

ABSTRAK

Pembangunan dalam Indonesia semakin menuntut untuk memiliki gedung bertingkat tinggi, namun tidak semua gedung bertingkat tinggi mengikuti aturan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mengakibatkan gedung menjadi tidak memenuhi standar dan mudah mengalami kerusakan. Kurangnya perawatan dan waktu perbaikan yg tidak tepat akan akan mengakibatkan kerusakan semakin meningkat dan biaya perbaikan yang lebih besar. Oleh karena itu penting sekali melakukan inspeksi atau penilaian kondisi dari sebuah bangunan, dengan tujuan mengetahui jenis kerusakan, mencegah terjadinya kerusakan, dan melakukan perbaikan terhadap kerusakan tersebut. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah dengan metode yang berasal dari luar Indonesia dapat digunakan untuk menilai kondisi bangunan yang ada di Indonesia. Penelitian ini dilakukan menggunakan metode Portuguese Urban Tenancy Regime. Hasil dari penelitian ini yaitu kondisi gedung Mall di Jakarta mendapatkan nilai Indeks Kerusakan sebesar 4,44 point yang artinya bangunan dalam kondisi baik dan terdapat kerusakan ringan berupa kerusakan secara estetika. Terdapat beberapa kerusakan yang perlu diperbaiki, akan tetapi tidak terdapat kerusakan yang dapat membahayakan pengunjung atau orang disekitar bangunan.

Kata kunci: Penilaian kondisi bangunan, gedung bertingkat tinggi, Indeks Kerusakan

ABSTRACT

Development in Indonesia is increasingly demanding to have high-rise buildings, but not all high-rise buildings follow the rules in accordance with the Building Permit (IMB) resulting in buildings that do not meet standards and are easily damaged. Lack of maintenance and improper repair time will result in higher upgrades and higher repair costs. Therefore, it is very important to carry out an inspection or purpose of the condition of a building, by knowing the type of damage, preventing damage, and taking action against the damage. The purpose of this research is to find out whether methods from outside Indonesia can be used to assess the condition of existing buildings in Indonesia. This research was conducted using the Portuguese Urban Tenancy Regime method. The results of this study are the condition of the X Mall building in Jakarta getting a Defect Index value of 4.44 points, which means the building is in good condition and there is minor defect in the form of aesthetic defect. There is some defect that needs to be repaired, but there is no damage that can endanger visitors or people around the building.

Keywords: *Building Condition Assessment, high-rise building, Defect Index*