

SKRIPSI

**ANALISIS TINGKAT KERUSAKAN BANGUNAN
BERDASARKAN KLASIFIKASI DAN NILAI
KERUSAKAN GEDUNG HOTEL BINTANG SATU DI
BANDUNG**



**HERDI DWI NUGROHO
NPM: 2014410020**

PEMBIMBING : Ir. Theresita Herni Setiawan, M.T.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT Nomor: 1788/SK/BAN-PT/Akred/VII/2018)
BANDUNG
JUNI 2019**

**ANALISIS TINGKAT KERUSAKAN BANGUNAN
BERDASARKAN KLASIFIKASI DAN NILAI
KERUSAKAN GEDUNG HOTEL BINTANG SATU DI
BANDUNG**



**HERDI DWI NUGROHO
NPM: 2014410020**

**BANDUNG, 10 JULI 2019
PEMBIMBING :**

Ir. Theresita Herni Setiawan, M.T

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT Nomor: 1788/SK/BAN-PT/Akred/VII/2018)
BANDUNG
JUNI 2019**

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama lengkap : Herdi Dwi Nugroho

NPM : 2014410020

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: Analisis Tingkat Kerusakan Bangunan Berdasarkan Klasifikasi dan Nilai Kerusakan Gedung Hotel Bintang Satu di Bandung adalah karya ilmiah yang bebas plagiat. Jika di kemudian hari terdapat plagiat dalam skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bandung, Juni 2019



Herdi Dwi Nugroho

2014410020

ANALISIS TINGKAT KERUSAKAN BANGUNAN BERDASARKAN KLASIFIKASI DAN NILAI KERUSAKAN GEDUNG HOTEL BINTANG SATU DI BANDUNG

**Herdi Dwi Nugroho
NPM: 2014410020**

Pembimbing: Ir. Theresita Herni Setiawan, M.T

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
(Terakreditasi Berdasarkan SK BAN-PT Nomor: 1788/SK/BAN-PT/Akred/VII/2018)
BANDUNG
JUNI 2019**

ABSTRAK

Hotel merupakan salah satu penunjang sektor pariwisata yang merupakan usaha jasa akomodasi yang memberikan pelayanan kepada penyewa baik dalam jangka waktu pendek dan panjang. Sebuah bangunan hotel perlu ditinjau terkait pemeliharaan komponen terkait kerusakan yang ada. Pemeliharaan komponen bangunan pada sebuah hotel diperlukan untuk kelancaran dan kenyamanan penghuni hotel. Penelitian ini bertujuan mengkaji pemeliharaan bangunan gedung hotel melalui mekanisme manajemen pemeliharaan yaitu : menganalisis nilai kerusakan dan tingkat kerusakan komponen struktur, arsitektur, dan utilitas dengan klasifikasi berdasarkan kerusakan ringan, sedang, dan berat yang dilengkapi dengan alokasi biaya pemeliharaan kerusakan komponen. Penelitian ini difokuskan pada tahap pasca konstruksi yang dilakukan melalui survey gedung di Gedung Hotel 68 Bandung. Hasil penelitian ini adalah mengetahui nilai kerusakan dan tingkat kerusakan komponen kerusakan di Gedung Hotel 68 Bandung, besarnya volume kerusakan komponen bangunan yang diklasifikasikan dalam kerusakan ringan, sedang, dan berat yang kemudian dibuat suatu Rencana Anggaran Biaya pemeliharaan apabila dilakukan perbaikan. Dari anggaran pemeliharaan tersebut, didapat prosentase nilai pemeliharaan kerusakan ringan sebesar 40,02 %, kerusakan sedang sebesar 51,24 % dan kerusakan berat sebesar 8,75 % pada Gedung B, sedangkan pada Gedung C prosentase nilai kerusakan ringan sebesar 56,43 %, kerusakan sedang sebesar 35,65 %, dan kerusakan berat sebesar 7,93 %. Kemudian hasil penelitian menunjukkan nilai kerusakan sebesar 33,23% pada Gedung B dan nilai kerusakan sebesar 34,04 % pada Gedung C.

Kata kunci: Gedung Hotel, Klasifikasi Kerusakan, Tingkat Kerusakan, Nilai Kerusakan

**ANALYSIS OF LEVEL OF DAMAGE BUILDING BASED ON
CLASSIFICATION AND DAMAGE VALUE OF ONE STAR
HOTEL BUILDING IN BANDUNG**

Herdi Dwi Nugroho

NPM: 2014410020

Advisor: Ir.Theresita Herni Setiawan, M.T

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY
DEPARTMENT OF SURVEYOR COPS**

(Accredited by SK BAN-PT No. 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)

BANDUNG

JUNE 2019

ABSTRACT

Hotels are one place that supports businesses that provide services that provide services to both tenants in the short and long term. A hotel building needs to be reviewed related to the maintenance of components related to existing damage. Maintenance of building components in hotels that are needed for smooth and comfortable hotel occupants. This study examines hotel building maintenance through maintenance management management, namely: analyzing the value of damage and the level of damage to structural components, architecture, and utilities with a classification based on minor, moderate, and severe damage which is equipped with maintenance component repair costs. This study discusses the development carried out through a building survey at Hotel 68 Building Bandung. The results of this study were to study the value of damage and damage to components in Hotel 68 Bandung Building, the volume of damage to building components that fight light, moderate, and severe damage which was then made based on the budget plan for repairs that were repaired. From the maintenance budget, the percentage of light damage is 40.02%, moderate damage is 51.24% and severe damage is 8.75% in Building B, while in Building C the percentage of light damage is 56.43%, Damage medium at 35.65%, and severe damage at 7.93%. Then the results of the study showed that the damage value was 33.23% in Building B and the damage value was 34.04% in Building C

Keywords: Hotel Building, Damage Classification, Damage Rate, Damage Value.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas dukungan dan harapan-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini berjudul **“Analisis Tingkat Kerusakan Bangunan Berdasarkan Klasifikasi dan Nilai Kerusakan Gedung Hotel Bintang Satu di Bandung”** dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan.

Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

1. Orang tua tercinta dan kakak yang selalu memberi semangat dan doa dalam proses pembuatan penelitian ini.
2. Ibu Ir. Theresita Herni Setiawan, M.T selaku dosen pembimbing atas waktu, saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
3. Seluruh Dosen Komunitas Bidang Ilmu Manajemen dan Rekayasa Konstruksi atas waktu, saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
4. Nanda Khusnulhotimah Taufik yang memberi semangat dan motivasi berharga dalam mengerjakan penelitian ini.
5. Bapak Krispinus Depari selaku owner dari Hotel 68 Bandung atas waktu dan bantuannya dalam proses pembuatan skripsi.
6. Teman-teman Grup Yoiiii selaku teman seperjuangan semasa kuliah yang sudah membantu dan memberi semangat dalam proses pembuatan penelitian ini.
7. Teman-teman satu bimbingan Ibu Ir. Theresita Herni Setiawan, M.T, yaitu Andy Wijaya, Gilbert Akira, Muhammad Nur Rahman untuk dukungan dan bantuan yang diberikan selama menjalani skripsi.
8. Semua pihak yang tidak dapat dituliskan satu persatu yang telah membantu dan memberi semangat dalam proses pembuatan penelitian ini.

vi

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih kurang dari sempurna. Oleh karena itu, kritik, saran, dan masukan yang membangun sangat diharapkan dari pembaca. Semoga penelitian ini bisa bermanfaat bagi setiap pembaca, khususnya para mahasiswa/i jurusan Teknik Sipil.

Bandung, Juni 2019



Herdi Dwi Nugroho

2014410020

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	iii
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1-1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1-1
1.2 Inti Permasalahan	1-2
1.3 Tujuan Penelitian	1-3
1.4 Pembatasan Masalah	1-3
1.5 Metode Penelitian	1-3
1.6 Manfaat Penelitian	1-4
1.7 Sistematika Penulisan	1-4
BAB 2 STUDI PUSTAKA	2-1
2.1 Bangunan Gedung dan Klasifikasi Gedung	2-1
2.2 Definisi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	2-1
2.3 Komponen Pemeliharaan Bangunan	2-2
2.4 Definisi dan Kategori Tingkat Kerusakan Bangunan	2-2
2.5 Identifikasi Komponen Penyusun Bangunan	2-4
2.6 Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung	2-7
2.7 Estimasi Biaya Pemeliharaan dan Perawatan Kerusakan Gedung	2-9
2.8 Estimasi Nilai Kerusakan Gedung	2-9
2.9 Definisi Hotel	2-10
2.10 Klasifikasi Hotel	2-11
BAB 3 METODE PENELITIAN	3-1
3.1 Diagram Alir	3-1
3.2 Sumber Data	3-3
3.3 Teknik Pengumpulan Data	3-3
3.3.1 Pengelompokan Jenis Kerusakan yang Terdapat pada Bangunan Hotel 68	3-4

3.3.2 Pengelompokkan Komponen Kerusakan yang Terdapat pada Hotel 68 yang Dibagi Berdasarkan Klasifikasi Ringan, Sedang, dan Berat	3-5
3.4 Teknik Pengolahan Data.....	3-5
3.4.1 Analisis Persentase Kerusakan Komponen Kerusakan yang Terjadi ditinjau dari Klasifikasi Kerusakan Ringan, Sedang, dan Berat	3-5
3.4.2 Estimasi Rencana Anggaran Biaya Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan.....	3-8
3.4.3 Analisis Nilai Pemeliharaan.....	3-8
3.4.4 Analisis Nilai Kerusakan	3-8
3.5 Upaya Strategi Pemeliharaan Bangunan Gedung Hotel 68.....	3-9
BAB 4 Analisis Data	4-1
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	4-1
4.2 Analisis Tingkat Kerusakan dan Nilai Kerusakan Gedung B	4-2
4.2.1 Ringan	4-4
4.2.2 Sedang.....	4-8
4.2.3 Berat.....	4-12
4.3 Analisis Tingkat Kerusakan dan nilai kerusakan Gedung C	4-13
4.3.1 Ringan	4-16
4.3.2 Sedang.....	4-19
4.3.3 Berat.....	4-23
4.4 Upaya Strategi Pemeliharaan	4-24
4.4.1 Dinding	4-24
4.4.2 Pelapis Dinding	4-25
4.4.3 Dinding Kamar Mandi	4-25
4.4.4 Kusen dan Pintu	4-26
4.4.5 Lampu	4-26
4.4.6 Keran.....	4-27
4.4.7 Lantai Kamar Mandi	4-27
4.4.8 Plafon	4-27

4.4.9 Pelapis Lantai	4-28
4.4.10 Jendela.....	4-28
4.4.11 Cermin.....	4-29
4.4.12 Saklar	4-29
4.4.13 Stop Kontak.....	4-30
4.4.14 Fan Blower	4-31
4.4.15 Kloset	4-31
BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN.....	5-1
5.1 Simpulan	5-1
5.2 Saran.....	5-2
DAFTAR PUSTAKA	xix
LAMPIRAN 1 PERATURAN PEMERINTAH	1
LAMPIRAN 2 DOKUMEN HOTEL	3
LAMPIRAN 3 ANALISIS DATA.....	5

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

RR : Rusak Ringan
RS : Rusak Sedang
RB : Rusak Berat

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Klasifikasi Komponen Pemeliharaan Bangunan.....	2-2
Gambar 2.2 Komponen Bangunan.....	2-6
Gambar 3.1 Diagram Alir	3-1
Gambar 3.2 Diagram Alir Lanjutan	3-2
Gambar 3.3 Klasifikasi Kerusakan	3-4
Gambar 3.4 Komponen Pemeliharaan	3-5
Gambar 3.5 Perhitungan Prosentase Kerusakan Plafon.....	3-6
Gambar 3.6 Perhitungan Prosentase Kerusakan Dinding.....	3-6
Gambar 3.7 Perhitungan Prosentase Kerusakan Kusen.....	3-7
Gambar 3.8 Perhitungan Prosentase Kerusakan Pintu dan Jendela.....	3-7
Gambar 3.9 Perhitungan Prosentase Kerusakan Penutup Lantai.....	3-7
Gambar 3.10 Perhitungan Prosentase Kerusakan Utilitas.....	3-8
Gambar 4.1 Peta Lokasi Hotel 68 Bandung	4-1
Gambar 4.2 Gedung Hotel 68 Bandung	4-2
Gambar 4.3 Site Plan Gedung B Terhadap Seluruh Bangunan.....	4-2
Gambar 4.4 Site Plan Gedung B.....	4-3
Gambar 4.5 Site Plan Gedung C Terhadap Seluruh Bangunan.....	4-13
Gambar 4.6 Site Plan Gedung C.....	4-14
Gambar 4.7 Kerusakan Dinding.....	4-25
Gambar 4.8 Kerusakan Pelapis Dinding.....	4-25
Gambar 4.9 Kerusakan Pintu dan Kusen.....	4-26
Gambar 4.10 Kerusakan Lampu.....	4-27
Gambar 4.11 Kerusakan Lantai Kamar Mandi	4-27
Gambar 4.12 Kerusakan Plafon.....	4-28
Gambar 4.13 Kerusakan Lantai.....	4-28
Gambar 4.14 Kerusakan Jendela.....	4-29
Gambar 4.15 Kerusakan Cermin.....	4-29
Gambar 4.16 Kerusakan Saklar.....	4-30
Gambar 4.17 Kerusakan Stop Kontak.....	4-30
Gambar 4.18 Kerusakan <i>Fan Blower</i>	4-31

Gambar 4.19 Kerusakan Kloset.....4-31

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Bangunan Gedung	2-1
Tabel 2.2 Komponen Struktur Penyusun Bangunan Gedung.....	2-4
Tabel 2.3 Komponen Arsitektur Penyusun Bangunan Gedung	2-5
Tabel 2.4 Komponen Utilitas Penyusun Bangunan Gedung.....	2-6
Tabel 2.5 Standar Pemeliharaan Gedung	2-7
Tabel 2.6 Standar Pemeliharaan Gedung Lanjutan.....	2-8
Tabel 3.1 Teknik Pengumpulan Data.....	3-3
Tabel 3.2 Teknik Pengumpulan Data Lanjutan	3-4
Tabel 4.1 Analisis Nilai Pemeliharaan dan Nilai Kerusakan Gedung B.....	4-3
Tabel 4.2 Rencana Anggaran Biaya Pemeliharaan Gedung B.....	4-4
Tabel 4.3 Analisis Klasifikasi Kerusakan Ringan Gedung B	4-5
Tabel 4.4 Pengolahan Data Dinding Gedung B	4-5
Tabel 4.5 Pengolahan Data Pelapis Dinding Gedung B	4-6
Tabel 4.6 Pengolahan Data Dinding Kamar Mandi Gedung B.....	4-6
Tabel 4.7 Pengolahan Data Kusen Gedung B.....	4-7
Tabel 4.8 Pengolahan Data Lampu Gedung B.....	4-7
Tabel 4.9 Pengolahan Data Keran Gedung B	4-8
Tabel 4.10 Analisis Klasifikasi Kerusakan Sedang Gedung B	4-8
Tabel 4.11 Pengolahan Data Lantai Kamar Mandi Gedung B.....	4-9
Tabel 4.12 Pengolahan Data Plafon Gedung B.....	4-9
Tabel 4.13 Pengolahan Data Lantai Gedung B.....	4-10
Tabel 4.14 Pengolahan Data Pintu Gedung B.....	4-10
Tabel 4.15 Pengolahan Data Jendela Gedung B	4-10
Tabel 4.16 Pengolahan Data Cermin Gedung B	4-11
Tabel 4.17 Pengolahan Data Saklar Gedung B.....	4-11
Tabel 4.18 Pengolahan Data Stop Kontak Gedung B	4-12
Tabel 4.19 Pengolahan Data <i>Fan Blower</i> Gedung B	4-12
Tabel 4.20 Analisa Klasifikasi Kerusakan Berat Gedung B.....	4-12
Tabel 4.21 Pengolahan Data Kloset Gedung B.....	4-13
Tabel 4.22 Analisis Nilai Pemeliharaan dan Nilai Kerusakan Gedung C.....	4-14

Tabel 4.23 Rencana Anggaran Biaya Pemeliharaan Gedung C	4-15
Tabel 4.24 Analisis Klasifikasi Kerusakan Ringan	4-16
Tabel 4.25 Pengolahan Data Dinding Gedung C	4-16
Tabel 4.26 Pengolahan Data Pelapis Dinding Gedung C	4-17
Tabel 4.27 Pengolahan Data Dinding Kamar Mandi Gedung C	4-17
Tabel 4.28 Pengolahan Data Kusen Gedung C	4-18
Tabel 4.29 Pengolahan Data Lampu Gedung C	4-18
Tabel 4.30 Pengolahan Data Keran Gedung C	4-19
Tabel 4.31 Analisis Klasifikasi Kerusakan Sedang Gedung C	4-19
Tabel 4.32 Pengolahan Data Lantai Kamar Mandi Gedung C	4-20
Tabel 4.33 Pengolahan Data Plafon Gedung C	4-20
Tabel 4.34 Pengolahan Data Lantai Gedung C	4-21
Tabel 4.35 Pengolahan Data Pintu Gedung C	4-21
Tabel 4.36 Pengolahan Data Jendela Gedung C	4-21
Tabel 4.37 Pengolahan Data Cermin Gedung C	4-22
Tabel 4.38 Pengolahan Data Saklar Gedung C	4-22
Tabel 4.39 Pengolahan Data Stop Kontak Gedung C	4-23
Tabel 4.40 Pengolahan Data <i>Fan Blower</i> Gedung C	4-23
Tabel 4.41 Analisis Klasifikasi Kerusakan Berat	4-23
Tabel 4.42 Pengolahan Data Kloset Gedung C	4-24

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Peraturan Pemerintah.....	1
Lampiran 2	Dokumen Hotel.....	3
Lampiran 3	Analisis Data.....	5

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Menurut (Antara dan Tulus, 2018), saat ini, sektor pariwisata di Indonesia mencatat pertumbuhan tertinggi peringkat ke-9 dunia, versi The World Travel & Tourism Council (WTTC), pertumbuhan pariwisata Indonesia Januari-Desember 2017 mencapai 22%. Angka pertumbuhan ini di atas rata-rata pertumbuhan wisatawan dunia sebesar 6,4%, dan pertumbuhan wisatawan di ASEAN sebesar 7%. Berdasarkan catatan Kementerian Pariwisata, jumlah wisatawan nusantara sejak 2015 sebanyak 255 juta orang, tahun 2016 menjadi 264 juta, dan tahun 2017 meningkat menjadi 271 juta orang (Tempo, 2018).

Salah satu penunjang pariwisata di Indonesia adalah hotel. Menurut (Bagyono, 2005), hotel yang merupakan usaha jasa akomodasi yang memberikan pelayanan kepada penyewa baik dalam jangka waktu pendek dan panjang. Jawa Barat merupakan salah satu sektor pariwisata dengan jumlah pengunjung dan tingkat penghunian kamar hotel yang selalu meningkat tiap tahunnya yang mencapai 10.228.350 tamu dan memiliki tingkat penghunian kamar 56,8% pada tahun 2017 serta pada bulan Desember 2018 mencapai 66,61% , naik 0,47% dibandingkan tingkat penghunian kamar pada November 2018 yang mencapai 66,14% (BPS, 2018).

Menjamurnya hotel di Jawa Barat terutama di kota besar seperti Bandung menjadi magnet yang membuat banyak investor yang ingin menanamkan modalnya di dalam bisnis perhotelan. Di dalam operasional sebuah hotel perlu memperhatikan tingkat kerusakan bangunan dan nilai kerusakan itu sendiri agar operasional pada hotel tersebut berjalan lancar.

Menurut (Labombang, 2008), bangunan memiliki siklus hidup dimulai dari tahap gagasan, disain, pembangunan, penggunaan, pemeliharaan, perbaikan, dan rehabilitasi sehingga dapat dipahami bahwa bangunan yang dimulai dari perencanaan, dibangun, dan dimanfaatkan serta dilakukan pemeliharaan rutin dan

perbaiki sampai rehabilitasi terhadap bagian gedung yang mengalami kerusakan.

Menurut (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No: 24/PRT.M.2008, 2008) tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dinyatakan bahwa perawatan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

Kurangnya perhatian pemeliharaan yang dilakukan akan menyebabkan suatu kondisi atau dampak negatif, yaitu menurunnya tingkat produktifitas kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan oleh pemilik bangunan sebagai akibat dari kurang terpeliharanya kondisi bangunan. Kerusakan suatu bangunan dapat diperkenankan sampai batas umur rencana, akan tetapi sebelum suatu bangunan sampai pada batas umur pakai akan terjadi kerusakan awal. Apabila terjadi kerusakan dan tidak segera dilakukan perbaikan, maka akan kesulitan dalam penanganan selanjutnya (Iriana, 2012).

Analisis tingkat kerusakan ini dilakukan berdasarkan klasifikasi pada setiap kerusakan yaitu ringan, sedang, dan berat yang ditinjau dari komponen struktur,arsitektur, dan utilitas (Karya, 2006). Analisis ini dilakukan karena banyaknya hotel bermunculan di daerah Lembang serta peneliti memiliki tujuan untuk mengembangkan manajemen pemeliharaan terkait kerusakan dan mereduksi angka tingkat kerusakan pada hotel 68. Mengingat bahwa Lembang merupakan salah satu sektor pariwisata sehingga menjadikan banyaknya pesaing pada hotel tersebut. Hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan informasi dan strategi secara lengkap terhadap manajemen pemeliharaan Hotel 68, Lembang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat karena data kerusakan akan ditinjau dari seluruh gedung dan kamar yang berada pada Hotel 68.

1.2 Inti Permasalahan

Meningkatnya kegiatan penggunaan secara fisik tanpa disertai dengan meningkatnya kemampuan dalam segi pemeliharaan dan perawatan akan mengakibatkan keadaan fisik serta sarananya menjadi cepat rusak bahkan akan membahayakan penggunaannya. Oleh sebab itu perlu adanya suatu analisa mengenai

tingkat kerusakan bangunan untuk mengetahui kondisi bangunan dan juga keakuratan dalam perhitungan mengenai besarnya biaya perbaikan yang diperlukan untuk bangunan tersebut guna mencapai tujuan yang diharapkan baik dari segi nilai bangunan, maupun kenyamanan bagi pemakai gedung

Rumusan masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Berapa nilai pemeliharaan berdasarkan total rencana anggaran biaya yang diperlukan pada dua bangunan eksisting pada Hotel 68?
2. Berapa nilai kerusakan yang ada pada setiap masing-masing gedung pada Hotel 68?
3. Apa kategori tingkat kerusakan yang terjadi pada Hotel 68?
4. Apa strategi yang dilakukan untuk mereduksi angka nilai tingkat kerusakan?

1.3 Tujuan Penelitian

Menganalisis tingkat kerusakan, nilai kerusakan, nilai pemeliharaan berdasarkan total rencana anggaran yang dibagi menjadi klasifikasi ringan, sedang, dan berat, serta memberikan upaya strategi pada bangunan Hotel 68, Lembang, Jawa Barat.

1.4 Pembatasan Masalah

Untuk memberikan arah yang terfokus dari studi ini sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih baik, maka penelitian ini dibatasi pada:

1. Pembahasan mengenai tingkat kerusakan komponen hanya untuk dua bangunan eksisting gedung Hotel 68 Lembang, Jawa Barat
2. Pembahasan komponen pemeliharaan yang dibahas hanya struktur, arsitektur, dan utilitas.
3. Pengamatan yang dilakukan secara visual tanpa menghitung kekuatan struktur.

1.5 Metode Penelitian

Metode penulisan yang digunakan dalam skripsi ini yaitu : (1) Studi Literatur dan (2) Studi Lapangan. Studi literatur mempelajari tentang teori pemeliharaan dan

perawatan gedung serta mempelajari tentang perhotelan. Sedangkan studi lapangan dilakukan dengan observasi dan wawancara di lapangan yaitu di Hotel 68 Lembang, Jawa Barat

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak pengelola hotel agar lebih memperhatikan dan mereduksi angka tingkat kerusakan yang terjadi beserta anggaran biaya pemeliharaan kerusakan tersebut berdasarkan tingkat klasifikasi kerusakan bangunan tersebut
2. Penelitian diharapkan bermanfaat bagi penulis sebagai pengetahuan tambahan mengenai kerusakan gedung dan anggaran biaya berdasarkan tingkat klasifikasi kerusakan bangunan tersebut
3. Penelitian diharapkan bermanfaat bagi peneliti selanjutnya sebagai pedoman untuk penelitian selanjutnya

1.7 Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari 5 bab, dengan pokok bahasan setiap babnya adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab 1 membahas latar belakang masalah, inti permasalahan, tujuan penelitian, pembatasan masalah, metode penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 STUDI PUSTAKA

Pada bab 2 membahas uraian dasar teori yang digunakan dalam penyusunan skripsi

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab 3 membahas metode pengumpulan data yang diperlukan serta metode dan langkah-langkah guna memecahkan permasalahan dengan teori yang ada

BAB 4 ANALISIS DATA

Pada bab 4 membahas analisis data dan pembahasan terhadap hasil pengumpulan data dan pengolahan penelitian

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Pada Bab 5 membahas kesimpulan dan saran dari analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya untuk menunjang penelitian selanjutnya.