

ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG SEKOLAH MENENGAH KEJURUAN NEGERI 2 KALIANDA

Laporan Tugas Akhir

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

WILLI WILLYANTO

NPM : 13 02 14981



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
MEI 2017**

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

**ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG SEKOLAH
MENENGAH KEJURUAN NEGERI 2 KALIANDA**

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian, kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti di kemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Mei 2017

Yang membuat pernyataan

(WILLI WILLYANTO)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG
SEKOLAH MENENGAH KEJURUAN NEGERI 2 KALIANDA**

Oleh :

WILLI WILLYANTO

NPM : 13 02 14981

Telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta, *13 Juni 2017*

Pembimbing



(Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



**FAKULTAS
TEKNIK**

(J. Januar Sudjati, S.T., M.T.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

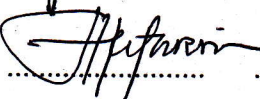
ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG SEKOLAH MENENGAH KEJURUAN NEGERI 2 KALIANDA

Oleh :

WILLI WILLYANTO

NPM : 13 02 14981

Telah diuji dan disetujui oleh :

	Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua	: Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.		12/6/17
Anggota	: Ferianto Rahardjo, S.T., M.T.		13/6/17
Anggota	: Nectaria Putri Pramesti, S.T., M.T.		20/6/17

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik sebagai syarat menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata-1 di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun.

Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis telah mendapat banyak bimbingan dan bantuan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Johanes Januar Sudjati, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia dan sabar dalam membimbing dan memberikan begitu banyak bantuan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.

4. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah bersedia mendidik, mengajar dan memberikan ilmunya kepada penulis.
5. Untuk Papa, Mama, Ce Mungli dan Asen yang selalu memberikan semangat, perhatian, dan kasih sayang yang besar sampai penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
6. Untuk orang-orang terkasih, Kusdian, Leonardo, Kevin, Niko, Doni dan Okta yang dengan sabar memberi dukungan, semangat, perhatian, dan setia menemani penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Untuk sahabat-sahabat terbaik, Rony, Septio, Dani, Calvin, Luis, Althon, Erik, Rangga, Keny, Dika, Tomo, Dicky, Adi, Alex, Ivan, Yaput, Hesty, Cynthia, Karmel, Marris, Ratri, Devina yang telah mendukung dan memberikan semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Untuk sahabat seperjuangan Ronald Simanur dan Anselmus Yap yang telah bersama-sama menyelesaikan Tugas Akhir ini sampai titik darah penghabisan.
9. Untuk Kak Reinhard Tambunan, S.T. dan Veronica Inge yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Untuk sahabat KKN Glen, Abi, Ryan, Alvin, Ryon, Nuna, Marnesiah, Laras, Kak Agnes, Kak Eva yang telah mendukung dan memberikan semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Untuk semua teman-teman seperjuangan baik yang seangkatan maupun lain angkatan di Fakultas Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

12. Bagian Pemeliharaan serta Staff-Nya yang telah bersedia memberikan saya kesempatan untuk menyebarkan kuesioner di Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.
13. Serta pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian terutama bagi mahasiswa Teknik Sipil.

Yogyakarta, Mei 2017
Penulis

Willi Willyanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
 BAB 1 PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Batasan Masalah.....	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. Manfaat Penelitian.....	4
 BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	 5
2.1. Pemeliharaan Bangunan Gedung	5
2.2. Lingkup Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	6
2.3. Tujuan Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	7
2.4. Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung	7
2.5. Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung	8
2.6. Perencanaan Manajemen Pemeliharaan Bangunan Gedung	10
 BAB 3 METODE PENELITIAN.....	 12
3.1. Jenis Penelitian.....	12
3.2. Objek dan Waktu Penelitian.....	12
3.2.1. Objek Penelitian.....	12
3.2.2. Waktu Penelitian.....	13
3.3. Metode Pengumpulan Data	13
3.3.1. Kuesioner untuk Bagian Pelaksana Pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	14
3.3.2. Kuesioner untuk Bagian Pengguna Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	14
3.4. Metode Analisis Data	16
3.4.1. Analisis <i>mean</i>	16
3.4.2. Standar deviasi.....	16
3.4.3. Analisis korelasi.....	17

BAB 4 PEMBAHASAN	19
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	19
4.2. Analisis Kuesioner untuk Bagian Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	21
4.3. Analisis Kuesioner untuk Pengguna Langsung dan Pengguna Tidak Langsung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	25
4.3.1. Distribusi frekuensi responden	25
4.3.2. Analisis data kuesioner	27
4.4. Analisis Korelasi antara Pelaksanaan Pemeliharaan dan Penilaian Pengguna Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	31
BAB 5 PENUTUP.....	35
5.1. Kesimpulan.....	35
5.2. Saran	37
DAFTAR PUSTAKA.....	38
LAMPIRAN.....	39

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung	9
Tabel 3.1	Bobot Penilaian untuk Kuesioner Bagian Pelaksana Pemeliharaan	14
Tabel 3.2	Parameter Pengukuran Kategori Skor	14
Tabel 3.3	Bobot Penilaian untuk Kuesioner Bagian Pengguna	15
Tabel 3.4	Parameter Pengukuran Kategori Skor	15
Tabel 4.1	Parameter Pengukuran Kategori Skor	21
Tabel 4.2	Analisis Bobot Penilaian Kegiatan Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	21
Tabel 4.3	Pelaksanaan Pemeliharaan dengan Kategori “Kurang Baik”	23
Tabel 4.4	Pelaksanaan Pemeliharaan dengan Kategori “Cukup Baik”	23
Tabel 4.5	Pelaksanaan Pemeliharaan dengan Kategori “Baik”	24
Tabel 4.6	Pelaksanaan Pemeliharaan dengan Kategori “Sangat Baik”	24
Tabel 4.7	Parameter Pengukuran Kategori Skor	27
Tabel 4.8	Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	28
Tabel 4.9	Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Tidak Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	29
Tabel 4.10	Perbandingan Nilai <i>Mean</i> Kegiatan Pemeliharaan	32
Tabel 4.11	Hasil Analisis Korelasi	33

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Tampak Depan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda ..	20
Gambar 4.2	Distribusi Frekuensi Responden Kategori Pengguna Langsung	25
Gambar 4.3	Distribusi Frekuensi Responden Kategori Pengguna Tidak Langsung	26
Gambar 4.4	Grafik Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	27



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kuesioner untuk Instansi Pemeliharaan	39
Lampiran 2 : Kuesioner untuk Pengguna Gedung	45
Lampiran 3 : Input Rata-rata dan Standar Deviasi Bagian Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	48
Lampiran 4 : Input Rata-rata dan Standar Deviasi Kuesioner untuk Pengguna Langsung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda	49
Lampiran 5 : Input Rata-rata dan Standar Deviasi Kuesioner untuk Pengguna Tidak Langsung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	50
Lampiran 6 : Input <i>Ranking</i> untuk Pengguna Langsung, Pengguna Tidak Langsung dan Bagian Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	51
Lampiran 7 : Output Korelasi Pengguna Langsung, Pengguna Tidak Langsung dan Bagian Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.....	52
Lampiran 8 : Surat Ijin Penyebaran Kuesioner.....	53
Lampiran 9 : Surat Keterangan Selesai Penelitian.....	54

INTISARI

ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG SEKOLAH MENENGAH KEJURUAN NEGERI 2 KALIANDA, Willi Willyanto, NPM 13 02 14981, tahun 2017, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Bangunan merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya. Bangunan dianggap sebagai salah satu aset yang paling berharga bagi kehidupan bangsa yang berfungsi sebagai fasilitas bagi semua orang dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Tahapan-tahapan dalam proyek konstruksi dimulai dari tahap perencanaan (*planning*), tahap studi kelayakan (*feasibility study*), tahap penjelasan (*briefing*), tahap perancangan (*design*), tahap pengadaan/pelelangan (*procurement/tender*), tahap pelaksanaan (*construction*), sampai tahap pemeliharaan dan persiapan (*maintenance & start up*). Pemeliharaan bangunan bertujuan untuk menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi. Selain itu, pemeliharaan juga berperan dalam menjamin kenyamanan, keamanan, dan keselamatan pengguna bangunan itu sendiri (*preventive maintenance*). Akan tetapi, peningkatan pembangunan gedung umumnya tidak disertai dengan pemeliharaan bangunan yang baik. Pemeliharaan hanya dijadikan tahapan pelengkap tanpa memperhatikan fungsi pemeliharaan itu sendiri. Untuk itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pemeliharaan bangunan gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.

Penelitian ini mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Data penelitian didapatkan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada Bagian Pemeliharaan dengan jumlah responden sebanyak 18 orang, sedangkan untuk pengguna gedung dibagi menjadi pengguna langsung sebanyak 22 orang dan pengguna tidak langsung sebanyak 22 orang. Analisis data dilakukan dengan metode *mean*, Standar Deviasi, korelasi *Spearman Rank* untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara kegiatan pelaksanaan pemeliharaan dengan penilaian pengguna gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.

Berdasarkan hasil analisis *mean*, Bagian Pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda mendapatkan nilai *mean* sebesar 3,3. Penilaian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan bangunan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda tergolong cukup baik. Penilaian dari pengguna langsung dan pengguna tidak langsung yang menilai pemeliharaan Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda termasuk dalam kategori baik.

Kata kunci: Pemeliharaan Bangunan, Gedung SMK