

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Persetujuan	i
Lembar Tim Penguji	ii
Kata Pengantar	iv-v
Abstraksi	vi
Abstact	vii
Daftar Isi	viii-ix
Daftar Tabel	x-xi
Daftar Gambar	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar belakang masalah	1-2
1.2 Rumusan masalah	2
1.3 Tujuan penelitian	2
1.4 Manfaat penelitian	2-3
1.5 Batasan masalah	3-4
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Kajian penelitian/empiris terdahulu	5-10
2.2 Dasar teori	11-19
2.3 Tinjauan pemeliharaan bangunan gedung	19-23
2.4 Lingkup perawatan bangunan gedung	23-25
2.5 Standart Operational Prosedure (SOP)	25-30
2.6 Estimasi biaya pemeliharaan	30-34
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Flow chart metodologi	35
3.2 Rancangan penelitian	36
3.3 Subyek penelitian	36
3.4 Obyek, lokasi dan waktu penelitian	37
3.5 Strategi penelitian	37-51
3.6 Instrumen penelitian	52
3.7 Pengumpulan data	52-54
3.8 Pengolahan data dan analisis data	54-55

BAB 4 ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		
4.1	Deskripsi data	56-57
4.2	Verifikasi, klarifikasi dan validasi variabel	57-59
4.3	Informasi umum responden	59-63
4.4	Analisis data	64-91
4.5	Temuan dan pembahasan	92-107
4.6	Pengembangan Standar Operasional Prosedur	108-139
4.7	Estimate maintenance budget	140-145
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan	146
5.2	Saran	147
Daftar Pustaka		148-149
Lampiran		145-161

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Kumpulan peneliti terdahulu	9-10
Tabel 2.2 Bentuk dan Kriteria SOP	27
Tabel 3.1 Bentuk Pertanyaan Penelitian	38
Tabel 3.2 Identifikasi Variabel	39-51
Tabel 4.1 Identifikasi Variabel Koreksi	58
Tabel 4.2 Tingkat Respon terhadap kuisisioner	59
Tabel 4.3 Jenjang Pendidikan Terakhir Responden	60
Tabel 4.4 Jabatan Responden lingkup Property Management	62
Tabel 4.5 Pengalaman Kerja Responden	63
Tabel 4.6 Ketersediaan SDM yang memiliki SKA/SKT	64
Tabel 4.7 Asal Sumber Daya Manusia pada Property Management .	66
Tabel 4.8 Kebutuhan SDM Property Management	67
Tabel 4.9 Pembagian Tugas Pemeliharaan	68
Tabel 4.10 Frekuensi Penyelenggaraan/Penugasan	71
Tabel 4.11 Ketersediaan SOP di Property Management	73
Tabel 4.12 Dasar Pedoman dalam Pelaksanaan Jenis Pekerjaan	74
Tabel 4.13 Prioritas Pekerjaan Pemeliharaan	75
Tabel 4.14 Intensitas Pemeriksaan/Penilaian Kondisi	76
Tabel 4.15 Urutan Prioritas Aspek-aspek Pengendalian	78
Tabel 4.16 Urutan Kesulitan Manajemen	80
Tabel 4.17 Penggantian Komponen Bangunan	81
Tabel 4.18 Pedoman Penentuan Biaya Pemeliharaan/Perawatan	83
Tabel 4.19 Penerapan Life Cycle Cost Analysis	84
Tabel 4.20 Penyebab Tidak Digunakan LCCA	85
Tabel 4.21 Ketersediaan Dokumen Pendukung	86
Tabel 4.22 Rata-rata Frekuensi Pengaduan	88
Tabel 4.23 Sumber Utama Pengaduan pada Bangunan	89
Tabel 4.24 Permasalahan dalam Pemeliharaan/Perawatan	90
Tabel 4.25 Indikator kesesuaian SOP	106-107
Tabel 4.26 Maintenance Management Clasification Framework	109-113
Tabel 4.27 Prosedur Penguraian Pekerjaan	114

Tabel 4.28	Prosedur Peningkatan Kompetensi SDM	116
Tabel 4.29	Prosedur Pengembangan Kebijakan Pemeliharaan	118
Tabel 4.30	Prosedur Penentuan dan Pengembangan Standar	120
Tabel 4.31	Prosedur Perencanaan Pemeliharaan	122
Tabel 4.32	Prosedur Analisa Resiko Building Maintenance	124
Tabel 4.33	Prosedur Penilaian Kondisi	126
Tabel 4.34	Prosedur Pengkajian Kebutuhan Pemeliharaan	128
Tabel 4.35	Prosedur Menerapkan dan Mengembangkan Proker	130
Tabel 4.36	Prosedur Mengalokasikan Kebutuhan Biaya	132
Tabel 4.37	Prosedur Pengumpulan Informasi Asset	134
Tabel 4.38	Prosedur Monitor, Mereview dan Memastikan Informasi	136
Tabel 4.39	Prosedur Membangun Sistem Manajemen Pemeliharaan	138
Tabel 4.40	Budget Estimasi Proyeksi Tahun 2020	140-142
Tabel 4.41	Estimasi biaya operasional dan maintenance 10 tahun ..	145

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Skema Perawatan dan Pemeliharaan Gedung	15
Gambar 2.2 : Detail Proses Estimasi	32
Gambar 4.1 : Flow chart konsep prosedur penguraian pekerjaan pemeliharaan dan pembagian SDM	115
Gambar 4.2 : Flow chart konsep peningkatan kompetensi SDM.	117
Gambar 4.3 : Flow chart konsep prosedur pengembangan kebijakan pemeliharaan.	119
Gambar 4.4 : Flow chart konsep Prosedur penentuan dan pengembangan standar pemeliharaan	121
Gambar 4.5 : Flow chart konsep prosedur perencanaan	123
Gambar 4.6 : Flow chart konsep penyusunan prosedur analisa resiko	125
Gambar 4.7 : Flow chart konsep prosedur penilaian kondisi.....	127
Gambar 4.8 : Flow chart konsep prosedur pengkajian kebutuhan pemeliharaan bangunan gedung.....	129
Gambar 4.9 : Flow chart konsep prosedur penerapan dan pengembangan program kerja	131
Gambar 4.10 : Flow chart konsep prosedur mengalokasikan kebutuhan biaya	133
Gambar 4.11 : Flow chart konsep prosedur pengumpulan informasi mengenai asset	135
Gambar 4.12 : Flow chart konsep prosedur monitor dan memastikan informasi pemeliharaan	137
Gambar 4.13 : Flow chart konsep prosedur membangun sistem manajemen pemeliharaan terkomputerisasi.	139