DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAK i

ABSTRACT ii

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI vi

DAFTAR GAMBAR x

DAFTAR TABEL xi

BAB I PENDAHULUAN 1-1

1.1 Latar Belakang 1-1

1.2 Identifikasi Masalah 1-2

1.3 Tujuan Penulisan 1-3

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan 1-3

1.5 Metodelogi Penulisan 1-4

1.6 Sistematika Pembahasan 1-6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 2-1

2.1 Kegiatan Pemeliharaan Bangunan 2-1

2.1.1 Pengertian Pemeliharaan Bangunan 2-1

2.1.2 Latar Belakang Adanya Pemeliharaan 2-1

2.1.3 Tujuan Pemeliharaan 2-6

2.1.4 Tipe Kegiatan Pemeliharaan 2-6

2.2 Organisasi Pemeliharaan Bangunan 2-8

2.2.1 Konsep Organisasi 2-8

2.2.2 Prinsip Organisasi 2-8

2.2.3 Struktur Organisasi 2-10

2.2.4 Bentuk—bentuk Organisasi 2-11

2.2.5 Organisasi Pemeliharaan Bangunan 2-16

2.2.6 Tipe Organisasi Pemeliharaan Bangunan 2-17

2.2.7 Fungsi Organisasi Pemeliharaan Bangunan 2-19

2.2.8 Item—item Pekerjaan 2-21

2.3 Biaya Pemeliharaan Bangunan 2-22

BAB III METODE ANALISIS 3-1

3.1 Metode Analisis 3-1

3.2 Pemeriksaan Kondisi 3-1

3.2.1 Ruang Lingkup Pemeriksaan 3-2

3.2.2 Tata cara Pmeriksaan Kondisi 3-2

3.2.3 Tata Cara Pengisian Tabel Isian Hasil Pemeriksaan 3-3

3.3 Penilaian Kondisi 3-5

3.4 Hirarki Penilaian Biaya Pemeliharaan 3-5

BAB IV STUDI KASUS 4-1

4.1 Analisa Manajemen Pemeliharaan Gedung UNIKOM 4-1

4.1.1 Dasar—dasar Analisa 4-1

4.1.2 Analisa Organisasi Pengelolaan 4-2

4.1.3 Data Hasil Pemeriksaan 4-3

4.1.4 Analisa Pemeliharaan Gedung 4-5

4.2 Mode Manejemen Pemeliharaan Gedung UNIKOM 4-7

4.2.1 Organisasi Pengelolaan 4-7

4.2.1.1 Adanya Struktur Organisasi Pengelolaan Gedung 4-7

4.2.1.2 Alur Perencanaan 4-11

4.2.2 Perencanaan Pemeliharaan 4-12

4.2.2.1 Perencanaan Ispeksi 4-12

4.2.3 Perkiraan Biaya Pemeliharaan 4-19

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 5-1

5.1 Kesimpulan 5-1

5.2 Saran 5-2

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN I

LAMPIRAN II

LAMPIRAN III

LAMPIRAN IV

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Diagram metode penulisan 1-5

Gambar 2.1 Peranan Pemeliharaan dalam Proses Pembangunan 2-2

Gambar 2.2 Hubungan antara kondisi standar bangunan dengan waktu rencana 2-4

Gambar 2.3 Kerusakan satu elemen yang menimbulkan kerusakan bagian lain 2-5

Gambar 2.4 Hubungan antara Operasi dan Pemeliharaan 2–6

Gambar 2.5 Bagan Organisasi Garis 2–13

Gambar 2.6 Bagan Organisasi Garis dan Staf 2-14

Gambar 2.7 Bagan Organisasi Fungsional 2-16

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pengelolaan Gedung 4-8

Gambar 4.2 Mekanisme kerja Pemeliharaan Gedung 4-11

Gambar 4.3 Alur Perencanaan 4-11

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Klasifikasi bangunan gedung 2-23

Tabel II.2 Standar harga bangunan per meter persegi 2-24

Tabel II.3 faktor satuan harga bangunan 2-25

Tabel III.1 Contoh tabel pengisian pemeriksaan kondisi. 3-2

Tabel IV.1 Data kondisi lantai UNIKOM kampus 2 4-3

Tabel IV.2 Data kondisi Dinding UNIKOM kampus 2 4-3

Tabel IV.3 Data Kondisi balok dan kolom UNIKOM kampus 2 4-5

Tabel IV.4Data Kondisi plafon UNIKOM kampus 2 4-5

Tabel IV.5 Perencanaan perbaikan lantai UNIKOM kampus 2 4-14

Tabel IV.6 Perencanaan perbaikan Dinding UNIKOM kampus 2 4-15

Tabel IV.7 Perencanaan perbaikan balok dan kolom UNIKOM kampus 2 4-17

Tabel IV.8 Perencanaan perbaikan plafon UNIKOM kampus 2 4-17

Tabel IV.9 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan Bulanan 4-18

Tabel IV.10 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan Mingguan 4-18

Tabel IV.11 Perkiraan biaya pemeliharaan gedung UNIKOM kampus 2 untuk setiap lantai 4-20

.