

**ANALISIS PEMELIHARAAN FASILITAS SOSIAL DAN UMUM
BERDASARKAN KLASIFIKASI PROGRAM PEMELIHARAAN
UNTUK FUNGSI BERKELANJUTAN**

TUGAS AKHIR

Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Kelulusan untuk
Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik



Oleh:

Muhammad Arik Farhan Fuadi

1604093

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S1
DEPARTEMEN PENDIDIKAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS PENDIDIKAN TEKNOLOGI DAN KEJURUAN
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA
BANDUNG
2021**

**ANALISIS PEMELIHARAAN FASILITAS SOSIAL DAN UMUM BERDASARKAN
KLASIFIKASI PROGRAM PEMELIHARAAN
UNTUK FUNGSI BERKELANJUTAN**

Oleh

Muhammad Arik Farhan Fuadi

Sebuah Tugas Akhir yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil S1

© Muhammad Arik Farhan Fuadi 2021

Universitas Pendidikan Indonesia

Juni 2021

Hak Cipta dilindungi undang-undang

Tugas Akhir ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,
dengan dicetak ulang, difotokopi, atau cara lainnya tanpa izin dari penulis

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISIS PEMELIHARAAN FASILITAS SOSIAL DAN UMUM BERDASARKAN
KLASIFIKASI PROGRAM PEMELIHARAAN
UNTUK FUNGSI BERKELANJUTAN**

MUHAMMAD ARIK FARHAN FUADI
1604093

Disetujui dan disahkan oleh pembimbing:
Pembimbing I

Dr. Ir. Drs. H. Iskandar Muda Purwaamijaya, M.T.
NIP. 19641018 199101 1 001

Pembimbing II

Dr. Rina Marina Masri, M.P.
NIP. 19650530 199101 2 001

Mengetahui, Ketua Departemen
Pendidikan Teknik Sipil

Dr. Rina Marina Masri, M.P.
NIP. 19650530 199101 2 001
Ketua Program Studi

Teknik Sipil

Drs. Nanang Dalil Herman, S.T., MPd.
NIP. 19620202 198803 1 002

**ANALISIS PEMELIHARAAN FASILITAS SOSIAL DAN UMUM BERDASARKAN
KLASIFIKASI PROGRAM PEMELIHARAAN
UNTUK FUNGSI BERKELANJUTAN**

Muhammad Arik Farhan Fuadi, Iskandar Muda Purwaamijaya¹⁾, Rina Marina Masri²⁾

Program Studi Teknik Sipil, Departemen Pendidikan Teknik Sipil, Fakultas Pendidikan dan Teknologi
Kejuruan, Universitas Pendidikan Indonesia, Jl.Dr. Setiabudhi No 207, Bandung.

email:

muhammadarik30@yahoo.com, ais_imp@upi.edu, rinamasri@upi.edu

ABSTRAK

Dinas PUPR Kabupaten Subang memelihara bangunan dan fasilitas milik pemerintah daerah kabupaten menggunakan APBD dengan pagu Anggaran yang terbatas untuk kegiatan pemeliharaan fasilitas sosial dan fasilitas umum sehingga menghasilkan produk kegiatan pemeliharaan yang kurang efektif, efisien dan tidak memiliki fungsi berkelanjutan. Pengambilan keputusan yang tepat dapat membantu pemangku kebijakan menentukan prioritas sehingga didapatkan kegiatan pemeliharaan yang tepat sasaran dan memiliki nilai fungsi berkelanjutan. Tujuan penelitian untuk mengevaluasi, menganalisis dan mencari solusi terhadap permasalahan kegiatan pemeliharaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dilakukan oleh Seksi Pemeliharaan Cipta Karya Bidang Pemeliharaan Dinas PUPR Kabupaten Subang di Kabupaten Subang, Jawa Barat. Populasi dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive random sampling*. Lokasi penelitian berada di Kabupaten Subang. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Agustus 2020 – Oktober 2020. Metode penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif dengan pendekatan teknik *Ethnographic Analysis Content (Evaluation, Analysis, Creating)*. Untuk data dan sumber data primer penelitian berasal dari studi pustaka, gambar kerja proyek, Matriks Rencana Kerja (RENJA), dan observasi di proyek Dinas PUPR bidang Pemeliharaan. Teknik analisis data menggunakan metode AHP matriks excel dan indeks kondisi bangunan. Instrumen penelitian menggunakan lembar kuisioner. Hasil penelitian didapatkan anggaran Dinas yang tersedia di tahun 2020 senilai Rp. 367.000.000.000,00 (Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Milyar Rupiah) belum mencukupi untuk kegiatan pemeliharaan yang efektif dan efisien dikarenakan alokasi dana yang lebih besar untuk kegiatan prioritas dan berdampak pada kualitas produk pemeliharaan. Kegiatan di lapangan menyesuaikan anggaran yang tersedia. Bobot kegiatan pemeliharaan dipengaruhi oleh tingkat kerusakan. Solusi permasalahan yang diterapkan adalah *expert decision* melalui analisis menggunakan metode AHP (*Analytical Hierarchy Process*) untuk memudahkan dalam pembuatan skema prioritas kegiatan pemeliharaan.

Kata kunci: pemeliharaan, kualitas produk, fasilitas sosial, fasilitas umum, fungsi berkelanjutan.

¹⁾ Dosen Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan, Universitas Pendidikan Indonesia

²⁾ Dosen Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Pendidikan Teknologi dan Kejuruan, Universitas Pendidikan Indonesia

DAFTAR PUSTAKA

- Ardiansyah, R. 2016. *Analisis Metode Fuzzy Analytical Network Process untuk Sistem Pengambilan Keputusan Pemeliharaan Jalan*. JNTETI. Universitas Sriwijaya. Palembang.
- Aziz, Abdul. 2012. *Jurnal : Sistem Penunjang Keputusan Untuk Menentukan Besarnya Insentif Karyawan Menggunakan ZK Framework (Studi Kasus : PT. Teknoglobal Multi Sistem Integrasi)*. STMIK Bina Sarana Global. Tangerang.
- Bachtiar, Ibrahim. 2009. *Rencana dan Estimate Real of Cost*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (2002), Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 332/KPTS/M/2002 tanggal 21 Agustus 2002, tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Jakarta.
- Departemen Pekerjaan Umum, 2008. *Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung*. Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Jakarta.
- Ervianto, I Wulfram. 2007. *Studi Pemeliharaan Bangunan Gedung*. Jurnal Teknik Sipil, volume 7, nomor 3. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Febriena, Zora. 2014. *Makna Fasilitas Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat*. Jurnal Magister Kenotariatan. Universitas Brawijaya. Malang.
- Frederika, A. (2001). *Kerangka Pemikiran Manajemen Pemeliharaan Fasilitas Kasus Terminal Angkutan Penumpang Umum Antar Kota di Surabaya*. Tesis Program Pasca Sarjana Teknik Sipil. Institut Teknologi Sepuluh November. Surabaya.
- Hendayaningsih, Heni., Soemitro Ria, A.A., Wahyuadi, T.J. 2006. *Strategi Pengelolaan Pemeliharaan Fasilitas Gedung Kantor Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya*. Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi IV.
- Hartanto, Widi. 2015. *Kinerja Pengelolaan Sampah di Kota Gombong*. Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Ichsan, Sofyan, M., Isya, M. 2014. *Studi Evaluasi Tingkat Kerusakan Permukaan Jalan Untuk Menentukan Jenis Penanganan Dengan Sistem Penilaian Menurut Bina Marga (Studi Kasus : Ruas Jalan Bireuen – Takengon)*. Jurnal Pascasarjana. Universitas Syah Kuala. Aceh.
- J Purba. 2010. *Landasan Teori 2.1 Analytical Hierarchy Process*. Diambil dari: repository.usu.ac.id/2010/bitstream.
- Kementerian Pekerjaan Umum. 2008. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan. Jakarta.
- Kementerian Pekerjaan Umum. 2010. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung. Jakarta.
- Kusnadi, E. 2011. *Sistem Pendukung Keputusan Pemeliharaan Bangunan Sekolah Negeri (Studi Kasus : Kecamatan Tigakarsa Kabupaten Tangerang)*. UNS. Surakarta.
- Larasati Intan. 2018. *Pemeliharaan dan Perawatan Gedung serta Jalan Rumah Sakit Universitas Muhammadiyah Malang*. Skripsi Manajemen Rekayasa Konstruksi. Politeknik Negeri Malang. Malang.
- Lee, Reginald. 1976. *Building Maintenance Managing*. London.
- Mawardi Edi dan Djamaludin Rahmat. 2018. *Penentuan Urutan Prioritas Pemeliharaan Bangunan SMA Bina Generasi Bangsa Meulaboh-Aceh Barat*. Jurnal Teknik Sipil. Universitas Teuku Umar. Aceh.

- Masri, R.M. 2016. *Evaluasi Amdal Pembangunan Gedung 10 Lantai Di Pusat Kota Bandung*. Jurnal AMDAL Volume 14 No. 2.
- Megawatty, Susan. 2016. *Studi Penentuan Indeks Kondisi Bangunan Dan Biaya Renovasi Bangunan Lama Fakultas Kehutanan Universitas Tanjungpura Pontianak*. Universitas Tanjungpura Pontianak. Kalimantan.
- Menteri Dalam Negeri. 2009. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah. Jakarta.
- Mukomuko, J. A. 2000. *Dasar Penyusunan Anggaran Biaya Bangunan*. Gaya Media Pratama. Jakarta.
- Oravetz, J. 1996. *Building Maintenance*. Howard W. Sams & Co., Inc. Indianapolis.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum. 2010. Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung. Kementerian Pekerjaan Umum. Jakarta.
- Saaty, Thomas L. 2008. *Decision Making With Analytical Hierarchy Process*. International Journal Service Science. Vol. 1, No. 1, page 83-98.
- Sehrawat, M.S and J.S Narang. (2001). *Production Management*. Nai Sarak, Dhanpahat RAI Co.
- Subrayogo, Imam. 2001. *Metodologi Penelitian*. Bandung : Remaja Rosda Karya
- Supriatna. 2008. *Modern Maintenance Management*. Indonesia.
- Tamsir, R. 2012. *Tinjauan Yuridis Terhadap Fasilitas Sosial (Fasos) Dan Fasilitas Umum (Fasum) Pada Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kota Makassar*. Skripsi Bagia Hukum Perdata. Universitas Hasanuddin. Makassar.
- Usman, Kristianto. 2009. *Kajian Manajemen Pemeliharaan Gedung (Building Maintenance) di Universitas Lampung*. REKAYASA. Jurnal Sipil dan perencanaan. Vol. 13 No.2
- Wimala, Mia. 2014. *Analisis Pengembangan Konsep Perencanaan Biaya Pemeliharaan Rutin Gedung Pendidikan di Institut Teknologi Bandung*. Jurnal Itenas Rekayasa. Institut Teknologi Nasional. Bandung.

Situs yang diakses :

<https://www.google.com/maps>

<https://www.kbbi.web.id/>

<http://www.puprsubang.com/>

<https://www.subang.go.id/>

<https://www.wikipedia.org/>