

ABSTRAK

Penilaian bangunan gedung adalah untuk menentukan kondisi fisik dan tindakan pemeliharaan dalam usia ekonomis bangunan selama penggunaan. Namun, penggunaan bangunan gedung seiring berjalannya waktu diikuti dengan menurunnya kondisi bangunan sehingga berpotensi terjadinya kerusakan, menurunnya fungsionalitas, atau tidak terpenuhinya tujuan layan bangunan. Penilaian dengan metode Building Condition Assessment (BCA) adalah penilaian bangunan yang digunakan dengan menggunakan metode tes non-destruktif secara visual dimana metode ini tidak menyebabkan kerusakan pada elemen fisik bangunan. Lebih dari itu, metode ini dapat meningkatkan efisiensi waktu dan kemudahan pelaporan. Penelitian ini akan diterapkan pada penilaian bangunan gedung mall 12 lantai dengan umur bangunan 13 tahun dimana jumlah elemen bangunan yang difoto adalah 1227. CR atau condition rating dan MR atau maintenance rating akan diberikan dengan angka kelas 1 untuk kondisi sangat baik hingga ke kelas 5 untuk kondisi sangat buruk. Nilai matriks bangunan akan dihitung berdasarkan perkalian nilai CR dan MR dan akan dikorelasikan dengan tabel nilai rata-rata bangunan. Hasil akhir penilaian bangunan gedung mall adalah dengan rating 2 yaitu gedung dapat digunakan seutuhnya dengan pemberian tindakan perawatan sesuai kondisi bangunan.

Kata kunci: penilaian bangunan; Building Condition Assessment; kondisi fisik dan tindakan perawatan; nilai bangunan

ABSTRACT

Building assessment is determining the physical condition and maintenance actions within the economic life of the building. However, the use of buildings over time is followed by a decline in its condition thus it has the potential for damage, decreased functionality, or the non-fulfillment of the service objectives of the building. Assessment using the Building Condition Assessment (BCA) method is using a visual non-destructive test whereas this method does not result in damage toward its physical elements. Moreover, this method can enhance time efficiency and ease of reporting. This study will apply to the assessment of a 13-year-old, 12-storey mall building where the number of building elements photographed is 1227. CR or condition rating will be given as class 1 for very good to 5 for very critical while MR or maintenance rating as rating 1 for normal to rating 5 for replacement. The value of the building matrix will be calculated based on the multiplication of both values and thus correlated with the overall rating value table. The final result of the assessment of the mall building is a rating of 2, whereas the building can be used completely by providing maintenance actions in accordance to the building conditions.

Keywords: *building assessment; Building Condition Assessment; physical condition and maintenance action; building rating*