

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR KEASLIAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Batasan Masalah	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	5
2.1 Bangunan Gedung.....	5
2.2 Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	6
2.3 Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	7
2.4 Strategi Pemeliharaan Bangunan Gedung	9
2.4.1 <i>Planned Maintenance</i>	10
2.4.2 <i>Unplanned Maintenance</i>	11
2.5 Komponen Pemeliharaan Bangunan Gedung	12
2.6 Lingkup Perawatan Bangunan Gedung	16
2.7 Metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	24
2.7.1 Komponen Arsitektur.....	24

2.7.2	Komponen Struktur	29
2.7.3	Komponen Utilitas	34
2.8	Struktur Organisasi Pemeliharaan dan Perawatan	39
2.9	<i>Maintenance Profile</i>	40
2.10	Jenis Jadwal Pelaksanaan Pemeliharaan	40
2.10.1	Pemeliharaan Rutin	41
2.10.2	Pemeliharaan Berkala.....	43
2.10.3	Pemeliharaan Insidensial.....	44
2.11	Standar Biaya Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	44
2.12	Rencana Anggaran Biaya Operasional	45
2.13	Karya Tulis Ilmiah Terdahulu.....	46
BAB 3	METODE PENELITIAN.....	49
3.1	Deskripsi Umum	49
3.2	Metode	50
3.2.1	Studi Literatur	52
3.2.2	Pengumpulan Data	53
3.2.3	Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	53
3.2.4	Perencanaan Pengendalian Pemeliharaan dan Perawatan.....	54
3.2.5	Merancang Sistem Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan	54
BAB 4	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	55
4.1	Identifikasi Komponen Gedung <i>Student Center</i>	55
4.1.1	Komponen Struktur	55
4.1.2	Komponen Arsitektur.....	57
4.1.3	Komponen Utilitas (Elektrikal dan Mekanikal)	62
4.2	Rencana Biaya Pemeliharaan dan Perawatan Gedung <i>Student Center</i>	73
4.2.1	Biaya Pembaruan Komponen (<i>Renawle Cycle</i>)	73

4.2.2 <i>Maintenance Profile</i> dan <i>Renewal Cycle</i>	75
4.2.3 Kuantitas Pekerjaan Pemeliharaan	88
4.2.4 Harga Satuan Upah Pekerja, Alat dan Bahan.....	91
4.2.5 Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	93
4.2.6 Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	97
4.3 Perancangan Biaya Operasi dan Pemeliharaan Saluran Drainase	102
4.4 Perencanaan Sistem Pemeliharaan dan Perawatan	106
4.4.1 Rencana Pengorganisasian Pemeliharaan dan Perawatan.....	106
4.4.2 Rencana Pelaksanaan Operasi Pemeliharaan dan Perawatan.....	111
4.4.3 Pedoman Operasi Pemeliharaan dan Perawatan Struktur	112
4.4.4 Pedoman Operasi Pemeliharaan dan Perawatan Arsitektur	114
4.4.5 Pedoman Operasi Pemeliharaan dan Perawatan Elektrikal	130
4.4.6 Pedoman Operasi Pemeliharaan dan Perawatan Mekanikal	134
4.4.7 Pedoman Operasi Pemeliharaan dan Perawatan Plumbing.....	142
4.4.8 Pedoman Operasi Pemeliharaan Saluran Drainase	154
4.4.9 Rencana Pengendalian Pemeliharaan dan Perawatan	158
4.5 Sistem Manajemen K3.....	166
4.5.1 Potensi Bahaya dan Faktor Risiko Pekerjaan Konstruksi	166
4.5.2 Identifikasi dan Pengendalian Risiko Bahaya.....	168
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....	173
5.1 Kesimpulan	173
5.2 Saran	173
DAFTAR PUSTAKA	175
LAMPIRAN	177