

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR PERSAMAAN	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Pertanyaan Penelitian	8
1.4. Tujuan Penelitian.....	8
1.5. Manfaat Penelitian.....	9
1.6. Lingkup Penelitian	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	12
2.1. Bangunan Gedung.....	12
2.2. Pengelolaan Gedung.....	13
2.3. Pemeliharaan dan Perawatan Gedung.....	15
2.4. Manajemen Risiko.....	18
2.5. <i>Failure Mode and Effect Analysis</i>	23
2.6. Tinjauan Penelitian Sebelumnya	26

2.7. Kerangka Penelitian	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1. Desain Penelitian.....	31
3.2. Metode Pengumpulan Data	33
3.3. Instrumen Penelitian.....	34
3.4. Metode Analisis Data	35
3.5. Profil Objek Penelitian	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1. Departemen <i>Engineering</i> Pengelola Gedung HK Tower	41
4.1.1. Personel dan Deskripsi Pekerjaan	41
4.1.2. Lingkup Pekerjaan	42
4.2. Risiko Pemeliharaan Gedung HK Tower	46
4.3. Penilaian Risiko Pemeliharaan Gedung HK Tower	47
4.5. Strategi Pengelolaan dan Mitigasi Risiko Pemeliharaan Gedung HK Tower ..	65
BAB V SIMPULAN	78
5.1. Simpulan.....	78
5.2. Implikasi.....	80
5.3. Keterbatasan Penelitian	81
5.4. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN.....	86

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Skala Penilaian Kemungkinan Terjadinya Risiko (<i>Occurrence</i>).....	24
Tabel 2.2 Skala Penilaian Dampak Risiko (<i>Severity</i>).....	25
Tabel 2.3 Skala Penilaian Kemudahan Deteksi (<i>Detection</i>)	25
Tabel 2.4 Kategorisasi Risiko Berdasarkan RPN.....	26
Tabel 3.1 Data Narasumber Wawancara	34
Tabel 3.2. Daftar Portfolio Proyek PT HK Realtindo	39
Tabel 4.1. Jabatan dan Tanggung Jawab Personel Departemen <i>Engineering</i>	41
Tabel 4.2 Analisis Risiko Pemeliharaan Gedung HK Tower	48
Tabel 4.3 Analisis FMEA Pemeliharaan Gedung HK Tower.....	56
Tabel 4.4 Klasifikasi Risiko dan Rekomendasi Perbaikan.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Persentase Jumlah Penduduk Tinggal di Wilayah Urban dan Rural	2
Gambar 1.2 Rekapitulasi Komplain Penyewa Gedung HK Tower	4
Gambar 1.3 Persentase Persebaran Kategori Komplain	6
Gambar 2.1 Proses Manajemen pada ISO 31000:2018	20
Gambar 2.2 Kerangka Penelitian	30
Gambar 3.1. Alur Penelitian.....	32
Gambar 3.2. Struktur Organisasi PT HK Realtindo.....	40
Gambar 3.3. Struktur Unit Bisnis Pengelola Gedung PT HK Realtindo	40
Gambar 4.1 Alur Kerja Pemeliharaan Gedung HK Tower.....	43

DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1. <i>Risk Priority Number</i>	26
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Mesin dan Peralatan Gedung HK Tower.....	86
Lampiran 2. Panduan Wawancara.....	88
Lampiran 3. Hasil Wawancara Narasumber.....	90
Lampiran 4. Formulir Kuesioner Penelitian FMEA	94
Lampiran 5. Rekapitulasi Penilaian Kuesioner FMEA.....	102