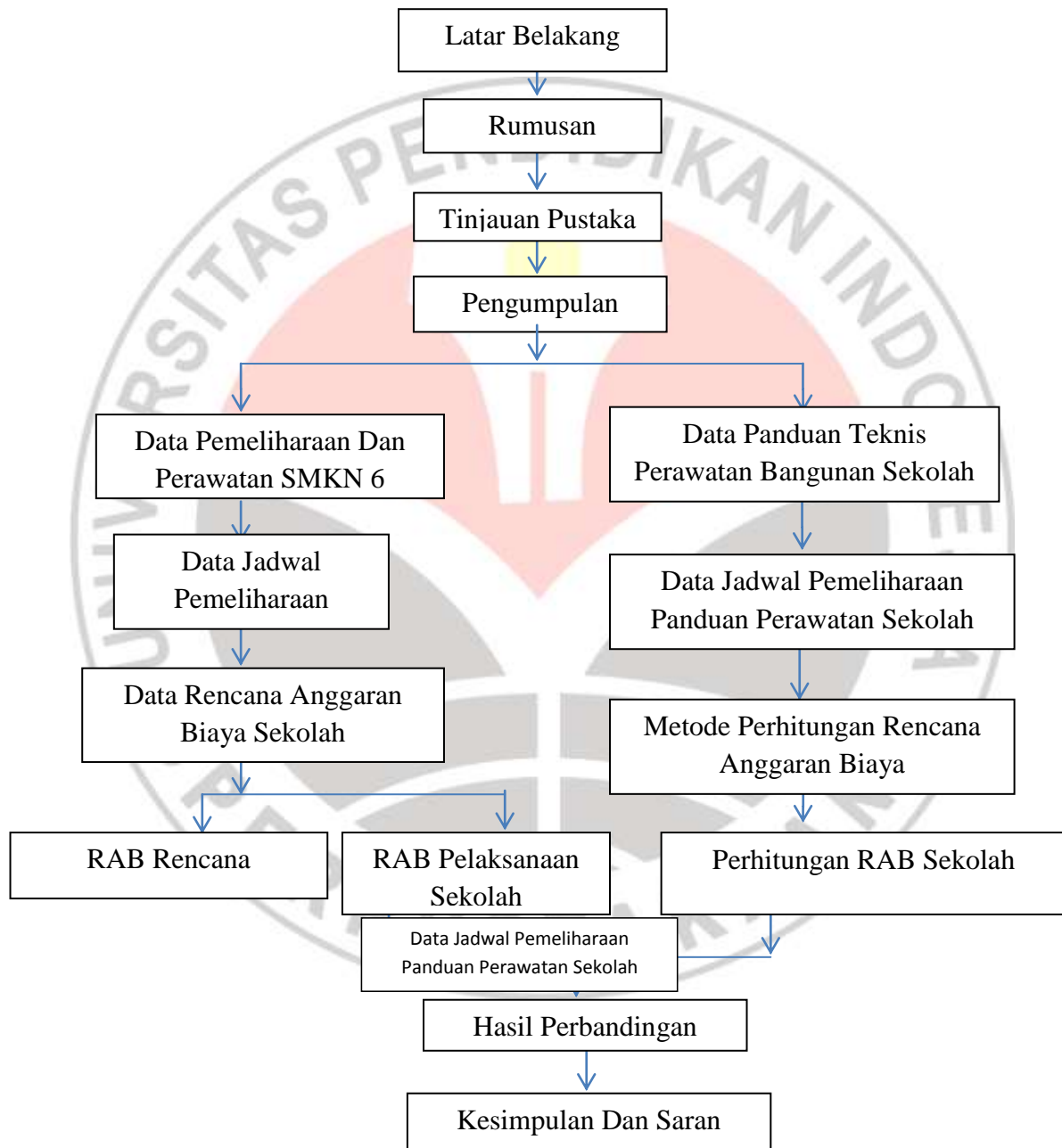


BAB III

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN SMKN 6 BANDUNG

3.1 Flow Chart / Diagram Alur



Gambar 3.1 Flowchart/Diagram Umum

3.2. Pendahuluan

Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Negeri 6 Bandung berdiri secara resmi pada tahun 1980, sebelumnya bernama Sekolah Teknik pada tahun 1920. Tahun 1950 berubah nama menjadi Sekolah Teknik Udara. Pada Tahun 1953 didirikan SGPT (Sekolah Guru Pengajaran Teknik) di Jl. Dr. Rum No. 17 Bandung (Kerjasama Pemerintah Indonesia dan Amerika). Tahun 1965 SGPT diubah menjadi STM Instruktur Bandung dengan alamat tetap. Tahun 1978 STM Instruktur Bandung diubah menjadi STM Negeri 5 Bandung, dengan alamat pindah ke Jalan Pajajaran No. 92 Bandung. Baru pada Tahun Pelajaran 1992/1993 kampus STM Negeri 5 Bandung pindah dari Jalan Pajajaran No. 92 Bandung ke Jalan Soekarno-Hatta (Kompleks Riung Bandung) Bandung. Tahun Pelajaran 1996/1997 STM Negeri 5 Bandung berubah nama menjadi SMK Negeri 6 Bandung dengan SK Mendikbud No.036/0/1997.

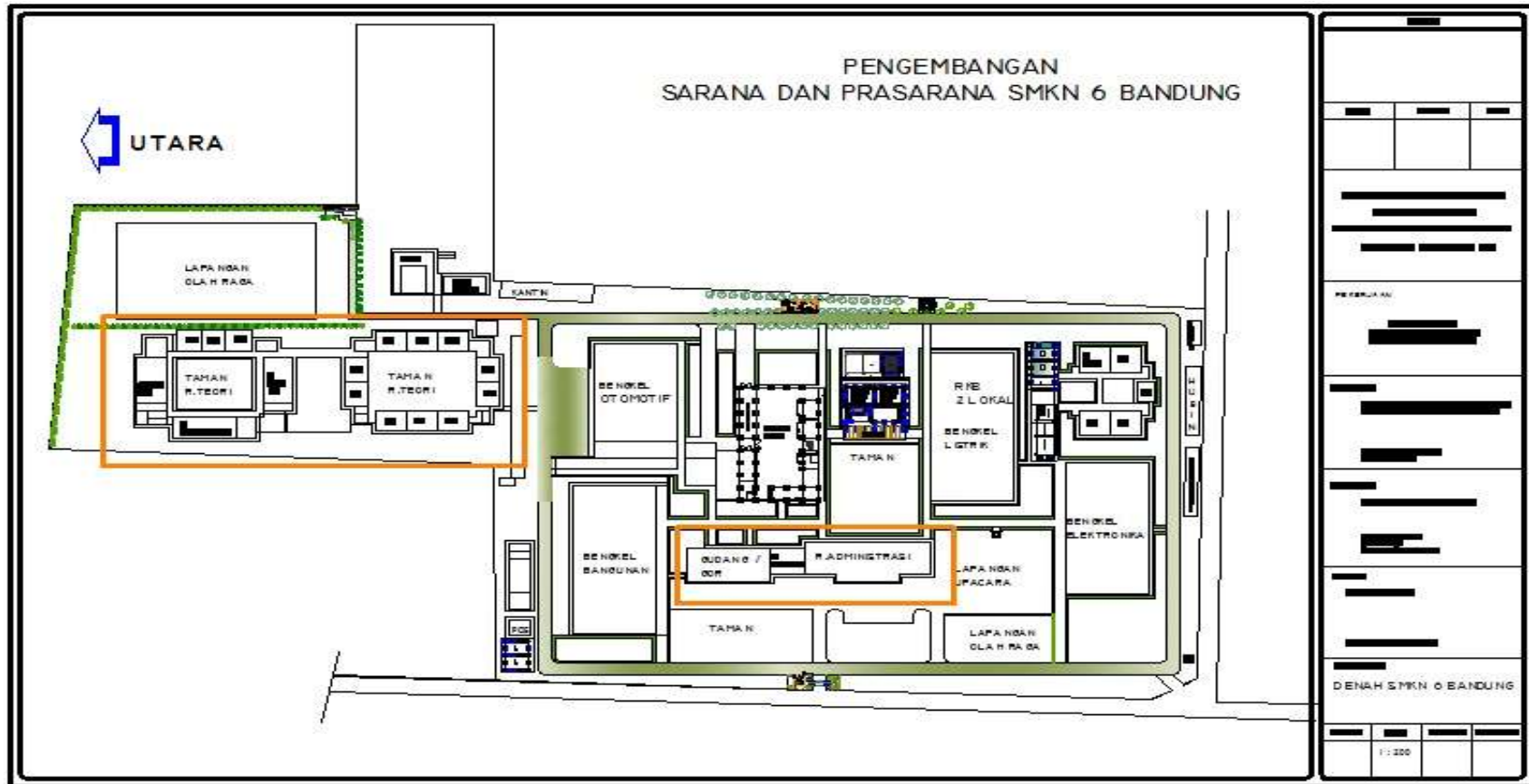
3.2.1 Objek

Objek pada pembahasan penelitian ini yang akan dibahas adalah SMK Negeri 6 Bandung ,untuk mengetahui manajemen pemeliharaan dan perawatan yang dilaksanakan pihak sekolah pada tahun 2008-2011 serta membandingkan jadwal serta rencana anggaran biaya pemeliharaan dan perawatan SMK Negeri 6 Bandung dengan jadwal serta rencana anggaran biaya pemeliharaan berdasarkan Panduan Teknis Perawatan Bangunan Sekolah tahun 2011

3.2.3 Denah Sekolah



Gambar 3.2 Denah SMK Negeri 6 Bandung



Gambar 3.3 Kondisi SMK Negeri 6 Bandung Tahun 2011

Sumber : Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Tabel 3.1 Data Luas Bangunan SMK Negeri 6 Bandung

NO URUT	NAMA BARANG/JENIS BARANG	Bertingkat / Tidak	NOMOR		KONDISI BANGUNAN	KONTRUKSI BANGUNAN		LUAS LANTAI (M2)	LETAK/LOKASI ALAMAT	DOKUMEN GEDUNG		TANAH BANGUNAN			ASAL-USUL	HARGA	KETERANGAN
			KODE BARANG	REGISTER		BERTINGKAT/IDAK	BETON/TIDAK			TANGGAL	NOMOR	LUAS M2	STATUS TANAH	NO. KODE TANAH			
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Bangunan Gedung Kantor Permanen			1989	Baik	Tidak	Beton	471,5	SMK N 6 Bdg			44610	Hak guna pakai			26.766.000.000	Harga=600.000/M2
2	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (RT, 1-5)			1989	Baik	Tidak	Beton	360	Cisaranten								
3	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (BG)			1989	Baik	Tidak	Beton	1284	Kidul								
4	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (EL)			1989	Baik	Tidak	Beton	1036									
5	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (LS)			1989	Baik	Tidak	Beton	1284									
6	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (MS)			1989	Baik	Tidak	Beton	1298									
7	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (OT)			1989	Baik	Tidak	Beton	858									
8	Bangunan Gedung Penunjang (OSIS, Koperasi)			1989	Baik	Tidak	Beton	90									
9	Bangunan Olahraga Tertutup Permanen			1989	Baik	Tidak	Beton	312									
10	Bangunan Gedung Tertutup Permanen			1989	Baik	Tidak	Beton	108									
11	Bangunan Ramah Dinas Penjaga Sekolah			1989	Baik	Tidak	Beton	76,5									
12	Bangunan Gedung Generator / Diesel			1989	Baik	Tidak	Beton	36									
13	Bangunan Pos Jaga Semi Permanen			1989	Baik	Tidak	Beton	4,5									
14	Bangunan Ruang Diesel			1989	Baik	Tidak	Beton	36									
15	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (RT, 6-15)			1992	Baik	Tidak	Beton	720									
16	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (Gbr. BG)			1992	Baik	Tidak	Beton	240									
17	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (Gbr. MS)			1992	Baik	Tidak	Beton	240									
18	Bangunan Gedung Perpustakaan Permanen			1992	Baik	Tidak	Beton	240									
19	Bangunan Tempat Parkir Semi Permanen (1)				Baik	Tidak	Beton	108									
20	Bangunan Tempat Ibadah Permanen (Masjid)			1999	Baik	Tidak	Beton	216									
21	Banguna Kantin (1)				Baik	Tidak	Beton	149									
22	Bangunan Gedung Laboratorium Permanen (TOEIC)			2000	Baik	Tidak	Beton	55,2									
23	Lapangan Olah Raga Lantai Semen			2000	Baik	Tidak	Beton	840									
24	Bangunan Tempat Parkir Semi Permanen (2)			2003	Baik	Tidak	Beton	143,5									
25	Bangunan Gedung Paskibra (Hubin, DW, Paskibra)			2003	Baik	Tidak	Beton	112,5									
26	Bangunan Gedung Penunjang (UKS)			2003	Baik	Tidak	Beton	8,75									
27	Bangunan Pos Jaga Permanen			2003	Baik	Tidak	Beton	5									
28	Bangunan Kantin (2)			2003	Baik	Tidak	Beton	62,5									
29	Bangunan Tempat Parkir Semi Permanen (3)			2003	Baik	Tidak	Beton	157,5									
30	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (CCB)			2004	Baik	Tidak	Beton	192									
31	Bangunan Gedung Penunjang (Regional Center)			2004	Baik	Tidak	Beton	72									
32	Bangunan Ruang Internet	tingkat		2004	Baik	Tidak	Beton	144									
33	Bangunan Ruang Dharma Wanita			2004	Baik	Tidak	Beton	12									
34	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (selatan)	tingkat		2005	Baik	Tidak	Beton	98									
35	Bangunan Gedung Pendidikan Permanen (utara)			2005	Baik	Tidak	Beton	231									
36	Bangunan Ruang Tes / Serbaguna (Hubin)			2006	Baik	Tidak	Beton	77									
37	Bangunan Ruang Praktek Piambing			2006	Baik	Tidak	Beton	126									
38	Bangunan Ruang Bengkel Unit Produksi Otomotif			2006	Baik	Tidak	Beton	161									
39	Bangunan Ruang Guru Pendidikan jasmani			2006	Baik	Tidak	Beton	30									
40	Ruang Kevirausahaan (2 Ruang)			2007	Baik	Bertingkat	Beton	126									
41	Ruang Lab Komputer III	tingkat		2007	Baik	Bertingkat	Beton	63									
42	Ruang Lab Komputer I	tingkat		2008	Baik	Bertingkat	Beton	84									
43	Ruang Lab Komputer II	tingkat		2008	Baik	Bertingkat	Beton	42									
44	Ruang SAS	tingkat		2007	Baik	Bertingkat	Beton	63									
45	Ruang Seni Budaya			2008	Baik	Bertingkat	Beton	63									
46	Ruang OSIS			2009	Baik	Bertingkat	Beton	63									
47	Ruang Bahasa Inggris (2 Ruang)	tingkat		2009	Baik	Bertingkat	Beton	137,5									
48	Ruang Cambar Mesin	tingkat		2009	Baik	Bertingkat	Beton	144									
49	Ruang Bahasa Inggris (2 Ruang)	tingkat		2009	Baik	Bertingkat	Beton	137									
50	Ruang Ingris	tingkat		2009	Baik	Bertingkat	Beton	63									
51	KM/wc Siswa (4)			2009	Baik	Tidak	Beton	21									
52	KM/wc Siswa (8)			2010	Baik	Tidak	Beton	21									
			Jumlah					11664,7									

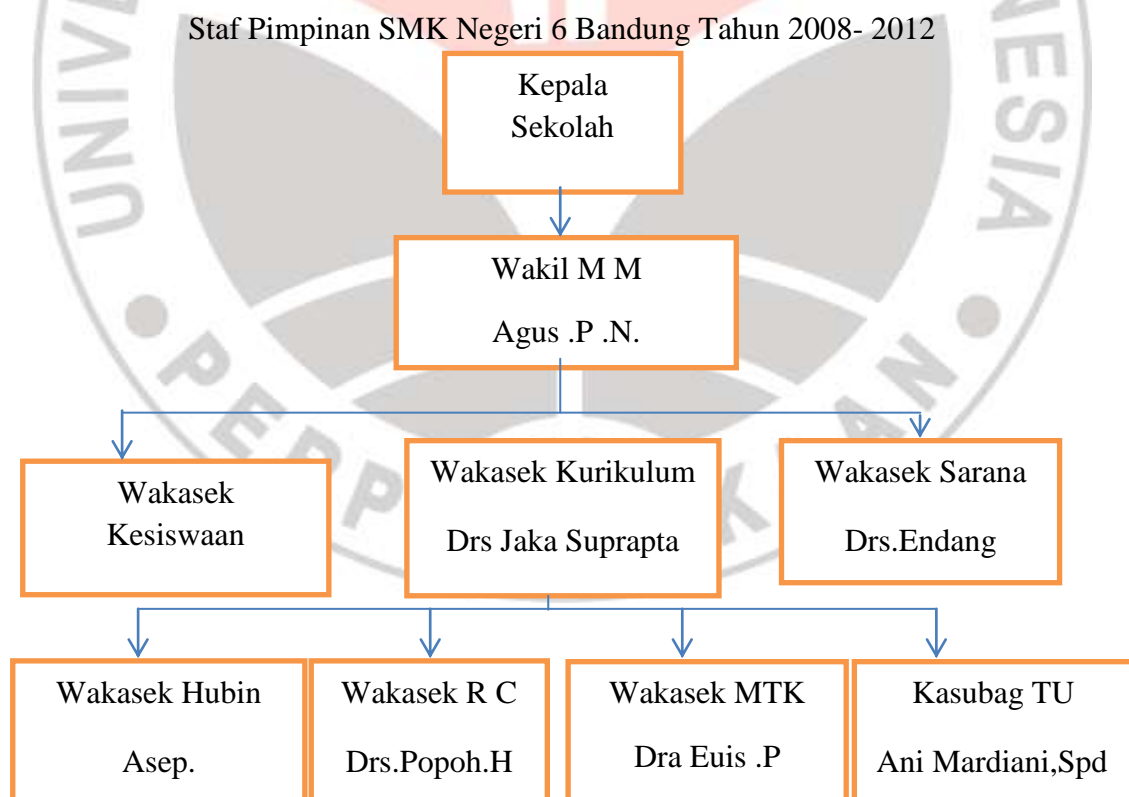
Sumber : Data SMKN 6 Bandung

3.3 Pemeliharaan Dan Perawatan SMKN 6 Bandung

Pemeliharaan yang dilakukan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung adalah pemeliharaan rutin , berkala dan darurat. Sedangkan untuk perawatan yang dilakukan adalah rehabilitasi Pemeliharaan rutin adalah pemeliharaan yang dilakukan secara terus menerus yaitu harian,mingguan atau bulanan.Untuk perawatan bangunan sendiri dilaksanakan rehabilitasi. Rehabilitasi adalah memperbaiki beberapa bagian dari bangunan yang terjadi kerusakan.

3.4 Struktur Organisasi SMK Negeri 6 Bandung Tahun 2008-2011

Untuk Struktur organisasi SMK Negeri 6 Bandung dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 3.4 Struktur Organisasi SMK negeri 6 Bandung Tahun 2008-2011

Sumber : Data SMK Negeri 6 Bandung

Dari Gambar 3.4 dapat dilihat staf pimpinan yang bertugas mengenai program pemeliharaan dan perawatan sekolah adalah Wakil Kepala Sekolah Bidang Sarana Dan Prasarana. Tugas Pokok Dan Fungsi (TUPOKSI) SMK Negeri 6 Bandung antara lain:

- a. Menyusun program kerja pemanfaatan ,pemeliharaan dan perawatan sarana dan prasarana (bulanan, semester dan tahunan)
- b. Mengkoordinasikan penyusunan kebutuhan sarana prasarana
- c. Mengkoordinasikan pelaksanaan inventarisasi sarana dan prasarana
- d. Mengkoordinasikan pelaksanaan pengadaan bahan praktek serta perlengkapan sekolah
- e. Mengkoordinasikan pemeliharaan , perbaikan , pengembangan dan penghapusan sarana
- f. Mengkoordinasikan pengawasan penggunaan sarana dan prasarana
- g. Mengkoordinasi evaluasi penggunaan sarana dan prasarana
- h. Mengajar 12 jam pelajaran
- i. Membuat laporan berkala dan insidental

3.5 Rencana Jadwal Kerja Bidang Sarana Tahun ajaran 2008-2011

Penggunaan bangunan disekolah merupakan tanggung jawab Kepala sekolah. Untuk menangani sarana dan prasarana disekolah ditugaskan pada wakil kepala sekolah yang disebut Wakasek Sarana dan Prasarana untuk melaksanakan program pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bertujuan untuk menghindari kemungkinan adanya kerusakan bangunan. Oleh karena itu pengguna bangunan ikut bertanggung jawab dalam pemeliharaan dan diawasi oleh wakasek sarana dan prasarana dan staf yang terkait. Rencana jadwal dan pelaksanaan pemeliharaan yang dilaksanakan oleh sekolah SMK Negeri 6 Bandung dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3.4 Jadwal Rencana Kerja Tahun 2010-2011

NO	JENIS KEGIATAN	JUL					AGST					SEPT					OKT					NOV					DES					JAN					FEB					MAR					APR					MEI					JUN					KET
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5						
I	ANALISIS																																																													
	I.1. Analisis kebutuhan fasilitas, ruang teori, perabot dan alat																																																													
II	PERAWATAN																																																													
	II.1. Pembagian kapling kebersihan																																																													
	II.2. Pengecatan ruang teori, ruang bengkel, dan ruang penunjang																																																													
	II.3. Perawatan alat praktek																																																													
	II.4. Perawatan genset																																																													
	II.5. Perawatan alat komunikasi telepon dan faksimili																																																													
	II.6. Perawatan fasilitas instalasi air bersih, instalasi air kotor dan septik tank																																																													
	II.7. Perawatan instalasi listrik, ruang teori, selasar dan lampu jalan																																																													
	II.8. Perawatan barang instalasi kantor, komputer, mesin tik, dan mesin ganda elektrik																																																													
	II.9. Perawatan barang bengkel, ruang teori, dan gudang																																																													
	II.10. perawatan km/wc, taman, kolam dan pohon																																																													
III	PERBAIKAN																																																													
	III.1. Rehabilitas Jalan Utama Bagian Timur dan Gorong - gorong																																																													
	III.2. Rehabilitas Masjid Darul Ulum																																																													
IV	PENGADAAN																																																													
	IV.1. Pengadaan Kursi Pertemuan																																																													
	IV.2. Pengadaan Kursi Ruang Teori																																																													
	IV.3. Pembangunan Ruang Teori																																																													
	IV.4. Pembangunan KMWC Siswa																																																													
	IV.5. Pembangunan Ruang Satpam dan Piket Guru																																																													
	IV.6. Pembangunan Ruang Koperasi																																																													
	IV.6. Pembangunan Tempat Parkir Elektro																																																													
	IV.7. Pengadaan Tempat Sampah																																																													
V	PENATAAN																																																													
	V.1. Pembangunan pagar halaman dan penataan lingkungan																																																													
	V.2. Pembangunan Penambahan Dinding pagar dengan Grc																																																													
	V.3. Pembangunan Ruang Multi Media																																																													
	V.4. Penataan KMWC Siswa																																																													
	V.5. Pembangunan Ruang Multi Media																																																													

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Dengan mengacu pada jadwal kerja bidang sarana tahun 2008-2009, 2009-2010 dan tahun 2010-2011 ,ada beberapa kegiatan yang dilaksanakan dengan waktu yang sama.Persamaan waktu dan penambahan kegiatan pemeliharaan dan perawatan SMK Negeri 6 Bandung dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.5 Persamaan Kegiatan Pemeliharaan Dan Perawatan Tahun 2008-2011

No	Kegiatan	Tahun 2008-2009	Tahun 2009-2010	Tahun 2010-2011
1	Pengecetan Ruang toeri,bengkel dan penunjang	Dilaksanakan mulai awal agustus- akhir september	Dilaksanakan mulai awal agustus- akhir september	Dilaksanakan mulai awal agustus- akhir september
2	Perawatan Wc	Dilaksanakan mulai juni-akhir juli	Dilaksanakan mulai juni-akhir juli	Dilaksanakan mulai juni-akhir juli

Sumber : Analisis Penulis Berdasarkan Data SMK Negeri 6 Bandung

Tabel 3.6 Penambahan Kegiatan Pemeliharaan Dan Perawatan Tahun 2008-2011

Tahun 2008-2009	Waktu	Tahun 2009-2010	Waktu	Tahun 2010-2011	Waktu
Rehabilitasi Ruang Gambar, Rehabilitasi Ruang Teori, Rehabilitasi Ruang	Awal agustus- akhir desember	Rehabilitasi Ruang bhsa inggris menjadi ruang teori	Awal agustus- akhir desember	Rehabilitasi mesjid, Rehabilitasi Wc	Akhir juli-pertengahan juni, Pertengahan agustus-akhir september

Bahasa inggris, Rehabilitasi Ruang ukur, Rehabilitasi selasar elektro					
-----------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

Sumber : Analisis Penulis Berdasarkan Data SMK Negeri 6 Bandung

3.6 Jadwal Pemeliharaan SMKN 6 Bandung

Pemeliharaan dan perawatan yang dilaksanakan SMKN 6 Bandung terdiri dari pemeliharaan harian , mingguan dan bulanan. Dengan pemeliharaan pada komponen plafond, kusen, dinding dan keramik. Jadwal pemeliharaan SMK Negeri 6 Bandung dibuat agar rencana dan pelaksanaan pemeliharaan dapat berjalan sesuai dan tepat. Kegiatan pemeliharaan SMK Negeri 6 Bandung dapat dilihat dari tabel dibawah ini

Tabel 3.7 Rencana Pemeliharaan Sekolah 2008-2011

No	Nama komponen Bangunan	pemeliharaan rutin dan berkala															
		harian	mingguan	bulanan				tahunan									
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20			
III	komponen utilitas																
1	AC						B										
2	kamar mandi	B															
3	floordrain	B		P													
4	sal. air bersih dan penampungan air bersih			P		B											
5	saluran air kotor		B														
6	septic tank			P													
7	sistem kelistrikan					P											
8	APAR						P										
keterangan																	
B = pembersihan																	
P= Pemeriksaan																	

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen utilitas rencana pemeliharaan yang dilaksanakan tahun 2008-2011 adalah pemeliharaan kamar mandi yaitu pembersihan dan kerapian kamar mandi itu sendiri ,kegiatan ini dilaksanakan setiap hari dikarenakan untuk menjaga kenyamanan dan kesehatan pengguna.

Tabel 3.8 Rencana Perawatan Sekolah Tahun 2008-2009

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan																
		harian	mingguan	bulanan				tahunan										
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20				
II	Komponen Bangunan																	
1	Penutup atap																	
	a.atap seng/asbes													R				
	b.genteng tanah liat													R				
	c.atap sirap																	
	d.atap beton																	
	e.genting keramik																	
	f.atap fiberglass																	
2	talang air												R					
3	listplang												R					
4	penutup plafond																	
	a.plafond triplek												R					
	b. Plafond gypsum																	
	c.plafond kayu papan																	
5	dinding																	
	a.dinding bata															R		
	b.dinding kayu													R				
	c.dinding keramik														R			
6	d.dinding anyaman													R				
	kusen																	
	a.kusen kayu													R				
	b.kusen aluminium															R		
7	c.kusen plastik dan kusen besi													R				
	kaca															R		
	8	penutup lantai																
		a.lantai plesteran													R			
b.lantai ubin teraso																R		
9	c.lantai keramik								S							R		
	pengecatan								S	R								
10	kunci.grendel.lengsel											R						
11	sliding.rollingfakling door													R				
12	door closer											R						
keterangan																		

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen arsitektur rencana perawatan yang akan dilaksanakan tahun 2008-2009 adalah pengecatan dan perbaikan lantai keramik. Pengecatan yang biasanya dilaksanakan 1 tahun sekali dengan ruangan yang berbeda. Hal ini akan dilaksanakan dikarenakan kondisi dinding yang terlihat sudah kusam. Untuk perbaikan lantai keramik hal ini dilakukan karena ada beberapa kerusakan kecil yang terjadi.

Tabel 3.9 Rencana Perawatan Sekolah Tahun 2009-2010

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan												
		harian	mingguan	1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20
		bulanan						tahunan						
II	Komponen Bangunan													
1	Penutup atap													
	a. atap seng/asbes											R		
	b. genteng tanah liat											R		
	c. atap sirap													
	d. atap beton													
	e. genteng keramik													
	f. atap fiberglass													
2	talang air										R			
3	listplang										R			
4	penutup plafond													
	a. plafond triplek							S		R				
	b. Plafond gypsum													
	c. plafond kayu papan													
5	dinding													
	a. dinding bata												R	
	b. dinding kayu											R		
	c. dinding keramik												R	
6	d. dinding anyaman										R			
	kusen													
	a. kusen kayu							S			R			
	b. kusen aluminium							S					R	
7	c. kusen plastik dan kusen besi										R			
	kaca												R	
	penutup lantai													
8	a. lantai plesteran											R		
	b. lantai ubin teraso												R	
	c. lantai keramik												R	
9	pengecatan							S	R					
10	kunci, grendel, engsel							S		R				
11	sliding, rolling, faking door							S				R		
12	door closer									R				
keterangan														
		S = Servis/perapahan/perbaikan kecil												
		R = Perbaikan besar/penggantian komponen												

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen arsitektur rencana perawatan yang akan dilaksanakan tahun 2009-2010 adalah perbaikan plafond triplek, perbaikan kusen kayu dan almunium, pengecatan perbaikan kunci, grandel dan engsel serta perbaikan rolling door.

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan															
		harian	mingguan	bulanan				tahunan									
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20			
III	komponen utilitas																
	1. AC						S										R
	2 kamar mandi							S									
	3 floor drain									R							
	4 salair bersih dan penampungan																R
	5 saluran air kotor																R
	6 septik tank					S											R
	7 sistem listrik										R						
	8 APAR						S										R
keterangan		S = Servis/perapahan/perbaikan kecil R = Perbaikan besar/penggantian komponen															

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen utilitas rencana perawatan yang dilaksanakan tahun 2009-2010 adalah perbaikan kamar mandi.

Tabel 3.10 Rencana Perawatan Sekolah Tahun 2010-2011

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan																
		harian	mingguan	bulanan				tahunan										
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20				
II	Komponen Bangunan																	
	Penutup atap																	
	a. atap seng/asbes																	R
	b. genteng tanah liat																	R
	c. atap sirap																	
	d. atap beton																	
	e. genteng keramik																	
	f. atap fiberglass																	
	2 talang air																	R
	3 listplang																	R
	penutup plafond																	
	a. plafond triplek										R							
	b. Plafond gypsum																	
	c. plafond kayu papan																	
	dinding																	
	a. dinding bata																	R
	b. dinding kayu																	R
	c. dinding keramik																	R
	d. dinding anyaman																	R
	kusen																	
	a. kusen kayu																	R
	b. kusen almunium																	R
	c. kusen plastik dan kusen besi																	R
	7 kaca																	R
	penutup lantai																	
	a. lantai plesteran																	R
	b. lantai ubin teraso																	R
	c. lantai keramik																	R
	9 pengecatan								S		R							
	10 kunci, grandel, engsel											R						
	11 sliding, rolling, faking door																	R
	12 door closer																	R
keterangan		S = Servis/perapahan/perbaikan kecil R = Perbaikan besar/penggantian komponen																

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen arsitektur rencana perawatan yang dilaksanakan tahun 2010-2011 adalah pelaksanaan pengecatan.karena dinding yang terlihat kusam.

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan													
		harian	mingguan	bulanan				tahunan							
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20	
III	komponen utilitas														
	1 AC						S				R				
	2 kamar mandi							S							
	3 floordrain								R						
	4 sal.air bersih dan penampungan							S			R				
	5 saluran air kotor							S			R				
	6 septic tank					S					R				
	7 sistem kelistrikan									R					
	8 APAR						S				R				
keterangan		S = Servis/perapihan/perbaikan kecil R = Perbaikan besar/penggantian komponen													

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Untuk komponen utilitas rencana perawatan yang akan dilaksanakan tahun 2010-2011 adalah perbaikan kamar mandi untuk menjaga kenyamanan pengguna baik Kepala Sekolah, staf dan murid.

3.7 Jadwal Pemeliharaan Dan Perawatan Berdasarkan Panduan Teknis Perawatan Bangunan Sekolah

Berdasarkan panduan teknis untuk jadwal pemeliharaan dan perawatan bangunan sekolah dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3.11 Rencana Pemeliharaan Sekolah berdasarkan Panduan Teknis Perawatan Tahun 2011

No	Nama komponen Bangunan	pemeliharaan rutin dan berkala															
		harian	mingguan	bulanan						tahunan							
				1	2	3	6	1	2	3	5	10	15	20			
II	Komponen Bangunan																
1	Penutup atap																
	a.atap seng/asbes					B	P										
	b.genteng tanah liat			B		P											
	c.atap sirap																
	d.atap beton																
	e.genting keramik																
	f.atap fiberglass																
2	talang air																
3	listplang			B,P													
4	penutup plapond																
	a.plafond triplek			B				P									
	b. Plafond gypsum																
	c.plafond kayu papan																
5	dinding																
	a.dinding bata		B			P											
	b.dinding kayu																
	c.dinding keramik																
6	d.dinding anyaman																
	kusen																
	a.kusen kayu		B			P											
	b.kusen alumunium																
7	c.kusen plastik dan kusen be																
	kaca	B		P													
	penutup lantai																
8	a.lantai plesteran	B				P											
	b.lantai ubin teraso																
	c.lantai keramik	B				P											
9	pegecatan		B														
10	kunci.grendel,engsel			P													
11	sliding.rollingfalding door																
12	door closer																
keterangan																	

Sumber : Ketentuan Panduan Teknis Perawatan

Tabel 3.12 Rencana Perawatan Sekolah berdasarkan Panduan Teknis Perawatan Tahun 2011

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan														uji layan (tahun)
		harian	mingguan	bulanan				tahunan				bila perlu				
				1	2	3	6	1	2	3	5		10	15	20	
II	Komponen Bangunan															
1	Penutup atap															
	a.atap seng/asbes											R			R	10
	b.genteng tanah liat											R			R	10
	c.atap sirap											R			R	10
	d.atap beton											R			R	10
	e.genting keramik											R			R	10
	f.atap fiberglass											R			R	5
2	talang air										R			R	5	
3	listplang										R			R	5	
4	penutup plafond															
	a.plafond triplek										R				R	3
	b. Plafond gypsum										R				R	5
	c.plafond kayu papan										R				R	5
5	dinding															
	a.dinding bata												R		R	15
	b.dinding kayu												R		R	10
	c.dinding keramik												R		R	15
	d.dinding anyaman												R		R	10
6	kusen															
	a.kusen kayu												R		R	10
	b.kusen aluminium						S							R	R	15
	c.kusen plastik dan kusen besi						S						R		R	10
7	kaca													R	R	20
8	penutup lantai															
	a.lantai plesteran												R		R	10
	b.lantai ubin teraso													R		15
	c.lantai keramik													R		15
9	pengecatan									R					R	2
10	kunci,grendel,engsel				S						R				R	3
11	sliding,rolling,folding door				S								R		R	10
12	door closer				S						R				R	3
keterangan		S = Servis/perapahan/perbaikan kecil R = Perbaikan besar/penggantian komponen														

No	Nama komponen Bangunan	Perawatan														uji layan (tahun)
		harian	mingguan	bulanan				tahunan				bila perlu				
				1	2	3	6	1	2	3	5		10	15	20	
III	komponen utilitas															
1	AC						S					R			R	5
2	kamar mandi														R	10
3	floor drain										R				R	2
4	sal.air bersih dan penampungan air bersih											R			R	5
5	saluran air kotor											R			R	5
6	septic tank					S						R			R	0,5
7	sistem kelistrikan				S						R				R	3
8	APAR						S					R			R	5
keterangan		S = Servis/perapahan/perbaikan kecil R = Perbaikan besar/penggantian komponen														

Sumber : Ketentuan Panduan Teknis Perawatan

3.8 Rab Pemeliharaan Dan Perawatan SMKN 6 Bandung

Untuk biaya pemeliharaan yang dilaksanakan SMK Negeri 6 Bandung dapat dilihat pada tabel APBS di bawah ini

Tabel 3.13 Anggaran Pendapatan Dan Belanja Sekolah Tahun 2008-2009

ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA SEKOLAH (APBS)										
DI LINGKUNGAN DINAS PENDIDIKAN KOTA BANDUNG										
TAHUN PELAJARAN : 2008/2009										
NAMA SEKOLAH : SMK NEGERI 6 BANDUNG										
ALAMAT : Jl. Soekarno-Hatta (Riung Bandung) Tlp/Fax. 022-7563293 Bandung 40295										
NO.	RENCANA PROGRAM	PROSENTASE HASIL PERHITUNGAN	BIAYA YANG DIPERLUKAN	SUMBER ANGGARAN			DANA KOMITE SEKOLAH			KETERANGAN
				UYHD	BOMM	DIREKTORAT	SUMBANGAN AWAL TAHUN KELAS I	SUMBANGAN BULANAN KELAS 1- 2-3		
I	Kegiatan Teknik Edukatif/Pembelajaran dan SBI	21,3	Rp 881.418.645,00		Rp 147.525.000,00		Rp 420.141.329,74	Rp 360.439.200,00	Rp 928.105.529,74	
II	Kegiatan kesiswaan dan Ekstra Kurikuler	4,2	Rp 174.224.200,00				Rp 76.389.332,68	Rp 65.534.400,00	Rp 141.923.732,68	
III	Perawatan Sarana/Prasarana Pendidikan dan Penambahan sarana/prasarana Lingkungan	7,9	Rp 327.260.000,00				Rp 181.424.665,12	Rp 155.644.200,00	Rp 337.068.865,12	
IV	Perawatan Penunjang Sekolah dan Rehabilitasi Sarana	13,2	Rp 545.014.472,00			Rp 360.000.000,00	Rp 248.265.331,21	Rp 212.986.800,00	Rp 821.252.131,21	
V	Peningkatan Operasional Guru/Pegawai	33,5	Rp 1.384.402.000,00				Rp 611.114.661,44	Rp 524.275.200,00	Rp 1.135.389.861,44	
VI	Kegiatan Rumah Tangga Sekolah dan Langganan Jasa	5,5	Rp 228.539.000,00	Rp 102.000.000,00			Rp 105.035.332,44	Rp 90.109.800,00	Rp 297.145.132,44	
VII	Peningkatan Keterampilan Personil, Meningkatkan Kualitas Proses dan Hasil Belajar	14,3	Rp 592.010.000,00				Rp 267.362.664,38	Rp 229.370.400,00	Rp 496.733.064,38	
JUMLAH		100,0	Rp 4.132.868.317,00	Rp 102.000.000,00	Rp 147.525.000,00	Rp 360.000.000,00	Rp 1.909.733.317,00	Rp 1.638.360.000,00	Rp 4.157.618.317,00	

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Mega Nurul Ramadhani, 2014

Studi Manajemen Pemeliharaan Dan Perawatan SMK Negeri 6 Bandung

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tabel 3.14 Anggaran Pendapatan Dan Belanja Sekolah Tahun 2009-2010

NAMA SEKOLAH : SMK NEGERI 6 BANDUNG													
ALAMAT : Jl. Soekarno-Hatta (Riung Bandung) Tlp/Fax. 022-7563293 Bandung 40295													
NO.	RENCANA PROGRAM	PROSENTASE HASIL PERHITUNGAN	BIAYA YANG DIPERLUKAN	SUMBER ANGGARAN					DANA KOMITE SEKOLAH			%	
				STIMULAN	BOS	BOMM	PEMKOT	DIREKTORAT	SUMBANGAN AWAL TAHUN	SUMBANGAN BULANAN	SUMBANGAN PEN KOMP KLS		JUMLAH TOTAL
I	Kegiatan Teknik Edukatif/Pembelajaran dan SBI	28,95	Rp 1.527.036.600		Rp 131.346.400	Rp 261.960.000	Rp 80.000.000		Rp 487.198.800	Rp 396.851.400	Rp 169.680.000	Rp 1.527.036.600	18,5
II	Kegiatan kesiswaan dan Ekstra Kurikuler	2,96	Rp 156.307.320						Rp 84.152.520	Rp 72.154.800		Rp 156.307.320	3,5
III	Perawatan Sarana/Prasarana Pendidikan dan penambahan Sarana/Prasarana Sekolah	14,42	Rp 760.642.250		Rp 257.093.600				Rp 332.181.000	Rp 171.367.650		Rp 760.642.250	1,4
IV	Perawatan Penunjang Sekolah dan Rehabilitasi Sarana	10,16	Rp 536.008.440				Rp 255.000.000	Rp 46.505.340	Rp 234.503.100		Rp 536.008.440	4,1	
V	Peningkatan Operasional Kinerja Guru/Pegawai	25,72	Rp 1.356.756.480					Rp 779.518.080	Rp 577.238.400		Rp 1.356.756.480	39,5	
VI	Kegiatan Rumah Tangga Sekolah dan Langganan Jasa	6,29	Rp 331.870.710	Rp 102.000.000				Rp 130.657.860	Rp 99.212.850		Rp 331.870.710	8	
VII	Peningkatan Keterampilan Personil, Mening - katkan Kualitas Proses dan Hasil Belajar, serta	11,50	Rp 606.868.200					Rp 354.326.400	Rp 252.541.800		Rp 606.868.200	25,3	
JUMLAH		100	Rp 5.275.490.000	Rp 102.000.000	Rp 388.440.000	Rp 261.960.000	Rp 80.000.000	Rp 255.000.000	Rp 2.214.540.000	Rp 1.803.870.000	Rp 169.680.000	Rp 5.275.490.000	100

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

Tabel 3.15 Anggaran Pendapatan Dan Belanja Sekolah Tahun 2010-2011

ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA SEKOLAH (APBS)												
DI LINGKUNGAN DINAS PENDIDIKAN KOTA BANDUNG												
TAHUN PELAJARAN : 2010/2011												
NAMA SEKOLAH : SMK NEGERI 6 BANDUNG (RSBI)												
ALAMAT : Jl. Soekarno-Hatta (Riung Bandung) Tlp/Fax. 022-7563293 Bandung 40295												
NO.	RENCANA PROGRAM	%	BIAYA YANG DIPERLUKAN	SUMBER ANGGARAN				DANA KOMITE SEKOLAH				
				UYHD	BOS	BOMM	DIREKTORAT	SUMBANGAN AWAL TAHUN KELAS I	SUMBANGAN BULANAN KELAS 1-2-3	SUMB PEN KOMP KLS XI	JUMLAH TOTAL	KETERANGAN
I	Kegiatan Teknik Edukatif/Pembelajaran dan SBI	22,0	Rp 1.687.749.900,00		Rp 130.840.000,00	Rp 263.160.000,00		Rp 707.109.229,00	Rp 591.539.040,00	Rp 103.974.720,00	Rp 1.796.622.989,00	
II	Kegiatan kesiswaan dan Ekstra Kurikuler	5,3	Rp 320.783.500,00					Rp 119.978.822,00	Rp 100.369.440,00	Rp 17.641.920,00	Rp 237.990.182,00	
III	Perawatan Sarana/Prasarana Pendidikan dan Penambahan sarana/prasarana Lingkungan	14	Rp 863.560.500,00		Rp 107.600.000,00		Rp 170.000.000,00	Rp 375.252.912,00	Rp 313.921.440,00	Rp 55.177.920,00	Rp 1.021.952.272,00	
IV	Perawatan Penunjang Sekolah dan Rehabilitasi Sarana	5,4	Rp 325.200.000,00		Rp 172.500.000,00			Rp 142.953.490,00	Rp 119.589.120,00	Rp 21.020.160,00	Rp 456.062.770,00	
V	Peningkatan Operasional Kinerja Guru/Pegawai	27,4	Rp 1.646.747.000,00					Rp 727.531.157,00	Rp 608.623.200,00	Rp 106.977.600,00	Rp 1.443.131.957,00	
VI	Kegiatan Rumah Tangga Sekolah dan Langganan Jasa	5,1	Rp 308.380.000,00	Rp 102.000.000,00				Rp 135.295.268,00	Rp 113.182.560,00	Rp 19.894.080,00	Rp 370.371.908,00	
VII	Peningkatan Keterampilan Personil, Meningkatkan Kualitas Proses dan Hasil Belajar	14,3	Rp 857.300.000,00					Rp 342.067.281,00	Rp 298.972.800,00	Rp 50.298.240,00	Rp 691.338.321,00	
JUMLAH		100,0	Rp 6.009.720.900,00	Rp 102.000.000,00	Rp 410.940.000,00	Rp 263.160.000,00	Rp 170.000.000,00	Rp 2.552.740.900,00	Rp 2.135.520.000,00	Rp 375.360.000,00	Rp 6.009.720.900,00	

Sumber : Data Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 6 Bandung

3.9 Perhitungan RAB Berdasarkan Panduan Teknis Perawatan Bangunan

Sekolah Tahun 2011

Biaya pemeliharaan dan perawatan sekolah sudah diperhitungkan oleh pihak sekolah. Besar anggaran tersebut sudah diperhitungkan terlebih dahulu. Untuk perhitungan biaya yang didasarkan pada bobot komponen sudah disesuaikan pada Bangunan Negara. Dengan bobot komponen bangunan ini menjelaskan mengenai prosentase biaya komponen dari suatu bangunan terhadap keseluruhan biaya konstruksi bangunan tersebut.

.Tabel 3.16 Bobot Komponen Bangunan

No	Komponen Bangunan	Bobot
1	Pondasi	12
	Stuktur Utama	
2	Kolom Dan balok	19
3	Plat Lantai Dan Tangga	2
	Atap	
4	Kuda kuda	5,5
5	Gording dan listplang	2
6	Penutup atap	4
	Plafond	
7	Rangka Plafond	4
8	Penutup Plafond	4
	Dinding	

9	Batu bata	7
10	Plesteran	3
11	Jendela/kaca	2,5
12	Pintu	3
13	Kusen	3
	Lantai	
14	Penutup lantai	10,5
	Finishing	
15	Finishing struktur	1
16	Finishing Plafond	3
17	Finishing dinding	2,5
18	Finishing kusen	3,5
	Utilitas	
19	Instalansi listrik	4
20	Instalansi air	3
21	Drainase dan limbah	1,5
	Total	100

Sumber : Ketentuan Panduan Teknis Perawatan Sekolah Tahun 2011

Komponen Bangunan	Bobot komponen Bangunan	Keterangan
Plafond	3	Pengecatan
Kusen	3,5	Pengecatan
Dinding	2,5	Pengecatan
Penutup lantai	10,5	Pergantian penutup lantai
Total	19,5	

Sumber : *Ketentuan Panduan Teknis Perawatan Sekolah Tahun 2011*

Estimasi biaya pemeliharaan yang dibutuhkan dengan rumus:

= luas bangunan (m²) x bobot komponen (%) x harga satuan bangunan (Rp)

Biaya estimasi tersebut sudah termasuk bahan upah perbaikan komponen bangunan. Perhitungan dapat dilakukan pada ruang yang lain pada bangunan sekolah yang memerlukan pemeliharaan pada komponen bangunannya.

Untuk harga satuan bangunan mengacu pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta karya. Besarnya biaya pemeliharaan bangunan gedung tergantung pada fungsi dan klasifikasi bangunan.

Tabel 3.17 Klasifikasi Bangunan Gedung Menurut Departemen Pekerjaan Umum

1	Bangunan Sederhana
	Gedung kantor yang sudah ada disain prototipenya, atau bangunan gedung kantor dengan jumlah lantai s.d 2 lantai dengan luas sampai dengan 500 m ²
	Bangunan rumah dinas tipe C, D dan E yang tidak bertingkat
	Gedung pelayanan kesehatan ; Puskesmas

	Gedung pendidikan tingkat dasar dan/atau lanjutan dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai
2	Bangunan Tidak Sederhana
	Gedung kantor yang belum ada disain propertinya, atau gedung kantor dengan luas di atas dari 500 m ² atau gedung kantor bertingkat di atas 2 lantai
	Bangunan rumah tipe A dan B atau rumah dinas tipe C, D dan E yang bertingkat
	Gedung rumah sakit kelas A, B, C dan D
	Gedung pendidikan tinggi universitas/akademi atau gedung pendidikan dasar/lanjutan bertingkat di atas 2 lantai
3	BANGUNAN KHUSUS
	Istana negara dan rumah jabatan presiden dan wakil presiden
	Wisma negara
	Gedung instalasi nuklir
	Gedung laboratorium
	Gedung terminal udara/laut/darat
	Stasiun kereta api
	Stadion olah raga
	Rumah tahanan
	Gudang benda berbahaya

	Gedung bersifat monumental
	Gedung pertahanan
	Gedung kantor perwakilan negara RI di luar negeri

Sumber : Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Kota Bandung

Tabel 3.18 Standar Harga Bangunan Per meter Persegi Kawasan Kota Bandung Tahun

2008

No	Jenis Bangunan	Standar Harga Bangunan Perm2(Rp/m2)	
		Bertingkat	Tidak bertingkat
1	Bangunan Sederhana	2.500.000	1.833.000
2	Bangunan Tidak Sederhana	3.500.000	2.588.000

Sumber : Majalah Ilmiah Unikom Estimasi Pemeliharaan Bangunan Gedung

Untuk menghitung harga bangunan yang bertingkat, nilai harga satuan bangunan per m2 terdapat pada tabel 3.18 yang disesuaikan berdasarkan jumlah lantai dari gedung. Untuk Bangunan Gedung bertingkat adalah didasarkan pada harga satuan lantai dasar tertinggi permeter di kalikan dengan koefisien jumlah lantai yang bersangkutan .

Tabel 3.19 Koefisien Lantai

Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan Per m2 Tertinggi
Lantai basement 1	1,200 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 1 lantai	1,000 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 2 lantai	1,090 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 3 lantai	1,120 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 4 lantai	1,135 standar harga gedung bertingkat

Bangunan 5 lantai	1,162 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 6 lantai	1,197 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 7 lantai	1,236 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 8 lantai	1,265 standar harga gedung bertingkat

Sumber : Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Kota Bandung

3.10 Kondisi Bangunan SMK Negeri 6 Bandung

Untuk kondisi bangunan Sekolah SMK Negeri 6 Bandung, dapat dilihat dari hasil cek list / pengamatan lapangan kondisi bangunan sekolah yang dapat dilihat pada lampiran 5.

