

Cara penelitian yang dilakukan yaitu dengan mengumpulkan data perawatan selama lima tahun terakhir yang meliputi biaya dan pola perawatan. Data tersebut dianalisa kemudian diprediksi untuk 30 tahun mendatang.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan beberapa hal, yaitu:

1. Penentuan biaya perawatan keseluruhan, harus ditentukan dahulu biaya perawatan tahunan.
2. Komponen yang mempengaruhi biaya perawatan adalah upah tenaga kerja, perbaikan dan perawatan alat elektrik, pengadaan bahan dan perlengkapan kegiatan perawatan, serta biaya perawatan dan perbaikan kolam renang.

2.2 Referensi pendukung

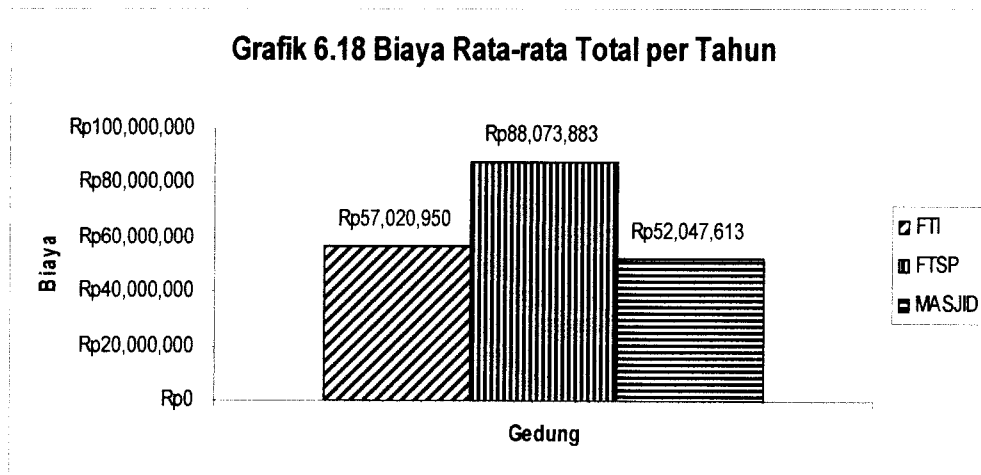
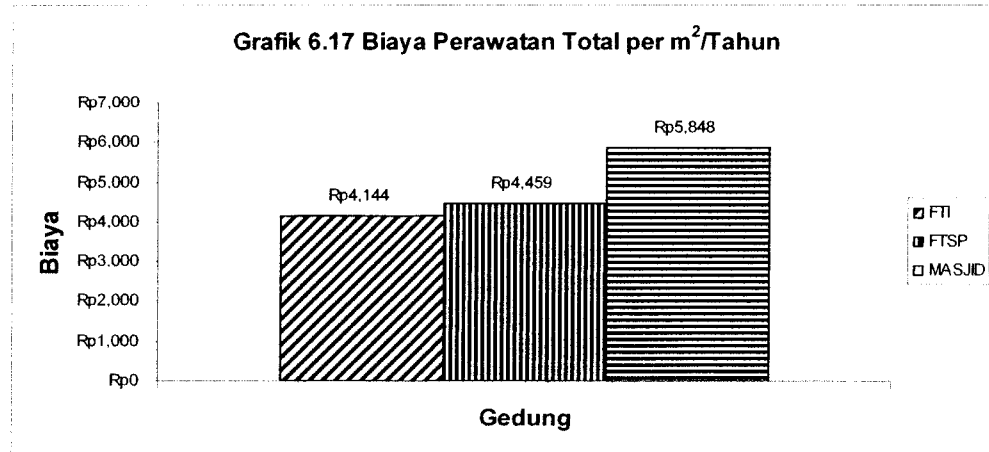
Untuk memperpanjang usia kegunaan aset (yaitu setiap bagian dari suatu tempat kerja, bangunan dan isinya) diperlukan perawatan. Di negara berkembang ini sangat penting karena kurangnya sumberdaya modal untuk penggantian. Di negara maju kadang-kadang lebih menguntungkan untuk “mengganti” daripada “memelihara”. (A.S Corder, 1996)

Biaya perawatan bangunan harus sudah terpikirkan sejak dilakukan konsep desain bangunan itu sendiri. Biaya perawatan bangunan berkisar antara 1,5 sampai 3 persen pertahun dari nilai total investasi dan jika melewati atau kurang dari angka tersebut kurang ideal. Biaya perawatan sangat bervariasi, tergantung dari pemakaian atau ketrampilan dari pemakainya, efisiensi pemakaian bahan, ketepatan penggantian suku cadang dan perencanaan yang tepat. Terpenting lagi,

Tabel 5.2 Perawatan berkala yang dilaksanakan pada tiap bangunan gedung

No	Hal perawatan	Jenis pekerjaan	INTENSITAS		
			FTI	FTSP	MASJID
1	Atap	Cheking keseluruhan	Setiap 6 bulan	Jika kotor	Jika kotor
2	Lantai	Pembersihan khusus	Setiap 1 hari	Setiap 1 hari	Setiap 1 hari
3	Kaca jendela luar	Pembersihan kaca luar	Setiap hari	Jika kotor	Jika kotor
4	Tangga	Pengecatan	Jika kotor	Jika kotor	Jika kotor
5	Dinding	Pengecatan	Jika kotor	Jika kotor	Jika kotor
6	Kamar mandi/WC	Pembersihan khusus	Setiap hari	Setiap hari	Setiap hari
7	Taman	Pemangkasan dan pemupukan	Setiap hari	Setiap hari	Setiap hari
8	Utilitas air bersih	Cheking	Setiap	Setiap	Setiap
9	Genset	Cheking/perbaikan	Jika rusak	Jika rusak	Jika rusak
10	Hydran	Cheking	Setiap bulan	Setiap minggu	Setiap bulan

Sumber : hasil analisis poling (lampiran 1)



dan yang paling murah adalah sebesar Rp. 52.047.613,00 / tahun terdapat di gedung Masjid Ulil Albab.

2. Perbandingan biaya rata – rata per tahun untuk gedung Lab.FTI, gedung FTSP dan gedung Masjid sebesar Rp. 57.020.950,00 : Rp. 88.073.883,00 : Rp. 52.047.613,00. Dengan nilai rasio 0,65 : 1,00 : 0,59.

Perbandingan biaya luasan lantai untuk gedung Lab.FTI, gedung FTSP dan gedung Masjid sebesar Rp 4.144,00 / m² / tahun : Rp. 4.459,00 / m² / tahun : Rp 5.848,00 /m²/tahun. Dengan nilai rasio 0,7 : 0,8 : 1,0.

3. Berdasarkan luasan lantai, biaya untuk *cleaning service* yang paling efisien terdapat di gedung FTSP sebesar Rp. 2.721,00 per m²/th, Perawatan dinding yang paling efisien terdapat di gedung Masjid Ulil Albab sebesar Rp. 216,00 per m²/th, Perawatan dan perbaikan lantai yang paling efisien terdapat di gedung Lab.FTI sebesar Rp. 97,00 per m²/th, Perawatan KM/WC yang paling efisien terdapat di gedung FTSP sebesar Rp. 63,00 per m²/th, Perawatan atap yang paling efisien terdapat di gedung Lab.FTI sebesar Rp. 8,00 per m²/th, Perawatan ME yang paling efisien terdapat di gedung Lab.FTI sebesar Rp. 46,00 per m²/th dan Perawatan pintu dan jendela yang paling efisien terdapat di gedung Masjid Ulil Albab sebesar Rp. 20,00 per m²/th.