

PENELITIAN/RISET

ANALISIS MANAGEMENT SERVICES MODELLING

**RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA
KENYAMANAN PENGHUNI**



DISUSUN OLEH :

DIMAS ADE PRANATA

NIM : 03117025

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS NAROTAMA**

2022

PENELITIAN/RISET

**ANALISIS *MANAGEMENT SERVICES MODELLING*
RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA
KENYAMANAN PENGHUNI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik Sipil
Universitas Narotama Surabaya**



DISUSUN OLEH :

DIMAS ADE PRANATA

NIM : 03117025

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2022**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING
RISET**

**ANALISIS *MANAGEMENT SERVICES MODELLING*
RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA
KENYAMANAN PENGHUNI**

Disusun oleh :

DIMAS ADE PRANATA

NIM : 03117025

Riset ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk di ujikan.

Surabaya, 11 Januari 2022

Mengetahui

Dosen Pembimbing.

DR. M. IKHSAN SETIAWAN S.T.,M.T.

NIDN : 0701097503

PENELITIAN/RISET

ANALISIS *MANAGEMENT SERVICES MODELLING*
RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA
KENYAMANAN PENGHUNI

Disusun oleh :

DIMAS ADE PRANATA

NIM : 03117025

Diajukan guna memenuhi persyaratan Untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S.T)
Pada program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer
Universitas Narotama Surabaya

PRO PATRIA

Surabaya, 11 Januari 2022

Mengetahui
Dosen Pembimbing.

DR. M. IKHSAN SETIAWAN S.T.,M.T.

NIDN : 0701097503

LEMBAR PENGESAHAN RISET

PENELITIAN/RISET INI
TELAH DIAJUKAN DAN DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM
PENGUJI PADA HARI JUMAT 21 JANUARI 2022

Judul Penelitian/Riset : Analisis *Management Services Modelling* Rumah Susun Surabaya
Serta Dampak Kenyamanan Pada Penghuni
Disusun Oleh : **Dimas Ade Pranata**
NIM : 03117025
Fakultas : TEKNIK & ILMU KOMPUTER
Program Studi : TEKNIK SIPIL
Perguruan Tinggi : Universitas Narotama Surabaya


Tim Penguji Terdiri :

Mengesahkan,

1. Ketua Penguji

Ketua Program Studi Teknik Sipil,


H.FREDY KURNIAWAN, S.T.,M.T.,M.Eng.Ph.D
NIDN : 0725098103


Dr.Ir.ADI PRAWITO, M.M,M.T
NIDN : 0706056601

2. Sekretaris Penguji

Dekan Fakultas Teknik & Ilmu
Komputer


JULISTYANA TISTOGONDO, S.T.,M.T
NIDN : 0715077503


Dr. CAHYO DARUJATI, S.T.,M.T
NIDN : 070097402

3. Anggota


Dr. M. IKHSAN SETIAWAN, S.T.,M.T
NIDN : 0701097503

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : DIMAS ADE PRANATA

NIM : 03117025

JUDUL RISET : "ANALISIS *MANAGEMENT SERVICES MODELLING*
RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA
KENYAMANAN PENGHUNI"

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat karya

Yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan

Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam DaftarAcuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 11 Januari 2022
Yang Membuat Pernyataan



Nama : DIMAS ADE PRANATA
NIM : 03117025

PENELITIAN/RISET

ANALISIS MANAGEMENT SERVICES MODELLING **RUMAH SUSUN SURABAYA SERTA DAMPAK PADA** **KENYAMANAN PENGHUNI**

Dimas Ade Pranata¹, M. Ikhsan Setiawan²

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Narotama Jl. Arif

Rahman Hakim 51 Surabaya

ABSTRAK

Di masa globalisasi, perkembangan pembangunan yang semakin pesat diikuti juga dengan proses yang semakin bervariasi mulai tahap perencanaan, pelaksanaan, sampai dengan pemeliharaan bangunan. Pemeliharaan bangunan dilakukan untuk menjaga, memperbaiki dan memperbaiki semua komponen bangunan sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Namun meningkatnya pembangunan gedung umumnya tidak disertai dengan pemeliharaan yang baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Susun Surabaya.

Penelitian ini mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Data penelitian didapatkan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada penghuni Rumah Susun dengan jumlah responden sebanyak 18 orang. Analisis data dilakukan dengan metode mean dan Standar deviasi untuk mengetahui ada tidaknya kegiatan pelaksana pemeliharaan dan perawatan di gedung Rumah Susun Surabaya.

Terdapat 18 proyek konstruksi Rusunawa di Surabaya, oleh karena itu penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui (1) mengetahui kondisi fisik bangunan gedung Rumah Susun Surabaya. (2) Mengetahui pelaksanaan pemeliharaan gedung Rumah Susun Surabaya. (3) mengetahui penilaian penghuni gedung Rumah Susun Surabaya

Keywords

Bangunan Gedung, Pemeliharaan Bangunan, Rumah Susun

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Manajemen Konstruksi Rumah Susun Surabaya (Studi Kasus Rusunawa Dukuh Menanggal)”. Penulisan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memenuhi gelar sarjana strata satu (S-1) Fakultas Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya

Selama penyusunan penulisan Tugas Akhir ini, penulis tidak luput dari permasalahan dan tantangan namun semua itu dapat diatasi berkat adanya dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulisan Tugas Akhir berjalan dengan baik dan lancar sampai akhir.
2. Bapak Dr. M. Ikhsan Setiawan S.T.,M.T. selaku dosen pembimbing penulisan Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.
3. Bapak Anang, selaku perwakilan pihak penanggung jawab proyek pembangunan Rusunawa Dukuh menanggal yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian.

4. Bapak Dr. Ir. Adi Prawito M.M., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Narotama.
5. Seluruh pengurus dan staf Fakultas Teknik Universitas Narotama yang membantu proses persiapan dan pelaksanaan Tugas Akhir mulai dari pengajuan judul Tugas Akhir hingga sidang Tugas Akhir.
6. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan bantuan dan dukungan.
7. Teman-teman dan pasangan yang selalu memberikan dukungan agar tetap semangat sehingga penulisan Tugas Akhir berjalan dengan baik dan benar.
8. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Penulis menyadari dengan sepenuh hati akan kurang sempurnanya Tugas Akhir ini sehingga penulis bersedia menerima kritik dan saran. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat untuk semua pembacanya. Terimakasih.

Surabaya, 11 januari 2022

Penulis,

DIMAS ADE PRANATA

DAFTAR ISI

ABSTRAK	3
KATA PENGANTAR	4
DAFTAR ISI	6
DAFTAR TABEL	9
DAFTAR GAMBAR	10
BAB 1 PENDAHULUAN	11
1.1 Latar Belakang	11
1.2 Perumusan Masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Batasan Masalah.....	15
1.5 Manfaat Penelitian.....	16
1.6 Keaslian Penelitian	17
1.7 Sistematika penulisan	18
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu	19
2.2 Teori Dasar	22
2.2.1 Bangunan gedung.....	23
2.2.2 Jenis-Jenis Bangunan Gedung.....	23
2.2.3 Pemeliharaan Bangunan Gedung	26
2.2.4 Komponen pemeliharaan bangunan gedung	27
2.2.5 Sasaran Proyek	31

2.3	Pengertian Building Operations Maintenance and Management (BOMM).	31
2.3.1	Penyebab Kerusakan Bangunan	31
2.4	Upaya Perawatan dan Perbaikan Gedung.....	37
2.4.1	Integrasi Perawatan Terjadwal dan Tidak Terjadwal (Schedule and Contingency).....	37
2.5	RAB Perawatan dan Perbaikan Bangunan Gedung.....	40
2.6	Pemeliharaan, Perbaikan dan Pemeriksaan Komponen Rumah Susun Surabaya.....	40
2.6.1	Lantai Keramik.....	40
2.6.2	Dinding.....	41
2.6.3	Kusen	42
2.6.4	Plafon Gypsum.....	43
2.6.5	Pintu dan Jendela.....	45
2.6.6	Atap Beton Plat Datar	47
2.7	Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung.....	48
BAB 3	METODOLOGI PENELITIAN	50
3.1	Diagram Alir.....	50
3.2	Lokasi Penelitian	52
3.3	Populasi dan sampel	53
3.4	Metode Pengumpulan Data	54
3.5	Proses pembuatan Kuesioner.....	54
3.6	Metode Analisis Data	54
3.6.1	Program Microsoft Excel	54

3.6.2	Hitung Mean.....	55
3.6.3	Hitung Standar Deviasi (SD)	55
3.7	Proses Pengolahan Data	57
3.8	Waktu kegiatan.....	57
3.9	Lingkup Kegiatan	57
3.10	Rencana Anggaran Biaya.....	58
BAB 4	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	59
4.1	Gambaran Umum Rusunawa.....	59
4.1.1	Klasifikasi Responden Berdasarkan Usia	60
4.1.2	Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	61
4.1.3	Klasifikasi Responden Berdasarkan Lama Tinggal	62
4.2	Analisa Hasil Kuesioner.....	62
BAB 5	PENUTUP.....	68
5.1	Kesimpulan.....	68
5.2	Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	70

DAFTAR TABEL

tabel 2.1 Perkiraan umur komponen gedung.....	32
tabel 2.2 Sifat Kerusakan Pada Gedung.....	36
tabel 2.3 Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung	48
tabel 4.1 Distribusi Frekuensi Responden.....	60
tabel 4.2 Klasifikasi Responden Berdasarkan Usia.....	60
tabel 4.3 Klasifikasi Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	61
tabel 4.4 Klasifikasi Responden Berdasarkan Lama Tinggal	62
tabel 4.6 Hasil Mean dan Standar Deviasi	67



DAFTAR GAMBAR

gambar 1.1 Operasional maintenance (OM).....	14
gambar 2.1 Integrasi sistem <i>Schedule</i> dan <i>Contingency</i>	39
gambar 3.1 Diagram Alir	51

