

**ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG
RUMAH SAKIT SWASTA DI KOTA JAKARTA**

Laporan Tugas Akhir

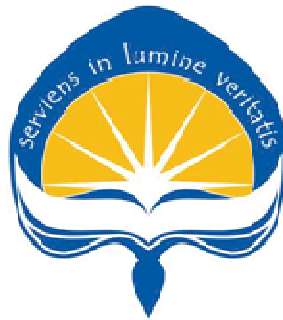
Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

ANRIANKA HUTABARAT

NPM : 10 02 13590



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
MEI 2015**

PERNYATAAN

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

ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG RUMAH SAKIT SWASTA DI KOTA JAKARTA

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 2015

Yang membuat pernyataan



(ANRIANKA HUTABARAT)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG
RUMAH SAKIT SWASTA DI KOTA JAKARTA**

Oleh :

Anrianka Hutabarat

NPM : 100213590

Telah di disetujui oleh pembimbing
Yogyakarta, 14, Juli 2015.

Pembimbing :



(Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.)

Disahkan oleh :

Program Studi Teknik Sipil

Ketua



FAKULTAS

(T.F. Jahuar Sudjati, ST.,M.T.)

PENGESAHAN




Laporan Pengesahan

**ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG RUMAH SAKIT
SWASTA DI KOTA JAKARTA**



Oleh :
Anrianka Hutabarat
NPM : 10 02 13590

Telah diuji dan disetujui oleh

	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Ketua	: Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.		14/07/15
Anggota	: Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D.		14/07/15
Anggota	: Ferianto Rahardjo, S. T., M.T.		14/07/15

The limits of your ability is your will !

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

Tuhan Yesus Kristus

Bapak dan Ibu Tercinta

Saudara Tercinta

Keluarga Tercinta

Sahabat-sahabat Terbaik

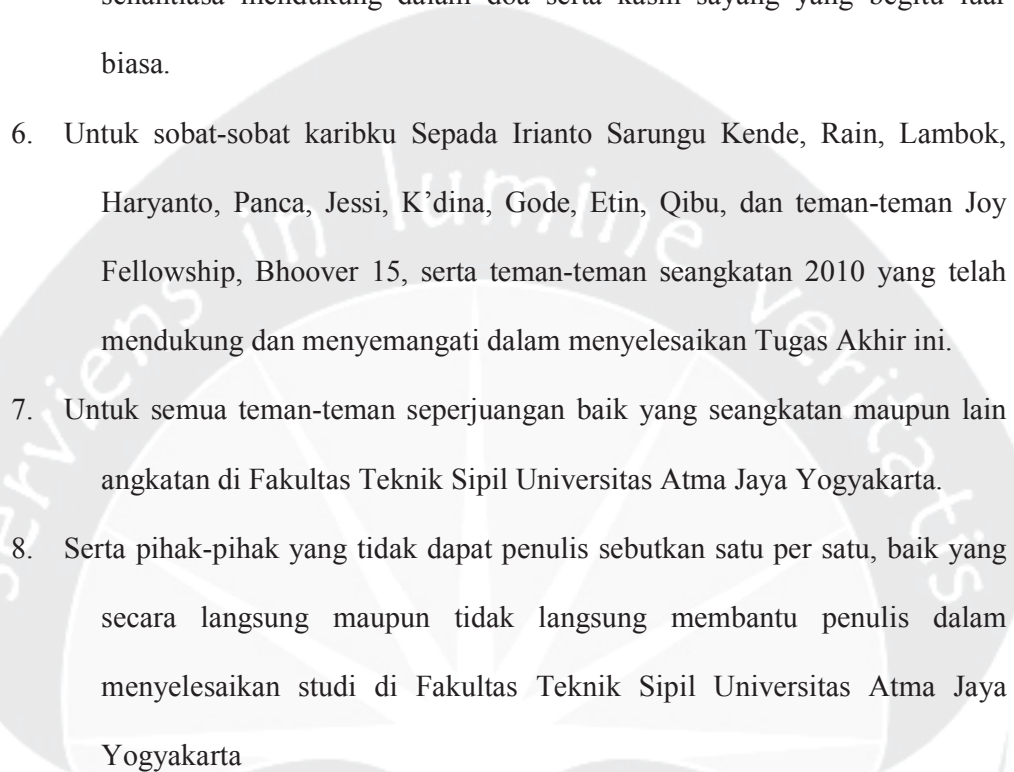
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat 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, bantuan dan dorongan moral 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 J. Januar Sudjati, S.T., M.T., Selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., 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 Orangtua dan Keluarga yang selalu memberikan semangat dan senantiasa mendukung dalam doa serta kasih sayang yang begitu luar biasa.
 6. Untuk sobat-sobat karibku Sepada Irianto Sarungu Kende, Rain, Lambok, Haryanto, Panca, Jessi, K'dina, Gode, Etin, Qibu, dan teman-teman Joy Fellowship, Bhoover 15, serta teman-teman seangkatan 2010 yang telah mendukung dan menyemangati dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
 7. Untuk semua teman-teman seperjuangan baik yang seangkatan maupun lain angkatan di Fakultas Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
 8. 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 kepentingan semua orang.

Yogyakarta,

2015

Penulis

(Anrianka Hutabarat)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Batasan Masalah	2
1.4 Keaslian Penelitian	3
1.5 Tujuan Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pemeliharaan Bangunan Gedung	5
2.2 Tujuan Pemeliharaan Bangunan Gedung	5
2.3. Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung	6
2.4. Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung	7
2.5. Perencanaan Manajemen Pemeliharaan Bangunan Gedung	9
2.6. Studi Mengenai Pemeliharaan Bangunan Rumah Sakit Di Beberapa Kota	9

2.6.1 Analisis Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Umum Di Kota Dili.....	9
2.6.2 Analisis Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Umum Di Kota Sorong.....	10
2.6.3 Studi Tentang Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Umum Daerah Harjono Kabupaten Ponorogo.....	11
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	13
3.1 Jenis Penelitian	13
3.2 Cara Pengumpulan Data	13
3.3 Obyek dan Waktu Penelitian.....	14
3.3.1 Obyek Penelitian.....	14
3.3.2 Waktu Penelitian.....	14
3.4 Komposisi Kuesioner	15
3.4.1 Kuesioner Untuk Bagian Pelaksana Pemeliharaan Gedung Rumah Sakit	15
3.4.2 Kuesioner Untuk Bagian Pengguna Gedung Rumah Sakit....	16
3.5 Metode Analisis Data.....	17
3.5.1 Metode Statistika Nilai Rata-Rata (<i>Mean</i>)	17
3.5.2 Metode Statistika Standar Deviasi.....	18
3.5.4 Uji Kesamaan Varians.....	19
3.3.5 Uji "t"	19
BAB 4 PEMBAHASAN	21
4.1 Umum.....	21
4.2 Deksripsi Responden	21
4.3. Rumah Sakit Swasta Gading Pluit.....	22
4.3.1 Gambaran Umum.....	21
4.3.2 Analisis Kuesioner Untuk Bagian Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta Gading Pluit	25
4.3.3 Analisis Kuesioner Untuk Pengguna Langsung Dan Pengguna Tidak Langsung Rumah Sakit Swasta Gading Pluit	28

4.4. Rumah Sakit Swasta Royal Progres.....	32
4.4.1 Gambaran Umum.....	32
4.4.2 Analisis Kuesioner Untuk Bagian Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta Royal Progres	34
4.4.3 Analisis Kuesioner Untuk Pengguna Langsung Dan Pengguna Tidak Langsung Gedung Rumah Sakit Swasta Royal Progres .	37
4.5. Analisis Kuesioner Perbandingan antara Bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta Gading Pluit Dan Rumah Sakit Swasta Royal Progres Berdasarkan Pelaksanaan Pemeliharaan Bangunan Gedung	40
4.5.1 Analisis Perbandingan Kuesioner Rumah Sakit Swasta Gading Pluit dan Rumah Sakit Swasta Royal Progres	41
4.5.2 Uji Beda <i>Mean</i> 2 Rumah Sakit Berdasarkan Penilaian Pengguna Langsung.....	47
4.5.3 Uji Beda <i>Mean</i> 2 Rumah Sakit Berdasarkan Penilaian Pengguna tidak Langsung.....	49
4.6. Perbandingan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung 2 Rumah Sakit Swasta Di Kota Jakarta Dan Perbandingan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung 2 Rumah Sakit Swasta Di Kota Jakarta Dengan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Di Beberapa Kota Setiap Tahunnya	51
BAB 5 PENUTUP	54
5.1 Kesimpulan.....	54
5.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	58

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	7
Tabel 3.1	Bobot Penilaian Untuk Kuesioner Bagian Pelaksana Pemeliharaan	15
Tabel 3.2	Parameter Pengukuran Kategori Skor	15
Tabel 3.3	Bobot Penilaian Untuk Kuesioner Bagian Pengguna.....	16
Tabel 3.4	Parameter Pengukuran Kategori Skor	16
Tabel 4.1	Parameter Pengukuran Kategori Skor	25
Tabel 4.2	Analisis Bobot Penilaian Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung RS Swasta Gading Pluit	26
Tabel 4.3	Perbandingan Antara Standar Pedoman Dan Pelaksanaan Pemeliharaan RS Swasta Gading Pluit.....	27
Tabel 4.4	Parameter Pengukuran Kategori Skor untuk Pengguna	30
Tabel 4.5	Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung RS Swasta Gading Pluit.....	30
Tabel 4.6	Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Tidak Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung RS Gading Pluit	31
Tabel 4.7	Analisis Bobot Penilaian Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung RS Swasta Royal Progres.....	34
Tabel 4.8	Perbandingan antara Standar Pedoman dan Pelaksanaan Pemeliharaan RS Swasta Royal Progres.....	35
Tabel 4.9	Parameter Pengukuran Kategori Skor untuk Pengguna	38
Tabel 4.10	Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung RS Swasta Royal Progres.....	39

Tabel 4.11 Analisis <i>Mean</i> Penilaian Pengguna Tidak Langsung terhadap Pemeliharaan Gedung RS Swasta Royal Progres.....	39
Tabel 4.12 Analisis Bobot penilaian Kegiatan Pemeliharaan	41
Tabel 4.13 kegiatan pemeliharaan yang memiliki bobot (5) “sangat baik”.....	42
Tabel 4.14 Pelaksanaan Pemeliharaan Dengan Kategori “Tidak Baik”	43
Tabel 4.15 Pelaksanaan Pemeliharaan Dengan Kategori “Kurang Baik”	43
Tabel 4.16 Pelaksanaan Pemeliharaan Dengan Kategori “Cukup”.....	44
Tabel 4.17 Pelaksanaan Pemeliharaan Dengan Kategori “Baik”	45
Tabel 4.18 Perbandingan Nilai <i>Mean</i> Berdasarkan Penilaian Pengguna Langsung .	46
Tabel 4.19 Hasil Analisis Uji “t”	47
Tabel 4.20 Perbandingan Nilai <i>Mean</i> Berdasarkan Penilaian Pengguna Tidak Langsung.....	49
Tabel 4.21 Hasil Analisis Uji “t”	50
Tabel 4.22 Perbandingan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta Di Kota Jakarta Setiap Tahunnya	52
Tabel 4.23 Perbandingan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta Di Kota Jakarta dengan Rumah Sakit Lain di Beberapa Kota dalam Setiap Tahunnya	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1.	Gambar Tampak Depan Gedung RS Swasta Gading Pluit.....	24
Gambar 4.2.	Distribusi Frekuensi Responden Pengguna Langsung Berdasarkan Usia/Umur	29
Gambar 4.3.	Distribusi Frekuensi Responden Pengguna Langsung Berdasarkan Pengalaman Kerja	29
Gambar 4.4.	Grafik Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	29
Gambar 4.5.	Gambar Tampak Depan Gedung RS Swasta Royal Progres	33
Gambar 4.6.	Distribusi Frekuensi Responden Pengguna Langsung Berdasarkan Usia/Umur	37
Gambar 4.7.	Distribusi Frekuensi Responden Pengguna Langsung Berdasarkan Pengalaman Kerja	37
Gambar 4.8.	Grafik Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner untuk Bagian Pelaksana Pemeliharaan Gedung Rumah Sakit Swasta di Kota Jakarta	58
Lampiran 2. Kuesioner untuk Pengguna Langsung Gedung Rumah Sakit Swasta di Kota Jakarta	67
Lampiran 3. Kuesioner untuk Pengguna Tidak Langsung Gedung Rumah Swasta di Kota Jakarta	69
Lampiran 4. Input Rata-rata Bagian Pemeliharaan RS Swasta Royal Progres ..	71
Lampiran 5. Input Rata-rata dan Standar Deviasi Untuk Pengguna Langsung RS Swasta Royal Progres	72
Lampiran 6. Input Rata-rata dan Standar Deviasi Untuk Pengguna Tidak Langsung RS Swasta Royal Progres.....	73
Lampiran 7. Input Rata-rata Bagian Pemeliharaan RS Swasta Gading Pluit.....	74
Lampiran 8. Input Rata-rata dan Standar Deviasi Untuk Pengguna Langsung RS Swasta Gading Pluit	75
Lampiran 9. Input Rata-rata dan Standar Deviasi Untuk Pengguna Tidak Langsung RS Swasta Gading Pluit	76
Lampiran 10. Input Perbandingan Nilai <i>Mean</i> antara Rumah Sakit Swasta Gading Pluit da Rumah Sakit Swasta Royal Progres Berdasarkan Kegiatan Pemeliharaan.....	77
Lampiran 11. Input Perbandingan Nilai <i>Mean</i> antara Rumah Sakit Swasta Gading Pluit da Rumah Sakit Swasta Royal Progres Berdasarkan penilaian Pengguna Langsung	78

Lampiran 12. Output Analisis Uji “t” Penilaian Pengguna Langsung antara Rumah Sakit Swasta Gading Pluit dan Rumah Sakit Swasta Royal Progres.....	78
Lampiran 13. Input Perbandingan Nilai <i>Mean</i> antara Rumah Sakit Swasta GadingPluit dan Rumah Sakit Swasta Royal Progres Berdasarkan Penilaian Pengguna Tidak Langsung.....	79
Lampiran 14. Output Analisis Uji “t” Penilaian Pengguna Tidak Langsung antara Rumah Sakit Swasta Gading Pluit dan Rumah Sakit Swasta Royal	79

INTISARI

ANALISIS PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG RUMAH SAKIT SWASTA DI KOTA JAKARTA, Anrianka Hutabarat, NPM 10 02 13590, tahun 2015, Bidang Peminatan Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Semakin berkembangnya sebuah Kota dengan disertai dengan bertambahnya jumlah penduduk, maka tentunya bertambah pula kebutuhan akan fasilitas pelayanan kesehatan yang ada di Kota itu. Fasilitas pelayanan kesehatan yang terdapat di berbagai Kota saat ini adalah rumah sakit umum, puskesmas, maupun dalam segi pelayanan kesehatan lainnya. Rumah sakit sangat diperlukan oleh masyarakat, maka dari itu sangat perlu adanya kegiatan pemeliharaan, baik dari segi peralatan medis maupun bangunannya. Pemeliharaan bangunan ini dilakukan untuk menjaga, memperbaharui dan memperbaiki semua komponen-komponen bangunan sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Pemeliharaan bangunan adalah sangat penting dan perlu setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan dipergunakan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan pemeliharaan bangunan Gedung Rumah Sakit Swasta di Kota Jakarta.

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 pada 2 (dua) Gedung Rumah Sakit Swasta di Kota Jakarta. Dari kuesioner-kuesioner yang telah disebarakan tersebut, penulis bermaksud mengetahui skor dari bagian pelaksanaan pemeliharaan dan penilaian dari pengguna gedung di setiap rumah sakit. Analisis data dilakukan dengan metode *mean*, standar deviasi, uji kesamaan varians, dan uji beda rata-rata (uji "t") untuk mengetahui adakah perbedaan persepsi penilaian terhadap kegiatan pemeliharaan di setiap rumah sakit tersebut.

Berdasarkan hasil analisis *mean*, pelaksanaan pemeliharaan di rumah sakit Swasta di Kota Jakarta tergolong dalam kategori baik. Begitu pula dengan penilaian dari pengguna gedung yang dengan penilaiannya tergolong dalam kategori baik. Namun, walaupun tergolong baik, terdapat beberapa komponen pelaksanaan pemeliharaan yang berada di bawah standar Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Kata kunci: Pemeliharaan Bangunan, Pengguna Gedung, Rumah Sakit Swasta Kota Jakarta.