

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam manajemen pemeliharaan bangunan gedung untuk meningkatkan kinerja biaya pemeliharaan

Ali Idham, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20239368&lokasi=lokal>

Abstrak

Pemeliharaan bangunan didefinisikan sebagai kegiatan yang dilakukan untuk menjaga, memulihkan atau memperbaiki setiap fasilitas bangunan, pelayanan bangunan dan keadaan sekitarnya kepada keadaan standard yang dapat diterima, dan untuk mempertahankan kegunaan dan nilai dari suatu fasilitas bangunan tersebut. Kegiatan pemeliharaan dan perawatan fasilitas bangunan juga mengutamakan fungsi perencanaan dan pengendalian agar pelaksanaannya dapat berlangsung optimal. Disinilah peran manajemen pemeliharaan sebagai konsep sekaligus metode kerja yang mengorganisasikan berbagai kegiatan dibutuhkan untuk mendapat keuntungan dan kepuasan semua pihak khususnya dalam hal ini pemilik bangunan. Manajemen pemeliharaan diperlukan agar aktivitas pemeliharaan dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Karena tanpa efisiensi di dalam proses maka tujuan akan tercapai dengan mahal, dan tanpa efektifitas maka tujuan akan tercapai tanpa mencapai sasaran yang diharapkan. Penelitian ini difokuskan pada faktor-faktor dalam manajemen pemeliharaan bangunan yang berpengaruh dalam meningkatkan kinerja biaya pemeliharaan bangunan gedung dengan mengambil studi kasus gedung-gedung fakultas di lingkungan Kampus Universitas Indonesia. Dari data-data yang didapat berdasarkan hasil pengisian kuisisioner oleh pelaksana pemeliharaan bangunan gedung di lingkungan kampus UI dan diolah secara statistik dengan software program SPSS, diketahui bahwa ada hubungan antara peningkatan kinerja biaya pemeliharaan bangunan gedung dengan peningkatan penerapan manajemen pemeliharaan bangunan gedung. Dari berbagai variabel aktivitas manajemen pemeliharaan bangunan gedung, diketahui bahwa membuat tim/organisasi implementasi pemeliharaan, membuat pihak manajemen familiar dengan pemeliharaan, lebih mengarahkan tim pemeliharaan yang telah terbentuk, dan menentukan teknik-teknik pemeliharaan yang sesuai untuk kondisi bangunan dan lingkungan menjadi variabel penentu terhadap variasi peningkatan kinerja biaya pemeliharaan bangunan gedung.

.....Building maintenance is defined as an activity done to preserve, restore or repair every building facility, building sendee and surroundings to be at the acceptable standard conditions level, and to preserve purposing and value of that building facility. Building facility maintenance also focus on_the planning and controlling function to fulfill the optimal implementation. At this level, maintenance management function either as a concept or a method that organize every needed activity is needed to obtain benefit and satisfy to every side, specially building's owner. Maintenance management is needed to implement maintenance activity' effectively and efficiently. Because, without efficiently in the process, the objective will be expensive and lack of effectiveness, the obtain will be achieved not appropriately. This research focused on the influencing factors within building maintenance management to increase the performance of building maintenance cost with study case Faculty buildings in University' of Indonesia. From the existing datas based on the questionnair result from the faculties building maintenance manager in the University' of Indonesia and statistically processed using SPSS software, we know that there is relationship between the increasing of building maintenance cost performance and the increasing of building maintenance

management application. From all of the building maintenance management activities, known that making maintenance implementing organization, making top management familiar with maintenance, aiming formed maintenance team, and determining appropriate raaiiitenance techniques for the building and environment condition are determining activities to increase buiiJing maintenance cost performance.