INSPEKTOR RUMAH.

House Inspection Bandung

Tanggal: 2026-10-05

NAMA CUSTOMER :

NAMA INSPEKTOR : Fhaiq Arsyad

Data Rumah

- **Lokasi** : [redacted]
- **Luas Tanah** : 140 m²
- **Luas Bangunan** : 90 m²
- **Jenis Bangunan** : Rumah Hunian
- **Jumlah Lantai** : 2
- **No. Surat & Sertifikat** : -
- **PBB** : Tidak Lengkap
- **Tahun Bangun** : 2025
- **Material Struktur** : Beton Bertulang
- **Akses Jalan** : 1,9 km ke jalan utama
- **Sumber Air** : PDAM, Sumur Bor, Air Hujan
- **Status Bangunan** : Milik Sendiri
- **Zona** : Perumahan
- **Jumlah KT** : 3 Kamar Tidur
- **Jumlah KM** : 3 Kamar Mandi

Deskripsi Umum

Berdasarkan hasil inspeksi visual, secara umum kondisi rumah cukup baik dan masih dapat digunakan, namun terdapat beberapa temuan yang memerlukan perbaikan dan pemeriksaan lebih lanjut. Temuan yang perlu mendapat perhatian utama terdapat pada sistem kelistrikan, yaitu belum tersedianya sistem grounding, terdapat beberapa titik stop kontak dengan tegangan di bawah 220 V, serta ditemukan ketidaksesuaian kapasitas MCB cabang terhadap MCB utama. Selain itu, ditemukan beberapa permasalahan pada finishing bangunan, seperti permukaan dinding dan plafon yang belum rata, retak arsitektural pada beberapa area, finishing kusen dan pintu yang kurang rapi, serta beberapa bagian lantai yang terindikasi hollow, tidak rata, atau mengalami goresan. Pada area kamar mandi juga ditemukan beberapa pekerjaan minor pada sealant, plumbing, dan kemiringan lantai menuju floor drain. Pada area eksterior, terdapat beberapa bagian dinding yang belum selesai atau belum mendapatkan perlindungan waterproofing, retak pada dinding eksterior, serta kebutuhan perbaikan pada pertemuan dinding dan atap. Selain itu, kondisi dak beton, roof drain, area belakang, serta railing kaca memerlukan penataan dan pemeriksaan lebih lanjut. Khusus pada lantai 2, terasa getaran ketika menerima aktivitas ringan. Hasil pemeriksaan menunjukkan hanya terdapat sedikit titik lantai yang terindikasi hollow, sehingga penyebab getaran belum dapat ditentukan secara pasti dan disarankan dilakukan evaluasi lebih lanjut terhadap sistem lantai dan elemen struktur pendukung sebelum menentukan metode perbaikan. Secara keseluruhan, rumah masih dalam kondisi cukup baik untuk digunakan, dengan sebagian besar temuan berupa pekerjaan perapihan, penyelesaian finishing, dan perbaikan minor. Namun, aspek keselamatan kelistrikan, kondisi waterproofing, drainase, serta getaran pada lantai 2 perlu mendapatkan perhatian lebih lanjut untuk memastikan keamanan dan kenyamanan bangunan.

Hasil Inspeksi Rumah

Hasil Keseluruhan

Interior	Struktur	Eksterior	Kelistrikan	Plumbing
B+	B+	B+	B+	A-

Keseluruhan

B+

INFORMASI UMUM

Sistem Kelistrikan

Sumber Daya Utama	Daya	2.200 VA (230V,60A,50Hz)
	Panel meteran mudah diakses	Ya
	Panel meteran belum tertutup	Ya
	Ada panel tidak terkunci dan terkena air	Ya
	Jenis pemutus daya	MCB
	Kabel grounding	Tidak Ada
Sumber Daya Cadangan (min. 40% dari beban yang terpasang)	Pemilihan dari sumber daya utama	-
Penangkal petir		Tidak ada
ELCB/RCB		Tidak Ada
Tidak ada overloading		Tidak Ada
Lainnya		Berdasarkan hasil pemeriksaan, sistem grounding tidak tersedia pada instalasi kelistrikan rumah, yang ditunjukkan dari hasil pengujian menggunakan socket tester pada seluruh stop kontak yang terindikasi open ground. Secara umum, tegangan pada stop kontak berada di sekitar 230 V dan masih dalam kondisi normal, namun terdapat beberapa titik dengan tegangan di bawah 220 V yang mengindikasikan adanya ketidaksesuaian pada instalasi kelistrikan internal. Selain itu, ditemukan MCB cabang berkode C16, sedangkan MCB utama pada meter PLN memiliki kapasitas C10 (2.200 VA), sehingga kapasitas MCB cabang lebih besar daripada MCB utama dan tidak sesuai dengan hierarki proteksi instalasi. Kondisi tersebut perlu dilakukan penyesuaian untuk memastikan sistem proteksi dan instalasi kelistrikan sesuai dengan kapasitas sumber listrik serta kemampuan penghantar.

Keamanan & Kondisi Lingkungan

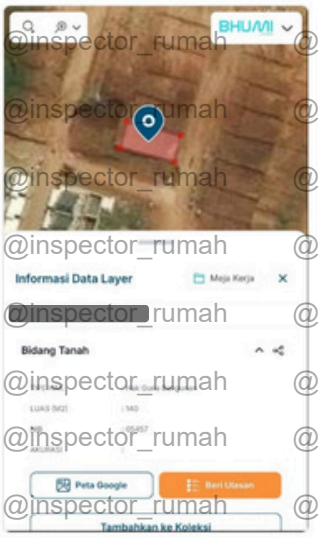
Arah Rumah	Selatan
Titik Kumpul	Tidak Ada

Sarana/Prasarana sekitar rumah	Tidak Ada	
Jarak ke Jalan Utama	1900	
Area Terdampak Tidak Dapat Diakses	Tidak Ada	
Akses Pemadam Kebakaran	Akses ke sekitar bangunan	Ada
	Akses Damkar ke dalam bangunan	Ada
Kondisi Sistem Air & Plumbing		
Sumber Air	Sambungan/jaringan pipa PDAM	Tidak Ada
	Air Tanah	Ada
	Air Hujan (jika ada)	-
Sumber Air Aktif		Aktif
Tekanan Air		OK
Kualitas Air (Pemenuhan Air Minum Permenkes No.492 Tahun 2010)	Tidak berwarna	Tidak Berwarna
	Tidak berbau	Tidak Berbau
Kondisi Penampungan Air	Roof Tank	Tidak Tersedia
	Ground Tank	OK
	Pipa Distribusi	OK
Pompa	Transfer Pump	OK
	Booster Pump	OK
	Deep Well Pump	Tidak Tersedia
	Submersible Pump	Tidak Tersedia
	Single Pump	Tidak Tersedia
Potensi Kebakaran	APAR	Tidak Tersedia
	Smoke Detector	Tidak Tersedia
	Fire Alarm	Tidak Tersedia
Pembuangan Limbah		Pipa air kotor dan Septic Tank (ST)

Potensi Bencana Alam

DISASTER MAP (BNPB)	

DISASTER MAP (BNPB)	Tanah Longsor (Potensi Sedang) dan Gempa Bumi (Potensi Sedang)
Kelengkapan Legalitas dan Data Properti	
SHM/SHGB/AJB	Tidak Lengkap
IMB/PBG	Tidak Lengkap
PBB	Tidak Lengkap
Site Plan	Sesuai
Kondisi Batas Aktual	Sesuai

BHUMI	
	Berdasarkan hasil penelusuran melalui aplikasi BHUMI, informasi hak atas tanah yang tercatat pada lokasi yang diperiksa adalah Hak Guna Bangunan (HGB). Tidak terdapat informasi mengenai jenis hak kepemilikan lainnya yang tercatat pada aplikasi tersebut.

Kenyamanan Terhadap Kebisingan

Nama Area	Kondisi Area (dBA)	Standar Baik (dBA)	Maksimum (dBA)
Taman Depan 1	38	35	40
Carport 1	38	40	45
Teras 1	38	40	45
Fasad 1	38	45	55
Tangga 1	37	30	35
Balkon 1	38	35	40
Dapur 1	38	35	40
Kamar Mandi 1	38	35	40
Kamar Tidur 1	37	30	35
Koridor 1	37	35	40
Ruang Keluarga 1	38	30	35
Ruang Tamu 1	37	35	40
Balkon 2	38	35	40
Kamar Mandi 2	38	35	40
Kamar Tidur 2	37	30	35

Kamar Mandi 3	38	35	40
Kamar Tidur 3	37	30	35

ACUAN :

- ASHRAE Handbook (HVAC Applications)
- ISO 22955:2021 (Acoustic quality of open office spaces)
- Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. KEP-48/MENLH/11/1996

@inspector_rumah

KETERANGAN PENILAIAN

OK | Perlu Perhatian | Defect | Tidak Tersedia

AREA OUTDOOR

Akses Jalan 1

Akses Jalan 1

Lebar Jalan	Kondisi Jalan	Elevasi Jalan

Keterangan:

-



Foto 1



Foto 2



Foto 3

AREA EKSTERIOR

Taman Depan 1

Elektrikal

Voltase	Fungsi Lampu	Fungsi Stopkontak
Keamanan Kabel	Keamanan Stopkontak	

Elevasi (Kemiringan)

Jarak dari Bangunan	Potensi Genangan

Lain-lain

Rembesan Dinding	Akses Perawatan	Posisi Septictank

Pengendalian Hama

Hama

Perkerasan

Rumput	Kerikil

Plumbing

Keran Berfungsi	Tekanan Air	Pompa Air
Pipa Outdoor		

Saluran Air

Tersumbat	Aliran	Bau

Stabilitas Tanah

Erosi	Retak penurunan tanah	Lumut
Jamur	Tanah Menempel	

Vegetasi

Kesehatan Tanaman	Pemeliharaan	Tanaman Liar

Keterangan:

-



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Carport 1

Atap / Plafon

Kekedapan Air	Fungsi Talang	Korosi
Cat	Kelembaban	Keretakan
Kondisi Tepi Plafon		

Elektrikal

Voltase	Fungsi Lampu	Fungsi Stopkontak
Keamanan Kabel	Keamanan Stopkontak	Pencahayaan

Lantai

Ukuran	Jenis Lantai	Akses Kendaraan
Hollow	Permukaan Tidak Licin	Gap Nat
Retak	Keramik Gompel	Plint
Transisi Antar Ruang	Penurunan Lantai	Slope Lantai
Saluran Pembuangan	Kebersihan	

Plumbing

Fungsi Keran	Tekanan Air	Kondisi Air

Struktur

Material Struktur	Kondisi Rangka

Keterangan:
-


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8


Foto 9

Teras 1

Dinding

Cat	Kelembaban	Keretakan
Kondisi Visual		

Elektrikal

Voltase	Fungsi Lampu	Fungsi Stopkontak

Keamanan Kabel	Keamanan Stopkontak	Pencahayaan

Lain-lain

Pintu Terlindung Tampias

Lantai

Jenis Lantai	Hollow	Permukaan Tidak Licin
Gap Nat	Retak	Keramik Gompel
Plint	Transisi Antar Ruang	Goresan Lantai

Plafon

Kelembaban Plafon	Bekas Kebocoran	Kondisi Tepi Plafon

Keterangan:
-

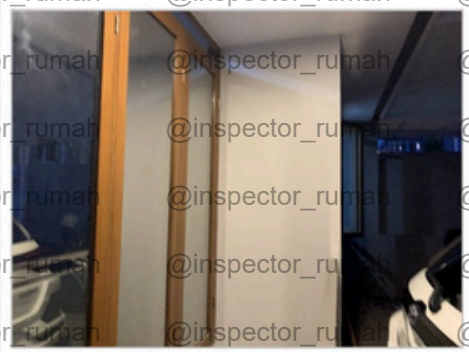


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

Fasad 1

Elektrikal

Fungsi Stopkontak	Keamanan Kabel	Keamanan Stopkontak

Finishing

Cat	Panel Ornamen	Efloresensi
Permukaan Bergelombang	Ornamen Fasad	Kondisi Elemen Fasad

Hama

Indikasi Rayap	Indikasi Tikus

Plesteran Luar

Visual	Kerataan Dinding	Keretakan
Bentuk Keretakan	Acian	

Proteksi Cuaca

Waterproofing	Talang Pipa Air

Sambungan

Celah Kusen	Sealant Jendela

Keterangan:

1. Terdapat retak arsitektural pada dinding
2. Dinding belakang belum dicat
3. Cat sudah mulai mengelupas
4. Permukaan tidak rata
5. Finishing pemasangan kusen tidak rapi

6. Sealant jendela tidak dipasang
7. Finihing cat tidak rapi (melimpas)
8. Kemiringan overstek tidak miring ke arah limpasan air


Depan (Timur)


Samping (Selatan)


Samping (Selatan)


Samping (Selatan)


Samping (Selatan)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)

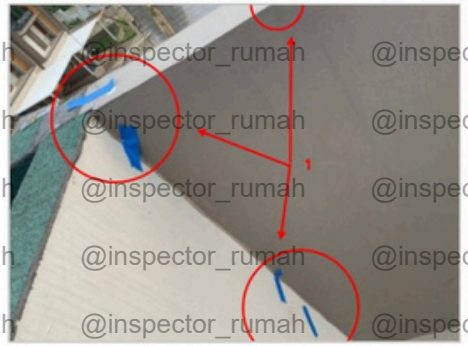

Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Dinding samping (Utara)


Samping (Utara)

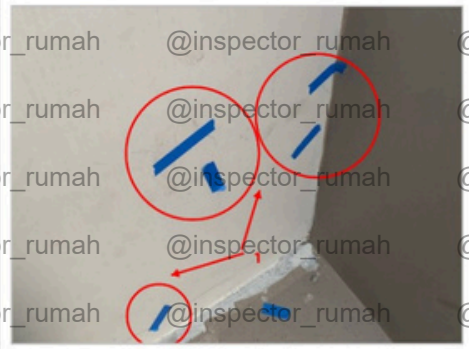

Samping (Utara)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Belakang (Barat)


Depan (Timur)


Depan (Timur)


Depan (Timur)


Overstek Belakang (Diatas Pompa)


Overstek Belakang (Diatas Pompa)


Overstek Belakang (Akses Menuju Atap)


Overstek Belakang (Akses Menuju Atap)


Overstek Belakang (Akses Menuju Atap)


Overstek Belakang (Akses Menuju Atap)


Overstek Belakang (Akses Menuju Atap)

Atap 1

Atap

Genteng	Stabilitas	Pelapukan Rangka
Karat Rangka	Sekrup Rangka	

Kebocoran

Potensi Kebocoran	Waterproofing

Plafon

Kelurusan	Deformasi

Ventilasi

Kondisi Ventilasi	Manhole	Kebersihan

Keterangan:

1. Pertemuan dinding-atap bagian belakang rumah belum dilapisi pelapis anti air seperti bagian depan yang menggunakan bitumen


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8


Foto 9



Foto 10



Foto 11

Dak Beton 1

Air

Tekanan Air	Pompa Air	Meteran Air
Toren	Filter Air	

Drainase

Slope	Genangan	Floor Drain
Saluran Pipa Drainase		

Permukaan

Kondisi Beton	Dinding Pembatas (Parapet)	Waterproofing

Keterangan:

1. Terdapat retak pada dinding dan dak beton
2. Jalur pipa pada dinding tidak rapi
3. Voltase rendah
4. Dak beton bagian depan secara visual terlihat belum dilapisi pelapis anti air (waterproofing)
5. Roof drain belum dilengkapi drain strainer



Sisi Utara



Foto 2



Sisi Utara



Sisi Selatan



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

INTERIOR

Area Belakang 1

Elektrikal

Voltase	Fungsi Lampu	Fungsi Stopkontak
Keamanan Kabel	Keamanan Stopkontak	

Elevasi (Kemiringan)

Jarak dari Bangunan	Potensi Genangan

Pengendalian Hama

Hama

Perkerasan

Paving	Rumput	Tanah

Saluran Air

Tersumbat	Aliran	Bau

Sistem Air Kotor

Floor Drain	Pipa Air Kotor

Stabilitas Tanah

Erosi	Retak penurunan tanah	Lumut
Jamur		

Vegetasi

Kesehatan	Pemeliharaan	Tanaman Liar

Keterangan:

1. Stop kontak pompa air open ground
2. Batas antara tanah dan area bukaan belakang terlalu dekat yang menyebabkan saat terjadi hujan tanah mengotori lantai dapur



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Tangga 1

Detail

Railing Tangga (tersedia/tidak)	Railing Tangga (Kuat/tidak goyang)	Shaft
Ukuran (Lebar dan Tinggi)	Kemiringan	Tidak bergetar dan berbunyi ketika digunakan

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata

2. Masking tape panjang pada dinding dan plafon menandakan retak arsitektural
3. Dua Masking tape sejajar panjang pada dinding menandakan bekas noda kebocoran yang berasal dari atap
4. Pemastian kaca pada railing sudah kuat/belum tanpa klem tambahan


Foto 1

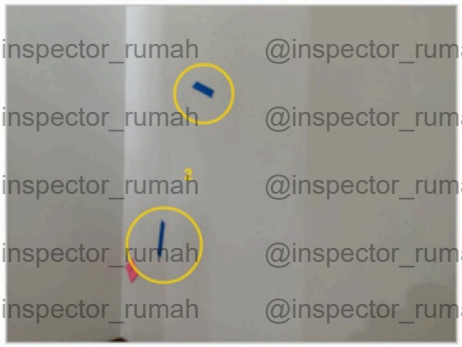

Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8


Foto 9


Foto 10

Balkon 1

Detail

Railing Pengaman (tersedia/tidak)	Railing Kuat (Kuat/tidak goyang)	Shaft
Ukuran (Lebar dan Tinggi)	Kemiringan	Tidak bergetar dan berbunyi ketika digunakan

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Genangan
Elevasi lantai balkon	Drainase balkon berfungsi	Area balkon/void aman untuk anak-anak

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow
2. Kemiringan lantai yang tidak mengarah ke tali air sebagai drainase menyebabkan air menumpuk pada rel sliding door
3. Kemiringan lantai belum miring ke arah tali air yang berfungsi sebagai drainase



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

Dapur 1

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan

Kopong	

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Kabinet

Kelancaran	Engsel	Material
Finishing	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara
Bau Tidak Normal		

Lantai

Finishing	Hollow	Kemerataan
Gap Nat	Retak	Gompalan
Plint	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 250 Lux

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Sink

Tekanan Air	Kebocoran Pipa Pembuangan

Keterangan:

1. Elevasi tanah area bukaan belakang terlalu dekat dengan lantai dapur, sehingga saat hujan mengakibatkan tanah menempel pada lantai dan dinding dapur

2. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
3. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai



Foto 1


Foto 2



Foto 3



Foto 4


Foto 5



Foto 6



Foto 7

Kamar Mandi 1

Dinding

Cat	Kelembaban	Jamur
Keretakan (Rambut, Struktural)	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong	Keramik	Sealant (area kloset, wastafel, shower, dan sudut dinding)

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan
Slope	Lantai tidak licin berlebihan	

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan Sambungan Plafon	Jamur	Keretakan

List Tepi plafon	Manhole	Kondisi di Balik Plafon
Exhaust fan berfungsi		

Plumbing

Tekanan Air	Shower berfungsi dengan baik	Keran berfungsi dengan baik
Wastafel berfungsi dengan baik (tidak bocor)	Floor Drain	Genangan
Kloset terpasang stabil	Bau tidak wajar	

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape panjang pada dinding yang menandakan retak arsitektural
3. Furniture kamar mandi belum diseafont
4. Bocor/rembes pada pembuangan westafel
5. Kemiringan lantai kamar mandi area shower arah memanjang kamar mandi belum miring ke arah floor drain



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4


Foto 5


Foto 6



Foto 7



Area shower arah memanjang kamar mandi



Area shower arah lebar kamar mandi



Area closet arah lebar kamar mandi



Area closet arah memanjang kamar mandi

Kamar Tidur 1

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)

Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara
Tidak panas berlebih		

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 50 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape panjang pada dinding menandakan retak arsitektural
3. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata
4. Masking tape panjang pada tengah keramik menandakan teradapat goresan yang cukup signifikan pada lantai
5. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai
6. Finishing kurang rapi pada daun pintu


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8

Koridor 1

Dinding

Cat	Kelembaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase

Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape panjang pada dinding dan plafon menandakan retak arsitektural

3. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow
4. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata
5. Terdapat gap antara plint lantai dengan dinding
6. Pemasangan kaca pada railing sudah kuat/belum tanpa klem tambahan
7. Gap antara kusen dan jendela bagian luar antara jendela kanan dan kiri tidak seimbang
8. Finishing kusen jendela kurang baik (sedikit retak pada pertemuan kusen-dinding) dan cat yang meluber

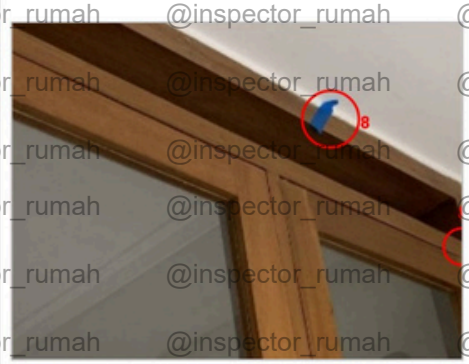


Foto 1

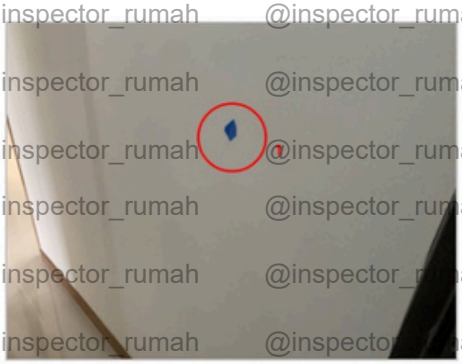


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

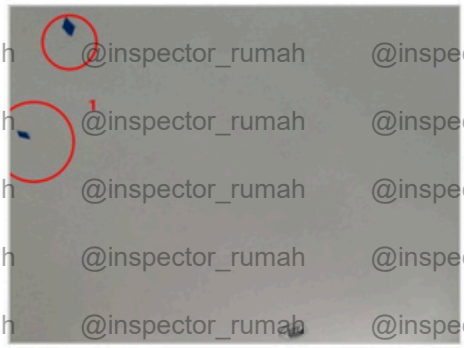


Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

Ruang Keluarga 1

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncingan
Engsel	Kerapihan Sealant	Sealant Elastis Getas
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen

Kaca		Finishing			

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami		Pencahayaan Alami		Kekedapan Suara	

Lantai

Finishing		Hollow		Kemerataan	
Gap Nat		Retak		Gompalan	
Plint		Transisi Antar Ruang		Goresan	

Pencahayaan

Min 150 Lux	

Pintu

Kunci		Sekrup		Kondisi Engsel	
Kekuatan Engsel		Kelancaran Buka Tutup		Rel Geser	
Celah Bawah Pintu		Kerapatan Pintu dengan Kusen		Door Stopper	
Sambungan Kusen dengan Dinding		Finishing		Karatan	

Plafon

Kerataan		Jamur		Keretakan	
List Tepian		Manhole		Kondisi Balik Plafon	

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai
3. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata
4. Masking tape panjang pada tengah keramik menandakan teradapt goresan yang cukup signifikan pada lantai
5. Area lembab akibat kesalahan metode konstruksi
6. Sliding door goyang
7. Pertemuan kusen dinding retak
8. Masking tape panjang pada dinding menandakan retak arsitektural



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

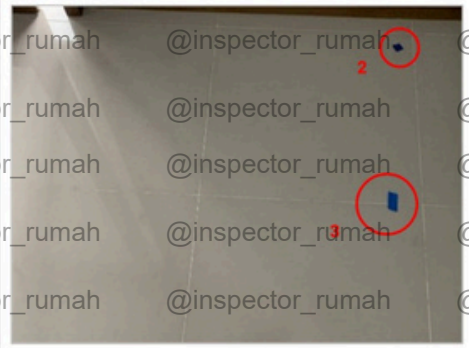


Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

Ruang Tamu 1

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncingan
Engsel	Kerapihan Sealant	Sealant Elastis Getas
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen

Kaca	Finishing	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Finishing	Hollow	Kemerataan
Gap Nat	Retak	Gompalan
Plint	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min 150 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai
3. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Balkon 2

Detail

Railing Pengaman (tersedia/tidak)	Railing Kuat (Kuat/tidak goyang)	Shaft
Ukuran (Lebar dan Tinggi)	Kemiringan	Tidak bergetar dan berbunyi ketika digunakan

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Genangan
Elevasi lantai balkon	Drainase balkon berfungsi	Area balkon/void aman untuk anak-anak

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow
3. Pemastian kaca pada railing sudah kuat/belum tanpa klem tambahan



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Kamar Mandi 2

Dinding

Cat	Kelembaban	Jamur
Keretakan (Rambut, Struktural)	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong	Keramik	Sealant (area kloset, wastafel, shower, dan sudut dinding)

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan
Slope	Lantai tidak licin berlebihan	

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan Sambungan Plafon	Jamur	Keretakan
List Tepi plafon	Manhole	Kondisi di Balik Plafon
Exhaust fan berfungsi		

Plumbing

Tekanan Air	Shower berfungsi dengan baik	Keran berfungsi dengan baik

Wastafel berfungsi dengan baik (tidak bocor)	Floor Drain	Genangan
Kloset terpasang stabil	Bau tidak wajar	

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow
2. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
3. Masking tape panjang pada dinding yang menandakan retak arsitektural
4. Furniture kamar mandi belum disealant
5. Terdapat sedikit aliran air yang merembes dari jet shower closet
6. Kemiringan lantai kamar mandi area shower arah memanjang kamar mandi belum miring ke arah floor drain
7. Nat keramik dengan dinding terlalu jauh



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

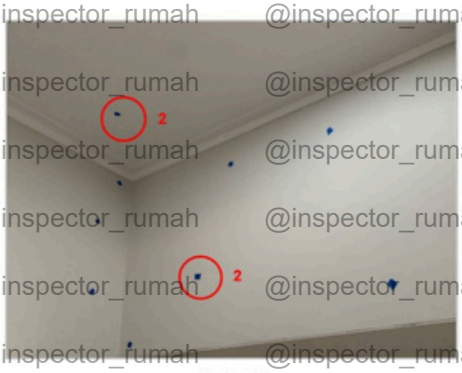


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Area closet memanjang kamar mandi



Area closet lebar kamar mandi



Area shower lebar kamar mandi



Area shower memanjang kamar mandi

Kamar Tidur 2

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen

Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara
Tidak panas berlebih		

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 50 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape panjang pada dinding dan plafon menandakan retak arsitektural
3. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata
4. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai
5. Terdapat gap antara plint lantai dengan dinding
6. Sekrup engsel pintu tidak lengkap
7. Finishing kusen pintu ada gompal

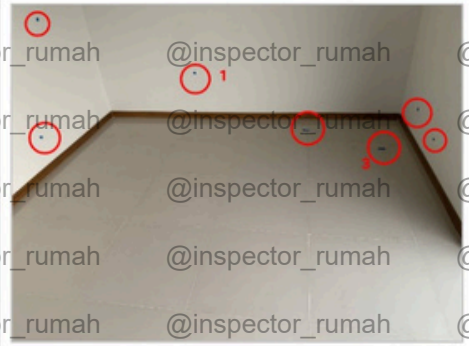

Foto 1


Foto 2


Foto 3

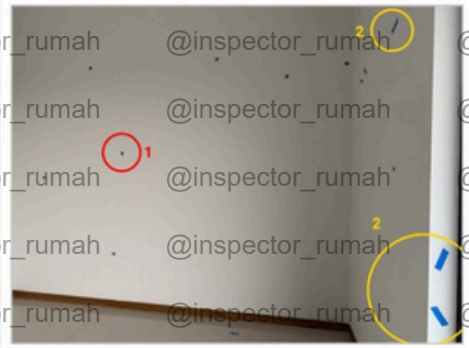

Foto 4


Foto 5


Foto 6


Foto 7


Foto 8


Foto 9

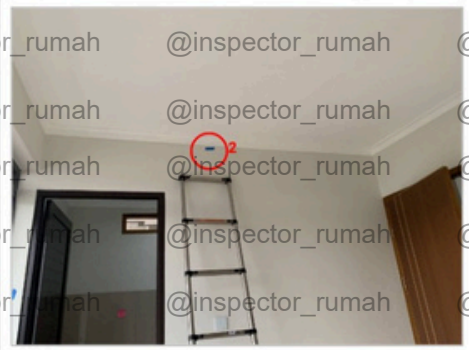

Foto 10


Foto 11


Foto 12



Foto 13

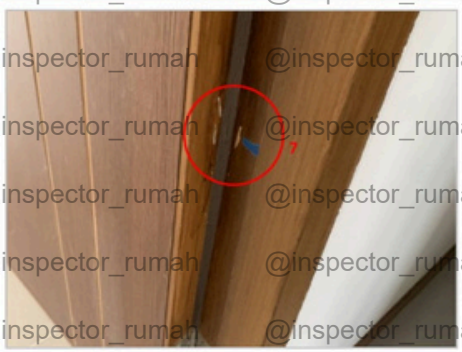


Foto 14

Kamar Mandi 3

Dinding

Cat	Kelembaban	Jamur
Keretakan (Rambut, Struktural)	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong	Keramik	Sealant (area kloset, wastafel, shower, dan sudut dinding)

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan
Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan

Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan
Slope	Lantai tidak licin berlebihan	

Pencahayaan

Min. 100 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan Sambungan Plafon	Jamur	Keretakan
List Tepi plafon	Manhole	Kondisi di Balik Plafon
Exhaust fan berfungsi		

Plumbing

Tekanan Air	Shower berfungsi dengan baik	Keran berfungsi dengan baik
Wastafel berfungsi dengan baik (tidak bocor)	Floor Drain	Genangan
Kloset terpasang stabil	Bau tidak wajar	

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow
2. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
3. Masking tape panjang pada dinding yang menandakan retak arsitektural
4. Furniture kamar mandi belum disealant
5. Nat keramik dinding kosong
6. Kemiringan lantai kamar mandi area shower arah memanjang kamar mandi belum miring ke arah floor drain
7. Terdapat goresan pada keramik yang cukup signifikan



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Area shower arah memanjang kamar mandi



Area shower arah lebar kamar mandi



Area closet arah memanjang kamar mandi



Area closer arah lebar kamar mandi

Kamar Tidur 3

Dinding

Cat	Kelambaban	Jamur
Keretakan	Ketegaklurusan	Kerataan
Kopong		

Elektrikal

Fungsi Lampu	Keamanan Stop Kontak	Keamanan Kabel
Label MCB	Kapasitas MCB	Voltase
Kerapihan Saklar & Stop Kontak	Kekokohan Saklar & Stop Kontak	Jalur Kabel (Conduit)

Jendela

Kelancaran	Sekrup	Penguncian
Engsel	Kerapian Sealant	Sealant (Elastis atau Getas)
Kekedapan Air dari Luar Jendela	Kusen	Gap dengan Kusen
Kaca	Kondisi Visual	

Kesehatan Bangunan

Ventilasi Udara Alami	Pencahayaan Alami	Kekedapan Suara
Tidak panas berlebih		

Lantai

Kondisi Visual	Hollow (kopong)	Kemerataan

Gap Nat (Berlubang, Keropos)	Retak	Gompalan
Plint (Lantai Pinggir Dinding)	Transisi Antar Ruang	Goresan

Pencahayaan

Min. 50 Lux

Pintu

Kunci	Sekrup	Kondisi Engsel
Kekuatan Engsel	Kelancaran Buka Tutup	Rel Geser
Celah Bawah Pintu	Kerapatan Pintu dengan Kusen	Door Stopper
Sambungan Kusen dengan Dinding	Finishing	Karatan

Plafon

Kerataan	Jamur	Keretakan
List Tepian	Manhole	Kondisi Balik Plafon

Keterangan:

1. Masking tape pendek pada dinding dan plafon menandakan terdapat finishing kurang rapi berupa permukaan yang tidak rata
2. Masking tape panjang pada dinding dan plafon menandakan retak arsitektural
3. Masking tape panjang pada nat lantai menandakan pemasangan lantai yang tidak rata
4. Masking tape pendek pada lantai menandakan hollow pada lantai
5. Dua Masking tape sejajar panjang pada dinding menandakan bekas noda kebocoran yang berasal dari atap



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

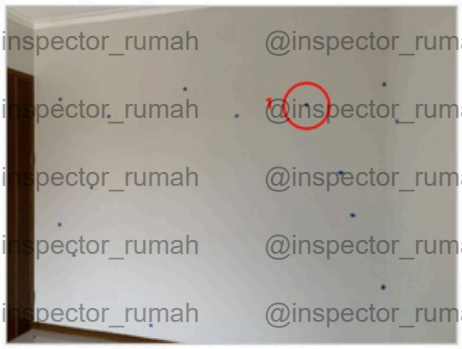


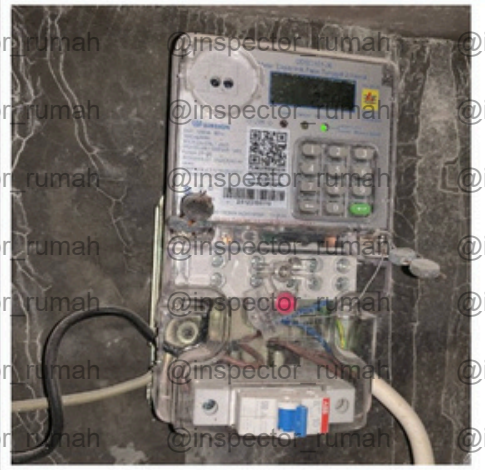
Foto 11



Foto 12

INSTALASI LISTRIK

METERAN PLN



TERDAPAT KOMPARTEMEN KHSUSUS DI TAMAN

PANEL MCB



PANEL MCB (LT. 1)

HASIL TES STOPKONTAK

Lantai 1



Open Ground
(Dapur 1)



Open Ground
(Dapur 1)



Open Ground
(Kamar Mandi 1)



Open Ground
(Kamar Tidur 1)



Open Ground
(Ruang Keluarga 1)



Defect/Open Ground
(Ruang Keluarga 1)



Open Ground
(Ruang Tamu 1)



Open Ground
(Ruang Tamu 1)



Open Ground
(Ruang Tamu 1)

Lantai 2



Open Ground
(Koridor 1)



Open Ground
(Kamar Mandi 2)



Open Ground
(Kamar Tidur 2)



Defect/Open Ground
(Kamar Mandi 3)



Defect/Open Ground
(Kamar Tidur 3)

DOKUMENTASI KELEMBAPAN (THERMAL GUN)

Lantai 1



Tangga 1



Dapur 1



Kamar Mandi 1



Kamar Tidur 1



Kamar Tidur 1



Ruang Keluarga 1



Dinding yang berdampingan dengan kamar mandi



Ruang Tamu 1

Ruang Keluarga 1

Lantai 2



Koridor 1



Koridor 1



Koridor 1



Balkon 2



Kamar Mandi 2



Kamar Tidur 2



Kamar Tidur 2



Kamar Tidur 2



Kamar Mandi 3



Kamar Tidur 3



Kamar Tidur 3

INTERPRETASI HASIL THERMAL

- **BALKON 2**: Semua area dalam kondisi kering
- **DAPUR 1**: Semua area dalam kondisi kering
- **KAMAR MANDI 1**: Semua area dinding dalam kondisi kering
- **KAMAR MANDI 2**: Semua area kondisi kering
- **KAMAR MANDI 3**: Semua area dalam kondisi kering
- **KAMAR TIDUR 1**: Semua area dinding dalam kondisi kering
- **KAMAR TIDUR 2**: Semua area dinding dalam kondisi kering
- **KAMAR TIDUR 3**: Semua area dinding dalam kondisi kering
- **KORIDOR 1**: Semua area dalam kondisi kering
- **RUANG KELUARGA 1**: Terdapat satu area dengan kelambaban sedang, sementara area lainnya dalam kondisi kering
- **RUANG TAMU 1**: Semua area dalam kondisi kering
- **TANGGA 1**: Semua area dalam kondisi kering

SARAN PERBAIKAN

No.	Judul Temuan	Penjelasan Saran
1	Penyediaan Sistem Grounding	Tidak tersedia sistem grounding pada instalasi kelistrikan rumah. Hasil pengujian menggunakan socket tester menunjukkan seluruh stop kontak terindikasi open ground.
2	Pemeriksaan dan Perbaikan Tegangan Instalasi Kelistrikan	Secara umum tegangan stop kontak berada sekitar 230 V, namun terdapat beberapa titik dengan tegangan di bawah 220 V yang mengindikasikan kemungkinan adanya gangguan atau ketidaksesuaian pada instalasi internal.
3	Penyesuaian Kapasitas MCB Instalasi	Ditemukan MCB cabang berkode C16, sedangkan MCB utama pada meter PLN memiliki kapasitas C10 atau sekitar 2.200 VA. Kondisi tersebut menyebabkan kapasitas pengaman cabang lebih besar daripada pengaman utama. Deskripsi Item
4	Perbaikan Retak Arsitektural Dinding Eksterior	Ditemukan retak arsitektural pada dinding bagian luar rumah, antara lain pada fasad dan area eksterior lainnya. Retak pada area luar bangunan lebih terpapar perubahan suhu dan cuaca sehingga diperlukan metode perbaikan yang lebih tahan terhadap pergerakan dan potensi retak berulang.
5	Perbaikan Retak Arsitektural Interior	Ditemukan retak arsitektural pada dinding dan plafon di beberapa area interior rumah, termasuk ruang keluarga, kamar tidur, kamar mandi, tangga, dan koridor.
6	Perbaikan Finishing Dinding dan Plafon	Ditemukan permukaan dinding dan plafon yang tidak rata, finishing kurang rapi, cat meluber, serta beberapa bagian yang belum selesai difinishing pada area fasad, ruang tamu, ruang keluarga, kamar tidur, kamar mandi, tangga, koridor, dan area lainnya.
7	Perbaikan Finishing dan Waterproofing Dinding Eksterior	Beberapa bagian dinding eksterior, khususnya dinding belakang, belum selesai dicat dan belum mendapatkan perlindungan waterproofing yang memadai. Terdapat pula cat yang mulai mengelupas.

No.	Judul Temuan	Penjelasan Saran
8	Perbaikan Pertemuan Dinding dan Atap	Pertemuan dinding dan atap pada bagian belakang rumah belum dilengkapi lapisan pelindung terhadap air seperti pada bagian depan rumah yang menggunakan lapisan bitumen.
9	Perbaikan Waterproofing Dak Beton (Segitiga)	Pada bagian depan dak beton secara visual belum terlihat adanya lapisan waterproofing. Selain itu terdapat retak pada dinding dan dak beton.
10	Perbaikan Kemiringan Lantai Menuju Drainase	Kemiringan lantai pada area kamar mandi dan balkon belum mengarah secara optimal menuju floor drain/tali air sehingga berpotensi menyebabkan genangan, termasuk genangan pada area rel sliding door balkon. Untuk lantai kamar mandi tidak terlalu urgent karena bagian yang tidak miring hanya arah lebar area shower dan area shower sudah di levelling.
11	Penambahan sealant pada jendela fasad depan atas	Ditemukan beberapa titik lantai yang terindikasi hollow pada ruang tamu, ruang keluarga, dapur, kamar tidur, kamar mandi, koridor, dan balkon.
12	Perapihan dan Perbaikan Kusen, Pintu, dan Jendela	Ditemukan beberapa ketidaksempurnaan pada kusen, pintu, dan jendela, meliputi finishing kusen yang kurang rapi, bagian kusen yang gompal/retak pada pertemuan dengan dinding, cat yang meluber, finishing daun pintu yang kurang baik, serta ketidakseimbangan atau gap pada beberapa bagian kusen dan daun pintu/jendela. Selain itu, terdapat beberapa sambungan kusen yang belum tertutup dengan baik.
13	Penyegelan Furniture Kamar Mandi	Furniture kamar mandi pada beberapa kamar mandi belum dilengkapi sealant pada pertemuan dengan dinding/lantai.
14	Penyediaan Drain Strainer	Roof drain pada dak beton dan beberapa floor drain belum dilengkapi drain strainer sehingga berpotensi menyebabkan masuknya kotoran dan mengganggu aliran pembuangan.
15	Perbaikan Area Batas Tanah dan Bukaan Belakang	Elevasi tanah pada area bukaan belakang terlalu dekat dengan elevasi lantai dapur sehingga saat hujan tanah dapat terbawa dan mengotori lantai maupun dinding area dapur.

No.	Judul Temuan	Penjelasan Saran
16	Perbaikan Lantai dan Keramik	Ditemukan beberapa titik lantai yang terindikasi hollow, pemasangan keramik yang tidak rata, serta goresan yang cukup signifikan pada permukaan keramik di beberapa area rumah.
17	Perbaikan Nat Keramik Dinding	Terdapat beberapa bagian nat pada keramik dinding kamar mandi yang belum terisi secara sempurna.
18	Perbaikan dan Pemasangan Ulang Plint Kayu	Ditemukan beberapa bagian plint kayu yang tidak menempel dengan baik pada dinding sehingga terdapat celah antara plint dengan permukaan dinding.
19	Perbaikan Seal/Karet Plumbing Kamar Mandi	Ditemukan indikasi rembesan pada pembuangan wastafel serta sedikit aliran air pada sambungan jet shower closet yang mengindikasikan seal/karet sambungan kurang baik.
20	Perbaikan dan Evaluasi Getaran Lantai Lantai 2	Saat dilakukan aktivitas ringan pada lantai 2, seperti berjalan, terasa adanya getaran pada lantai yang relatif mudah dirasakan. Berdasarkan pemeriksaan visual dan pemeriksaan ketuk, hanya ditemukan sedikit titik lantai yang terindikasi hollow, sehingga kondisi tersebut belum dapat dipastikan sebagai penyebab utama getaran. Diperlukan pemeriksaan lebih lanjut untuk mengetahui sumber getaran, termasuk evaluasi terhadap kondisi dan kekakuan sistem lantai serta elemen struktur pendukungnya.

RANCANGAN ANGGARAN BIAYA

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
A	**Penyediaan Sistem Grounding**				
	Menyediakan sistem grounding baru yang meliputi pemasangan elektroda grounding, penghantar grounding, koneksi ke panel listrik, serta pengujian kontinuitas dan tahanan grounding untuk memastikan sistem berfungsi dengan baik.	ls / lumpsum	1	1.500.000	1.500.000
B	**Pemeriksaan dan Perbaikan Tegangan Instalasi Kelistrikan**				
	Melakukan pemeriksaan jalur, sambungan, terminal, dan penghantar pada titik yang mengalami penurunan tegangan, kemudian melakukan perbaikan atau pengencangan sambungan serta penggantian komponen instalasi yang diperlukan.	titik	5	100.000	500.000
C	**Penyesuaian Kapasitas MCB Instalasi**				
	Melakukan pemeriksaan kapasitas penghantar dan beban pada jalur terkait serta menyesuaikan kapasitas MCB cabang agar sesuai dengan kapasitas sumber listrik dan kemampuan penghantar instalasi.	unit	1	100.000	100.000
D	**Perbaikan Retak Arsitektural Dinding Eksterior**				
	Membuka retak dan membersihkan area perbaikan, kemudian melakukan penguatan lokal menggunakan fiberglass mesh/mesh penguat atau expanded metal lath sesuai kondisi retak, yang ditanam pada lapisan mortar repair. Selanjutnya dilakukan perataan permukaan, aplikasi lapisan pelindung eksterior dan finishing cat eksterior. Metode penguatan digunakan untuk meningkatkan kontinuitas lapisan perbaikan dan mengurangi risiko retak berulang.	m'	25	150.000	3.750.000

Catatan:

- Perhitungan di atas merupakan estimasi biaya perbaikan yg dibuat berdasarkan pengamatan kondisi secara visual dan saran perbaikan dengan pendekatan konservatif menggunakan analisa harga satuan untuk wilayah Jabodetabek. Harga dapat berubah sesuai kondisi dan lokasi.

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
E	**Perbaikan Retak Arsitektural Interior**				
	Membuka retak seperlunya, membersihkan area retak, mengisi menggunakan crack filler/mortar repair yang sesuai, melakukan perataan dan pengamplasan, kemudian melakukan plamir dan pengecatan ulang pada area terdampak.	m¹	20	75.000	1.500.000
F	**Perbaikan Finishing Dinding dan Plafon**				
	Melakukan perataan dan perapihan permukaan, perbaikan bagian yang tidak rata, pengamplasan, plamir, serta pengecatan ulang pada area yang terdampak.	m²	30	75.000	2.250.000
G	**Perbaikan Finishing dan Waterproofing Dinding Eksterior**				
	Melakukan persiapan dan perataan permukaan, perbaikan lapisan cat yang mengelupas, aplikasi waterproofing eksterior, kemudian pengecatan ulang menggunakan cat eksterior yang sesuai.	m²	15	125.000	1.875.000
H	**Perbaikan Pertemuan Dinding dan Atap**				
	Pertemuan dinding dan atap pada bagian belakang rumah belum dilengkapi lapisan pelindung terhadap air seperti pada bagian depan rumah yang menggunakan lapisan bitumen.	m¹	5	125.000	625.000
I	**Perbaikan Waterproofing Dak Beton (Segitiga)**				
	Melakukan persiapan permukaan, penanganan retak, kemudian aplikasi sistem waterproofing pada permukaan dak beton dan detail pertemuan dengan elemen bangunan. Sistem waterproofing disesuaikan dengan kondisi eksisting dan dilengkapi perlindungan pada area yang diperlukan.	m²	8	150.000	1.200.000

*Catatan:

- Perhitungan di atas merupakan estimasi biaya perbaikan yg dibuat berdasarkan pengamatan kondisi secara visual dan saran perbaikan dengan pendekatan konservatif menggunakan analisa harga satuan untuk wilayah Jabodetabek. Harga dapat berubah sesuai kondisi dan lokasi.

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
J	**Perbaikan Kemiringan Lantai Menuju Drainase**				
	Melakukan penyesuaian kemiringan permukaan lantai menuju floor drain/tali air dengan memperbaiki lapisan screed/leveling, kemudian melakukan finishing ulang pada permukaan yang terdampak.	titik	4	500.000	2.000.000
K	**Penambahan sealant pada jendela fasad depan atas**				
	Membersihkan sambungan, mengaplikasikan sealant baru pada celah antara kusen dan dinding, serta memastikan sambungan kedap terhadap air.	m'	9	75.000	675.000
L	**Perapihan dan Perbaikan Kusen, Pintu, dan Jendela**				
	Melakukan perapihan dan perbaikan pada kusen, pintu, dan jendela yang terdampak, meliputi perbaikan bagian yang gompal atau retak, perapihan sambungan kusen dengan dinding, penyesuaian gap dan posisi daun pintu/jendela, perbaikan finishing, serta pengecatan ulang pada bagian yang diperlukan.	ls / lumpsum	1	300.000	300.000
M	**Penyegelan Furniture Kamar Mandi**				
	Membersihkan area sambungan dan mengaplikasikan sanitary sealant pada pertemuan furniture dengan dinding/lantai untuk mencegah masuknya air dan kotoran ke celah sambungan.	titik	6	100.000	600.000
N	**Penyediaan Drain Strainer**				
	Menyediakan dan memasang drain strainer yang sesuai dengan dimensi dan bentuk drain eksisting, termasuk penyesuaian dudukan apabila diperlukan.	titik	2	50.000	100.000

*Catatan:

- Perhitungan di atas merupakan estimasi biaya perbaikan yg dibuat berdasarkan pengamatan kondisi secara visual dan saran perbaikan dengan pendekatan konservatif menggunakan analisa harga satuan untuk wilayah Jabodetabek. Harga dapat berubah sesuai kondisi dan lokasi.

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
O	**Perbaikan Area Batas Tanah dan Bukaan Belakang**				
	Melakukan penataan elevasi tanah dan memberikan pemisah/perkerasan pada area batas antara tanah dengan bangunan sehingga air hujan dan material tanah tidak mudah masuk atau terbawa menuju lantai bangunan.	ls / lumpsum	1	500.000	500.000
P	**Perbaikan Lantai dan Keramik**				
	Melakukan pembongkaran pada bagian lantai/keramik yang mengalami kerusakan atau ketidaksesuaian, memperbaiki dan meratakan lapisan dasar, kemudian memasang kembali atau mengganti keramik serta melakukan perapihan nat pada area yang terdampak.	m²	15	175.000	2.625.000
Q	**Perbaikan Nat Keramik Dinding**				
	Melakukan pengisian ulang pada bagian nat keramik dinding yang kosong menggunakan grout yang sesuai, kemudian merapikan dan membersihkan sisa material pada permukaan keramik.	titik	1	20.000	20.000
R	**Perbaikan dan Pemasangan Ulang Plint Kayu**				
	Melakukan pemasangan ulang plint kayu pada bagian yang terlepas dengan menggunakan perekat atau metode pengikat yang sesuai, kemudian memastikan plint terpasang rapat, lurus, dan rapi terhadap dinding.	titik	2	50.000	100.000
S	**Perbaikan Seal/Karet Plumbing Kamar Mandi**				
	Melakukan pembongkaran seperlunya pada sambungan pembuangan wastafel dan jet shower closet, kemudian mengganti seal/karet sambungan yang rusak atau tidak kedap serta melakukan pengujian aliran untuk memastikan tidak terdapat kebocoran setelah perbaikan.	titik	2	50.000	100.000

*Catatan:

- Perhitungan di atas merupakan estimasi biaya perbaikan yg dibuat berdasarkan pengamatan kondisi secara visual dan saran perbaikan dengan pendekatan konservatif menggunakan analisa harga satuan untuk wilayah Jabodetabek.
- Harga dapat berubah sesuai kondisi dan lokasi.

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
T	**Perbaikan dan Evaluasi Getaran Lantai Lantai 2**				
	Melakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap respons getaran lantai 2, meliputi pemeriksaan kondisi lantai, identifikasi titik yang mengalami getaran, serta evaluasi terhadap elemen struktur pendukung seperti pelat dan balok berdasarkan kondisi eksisting dan, apabila tersedia, gambar struktur. Metode perbaikan ditentukan setelah penyebab getaran dapat diidentifikasi untuk menghindari tindakan perbaikan yang tidak sesuai dengan sumber permasalahan.	ls / lumpsum	1	5.000.000	5.000.000
Subtotal					**25.320.000**
Overhead (10%)					**2.532.000**
Total					**27.852.000**

*Catatan:

- Perhitungan di atas merupakan estimasi biaya perbaikan yg dibuat berdasarkan pengamatan kondisi secara visual dan saran perbaikan dengan pendekatan konservatif menggunakan analisa harga satuan untuk wilayah Jabodetabek. Harga dapat berubah sesuai kondisi dan lokasi.