

## ABSTRAK

Manajemen perawatan dan pemeliharaan bangunan gedung merupakan masalah yang sangat penting dan harus benar-benar diperhatikan karena berkaitan dengan kenyamanan dan keselamatan setiap orang yang menggunakan ataupun berada di dalam gedung tersebut, serta berpengaruh pula terhadap umur rencana dari gedung tersebut sehingga mencapai umur yang di rencanakan. Gedung *Student Center* Politeknik Negeri Indramayu merupakan bangunan gedung baru yang belum memiliki sistem pemeliharaan gedung sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi komponen pada Gedung *Student Center* Polindra, menghitung kuantitas komponen terpasang pada Gedung *Student Center* Polindra, merencanakan biaya untuk perawatan dan pemeliharannya, serta merancang operasi dan pemeliharaan tiap komponen yang ditinjau. Dalam penelitian ini dimulai dengan penentuan objek penelitian, pengumpulan data, membuat jadwal intensitas perawatan, melakukan perhitungan volume pembaruan pada komponen bangunan, kemudian melakukan perhitungan rencana anggaran biaya untuk perawatan dan pemeliharaan. Dari hasil penelitian, berdasarkan data komponen tersebut maka diperoleh rencana anggaran biaya untuk pembaruan setiap 3 tahun sebesar Rp.118.054.593,75 dan berubah berdasarkan interval pembaruan, sedangkan untuk biaya pemeliharaan komponen gedung tahun pertama sebesar Rp.986.475.253,75. Adapun untuk biaya pemeliharaan drainase gedung tahun pertama sebesar Rp.9.574.532,97 dan diperkirakan akan terus meningkat setiap tahunnya. Setiap pekerjaan pemeliharaan dan perawatan harus dilakukan dengan tetap memperhatikan sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja (SMK3). Sehingga risiko bahaya dapat dikendalikan dan/atau diminimalisir.

**Kata Kunci** : manajemen, komponen gedung, pembaruan, pemeliharaan

## **ABSTRACT**

*Building maintenance management is a very important issue and must be really considered because it is related to the comfort and safety of everyone who uses or is in the building, and also affects the planned life of the building so that it reaches the planned life. The Indramayu State Polytechnic Student Center Building is a new building that does not have its own building maintenance system. This research aims to identify components in the Polindra Student Center Building, calculate the quantity of installed components in the Polindra Student Center Building, plan the costs for maintenance and maintenance, and design the operation and maintenance of each component reviewed. In this research, it starts with determining the object of research, collecting data, making a maintenance intensity schedule, calculating the volume of renewal on building components, then calculating the cost budget plan for care and maintenance. From the research results, based on the data of components, the cost budget plan for renewal every 3 years is Rp.118.054.593,75 and changes based on component replacement intervals, while for the maintenance cost of the first year building components is Rp.986.475.253,75. As for the cost of maintaining building drainage in the first year of Rp.9.574.532,97 and is expected to continue to increase every year. Any maintenance and maintenance work must be carried out while still paying attention to the occupational safety and health management system (SMK3). So that the risk of danger can be controlled and/or minimized.*

**Keywords** : *management, building component, renewal, maintenance*