

## INTISARI

Gedung Nakula merupakan salah satu gedung yang berada di Rumah sakit akademik UGM. Dari banyaknya aktivitas yang dilakukan di dalam gedung ini menyebabkan penurunan kondisi bangunan yang menyebabkan bangunan tidak memiliki kinerja yang maksimal, terutama pada bagian struktural dan non struktural. Pada penelitian ini juga akan ditentukan berapa jumlah biaya yang dibutuhkan untuk biaya operasional dan pemeliharaan gedung serta prioritas perbaikan gedungnya.

Hasil analisis akan digunakan sebagai usulan untuk penanganan pemeliharaan bangunan gedung yang lebih optimal kedepannya. Analisis menggunakan metode Nilai Indeks Kondisi yang mengacu kepada Permen PU No 24 tahun 2008 dengan input datanya merupakan jenis kerusakan, persentase kerusakan, faktor koreksi, dan nilai pengurang. Analisis kondisi bangunan disesuaikan dengan hierarki bangunan yang didapat. Selain metode tersebut metode lain yang digunakan adalah metode Estimasi Biaya Perawatan dengan input datanya merupakan nilai estimasi biaya perawatan dan nilai pembangunan proyek. Jadwal pemeliharaan bangunan mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.16/PRT/N/2010.

Berdasarkan hasil perhitungan biaya operasional dan pemeliharaan Bangunan Gedung Nakula memperoleh hasil biaya operasional sebesar Rp 225.129.766,368 / tahun dan Rp 392.989.012,63 / tahun untuk biaya pemeliharaan, yang meliputi pemeliharaan harian, mingguan, bulanan, 3 bulanan, 6 bulanan dan tahunan. Dari metode nilai indeks kondisi bangunan diperoleh persentase 98,95% dengan kondisi baik, nilai estimasi biaya di dapatkan presentase nilai kerusakan sebesar 2,905% yang berarti nilai kondisi Gedung Nakula termasuk kedalam kerusakan ringan dengan prioritas pemeliharaan dimulai dari bagian non struktur bangunan dahulu kemudian struktur bangunan.

**Kata Kunci :** Biaya Operasional dan Pemeliharaan Bangunan, AHP, Nilai Indeks Kondisi, Prioritas Pemeliharaan.

## ABSTRACT

*The Nakula Building is one of the buildings in the UGM academic hospital. From the many activities carried out in this building, it causes a decrease in the condition of the building which causes the building to not have maximum performance, especially in structural and non-structural parts. In this study, it will also be determined how much money is needed for the operational and maintenance costs of the building and the priority for building repairs.*

*The results of the analysis will be used as a suggestion for more optimal handling of building maintenance in the future. The analysis uses the Condition Index Value method which refers to Permen PU No 24 of 2008 with the input data being the type of damage, the percentage of damage, the correction factor, and the deduction value. Analysis of building conditions adapted to the building hierarchy obtained. In addition to these methods, another method used is the Maintenance Cost Estimation method with the input data being the estimated value of maintenance costs and the value of project construction. The building maintenance schedule refers to the Regulation of the Minister of Public Works No.16/PRT/N/2010.*

*Based on the results of the calculation of operational and maintenance costs for the Nakula Building, the operational costs of IDR 225,129,766.368 / year and IDR 392,989,012.63 / year for maintenance costs, which include daily, weekly, monthly, 3 months, 6 months and annual maintenance. From the building condition index value method, a percentage of 98.95% is obtained in good condition, the estimated cost value is obtained as a percentage of the damage value of 2.905%, which means that the condition value of the Nakula Building is included in light damage with maintenance priority starting from the non-structural parts of the building first, then the building structure.*

*Keywords: Building Operational and Maintenance Costs, AHP, Index Value Conditions, Priority Maintenance.*