

## INTISARI

Bangunan gedung memerlukan desain yang baik serta pemeliharaan dan perawatan secara rutin agar selalu laik fungsi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adanya ketidaksesuaian desain gedung, biaya pemeliharaan dan perawatan yang dianggarkan dan pengaruh antara ketidaksesuaian desain gedung dengan biaya pemeliharaan dan perawatannya disertai solusi agar kegiatan pemeliharaan dan perawatan gedung dapat berlangsung secara efisien, dengan mengambil objek penelitian di gedung kantor instansi Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak, Bidang Sumber Daya Air dan Balai Pengelolaan Sumber Daya Air Daerah Istimewa Yogyakarta.

Langkah pertama yang dilakukan dalam penelitian ini adalah survei lapangan dan wawancara yang berguna untuk mengamati dan menganalisis ketidaksesuaian desain gedung serta memberikan solusinya. Langkah kedua adalah pengumpulan data sekunder berupa foto-foto dan denah gedung, struktur organisasi instansi, serta biaya pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung yang berguna untuk menganalisis biaya pemeliharaan dan perawatan. Langkah ketiga adalah menganalisis biaya pemeliharaan dan perawatan yang digunakan untuk meminimalisasi efek dari ketidaksesuaian desain gedung.

Hasil penelitian menunjukkan adanya ketidaksesuaian desain gedung kantor berupa penggunaan kaca bening tanpa dilapisi kaca film pada sisi samping gedung dan tidak adanya isolator panas pada atap gedung menyebabkan ruangan menjadi panas, pemasangan talang air hujan tanpa pipa vertikal pada gedung Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak, fasilitas toilet di seluruh gedung belum lengkap, aksesibilitas yang kurang memadai bagi penyandang disabilitas, dan desain tangga serta koridor yang kurang lebar. Selain itu, anggaran pemeliharaan dan perawatan gedung kantor selama tahun 2012 - 2016 telah diberikan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hanya saja sebagian kecil dari anggaran tersebut digunakan untuk mengurangi pengaruh negatif akibat ketidaksesuaian desain gedung, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa desain gedung kantor yang menjadi objek penelitian kurang memenuhi persyaratan dari peraturan-peraturan yang berlaku.

**Kata Kunci:** ketidaksesuaian desain gedung, anggaran pemeliharaan dan perawatan, peraturan Pemerintah

## ABSTRACT

*Building requires a good design and regular maintenance to keep it worthy function. This study aims to determine the inaccuracy of building design, budgeted maintenance costs and the effect between the inaccuracy design of the building with the cost of maintenance along with the solution for maintenance activities of the building can take place efficiently, by taking the object of research in the agency office building of the Serayu Opak River Basin Organization, Field of Water Resources and Water Resources Management Center Of Yogyakarta Special Region.*

*The first step in this research is a field survey and interviews that are useful to observe and analyze the inaccuracy of building design and provide solutions. The second step is the collection of secondary data in the form of photographs and building plans, organizational structure of agencies, as well as maintenance costs of buildings that are useful for analyzing maintenance costs. The third step is to analyze the maintenance costs used to minimize the effects of the inaccurate design of the building.*

*The result of the research shows the inaccuracy of office building design in the form of the use of clear glass without coated glass film on the side of the building and the absence of heat insulator on the roof of the building causing the room to become hot, the installation of rain gutters without vertical pipes at the building of Serayu Opak River Basin Organization, incomplete toilet facilities throughout the building, inadequate accessibility for person with disabilities, and inadequate stairs and corridor design. In addition, maintenance budget of office buildings during 2012 - 2016 has been granted by the Central Government and Local Government in accordance with the prevailing regulations. It's just a small part of the budget is used to reduce the negative impact due to the inaccuracy of building design, so it can be concluded that the design of the office building that became the object of research does not meet the requirements of applicable regulations.*

**Keywords:** *inaccuracy of building design, maintenance budget, Government regulation*