

**STUDI KINERJA MANAJER PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG  
(STUDI KASUS RUMAH SAKIT *JOGJA INTERNATIONAL HOSPITAL*  
SURAKARTA)**

Laporan Tugas Akhir

Oleh:

Andrean Setiawan

NPM : 15 02 16171



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA  
DESEMBER 2019**

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**STUDI KINERJA MANAJER PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG  
(STUDI KASUS RUMAH SAKIT *JOGJA INTERNATIONAL HOSPITAL*  
SURAKARTA)**

Oleh:

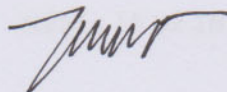
Andrean Setiawan

NPM: 15 02 16171

Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing

Yogyakarta, 10 Desember 2019

Pembimbing



(Wulfram I. Ervianto, Ir., M.T., Dr.)

Disahkan oleh:

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



(Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**STUDI KINERJA MANAJER PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG  
(STUDI KASUS RUMAH SAKIT *JOGJA INTERNATIONAL HOSPITAL*  
SURAKARTA)**

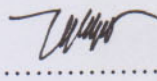
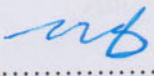
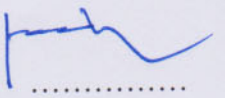


Oleh :

ANDRIAN SETIAWAN

NPM : 15 02 16171

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua	: Wulfram I. Ervianto, Ir., M.T., Dr.	 .....	10 Desember 2019 .....
Anggota	: A. Koesmargono. Ir., M.T.	 .....	10 Desember 2019 .....
Anggota	: Ade Lisantono. Ir . M.Eng. Dr.	 .....	10 Desember 2019 .....

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Andrean Setiawan

No Mhs : 15 02 16171

PPS : Manajemen Konstruksi

Menyatakan bahwa saya akan mengerjakan sendiri dan tidak akan melakukan tindakan plagiasi atas Tugas Akhir saya dengan judul:

**STUDI KINERJA MANAJER PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG  
(STUDI KASUS RUMAH SAKIT *JOGJA INTERNATIONAL HOSPITAL*  
SURAKARTA)**

Apabila selama proses penyusunan Tugas Akhir nantinya terbukti bahwa Tugas Akhir saya dikerjakan oleh pihak lain atau saya melakukan plagiasi, maka Tugas Akhir saya dinyatakan gugur oleh Pengelola Program Studi.

Yogyakarta, 10 Desember 2019

Yang membuat pernyataan



( Andrean Setiawan )

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena kasih karunia dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sebagai syarat menyelesaikan pendidikan Program Strata I Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam menyelesaikan data untuk Tugas Akhir ini penulis telah banyak mendapat bimbingan, bantuan, dan dorongan moral dari banyak pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

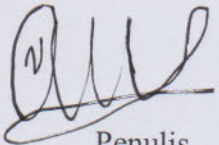
1. Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.
2. Bapak Wulfram I. Ervianto, Ir., M.T., Dr., selaku Dosen Pembimbing yang selalu bersedia membantu dengan sabar dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
3. Seluruh Dosen Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang bersedia mendidik, memberikan ilmu, dan pengetahuan yang berguna bagi penulis.
4. Untuk bapak dan ibu serta kakak dan adik tercinta yang selalu memberikan dorongan moral maupun material yang tidak ada hentihentinya serta semua Saudara penulis yang selalu memberikan doa demi kelancaran penulisan Tugas Akhir.
5. Teman – teman seperjuangan yang telah membantu penulis, memberi semangat, juga mengantar dan menemani penulis mengumpulkan data : Dipo Farizhi, Victoria Chandra, Vincentius Luke, Obi Vernando, teman –

teman kelas F dan semua teman – teman yang sudah menemani dalam mengerjakan Tugas Akhir penulis.

6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu – persatu yang telah membantu proses penyusunan Laporan Tugas Akhir.

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

Yogyakarta, 10 Desember 2019



Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>INTISARI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah .....	3
1.4 Keaslian Penulisan .....	3
1.5 Tujuan Penelitian .....	4
1.6 Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
2.1 Pendahuluan.....	6
2.2 Manajemen Pemeliharaan Bangunan.....	6
2.3 Tujuan Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	7

2.4	Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung .....	8
2.5	Klasifikasi Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	9
2.6	Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung .....	10
2.6.1	Pemeliharaan Lantai .....	12
2.6.2	Pemeliharaan Dinding .....	12
2.6.3	Pemeliharaan Pintu dan Jendela .....	13
2.6.4	Pemeliharaan Kunci, Grendel, dan Engsel .....	14
2.6.5	Pemeliharaan Lift .....	14
2.6.6	Pemeliharaan Unit AC.....	14
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>		<b>15</b>
3.1	Bagan Alir Penelitian .....	15
3.2	Tahap I (Tahap Persiapan) .....	16
3.3	Tahap II (Penyusunan Kuisisioner RS JIH Surakarta) .....	16
3.4	Tahap III (Pengumpulan Data) .....	17
3.5	Tahap IV (Metode Uji Analisis Yang Digunakan) .....	17
<b>BAB IV ANALISIS DATA .....</b>		<b>20</b>
4.1	Gambaran Umum RS JIH Surakarta .....	20
4.2	Uji Validitas.....	21
4.2.1.	Uji Validitas Kuisisioner RS JIH Surakarta.....	22
4.2.2.	Uji Reliabilitas RS JIH Surakarta.....	23
4.3	Status Responden Penelitian.....	24



4.3.1. Status Pekerja RS JIH Surakarta .....	24
4.4 Kinerja Pelaksanaan RS JIH Surakarta .....	24
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	31
5.1 Kesimpulan .....	31
5.2 Saran .....	32
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	33
<b>LAMPIRAN</b>	
Lampiran I Kuisisioner Kepada Manajemen RS JIH Surakarta.....	34
Lampiran II Uji Validitas dan Reliabilitas .....	37
Lampiran III Uji Mean (Rata-rata).....	39
Lampiran IV Analisis Frekuensi .....	40

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung .....	11
Tabel 3.1	Bobot Penilaian Jawaban Kuisisioner.....	16
Tabel 3.2	Parameter Pengukuran Kategori Skor .....	17
Tabel 4.1	Hasil Uji Validitas RS JIH Surakarta.....	22
Tabel 4.2	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i> .....	23
Tabel 4.3	Mean Kinerja Manajemen RS JIH Surakarta.....	25
Tabel 4.4	Kinerja Pelaksanaan Pemeliharaan Kategori Sangat Baik.....	27
Tabel 4.5	Kinerja Pelaksanaan Pemeliharaan Kategori Baik.....	29
Tabel 4.6	Kinerja Pelaksanaan Pemeliharaan Kategori Kurang Baik.....	29

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Klasifikasi Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan .....	10
Gambar 3.1	Bagan Alir Penelitian .....	15
Gambar 4.1	Tampak Depan RS JIH Surakarta .....	21
Gambar 4.2	Distribusi Frekuensi Responden RS JIH Surakarta .....	24



## INTISARI

**STUDI KINERJA MANAJER PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG (STUDI KASUS RUMAH SAKIT JOGJA INTERNATIONAL HOSPITAL SURAKARTA)**, Andrian Setiawan, NPM 15 02 16171, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Bangunan gedung merupakan wujud nyata dari suatu hasil fisik pekerjaan konstruksi sebagai tempat untuk melakukan kegiatan seperti tempat tinggal, tempat usaha, tempat sosial dan budaya, maupun kegiatan lainnya. Dengan bertambahnya umur bangunan, kualitas komponen bangunan semakin menurun, maka diperlukan pengecekan, pengawasan dan pembenahan bangunan gedung guna untuk memelihara bangunan gedung tersebut.

Penelitian ini didasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Data penelitian diperoleh dengan cara penyebaran kuisioner kepada bagian manajemen pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta. Analisis data dilakukan dengan uji validitas dan reliabilitas untuk memastikan bahwa konsistensi alat ukur guna mencapai sarannya, analisis *mean* dan standar deviasi untuk mengategorikan kegiatan pemeliharaan yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008.

Berdasarkan hasil dari *mean* kinerja manajemen pemeliharaan bangunan gedung mendapatkan nilai total sebesar 2,3833. Berarti nilai tersebut membuktikan bahwa pelaksanaan pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta tergolong “baik”.

**Kata Kunci** : pemeliharaan gedung, kepuasan pengguna, bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta.