

Laju pertumbuhan bangunan fisik gedung untuk berbagai keperluan akhir-akhir ini mengalami perkembangan yang signifikan. Dalam merealisasikan bentuk, luas dan tinggi bangunan masing-masing pengembang seolah-olah mempunyai selera yang berbeda. Dua buah bangunan yaitu Gedung Operasional Utama Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG) dan Gedung Menara Palma merupakan bangunan yang memiliki fungsi dan kegunaan yang berbeda. Gedung BMKG merupakan bangunan gedung pemerintahan untuk pelayanan publik, sedangkan Gedung Menara Palma mewakili bangunan swasta untuk kepentingan yang bersifat jasa komersial. Kedua gedung tersebut menarik untuk diteliti khususnya menyangkut aspek pemeliharaan dan perawatan masing-masing dilihat dari perencanaannya dan faktor pengelola.

Untuk mendapatkan data dari Gedung BMKG dan Gedung Menara Palma dilakukan metode survey. Semua data yang diperlukan diperoleh dari pengelola gedung. Data tersebut kemudian diteliti melalui analisis deskriptif dengan membandingkan data Gedung BMKG dan Gedung Menara Palma, sebagai acuan analisis dipergunakan peraturan PU dan SBU. Dalam proses ini jika ditemukan adanya biaya yang terlalu besar akan diketahui penyebabnya apakah dari unsur perencana atau unsur pengelola gedung.

Dari kegiatan penelitian ini diperoleh ringkasan hasil data biaya pemeliharaan dan perawatan Gedung BMKG tahun 2013 dan tahun 2014 sebesar Rp 3.210.336.000, sedangkan untuk Gedung Menara Palma tahun 2013 sebesar Rp. 4.369.337.799 dan tahun 2014 sebesar Rp 4.587.804.678. Data yang didapat dari pengelola gedung dibandingkan dengan peraturan PU dan SBU ternyata hasilnya masih dalam standar yang berlaku. Analisis mengenai faktor-faktor yang berpengaruh pada biaya besaran terlalu tinggi, dilihat dari faktor pengelola dan perencana. Pada gedung BMKG masalah terlihat pada aspek perencanaan lift dan instalasi listrik serta lampu. Biaya yang dialokasikan untuk tahun 2013 dan 2014 tidak berubah yaitu 4 (empat) unit sebesar Rp 320.000.000, dengan biaya satuan sebesar Rp 80.000.000. Pada Gedung Menara Palma terlihat kesalahan spesifikasi dari lift dan AC, sehingga terjadi lonjakan biaya yang cukup signifikan. Biaya yang dialokasikan untuk 6 (enam) unit di tahun 2013 sebesar Rp 491.666.667, dengan biaya satuan sebesar Rp 81.944.445. Tahun 2014 menjadi Rp 516.250.000, dengan biaya satuan sebesar Rp 86.041.666.

Kata kunci : gedung pemerintah, gedung swasta, biaya pemeliharaan dan perawatan

ABSTRACT

The rate of growth of the physical building of buildings for various purposes lately experienced a significant development. In realizing the shape, area and height of each building developers seemed to have different tastes. Two buildings that house the Main Operational Meteorology, Climatology and Geophysics Agency (BMKG) and Palma Tower Building is a building that has a different function and use. BMKG building an administration building for the public service, while the Tower Building Palma represent private buildings for the benefit of which are commercial services. Both buildings are interesting to study particular aspects regarding the maintenance and care of the respective views of planning and managing factors.

To get data from BMKG Building and Tower Building Palma conducted a survey method. All necessary data is obtained from the manager of the building. The data is then examined through descriptive analysis by comparing data BMKG Building and Tower Building Palma, as a reference for the analysis used PU rules and SBU. In this process if it is found that there are costs that are too large will cause is unknown whether the planners of the element or elements of the building management.

From this research activity obtained a summary of the results of data maintenance and building maintenance BMKG in 2013 and 2014 amounted to Rp 3.210.336.000, while for the Tower Building Palma in 2013 amounted to Rp. 4.369.337.799 and 2014 amounting to Rp 4.587.804.678. The data obtained from the manager of the building compared to PU and SBU regulations result was still in the standards. An analysis of the factors that influence the magnitude of the cost is too high, seen from the factors managers and planners. In BMKG building problems seen in all aspects of planning and installation of electric lifts and lighting. Costs are allocated for 2013 and 2014, was unchanged at four (4) units of Rp 320.000.000, at a cost of Rp 80.000.000. In the Tower Building Palma looks error specifications of elevator and air conditioning, resulting in significant cost spike. Costs are allocated to six (6) units in the year 2013 amounted to Rp 491.666.667, at a cost of Rp 81.944.445. 2014 to Rp 516.250.000, at a cost of Rp 86.041.666.

Keywords: government buildings, private buildings, the cost of maintenance