

SKRIPSI

**EVALUASI PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN
BANGUNAN GEDUNG K. H. HASJIM ASJ'ARIE, KAMPUS A,
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA BERDASARKAN SOP
DAN PERATURAN MENTERI PU NOMOR : 24/PRT/M/2008**



FAJAR WIDIANTO

5415134246

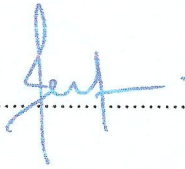

**PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN TEKNIK BANGUNAN
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NEGERI
JAKARTA**

2020



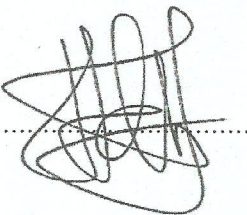
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

EVALUASI PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BANGUNAN
GEDUNG K. H. HASJIM ASJARIE, KAMPUS A, UNIVERSITAS
NEGERI JAKARTA BERDASARKAN SOP DAN PERATURAN
MENTERI PU NOMOR : 24/PRT/M/2008

FAJAR WIDIANTO
5415134246

NAMA DOSEN	TANDA TANGAN	TANGGAL
Lenggogeni, MT (Dosen Pembimbing I)		28/8/20
Prof. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si. (Dosen Pembimbing II)		28 Agustus 2020

PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

NAMA DOSEN	TANDA TANGAN	TANGGAL
Drs. Arris Maulana, MT (Ketua Penguji)		28 Agustus 2020
Drs. Doddy Rochadi, M.Pd (Dosen Penguji I)		28 Agustus 2020
Adhi Purnomo, MT (Dosen Penguji II)		28 Agustus 2020
Tanggal Lulus	: 19 Agustus 2020	

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan Karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 18 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,



Fajar Widianto

5415134246

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Evaluasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj’arie, Kampus A, Universitas Negeri Jakarta Berdasarkan SOP dan Peraturan Menteri PU Nomor : 24/PRT/M/2008”.

Skripsi ini disusun dalam rangka menyelesaikan studi strata satu (S1) yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pendidikan pada Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan dukungan dan bantuan baik secara moril, materil, maupun spiritual dari banyak pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua tercinta, yaitu Abad Mulyadi dan Sulastri. Kakak saya yaitu Adi Setiawan dan Mulyawati Aldilah serta adik Intan Widianti yang saya sayangi.
2. Anisah, MT selaku Koordinator Program Studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.
3. Dra. Rosmawita Saleh, M. Pd selaku Penasehat Akademik.
4. Lenggogeni, MT selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, sumbang pikiran, saran, referensi sehingga penelitian skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Prof. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, sumbang pikiran, saran dan referensi sehingga penelitian skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Dosen dan Staf Program Studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.
7. Kepala Biro Umum dan Kepegawaian, Universitas Negeri Jakarta serta Pimpinan dan Staf Pengembangan Perguruan Tinggi (P2T) & Pengadaan, Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan izin pengumpulan data.
8. Pimpinan dan Staf PT. Tondi Gemilang Cahaya Timur selaku pengelola pemeliharaan dan perawatan bangunan Gedung K. H. Hasjim Aj’arie.
9. Seluruh rekan-rekan mahasiswa Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, khususnya Angkatan 2013.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih belum sempurna dan masih terdapat kekurangan. Hal ini dikarenakan keterbatasan waktu dan pengetahuan dari penulis, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata semoga atas kesediaan semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, selalu mendapatkan berkat dan karunia dari Allah SWT. Penulis berharap agar hasil dari tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Jakarta, 18 Agustus 2020

Penyusun,



Fajar Widiyanto



ABSTRAK

Fajar Widiyanto. **Evaluasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie, Kampus A, Universitas Negeri Jakarta Berdasarkan Peraturan Menteri PU Nomor : 24/PRT/M/2008.** Skripsi. Jakarta: Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta. 2020.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan kesesuaian antara pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie di lapangan dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Peraturan Menteri PU Nomor : 24/PRT/M/2008. Sistematis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan Model Evaluasi *Discrepancy* atau model evaluasi kesenjangan yang dikembangkan oleh Provus. Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk aspek pemeliharaan hasil persentase kesesuaian antara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) sebesar 78% untuk komponen arsitektur dan 48% untuk komponen mekanikal dan elektrikal, hasil persentase kesesuaian antara kondisi lapangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 sebesar 35% untuk komponen arsitektur dan 65% untuk komponen mekanikal dan elektrikal. Sedangkan untuk aspek perawatan hasil persentase kesesuaian antara Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) sebesar 42%, hasil persentase kesesuaian antara kondisi lapangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24 /PRT/M/2008 sebesar 75%.

Kata Kunci: Evaluasi, Pemeliharaan, Perawatan, Bangunan Gedung

ABSTRACT

Fajar Widiyanto. *Evaluation of Building Maintenance and Maintenance (Repair) for K. H. Hasjim Asj'arie Building, Campus A, Jakarta State University Based on Minister of Public Works Regulation Number: 24/PRT/M/2008*. Essay. Jakarta: Building Engineering Education Study Program, Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering, State University of Jakarta. 2020.

This study aims to explain the suitability between the implementation of maintain and maintain (repair) of the building K. H. Hasjim Asj'arie, Campus A, Jakarta State University in the field with Standard Operating Procedures (SOP) and Minister of Public Works Regulation Number: 24/PRT/M/2008. The research systematic used in this study is to use the Discrepancy Evaluation Model or the gap evaluation model developed by Provus. In this research, the data collection method used is by means of observation, interviews and documentation.

The results showed that for the maintenance aspect, the percentage of conformity between the Regulation of the Minister of Public Works Number: 24/PRT/M/2008 and SOP (Standard Operating Procedure) was 78% for architectural components and 48% for mechanical and electrical components, field conditions according to the Minister of Public Works Regulation Number: 24/PRT/M/2008 of 35% for architectural components and 65% for mechanical and electrical components. As for the maintenance (repair) aspect, the percentage of conformity between the Regulation of the Minister of Public Works Number: 24/PRT/M/2008 and SOP (Standard Operating Procedure) is 42%, the percentage result of conformity between field conditions and the Regulation of the Minister of Public Works Number: 24/PRT/M/2008 at 75%.

Keywords: Evaluation, Maintenance, Maintenance (Repair), Building

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	5
1.3. Pembatasan Masalah	5
1.4. Rumusan Masalah	6
1.5. Kegunaan Hasil Penelitian	6
BAB II KAJIAN TEORETIK	7
2.1. Deskripsi Konseptual	
2.1.1. Pengertian Evaluasi.....	7
2.1.2. Pengertian Bangunan Gedung.....	10
2.1.3. Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	10
2.1.4. Perawatan Bangunan Gedung	15
2.1.5. Program Kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung...19	
2.1.6. Standar Operasional Prosedur (SOP).....	21
2.1.7. Peraturan Menteri PU Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.....	24
2.2. Hasil Penelitian yang Relevan	24
2.3. Kerangka Berpikir.....	25
2.4. Hipotesis Penelitian	28

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	29
3.1. Tujuan Penelitian	29
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	29
3.3. Metode Penelitian	29
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.5. Teknik Analisis Data.....	37
3.6. Diagram Alir Penelitian	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1. Hasil Penelitian	40
4.2. Pembahasan.....	56
4.3. Keterbatasan Penelitian.....	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1. Kesimpulan	60
5.2. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN.....	65

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul Tabel	Halaman
2.1.	Pekerjaan dan Perlengkapan/Peralatan	20
3.1.	Butir Masalah Instrumen Wawancara.....	33
3.2.	Kisi-kisi Instrumen Wawancara Pendahuluan	34
3.3.	Kisi-kisi Instrumen Wawancara Validasi	35
4.1.	<i>Check List</i> Kesesuaian Aspek Pemeliharaan	52
4.2.	<i>Check List</i> Kesesuaian Aspek Perawatan	53
4.3.	Perhitungan Persentase Evaluasi Pemeliharaan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie	54
4.4.	Perhitungan Persentase Evaluasi Perawatan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie	55
4.5.	Persentase Evaluasi Pemeliharaan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie.....	55
4.6.	Persentase Evaluasi Pemeliharaan Bangunan Gedung K. H. Hasjim Asj'arie.....	56



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul Gambar	Halaman
1.1.	Kerusakan pada <i>Plafond</i>	2
1.2.	Kerusakan pada Pompa <i>Booster</i>	2
1.3.	Kerusakan pada Kaca Jendela.....	2
1.4.	Kerusakan pada Lampu.....	2
1.5.	Kerusakan pada Pintu Kamar Mandi	3
1.6.	Kerusakan pada <i>Aluminium Composite Panel (ACP)</i>	3
2.1.	Alur Model Evaluasi Kesenjangan (<i>Discrepancy</i>)	9
2.2.	Kerangka Berpikir.....	28
3.1.	Diagram Alir Penelitian	66
4.1.	Pembersihan Lantai Keramik Koridor/ <i>Lobby</i>	41
4.2.	Pembersihan Kaca Bagian Dalam.....	41
4.3.	Pembersihan Pintu <i>Lift</i>	41
4.4.	Pembersihan Dinding Keramik.....	41
4.5.	Pembersihan Pintu Besi Tangga Darurat	42
4.6.	Pembersihan <i>Railing</i> Besi Tangga Darurat.....	42
4.7.	Pembersihan Lantai Keramik Tangga Darurat	42
4.8.	Pembersihan Ruang Kelas	42
4.9.	Pembersihan Kaca Balkon Bagian Dalam	42
4.10.	Pembersihan Peralatan Kantor	42
4.11.	Pembersihan Lantai Janitor.....	43
4.12.	Pembersihan Pintu Janitor.....	43
4.13.	Pembersihan Tempat Wudhu.....	43
4.14.	Pembersihan Dinding Kaca Bagian Dalam.....	43
4.15.	Pembersihan Alat Pemadam Api Ringan (APAR)	43
4.16.	Pembersihan Ruang <i>Lift</i>	43
4.17.	Cairan <i>Door Closer</i> Yang Bocor	44
4.18.	Noda Pada Kaca Luar	44
4.19.	Sarang Laba-laba Yang Tidak Dibersihkan.....	44
4.20.	Noda Pada Lantai Keramik.....	44
4.21.	Noda Pada <i>Plafond</i>	44
4.22.	Noda Pada Dinding Granit Luar	44
4.23.	Noda Pada Lantai Keramik.....	45
4.24.	Noda Pada Dinding Partisi.....	45
4.25.	Perbaikan <i>Air Conditioner</i>	45
4.26.	Kerusakan Pada Pintu Kamar Mandi.....	46
4.27.	Kerusakan Pada <i>Aluminium Composite Panel (ACP)</i> Bagian Luar	46
4.28.	Kerusakan Pada <i>Plafond</i>	46
4.29.	Kerusakan Pada Pompa <i>Booster</i>	46
4.30.	Kerusakan Pada Kaca Jendela	46
4.31.	Kerusakan Pada Lampu	46
4.32.	Retak Rambut Pada Dinding.....	47
4.33.	Kran Yang Tidak Berfungsi.....	47

4.34. <i>Air Conditioner</i> Yang Tidak Berfungsi	47
4.35. Kerusakan pada <i>Alluminium Composite Panel</i> (ACP) Bagian Dalam ...	47
4.36. <i>Sealant</i> Pada Dinding ACP Yang Terkelupas.....	47
4.37. <i>Remote AC</i> Yang Rusak	47
4.38. Gedung K. H. Hasjim Asj'arie.....	48
4.39. Pelaksanaan Wawancara.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul Lampiran	Halaman
1.	Jadwal Pemeliharaan Periodik	65
2.	Struktur Organisasi Pengelola Gedung (PT. TGCT)	66
3.	SOP Perbaikan/Pemeliharaan Gedung Uinversitas Negeri Jakarta	67
4.	Daftar Pertanyaan Wawancara Pendahuluan dan Validasi	72
5.	Tabel Hasil Wawancara Pendahuluan dan Validasi	74
6.	Tabel <i>Check List</i> Kesesuaian Pemeliharaan dan Perawatan	79
7.	Berkas-berkas dan Surat-surat	97





KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Fajar Widiyanto
NIM : 5415134246
Fakultas/Prodi : Teknik / Pendidikan Teknik Bangunan
Alamat email : fajarwidiyanto.fw@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

"Evaluasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung K. H.
Hasjim Asj'arie, Kampus A, Universitas Negeri Jakarta
Berdasarkan PerMen PU Nomor : 2A/PRT/M/2008"

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 21 Oktober 2020

Penulis

(Fajar Widiyanto)
nama dan tanda tangan