

## INTISARI

Pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan oleh Rehabilitasi dan Rekonstruksi Masyarakat dan Permukiman Berbasis Komunitas (REKOMPAK) menggunakan pola pemberdayaan masyarakat dengan didampingi oleh fasilitator dan konsultan pendamping. Dalam penelitian ini peneliti melaksanakan evaluasi keandalan bangunan gedung berbasis pemeriksaan berkala terhadap rumah yang telah dibangun oleh masyarakat tersebut dan membandingkannya dengan rumah yang dibangun oleh kontraktor. Pemeriksaan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum minimal berdasarkan UU No.1/2011, spesifikasi teknis dan biaya pembangunan rumah juga dilakukan.

Dalam penelitian ini digunakan daftar simak yang tercantum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 16/PRT/M/2010 Tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dan metode analisis *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Alat yang digunakan untuk uji reliabilitas dan validitas adalah program SPSS. Uji reliabilitas dan validitas pada hasil kuisioner tersebut untuk menguji reliabilitas dan validitas kriteria dan subkriteria yang diteliti. *Stakeholder* yang dilibatkan adalah orang-orang yang pernah dan atau sedang terlibat pada pelaksanaan proyek konstruksi. AHP digunakan untuk menentukan faktor penting yang paling dominan yang dapat dilihat pada bobot di antara kriteria dan subkriteria yang diteliti. Selanjutnya dilakukan penilaian keandalan bangunan rumah dengan cara mengalikan bobot yang diperoleh dari metode AHP dengan hasil penilaian keandalan bangunan dari hasil survei pemeriksaan berkala bangunan gedung. Kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum minimal pada kedua studi kasus dilakukan dengan melihat pemenuhannya di lokasi survei.

Hasil pemeriksaan berkala bangunan gedung menghasilkan nilai keandalan bangunan rumah. Nilai keandalan bangunan rumah yang difasilitasi oleh REKOMPAK termasuk dalam kategori Andal dengan nilai keandalan total lebih dari 95% yaitu sebesar 96,574%. Bangunan rumah yang dibangun oleh Perumnas termasuk dalam kategori Andal dengan nilai keandalan total lebih dari 95% yaitu

sebesar 95,730%. Spesifikasi teknis rumah yang difasilitasi REKOMPAK secara umum lebih tinggi dari rumah yang difasilitasi oleh Perumnas terutama pada spesifikasi pondasi, kolom, ring balk, sloof dan kuda-kuda, baik dari dimensi maupun diameter besi tulangan yang digunakan. Perumahan yang difasilitasi oleh REKOMPAK sebagian besar Prasarana, sarana dan utilitas umum minimalnya telah dipenuhi kecuali sambungan telepon rumah yang aksesnya sulit dipenuhi dan tidak dibutuhkan oleh masyarakat. Perumahan yang dibangun oleh Perumnas belum memenuhi persyaratan sarana RTH dan sambungan telepon dikarenakan subsidi pemerintah yang belum terealisasi dan akses sambungan telepon rumah yang sulit.

**Kata kunci:** Keandalan bangunan, pemeriksaan berkala, REKOMPAK, Perumnas, AHP

### ***ABSTRACT***

Implementation of housing and settlement development from Community-Based Settlement Rehabilitation and Reconstruction Project (REKOMPAK) in community empowerment program, was assisted by facilitators and consultants companion. In this study, researcher conducted evaluation on the buildings reliability based on house periodic inspections of the community and then compared it with the houses built by the contractor. Examination on infrastructure, facilities and public utilities minimum requirements was conducted based on Law No.1/2011, also for the technical specifications and the housing construction cost.

This study referred to the list of the Minister of Public Works No. 16/PRT/ M/2010 on Technical Guidelines for Periodic Building Inspection and analytical methods of Analytical Hierarchy Process (AHP). The tool used for reliability and validity test was SPSS. Test of reliability and validity of the questionnaire results was used for the test of reliability and validity of criteria and sub-criteria. Stakeholders involved were people who never or currently involved in the implementation of construction projects. AHP was used to determine the most important factor which can be seen in the score between criteria and sub-criteria. Furthermore, the reliability assessment of house building can be obtained by multiplying the score from the AHP method with reliability assessment results of periodic building inspection survey. Completeness of infrastructure, facilities and public utilities on at least two case studies was conducted by seeing its fulfillment in the survey area.

The results of regular inspection on the building show the house reliability value. The reliability value of home building by REKOMPAK can be included in the category of Reliable with the reliability total value of more than 95% in the amount of 96.574%. The building houses built by the Perumnas can be included in the category of Reliable with the reliability total value of more than 95% in the amount of 95.730%. The house technical specifications that were facilitated by REKOMPAK is generally higher than the house of Perumnas, especially on the specification of foundation, column, ring balk, sloof and truss, also both of

dimension and diameter of the steel reinforcement. Housing by REKOMPAK has mostly fulfilled its minimum completeness of infrastructure, facilities and public utilities, except for its telephone line which the access is difficult and not particularly needed by the community. Housing built by the Perumnas has not met to the requirements for RTH and telephone line due to government subsidies and difficult access.

Keywords: building reliability, periodic inspection, REKOMPAK, Perumnas, AHP