

## Perencanaan pengelolaan bangunan gedung pada tahap pengoperasian dan pemeliharaan (operation and maintenance phase) dengan bantuan program komputer.

Leonard, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20239613&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Tujuan dari kebijakan pemeliharaan dapat diuraikan secara sederhana sebagai menjaga bangunan dalam kondisi baik untuk hampir semua komponen ekonomi. Menetapkan kondisi yang baik itu seperti apa dan bagaimana hal tersebut dapat dicapai merupakan hakekat dari kebijakan pemeliharaan. Pengetahuan mengenai bangunan dan pelaksanaan yang dibutuhkan mengarah pada tujuan dari program pemeliharaan dan keputusan-keputusan bagaimana banyak pekerjaan dapat dilaksanakan secara ekonomis. Secara historis, biaya kapital, jadwal, fungsilitas mendapatkan perhatian yang lebih selama tahap perencanaan dan pelaksanaan. Dalam banyak kasus, sedikit perhatian yang diberikan pada untuk karakteristik desain jangka panjang seperti kemudahan pemeliharaan, kepercayaan, kemudahan pengoperasian, dan faktor-faktor manusia seperti kemudahan dalam menjalankan fungsi pemeliharaan. Karena biaya efektif sebenarnya dari keseluruhan proyek adalah dayaguna dan biaya sepanjang usianya, biaya pemeliharaan adalah sebagian besar dari biaya operasi total dari seluruh fasilitas yang dibangun.

Penelitian ini difokuskan pada perencanaan pengelolaan bangunan gedung pada tahap pengoperasian dan pemeliharaan dengan bantuan program komputer sehingga pengambil keputusan dapat membuat kegiatan pemeliharaan bangunannya dengan optimal. Pada penelitian ini akan menganalisa data-data yang tersedia mengenai fasilitas-fasilitas yang umumnya terdapat di dalam suatu konstruksi bangunan gedung dan membuat program yang bertujuan untuk mempermudah perhitungan biaya operasi dan pemeliharaan dengan memakai bahasa program visual basic. Hasil akhir dari penelitian ini diharapkan dapat menyajikan suatu program operasi dan pemeliharaan bangunan gedung yang dapat memberikan perkiraan waktu dan biaya pemeliharaan.

.....The objective of maintenance policy may be simply stated as keeping buildings in appropriate condition by the most economic means. Establishing, in each instance, what is appropriate condition and how best it may be achieved is the substance of maintenance policy. Knowledge of the building and its required performance lead to determination of maintenance program and decisions on how the many tasks can most economically be undertaken. Historically, capital cost, schedule, and functionality have received emphasis during project design and construction. In many instances, less attention has been given to long-term design characteristics such as maintainability, reliability, operability, and human factors such as the ease of performing maintenance functions. Because the true cost-effectiveness of a capital project is its performance and cost throughout its life cycle, maintenance cost are a major part of total operating cost of all constructed facilities.

This research is focused on planning building management in operation and maintenance phase with computer program aid so the decision maker could make his building maintenance activities optimally. The research will analyze available data on facilities that generally exist in a building and build a computer program which aim is to make easy the operation and maintenance cost calculation using language program Visual Basic. The expected final result of the research is achieving an operation and maintenance program

that include time and cost estimation.