

Abstrak

Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air. Bangunan gedung berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Pada proses manajemen pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sangat di butuhkan standar operasional prosedur guna menjaga dan mempertahankan keandalan bangunan gedung tersebut. Dalam hal ini peran pihak pengelola gedung atau property management sangat penting dalam menjalankan standar-standar pemeliharaan dan perawatan dalam suatu bangunan gedung.

Dalam penelitian yang telah dilaksanakan terdapat beberapa penyimpangan dalam kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung yang di kelola oleh property management X gedung Y antara lain dari sisi organization, maintenance planning dan maintenance information and system. Pengembangan standar operasional prosedur dengan penyusunan 13 prosedur dalam kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan diharapkan dapat menunjang berjalannya SOP di property management X gedung Y.

Estimasi biaya operasional dan maintenance bangunan gedung di rencanakan berdasarkan perhitungan suku bunga tunggal dengan besar nilai inflasi bunga bank per tahun. Estimasi biaya di tahun pertama yaitu tahun 2021 estimasi biaya operasional dan maintenance senilai Rp.11.468.690.944,17 dengan estimasi kenaikan suku bunga 10% per tahun untuk tahun-tahun selanjutnya.

Dengan adanya pengembangan standar operasional prosedur pada proses pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung di harapkan pihak pengelola gedung dapat bekerja dengan baik dalam menjaga keandalan bangunan gedung tersebut.

Kata kunci: *Bangunan gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Property Management, Inflasi*

Abstract

Building is a physical form of the result of construction work which is integrated with the place of domicile, partly or wholly on top and / or in land and / or water. The building functions as a place for people to carry out their activities, both for residential or residential, religious activities, business activities, social activities, culture, and special activities.

In the process of maintenance management and maintenance of buildings, operational standards are needed in order to maintain and maintain the reliability of the building. In this case the role of the building management or property management is very important in carrying out maintenance and maintenance standards in a building.

In the research that has been carried out there are some deviations in the maintenance and maintenance activities of buildings managed by property management X building Y, among others in terms of organization, maintenance planning and maintenance of information and systems. The development of standard operating procedures by developing 13 procedures in building maintenance and maintenance activities is expected to support the operation of SOP in property management X of building Y.

The estimated operational and maintenance costs of the building are planned based on the calculation of a single interest rate with the amount of bank interest inflation per year. Estimated costs in the first year, namely in 2021, estimated operating and maintenance costs of Rp.11,468,690,944.17 with an estimated increase in interest rates of 10% per year for subsequent years.

With the development of standard operating procedures in the building maintenance and maintenance process, it is expected that the building management can work well in maintaining the reliability of the building.

Keywords: Building, Function Worthy Certificate, Property Management, Inflation