

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEBENARAN DOKUMEN	iv
LEMBAR HAK CIPTA DAN STATUS	v
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	10
DAFTAR TABEL.....	14
DAFTAR GAMBAR	16
INTISARI.....	17
ABSTRACT.....	18
BAB I PENDAHULUAN	19
1.1 Latar Belakang	19
1.2 Rumusan Masalah	20
1.3 Batasan Masalah.....	20
1.4 Tujuan Penelitian.....	20
1.5 Manfaat Penelitian	21
1.5.1 Bagi Instansi Terkait.....	21
1.5.2 Bagi Universitas	21
1.5.3 Bagi Mahasiswa	21
1.6 Unsur Keterbaruan Penelitian	21
1.7 Sistematika Penulisan Laporan	22

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	23
2.1 Tinjauan Pustaka	23
2.2 Bangunan Gedung.....	25
2.3 Bangunan Rumah Susun	26
2.4 Bangunan Gedung Hijau	27
2.5 Pemeliharaan dan Perawatan Gedung.....	28
2.5.1 Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.....	28
2.5.2 Jenis Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.....	28
2.5.3 Lingkup Perawatan Bangunan Gedung.....	30
2.5.4 Kerusakan Bangunan Gedung.....	31
2.5.5 Manfaat Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung	32
2.5.6 Pedoman Waktu Pelaksanaan Pemeriksaan Berkala Bangunan.....	32
2.6 Biaya Operasional Bangunan Gedung	35
2.6.1 Operasional Bangunan Gedung.....	35
2.7 Perhitungan Biaya Pemeliharaan	35
2.8 Perhitungan Biaya Operasional Gedung	36
3.8.1 Biaya Energi.....	36
3.8.2 Biaya Non-Energi.....	40
BAB III METODE PENELITIAN.....	42
3.1 Alat dan Bahan	42
3.2 Lokasi.....	42
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	42
3.3 Data Diperlukan	43
3.4 Cara Pengumpulan Data.....	44
3.5 Cara Pengolahan Data	45

3.5.1	Identifikasi.....	45
3.5.2	Analisis Kegiatan Operasional dan Pemeliharaan	46
3.5.3	Analisis Biaya Operasional dan Pemeliharaan	47
3.6	Bagan Alir Penelitian	48
3.7	Linimasa Pengerjaan Proyek Akhir.....	49
BAB IV PEMBAHASAN.....		49
4.1	Gambaran Umum Gedung	50
4.1.1	Denah Gedung.....	50
4.1.2	Ruangan pada Gedung	53
4.2	Penggunaan Energi Gedung.....	62
4.2.1	Kebutuhan Energi pada Gedung	62
4.2.2	Biaya Energi.....	72
4.3	Kegiatan Operasional Gedung	89
4.3.1	Personil Pengelola Gedung	89
4.3.2	Pengelolaan Sampah Gedung.....	90
4.4	Kegiatan Pemeliharaan Gedung.....	92
4.4.1	Perbaikan Gedung	92
4.4.2	Biaya Perbaikan Gedung.....	93
4.4.3	Frekuensi Kegiatan Pemeliharaan Gedung	93
4.4.4	Harga Satuan Pemeliharaan Gedung.....	96
4.4.5	Biaya Pemeliharaan Gedung.....	97
4.5	Rekap Biaya Operasional dan Pemeliharaan	120
4.5.1	Biaya Operasional Energi Gedung.....	120
4.5.2	Biaya Operasional Non-Energi Gedung.....	121
4.5.3	Biaya Pemeliharaan Gedung.....	121

4.5.4	Estimasi Biaya Operasional dan Pemeliharaan Gedung	122
4.6	Pendapatan Persewaan Gedung Rumah Susun	126
4.7	Pelaporan Pemeliharaan Gedung	127
4.8	Pemeliharaan Gedung Rumah Susun dengan Peraturan yang Ada.....	127
4.7.1	Kesesuaian Penerapan Pemeliharaan dengan Pedoman.....	127
4.7.2	Perbandingan Biaya Pemeliharaan dengan Pedoman	129
4.7.3	Perhitungan Biaya dengan Presentase Biaya Pembangunan Gedung	130
4.9	Selisih Biaya Pemasukan dan Pengeluaran oleh Pengelola Gedung ..	131
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		132
5.1	Kesimpulan	132
5.2	Saran.....	133
DAFTAR PUSTAKA.....		134
Lampiran 1. <i>As Built Drawing</i> Rumah Susun Pekerja PT. KITB		136
Lampiran 2. Perencanaan Penjadwalan Kegiatan Pemeliharaan		137
Lampiran 3. AHSP Pekerjaan Pemeliharaan Gedung		227