

TESIS
***FEASIBILITY ASSESMENT* PADA**
BANGUNAN GEDUNG NEGARA DI KABUPATEN TEGAL
MELALUI PENDEKATAN LAIK FUNGSI BANGUNAN

Disusun dalam Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Mencapai
Gelar Magister Teknik (MT)



OLEH :
NAMA : LINDA PUSPASARI
NIM : 20202100027

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG
2025

LEMBAR PERSETUJUAN PENELITIAN

***FEASIBILITY ASSESMENT* PADA
BANGUNAN GEDUNG NEGARA DI KABUPATEN TEGAL
MELALUI PENDEKATAN LAIK FUNGSI BANGUNAN**

Disusun oleh:

LINDA PUSPASARI

NIM : 20202100027

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Tanggal,

Tanggal,

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Prof. Dr. Ir. Henny Pratiwi Adi ST., MT

Dr. Hermin Poedjiastoeti, S.Si, M.Si

NIK.210200030

NIK.210299028

**FEASIBILITY ASSESMENT PADA
BANGUNAN GEDUNG NEGARA DI KABUPATEN TEGAL
MELALUI PENDEKATAN LAIK FUNGSI BANGUNAN**

Disusun oleh :

LINDA PUSPASARI

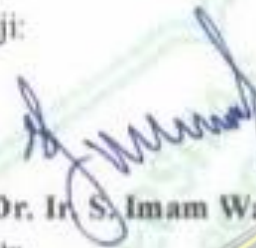
NIM : 20202100027

Dipertahankan di Depan Tim Penguji Tanggal:

20 Agustus 2025

Tim Penguji:

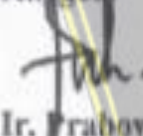
1. Ketua


Prof. Dr. Ir. S. Imam Wahyudi, DEA

2. Anggota


Prof. Dr. Ir. Henny Pratiwi Adi ST, MT

3. Anggota

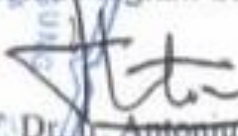

Ir. Prabowo Setiawan MT, Ph.d

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
memperoleh gelar Magister Teknik (MT)

Semarang, Agustus 2025

Mengetahui,

Ketua Program Studi


Prof. Dr. Ir. Antonius, MT

NIK. 210291014

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Teknik


Dr. Abdul Rochim, ST, MT

NIK. 210293018

MOTTO

كُنْتُمْ خَيْرَ أُمَّةٍ أُخْرِجَتْ لِلنَّاسِ تَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَتَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَتُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَوْ
أَمَّنْ أَهْلُ الْكِتَابِ لَكَانَ خَيْرًا لَهُمْ مِنْهُمْ الْمُؤْمِنُونَ وَأَكْثَرُهُمُ الْفَاسِقُونَ

Artinya : “ Kamu (umat Islam) adalah umat terbaik yang dilahirkan untuk manusia (selama) kamu menyuruh (berbuat) yang makhruf, mencegah dari yang mungkar, dan beriman kepada Allah. Seandainya Ahlulkitab beriman, tentulah itu lebih baik bagi mereka. Di antara mereka ada yang beriman dan kebanyakan mereka adalah orang-orang fasik” (QS. Ali-Imron/3:110)

Balas dendam terbaik adalah menjadikan dirimu lebih baik. (Ali bin Abi Thalib)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, Puji Syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis bisa menyelesaikan Tesis ini. Tesis ini Penulis persembahkan untuk:

1. Kepada Pembimbing saya Prof. Dr. Ir. Henny Pratiwi Adi ST., MT, dan Dr. Hermin Poedjiastoeti, S.Si, M.Si dalam arahan yang selalu intens dan sabar dalam mengarahkan saya untuk penyelesaian thesis yang baik dan benar



ABSTRAK

Bangunan kantor kecamatan sebagai infrastruktur pelayanan publik memiliki peran penting dalam mendukung fungsi pemerintahan di tingkat wilayah. Namun, banyak bangunan kantor yang mengalami kerusakan fisik maupun belum memenuhi persyaratan administratif. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kelayakan bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal berdasarkan aspek teknis dan administratif sesuai dengan Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 dan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Penelitian dilakukan pada tujuh kantor kecamatan, yaitu Bumijawa, Balapulang, Lebaksiu, Pagerbarang, Adiwerna, Talang, dan Kramat. Metode yang digunakan meliputi survei visual terhadap elemen struktur, arsitektur, dan utilitas dengan sistem pembobotan (struktur 40%, arsitektur 35%, utilitas 25%) serta pemeriksaan dokumen administratif seperti Sertifikat Tanah, KIB, IMB, dan SLF. Penilaian menggunakan klasifikasi kelayakan: Layak ($\leq 1,50$), Layak Bersyarat ($1,51-2,50$), dan Tidak Layak ($>2,50$).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kecamatan Talang memiliki nilai rata-rata 1,41 dan dikategorikan Layak. Kecamatan Bumijawa (1,94), Balapulang (1,98), dan Lebaksiu (2,01) tergolong Layak Bersyarat. Adapun Kecamatan Pagerbarang (2,74), Adiwerna (2,63), dan Kramat (2,77) masuk dalam kategori Tidak Layak. Dari aspek administratif, seluruh kecamatan belum memiliki IMB dan SLF, sehingga nilai administrasi rata-rata hanya mencapai 2 dari 4 poin (50%). Penelitian ini merekomendasikan perbaikan bertahap, prioritas anggaran rehabilitasi teknis, serta percepatan pengurusan dokumen legalitas untuk meningkatkan kelayakan bangunan kantor kecamatan.

Kata Kunci: kelayakan bangunan, kerusakan teknis, legalitas administrasi, Kabupaten Tegal

ABSTRAC

Subdistrict office buildings, as public service infrastructure, play an important role in supporting government functions at the regional level. However, many office buildings are physically damaged or do not meet administrative requirements. This study aims to evaluate the suitability of district office buildings in Tegal Regency based on technical and administrative aspects in accordance with Ministry of Public Works and Housing Regulation No. 29/PRT/M/2006 and Law No. 28 of 2002 on Building Structures.

The study was conducted on seven district offices: Bumijawa, Balapulang, Lebaksiu, Pagerbarang, Adiwerna, Talang, and Kramat. The methods used included a visual survey of structural, architectural, and utility elements with a weighting system (structure 40%, architecture 35%, utilities 25%) as well as an examination of administrative documents such as Land Certificates, KIB, IMB, and SLF. The assessment used a suitability classification: Suitable (≤ 1.50), Conditionally Suitable (1.51–2.50), and Unsuitable (> 2.50).

The research results showed that Talang Subdistrict had an average score of 1.41 and was categorized as Suitable. Bumijawa District (1.94), Balapulang District (1.98), and Lebaksiu District (2.01) are classified as Conditionally Feasible. Meanwhile, Pagerbarang District (2.74), Adiwerna District (2.63), and Kramat District (2.77) are categorized as Not Feasible. From an administrative perspective, none of the subdistricts have building permits (IMB) or site clearance certificates (SLF), resulting in an average administrative score of only 2 out of 4 points (50%). This study recommends gradual improvements, prioritizing technical rehabilitation budgets, and expediting the processing of legal documents to enhance the suitability of subdistrict office buildings.

Keywords: building suitability, technical damage, administrative legality, Tegal Regency

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

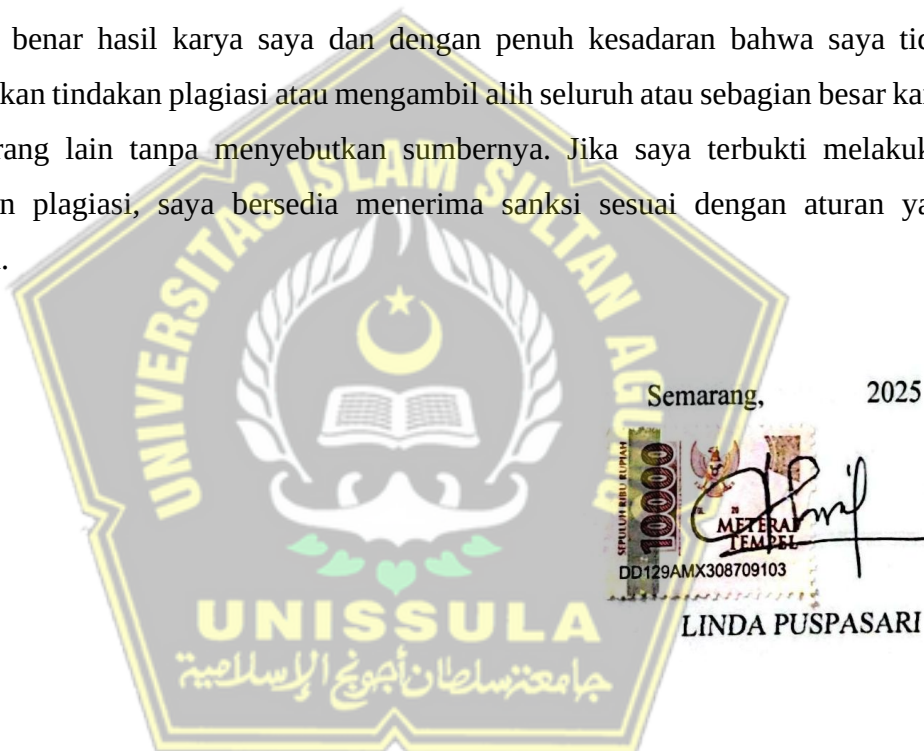
Nama : LINDA PUSPASARI

NIM : 20202100027

Dengan ini saya nyatakan bahwa Tesis yang berjudul:

***FEASIBILITY ASSESMENT PADA BANGUNAN GEDUNG NEGARA DI
KABUPATEN TEGAL MELALUI PENDEKATAN LAIK FUNGSI
BANGUNAN***

Adalah benar hasil karya saya dan dengan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.



KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmatNya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “**FEASIBILITY ASSESMENT PADA BANGUNAN GEDUNG NEGARA DI KABUPATEN TEGAL MELALUI PENDEKATAN LAIK FUNGSI BANGUNAN**” guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Teknik program studi Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung.

Penulis menyadari kelemahan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan tesis ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Henny Pratiwi selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan waktu dan saran selama penyusunan Tesis ini.
2. Dr. Hermin Poedjiastoeti, S.Si, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan waktu bimbingan dan arahan selama penyusunan Tesis ini.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Antonius, M.T. selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil.
4. Seluruh Dosen dan Staff Program Studi Magister Teknik Sipil UNISSULA yang telah memberikan ilmunya kepada Penulis.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangan baik isi maupun susunannya. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi Penulis juga bagi para Pembaca.

DAFTAR ISI

MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Batasan Masalah.....	2
1.5 Manfaat Penelitian	3
1.6 Sistematika Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Bangunan Gedung.....	5
2.1.1 Definisi Bangunan Gedung Negara	5
2.1.2 Jenis/Karakteristik Bangunan Gedung.....	6
2.1.3 Fungsi Bangunan Gedung.....	7
2.2 <i>Feasibility Assesment</i>	9
2.3 Sertifikat Laik Fungsi (SLF).....	9
2.4 Kajian Penelitian Terdahulu.....	11

2.5	<i>Research Gap</i>	17
BAB III METODE PENELITIAN		18
3.1	Bentuk Penelitian	18
3.2	Metode Pengumpulan Data	19
3.3	Metode Analisis Data	21
3.4	Bagan Alir Penelitian	23
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN		25
4.1	Gambaran Umum Lokasi Studi.....	25
4.2	Kondisi Eksisting Bangunan Kantor Kecamatan.....	26
1.4.1.	Kantor Kecamatan Bumijawa	27
1.4.2.	Kantor Kecamatan Balapulang	29
1.4.3.	Kantor Kecamatan Lebaksiu	32
1.4.4.	Kantor Kecamatan Pagerbarang	34
1.4.5.	Kantor Kecamatan Adiwerna	37
1.4.6.	Kantor Kecamatan Talang.....	39
1.4.7.	Kantor Kecamatan Kramat.....	42
4.3	Kerusakan Bangunan Gedung.....	44
4.3.1	Penilaian Kerusakan Berdasarkarkan Kriteria Teknis.....	44
4.3	Rekomendasi Berdasarkan Hasil Penilaian Kelayakan.....	128
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		130
5.1	Kesimpulan	130
5.2	Saran.....	131

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persyaratan Bangunan Gedung	11
Tabel 2.2 Penelitian yang Pernah di Lakukan Sebelumnya.....	12
Tabel 3.1 Data Primer	19
Tabel 3.2 Data Sekunder	20
Tabel 3.3 Tingkat Kelayakan	23
Tabel 4.1 Luas Wilayah dan Jumlah Desa Lokasi Studi.....	26
Tabel 4.2 Tata Ruang di Kecamatan Bumijawa.....	27
Tabel 4.3 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Bumijawa	28
Tabel 4.4 Tata Ruang di Kecamatan Balapulang.....	30
Tabel 4.5 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Balapulang	30
Tabel 4.6 Tata Ruang di Kecamatan Lebaksiu	32
Tabel 4.7 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Balapulang	33
Tabel 4.8 Tata Ruang di Kecamatan Pagarebarang	35
Tabel 4.9 Fasilitas Gedung di Kecamatan Pagarebarang.....	35
Tabel 4.10 Tata Ruang di Kecamatan Adiwerna	37
Tabel 4.11 Fasilitas Gedung di Kecamatan Adiwerna.....	38
Tabel 4.12 Tata Ruang di Kecamatan Talang.....	40
Tabel 4.13 Fasilitas Gedung di Kecamatan Talang	40
Tabel 4.14 Tata Ruang di Kecamatan Kramat.....	42
Tabel 4.15 Fasilitas Gedung di Kecamatan Kramat.....	42
Tabel 4.16 Kriteria Penilaian Bobot.....	44
Tabel 4.17 Tingkat Kelayakan	45
Tabel 4.18 Skor Kerusakan Bangunan Aula di Kecamatan Bumijawa	46
Tabel 4. 19 Nilai Akhir Bangunan Aula di Kecamatan Bumijawa.....	47
Tabel 4. 20 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Bumijawa .	47
Tabel 4.21 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas	49
Tabel 4.22 Skor Kerusakan Bangunan Kantor di Kecamatan Bumijawa	49
Tabel 4.23 Nilai Akhir Bangunan Kantor di Kecamatan.....	51
Tabel 4.24 Skor Kerusakan Bangunan TSKS SAR PKH di Kecamatan	52
Tabel 4. 25 Nilai Akhir Bangunan TSKS SAR PKH di Kecamatan Bumijawa ..	53

Tabel 4.26 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Gending di Kecamatan	54
Tabel 4. 27 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Bumijawa	54
Tabel 4.28 Skor Kerusakan Bangunan Perpustakaan di Kecamatan	55
Tabel 4. 29 Nilai Akhir Bangunan Perpustakaan di Kecamatan.....	55
Tabel 4.30 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan.....	56
Tabel 4.31 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan.....	56
Tabel 4.32 Skor Kerusakan Bangunan Satpam di Kecamatan.....	57
Tabel 4.33 Nilai Akhir Bangunan Satpam di Kecamatan.....	57
Tabel 4.34 Skor Kerusakan Bangunan Parkiran di Kecamatan	58
Tabel 4.35 Nilai Akhir Bangunan Parkiran di Kecamatan	58
Tabel 4.36 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan	59
Tabel 4.37 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan	60
Tabel 4.38 Nilai Akhir Bangunan Kantor Pelayanan.....	61
Tabel 4. 39 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo dan Rumah Dinas	61
Tabel 4. 40 Nilai Akhir Bangunan Pendopo dan Rumah Dinas di Kecamatan Balapulang.....	63
Tabel 4.41 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PKH di Kecamatan Balapulang.	64
Tabel 4. 42 Nilai Akhir Bangunan Gedung PKH di Kecamatan Balapulang	65
Tabel 4.43 Skor Kerusakan Bangunan PKG PAUD di Kecamatan Balapulang...	66
Tabel 4.44 Nilai Akhir Bangunan PKG PAUD di Kecamatan Balapulang.....	66
Tabel 4.45 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Balapulang	67
Tabel 4.46 Nilai Akhir Bangunan Mushola	68
Tabel 4.47 Skor Kerusakan Gedung Kesenian di Kecamatan Balapulang	68
Tabel 4.48 Nilai Akhir Gedung Kesenian.....	68
Tabel 4.49 Skor Kerusakan Gedung Pramuka di Kecamatan Balapulang.....	69
Tabel 4.50 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pramuka di Kecamatan Balapulang..	69
Tabel 4.51 Skor Kerusakan Bangunan Aula di Kecamatan Balapulang.....	70
Tabel 4.52 Nilai Akhir Bangunan Aula di Kecamatan Balapulang	70
Tabel 4.53 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan	71
Tabel 4.54 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Kecamatan dan Rumah Paten di Kecamatan Lebaksiu	72
Tabel 4.55 Nilai Akhir Bangunan Kantor Kecamatan dan Rumah Paten.....	74

Tabel 4.56 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas	74
Tabel 4.57 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas	75
Tabel 4.58 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo.....	76
Tabel 4. 59 Nilai Akhir Bangunan Pendopo	76
Tabel 4. 60 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pramuka.....	77
Tabel 4. 61 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pramuka	78
Tabel 4. 62 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PPKH.....	79
Tabel 4. 63 Nilai Akhir Bangunan Gedung PPKH	80
Tabel 4. 64 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PPKH 2.....	80
Tabel 4. 65 Nilai Akhir Bangunan Gedung PPKH 2	80
Tabel 4. 66 Skor Kerusakan Bangunan Mushola.....	81
Tabel 4. 67 Nilai Akhir Bangunan Mushola	81
Tabel 4. 68 Skor Kerusakan Bangunan Garasi	82
Tabel 4. 69 Nilai Akhir Bangunan Garasi di Kecamatan Lebaksiu	82
Tabel 4. 70 Skor Kerusakan Bangunan Parkir.....	83
Tabel 4. 71 Nilai Akhir Bangunan Parkir di Kecamatan Lebaksiu.....	83
Tabel 4. 72 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan	84
Tabel 4. 73 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan.....	85
Tabel 4. 74 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Pagerbarang	86
Tabel 4. 75 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Pagerbarang.....	87
Tabel 4. 76 Nilai Akhir Bangunan Rumah Paten di Kecamatan Pagerbarang.....	88
Tabel 4. 77 Skor Kerusakan Bangunan Pemerintah Desa di Kecamatan Pagerbarang.....	89
Tabel 4. 78 Nilai Akhir Bangunan Pemerintah Desa di Kecamatan Pagerbarang	90
Tabel 4. 79 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Pagerbarang	90
Tabel 4. 80 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas	92
Tabel 4. 81 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Aula dan Kantor Camat di Kecamatan Pagerbarang.....	92

Tabel 4. 82 Nilai Akhir Bangunan Gedung Aula dan Kantor Camat di Kecamatan Pagerbarang.....	93
Tabel 4. 83 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kesenian di Kecamatan Pagerbarang.....	94
Tabel 4. 84 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kesenian di Kecamatan Pagerbarang.....	95
Tabel 4. 85 Skor Kerusakan Bangunan GOR di Kecamatan Pagerbarang	95
Tabel 4. 86 Nilai Akhir Bangunan GOR di Kecamatan Pagerbarang.....	96
Tabel 4. 87 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang.....	96
Tabel 4. 88 Skor Kerusakan Bangunan PHK di Kecamatan Adwierna.....	97
Tabel 4. 89 Nilai Akhir Bangunan PHK di Kecamatan Adwierna	98
Tabel 4. 90 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Adwierna	99
Tabel 4. 91 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Adwierna.....	99
Tabel 4. 92 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Adwierna	100
Tabel 4. 93 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Adwierna	100
Tabel 4. 94 Skor Kerusakan Bangunan Pos Jaga di Kecamatan Adwierna	101
Tabel 4. 95 Nilai Akhir Bangunan Pos Jaga di Kecamatan Adwierna	101
Tabel 4. 96 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Adwierna.....	102
Tabel 4. 97 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gedung Pelayanan di Kecamatan Adwierna	102
Tabel 4. 98 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Adwierna.....	103
Tabel 4. 99 Nilai Akhir Bangunan Pendopo di Kecamatan Adwierna	103
Tabel 4. 100 Skor Kerusakan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna	104
Tabel 4. 101 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna	104
Tabel 4. 102 Skor Kerusakan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna	105
Tabel 4. 103 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Garasi di Kecamatan Adwierna	105
Tabel 4. 104 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang.....	106
Tabel 4. 105 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Talang.....	107

Tabel 4. 106 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Pendopo di Kecamatan Talang.	107
Tabel 4. 107 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Paten di Kecamatan Talang.....	108
Tabel 4. 108 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Patendi Kecamatan Talang.....	109
Tabel 4. 109 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Talang...	109
Tabel 4. 110 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Talang	110
Tabel 4. 111 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang.....	111
Tabel 4. 112 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang.	111
Tabel 4. 113 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang.....	112
Tabel 4. 114 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Talang.....	112
Tabel 4. 115 Skor Kerusakan Bangunan Parkiran di Kecamatan Talang	113
Tabel 4. 116 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang.	113
Tabel 4. 117 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang.....	114
Tabel 4. 118 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Kramat.....	115
Tabel 4. 119 Nilai Akhir Bangunan Pendopo di Kecamatan Kramat	115
Tabel 4. 120 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan di Kecamatan Kramat	116
Tabel 4. 121 Nilai Akhir Bangunan Kantor Pelayanan di Kecamatan Kramat ..	117
Tabel 4. 122 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pemdes dan PKH di Kecamatan Kramat.....	117
Tabel 4. 123 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Gedung Pemdes dan PKH di Kecamatan Talang.....	118
Tabel 4. 124 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Kramat.....	118
Tabel 4. 125 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan Kramat	119
Tabel 4. 126 Skor Kerusakan Rumah Dinas di Kecamatan Kramat	120
Tabel 4. 127 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Kramat	122
Tabel 4. 128 Skor Kerusakan Bangunan Toilet di Kecamatan Kramat	123
Tabel 4. 129 Nilai Akhir Bangunan Toilet di Kecamatan Kramat	123
Tabel 4. 130 Skor Kerusakan Bangunan Garasi di Kecamatan Kramat	124

Tabel 4. 131 Nilai Akhir Bangunan Garasi di Kecamatan Kramat.....	124
Tabel 4. 132 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Kramat.....	125
Tabel 4. 133 Rekapitulasi Bangunan kantor Per Kecamatan.....	126
Tabel 4. 134 Kriteria Penilaian	126
Tabel 4. 135 Kelengkapan Adminitrasi yang dimiliki	127
Tabel 4. 136 Rekapitulasi Bangunan kantor Per Kecamatan.....	128



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Kabupaten Tegal.....	18
Gambar 3.2 Diagram Alir	24
Gambar 4.1 Peta wilayah studi.....	25
Gambar 4.2 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Bumijawa.....	59
Gambar 4.3 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Balapulang	71
Gambar 4.4 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Lebaksiu.....	84
Gambar 4.5 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Pagerbarang	96
Gambar 4.6 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Adiwerna.....	106
Gambar 4.7 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Talang	114
Gambar 4.8 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan Kramat	125



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan gedung memiliki peran penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatan dalam mendukung tujuan pembangunan nasional (Norma, 2016). Menurut UU RI No. 28 Tahun 2002 dan Permen PU No. 29/PRT/M/2006, bangunan gedung adalah hasil konstruksi yang menyatu dengan tanah atau air, berfungsi sebagai tempat hunian, usaha, sosial, budaya, maupun pemerintahan. Pasal 3 UU No. 28 Tahun 2002 juga mengamanatkan bahwa bangunan gedung harus andal, memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Dalam konteks bangunan perkantoran, keandalan bangunan menjadi faktor utama dalam menunjang kinerja pegawai dan pelayanan publik. Oleh karena itu, konstruksi gedung perkantoran perlu ditinjau secara menyeluruh, terutama dari aspek kelayakan fisik dan kemampuan menerima beban sesuai fungsinya (Norma, 2016). Seiring bertambahnya usia bangunan, penurunan fungsi dan kerusakan secara alami tidak terhindarkan, terlebih jika tidak didukung dengan kegiatan pemeliharaan yang baik (Sapriman, 2021). Hal ini sejalan dengan UU No. 28 Tahun 2002 Pasal 7 ayat (3) yang menyatakan bahwa persyaratan teknis bangunan meliputi tata bangunan dan keandalan fisik bangunan.

Menurut Permen PU No. 16/PRT/M/2010, evaluasi berkala penting dilakukan terhadap elemen bangunan yang mengalami kerusakan akibat usia, bencana, perilaku pengguna, maupun beban berlebih. Klasifikasi kerusakan dibagi menjadi ringan, sedang, dan berat. Komponen bangunan yang diperiksa meliputi struktur, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan tata ruang luar, dengan metode visual, pengujian bahan, uji beban, dan daftar simak (PU, 2010).

Namun demikian, masih banyak gedung negara di Kabupaten Tegal, khususnya kantor kecamatan, yang menunjukkan penurunan laik fungsi akibat kerusakan arsitektural, struktural, hingga utilitas. Selain itu, kelengkapan administrasi bangunan juga belum terpenuhi secara menyeluruh, seperti tidak adanya IMB dan SLF, meskipun hampir semua telah memiliki sertifikat tanah dan

KIB. Penelitian ini penting dilakukan untuk menilai tingkat kelayakan fungsi bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal yang telah berumur lebih dari sepuluh tahun. Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan teknis dan administratif dalam penyusunan anggaran pemeliharaan, serta mendukung proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka permasalahan yang akan dijawab pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kondisi eksisting Bangunan Kantor Kecamatan di wilayah Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana kondisi kerusakan bangunan kantor kecamatan jika ditinjau dari aspek persyaratan administratif dan teknis?
3. Bagaimana klasifikasi tingkat kerusakan dan tingkat kelayakan bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal?
4. Rekomendasi apa yang dapat diberikan berdasarkan hasil penilaian tingkat kelayakan bangunan kantor kecamatan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kondisi eksisting bangunan kantor kecamatan di wilayah Kabupaten Tegal.
2. Untuk menganalisis kondisi kerusakan bangunan kantor kecamatan berdasarkan persyaratan administratif dan teknis sesuai peraturan yang berlaku.
3. Untuk mengklasifikasikan tingkat kerusakan dan menentukan tingkat kelayakan bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal.
4. Untuk memberikan rekomendasi perbaikan dan tindak lanjut berdasarkan hasil evaluasi tingkat kelayakan bangunan kantor kecamatan.

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian ini terarah dan fokus pada tujuan yang ingin dicapai, maka diperlukan batasan masalah yang jelas. Penelitian ini dibatasi pada:

1. Penelitian ini hanya difokuskan pada bangunan kantor kecamatan di wilayah Kabupaten Tegal, pada 7 Kecamatan yaitu, Kecamatan Bumijawa, Kecamatan Balapulang, Kecamatan Lebaksiu, Kecamatan Pagerbarang, Kecamatan Adiwerna, Kecamatan Talang dan Kecamatan Kramat. Dengan bangunan yang dianalisis seperti rumah dinas, pendopo, mushola, dan bangunan pelayanan publik yang berada dalam satu kawasan kantor kecamatan.
2. Evaluasi kondisi bangunan hanya ditinjau dari dua aspek utama, yaitu:
 - Aspek teknis, yang meliputi elemen struktur, arsitektur, dan utilitas, berdasarkan pengamatan visual kerusakan fisik menggunakan acuan Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 dan Permen PU No. 16/PRT/M/2010.
 - Aspek administratif, yang mencakup dokumen legalitas seperti sertifikat tanah, KIB (Kartu Inventaris Barang), IMB, dan SLF (Sertifikat Laik Fungsi).
3. Penilaian kondisi bangunan menggunakan metode skoring berdasarkan tingkat kerusakan masing-masing elemen bangunan. Tidak dilakukan pengujian laboratorium atau uji struktural lebih lanjut.
4. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari hasil observasi lapangan langsung, dokumentasi visual, serta data sekunder yang diperoleh dari instansi terkait.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan bagi Pemerintah Kabupaten Tegal dalam upaya peningkatan kualitas pengelolaan aset bangunan gedung negara, khususnya kantor kecamatan. Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan penting dalam mereview perencanaan Detail Engineering Design (DED), sehingga pembangunan dan rehabilitasi bangunan kantor kecamatan ke depan lebih terarah, sesuai dengan kondisi riil dan standar teknis yang berlaku. Selain itu, melalui identifikasi kerusakan dan evaluasi kelayakan bangunan, penelitian ini dapat membantu menentukan komponen-komponen pekerjaan yang masih layak pakai, sehingga mampu menghemat biaya pembangunan atau rehabilitasi, serta meningkatkan efisiensi penggunaan anggaran daerah. Penelitian ini juga memperkuat pemahaman praktis bagi para pengambil kebijakan dan pelaksana teknis terkait mengenai pentingnya pemenuhan persyaratan tata

bangunan dan keandalan bangunan, yang mencakup aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu menjadi dasar dalam penyusunan kebijakan teknis pemeliharaan dan pengelolaan bangunan gedung negara secara berkelanjutan.

1.6 Sistematika Tesis

Penyusunan Laporan Tesis ini terdiri dari 5 bab, dimana masing-masing bab terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, permasalahan, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka tentang SLF secara umum serta tentang hal-hal yang berkaitan dengan penelitian dalam laporan tesis ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang bentuk penelitian, jenis dan sumber data, teknik analisis dan diagram alur penelitian.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pengolahan data, pemodelan serta pembahasan mengenai penelitian yang dilakukan

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bangunan Gedung

Bangunan Gedung adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk kegiatan hunian atau tinggal, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, dan atau kegiatan khusus (UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung). Bangunan Gedung Negara (BGN) adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan atau perolehan lainnya yang sah (Permen PUPR No. 22 Tahun 2021 Tentang Pendataan Bangunan Gedung).

Menurut UU RI No 28 bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Mengingat pentingnya peranan gedung perkantoran, maka pembangunan gedung perkantoran harus ditinjau dari beberapa sisi. Hal tersebut antara lain peninjauan kelayakan konstruksi gedung tersebut, dalam hubungannya dengan klasifikasi gedung perkantoran sesuai dengan tingkat pelayanan dan kemampuan dalam menerima beban.

Pendataan Bangunan Gedung Negara (BGN) adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung milik negara oleh pemerintah daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikat laik fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendata dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada (Permen PUPR No. 22 Tahun 2021 Tentang Pendataan Bangunan Gedung). Penyelenggaraan pendataan bangunan gedung terdiri dari sasaran pendataan dan pemutakhiran data, sistem pendataan, dan objek pendataan.

2.1.1 Definisi Bangunan Gedung Negara

Bangunan Gedung adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk kegiatan hunian atau tinggal, kegiatan usaha,

kegiatan sosial, kegiatan budaya, dan atau kegiatan khusus (UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung). Bangunan Gedung Negara (BGN) adalah bangunan gedung untuk keperluan Kecamatan yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan atau perolehan lainnya yang sah (Permen PUPR No. 22 Tahun 2021 Tentang Pendataan Bangunan Gedung).

Pendataan Bangunan Gedung Negara (BGN) adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung milik negara oleh pemerintah daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikat laik fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendata dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada (Permen PUPR No. 22 Tahun 2021 Tentang Pendataan Bangunan Gedung). Penyelenggaraan pendataan bangunan gedung terdiri dari sasaran pendataan dan pemutakhiran data, sistem pendataan, dan objek pendataan.

2.1.2 Jenis/Karakteristik Bangunan Gedung

Menurut UU No. 28 Tahun 2022 tentang bangunan gedung. Bangunan Gedung dibagi berdasarkan jenis atau karakteristiknya menjadi :

- a. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
- b. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
- c. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- d. Bangunan Gedung Hijau adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam

penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

2.1.3 Fungsi Bangunan Gedung

Menurut UU No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bangunan gedung dibagi berdasarkan fungsinya menjadi (UU No 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung) :

1. Fungsi hunian, merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:
 - a. Rumah tinggal tunggal
 - b. Rumah tinggal deret
 - c. Rumah tinggal susun
2. Fungsi keagamaan, merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi:
 - a. Bangunan masjid termasuk musholla;
 - b. Bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. Bangunan pura;
 - d. Bangunan vihara;
 - e. Bangunan kelenteng;
 - f. Bangunan peribadatan agama kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.
3. Fungsi usaha, merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi:
 - a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
 - c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
 - d. Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 - e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel. Bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung

pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

- f. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

4. Fungsi sosial dan budaya

Merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama untuk :

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
- d. Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

5. Fungsi khusus

Merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama meliputi:

- a. Mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. Sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi;
- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

6. Fungsi campuran

Dalam suatu persil, kaveling, atau blok peruntukan dimungkinkan adanya fungsi campuran (mixed use), sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

2.2 Feasibility Assesment

Feasibility Assesment adalah penilaian kelayakan, penilaian kelayakan adalah studi untuk menentukan apakah persyaratan proyek atau program dapat dipenuhi dalam batasan biaya, jadwal, dan kinerja proyek atau program.(Najib, M. 2015)

Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan ini mungkin bisa ditafsirkan agak berbeda-beda. Ada yang menafsirkan dalam artian yang lebih terbatas, ada juga yang mengartikan dalam artian yang luas. Artinya yang lebih terbatas, terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Sedangkan dari pihak pemerintah, atau lembaga non profit, pengertian menguntungkan bisa dalam arti yang lebih relative. Mungkin dipertimbangkan berbagai faktor seperti manfaat bagi masyarakat luas yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah ditempat tersebut dan sebagainya.

2.3 Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, definisi Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrative dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan berdasarkan lima komponen persyaratan yakni meliputi tata bangunan, keselamatan,kesehatan ,kenyamanan dan kemudahan (Rani, 2021)

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai IMB/PBG dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait. Fungsi utama penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) digunakan sebagai parameter untuk mengetahui apakah bangunan tersebut sudah layak digunakan atau masih layak digunakan. Dalam menjamin kelangsungan dan peningkatan fungsinya, kondisi fisik bangunan harus terus diperhatikan dari segi struktur, arsitektural dan utilitasnya. Mengingat seiring dengan bertambahnya usia bangunan, banyak terjadi kerusakan yang mengakibatkan penurunan fungsi dan kualitas dari ruangan – ruangan yang ada

dibangunan tersebut. Berdasarkan Peraturan Menteri PU No.24 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, tingkat kerusakan bangunan memiliki tingkat kategori yaitu ringan, sedang dan berat (Peraturan Menteri PU No.24 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung).

Kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non-struktural, seperti penutup-penutup atap, langit-langit, penutup lantai dan dinding pengisi, tingkat persentase kerusakan ringan adalah kurang dari 30 persen (<30%). Kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural dan atau komponen structural seperti atap, lantai, dan lain-lain, tingkat persentase kerusakan sedang adalah rentang tiga puluh-empat puluh lima (30-45) persen. Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya, tingkat persentase kerusakan berat adalah lebih besar dari empat puluh lima persen (> 45%) (Peraturan Menteri PU No.24 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung).

Oleh karena itu, diperlukan adanya pemeriksaan keandalan bangunan. Sasaran utama saat ini yang dilakukan pemeriksaan dan target penerbitan SLF adalah bangunan publik. Bangunan publik sendiri merupakan bangunan yang difungsikan untuk melakukan kegiatan yang melibatkan banyak orang, sehingga harus terus diperhatikan kelayakannya. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, harus menjamin keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Kemudian dipertegas lagi dalam PP No. 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam Pasal 3 yang menyatakan bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, harus menjamin keandalan bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan

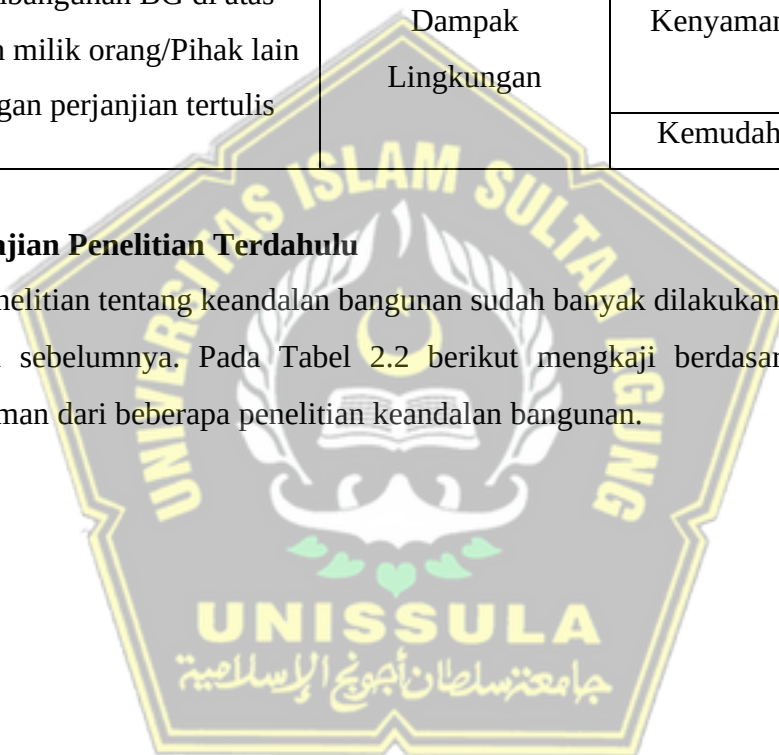
(Permen PUPR No. 14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung).

Tabel 2.1 Persyaratan Bangunan Gedung

Administrasi	Teknis	
Status Hak atas Tanah	Tata Bangunan	Keandalan BG
Status Kepemilikan BG	Peruntukan dan Intensitas BG	Keselamatan
Perizinan (IMB)	Arsitektur BG	Kesehatan
Pembangunan BG di atas Tanah milik orang/Pihak lain dengan perjanjian tertulis	Pengendalian Dampak Lingkungan	Kenyamanan
		Kemudahan

2.4 Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang keandalan bangunan sudah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Pada Tabel 2.2 berikut mengkaji berdasarkan rangkuman dari beberapa penelitian keandalan bangunan.



Tabel 2.2 Penelitian yang Pernah di Lakukan Sebelumnya

No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian
1.	Norma Puspita, 2016)	Evaluasi kelayakan gedung negara (BPBD pagar alam) dengan metode dala	untuk mengevaluasi kelayakan gedung Negara Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kota Pagar Alam berdasarkan manajemen mitigasi bencana. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisa spasial, DaLA (Damage and Loss Assessment), dan metode SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, and Threats) untuk menentukan	Dalam Evaluasi kelayakan gedung negara (BPBD Pagar alam dengan metode DaLA dan SWOT : 1. Metode DaLA, dengan pendekatan hukum, teknis, ekonomi, lingkungan dan pendekatan sosial. Untuk pendekatan kelayakan ekonomi menggunakan laporan kelayakan Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) dan Benefit Cost Ratio (BCR). 2. Metode SWOT, dengan pendekatan - Kekuatan /Potensi (Strength) -Kelemahan/Permasalahan (Weakness)

No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian
			rekomendasi kelayakan bagi pembangunan gedung negara	-Prospek/Kesempatan (Opportunity) -Kendala/Hambatan (Threat)
2.	Muhamad Lutfi, Bagus Nur Zein Syaifullah, 2020	Analisis kelayakan bangunan gedung pasar sukasari bogor melalui pendekatan laik fungsi bangunan	untuk melihat apakah bangunan Pasar Sukasari Bogor masih layak digunakan untuk kepentingan masyarakat.	Dalam Penelitian ini membandingkan sub komponen yang terdapat pada Laik Fungsi Bangunan Gedung dengan Sub komponen yang terdapat pada Bangunan Gedung pasae Sukasari Bogor. Sub komponen yang dianalisa ada lima komponen diantaranya : Arsitektural, Struktural,Utilitas,Aksesibilitas,serta Tata Ruang dan Bangunan.

No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian
3.	Mochamad Hilmy, Herry Prabowo, & Yudhiarma, 2020	Potensi Pemanfaatan Hasil Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dalam Penentuan Depresiasi Harga Bangunan Gedung Eksisting	Pemeriksaan Bangunan gedung untuk memberikan gambaran mengenai kondisi fisik dan fungsi bangunan gedung, untuk menunjukkan seberapa besar persentase degradasi fisik dan fungsi bangunan yang ditinjau dalam memberikan penilaian harga bangunan gedung eksisting dari sisi ekonomis.	Perhitungan nilai bangunan gedung dilakukan dengan pendekatan biaya yang terdiri atas dua komponen utama yaitu biaya material atau hard cost dan upah atau biaya soft cost. Estimasi depresiasi bangunan gedung dihitung dengan memperkirakan penyusutan bangunan yang terdiri 3 faktor yaitu : kerusakan fisik bangunan, keusangan fungsi bangunan, dan keusangan ekonomi.

No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian
4	Prima Yane Putri, Dwi Poeji Lestari, 2022	Assesment kerusakan bangunan sekolah dasar di kecamatan padang timur	Menentukan persentase kerusakan pada bangunan gedung sekolah yang ada di Kecamatan padang timur, berdasarkan Peraturan Mentri PU No.24 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung , tingkat kerusakan bangunan memiliki tingkat kategori ringan, sedang dan berat .	Assesment dengan cara penilaian kerusakan dengan prosedur penilai tingkat surveyor, pengukuran geometri, investigasi komponen struktur dan durasi survey identifikasi kerusakan. Dari hasil assesment untuk mengetahui persentase kerusakan sekolah dasar di Kecamatan Padang Timur dan mengetahui kategori kerusakan bangunan sekolah.

No	Peneliti, Tahun	Judul Penelitian	Tujuan	Hasil Penelitian
5.	Fanny Monika, Siti Solihah, Hakas Prayuda, Lilis Tiyani, Bella Lutfiani Al Zakina, 2022	Visual Assessment pada Bangunan Gedung Terhadap Sistem Keamanan Kebakaran	Pemeriksaan dan pengawasan sistem proteksi kebakaran pada gedung-gedung bertingkat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat keandalan sistem keselamatan kebakaran bangunan di Hotel Forriz Yogyakarta serta diharapkan dapat menjadi rujukan sistem proteksi kebakaran pada bangunan komersil lainnya di Yogyakarta.	Assesment dengan hasil perhitungan terhadap pengaturan penggunaan bahan untuk komponen struktur bangunan diantaranya dengan ketahanan Api struktur bangunan, Kompartmenisasi Ruang dan Perlindungan terhadap Buka-an. Assesment dengan hasil perhitungan komponen sub sistem keandalan pada sistem pengamanan bangunan diantaranya : Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi bangunan, Sarana pengamanan, Sisitem pendeteksi kebakaran baik maual ataupun otomatis dan pengaturan penggunaan bahan untuk komponen struktur bangunan.

2.5 Research Gap

Dari berbagai penelitian sebelumnya telah membahas evaluasi dan penilaian kelayakan bangunan gedung dari berbagai sudut pandang, seperti manajemen mitigasi bencana (Puspita, 2016), laik fungsi bangunan pasar (Lutfi & Syaifullah, 2020), depresiasi nilai bangunan (Hilmy dkk., 2020), tingkat kerusakan bangunan sekolah (Putri & Lestari, 2022), hingga sistem proteksi kebakaran pada bangunan komersial (Monika dkk., 2022), namun belum ada penelitian yang secara khusus meninjau kondisi eksisting, tingkat kerusakan, serta kelayakan bangunan gedung negara kantor kecamatan secara menyeluruh berdasarkan aspek administratif dan teknis, sesuai amanat UU No. 28 Tahun 2002 serta Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006. Penelitian sebelumnya cenderung fokus pada jenis bangunan tertentu seperti pasar, hotel, atau sekolah, dan tidak menekankan pada sistematisasi penilaian kelayakan bangunan kantor pemerintahan sebagai bagian dari aset negara. Selain itu, pendekatan integratif yang mengombinasikan analisis kondisi fisik bangunan dengan status legalitas administratif seperti IMB, SLF, dan sertifikat tanah juga belum banyak dilakukan. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting karena mengisi kekosongan kajian terhadap evaluasi kelayakan bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal, sebagai dasar untuk perencanaan rehabilitasi, penganggaran, dan pemeliharaan aset bangunan negara secara efisien dan akuntabel.

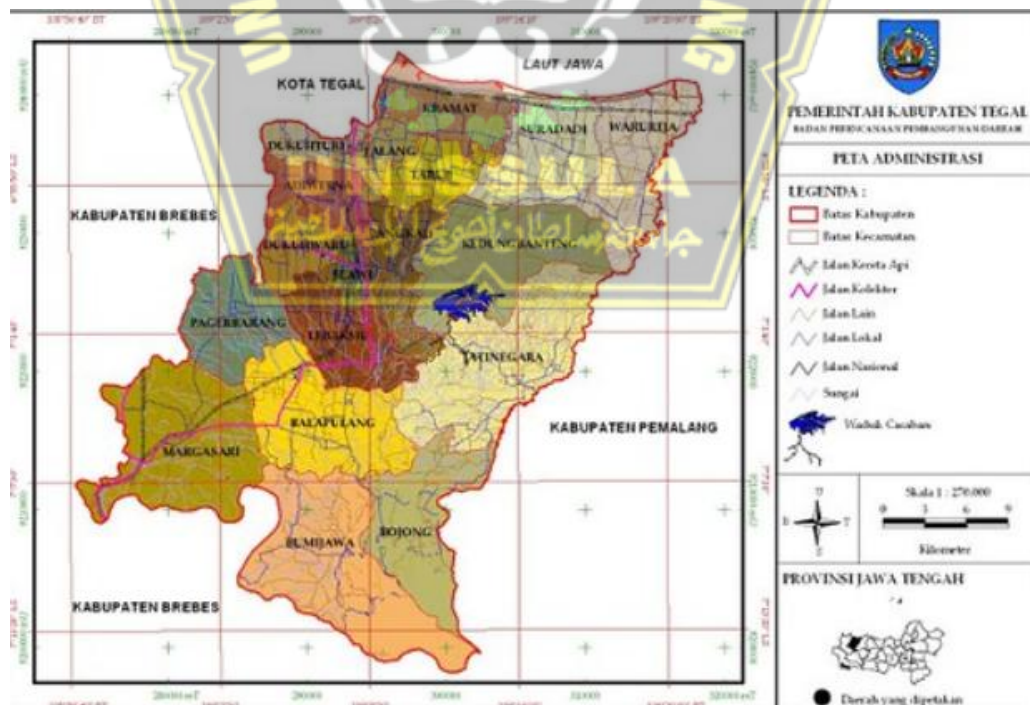
BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Bentuk Penelitian

Penelitian dilakukan pada bangunan dengan jenis bangunan negara. Penelitian ini menggunakan beberapa metode yakni pengumpulan data, survey atau observasi lapangan. Analisis yang dilakukan merupakan penelitian dengan metode analisis deskriptif kuantitatif dengan mengolah data deskriptif dan data kuantitatif.

3.1 Lokasi Penelitian

Kabupaten Tegal merupakan daerah di Provinsi Jawa Tengah dengan ibu kota Slawi, terletak antara 108°57'–109°21' BT dan 6°50'–7°15' LS. Berada di wilayah pesisir utara bagian barat Jawa Tengah, Kabupaten Tegal memiliki posisi strategis pada jalur transportasi Semarang–Cirebon–Jakarta dan Jakarta–Tegal–Cilacap, serta didukung pelabuhan di Kota Tegal. Wilayahnya berbatasan dengan Kota Tegal dan Laut Jawa (utara), Kabupaten Pemalang (timur), Kabupaten Brebes (barat dan selatan), serta Kabupaten Banyumas (selatan). Luasnya 87.879 ha, terdiri atas 18 kecamatan, 281 desa, dan 6 kelurahan.



Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Tegal

Penelitian ini dilakukan pada bangunan gedung negara yang berfungsi sebagai kantor pemerintah yang ada di lokasi kabupaten Tegal yang berdiri kurang lebih tahun 1990 dengan bangunan satu lantai yang diantaranya :

1. Kantor Kecamatan Bumijawa
2. Kantor Kecamatan Balapulang
3. Kantor Kecamatan Lebaksiu
4. Kantor Kecamatan Pagerbarang
5. Kantor Kecamatan Adiwerna
6. Kantor Kecamatan Talang
7. Kantor Kecamatan Kramat

3.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data yang akurat dan relevan terhadap kondisi bangunan kantor kecamatan di wilayah Kabupaten Tegal, maka digunakan beberapa metode pengumpulan data yang bersifat primer dan sekunder. Data primer diperoleh langsung dari lokasi objek penelitian melalui kegiatan observasi, survei visual, dan dokumentasi, guna mendapatkan informasi kondisi eksisting, jenis kerusakan, dan penggunaan bangunan. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen administratif yang dimiliki oleh instansi pemerintah maupun hasil kajian literatur yang relevan dengan topik penelitian. Berikut merupakan rincian data yang digunakan dalam penelitian ini baik data sekunder maupun primer.

Tabel 3.1 Data Primer

Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan	Tujuan
Data Teknis Kondisi Bangunan	Lapangan (observasi langsung)	Survei Lapangan	Mengetahui kondisi fisik dan tingkat kerusakan bangunan
Dokumentasi Visual	Lapangan	Dokumentasi lapangan	Mendukung bukti visual kerusakan pada elemen bangunan

Tabel 3.2 Data Sekunder

Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan	Tujuan
Data Umum Bangunan	Kantor Kecamatan	Studi dokumen	Meninjau kebijakan dan pedoman teknis bangunan gedung
Data Administratif	Kantor Kecamatan	Studi dokumen (sertifikat, KIB, IMB)	Mengevaluasi kelengkapan administratif bangunan

3.2 Metode Pengolahan

Data yang telah dikumpulkan melalui berbagai metode, baik observasi lapangan, dokumentasi visual, maupun telaah dokumen administratif, akan diolah untuk memperoleh gambaran mengenai tingkat kelayakan bangunan kantor kecamatan yang ada di Kabupaten Tegal. Proses pengolahan data dilakukan melalui beberapa tahapan berikut:

1. Klasifikasi Data

Data diklasifikasikan berdasarkan jenis elemen bangunan, yaitu struktur, arsitektur, dan utilitas. Selain itu, data juga dipilah berdasarkan kelengkapan administratif, seperti keberadaan sertifikat tanah, KIB, IMB, dan SLF.

2. Pemberian Skor Kerusakan

Setiap jenis kerusakan fisik pada elemen bangunan diberi skor berdasarkan Pedoman Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006. Skor tersebut menggambarkan tingkat keparahan kerusakan, dengan skala nilai dari 1 (ringan) hingga 3 (berat).

3. Penghitungan Skor Rata-rata

Skor pada masing-masing elemen dihitung rata-ratanya per ruangan/bangunan, baik untuk elemen struktur, arsitektur, maupun utilitas. Rata-rata skor tiap elemen digunakan sebagai indikator tingkat kerusakan.

4. Penentuan Skor Kelayakan Bangunan

Untuk menilai tingkat kelayakan, skor rata-rata setiap elemen dikalikan dengan bobot elemen sesuai Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006:

- Struktur (40%)
- Arsitektur (35%)
- Utilitas (25%)

Hasil penjumlahan dari seluruh elemen menjadi total skor kelayakan bangunan.

5. Klasifikasi Tingkat Kelayakan

Skor akhir dibandingkan dengan rentang klasifikasi kelayakan bangunan (layak, perlu perbaikan ringan/sedang/berat, atau tidak layak) untuk menentukan status kondisi bangunan secara keseluruhan.

6. Analisis Data Administratif

Data administratif yang meliputi kepemilikan sertifikat tanah, KIB, IMB, dan SLF diolah dengan metode skoring sederhana, di mana setiap dokumen yang tersedia diberi nilai 1, dan yang belum tersedia diberi nilai 0. Skor akumulatif digunakan untuk menilai kepatuhan administratif.

7. Penyusunan Rekomendasi

Berdasarkan hasil olahan data, disusun rekomendasi teknis dan administratif terhadap bangunan-bangunan kantor kecamatan guna dijadikan dasar dalam perencanaan anggaran pemeliharaan, rehabilitasi, atau pengusulan sertifikat laik fungsi (SLF).

3.3 Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini disusun sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan. Setiap poin analisis dirancang untuk menjawab permasalahan secara spesifik melalui pendekatan yang sistematis dan mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait.

1. kondisi eksisting bangunan kantor kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Tegal

- Metode Analisis:
 - Observasi langsung terhadap kondisi fisik bangunan (lapangan).
 - Dokumentasi visual berupa foto kerusakan per ruang dan per elemen.

- Pencatatan jenis kerusakan berdasarkan elemen bangunan (struktur, arsitektur, dan utilitas).
 - Analisis deskriptif visual untuk menjelaskan kondisi aktual per bangunan berdasarkan komponen dan fungsinya.
- Acuan:
- Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

2. Kondisi kerusakan ditinjau dari aspek persyaratan administratif dan teknis

- Metode Analisis:
- Administratif: Identifikasi dokumen legal seperti Sertifikat Tanah, KIB, IMB, dan SLF per kecamatan. Penilaian dilakukan dengan sistem skoring (1 jika ada, 0 jika tidak).
 - Teknis: Evaluasi kondisi struktur, arsitektur, dan utilitas. Setiap kerusakan diberi skor 1–3 (ringan, sedang, berat) mengacu pada Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006.
 - Pemetaan elemen yang tidak memenuhi standar teknis dan administratif.
- Acuan:
- Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006
 - UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

3. Kategori kerusakan bangunan kantor kecamatan dan kelayakannya

- Metode Analisis:
- Akumulasi skor rata-rata dari tiap elemen (struktur, arsitektur, utilitas).
 - Pemberian bobot: Struktur (40%), Arsitektur (35%), Utilitas (25%).
 - Penjumlahan total skor untuk menentukan klasifikasi kerusakan (kategori ringan, sedang, berat, tidak layak).
 - Penggunaan formula kuantitatif sesuai pedoman Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006.

$$Skor Akhir = (S_s \times 0,40) + (S_a \times 0,35) + (S_u \times 0,25) \dots\dots\dots (3.1)$$

Dimana:

- S_s = Skor kerusakan elemen struktur
- S_a = Skor kerusakan elemen arsitektur
- S_u = Skor kerusakan elemen utilitas

Nilai akhir ini kemudian dijadikan dasar untuk menentukan tingkat kelayakan bangunan, yang diklasifikasikan menjadi:

Tabel 3.3 Tingkat Kelayakan

Skor Akhir	Kategori Kelayakan	Keterangan
≤ 1.50	Layak	Hanya perlu pemeliharaan ringan
1.51 – 2.50	Layak Bersyarat	Perlu perbaikan teknis sebagian
> 2.50	Tidak Layak	Perlu rehabilitasi besar/total

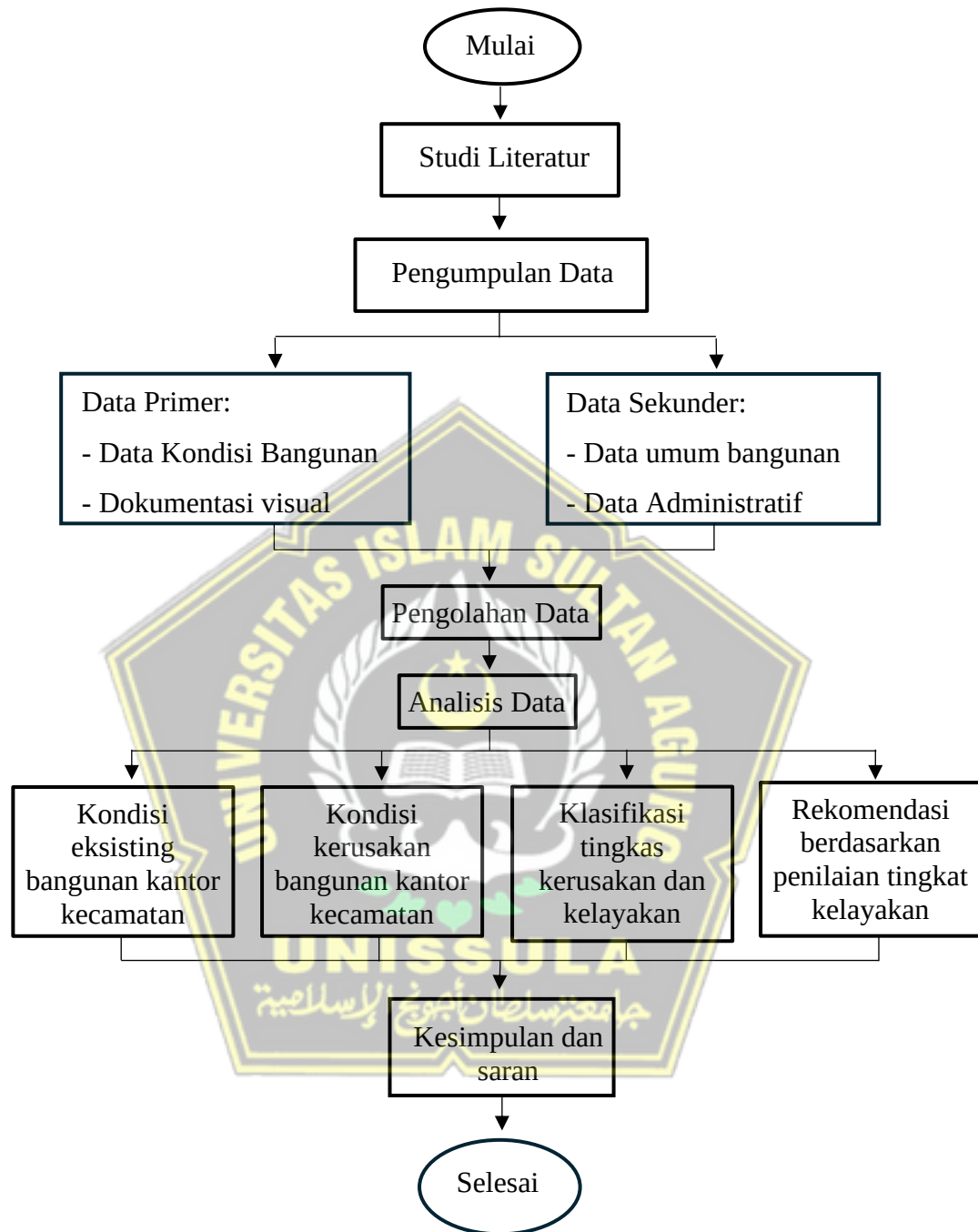
4. Rekomendasi terhadap hasil nilai kelayakan bangunan kantor kecamatan tersebut

- Metode Analisis:

- Menyusun rekomendasi teknis per bangunan berdasarkan jenis kerusakan dan nilai kelayakan.
- Penyusunan skala prioritas bangunan berdasarkan tingkat kerusakan.
- Penyusunan arahan perencanaan rehabilitasi, pemeliharaan, atau pengusulan SLF (Sertifikat Laik Fungsi).

3.4 Bagan Alir Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil bangunan jenis bangunan Gedung negara yaitu kantor kecamatan yang ada di Kabupaten Tegal. Berikut ini merupakan bagan alir

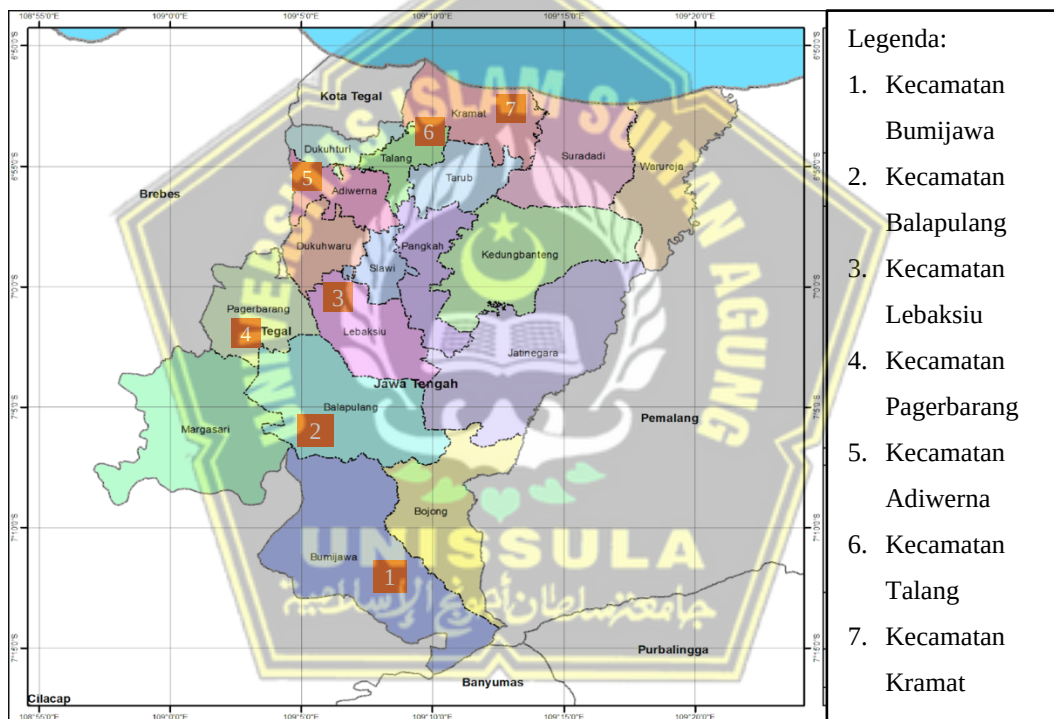


Gambar 3.2 Diagram Alir

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Studi

Penelitian ini difokuskan pada tujuh bangunan Kantor Kecamatan yang berada di wilayah administratif Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah. Ketujuh kecamatan tersebut adalah Kecamatan Bumijawa, Kecamatan Balapulang, Kecamatan Lebaksiu, Kecamatan Pagerbarang, Kecamatan Adiwerna, Kecamatan Talang, dan Kecamatan Kramat. Ketujuh lokasi ini dipilih sebagai sampel studi karena mewakili variasi geografis, kepadatan penduduk, dan karakteristik pembangunan di Kabupaten Tegal.



Gambar 4.1 Peta wilayah studi

Kabupaten Tegal secara administratif terdiri atas 18 kecamatan, yang mencakup 281 desa dan 6 kelurahan dengan total luas wilayah mencapai 983,9 km². Setiap kecamatan memiliki karakteristik wilayah dan kependudukan yang berbeda, yang memberikan konteks penting terhadap kebutuhan dan fungsi fasilitas bangunan kantor pemerintah di masing-masing lokasi.

Tabel 4.1 Luas Wilayah dan Jumlah Desa Lokasi Studi

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Desa
1.	Bumijawa	88,55	18
2.	Balapulang	74,91	20
3.	Pagerbarang	43,00	13
4.	Lebaksiu	40,95	15
5.	Adiwerna	23,86	21
6.	Talang	18,37	19
7.	Kramat	38,49	19

Bangunan yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini meliputi berbagai fasilitas penunjang kegiatan pemerintahan dan pelayanan publik, antara lain: Kantor Utama, Aula, Rumah Dinas Camat, Gedung TKSK SAR PKH, Rumah Gending, Perpustakaan Kecamatan, Mushola, Pos Satpam, dan Area Parkir. Analisis terhadap bangunan-bangunan ini bertujuan untuk menilai kondisi eksisting serta kebutuhan pengembangan fasilitas pelayanan publik di lingkup kecamatan, yang dapat menjadi dasar rekomendasi perencanaan atau peningkatan prasarana di masa mendatang.

4.2 Kondisi Eksisting Bangunan Kantor Kecamatan

Kondisi eksisting bangunan gedung pada tujuh kantor kecamatan yang menjadi lokasi studi yaitu Kecamatan Bumijawa, Balapulang, Lebaksiu, Pagerbarang, Adiwerna, Talang, dan Kramat akan dianalisis berdasarkan aspek tata ruang serta ketersediaan fasilitas penunjang yang ada. Setiap kantor kecamatan memiliki karakteristik tersendiri dalam penataan ruang internal maupun eksternal, serta kelengkapan fasilitas yang mendukung pelayanan publik. Adapun kondisi tata ruang dan fasilitas gedung pada masing-masing lokasi studi dijabarkan sebagai berikut:

1.4.1. Kantor Kecamatan Bumijawa

Secara administratif, Kecamatan Bumijawa memiliki luas wilayah sebesar 88,55 km² dan terdiri atas 18 desa. Terletak di bagian selatan Kabupaten Tegal, kawasan ini memiliki topografi yang cenderung berbukit, sehingga berpengaruh terhadap penataan tata ruang dan struktur bangunan kantor kecamatan.

a. Tata Ruang di Kecamatan Bumijawa

Secara keseluruhan, kantor kecamatan berdiri di atas lahan seluas 5.200 m² dengan luas total bangunan sebesar 1.144 m². Proporsi ruang terbuka dan terbangun tercermin dari nilai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 3.120 m² dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 1.020 m², yang menunjukkan adanya upaya untuk tetap mempertahankan ruang terbuka hijau dalam kawasan perkantoran.

Dari aspek penataan tapak, sempadan bangunan ditetapkan sejauh 11,1 meter dari batas jalan, sedangkan sempadan pagar berada pada jarak 6,8 meter, yang menunjukkan kepatuhan terhadap ketentuan garis sempadan bangunan (GSB) dan garis sempadan pagar (GSP) sesuai peraturan tata ruang lokal.

Tabel 4.2 Tata Ruang di Kecamatan Bumijawa

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	5.200 m ²
2.	Luas Total Bangunan	1.144 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	3.120 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	1.020 m ²
5.	Sempadan Bangunan	11,1 m
6.	Sempadan Pagar	6,8 m

b. Fasilitas Gedung

Fasilitas Gedung Kantor Kecamatan Bumijawa berlokasi di Jl.Raya Bumijawa No.274 Bumijawa , di kantor Kecamatan Bumijawa terdapat 9 Bangunan yang terpisah yang memiliki kondisi yang berbeda. Bangunan tersebut yaitu Aula, Rumah Dinas, Kantor, TSKS SAR PKH, Rumah Gending, Perpustakaan, Mushola, Pos Satpam dan Tempat Parkir, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

Tabel 4.3 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Bumijawa

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Aula		Difungsikan untuk kegiatan rapat, sosialisasi, serta acara masyarakat.
2.	Rumah Dinas		Digunakan sebagai tempat tinggal sementara pejabat atau pegawai kecamatan.
3.	Kantor		Digunakan sebagai pusat pelayanan administratif dan operasional kantor kecamatan.
4.	TKSK SAR PKH		Digunakan sebagai ruang operasional bagi petugas sosial seperti TKSK, Tagana, dan pendamping PKH.
5.	Rumah Gending		Digunakan untuk pelatihan kesenian atau kegiatan komunitas lokal.
6.	Perpustakaan		Difungsikan sebagai ruang baca dan dokumentasi untuk masyarakat dan pegawai.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
7.	Musholla		Digunakan untuk ibadah pegawai dan tamu kantor kecamatan.
8.	Pos Satpam		Digunakan sebagai tempat penjagaan dan pengawasan keluar-masuk pengunjung.
9.	Tempat Parkir		Digunakan sebagai area parkir kendaraan pegawai dan pengunjung.

Kondisi bangunan kantor Kecamatan Bumijawa secara keseluruhan masih dalam kategori cukup baik, namun ditemukan beberapa indikasi awal kerusakan seperti cat dinding yang mulai pudar dan sambungan plafon yang mulai renggang. Atap tidak menunjukkan kerusakan yang mencolok, namun perlu dilakukan pemeliharaan berkala agar tidak berkembang menjadi kerusakan lebih serius.

1.4.2. Kantor Kecamatan Balapulang

Kantor Kecamatan Balapulang berlokasi di Jalan Raya Balapulang Kulon, yang merupakan jalan utama penghubung antarwilayah di bagian barat daya Kabupaten Tegal. Lokasinya yang cukup strategis menjadikan kantor ini sebagai pusat pelayanan masyarakat dari 20 desa yang berada di wilayah Kecamatan Balapulang, dengan total luas wilayah mencapai 74,91 km², di Kecamatan Balapulang didalamnya terdapat 8 bangunan yang terpisah yang memiliki kondisi berbeda .

a. Tata Ruang di Kecamatan Balapulang

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Balapulang sebagai berikut :

Tabel 4.4 Tata Ruang di Kecamatan Balapulang

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	5.050 m ²
2.	Luas Total Bangunan	1.547 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	3.030 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	1.020 m ²
5.	Sempadan Bangunan	13 m
6.	Sempadan Pagar	7 m

b. Fasilitas Gedung

Kantor Kecamatan Balapulang terletak di Jalan Raya Balapulang Kulon, di Kecamatan Balapulang didalamnya terdapat 8 bangunan yang terpisah yang memiliki kondisi berbeda yaitu gedung kantor, pendopo, PKG, PKG Paud, Musholla, Gedung Kesenian, Gedung Pramuka, dan Aula, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut

Tabel 4.5 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Balapulang

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Gedung Kantor		Difungsikan sebagai pusat pelayanan administrasi dan operasional kecamatan.
2.	Pendopo		Difungsikan sebagai tempat pertemuan, kegiatan masyarakat, dan acara resmi kecamatan.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
3.	PKG		Difungsikan sebagai pusat kegiatan guru untuk rapat dan pelatihan.
4.	PKG Paud		Difungsikan sebagai ruang kegiatan guru PAUD dan layanan pendidikan anak usia dini.
5.	Musholla		Difungsikan sebagai tempat ibadah bagi pegawai dan pengunjung kantor kecamatan.
6.	Gedung Kesenian		Difungsikan sebagai tempat latihan dan pertunjukan kesenian daerah.
7.	Gedung Pramuka		Difungsikan sebagai sekretariat dan tempat kegiatan organisasi Pramuka.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
8.	Aula		Difungsikan sebagai ruang pertemuan, pelatihan, dan kegiatan sosial lainnya.

Kondisi eksisting bangunan kantor Kecamatan Balapulang secara keseluruhan dapat dikategorikan dalam kondisi kurang baik. Berdasarkan observasi visual, terdapat beberapa kerusakan pada elemen arsitektural dan struktural bangunan. Dinding bagian luar dan dalam terlihat memudar serta mengalami pengelupasan cat. Plafon pada beberapa ruangan mengalami kerusakan seperti melendut, berjamur, dan terdapat kebocoran yang berasal dari atap yang tidak lagi kedap air. Selain itu, beberapa bagian lantai menunjukkan retakan dan keramik yang menghitam akibat kelembapan.

1.4.3. Kantor Kecamatan Lebaksiu

Kantor Kecamatan Lebaksiu melayani 15 desa dengan total luas wilayah sebesar 40,95 km². Letaknya yang cukup dekat dengan pusat keramaian dan pemukiman warga menjadikan kantor ini sebagai salah satu titik pelayanan publik yang cukup aktif di wilayah Kabupaten Tegal bagian tengah.

a. Tata Ruang di Kecamatan Lebaksiu

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Lebaksiu sebagai berikut :

Tabel 4.6 Tata Ruang di Kecamatan Lebaksiu

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	10.450 m ²
2.	Luas Total Bangunan	953 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	6.270 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	2.090 m ²
5.	Sempadan Bangunan	14 m
6.	Sempadan Pagar	11 m

b. Fasilitas Gedung

Kecamatan Lebaksiu terletak di Jalan Cilacap- Tegal No. 16 Yamansari, di Kecamatan Lebaksiu didalamnya terdapat 9 bangunan yang terpisah dengan kondisi yang berbeda yaitu, Gedung pelayanan, Pendopo, Rumah Dinas, Gedung Pramuka, PPKH, Musholla, Garasi dan Parkir.

Tabel 4.7 Kondisi Bangunan Kantor Kecamatan Balapulang

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Gedung Pelayanan		Difungsikan sebagai tempat penyelenggaraan layanan administrasi kepada masyarakat.
2.	Pendopo		Difungsikan sebagai ruang serbaguna untuk kegiatan pemerintahan, kemasyarakatan, dan acara resmi.
3.	Rumah Dinas		Difungsikan sebagai tempat tinggal bagi pejabat atau pegawai struktural di lingkungan kecamatan.
4.	Gedung Pramuka		Difungsikan sebagai sekretariat dan pusat kegiatan organisasi Pramuka di tingkat kecamatan.
5.	PPKH		Difungsikan sebagai kantor untuk kegiatan Tenaga Kesejahteraan Sosial Kecamatan (TKSK) dan program kesejahteraan sosial lainnya.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
6.	Musholla		Difungsikan sebagai sarana ibadah bagi pegawai dan masyarakat yang datang ke kantor kecamatan.
7.	Garasi		Difungsikan sebagai tempat penyimpanan kendaraan dinas operasional kecamatan.
8.	Parkir		Difungsikan sebagai area parkir kendaraan bagi pegawai dan pengunjung kantor kecamatan.

Berdasarkan hasil pengamatan visual, kondisi bangunan kantor Kecamatan Lebaksiu secara umum kurang baik. Beberapa elemen bangunan seperti atap mengalami kebocoran di beberapa titik, plafon terlihat menghitam dan rusak, serta kondisi plesteran dan cat dinding telah memudar dan terkelupas. Hal ini menunjukkan minimnya kegiatan pemeliharaan secara rutin. Fasilitas toilet juga terlihat dalam keadaan rusak dan tidak layak digunakan. Dengan kondisi ini, bangunan belum memenuhi kriteria kenyamanan dan estetika bagi pengguna.

1.4.4. Kantor Kecamatan Pagerbarang

Kantor Kecamatan Pagerbarang terletak di wilayah tengah Kabupaten Tegal dan menjadi pusat pelayanan administrasi bagi 13 desa yang termasuk dalam kecamatan ini. Kecamatan Pagerbarang memiliki luas wilayah sekitar 43,00 km².

a. Tata Ruang di Kecamatan Pagerbarang

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Pagerbarang sebagai berikut :

Tabel 4.8 Tata Ruang di Kecamatan Pagerebarang

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	2.675 m ²
2.	Luas Total Bangunan	1.084 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	1.605 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	535 m ²
5.	Sempadan Bangunan	12 m
6.	Sempadan Pagar	7 m

b. Fasilitas Gedung

Kantor Kecamatan Pagerbarang didalamnya terdapat 9 bangunan yang terpisah dengan kondisi yang berbeda yaitu aula kantor, Pelayanan, Pemdes, Kesenian, GOR, Rumah Dinas, Rumah Paten dan Parkiran. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel sebagai berikut:

Tabel 4.9 Fasilitas Gedung di Kecamatan Pagerebarang

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Aula dan Kantor		Difungsikan sebagai tempat penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dan kegiatan rapat atau pertemuan.
2.	Gedung Pelayanan		Difungsikan sebagai tempat pelayanan administrasi dan publik bagi masyarakat kecamatan.
3.	Gedung Pemdes		Difungsikan sebagai kantor untuk penyelenggaraan pemerintahan desa dan koordinasi antar perangkat desa.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
4.	Gedung Kesenian		Difungsikan sebagai tempat pertunjukan, pelatihan, dan kegiatan seni budaya masyarakat.
5.	Gedung Olahraga		Difungsikan sebagai sarana aktivitas olahraga dan pembinaan fisik bagi masyarakat.
6.	Rumah Paten		Difungsikan sebagai tempat layanan terpadu satu pintu (Paten) yang melayani administrasi publik.
7.	Rumah Dinas		Difungsikan sebagai tempat tinggal bagi pejabat struktural atau kepala instansi pemerintahan.
8.	Parkiran		Difungsikan sebagai area parkir kendaraan pegawai dan tamu kantor kecamatan.

Bangunan kantor Kecamatan Pagerbarang menunjukkan kondisi cukup baik. Kerusakan terlihat pada elemen struktur dan arsitektur seperti atap yang bocor, plafon yang memudar dan berlubang, serta keramik yang pecah. Selain itu, beberapa pintu dan jendela juga mengalami kerusakan ringan. Toilet dalam kondisi

tidak bersih dan menunjukkan ketidakterawatan. Diperlukan perhatian khusus terhadap komponen-komponen penting untuk mendukung pelayanan publik.

1.4.5. Kantor Kecamatan Adiwerna

Kecamatan Adiwerna merupakan salah satu wilayah padat penduduk di Kabupaten Tegal, dengan luas wilayah sekitar 23,86 km² dan terdiri atas 21 desa. Kantor Kecamatan Adiwerna terletak di lokasi yang cukup strategis karena berada di jalur utama yang menghubungkan pusat perdagangan dan industri ringan, menjadikannya sebagai pusat pelayanan publik yang vital.

a. Tata Ruang di Kecamatan Adiwerna

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Adiwerna sebagai berikut :

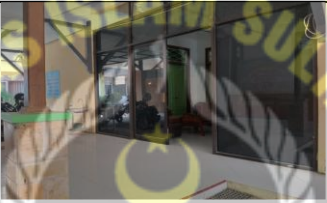
Tabel 4.10 Tata Ruang di Kecamatan Adiwerna

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	3.553 m ²
2.	Luas Total Bangunan	858 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	2.131 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	710 m ²
5.	Sempadan Bangunan	16 m
6.	Sempadan Pagar	8 m

b. Fasilitas Gedung

Kecamatan Adiwerna didalamnya terdiri dari 10 Bangunan yang terpisah dengan kondisi yang berbeda, diantaranya bangunan gedung PKH, Rumah Gending, Rumah Dinas, Pos Jaga, Gedung Pelayanan, pendopo, garasi, parkir. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.11 Fasilitas Gedung di Kecamatan Adiwerna

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Gedung PKH		Difungsikan sebagai tempat operasional dan koordinasi program kesejahteraan sosial seperti PKH.
2.	Rumah Gending		Difungsikan sebagai rumah dinas atau tempat tinggal bagi staf/pejabat pemerintah.
3.	Rumah Dinas		Difungsikan sebagai tempat tinggal resmi bagi pejabat struktural pemerintahan.
4.	Pos Jaga		Difungsikan sebagai pos penjagaan dan pengawasan keamanan lingkungan kantor.
5.	Gedung Pelayanan		Difungsikan sebagai tempat pelayanan publik dan administrasi kepada masyarakat.
6.	Pendopo		Difungsikan sebagai ruang serbaguna untuk acara resmi, kegiatan masyarakat, atau pertemuan.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
7.	Garasi		Difungsikan sebagai tempat penyimpanan kendaraan operasional pemerintah.
8.	Parkiran		Difungsikan sebagai tempat parkir kendaraan pengunjung dan pegawai kantor.
9.	Parkiran A		Difungsikan sebagai area parkir tambahan bagi kendaraan roda dua atau roda empat.
10.	Parkiran C		Difungsikan sebagai area parkir tambahan atau area cadangan parkir.

Secara visual, bangunan kantor Kecamatan Adiwerna berada dalam kondisi cukup baik. Meski demikian, terdapat cat dinding yang mulai memudar dan plafon yang sedikit berjamur di beberapa bagian. Struktur bangunan masih terpantau kokoh dan belum menunjukkan gejala kerusakan berat. Utilitas seperti penerangan dan saluran air terlihat masih berfungsi dengan baik.

1.4.6. Kantor Kecamatan Talang

Kecamatan Talang merupakan salah satu kecamatan dengan luas wilayah yang relatif kecil di Kabupaten Tegal, yaitu 18,37 km², namun mencakup 19 desa. Meskipun secara luas wilayah lebih sempit dibanding kecamatan lainnya,

Kecamatan Talang memiliki tingkat kepadatan aktivitas yang tinggi karena dekat dengan wilayah urban dan kawasan industri ringan.

a. Tata Ruang di Kecamatan Talang

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Talang sebagai berikut:

Tabel 4.12 Tata Ruang di Kecamatan Talang

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	5.290 m ²
2.	Luas Total Bangunan	1.407 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	3.174 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	1.058 m ²
5.	Sempadan Bangunan	7 m
6.	Sempadan Pagar	6 m

b. Fasilitas Gedung

Kantor Kecamatan Adiwerna didalamnya terdapat 6 Bangunan yang terpisah dengan kondisi yang berbeda yaitu bangunan pendopo, Kantor rumdin, Mushola, Rumah Gending, Parkiran A, Parkiran B.

Tabel 4.13 Fasilitas Gedung di Kecamatan Talang

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Pendopo		Difungsikan sebagai tempat pertemuan resmi, kegiatan masyarakat, dan acara seremonial.
2.	Kantor		Difungsikan sebagai pusat administrasi pemerintahan kecamatan.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
3.	Rumah Dinas		Difungsikan sebagai tempat tinggal bagi pejabat/staf pemerintahan.
4.	Musholla		Difungsikan sebagai tempat ibadah bagi pegawai dan pengunjung.
5.	Rumah Gending		Difungsikan sebagai bangunan penunjang, kemungkinan digunakan untuk istirahat atau tempat tinggal tambahan.
6.	Parkiran A		Difungsikan sebagai area parkir utama kendaraan pegawai dan tamu.
7.	Parkiran B		Difungsikan sebagai area parkir tambahan atau khusus kendaraan tertentu.

Bangunan kantor Kecamatan Talang menunjukkan kondisi sedang hingga kurang baik. Terlihat beberapa kerusakan minor seperti plafon yang melendut, cat dinding yang belang, serta plesteran yang mulai retak. Selain itu, atap juga menunjukkan tanda-tanda kebocoran pada musim hujan. Perlu dilakukan pemeliharaan secara berkala agar kerusakan tidak meluas ke elemen struktural.

1.4.7. Kantor Kecamatan Kramat

Kecamatan Kramat merupakan salah satu wilayah administratif di Kabupaten Tegal yang memiliki luas wilayah sebesar 38,49 km² dan terdiri atas 19 desa. Lokasi Kantor Kecamatan Kramat cukup strategis karena berada di wilayah pesisir utara yang dekat dengan jalur transportasi utama Pantura, menjadikannya pusat kegiatan pemerintahan dan pelayanan publik bagi masyarakat pesisir dan hinterland.

a. Tata Ruang di Kecamatan Kramat

Kondisi eksisting secara tata ruang dan lokasi kecamatan Kramat sebagai berikut:

Tabel 4.14 Tata Ruang di Kecamatan Kramat

No.	Uraian	Eksisting
1.	Luas Tanah	4.301m ²
2.	Luas Total Bangunan	1.084 m ²
3.	Koefisien Dasar Bangunan	2.580 m ²
4.	Koefisien Dasar Hijau	860 m ²
5.	Sempadan Bangunan	13 m
6.	Sempadan Pagar	8 m

b. Fasilitas Gedung

Kantor Kecamatan Kramat didalamnya terdiri dari 8 Bangunan yaitu Bangunan gedung Pendopo, kantor Pelayanan, Gedung Pemdes dan PKH, Musholla, Rumah Dinas, Toilet, Garasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.15 Fasilitas Gedung di Kecamatan Kramat

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
1.	Pendopo		Difungsikan sebagai tempat kegiatan resmi, pertemuan masyarakat, dan acara pemerintahan.

No.	Nama Bangunan	Kondisi	Keterangan Bangunan
2.	Kantor Pelayanan		Difungsikan sebagai ruang pelayanan administrasi kepada masyarakat di lingkungan kecamatan.
3.	Pemdes dan PKH		Difungsikan sebagai kantor bagi perangkat desa dan program kesejahteraan sosial (PKH).
4.	Musholla		Difungsikan sebagai tempat ibadah bagi pegawai dan masyarakat.
5.	Rumah Dinas		Difungsikan sebagai tempat tinggal dinas bagi aparatur pemerintah kecamatan.
6.	Toilet		Difungsikan sebagai fasilitas sanitasi umum untuk pegawai dan pengunjung kantor kecamatan.
7.	Garasi		Difungsikan sebagai tempat penyimpanan kendaraan operasional milik pemerintah kecamatan.

Kondisi bangunan kantor Kecamatan Kramat secara keseluruhan tergolong kurang baik. Banyak elemen arsitektural seperti plafon, lantai, dan dinding yang menunjukkan tanda-tanda kerusakan. Keramik pada beberapa ruang terlihat

gompal, cat kusen memudar, dan beberapa bagian atap mengalami kebocoran. Toilet juga tampak tidak terawat dengan kondisi instalasi yang minim.

4.3 Kerusakan Bangunan Gedung

Kerusakan bangunan pada kantor kecamatan berdampak langsung terhadap fungsi layanan publik, kenyamanan, dan keselamatan pengguna. Kerusakan ini terjadi pada bangunan utama maupun penunjang, dan perlu dinilai secara menyeluruh untuk menentukan tingkat kelayakannya. Oleh karena itu, penilaian dilakukan melalui dua pendekatan diantaranya kriteria teknis dan kriteria administratif.

4.3.1 Penilaian Kerusakan Berdasarkan Kriteria Teknis

Penilaian dilakukan terhadap elemen bangunan seperti struktur, arsitektur, utilitas. Masing-masing elemen diberi bobot berdasarkan tingkat pengaruhnya terhadap fungsi bangunan secara keseluruhan. Pendekatan ini mengacu pada Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, yang mengatur pentingnya evaluasi teknis terhadap unsur-unsur bangunan secara menyeluruh. Adapun rincian bobot penilaian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.16 Kriteria Penilaian Bobot

Elemen Bangunan	Bobot (%)	Keterangan
Struktur	40%	Mencakup pondasi, kolom, balok, dan dinding struktural. Elemen ini sangat penting karena menyangkut stabilitas dan keselamatan bangunan.
Arsitektur	35%	Mencakup lantai, dinding non-struktural, plafon, atap, cat, dan elemen estetika lainnya yang memengaruhi kenyamanan dan fungsi ruang.
Utilitas	25%	Meliputi sistem sanitasi, kelistrikan, drainase, pencahayaan, dan sirkulasi udara yang mendukung operasional bangunan.

(Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006)

Total keseluruhan bobot adalah 100%, dan masing-masing elemen dinilai menggunakan skala 1–3 berdasarkan tingkat kerusakan:

- Skor 1: Kerusakan ringan (fungsi masih berjalan dengan baik)
- Skor 2: Kerusakan sedang (fungsi terganggu namun tidak membahayakan)
- Skor 3: Kerusakan berat (fungsi terganggu dan membahayakan pengguna)

Skor akhir bangunan dihitung dengan menjumlahkan skor setiap elemen yang telah dikalikan dengan bobotnya masing-masing menggunakan rumus:

$$Skor\ Akhir = (S_s \times 0,40) + (S_a \times 0,35) + (S_u \times 0,25) \dots\dots\dots (4.1)$$

Dimana:

- S_s = Skor kerusakan elemen struktur
- S_a = Skor kerusakan elemen arsitektur
- S_u = Skor kerusakan elemen utilitas

Nilai akhir ini kemudian dijadikan dasar untuk menentukan tingkat kelayakan bangunan, yang diklasifikasikan menjadi:

Tabel 4.17 Tingkat Kelayakan

Skor Akhir	Kategori Kelayakan	Keterangan
≤ 1.50	Layak	Hanya perlu pemeliharaan ringan
1.51 – 2.50	Layak Bersyarat	Perlu perbaikan teknis sebagian
> 2.50	Tidak Layak	Perlu rehabilitasi besar/total

(Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006)

1. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Bumijawa

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Bumijawa seperti tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Aula

Bangunan aula terdiri dari 5 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras 1, ruang pendaftaran, ruang kesekretariatan, teras 2, dan teras 3, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.18 Skor Kerusakan Bangunan Aula di Kecamatan Bumijawa

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras 1	Cat pada sudut dan dinding belang (1), cat plafond belang (1)		1A
Ruang Pendaftaran	Plesteran dinding terkelupas (2), dinding retak rambut (1) dan finishing cat belang (1)		1,33A
Ruang Kesekretariatan	Cat dinding belang (1), rangka plafon timbul (2) dan cat belang (1)		1,33A
Teras	Plesteran plafond (2) dan dinding terkelupas (2), cat pudar (1)		1,6A
Teras	Finishing ramp difabel pecah-pecah (2)		2A

- Rara rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{1 + 1,33 + 1,33 + 1,6 + 2}{5} = \frac{7,26}{5} = 1,45$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung aula

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.

Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 19 Nilai Akhir Bangunan Aula di Kecamatan Bumijawa

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,45	35%	0,50
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total			0,50

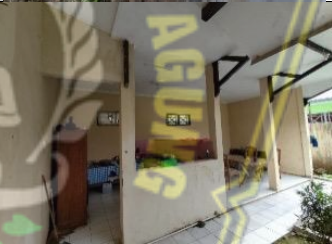
b. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 6 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras, ruang tamu, kantor, ruang arsip, dapur, ruang makan. berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 20 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Bumijawa

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
Teras	Keramik retak (2), cat dinding pudar dan belang (2)		2A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
Ruang Tamu	Plesteran dinding terkelupas (2), dinding retak rambut (1) dan finishing cat belang (1)		1,3A
Kantor	Belum terpasang lampu (2) , cat dinding belang (1)		1A , 2U
Ruang Arsip	Cat dinding dalam belang (1), cat dinding luar rusak (2)		1,5A
Dapur	Plesteran dinding retak (2) dan cat dinding (1) dan plafond belang (1)		1,3A
Ruang Makan	Plesteran dinding rusak (2), cat dinding (1) dan plafond belang (1)		1,3A

- Hitung skor per elemen

▪ Arsitektur:

Total skor dari 6 ruang penuh

$$= \frac{2 + 1,3 + +1 + 1,5 + 1,3 + 1,3}{6}$$

$$= \frac{8,4}{6} = 1,40$$

- Utilitas:

Hanya Kantor yang menampilkan utilitas (lampu belum terpasang):
skor 2

$$\text{Skor Utilitas} = \frac{2}{1} = 2,0$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan Rumah Dinas

Tabel 4.21 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,40	35%	0,49
Utilitas	2,00	25%	0,50
Total			0,99

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Kantor

Bangunan kantor terdiri dari 6 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras, selasar, garasi, ruang perencanaan keuangan, ruang pemberdayaan masyarakat dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.22 Skor Kerusakan Bangunan Kantor di Kecamatan Bumijawa

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Struktur kolom kayu keropos (3), atap bocor (2), plafond berjamur (2), keramik pecah (2), kurangnya penerangan (2), cat struktur (1), dinding (1) dan plafond belang (1)		2,5S , 1,25A , 2U

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Selasar	Keramik retak (2)		2A
Garasi	Paving tidak rata dan belang (2), cat plafond (1) dan dinding belang (1)		1,3A
Ruang Perencanaan keuangan	Atap bocor (2), plesteran dinding terkelupas (2), keramik pecah-pecah (2), pencahayaan alami kurang (2) cat dinding belang (1), plafond belum finishing (1)		2S , 1,5A , 2U
Ruang Pemberdayaan Masyarakat	Asesoris pintu rusak (2), keramik pecah (2), cat dinding belang (1), plafond belum finishing (1)		1,5A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Toilet	Atap dak beton bocor (2), plafond berjamur (2), plesteran dinding terkelupas (2), cat dinding (1) dan plafond belang (1)		2S , 1,5A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$Skor Struktur = \frac{2,50 + 2,00 + 2,00}{3} = 2,16$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,25 + 2,00 + 1,30 + 1,50 + 1,50 + 1,50}{6} = 1,50$$

- Utilitas:

$$Skor Utilitas = \frac{2 + 2}{2} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan Bangunan Kantor

Tabel 4.23 Nilai Akhir Bangunan Kantor di Kecamatan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,16	40%	0,86
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	2,00	25%	0,50
Total skor akhir			1,88

d. Penilaian Kerusakan Bangunan TSKS SAR PKH

Bangunan TSKS SAR PKH terdiri dari 5 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras, selasar, ruang TSKS, ruang SAR dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.24 Skor Kerusakan Bangunan TKSK SAR PKH di Kecamatan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Teras	Keramik pudar (1) dan gompal (2)		1,5A
Selasar	Atap bocor (2), plafond berjamur (2), lantai pecah dan (2) cat kolom balok pudar (2)		2S, 2A
Ruang TKSK	Cat dinding belang (1), plafond belum finishing (2)		1,5A
Ruang SAR	Cat dinding (2) dan daun pintu pudar (2), plafond belum finishing (2)		2A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Toilet	Dinding (2) dan plafond belum finishing cat (2)		2A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,5 + 2 + 1,5 + 2 + 2}{5} = \frac{9}{5} = 1,8$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung TKSK SAR PKH

Tabel 4. 25 Nilai Akhir Bangunan TKSK SAR PKH di Kecamatan Bumijawa

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,67	35%	0,58
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,38

- e. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Gending

Bangunan rumah gending terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras dan rumah gending, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.26 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Gending di Kecamatan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Cat dinding (2) dan plafond pudar (2)		2A
Rumah Gending	Plesteran dinding retak (2), finishing dinding (2) plafond dan cat pudar (2)		2A

- Rara rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{2 + 2}{2} = 2$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung Rumah Gending
Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.
Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 27 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Bumijawa

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	2,00	35%	0,70
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,70

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Perpustakaan

Bangunan perpustakaan terdiri dari 3 ruangan yang akan dianalisis terdiri dari teras, ruang perpustakaan, dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.28 Skor Kerusakan Bangunan Perpustakaan di Kecamatan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Plafond rembes (2), cat dinding (1) dan plafond belang (1)		1,33A
Ruang Perpustakaan	Dinding plesteran retak (2), cat dinding (1) dan plafond belang (1)		1,33A
Toilet	Plesteran dinding retak (2) dan cat dinding belang (1)		1,5A

- Rara rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{1,33 + 1,33 + 1,5}{3} = \frac{4,16}{3} = 1,38$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung perpustakaan

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.

Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 29 Nilai Akhir Bangunan Perpustakaan di Kecamatan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,38	35%	0,48

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,48

g. Penilaian Kerusakan Bangunan Mushola

Bangunan mushola terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.30 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Keramik lantai belang (1), cat dinding pudar (2), plafond belum finishing (2)		1,66

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola
Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai. Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4.31 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,66	35%	0,58
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,58

h. Penilaian Kerusakan Bangunan Satpam

Bangunan satpam terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.32 Skor Kerusakan Bangunan Satpam di Kecamatan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Teras	Atap dak beton rembes (2), lantai keramik pecah/gompal (2), cat dinding pudar (1)		2S, 1,5A

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Tabel 4.33 Nilai Akhir Bangunan Satpam di Kecamatan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,50	35%	0,53
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,33

i. Penilaian Kerusakan Bangunan Parkiran

Bangunan parkir terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu tempat parkir, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.34 Skor Kerusakan Bangunan Parkiran di Kecamatan

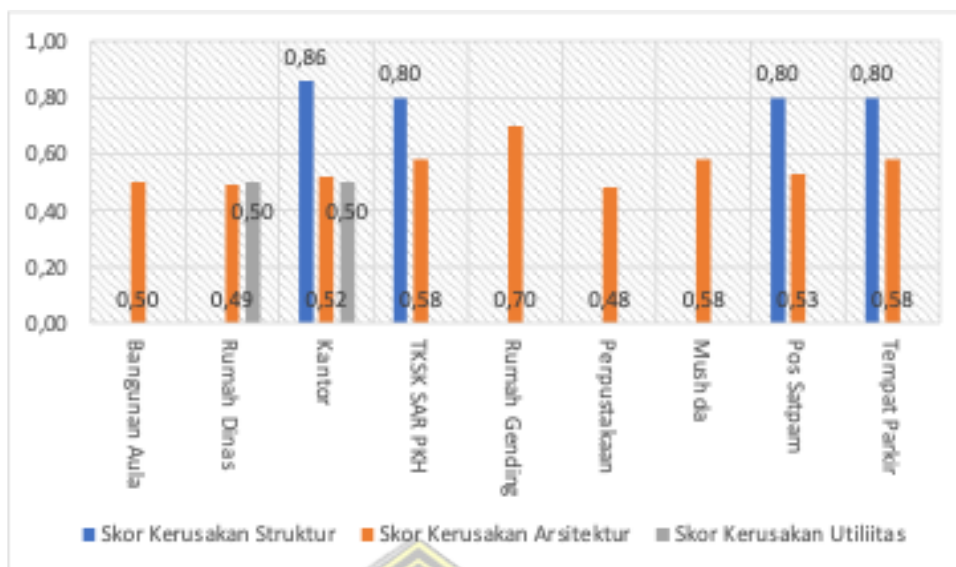
Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Tempat Parkir	Dinding batu alam rusak (2), plesteran terkelupas (2), belum terpasang plafond (2), rabat beton sebagian rusak (2), cat dinding (1) dan balok belang (1), cat batu alam pudar (2).		2S , 1,66A

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola
Karena hanya arsitektur yang mempunyai nilai, maka nilai akhirnya sebagai berikut.

Tabel 4.35 Nilai Akhir Bangunan Parkiran di Kecamatan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,66	35%	0,58
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,38

- j. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Bumijawa
Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.2 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4.36 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Aula	0,50	Layak
2	Rumah Dinas	0,99	Layak
3	Kantor	1,88	Layak Bersyarat
4	TKSK SAR PKH	1,38	Layak
5	Rumah Gending	0,70	Layak
6	Perpustakaan	0,48	Layak
7	Mushola	0,58	Layak
8	Pos Satpam	1,33	Layak
9	Tempat Parkir	1,38	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari sembilan bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti. Satu bangunan dinilai dalam kondisi layak bersyarat, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang

2. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Balapulang

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Bumijawa seperti tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan

Bangunan kantor pelayanan terdiri dari 3 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang kasi sekretariat, dan ruang kasi tata pemerintah, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.37 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Atap bocor (2), plafond belang (1) dan keramik gompal (2)		1,6A
Ruang Kasi Sekretariat	Atap bocor (2), plafond belang (1), keramik gompal (2) dan cat belang		1,6A
Ruang Kasi tata pemerintah	Atap bocor (2), plafond belang (1), plesteran dinding terkelupas (2) dan cat belang (1)		1,5A

- Rara rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{1,6 + 1,6 + 1,5}{3} = \frac{4,70}{3} = 1,56$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan kantor pelayanan
 Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.
 Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4.38 Nilai Akhir Bangunan Kantor Pelayanan

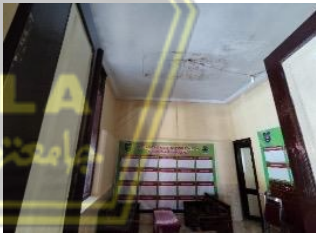
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,56	35%	0,55
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,55

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Pendopo dan Rumah Dinas

Bangunan pendopo dan rumah dinas terdiri dari 8 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang tamu, teras, selasa, ruang kosong, dapur, km/wc, teras, garasi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 39 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo dan Rumah Dinas

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Ruang Tamu	Atap bocor (2), plafond belang (1) dan cat belang (1)		2S, 1A
Teras	Plafond belum terpasang (2), keramik pecah (2) dan cat dinding pudar (1)		1,67A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
selasar	Plafond belum terpasang (2) , finishing cat (1)		1,5A
Ruang Kosong	Atap rusak (2), plafond belum terpasang (2), plesteran dinding terkelupas (2), kusen pintu jendela rusak (2), keramik pecah (2) dan finishing cat (2)		2S, 2A
Dapur	Plafond belum terpasang (2), plesteran dinding terkelupas (2), kusen pintu jendela rusak (2), keramik pecah (2) dan cat belang (1)		1,8A
KM/WC	Plafond belum terpasang (2), plesteran dinding terkelupas (2), kusen pintu jendela rusak (2), keramik pecah (2) dan cat belang (1)		1,8A
Teras	Plafond rusak (2), plesteran dinding terkelupas (2), keramik pecah (2) dan cat belang (1)		1,75A
Garasi	Plafond rusak (2), plesteran dinding terkelupas (2), keramik pecah (2) dan cat belang (1)		1,75A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,00 + 2,00}{2} = 2,00$$

- Arsitektur

Rata rata Arsitektur

$$= \frac{1 + 1,67 + 1,5 + 1,83 + 1,8 + 1,8 + 1,75 + 1,75}{8} = \frac{13,1}{8}$$

$$= 1,63$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pendopo dan rumah dinas
 Karena hanya arsitektur yang mempunyai nilai, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

Tabel 4. 40 Nilai Akhir Bangunan Pendopo dan Rumah Dinas di Kecamatan Balapulang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,68	35%	0,59
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,39

- c. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung PKH

Bangunan gedung PKH terdiri dari 5 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang 1, ruang 3, gudang, dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.41 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PKH di Kecamatan Balapulang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Teras	Struktur kayu keropos (2), plafond rusak (2), keramik pecah-pecah (2) dan cat dinding (1)		2S, 1,67A
Ruang 1	Plafond rusak (2), keramik pecah-pecah (2) dan cat dinding (1)		1,67A
Ruang 3	Plesteran rusak (2), plafond rusak (2), keramik pecah-pecah (2), dan cat dinding belang (1)		1,75A
Gudang	Plesteran rusak (2), plafond rusak (2), keramik pecah-pecah (2) dan cat dinding (1)		1,75A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Toilet	Plafond belum terpasang (2), lantai keramik belum ada (2), dan cat belang (1)		1,67A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data hanya 1 (teras) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2}{1} = 2,0$$

- Arsitektur:

$$Skor Arsitektur = \frac{1,67 + 1,67 + 1,75 + 1,75 + 1,67}{5} = 1,70$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan Gedung PKH

Tabel 4. 42 Nilai Akhir Bangunan Gedung PKH di Kecamatan Balapulang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,70	35%	0,59
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,39

d. Penilaian Kerusakan Bangunan PKG PAUD

Bangunan PKG PAUD terdiri dari 5 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang 1, ruang 3, gudang, dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.43 Skor Kerusakan Bangunan PKG PAUD di Kecamatan Balapulang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
Gudang	Belum terpasang plafond (2), belum terpasang keramik (2), belum ada lampu (2), cat dinding pudar (1)		1,67A, 2U
Ruang kelas 1	Cat dinding pudar (1) dan plafond belum finishing (1)		1A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$Skor Arsitektur = \frac{1,67 + 1}{2} = 1,34$$

- Utilitas:

Data hanya 1 (gudang) dengan skor 2

$$Skor Utilitas = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan PKG PAUD

Tabel 4.44 Nilai Akhir Bangunan PKG PAUD di Kecamatan Balapulang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,34	35%	0,47

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	2,00	25%	0,40
Total skor akhir			0,87

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Mushola

Bangunan mushola terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, dan tempat wudhu, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.45 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Balapulang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Belum terpasang plafond (2)		2
Tempat wudu/Toilet	Pintu dan kusen rusak (2), plafond belum terpasang (2), cat dinding belang (1), cat pintu pudar (1)		1,5A

- Rara rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{2,00 + 1,50}{2} = 1,75$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai. Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4.46 Nilai Akhir Bangunan Mushola

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,75	35%	0,61
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,61

f. Penilaian Kerusakan Gedung Kesenian

Bangunan gedung kesenian terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang kesenian, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.47 Skor Kerusakan Gedung Kesenian di Kecamatan Balapulan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Ruang Kesenian	Plafond bergelombang (2) dan cat plafond (1) dan dinding belang (1)		1,33

- Rata rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{1,33}{1} = 1,33$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung kesenian

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.

Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4.48 Nilai Akhir Gedung Kesenian

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,33	35%	0,46

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,46

g. Penilaian Kerusakan Gedung Pramuka

Bangunan gedung pramuka terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang kesenian, berikut merupakan detail dari penilaiannya.

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.49 Skor Kerusakan Gedung Pramuka di Kecamatan Balapulan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Kantor	Atap bocor (2), plafond berjamur (2), lantai pecah (2) dan cat kolom balok pudar (1)		2S, 1,67A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data hanya 1 (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2}{1} = 2,0$$

- Arsitektur:

$$Skor Arsitektur = \frac{2 + 2 + 1}{3} = 1,67$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan Gedung Pramuka

Tabel 4.50 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pramuka di Kecamatan Balapulung

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,33	35%	0,46
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,26

h. Penilaian Kerusakan Bangunan Aula

Bangunan aula terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras dan ruang aula, berikut merupakan detail dari penilaiannya.

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.51 Skor Kerusakan Bangunan Aula di Kecamatan Balapulan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
Teras	Titik lampu belum ada (2) dan finishing cat dinding luar belum (1)		2A, 1U
Ruang Aula	Plafond sedikit berlubang (2), cat dinding (2) dan plafond belan (2)		1,33A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$Skor Arsitektur = \frac{1 + 1,33}{2} = 1,17$$

- Utilitas:

Data hanya 1 (gudang) dengan skor 2

$$Skor Utilitas = \frac{2}{1} = 2,00$$

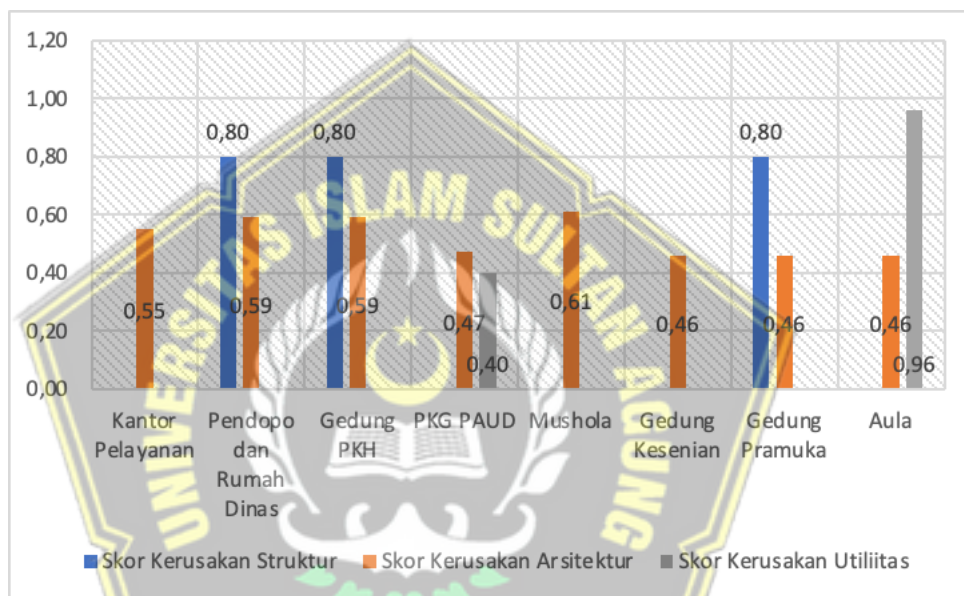
- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan aula

Tabel 4.52 Nilai Akhir Bangunan Aula di Kecamatan Balapulan

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Arsitektur	1,33	35%	0,46
Utilitas	2,00	25%	0,96
Total skor akhir			1,26

- i. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Balapulang
- Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.3 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4.53 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Kantor Pelayanan	0,55	Layak
2	Pendopo dan Rumah Dinas	1,39	Layak
3	Gedung PKH	1,39	Layak
4	PKG PAUD	0,87	Layak
5	Mushola	0,61	Layak
6	Gedung Kesenian	0,46	Layak

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
7	Gedung Pramuka	1,26	Layak
8	Aula	1,26	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari sembilan bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti.

3. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Lebaksiu

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Bumijawa seperti tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Kantor Kecamatan dan Rumah Paten

Bangunan kantor kecamatan dan rumah paten terdiri dari 9 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras 1, teras 2, ruang TU, ruang pelayanan 1, sekretaris camat, ruang pelayanan 2, ruang paten, lobby, dan kamar mandi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 54 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Kecamatan dan Rumah Paten di Kecamatan Lebaksiu

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Teras	Cat dinding berjamur (1) dan plesteran terkelupas (2), plesteran plafond terkelupas (2)		1,67A
Teras 2	Plesteran dinding terkelupas (2), finishing cat belang (1)		1,50A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Ruang TU	Plesteran terkelupas (2), Cat dinding belang (1), rangka plafon timbul (2)		1,67A
Ruang Pelayanan	Cat dinding belang (1), plesteran dinding retak (2)		1,50A
Sekretaris Camat	Cat dinding belang dan terkelupas (1), Kusen pintu rusak (2), Plesteran terkelupas (2)		1,67A
Ruang Pelayanan	Plesteran dinding retak dan terkelupas (2), Plafond menghitam (2), cat dinding memudar (1), atap bocor (2)		1,67A, 2S
Ruang Paten	Plesteran dinding terkelupas (2), Keramik pecah (2), Finishing cat dinding berjamur (1) dan plafond menghitam (2), atap bocor (2)		1,75A, 2S
Lobby	Cat dinding terkelupas (2), keramik menghitam (2)		2A
Kamar Mandi	Plesteran dinding terkelupas (2), Plafond menghitam dan berjamur (2), atap bocor (2)		2A, 2S

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,67 + 1,50 + 1,67 + 1,50 + 1,67 + 1,67 + 1,75 + 2,00 + 2,00}{9}$$

$$= \frac{15,43}{9} = 1,71$$

- Struktur:

Data hanya 3 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2 + 2 + 2}{3} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan kantor kecamatan dan rumah

Tabel 4.55 Nilai Akhir Bangunan Kantor Kecamatan dan Rumah Paten

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,71	35%	0,59
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,39

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras kamar tidur, gudang, dan kamar mandi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4.56 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Teras	Cat dinding berjamur (1), Plesteran dinding terkelupas (2), atap bocor (2), Plafond menghitam dan berjamur (2)		1,67A, 2S

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Kamar Tidur	Cat dinding belang dan terkelupas (1), plesteran dinding retak (2), plafond berjamur (2), atap bocor (2)		1,67A , 2S
Gudang	Cat dinding terkelupas (2), keramik menghitam (2)		2A
Kamar Mandi	Plesteran dinding terkelupas (2), Plafond menghitam (2), daun pintu rusak (2), finishing cat belang (1)		1,75A

- Hitung skor per elemen

▪ Arsitektur:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{1,67 + 1,67 + 2,00 + 1,75}{4} \\
 &= \frac{7,09}{4} = 1,77
 \end{aligned}$$

▪ Struktur:

Data hanya 2 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2 + 2}{2} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah dinas

Tabel 4.57 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,77	35%	0,62

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,42

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Pendopo

Bangunan pendopo terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 58 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Teras	Cat dinding berjamur (1), Plesteran dinding terkelupas (2), atap bocor (2) , Plafond menghitam dan berjamur (2)		1,67A, 2S

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,67}{1}$$

$$= 1,67$$

- Struktur:

Data hanya 1 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pendopo

Tabel 4. 59 Nilai Akhir Bangunan Pendopo

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,67	35%	0,58

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,38

d. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Pramuka

Bangunan gedung pramuka terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang pramuka, kamar, kamar mandi, dan gudang, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 60 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pramuka

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Ruang Pramuka	Cat dinding mengelupas (2), keramik retak dan gompal (2), plesteran lantai terkelupas (2), atap bocor (2), Plafond menghitam dan berjamur (2), sambungan plafond renggang(1)		1,8A, 2S
Kamar	Penutup lantai tidak ada (3), plafond kotor dan berjamur (2), penutup atap bocor (2)		2,5A, 2S
Kamar Mandi	Cat dinding mengelupas (2), penutup lantai kotor dan rusak (2), aksesoris pintu tidak ada (2)		2A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Gudang	Cat dinding dan plesteran terkelupas (2), penutup lantai tidak ada (3)		2,5A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,80 + 2,50 + 2,00 + 2,50}{4}$$

$$= \frac{8,80}{4} = 2,20$$

- Struktur:

Data hanya 2 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2 + 2}{2} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung pramuka

Tabel 4. 61 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pramuka

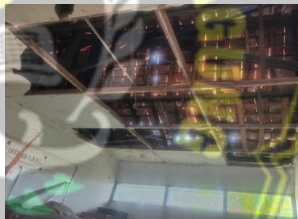
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	2,20	35%	0,77
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,57

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung PPKH

Bangunan gedung PPKH terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras dan ruang PPKH, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 62 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PPKH

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Teras	Plafond tidak ada (3), atap renggang dan berlubang (2), keramik renggang (2), rangka atap rusak (3)		2,5A, 2,5S
Ruang PPKH	Daun pintu rusak (2), aksesoris pintu rusak (2), kusen rusak (2), kaca pecah (2), cat dinding memudar (1)		1,83A
	penutup atap renggang dan bocor (2)		2S

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{2,50 + 1,83}{2}$$

$$= \frac{4,33}{2} = 2,17$$

- Struktur:

Data hanya 2 ruangan (atap bocor) dengan skor 2 dan skor 2,5

$$Skor Struktur = \frac{2,50 + 2}{2} = 2,25$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung PPKH

Tabel 4. 63 Nilai Akhir Bangunan Gedung PPKH

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,25	40%	0,90
Arsitektur	2,17	35%	0,76
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,69

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung PPKH 2

Bangunan gedung PPKH 2 terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 64 Skor Kerusakan Bangunan Gedung PPKH 2

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Keramik tumbuh rumput (2), Plafond belang (2), cat dinding memudar (1)		1,33A

- Rata rata skor arsitektur

$$\text{Rata rata Arsitektur} = \frac{2,00 + 2,00 + 1,00}{3} = 1,33$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung kesenian

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai. Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 65 Nilai Akhir Bangunan Gedung PPKH 2

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,33	35%	0,46
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Total skor akhir			0,46

g. Penilaian Kerusakan Bangunan Mushola

Bangunan mushola terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang mushola, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 66 Skor Kerusakan Bangunan Mushola

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Struktur
Mushola	Cat dinding mengelupas (2), sambungan plafond renggang (1), plafond berjamur (2), penutup atap bocor (2), retak rambut pada dinding (1)		1,5A, 2S

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{2,00 + 1,00 + 2,00 + 1,00}{4} \\
 &= \frac{6,00}{4} = 1,50
 \end{aligned}$$

- Struktur:

Data hanya 1 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Tabel 4. 67 Nilai Akhir Bangunan Mushola

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,50	35%	0,52

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,32

h. Penilaian Kerusakan Bangunan Garasi

Bangunan garasi terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang garasi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 68 Skor Kerusakan Bangunan Garasi

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
garasi	Keramik gompal dan retak (2)		2A

- Rata rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan gedung garasi

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai. Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 69 Nilai Akhir Bangunan Garasi di Kecamatan Lebaksiu

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	2,00	35%	0,70
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,70

i. Penilaian Kerusakan Bangunan Parkir

Bangunan parkir terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang parkir, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 70 Skor Kerusakan Bangunan Parkir

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Parkiran	Cat kolom (1), penutup lantai retak (2)		1,5A

- Rata rata skor arsitektur

$$Rata\ rata\ Arsitektur = \frac{1,00 + 2,00}{2} = 1,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan parkir

Karena bangunan ini hanya dari pengamatan arsitektur yang dinilai.

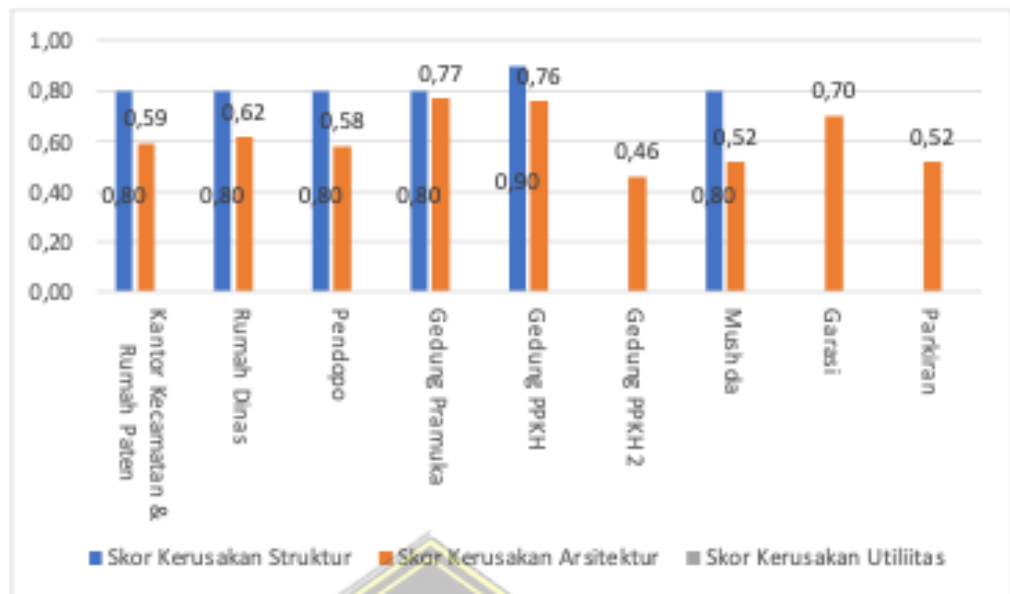
Maka skor akhir sebagai berikut:

Tabel 4. 71 Nilai Akhir Bangunan Parkir di Kecamatan Lebaksiu

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,52

- j. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Lebaksiu

Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.4 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4. 72 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Kantor Kecamatan & Rumah Paten	1,39	Layak
2	Rumah Dinas	1,42	Layak
3	Pendopo	1,38	Layak
4	Gedung Pramuka	1,57	Layak Bersyarat
5	Gedung PPKH	1,69	Layak Bersyarat
6	Gedung PPKH 2	0,46	Layak
7	Mushola	1,32	Layak
8	Garasi	0,70	Layak
9	Parkiran	0,52	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari sembilan bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti. dua bangunan lainnya dinilai dalam kondisi layak bersyarat, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang.⁸

4. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Pagerbarang

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Pagerbarang seperti tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan

Bangunan gedung pelayanan terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang pelayanan publik, ruang rapat, ruang sekretaris camat, dan mushola, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 73 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Ruang Pelayanan Publik	Atap bocor (2), Cat pada plafond memudar (1) , Cat kusen memudar (1) dan Cat pada dinding memudar (1)		2S, 1A
Ruang Rapat	Atap bocor (2), Cat pada plafond memudar (1), Cat kusen memudar (1) dan Cat pada dinding memudar (1)		2S, 1A
Ruang Sekreteraris Camat	Atap bocor (2), Cat pada plafond memudar (1), Cat Tembok memudar (1), Plafond berlubang (2), Cat kusen memudar (1) dan Keramik retak (2)		2S, 1,40A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Musholla	Atap Bocor (2), Cat dinding belang (1), Dinding retak rambut (1), Lampu belum terpasang (2), Cat kusen memudar (1) dan Cat plafond memudar (1)		2S, 1A, 2U

- Hitung skor per elemen

▪ Struktur:

Data terdiri dari 4 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2 + 2 + 2 + 2}{4} = 2,00$$

▪ Arsitektur:

$$= \frac{1,00 + 1,00 + 1,40 + 1,00}{4} = \frac{4,40}{4} = 1,10$$

▪ Utilitas:

Data hanya 1 ruangan (lampu belum dipasang) dengan skor 2

$$Skor Utilitas = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung pelayanan

Tabel 4. 74 Nilai Akhir Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Pagerbarang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,10	35%	0,39
Utilitas	2,00	25%	0,50
Total skor akhir			1,69

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Paten

Bangunan rumah paten terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang pelayanan, toilet, dan ruang tengah, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 75 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Teras	Plesteran Terkelupas (2), Selimut beton di kolom keropos (3), Plafond berlubang (2), Cat plafond memudar (1) dan Cat tembok memudar (1)		1,5A, 3S
Ruang Pelayanan	Atap bocor (2), Keramik retak (2), Cat plafond memudar (2) dan Cat dinding memudar (1)		1,33A, 2S
Toilet	Plesteran Terkelupas (2), Plafond melendut (1) dan Cat tembok memudar (1)		1,67A
Ruang Tengah	Cat pada tembok belang (1), dan Plesteran rusak (2)		1,5A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 4 ruangan dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2 + 2 + 2 + 2}{4} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,00 + 1,00 + 1,40 + 1,00}{4}$$

$$= \frac{4,40}{4} = 1,10$$

- Utilitas:

Data hanya 1 ruangan (lampu belum dipasang) dengan skor 2

$$\text{Skor Utilitas} = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah paten

Tabel 4. 76 Nilai Akhir Bangunan Rumah Paten di Kecamatan Pagerbarang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,10	35%	0,39
Utilitas	2,00	25%	0,50
Total skor akhir			1,69

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Pemerintah Desa

Bangunan pemerintah desa terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, dan mushola, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 77 Skor Kerusakan Bangunan Pemerintah Desa di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Daun pintu keropos (2), Plafond retak, Cat dinding memudar (1), Cat kusen memudar (1), Cat plafond memudar (1) dan Lampu belum terpasang (2)		1,25A, 2U
Musholla	Atap bocor (2), Cat plafond memudar (1), Dinding retak rambut (2), Lampu rusak (3), Cat kusen memudar (1) dan Cat dinding memudar (1)		2S, 1,25A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan (atap bocor) dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,25 + 1,25}{2}$$

$$= \frac{2,50}{2} = 1,25$$

- Utilitas:

Data hanya 1 ruangan (lampu rusak) dengan skor 2

$$Skor Utilitas = \frac{3}{1} = 3,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pemerintah desa

Tabel 4. 78 Nilai Akhir Bangunan Pemerintah Desa di Kecamatan Pagerbarang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,25	35%	0,44
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			1,99

d. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, dan mushola, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 79 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Atap bocor (2), Cat pada plafond memudar (1), dan Penutup lantai retak (2)		2S, 1,5A
Dapur	Dinding Mengalami retak rambut (1), Cat plafond pudar (1), Cat dinding pudar (1) dan Lampu tidak ada (3)		1A, 3U

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Kamar Tidur	Selimut beton kropos (3), Atap Bocor (2), Plesteran pada dinding rusak (2), Cat plafond memudar (1), Lampu rusak (3) dan Cat tembok memudar (1)		3,5S, 1A, 3U
Toilet	Atap Bocor (2), Cat dinding belang (1), dan Cat Plafond (1)		2S, 1A
Toilet Dalam	Cat pada dinding memudar (1), Cat plafond memudar (1) dan Pintu rusak (3)		1,66A

- Hitung skor per elemen

▪ Struktur:

Data terdiri dari 3 ruangan dengan masing masing skor 2 dan 3,50

$$Skor Struktur = \frac{2,00 + 3,50 + 2,00}{3} = 2,50$$

▪ Arsitektur:

$$= \frac{1,5 + 1 + 1 + 1,66}{4} = \frac{5,16}{4} = 1,29$$

▪ Utilitas:

Data hanya 2 ruangan dengan skor 3

$$Skor Utilitas = \frac{3 + 3}{2} = 3,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah dinas

Tabel 4. 80 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,50	40%	1
Arsitektur	1,29	35%	0,45
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			2,20

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Aula dan Kantor Camat

Bangunan gedung aula dan kantor camat terdiri dari 3 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang camat, toilet, dan teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 81 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Aula dan Kantor Camat di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Ruang Camat	Cat dinding belang (1), Dinding retak rambut (1), dan Plafond berlubang (2)		1,33A
Toilet	Tidak ada penutup atap (3), Tembok belum di cat (1), Tidak ada Instalasi listrik (3) dan sanitasi air bersih serta air kotor (2)		3S, 1A, 2,5U

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Cat pada balok belang (1) dan plafond berlubang (2)		1,5A

- Hitung skor per elemen

▪ Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 3

$$Skor Struktur = \frac{3,00}{1} = 3,00$$

▪ Arsitektur:

$$= \frac{1,33 + 1 + 1,5}{3} = \frac{3,83}{3} = 1,27$$

▪ Utilitas:

Data hanya 1 ruangan dengan skor 2,5

$$Skor Utilitas = \frac{2,5}{1} = 2,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung aula dan kantor camat

Tabel 4. 82 Nilai Akhir Bangunan Gedung Aula dan Kantor Camat di Kecamatan Pagerbarang

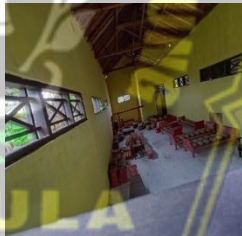
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	3,00	40%	1,2
Arsitektur	1,27	35%	0,44
Utilitas	2,50	25%	0,62
Total skor akhir			2,26

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Kesenian

Bangunan gedung kesenian terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras dan ruang kesenian, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 83 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kesenian di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
Teras	Cat tembok memudar (1), Plafond belum terpasang (2), Lampu belum terpasang (3), Cat kusen memudar (1) dan Daun pintu terdapat lubang (2)		1,5A, 3U
Ruang kesenian	Cat tembok memudar (1), Lampu belum dipasang (3), Dinding retak rambut (1), Cat kusen memudar (1) dan Plafond Belum Terpasang (2)		1,25A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,25 + 1,5}{2} = \frac{2,75}{2} = 1,37$$

- Utilitas:

Data hanya 2 ruangan dengan skor 3

$$\text{Skor Utilitas} = \frac{3}{2} = 1,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung kesenian

Tabel 4. 84 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kesenian di Kecamatan Pagerbarang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,37	35%	0,48
Utilitas	1,50	25%	0,37
Total skor akhir			0,85

g. Penilaian Kerusakan Bangunan GOR

Bangunan gor terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu GOR, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 85 Skor Kerusakan Bangunan GOR di Kecamatan Pagerbarang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur, Utilitas
GOR	Plesteran terkelupas (2), Penutup Lantai retak (2), Lampu belum terpasang (3), Pintu rusak (2), Cat Pintu memudar (1) dan Cat tembok memudar (1)		1,6A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,60}{1} = 1,60$$

- Utilitas:

Data hanya 1 ruangan dengan skor 2,5

$$Skor Utilitas = \frac{3,00}{1} = 3,00$$

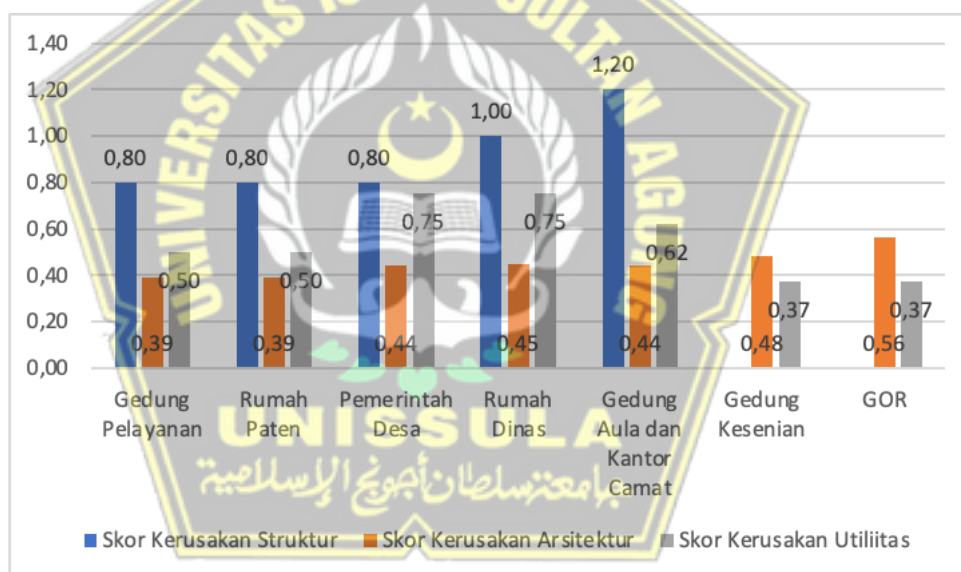
- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gor

Tabel 4. 86 Nilai Akhir Bangunan GOR di Kecamatan Pagerbarang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,60	35%	0,56
Utilitas	3,00	25%	0,37
Total skor akhir			1,31

h. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Lebaksiu

Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.5 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4. 87 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Gedung Pelayanan	1,69	Layak Bersyarat
2	Rumah Paten	1,69	Layak Bersyarat
3	Pemerintah Desa	1,99	Layak Bersyarat
4	Rumah Dinas	2,20	Layak Bersyarat

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
5	Gedung Aula dan Kantor Camat	2,26	Layak Bersyarat
6	Gedung Kesenian	0,85	Layak
7	GOR	1,31	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari tujuh bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak bersyarat, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang. Dua bangunan lainnya dinilai dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti.

5. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Adwierna

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Adwierna dapat dilihat seperti seperti pada rincian sebagai berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan PHK

Bangunan PHK terdiri dari 3 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang tengah dan kamar mandi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 88 Skor Kerusakan Bangunan PHK di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Keramik pecah (2), Plesteran terkelupas (2), Cat dinding belang (1), Tidak ada plafond (2).		1,75A
Ruang Tengah	Keramik pecah (2), Cat dinding belang (1), Plafon berlubang (2), Keramik pecah (2), Cat dinding belang (1), Plafon berlubang (1).		1,5A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Kamar Mandi	Kusen pintu rusak (2), dinding berjamur (2), lantai pecah pecah (2)		2A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,75 + 1,50 + 2,00}{3} = 1,75$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan PHK

Tabel 4. 89 Nilai Akhir Bangunan PHK di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,75	35%	0,61
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,61

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Gending

Bangunan rumah gending terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang gamelan, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 90 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Ruang Gamelan	Cat dinding belang (1) dan keramik pecah (2)		1,5A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,50}{1} = 1,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah gending

Tabel 4. 91 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,52

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu kamar tidur, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 92 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Kamar tidur	Finishing penutup lantai pecah (2), finishing dinding belang (1), finishing langit-langit belang (1) finishing kusen belang (1).		1,25A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,25}{1} = 1,25$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah dinas

Tabel 4. 93 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,25	35%	0,44
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,44

d. Penilaian Kerusakan Bangunan Pos Jaga

Bangunan pos jaga terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu pos jaga, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 94 Skor Kerusakan Bangunan Pos Jaga di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Pos Jaga	struktur atap pecah (2), penutup lantai pecah (2), finishing plafond belang (1), lampu belum terpasang (3), cat kusen mengelupas (1)		2S, 1,33A, 3A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,33}{1} = 1,33$$

- Utilitas:

Data hanya 1 ruangan dengan skor 3

$$Skor Utilitas = \frac{3}{1} = 3,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pos jaga

Tabel 4. 95 Nilai Akhir Bangunan Pos Jaga di Kecamatan Adwierna

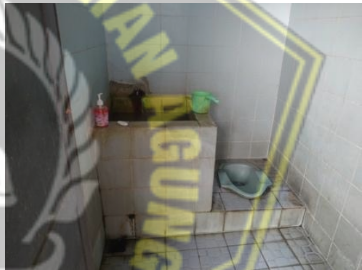
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,33	35%	0,46
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			2,01

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan

Bangunan gedung pelayanan terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu gudang dan kamar mandi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 96 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pelayanan di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Gudang	Plesteran dinding retak (1), cat pudar (1) dan perlu penataan (1).		1A
Kamar Mandi	Keramik pecah (2) dan cat dinding belang (1)		1,5A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1 + 1,50}{2} = 1,25$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung pelayanan

Tabel 4. 97 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gedung Pelayanan di Kecamatan Adwierna

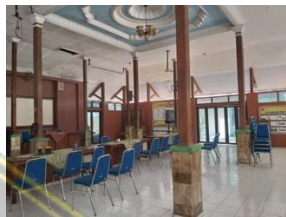
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,25	35%	0,44
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,44

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Pendopo

Bangunan pendopo terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang tengah, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 98 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Ruang Tengah	Keramik pecah (2), atap bocor (2) dan cat plafond belang (1)		2S, 1,5A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,50}{1} = 1,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pendopo

Tabel 4. 99 Nilai Akhir Bangunan Pendopo di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,32

g. Penilaian Kerusakan Bangunan Parkir

Bangunan parkir terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang parkir, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 100 Skor Kerusakan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Tempat Parkir	Tiang besi berkarat (1), cat luntur (1)		1S, 1A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{1,00}{1} = 1,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,00}{1} = 1,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan parkir

Tabel 4. 101 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	1,00	40%	0,40
Arsitektur	1,00	35%	0,35
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,75

h. Penilaian Kerusakan Bangunan Garasi

Bangunan garasi terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu garasi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 102 Skor Kerusakan Bangunan Parkir di Kecamatan Adwierna

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Garasi	Beton rabat pecah (2), Cat kusen terkelupas (1), Cat dinding belang (1), Daun pintu berlubang (2).		2S, 1,33A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,33}{1} = 1,33$$

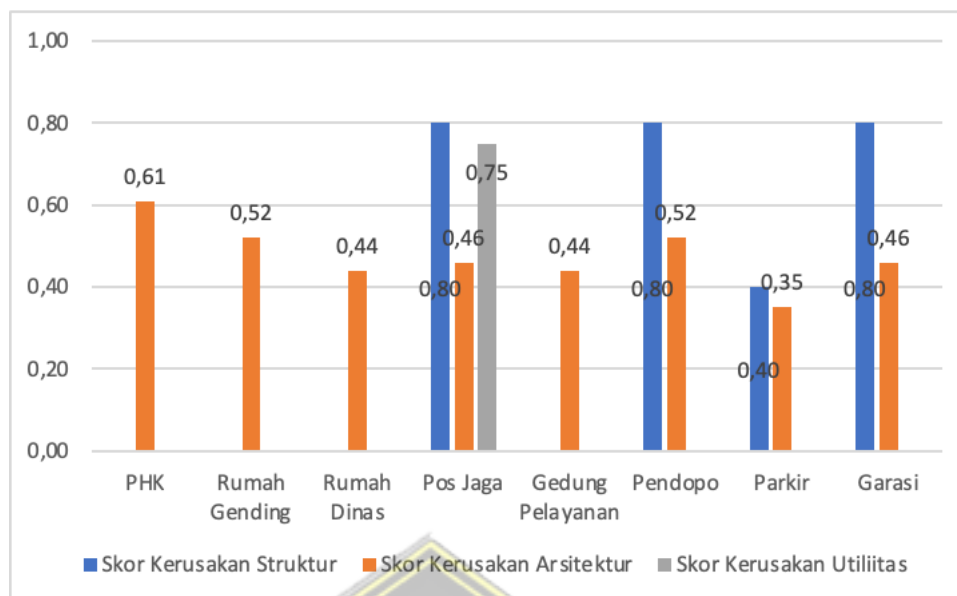
- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan garasi

Tabel 4. 103 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Garasi di Kecamatan Adwierna

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,33	35%	0,46
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,26

- Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Adwierna

Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.6 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4. 104 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Adwierna

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	PHK	0,61	Layak
2	Rumah Gending	0,52	Layak
3	Rumah Dinas	0,44	Layak
4	Pos Jaga	2,01	Layak Bersyarat
5	Gedung Pelayanan	0,44	Layak
6	Pendopo	0,32	Layak
7	Parkir	0,75	Layak
8	Garasi	1,26	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari delapan bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti. Satu bangunan dinilai dalam kondisi layak Bersyarat, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang.

6. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Talang

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Talang ditampilkan dalam tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Pendopo

Bangunan pendopo terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu pendopo, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 105 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Pendopo	Plesteran Kolom Retak (1), Atap Bocor (2), Plafond Retak (1), Plesteran Dinding Retak (1), Keramik pecah (2), Cat Terkelupas (1)		2S, 1,2A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,20}{1} = 1,20$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pendopo

Tabel 4. 106 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Pendopo di Kecamatan Talang

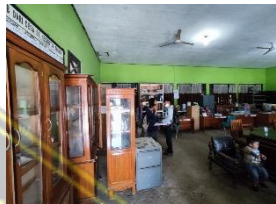
Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,20	35%	0,42
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,22

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Paten

Bangunan gedung kantor dan rumah paten terdiri dari 6 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang kasie, dapur, ruang arisp, toilet, ruang sekretaris camat, dan kamar mandi, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 107 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Paten di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Ruang Kasie	Plafond Kotor (1), Keramik Rusak (2)		1,5A
Dapur	Plafon Kotor (2), Plesteran Gompal (1), Cat Terkelupas (1)		1,33A
Ruang Arsip	Plesteran Retak Rambut (1), Plafond dan Rangka Belum ada (2), Keramik Rusak (2), Finishing Dinding (2) dan Plafond Belum Ada (2)		1,8A
Toilet	Cat Terkelupas (1)		1A
Ruang Sekretaris Camat	Plafond Retak (1), Plesteran Gompal (1), Keramik Rusak (2), Cat Kotor (1)		1,25A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Kamar Mandi	Cat Belang (1), tembok retak rambut (1), lantai kotor (1)		1A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,50 + 1,33 + 1,80 + 1,00 + 1,25 + 1,00}{6} = \frac{7,88}{6} = 1,31$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung kantor dan rumah paten

Tabel 4. 108 Nilai Akhir Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Patendi Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,31	35%	0,46
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,46

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang tengah, kamar mandi, musholla dan ruang pkh, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 109 Skor Kerusakan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Ruang tengah	Plafon Bocor (1), Atap Bocor (2), Cat Terkelupas (1)		2S, 1A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Kamar Mandi	Cat Basah (1), Plafond Retak (1)		1A
Musholla	Plesteran Retak Rambut (1), Cat Rusak (1)		1A
Ruang PKH	Cat Terkelupas (1), Plafond Berlubang (2), Atap Bocor (2)		2S, 1,5A

- Hitung skor per elemen

▪ Struktur:

Data terdiri dari 2 ruangan dengan skor 2

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,00 + 2,00}{2} = 2,00$$

▪ Arsitektur:

$$= \frac{1 + 1 + 1,50}{3} = 1,16$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah dinas

Tabel 4. 110 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,16	35%	0,41
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,21

d. Penilaian Kerusakan Bangunan Mushola

Bangunan mushola terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 111 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Kramik Tegel Pecah (2), warna pudar (1)		1,5A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{1,50}{1} = 1,50$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Tabel 4. 112 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,52

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Gending

Bangunan rumah gending terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang gending, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 113 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Ruang Gending	Rangka plafond rusak (2), Atap bocor (2), cat pudar (1), Instalasi Listrik Tidak Ada (3)		2S, 1,5A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,50}{1} = 1,50$$

- Utilitas:

Data hanya 1 ruangan dengan skor 3

$$Skor Utilitas = \frac{3}{1} = 3,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah gending

Tabel 4. 114 Nilai Akhir Bangunan Rumah Gending di Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,50	35%	0,52
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			2,07

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Parkiran

Bangunan parkir gending terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu parkir, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 115 Skor Kerusakan Bangunan Parkiran di Kecamatan Talang

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Parkiran	Plesteran Kolom Gompal (2), Cat Terkelupas (1), Listplank Rusak (2)		1,66

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

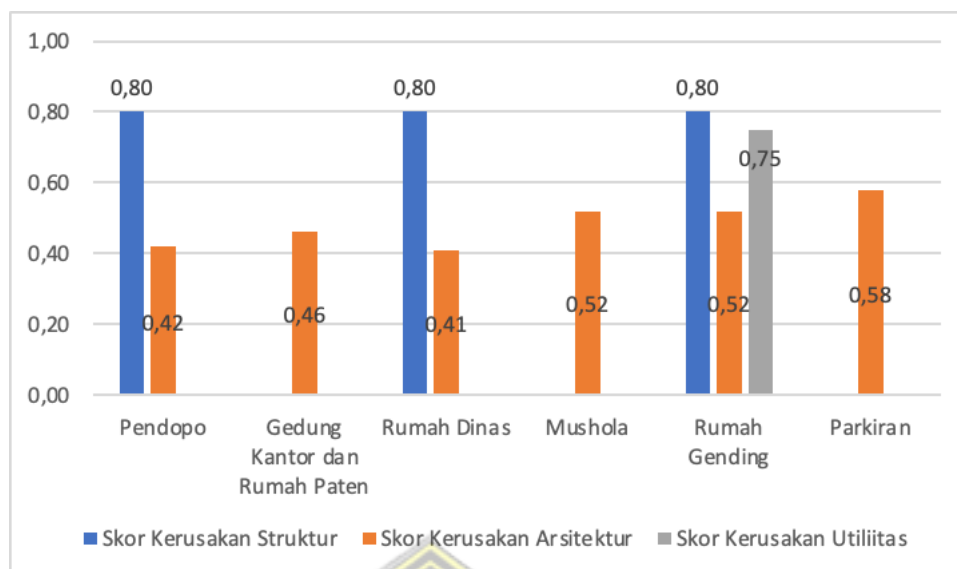
$$= \frac{1,50}{1} = 1,66$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Tabel 4. 116 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,66	35%	0,58
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,58

- g. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang
- Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.7 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4. 117 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Pagerbarang

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Pendopo	1,22	Layak
2	Gedung Kantor dan Rumah Paten	0,46	Layak
3	Rumah Dinas	1,21	Layak
4	Mushola	0,52	Layak
5	Rumah Gending	2,07	Layak Bersyarat
6	Parkiran	0,58	Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari enam bangunan yang dianalisis, sebagian besar berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti. Satu bangunan lainnya dinilai dalam kondisi layak, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang

7. Kerusakan Bangunan Gedung di Kecamatan Kramat

Kerusakan bangunan gedung yang ada di kecamatan Talang ditampilkan dalam tabel berikut :

a. Penilaian Kerusakan Bangunan Pendopo

Bangunan pendopo terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu ruang pertemuan, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 118 Skor Kerusakan Bangunan Pendopo di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur
Ruang pertemuan	Atap dak beton bocor (2), plafond berjamur (1), plesteran dinding terkelupas (1), cat dinding (1) dan plafond belang (1)		2S, 1A

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 1 ruangan dengan skor 2

$$Skor Struktur = \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,00}{1} = 1,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan pendopo

Tabel 4. 119 Nilai Akhir Bangunan Pendopo di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,00	40%	0,80
Arsitektur	1,00	35%	0,35
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			1,15

b. Penilaian Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan

Bangunan kantor pelayanan terdiri dari 4 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, ruang tamu, ruang camat, dan ruang umpeg, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 120 Skor Kerusakan Bangunan Kantor Pelayanan di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Struktur kolom kayu roboh (3), atap melendut dan bocor (2), plafond rusak (2), keramik pecah (2), cat pudar (1)		2,5S, 1,66A
Ruang Tamu	Atap lendut dan bocor (2), plafond belang (1), plesteran dinding retak-retak (2), keramik retak-retak (2) dan finishing cat keseluruhan (1).		2S, 1,5A
Ruang Camat	Atap lendut dan bocor (2), plafond belang (1), plesteran dinding retak-retak (2), keramik retak-retak (2) dan finishing cat keseluruhan (1).		2S, 1,5A
Ruang Umpeg	Atap lendut dan bocor (2), plafond belang (1), plesteran dinding retak (2), keramik pecah (2), penerangan (2) dan finishing cat (1).		2S, 1,5A, 2U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

Data terdiri dari 4 ruangan dengan masing masing skor 2 sampai 2,5

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,50 + 2,00 + 2,00 + 2,00}{4} = 2,12$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,66 + 1,50 + 1,50 + 1,50}{4} = 1,54$$

- Utilitas:

$$= \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan kantor pelayanan

Tabel 4. 121 Nilai Akhir Bangunan Kantor Pelayanan di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,12	40%	0,85
Arsitektur	1,54	35%	0,54
Utilitas	2,00	25%	0,5
Total skor akhir			1,89

c. Penilaian Kerusakan Bangunan Gedung Pemdes dan PKH

Bangunan gedung pemdes dan PKH terdiri dari 2 ruangan yang akan dianalisis yaitu teras, dan ruang pemerintah desa, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 122 Skor Kerusakan Bangunan Gedung Pemdes dan PKH di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
Teras	Plafond belum terpasang (3), plesteran dinding pecah (2), keramik retak-retak (2) dan cat belang (1)		2A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Arsitektur
R.Pemerintah desa	plafond rusak (2), dinding retak (2), plesteran retak (2), finishing cat keseleruhan (1)		1,75A

- Hitung skor per elemen

- Arsitektur:

$$= \frac{2,00 + 1,75}{2} = 1,87$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan gedung pemdes dan PKH

Tabel 4. 123 Nilai Akhir Bangunan Bangunan Gedung Pemdes dan PKH di Kecamatan Talang

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	—	40%	(Tidak ada kerusakan)
Arsitektur	1,87	35%	0,65
Utilitas	—	25%	(Tidak ada kerusakan)
Total skor akhir			0,65

d. Penilaian Kerusakan Bangunan Mushola

Bangunan mushola terdiri dari 3 ruangan yang akan dianalisis yaitu tempat wudhu, lorong, dan toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 124 Skor Kerusakan Bangunan Mushola di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Tempat wudhu	Struktur balok kayu melendut (3), atap bocor (2), plafond rusak (2) dan cat dinding (1) dan plafond belang (1)		2,5S, 1,33A

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
lorong	Atap rusak total (3), plafond rusak (2), plesteran dinding terkelupas (2), keramik rusak (2), instalasi listrik rusak (3), dan finishing secara keseluruhan (1)		3S, 1,75A, 3U
Toilet	Atap rusak total (3), plafond rusak (2), dinding bata rusak (3), plesteran dinding pecah (2), kusen dan pintu rusak (2), keramik lantai rusak (2), instalasi listrik rusak (3), dan finishing secara keseluruhan (1)		3S, 1,8A, 3U

- Hitung skor per elemen

▪ Struktur:

Data terdiri dari 4 ruangan dengan masing masing skor 2 sampai 2,5

$$\text{Skor Struktur} = \frac{2,50 + 3,00 + 3,00}{3} = 2,83$$

▪ Arsitektur:

$$= \frac{1,33 + 1,75 + 1,80}{3} = 1,62$$

▪ Utilitas:

$$= \frac{3,00 + 3,00}{2} = 2,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan mushola

Tabel 4. 125 Nilai Akhir Bangunan Mushola di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,83	40%	1,13
Arsitektur	1,62	35%	0,56
Utilitas	2,00	25%	0,5
Total skor akhir			2,19

e. Penilaian Kerusakan Bangunan Rumah Dinas

Bangunan rumah dinas terdiri dari 10 ruangan yang akan dianalisis yaitu tempat teras, kamar, ruang tamu, selasar 1, garasi, gudang, toilet, selasar 2, kamar pembantu, dan gudang, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 126 Skor Kerusakan Rumah Dinas di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Teras	Atap bocor (2), plafond belang (1), plesteran dinding retak (2), cat pudar (1)		2S, 1,33A
Kamar	Atap bocor (2), plafond rusak (2), plesteran dinding terkelupas (2), keramik pecah (2) dan cat belang (1)		2S, 1,75A
Ruang Tamu	Atap bocor (2), plafond rusak (2), plesteran dinding retak (2), keramik pecah (2), dan cat belang (1)		2S, 1,75A
Selasar 1	Atap rusak dan bocor (3), belum terpasang plafond (3), plesteran dinding retak (2), keramik pudar (1), tidak ada penerangan (2), finishing secara keseluruhan (1)		3S, 2A, 2U

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Garasi	Atap rusak dan bocor (3), belum terpasang plafond (3), plesteran dinding pecah (2), pintu rusak (2), belum terpasang keramik (3), instalasi listrik rusak (3) dan finishing secara keseluruhan (2)		3S, 2,4A, 3U
Gudang	Atap rusak dan bocor (3), plafond rusak (2), plesteran dinding pecah (2), pintu rusak (2), keramik pudar (1), instalasi listrik rusak (3) dan finishing secara keseluruhan (2)		3S, 1,8A, 3U
Toilet	kamar mandi rusak total		3A, 3U
Selasar 2	Struktur kolom bengkok (3), atap rusak (3), plafond rusak (3), plesteran dinding pecah (2), pintu rusak (2), keramik pudar (1), instalasi listrik rusak (3) dan finishing secara keseluruhan (2)		3S, 2A, 3U
Kamar Pembantu	Atap rusak dan bocor (3), plafond rusak (3), plesteran dinding pecah (2), pintu rusak (2), keramik pecah (2), instalasi listrik rusak (3) dan finishing secara keseluruhan (2)		3S, 2,2A, 3U

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Gudang	Atap rusak dan bocor (3), belum terpasang plafond (3), plesteran dinding retak (2), pintu rusak (2), keramik pecah (2), instalasi listrik rusak (3) dan finishing secara keseluruhan (2)		3S, 2,2A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$= \frac{2,00 + 2,00 + 2,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00}{3}$$

$$= 2,66$$

- Arsitektur:

$$= \frac{1,33 + 1,75 + 1,75 + 2,00 + 2,40 + 1,80 + 3,00 + 2,00 + 2,20 + 2,20}{10}$$

$$= 2,04$$

- Utilitas:

$$= \frac{2,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00 + 3,00}{7} = 2,85$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan rumah dinas

Tabel 4. 127 Nilai Akhir Bangunan Rumah Dinas di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	2,66	40%	1,06
Arsitektur	2,04	35%	0,71
Utilitas	2,85	25%	0,71
Total skor akhir			2,48

f. Penilaian Kerusakan Bangunan Toilet

Bangunan toilet terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu toilet, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 128 Skor Kerusakan Bangunan Toilet di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Toilet	Atap bocor dan rusak (3), plesteran dinding terkelupas dan pecah-pecah (2), plafond rusak (2), keramik berkerak (2), instalasi listrik tidak standar (3), finishing cat secara keseluruhan (2).		3S, 2A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$= \frac{3,00}{1} = 3,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Utilitas:

$$= \frac{3,00}{1} = 3,00$$

- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan toilet

Tabel 4. 129 Nilai Akhir Bangunan Toilet di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	3,00	40%	1,20
Arsitektur	2,00	35%	0,70
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			2,65

g. Penilaian Kerusakan Bangunan Garasi

Bangunan garasi terdiri dari 1 ruangan yang akan dianalisis yaitu tempat parkir, berikut merupakan detail dari penilaiannya:

- Menentukan skor tiap kerusakan

Tabel 4. 130 Skor Kerusakan Bangunan Garasi di Kecamatan Kramat

Nama Bangunan	Kerusakan	Kondisi	Skor Struktur, Arsitektur, Utilitas
Tempat Parkir	Atap bocor dan rusak (3), plesteran dinding terkelupas dan pecah-pecah (2), plafond rusak (2), keramik lantai pecah (2), instalasi listrik tidak standar (3), finishing cat secara keseluruhan (2).		3S, 2A, 3U

- Hitung skor per elemen

- Struktur:

$$= \frac{3,00}{1} = 3,00$$

- Arsitektur:

$$= \frac{2,00}{1} = 2,00$$

- Utilitas:

$$= \frac{3,00}{1} = 3,00$$

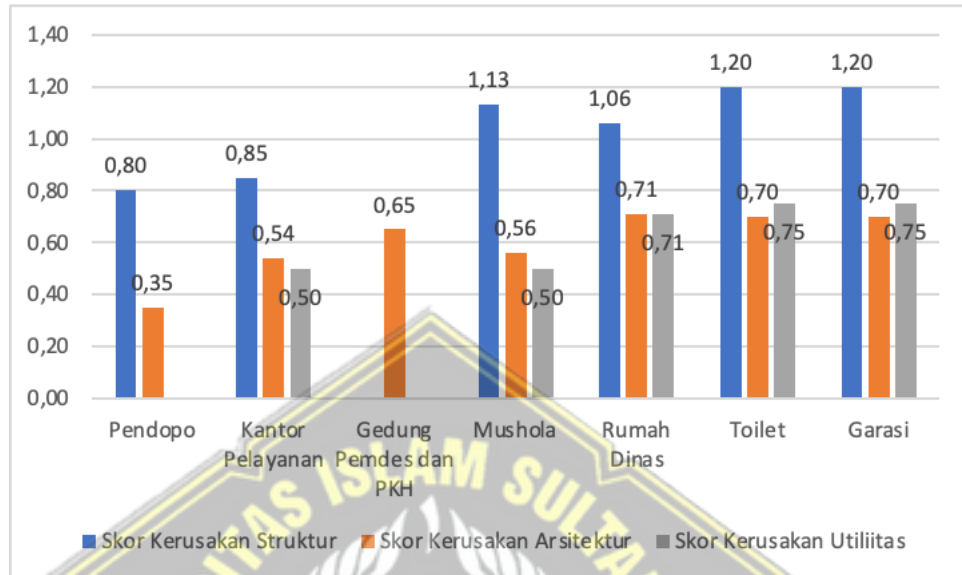
- Kesimpulan hasil skor kerusakan bangunan garasi

Tabel 4. 131 Nilai Akhir Bangunan Garasi di Kecamatan Kramat

Elemen	Skor	Bobot (%)	Nilai Akhir
Struktur	3,00	40%	1,20
Arsitektur	2,00	35%	0,70
Utilitas	3,00	25%	0,75
Total skor akhir			2,65

h. Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Kramat

Tabel rekapitulasi disajikan untuk mempermudah pemahaman mengenai tingkat kerusakan dan kelayakan setiap bangunan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 4.8 Rekapitulasi Parameter Kelayakan Bangunan

Tabel 4. 132 Rekapitulasi Penilaian Kelayakan Bangunan Kantor Kecamatan Kramat

No	Nama Bangunan	Skor Akhir	Kategori Kelayakan
1	Pendopo	1,15	Layak
2	Kantor Pelayanan	1,89	Layak Bersyarat
3	Gedung Pemdes dan PKH	0,65	Layak
4	Mushola	2,19	Layak Bersyarat
5	Rumah Dinas	2,48	Layak Bersyarat
6	Toilet	2,65	Tidak Layak
7	Garasi	2,65	Tidak Layak

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa dari tujuh bangunan yang dianalisis, 2 bangunan berada dalam kondisi layak, yaitu memenuhi fungsi dan keamanan tanpa kerusakan berarti. 3 bangunan lainnya dinilai dalam kondisi layak bersyarat, yaitu masih dapat digunakan namun membutuhkan

pemeliharaan dan perbaikan minor hingga sedang. Sedangkan 2 bangunan dinilai dalam kondisi tidak layak sehingga diperlukan perbaikan segera

Tabel 4. 133 Rekapitulasi Bangunan kantor Per Kecamatan

Nama Bangunan Kantor	Kategori Kelayakan
Kecamatan Bumijawa	layak
Kecamatan Balapulang	layak
Kecamatan Lebaksiu	layak
Kecamatan Pagerbarang	layak bersyarat
Kecamatan Adiwerna	layak
Kecamatan Talang	layak
Kecamatan Kramat	layak bersyarat

4.3.1 Penilaian Kerusakan Berdasarkan Kriteria Administrasi

Administrasi yang dimiliki di 7 kecamatan ini hampir memiliki kesamaan dokumen , yang mana dari 7 kecamatan ini belum memiliki rekomendasi atau perijinan sesuai peraturan yang ada. Penilaian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 134 Kriteria Penilaian

Komponen Administrasi	Keterangan Penilaian
Sertifikat Tanah	Ada = 1, Tidak Ada = 0
Kartu Inventaris Barang (KIB)	Ada = 1, Tidak Ada = 0
IMB (Izin Mendirikan Bangunan)	Ada = 1, Tidak Ada = 0
SLF (Sertifikat Laik Fungsi)	Ada = 1, Tidak Ada = 0

Tabel 4. 135 Kelengkapan Adminitrasi yang dimiliki

Kecamatan	Sertifikat Tanah	Kartu Inventarisasi Bangunan (KIB)	IMB	SLF	Kategori Kelayakan
Bumijawa	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Balapulang	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Lebaksiu	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Pagerbarang	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Adiwerna	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Talang	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak
Kramat	Ada	Ada	Tidak Ada	Tidak Ada	Tidak layak

Seluruh kantor kecamatan di Kabupaten Tegal telah memiliki Sertifikat Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB), yang merupakan syarat dasar legalitas atas aset milik pemerintah daerah. Namun demikian, belum ada satu pun kecamatan yang dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), yang menunjukkan bahwa secara administrasi bangunan tersebut tidak layak dan. Berdasarkan hal tersebut, skor administratif rata-rata yang diperoleh adalah 2 dari total 4 poin atau sebesar 50%. Kondisi ini diharapkan menjadi perhatian Pemerintah Kabupaten Tegal untuk segera melengkapi dokumen administratif yang masih belum tersedia, guna mendukung tata kelola aset daerah yang tertib dan sesuai regulasi.

4.3 Rekomendasi Berdasarkan Hasil Penilaian Kelayakan

Berdasarkan penilaian terhadap kondisi fisik bangunan (struktur, arsitektur, dan utilitas) serta kelengkapan administratif (sertifikat tanah, KIB, IMB, dan SLF), berikut merupakan rekapitulasi akhir pada bangunan kantor setiap kecamatan.

Tabel 4. 136 Rekapitulasi Bangunan kantor Per Kecamatan

Nama Bangunan Kantor	Kategori Kelayakan
Kecamatan Bumijawa	Layak bersyarat
Kecamatan Balapulang	Layak bersyarat
Kecamatan Lebaksiu	Layak bersyarat
Kecamatan Pagerbarang	Tidak layak
Kecamatan Adiwerna	Layak bersyarat
Kecamatan Talang	Layak bersyarat
Kecamatan Kramat	Tidak layak

Maka rekomendasi dapat dibagi ke dalam tiga kategori utama:

1. Bangunan Layak (Skor < 1,5)

Karakteristik:

- Kerusakan ringan (kosmetik), seperti cat mengelupas, plafon belang, atau keramik retak minor.
- Struktur utama masih baik.
- Sudah memiliki dokumen administratif dasar (sertifikat dan KIB).

Rekomendasi:

- Pemeliharaan rutin dan rehabilitasi ringan.
- Penganggaran melalui dana operasional rutin kecamatan.
- Segera usulkan pembuatan IMB dan SLF agar legalitas teknis lengkap.

2. Bangunan Layak Bersyarat (Skor 1,5 – 2,5)

Karakteristik:

- Terdapat kerusakan sedang pada struktur dan/atau arsitektur (atap bocor, plafon rusak, dinding retak).

- Utilitas seperti penerangan dan sanitasi sebagian tidak berfungsi baik.
- Belum dilengkapi IMB dan SLF.

Rekomendasi:

- Rehabilitasi menyeluruh dengan perencanaan teknis.
- Diperlukan usulan kegiatan dalam anggaran DAK fisik atau bantuan keuangan provinsi.
- Penilaian teknis lanjutan oleh konsultan atau dinas teknis terkait sangat disarankan.
- Segera lengkapi dokumen legal teknis (IMB & SLF).

3. Bangunan Tidak Layak (Skor > 2,5)

Karakteristik:

- Kerusakan berat pada elemen struktur (kolom roboh, rangka atap rusak total), arsitektur rusak berat, utilitas tidak berfungsi.
- Tidak memiliki kelengkapan administratif penting.
- Berisiko bagi penghuni dan pengguna layanan publik.

Rekomendasi:

- Perlu dilakukan perombakan total atau pembangunan ulang.
- Prioritaskan dalam usulan kegiatan pada RKPD tahun berikutnya.
- Proses audit teknis dan audit aset disegerakan untuk kepastian hukum dan perencanaan.
- Siapkan dokumen perizinan sejak tahap perencanaan ulang (IMB, SLF, Amdal Lalin jika diperlukan).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kondisi teknis dan administratif terhadap bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal, maka penelitian ini menghasilkan sejumlah simpulan, adapun kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil evaluasi secara menyeluruh adalah sebagai berikut:

1. Hasil observasi menunjukkan bahwa bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal secara umum terdiri atas berbagai jenis bangunan penunjang seperti kantor utama, pendopo, rumah dinas, mushola, gudang, aula, hingga gedung pelayanan. Kondisi eksisting dari sebagian besar bangunan secara visual menunjukkan adanya kerusakan fisik ringan hingga sedang pada elemen arsitektur seperti cat pudar, keramik retak, hingga plafon rusak. Namun terdapat pula beberapa bangunan dengan kondisi fisik rusak berat, seperti struktur kolom bengkok, atap bocor total, serta kerusakan sistem utilitas. Selain itu, lokasi dan fungsi bangunan telah sesuai dengan kebutuhan pelayanan publik di wilayah masing-masing kecamatan.
2. Dari sisi administratif, seluruh kecamatan telah memiliki Sertifikat Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB), namun belum satu pun memiliki dokumen legalitas teknis seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Kondisi ini menyebabkan nilai administratif rata-rata hanya mencapai 2 dari 4 (50%), sehingga dikategorikan sebagai tidak layak secara administratif. Sementara dari aspek teknis, beberapa bangunan menunjukkan kerusakan pada elemen struktur, arsitektur, maupun utilitas, dengan tingkat keparahan bervariasi tergantung pada usia dan pemeliharaan bangunan.
3. Berdasarkan hasil penilaian kerusakan fisik dan perhitungan skor akhir sesuai Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006, bangunan diklasifikasikan menjadi tiga kategori kelayakan, yaitu:
 - Layak ($\text{skor} \leq 1.50$): Masih dapat digunakan dengan pemeliharaan ringan. Terdapat di Kecamatan Balapulang, Lebaksiu, Talang, dan sebagian bangunan di Bumijawa.

- Layak Bersyarat (skor 1.51–2.50): Masih berfungsi namun memerlukan rehabilitasi teknis sebagian. Ditemukan di Kecamatan Adiwerna, Kramat, dan *sebagian* besar bangunan di Pagerbarang.
 - Tidak Layak (skor > 2.50): Bangunan mengalami kerusakan berat pada *struktur* dan utilitas serta membahayakan fungsi bangunan. Terdapat pada sebagian bangunan di Kecamatan Kramat dan Pagerbarang.
4. Rekomendasi teknis diberikan berdasarkan kombinasi aspek administratif dan teknis. Untuk bangunan dengan kategori *Layak*, direkomendasikan pemeliharaan berkala dan pengajuan dokumen IMB dan SLF. Pada bangunan *Layak Bersyarat*, diperlukan rehabilitasi sebagian serta penganggaran melalui DAK Fisik atau Bantuan Keuangan Provinsi. Sedangkan pada bangunan *Tidak Layak*, disarankan dilakukan rehabilitasi menyeluruh atau pembangunan ulang serta pelaksanaan audit teknis dan administratif sebagai dasar legalitas. Keseluruhan hasil ini menjadi acuan penting dalam perencanaan anggaran pemeliharaan bangunan gedung pemerintah Kabupaten Tegal ke depan.

5.2 Saran

Berdasarkan temuan yang diperoleh dari hasil analisis dan perhitungan, maka rekomendasi berikut disusun sebagai dasar pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemeliharaan serta pengelolaan bangunan kantor kecamatan di Kabupaten Tegal:

1. Pemerintah daerah melalui dinas terkait disarankan untuk segera menindaklanjuti hasil evaluasi kelayakan bangunan kantor kecamatan dengan melakukan rehabilitasi atau pemeliharaan secara bertahap, khususnya pada bangunan yang termasuk dalam kategori *layak bersyarat* dan *tidak layak*. Selain itu, perlu didorong percepatan pengurusan dokumen legalitas seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) agar aspek administratif gedung dapat terpenuhi sesuai amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
2. Disarankan agar pihak kecamatan sebagai pengguna langsung bangunan melakukan pelaporan berkala atas kerusakan fisik bangunan kepada pemerintah kabupaten. Selain itu, penting untuk membentuk sistem pencatatan kondisi

bangunan yang terstandarisasi agar pemantauan keandalan bangunan bisa dilakukan secara rutin dan sistematis.

3. Penelitian ini dapat dikembangkan lebih lanjut dengan cakupan wilayah yang lebih luas, misalnya seluruh bangunan kantor pemerintahan di Kabupaten Tegal (termasuk kelurahan dan OPD lainnya). Selain itu, pada penelitian mendatang disarankan untuk memasukkan data teknis berupa uji laboratorium terhadap elemen struktur (non-destruktif test), evaluasi nilai keekonomian bangunan, serta simulasi biaya pemeliharaan untuk mendapatkan rekomendasi yang lebih menyeluruh.



DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad Lutfi, Bagus Nur Zein Syaifullah (2020), *Analisis Kelayakan Bangunan Gedung Pasar Sukasari Bogor Melalui Pendekatan Laik Fungsi Bangunan*, Bogor, Indonesia
- Najib, M. (2015). Penilaian Kelayakan Investasi Alat Berat Pelabuhan Petikemas Tanjung Emas Semarang. *Jurnal Teknik Sipil: Universitas*, 17.
- Norma Puspita (2016), *Evaluasi Kelayakan Gedung Negara (BPBD Pagar Alam Dengan Metode DaLA)*, Palembang, Indonesia.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/11/2018 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis dan Penilik Bangunan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- Rani, H. A., & Hanif, M. (2021). Penerapan Sertifikasi Laik Fungsi Terhadap Bangunan Publik di Kota Banda Aceh. *Tameh*, 10(1), 9-19.
- SNI 03 – 6197 – 2000 tentang Konservasi Energi pada Sistem Pencahayaan.
- SNI 0225:2011 tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik 2011 (PUIL 2011).
- SNI 03 – 1746 – 2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan Keluar untuk Penyelamatan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung.
- SNI 03 – 2396 – 2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung.
- SNI 03 – 6572 – 2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Syapril Janizar, Felix Setiawan, Edi Kurniawan (2020), *Pemeriksaan Kelayakan Fungsi Bangunan Gedung Rumah Sakit*, Bandung, Indonesia

Undang – Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung dan Non Gedung (SNI 1726:2019)

Tata Cara Perhitungan Struktur Beton Untuk Bangunan Gedung (SNI 2847:2019)

Permen PU No. 26/PRT/M/2008 Tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan

Peraturan Umum Instalasi Listrik 2011 (PUIL 2011).

