

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pemeliharaan bangunan merupakan suatu alat yang dapat memberikan gambaran tentang bagaimana memanfaatkan bangunan serta pelestarian yang harus dilakukan. Pada dasarnya, pemeliharaan berfungsi sebagai peninjau gedung agar kualitas bahan bangunan dan komponen konstruksi selalu dalam kondisi yang baik. Selain itu, pemeliharaan bangunan gedung bertujuan untuk melakukan pencegahan penurunan kualitas bahan (*deterioration*) (Hestin & Rully, 2010). Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga sarana dan prasarana bangunan gedung serta kualitas bangunan gedung agar layak digunakan.

2.2 Penyewa Properti (*tenant*)

Menurut Suciawan, FJ (2014) *tenant* atau penyewa properti merupakan salah satu stakeholder yang berperan penting dalam penyusun utama di mall atau pusat perbelanjaan. *Tenant* juga dapat dikatakan sebagai sarana dan prasarana yang menyediakan kebutuhan primer hingga sekunder para pengunjung. Menurut Jean Lambert (2010 : 3) dalam Sinta (2016), menjelaskan bahwa terdapat empat (4) jenis *tenant* sesuai ukurannya, yaitu *anchor tenant* sebesar 2.336 m², *mini anchor tenant*

sebesar 935 m², *large speciality tenant* sebesar 374 m², dan *speciality tenant* sebesar 373 m².

2.3 Konsep Dasar Pemeliharaan dan Perbaikan

Dikutip dari Winarsih (2010) terdapat beberapa konsep dasar kegiatan pemeliharaan yaitu antara lain :

1. Dalam gedung, setiap bahan dan konstruksi yang digunakan seiringnya berjalan waktu akan mengalami penurunan kualitas, sesuai dengan batas waktu maksimal penggunaan bahan yang terkandung di dalamnya.
2. Dalam kegiatan pemeliharaan, disarankan sesuai dengan kebutuhan dari bahan yang digunakan dan menimbang pemakaian bahan sesuai kondisi lingkungan sekitar.
3. Setiap bahan atau konstruksi yang tidak pernah dilakukan pemeliharaan akan menimbulkan kerusakan yang lebih fatal dikemudian hari
4. Kegiatan pemeliharaan terhadap bahan atau konstruksi yang dilakukan sesuai dengan SOP yang berlaku dan pembersihan menggunakan bahan yang tepat akan memperpanjang umur bangunan
5. Jika penyebab kerusakan terhadap bahan atau konstruksi sudah diketahui sebaiknya langsung dilakukan penanggulangan yang tepat

2.4 Manajemen Pemeliharaan Gedung

Dikutip dari Mulyandari dan Saputra (2011) beberapa hal yang mempengaruhi pemeliharaan bangunan gedung oleh manajemen antara lain tingkat kompleksitas bangunan, sistem yang diterapkan, luas bangunan, dan aspek teknis dan non teknis seperti :

1. Seluruh ukuran fisik gedung
2. Jumlah bangunan
3. Jarak antar bangunan
4. Sistem operasional atau kinerja produksi yang diterapkan
5. Jenis perlengkapan dan peralatan yang digunakan
6. Fungsi bangunan gedung

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, bagian pemeliharaan gedung dibagi menjadi enam lingkup yang meliputi bagian arsitektural, structural, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan tata grha (*house keeping*).

2.4.1 Arsitektural

Pada lingkup arsitektural, beberapa hal yang diperhatikan adalah :

1. Melakukan pemeliharaan terhadap jalur evakuasi karena merupakan sarana penyelamat yang digunakan oleh pemilik dan seluruh pengguna bangunan

2. Setiap hal yang berkaitan dengan unsur tampak luar bangunan dipelihara dengan baik agar tetap rapi dan bersih
3. Selain unsur tampak luar, unsur-unsur dalam ruang bangunan yang meliputi seluruh perlengkapan, dipelihara dengan baik
4. Setiap sistem dan sarana pemeliharaan seperti perlengkapan atau peralatan tetap disediakan di bangunan gedung
5. Ornamen arsitektural dan dekorasi yang berada di seluruh bangunan gedung dirawat oleh petugas yang berkompentensi dengan bidang yang sesuai.

2.4.2 Struktural

Pada lingkup struktural, beberapa hal yang diperhatikan adalah :

1. Seluruh komponen dari struktur bangunan gedung diperhatikan dari pengaruh korosi yang disebabkan oleh iklim dan faktor lingkungan lainnya
2. Pemeriksaan berkala dilakukan secara rutin sebagai bagian dari perawatan preventif
3. Melakukan setiap pemeliharaan di bagian gedung bangunan oleh petugas yang ahli dibidangnya
4. Setiap unsur-unsur pelindung struktur dipelihara dengan baik.

2.4.3 Mekanikal

Pada lingkup mekanikal, beberapa hal yang diperhatikan adalah :

1. Pemeriksaan secara berkala juga harus dilakukan pada beberapa bagian dalam sistem transportasi dalam gedung seperti lift, eskalator, travelator, tangga, dan peralatan transportasi vertikal lainnya.
2. Hal penting lainnya yang perlu dilakukan pemeriksaan secara berkala adalah sistem pendistribusian yang menyediakan air bersih. Selain air bersih, sistem instalasi air kotor juga perlu diperhatikan secara berkala. Termasuk sistem hidran dan sistem pengolahan limbah.
3. Sistem tata udara dilakukan pemeriksaan secara berkala agar kualitas udara tidak membahayakan kesehatan makhluk hidup.

2.4.4 Elektrikal

Pada lingkup elektrikal, beberapa hal yang diperhatikan adalah :

1. Pemeriksaan dilakukan secara rutin pada setiap unit dan sistem pembangkit daya listrik utama dan cadangan.
2. Setiap perlengkapan penangkal petir dan instalasi daya listrik dilakukan pemeriksaan secara rutin
3. Jaringan instalasi tata suara, komunikasi, dan jaringan sistem tanda bahaya serta alarm dilakukan secara berkala

2.4.5 Tata Ruang Luar

Pada lingkup tata ruang luar, beberapa hal yang diperhatikan adalah:

1. Setiap hal yang berhubungan dengan kondisi permukaan tanah yang berada di seluruh bangunan gedung dipelihara secara baik

2. Pekarangan di lingkungan bangunan gedung dilakukan pembersihan secara berkala
3. Tanaman yang berada di area taman dan seluruh bangunan gedung dirawat oleh petugas yang berkompetensi dibidangnya

2.4.6 Tata Grha (*House Keeping*)

Lingkup tata grha dibagi menjadi empat bagian, yaitu :

1. Pemeliharaan Kebersihan

Dalam melakukan pemeliharaan bagian kebersihan, biasanya dibuatkan program berjadwal agar dilakukan secara rutin. Program berjadwal tersebut antara lain kerja harian, mingguan, bulanan, hingga tahunan. Pembersihan tentunya dilakukan sesuai dengan standar yang ditetapkan.

2. Pemeliharaan dan Perawatan *Hygiene Service*

Pada bagian ini program pemeliharaan dan perawatan di dalam ruangan dengan menyemprotkan pengharum ruangan dan antis septik di setiap bagian dalam gedung seperti bagian dalam kantor, lobby, elevator, ruang rapat, toilet, lift, dan fasilitas umum lainnya.

3. Pemeliharaan Pest Control

Tiap tiga bulan hingga enam bulan sekali, gedung harus rutin dilakukan penyemprotan seperti fogging dengan menggunakan pestisida agar menghilangkan sarang tikus dan serangga. Selain di dalam gedung, penyemprotan ini juga harus dilakukan di luar sekitar gedung.

4. Program *General Cleaning*

Beberapa bagian yang masuk dalam pembersihan general cleaning adalah objek tertentu yang memerlukan waktu lama dalam pembersihannya. General cleaning biasanya dilakukan pada hari libur karena membutuhkan tenaga kerja yang besar.

2.5 Komponen Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan Gedung

Keenam tahapan dalam lingkup pemeliharaan gedung memiliki fokus pada pemeliharaan peralatan atau sistem yang berbeda-beda, sehingga prosedur perawatannya pun ikut berbeda. Setiap prosedur yang dijalankan meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan di dalam gedung hingga luar gedung.

2.5.1 Komponen Arsitektur

Beberapa komponen-komponen arsitektur dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung antara lain :

1. Sarana jalan keluar

Terdapat keterangan yang menunjukkan jalan keluar dengan tulisan atau tanda dan tidak terhalang.

2. Dinding Kaca/Tempered Glass

Bagian luar bangunan gedung yang banyak menggunakan kaca harus rutin dilakukan perawatan setidaknya satu tahun sekali. Perawatan yang dilakukan antara lain menyiapkan gondola sesuai standar yang berlaku, memeriksa setiap

karet atau perekat kaca disetiap jendela, dan membersihkan kaca dengan deterjen menggunakan sikat karet.

3. Dinding keramik atau mozaik

Dapat ditemukan di dinding kamar mandi, tempat cuci, dan tempat wudhu. Setidaknya dibersihkan dua kali dalam satu hari. Selain itu, tidak menggunakan air keras atau asam kuat yang dapat merusak semen pengikat keramik. Selama dua bulan sekali diperlukan menggunakan disinfektan diperlukan agar dapat membunuh bakteri yang ada pada lantai dan dinding.

4. Dinding lapis marmer

Setiap hari minimal dua kali perlu dilakukan pemeliharaan dengan cara melakukan pembersihan menggunakan disinfektan.

5. Dinding yang menggunakan *Clading alluminium Composit*

Rutin melakukan pemeriksaan sealant dan backup pada setiap bagian komponen setiap 6 bulan sekali.

6. Pemeliharaan Plafon Tripleks

Pembersihan plafon tripleks setidaknya dibersihkan minimal tiga bulan sekali dan melakukan pengecatan ulang pada bekas noda akibat kebocoran serta mengganti permukaan plafon yang rusak akibat kebocoran

7. Pemeliharaan plafon akustik

Plafon akustik dibersihkan dengan menyemprotkan deterjen pada permukaannya, kemudian menyapukan extension poles pasang spons agar kotoran terangkat. Perawatan dilakukan setidaknya minimal dua bulan sekali.

8. Perawatan plafon gypsum

Mengganti atau memperbaiki plafon gypsum di luar bangunan gedung yang bocor. Perawatan ini dilakukan setidaknya dua bulan sekali.

9. Pemeliharaan plafon kayu

Pembersihan plafon kayu menggunakan sapu setidaknya dua bulan sekali. Selain itu, penggunaan teak oil atau pengecatan kembali dapat dilakukan untuk memperpanjang umur kayu dari kelapukan. Pemeliharaan plafon metal.

10. Pembersihan plafon metal dapat menggunakan sapu dan dibersihkan setiap dua bulan sekali. Plafon metal dapat dibersihkan menggunakan deterjen agar kotoran terangkat.

11. Pemeliharaan kunci, grendel, dan engsel

Pemeliharaan bagian-bagian tersebut dapat dilakukan dengan cara memberikan pelumas minimal dua bulan sekali agar bagian yang bergerak tidak cepat berkarat.

12. Pemeliharaan sliding door, rolling door, falding door

Pembersihan dapat dilakukan dengan cara menggunakan alat lembut seperti kuas agar debu dapat terangkat dari sela-sela pintu. Pembersihan dapat dilakukan minimal dua bulan sekali menggunakan cairan bersih dan dibilas dengan air bersih.

13. Pemeliharaan kusen alumunium

Pemeliharaan kusen dapat dibersihkan menggunakan finishing powder coating minimal satu bulan sekali dengan menggunakan sabun cair atau sabun pembersih kaca.

14. Pemeliharaan kusen kayu

Kusen kayu dapat dibersihkan setiap hari agar tidak berdebu. Selain itu kusen dapat dipolitur kembali minimal setiap enam bulan sekali.

15. Pemeliharaan kusen plastik dan kusen besi

Pembersihan kusen dapat dilakukan setiap hari dari debu. Cara pembersihannya adalah dengan menggunakan deterjen dan spons serta pembilasan dengan air bersih. Perawatan kusen besi dengan melakukan pengecatan kembali dapat dilakukan minimal satu tahun sekali.

16. Pemeliharaan door closer

Perawatan door closer dapat dilakukan dengan cara mengisi minyak yang ada di dalamnya sehingga pintu tidak mengalami kemacetan saat menutup atau membuka.

2.5.2 Komponen Struktur

Struktur bangunan gedung merupakan semua hal yang berhubungan dengan kekuatan gedung seperti pondasi. Perawatan pada komponen struktur dilakukan agar setiap hal kecil dalam pelindung struktur terpelihara dengan baik. Adapun komponen-komponen struktur bangunan gedung antara lain :

1. Pemeliharaan pondasi bangunan
2. Pondasi tiang pancang

3. Pondasi sumuran batu kali
4. Pondasi menerus batu kali
5. Pondasi menerus bahan beton/monolitik
6. Struktur bangunan baja
7. Struktur bangunan beton
8. Struktur bangunan komposit
9. Dinding bata merah atau conblock
10. Dinding batu kali
11. Dinding beton
12. Dinding kayu
13. Pemeliharaan dan perawatan kebersihan pekerjaan sipil.

2.5.3 Komponen Mekanikal

Beberapa komponen-komponen mekanikal dalam pemeliharaan bangunan gedung antara lain :

1. Pemeliharaan saluran air kotor

Pembersihan pada sistem air seperti pipa alur terbuka air kotor pada bangunan gedung, dapat dilakukan minimal satu bulan sekali agar tidak ada benda asing yang dapat mengganggu aliran air dalam saluran.

2. Pemeliharaan saluran air bersih

Pembersihan saluran terbuka air bersih pada bangunan gedung dapat dilakukan pemeriksaan pada bagian saluran PVC yang terkena cahaya matahari.

3. Pemeliharaan peralatan sanitair

Bagian sanitair yang harus dilakukan pembersihan secara rutin adalah bath tub, shower, kloset duduk, kloset jongkok, dan washtafel. Semua bagian tersebut dilakukan pembersihan minimal tiga kali dalam sehari dengan menggunakan cairan sabun atau bahan pembersih lain. Setelah itu keringkan setiap peralatan menggunakan kain bersih dan kering.

4. Pemeliharaan pemanas air

Pembersihan atau perawatan pemanas air dapat dilakukan minimal empat tahun sekali dengan cara mengalirkan air panas selama sepuluh menit agar water heater kembali bersih.

5. Pemeliharaan kran air

Pemeriksaan kran air dilakukan minimal dua bulan sekali di seluruh kran air yang ada di dalam bangunan gedung.

6. Pemeliharaan bak cuci piring

Pembersihan bak cuci piring dibersihkan setidaknya setelah selesai digunakan atau setiap hari setelah pemakaian. Selain itu, detergen dapat digunakan untuk membersihkan bak cuci piring agar terhindar dari bakteri.

7. Pemeliharaan dan perawatan sistem tata udara

Selain setiap komponen yang terlihat, udara yang berada di dalam ruangan gedung harus diperhatikan agar tidak menimbulkan masalah kesehatan pada manusia. Kelembaban udara dalam ruangan juga harus diperhatikan agar tidak menjadi sarang pertumbuhan bakteri di setiap sudut gedung.

8. Melakukan perawatan pada sistem transportasi vertikal

Dalam gedung terdapat transportasi vertikal yang mencakup lift penumpang, lift barang, lift kebakaran, eskalator, dan travelator.

9. Melakukan pemeliharaan pada sistem proteksi kebakaran

Perawatan sistem proteksi kebakaran bertugas untuk menjaga dan memelihara perlengkapan pencegahan api.

2.5.4 Komponen elektrik

Komponen elektrik dalam bangunan gedung bertujuan untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap seluruh hal yang berkaitan dengan sumber daya listrik bangunan gedung. Setiap keperluan instalasi diwajibkan menggunakan kabel yang kuat terhadap api atau tidak mudah terbakar. Pemeliharaan sistem elektrik mencakup penerangan, perawatan sistem elektronika, jaringan internet dan komunikasi, dan sistem alarm gedung.

2.5.5 Komponen Ruang Luar

Beberapa komponen-komponen ruang luar dalam perawatan dan pemeliharaan bangunan gedung antara lain :

1. Perawatan tangki septik

Perawatan tangka septik dilakukan dengan cara membersihkannya minimal setiap enam bulan sekali. Selain itu, aliran air toilet kotor atau bekas pemakaian tidak boleh dilakukan pembuangan ke dalam tangka septik.

2. Pemeliharaan talang tegak dan datar

Pemeliharaan talang yang berada di atap bangunan dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan dan pembersihan minimal satu tahun sekali. Selain itu,

seng talang dilapisi cairan meni setiap dua tahun sekali agar fungsinya berjalan secara maksimal. Minimal empat tahun sekali, talang tegak yang terbuat dari PVC dilakukan pengecatan kembali.

3. Pemeliharaan floor drain

Pembersihan pada floor drain dapat dilakukan setiap hari. Selain itu, pemeriksaan air pada setiap saringan dilakukan setiap hari agar udara tidak sedap tidak masuk ke dalam ruangan.

4. Pengecatan luar bangunan

Pengecatan pada bangunan bagian luar dilakukan setiap dua atau tiga tahun sekali. Hal ini dilakukan untuk memperbaiki bagian-bagian yang rusak seperti menggelembung (blestering), berbintik (bittiness), retak (cracking), perubahan warna (discoloration), sukar mengering (drying troubles), dan kurang mengkilap (loss of gloss) pada dinding, sehingga mengurangi kesan bersih pada bangunan.

5. Pemeliharaan atap seng

Atap seng dilakukan pengecatan dengan meni minimal setiap empat tahun sekali. Selain itu, pemeriksaan paku pada karet seal harus rutin dilakukan untuk mencegah kebocoran.

6. Pemeliharaan atap genteng keramik

Pembersihan pada atap genteng dilakukan setiap enam bulan sekali yang dilakukan pada bubungannya.

7. Pemeliharaan atap fiberglass

Pada atap fiberglass dilakukan pembersihan dan pengecekan minimal setiap tahun sebanyak dua kali dengan menggunakan detergen dan sikat yang tidak kasar.

2.5.6 Komponen Tata Grha

Beberapa komponen-komponen tata grha antara lain :

1. Pemeliharaan toilet

Pembersihan toilet dilakukan dari pintu masuk yang kemudian dilanjutkan dari bagian atas dinding ke bawah. Setiap alat di dalam kamar mandi atau toilet dibersihkan secara menyeluruh seperti wastafel, kran shower, ember atau gayung, lantai keramik, keset, daun pintu setiap bilik toilet, kloset bagian luar dan dalam, cermin, roll tissue, dan lain-lain. Toilet harus selalu dibersihkan dan dikeringkan setiap digunakan.

2. Pembersihan lantai basement

Pembersihan lantai basement dilakukan sebelum jam operasional gedung berlangsung, sehingga tidak ada kendaraan yang dapat mengganggu area yang akan dibersihkan. Setiap tempat di basement seperti toilet, pos satpam, tempat wudhu, dan lain-lain dibersihkan setiap hari minimal satu kali.

3. Pemeliharaan kebersihan lobby dan lift

Pembersihan dapat dilakukan minimal satu kali sehari dengan pel lantai dan dinding lift dibersihkan secara berkala setiap harinya. Setiap lantai di bangunan

gedung dijaga kebersihannya serta rutin dilakukan pengepelan dan pengeringan.

4. Pemeliharaan kebersihan partisi

Setiap bagian partisi rutin dilakukan pembersihan setiap hari minimal satu kali menggunakan peralatan seperti lap bersih, vacuum cleaner, furniture polish, bottle sprayer dan lain-lain sesuai dengan kebutuhan.

5. Pemeliharaan kebersihan perabotan dan peralatan kantor

Setiap perabotan dan peralatan kantor dilakukan pembersihan minimal satu kali sehari menggunakan lap bersih dan cairan pembersih yang disesuaikan dengan kebutuhannya. Tahap akhir pembersihan adalah dengan menyemprotkan pengharum ruangan agar terhindar dari bau yang tidak sedap.

6. Pemeliharaan kebersihan tangga kebakaran

Pembersihan kebersihan pada tangga kebakaran tidak hanya dilakukan pada permukaan tangga, melainkan dinding yang harus juga dibersihkan, serta lap pegangan tangga. Selain itu, tangga darurat harus bersih dari kotoran atau sampah.

7. Pemeliharaan kebersihan koridor

Pembersihan koridor mencakup setiap dinding pada selasar, plafon, ruangan, alat pemadam kebakaran seperti fire alarm, fire hydrant, dan pemadam api ringan, serta AC grill yang terdapat di koridor tersebut.

8. Pemeliharaan kebersihan lift

Pembersihan pada lift dilakukan dengan membersihkan ruang lift bagian dinding, plafon, lantai lift, dan pintu lift yang selalu rutin dibersihkan setiap

kali lift kotor. Selain itu, pemeliharaan lift juga rutin melakukan pemeriksaan pada pengharum ruangan apakah berfungsi dengan baik.

9. Pemeliharaan kebersihan lantai granit

Pembersihan pada lantai granit diawali dengan melakukan vacuum debu menggunakan sapu atau dust pan sebelum dilakukan pengepelan dengan air hangat. Selain itu untuk menjaga lantai granit tetap mengkilat dan bersih gosok dengan semir khusus sekurang-kurangnya 3 bulan sekali setelah pembersihan lantai dilakukan.

10. Pemeliharaan kebersihan lantai marmer

Pembersihan lantai marmer dapat dilakukan dengan membersihkan debu dan kotoran menggunakan sapu dan lap pel sebelum dilakukan stripping yaitu pengupasan lantai marmer dari sisa marble polish yang dilakukan minimal 3 bulan sekali. Permukaan marmer digosok dengan semir minimal 3 bulan sekali agar tetap mengkilat.

11. Pemeliharaan kebersihan lantai vinil

Sistem pembersihan lantai vinil dilakukan dengan menyapu bersih dan mengepel menggunakan kain lap sebelum dilakukan stripping. Stripping dilakukan minimal 3 bulan sekali agar lantai selalu dalam keadaan bersih.

12. Pemeliharaan lantai kayu/parket

Pembersihan lantai kayu dapat dilakukan menggunakan vacuum cleaner untuk membersihkan debu yang menempel. Pengepelan dapat dilakukan dengan menggunakan kain pel dan pembersih lantai.

13. Pemberian polisher pada lantai

Pemberian polisher dapat dilakukan menggunakan mesin khusus. Selain itu, sebelum memberikan polisher, lantai harus terlebih dahulu dibersihkan menggunakan dry vacuum cleaner untuk membersihkan debu yang menempel.

14. Pembersihan lantai karpet

Lantai karpet harus dibersihkan rutin setiap harinya agar kotoran pada karpet tidak mengendap dan dapat menimbulkan bahaya penyakit. Pembersihan daily maintenance dapat menggunakan dry vacuum cleaner. Selain itu, shampooing carpet dapat dilakukan secara periodic setiap 3 bulan sekali.

15. Pembersihan lantai semen

Pembersihan lantai semen dapat dilakukan dengan menyapu dan mengepel menggunakan cairan pembersih lantai dan dilakukan secara berkala setiap hari.

16. Pembersihan lantai keramik

Pembersihan lantai keramik dilakukan agar lantai selalu dalam keadaan bersih dan kering sehingga tidak mengganggu kenyamanan seluruh pengguna gedung. Pemeliharaan kebersihan dapat dilakukan dengan menggunakan vacuum cleaner dan cairan pembersih lantai.

17. Pembersihan lantai paving

Lantai paving dibersihkan secara periodic setiap hari dengan menggunakan sapu lidi searah dengan arah angin. Hal ini dilakukan agar lantai paving tetap terlihat bersih dan tidak kotor sehingga dapat mengganggu kenyamanan pengguna gedung.

18. Pembersihan tirai

Dilakukan pembersihan setiap dua bulan sekali agar tidak berdebu yang dapat mengganggu kesehatan pengguna gedung.

19. Pemeliharaan kebersihan dinding granit luar

Pembersihan dinding granit luar dapat dilakukan secara periodic minimal satu bulan sekali dengan menggunakan lap lembab dan pemberian cairan pembersih.

20. Pembersihan kebersihan dinding marmer luar

Pembersihan dinding marmer luar dapat dilakukan secara periodic minimal tiga (3) bulan sekali dengan kuas dan cairan khusus yaitu marble cleaner.

21. Pembersihan dinding kaca dalam dan luar

Pembersihan dinding kaca luar dan dalam harus rutin agar kaca selalu terlihat dalam keadaan bersih tanpa noda yang menempel.

22. Pemeliharaan kebersihan dinding cat

Pembersihan dinding cat dapat dilakukan dengan cara membersihkan debu menggunakan kain majun dan campuran deterjen secukupnya. Pembersihan ini dilakukan secara berkala setiap satu bulan sekali.

23. Perawatan pada perlengkapan alat pemadam kebakaran

Perawatan pada perlengkapan alat pemadam kebakaran dapat dilakukan dengan pembersihan kotak penarik alarm dan box hydrant di setiap lantai gedung, bel alarm, dan tabung alat pemadam api ringan.

2.6 Periode Pemeliharaan Bangunan Gedung

2.6.1 Pembersihan harian

Beberapa perlengkapan yang harus dibersihkan setiap hari minimal satu kali antara lain :

1. Asbak dan kotak pembuangan sampah
Hal ini dilakukan agar sampah dan asbak tidak mengalami penumpukan yang nantinya akan mengotori lantai atau meja. Selain itu pembersihan kotak pembalut pada toilet wanita harus rutin dibersihkan setiap hari.
2. Perlengkapan dalam toilet
Setiap perlengkapan dalam toilet seperti kloset, washtafel, kran air, cermin, dan lain-lain harus dilakukan pembersihan dengan menggunakan cairan pembersih yang tepat dan menggunakan lap bersih. Pembersihan ini dilakukan minimal dua kali sehari.
3. Pembersihan seluruh area ruang kerja
Pembersihan dilakukan minimal dua kali sehari. Setiap perabotan yang berada di area ruang kerja dibersihkan dengan menggunakan cairan pembersih yang sesuai dengan kebutuhannya. Karpet yang berada di area tersebut dibersihkan menggunakan vacuum cleaner minimal dua kali setiap hari.
4. Perawatan pada pintu kaca dan pintu lift
Dibersihkan sebanyak dua kali dalam sehari dengan melakukan pengelapan menggunakan lap bersih dan cairan pembersih.

2.6.2 Pembersihan pada waktu jam kerja

Beberapa perlengkapan yang harus dilakukan pembersihan pada waktu jam kerja antara lain :

1. Koridor umum dan lift lobby utama
Pembersihan dilakukan dengan cara menyedot dan mengepel lantai hingga membersihkan dinding dari debu.
2. Papan petunjuk dan lampu yang terdapat pada fitting juga ikut dilakukan pembersihan
3. Setiap jalan di area gedung dan tangga masuk dilakukan pembersihan dengan cara disapu dan di pel setiap paginya.

2.6.3 Pembersihan di luar jam kerja

Beberapa pembersihan dan perawatan di luar jam kerja antara lain :

1. Toilet dan bak cuci
Pemberihan pada penyekat ruang kloset dari bekas rokok, membersihkan dudukan WC dan mengisi kembali sabun cair, tissue toilet dan plastik pembuangan sampah.
2. Ruang pintu masuk utama dan lobby lif
3. Penyebrangan dan jalan setapak
4. Areal ruang kerja/kantor.

2.6.4 Pembersihan mingguan

Beberapa pembersihan mingguan antara lain:

1. Ruang pintu masuk
Membersihkan debu yang menempel pada ruangan
2. Lubang saluran pembuangan
Membersihkan drain terutama pada saat musim hujan dan pastikan bahwa perangkat drain dengan keadaan bersih
3. Area tangga darurat
Membersihkan lantai agar tetap bersih dan membersihkan list
4. Kaca dan jendela
Membersihkan noda atau debu yang menempel

2.6.5 Pembersihan bulanan

Beberapa pembersihan dan perawatan bulanan bangunan gedung antara lain :

1. Dinding dan lantai gedung
Dilakukan perawatan pada lantai dengan memberi lapisan khusus agar terlihat mengkilap
2. Ruang dalam lift
Beberapa peralatan yang terbuat dari stainless steel seperti lift rutin dilakukan pemberian minyak pengkilat.

3. Tempat atau area tinggi

Setiap langit-langit di sudut bangunan rutin dibersihkan dari debu, kotoran, hingga sarang laba-laba.

2.6.6 Pembersihan tiga bulanan

Beberapa pembersihan dan perawatan tiga bulanan bangunan gedung antara lain :

1. Langit-langit dari logam yang terdapat di seluruh bangunan gedung terutama pada atap umum dan toilet
2. Pembersihan setiap outlet/inlet AC toilet atau exhaust fan serta melakukan pemolesan lantai
3. Membersihkan debu pada ruangan yang digunakan untuk membongkar muatan barang hingga temoat khusus dalam mengumpulkan sampah menggunakan lap bersih dan menyemprotkan disinfektan
4. Pemberian obat pengkilap lantai pada lantai dan dinding marmer
5. Pembersihan karpet dengan cara penyedotan menggunakan vacuum wet hingga dry serta shampo agar tidak berdebu dan kotor.

2.7 Pedoman Pemeliharaan Gedung di Masa *New Normal*

Dalam keputusan Menkes dengan nomor HK.01.07/MENKES/328/2020 tentang Panduan Pencegahan dan Pengendalian Covid-19 di Tempat Kerja Perkantoran dan Industri, disebutkan bahwa pusat perbelanjaan atau mall termasuk dalam tempat risiko penyebaran tinggi. Hal ini dikarenakan pusat perbelanjaan yang menjadi salah satu tempat umum dan memiliki banyak fasilitas umum yang akan

digunakan oleh banyak orang dan berpotensi terkontaminasi oleh virus. Adapun peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah ketika tempat kerja kembali beroperasi setelah Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) antara lain : Mengacu pada

1. Membentuk tim penanganan COVID-19 di tempat kerja yang bertugas untuk selalu memperhatikan perkembangan terbaru dan instruksi dari pemerintah daerah dan pemerintah pusat.
2. Di depan pintu masuk atau di setiap titik masuk tempat kerja diwajibkan melakukan pengukuran suhu tubuh menggunakan thermogun serta tidak melakukan pengukuran suhu tubuh di bawah pendingin ruangan karena dapat mengakibatkan pembacaan hasil thermogun yang tidak valid.
3. Memberikan peraturan kewajiban menggunakan masker bagi para pekerja ketika keluar rumah
4. Menyediakan ruangan tersendiri yang digunakan untuk mengobservasi pekerja yang ditemukan gejala saat skrinning.
5. Melakukan penerapan kebersihan dan sanitasi pada lingkungan kerja dengan cara selalu membersihkan seluruh area ruang kerja menggunakan cairan pembersih dan desinfektan setiap empat (4) jam sekali pada daun pintu, tombol lift, peralatan kantor yang digunakan bersama, area fasilitas umum, dan lainnya. Selain itu, kualitas udara tempat kerja juga harus dijaga seperti rutin melakukan pembersihan filter AC, optimalisasi sirkulasi udara dan cahaya matahari.
6. Melakukan pemasangan pembatas tabir atau kaca di loket atau di area dimana pekerja yang melayani pelanggan