

MANAJEMEN PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN GEDUNG PADA RUMAH SAKIT PRATAMA KECAMATAN LEIHITU KABUPATEN MALUKU TENGAH**Septiana Ole¹⁾, Lenora Leuhery²⁾, La Mohammad Saleh³⁾**^{1,2,3)}Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Ambon¹⁾septianaole20@gmail.com, ²⁾en_lenny@yahoo.co.id, ³⁾lamohamatsaleh@gmail.com**ABSTRACT**

Research to analyze Building Maintenance and Maintenance Management at Pratama Hospital, Leihitu District, Central Maluku Regency, before the damage to buildings and fittings is heavier and disrupts services to the community, it is necessary to have good maintenance so that the planned technical life can be achieved. where there are 5 components, namely Structural, Architectural, Electrical, Mechanical and Outdoor Layout. The study was conducted by distributing questionnaires, the data analysis technique used was SPSS 26 software. Data analysis starts with validity tests and reliability tests with statistical descriptive analysis methods. This research was conducted to determine the assessment of building users and the implementation of building maintenance and maintenance. From the results of the analysis conducted on building user ratings, descriptive analysis showed that of the 30 respondents and 3 categories with the highest frequency. Based on structural variables, 15 people rated "good enough" architectural variables, 21 people rated "good enough", electrical variables 20 people rated "good enough", mechanical variables 21 people rated "good enough", outdoor spatial variables 20 people rated "good enough", and housekeeping variables 21 people rated "good enough". It is known that the results of the implementation of building maintenance and maintenance based on the category with the highest percentage, namely the "good enough" category, including 50% structural variables.

ABSTRAK

Penelitian untuk menganalisa Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Gedung Pada Rumah Sakit Pratama kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku tengah, sebelum adanya kerusakan bangunan dan kelengkapannya yang lebih berat dan mengganggu pelayanan kepada masyarakat maka perlu adanya pemeliharaan yang baik agar umur teknis yang direncanakan dapat dicapai. dimana ada 5 komponen, yaitu Struktural, Arsitektural, Elektrikal, Mekanikal dan Tata ruang luar. Penelitian dilakukan dengan penyebaran kuesioner, Teknik analisis data yang dipakai adalah *software* SPSS 26. Analisis data dimulai dari uji validitas dan uji reliabilitas dengan metode analisis deskriptif statistik. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penilaian pengguna gedung dan pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan Gedung. Dari hasil analisis yang dilakukan pada penilaian pengguna gedung, analisis deskriptif menunjukkan bahwa dari 30 responden dan 3 kategori dengan frekuensi tertinggi yaitu kategori "cukup baik" dibandingkan kategori lainnya. berdasarkan variabel struktur 15 orang menilai "cukup baik" variabel arsitektur, 21 orang menilai "cukup baik", variabel elektrikal 20 orang menilai "cukup baik, variabel mekanikal 21 orang menilai "cukup baik", variabel tata ruang luar 20 orang menilai "cukup baik", dan variabel tata graha 21 orang menilai "cukup baik". Diketahui hasil dari pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung berdasarkan kategori dengan presentase tertinggi yaitu kategori "cukup baik" mencakup variabel struktur 50%, variabel arsitektur 70% , elektrikal 66,7% , variabel mekanikal 70%, variabel tata ruang luar 66,7% dan variabel tata graha 70%. . ini membuktikan bahwa Rumah sakit pratama telah melaksanakan pemeliharaan dan perawatan gedung dengan cukup baik.

Kata Kunci : Pemeliharaan, perawatan, gedung**1. PENDAHULUAN**

Pada studi kasus pembangunan Gedung Rumah Sakit Pratama kabupaten Maluku tengah kecamatan Leihitu. Pembangunan Rumah Sakit Pratama merupakan salah satu upaya memenuhi kebutuhan gedung Negara dalam rangka pelayanan kepada masyarakat. sehingga perlu pembangunan Gedung Rumah Sakit menunjang kelancaran pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang kesehatan menjadi lebih baik, cepat, dan layak. Tapi banyak diantara Bangunan gedung Negara yang harusnya dilakukan pemeliharaan tapi tidak mendapatkan pemeliharaan yang baik dan tepat, seperti Penundaan pemeliharaan dan pemeliharaan komponen gedung

yang kurang tepat sasaran. pada bangunan Rumah sakit Pratama bagian kondisi komponen struktur, utilitas dan elektrikal dalam keadaan yang baik (belum adanya kerusakan), namun perlu adanya pencegahan atau pemeliharaan secara rutin dan berkala sebelum adanya kerusakan bangunan dan kelengkapannya yang lebih berat dan mengganggu pelayanan kepada masyarakat agar umur teknis yang direncanakan dapat dicapai. Oleh sebab itu untuk menjaga keutuhan aset bangunan ini diperlukan manajemen operasional dan pemeliharaan gedung yang terencana dengan baik, sehingga bangunan Rumah sakit ini dapat berfungsi dan beroperasi dengan optimal, menyangkut kualitas gedung, keamanan, dan kenyamanan sesuai kebutuhan

pemakai. Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik akan melakukan Analisa manajemen pemeliharaan dan perawatan gedung Pada Rumah Sakit Pratama kecamatan Leihitu kabupaten Maluku Tengah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian pemeliharaan dan perawatan

1.1.1 Pemeliharaan (maintenance)

Definisi pemeliharaan menurut *The Committee on Building Maintenance* adalah : “Pemeliharaan merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk menjaga, memperbaharui dan juga memperbaiki semua fasilitas yang ada sebagai bagian dari suatu bangunan, baik fasilitas layanan maupun lingkungan sekitar bangunan agar tetap berada pada kondisi sesuai standar yang berlaku dan mempertahankan kegunaan serta nilai dari bangunan tersebut”.

Pengertian pemeliharaan menurut Amri S (2006) “pemeliharaan adalah tindakan rutin pada komponen sebelum mengalami kerusakan, guna mempertahankan atau memperpanjang umur layannya”.

1.1.2 Perawatan

Perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan agar bangunan gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*).

B. Lingkup Pemeliharaan Bangunan Gedung

Ada beberapa komponen lingkup pemeliharaan bangunan di bawah ini:

1. Structural
 - a. Dilakukan pemeliharaan struktur pemeliharaan pelindung dari pengaruh korosi, temperature, serta pencemaran lainnya.
 - b. Dilakukan pemeliharaan dan perbaikan yang benar oleh petugas di bidangnya.
 - c. Dilakukan pemeriksaan secara rutin.
 - d. Dilakukan pemeliharaan bangunan agar sesuai dengan fungsinya dengan pengguna agar dapat mencegah meningkatnya beban diluar batas yang bekerja pada bangunan.
2. Arsitektural
 - a. Dilakukan pemeliharaan jalan keluar yang fungsi sebagai sarana peyelamatan.
 - b. Dilakukan pemeliharaan bagian – bagian dalam ruang serta perlengkapannya sehingga terlihat rapi dan bersih.
 - c. Dilakukan penyediaan sarana dan sistem pemeliharaan
 - d. Dilakukan pemeliharaan dekorasi dan ornament oleh petugas dalam bidangnya.
3. Mekanikal (Tata udara, Sanitasi, Plumbing dan Transportasi)
 - a. Dilakukan pemeriksaan secara berkala pada sistem tata udara agar mutu udara didalam ruangan tetap memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan pemeliharaan peralatan utama dan saluran udara.

- b. Dilakukan pemeriksaan berkala untuk distribusi air. Seperti, instalasi air kotor dan bersih, sistem hidran dan lain sebagainya.
 - c. Dilakukan pemeliharaan dan pemeriksaan secara berkala untuk transportasi pada gedung seperti lift, tangga maupun transportasi vertikal yang lainnya.
4. Elektrikal (Catu daya, Tata cahaya, Telepon, Komunikasi dan Alarm)
 - a. Dilakukan pemeriksaan secara berkala pada komponen pembangkit daya listrik cadangan.
 - b. Dilakukan pemeriksaan secara berkala pada perlengkapan penangkal petir, instalasi listrik, dan jaringan instalasi komunikasi. pemeriksaan periodik dan memelihara pada perlengkapan penangkal petir.
 5. Tata Ruang Luar
 - a. Memelihara unsur – unsur pertamanan di luar dan di dalam bangunan gedung, seperti vegetasi (*landscape*), bidang perkerasan (*hardscape*), perlengkapan ruang luar (*landscape furniture*), saluran pembuangan, pagar dan pintu gerbang, lampu penerangan luar, serta pos atau gardu jaga.
 - b. Melakukan cara pemeliharaan taman yang benar oleh petugas yang mempunyai keahlian dan kompetensi di bidangnya.
 - c. Memelihara kondisi dan permukaan tanah dan halaman luar bangunan gedung.
 - d. Menjaga kebersihan di luar bangunan gedung, perkarangan dan lingkungannya.
 6. Tata Graha (*House Keeping*)
 Mencakup seluruh kegiatan *House keeping* yang membahas mengenai hal-hal terkait dengan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung seperti *Cleaning Service, Landscape, Pest Control, General Cleaning* mulai dari persiapan pekerjaan, proses operasional sampai kepada hasil kerja akhir.

3. METODOLOGI

Variable penelitian yang diteliti pada Gedung Rumah Sakit Pratama menggunakan variable bebas dan variable terikat. Berikut ini pemaparan mengenai variable bebas dan variable terikat:

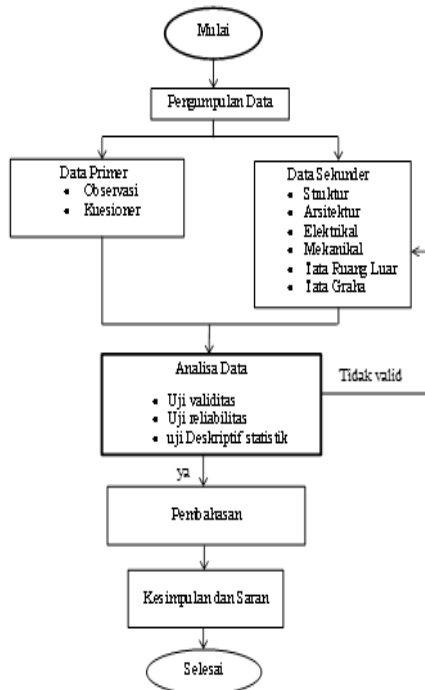
C. Variabel Bebas (Independent Variabel)

Variabel bebas atau *independent variable* adalah variabel yang apabila dalam suatu waktu berada bersamaan dengan variabel lain, maka diduga akan dapat berubah dalam keragamannya. variabel bebas ini juga disebut sebagai variable yang mempengaruhi, atau yang menjadi sebab perubahan dari adanya suatu variabel dependen (terikat). Variabel bebas biasanya dinotasikan dengan sumbu (X).

- (X1) = Struktur
- (X2) = Arsitektur
- (X3) = Elektrikal
- (X4) = Mekanikal
- (X5) = Tata ruang luar
- (X6) = Tata Graha

D. Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat atau dependent variabel diartikan sebagai variabel yang dipengaruhi, akibat adanya variabel bebas biasanya dinotasikan dengan sumbu Y.



Gambar 1. Bagan Alir Penelitian
(Sumber: Penulis, 2023)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Distribusi dan Pengumpulan Data

Pada bab sebelumnya dijelaskan bahwa pengumpulan data penelitian dilakukan dengan cara memberikan kuesioner kepada responden penelitian yang berbeda sesuai masing-masing variable dan pekerjaannya yaitu 20 orang pekerja (cleaning service), 10 orang dari pekerja (PLN), 20 orang pengunjung (pasien), 10 orang perawat pada Rumah Sakit Pratama kecamatan Leihitu Kabupaten Maluku Tengah.

Tabel 1. Penyebaran Kuesioner

Keterangan	Jumlah
Kuesioner yang disebar	30
Kuesioner yang kembali	30
Kuesioner rusak/tidak lengkap	-
Jumlah responden	60

Sumber : Penulis, 2022

Pada perhitungan sampel telah diketahui sebanyak 30 sampel penelitian untuk itu dalam penelitian ini dilakukan penyebaran sebanyak 30 kuesioner. Dari hasil penyebaran kuesioner yang didapat menunjukkan bahwa terdapat kuesioner yang kembali sebanyak 30 kuesioner, kuesioner yang rusak dan tidak lengkap 0, dan kuesioner yang diolah adalah 60 responden.

Selanjutnya akan dianalisis dengan bantuan program SPSS ver. 26.

4.1.1 Variabel struktur (X1)

Table 2. Hasil Uji Validitas Komponen Struktur

		Correlations						jumlah_
		X1.1	X1.2	X1.3	X1.4	X1.5	X1.6	X1
X1.1	Pearson Correlation	1	.940**	.933**	.927**	.964**	.940**	.976**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.000	.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X1.2	Pearson Correlation	.940**	1	.941**	.922**	.933**	.945**	.971**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000	.000	.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X1.3	Pearson Correlation	.933**	.941**	1	.907**	.922**	.968**	.971**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000	.000	.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X1.4	Pearson Correlation	.927**	.922**	.907**	1	.948**	.961**	.968**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000		.000	.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X1.5	Pearson Correlation	.964**	.933**	.922**	.948**	1	.939**	.976**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000		.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X1.6	Pearson Correlation	.940**	.945**	.968**	.961**	.939**	1	.984**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000		.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
jumlah_	Pearson Correlation	.976**	.971**	.971**	.968**	.976**	.984**	1
h_X1	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000	.000	
	N	30	30	30	30	30	30	30

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan nilai r hitung (*pearson correlation*) untuk masing-masing item pertanyaan lebih besar dari *r table* sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05. Jadi semua item pertanyaan untuk variabel struktur dinyatakan valid.

4.1.2 Variable Arsitektur

Tabel 3. Hasil Uji Validitas Komponen Struktur

		Correlations					Jumlah_X
		X2.1	X2.2	X2.3	X2.4	X2.5	2
X2.1	Pearson Correlation	1	.303	.431*	.336	.453*	.670**
	Sig. (2-tailed)		.103	.017	.069	.012	.000
	N	30	30	30	30	30	30
X2.2	Pearson Correlation	.303	1	.322	.171	.267	.493**
	Sig. (2-tailed)	.103		.083	.366	.153	.006
	N	30	30	30	30	30	30
X2.3	Pearson Correlation	.431*	.322	1	.442*	.260	.729**
	Sig. (2-tailed)	.017	.083		.014	.166	.000
	N	30	30	30	30	30	30
X2.4	Pearson Correlation	.336	.171	.442*	1	.692**	.814**
	Sig. (2-tailed)	.069	.366	.014		.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30
X2.5	Pearson Correlation	.453*	.267	.260	.692**	1	.775**
	Sig. (2-tailed)	.012	.153	.166	.000		.000
	N	30	30	30	30	30	30
Jumlah_X2	Pearson Correlation	.670**	.493**	.729**	.814**	.775**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.006	.000	.000	.000	
	N	30	30	30	30	30	30

* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan nilai r (correlation pearson) untuk masing-masing item pertanyaan lebih besar dari r table sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05. Jadi semua item pertanyaan untuk variabel Arsitektur dinyatakan valid.

4.1.3 Variable Elektrikal

Tabel 4. Hasil Uji Validitas Komponen Elektrikal.

		Correlations						jumlah
		X3.1	X3.2	X3.3	X3.4	X3.5	X3.6	_X3
X3.1	Pearson Correlation	1	.237	.041	.124	.256	.024	.509**
	Sig. (2-tailed)		.207	.830	.514	.171	.898	.004
X3.2	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.237	1	.100	.591*	.491*	.306	.722**
X3.3	Sig. (2-tailed)	.207		.598	.001	.006	.100	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X3.4	Pearson Correlation	.041	.100	1	.305	-.132	-.202	.508**
	Sig. (2-tailed)	.830	.598		.101	.488	.285	.004
X3.5	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.124	.591*	.305	1	.457*	.168	.751**
X3.6	Sig. (2-tailed)	.514	.001	.101		.011	.376	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
jumlah_X3	Pearson Correlation	.256	.491*	-.132	.457*	1	.285	.588**
	Sig. (2-tailed)	.171	.006	.488	.011		.127	.001
jumlah_X3	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.024	.306	.202	.168	.285	1	.479**
jumlah_X3	Sig. (2-tailed)	.898	.100	.285	.376	.127		.007
	N	30	30	30	30	30	30	30
jumlah_X3	Pearson Correlation	.509*	.722*	.508*	.751*	.588*	.479**	1
	Sig. (2-tailed)	.004	.000	.004	.000	.001	.007	
jumlah_X3	N	30	30	30	30	30	30	30

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).
* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan nilai r (correlation pearson) untuk masing-masing item pertanyaan lebih besar dari r table sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05. Jadi semua item pertanyaan untuk variable elektrikal dinyatakan valid.

4.1.4 Variable Mekanikal

Tabel 5. Hasil Uji Validitas Komponen Mekanikal

		Correlations						jumlah
		X4.1	X4.2	X4.3	X4.4	X4.5	X4.6	_X4
X4.1	Pearson Correlation	1	.468*	.327	.602*	.738*	.510*	.776**
	Sig. (2-tailed)		.009	.077	.000	.000	.004	.000
X4.2	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.468*	1	.643**	.702*	.253	.472*	.752**
X4.3	Sig. (2-tailed)	.009		.000	.000	.178	.008	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
X4.4	Pearson Correlation	.327	.643**	1	.441*	.350	.384*	.671**
	Sig. (2-tailed)	.077	.000		.015	.058	.036	.000
X4.5	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.602*	.702*	.441*	1	.601*	.647*	.870**
X4.6	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.015		.000	.000	.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
jumlah_X4	Pearson Correlation	.738*	.253	.350	.601*	1	.502*	.750**
	Sig. (2-tailed)	.000	.178	.058	.000		.005	.000
jumlah_X4	N	30	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.510*	.472*	.384*	.647*	.502*	1	.790**
jumlah_X4	Sig. (2-tailed)	.004	.008	.036	.000	.005		.000
	N	30	30	30	30	30	30	30
jumlah_X4	Pearson Correlation	.776**	.752**	.671**	.870**	.750**	.790**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000	.000	
jumlah_X4	N	30	30	30	30	30	30	30

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).
* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data table diatas menunjukkan nilai r (correlation pearson) untuk masing-masing item pertanyaan lebih besar dari r table sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05. Jadi semua item pertanyaan untuk variabel mekanikal dinyatakan valid.

4.1.5 Variable Tata Ruang Luar

Tabel 6. Hasil Uji Validitas Komponen Tata Ruang Luar

		Correlations						jumlah
		X5.1	X5.2	X5.3	X5.4	X5.5	X5.6	_X5
X5.1	Pearson Correlation	1	.482*	.188	-.058	.189	.171	.600**
	Sig. (2-tailed)		.007	.328	.759	.316	.367	.000
X5.2	N	30	30	29	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.482*	1	.519*	.174	.138	.364*	.728**
X5.3	Sig. (2-tailed)	.007		.004	.359	.466	.048	.000
	N	30	30	29	30	30	30	30
X5.4	Pearson Correlation	.188	.519*	1	.189	.034	.334	.674**
	Sig. (2-tailed)	.328	.004		.327	.863	.076	.000
X5.5	N	29	29	29	29	29	29	29
	Pearson Correlation	-.058	.174	.189	1	-.088	.163	.438*
X5.6	Sig. (2-tailed)	.759	.359	.327		.644	.390	.015
	N	30	30	29	30	30	30	30
jumlah_h_X5	Pearson Correlation	.189	.138	.034	-.088	1	.285	.369*
	Sig. (2-tailed)	.316	.466	.863	.644		.127	.045
jumlah_h_X5	N	30	30	29	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.171	.364*	.334	.163	.285	1	.599**
jumlah_h_X5	Sig. (2-tailed)	.367	.048	.076	.390	.127		.000
	N	30	30	29	30	30	30	30
jumlah_h_X5	Pearson Correlation	.600**	.728**	.674**	.438*	.369*	.599**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.015	.045	.000	
jumlah_h_X5	N	30	30	29	30	30	30	30

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).
* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan nilai r hitung (correlation pearson product moment) untuk masing-masing item pertanyaan lebih besar dari r table sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05. Jadi semua item pertanyaan untuk variabel Tata ruang luar dinyatakan valid.

4.1.6 Tata Graha

Tabel 7. Hasil Uji Validitas Tata Graha

		Correlations					JUMLAH
		X6.1	X6.2	X6.3	X6.4	X6.5	X6
X6.1	Pearson Correlation	1	.785**	.706*	.493**	.000	.863**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.006	1.000	.000
X6.2	N	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.785**	1	.728*	.404*	.067	.870**
X6.3	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.027	.724	.000
	N	30	30	30	30	30	30
X6.4	Pearson Correlation	.706**	.728**	1	.581**	-.015	.867**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.001	.939	.000
X6.5	N	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.493**	.404*	.581**	1	.089	.701**
X6.6	Sig. (2-tailed)	.006	.027	.001		.639	.000
	N	30	30	30	30	30	30
jumlah_H_X6	Pearson Correlation	.000	.067	-.015	.089	1	.246
	Sig. (2-tailed)	1.000	.724	.939	.639		.191
jumlah_H_X6	N	30	30	30	30	30	30
	Pearson Correlation	.863**	.870**	.867**	.701**	.246	1
jumlah_H_X6	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.191	
	N	30	30	30	30	30	30

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).
* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan data tabel diatas menunjukkan nilai r hitung ((*correlation pearson*) untuk masing-masing *item* pertanyaan X6.1 X6.2 X6.3 dan X6.4 lebih besar dari r *table* sebesar 0,361 dengan taraf signifikan kurang dari 0,05 dinyatakan valid. Sedangkan pada *item* pertanyaan X6.5 kurang dari r *table* sebesar 0,361 dan lebih besar dari taraf signifikan 0,05 dinyatakan tidak valid.

4.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas ini dilakukan pada responden sebanyak 30 responden pada Gedung Rumah Sakit Pratama kecamatan Leihitu kabupaten Maluku tengah, dengan menggunakan pernyataan yang telah dinyatakan valid dalam uji validitas dan akan ditentukan reliabilitasnya.

Dari hasil analisis didapatkan, nilai *Alpha Cronbach* yang didapatkan seperti Pada Uji validitas diatas.

Tabel 8. Hasil Uji Realiabilitas Instrumen Penelitian

Item-Total Statistics				
	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Struktur	114.90	237.817	.778	.860
Arsitektur	112.97	455.137	.614	.823
Elektrikal	108.97	428.171	.749	.802
Mekanikal	108.33	432.506	.637	.816
Tata ruang luar	108.37	453.964	.776	.811
Tata Graha	112.63	430.378	.743	.803

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan hasil diatas didapat kesimpulan data dalam penelitian ini mempunyai nilai reliabilitas (>0,60).

4.3 Hasil uji Analisis Deskriptif

Teknik ini diperlukan untuk dapat mengetahui nilai rata-rata atau mean dari variabel secara menyeluruh. Analisis statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan keadaan variabel-variabel penelitian secara statistik, penelitian menggunakan nilai rata-rata (*mean*), nilai minimum, nilai maksimum untuk menggambarkan statistik setiap variabel. Dapat pula dilihat pada Tabel 9 Hasil Uji Analisis Deskriptif dibawah ini.

Tabel 9. Hasil Uji Analisis Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Struktur	30	6	30	18.33	9.760
Arsitektur	30	8	25	20.27	3.741
Elektrikal	30	15	30	24.27	3.973
Mekanikal	30	8	30	24.90	4.366
Tata ruang luar	30	18	30	24.87	3.126
Tata Graha	30	8	25	20.60	3.936
Valid N (listwise)	30				

Sumber : Penulis, 2022

berdasarkan table 9 telah diketahui dari total keseluruhan variabel nilai *minimum*, nilai *maximum*, nilai *mean* dan nilai *standar deviation* dalam proses pemeliharaan dan perawatan gedung. maka data tersebut ditabulasikan menurut rumus Anas Sudijono (2011) dalam table 10 berikut.

Tabel 10. Distribusi Kategori Penilaian Pengguna

Rumus	Kategori
$X < M - 1 SD$	tidak baik
$M + 0,5SD < X < M + 1,5SD$	cukup baik
$M + 1 SD > X$	baik

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan table 10 data yang diperoleh dideskripsikan dengan 3 kategori dari 60 responden ke dalam tiap-tiap varibel strktr, arsitektur, elektrikal, mekanikal, tata ruang luar, untuk mengetahui kategori penilaian pengguna digunakan skor rerata **sebagai** norma perbandingan dengan 3 kategori. kemudian dari data tersebut di distribusikan dilihat pada tabel-tabel berikut:

4.3.1 Distribusi kategori variable Struktur

Berikut ini adalah tabel Distribusi kategori Stuktur

Tabel 11. Distribusi Kategori Struktur

Struktur					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	tidak baik	10	33.3	33.3	33.3
	cukup baik	15	50.0	50.0	83.3
	baik	5	16.7	16.7	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan tabel 11 distribusi kategori Struktur diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel stuktur dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 15 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.3.2 Distribusi kategori variabel Arsitektur

Berikut ini adalah tabel kategori Arsitektur

Tabel 12. Distribusi Kategori Arsitektur

arsitektur					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	tidak baik	4	13.3	13.3	13.3
	cukup baik	21	70.0	70.0	83.3
	baik	5	16.7	16.7	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan table 12 distribusi kategori arsitektur diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel Arsitektur dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 21 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.3.3 Distribusi kategori variabel elektrikal

Berikut ini adalah tabel Distribusi kategori elektrikal.

Tabel 13. Distribusi Kategori Elektrikal

Elektrikal					
Valid		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
		tidak baik	3	10.0	10.0
	cukup baik	20	66.7	66.7	76.7
	baik	7	23.3	23.3	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan table 13 Distribusi kategori elektrikal diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel elektrikal dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 20 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.3.4 Distribusi kategori variable mekanikal

Berikut ini adalah tabel Distribusi kategori mekanikal

Tabel 14. Distribusi Kategori Mekanikal

Mekanikal					
Valid		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
		tidak baik	2	6.7	6.7
	cukup baik	21	70.0	70.0	76.7
	baik	7	23.3	23.3	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan tabel 14 distribusi kategori mekanikal diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel mekanikal dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 21 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.3.5 Distribusi kategori variable Tata ruang luar

Berikut ini adalah tabel Distribusi kategori Tata ruang luar.

Tabel 15. Distribusi Kategori Tata Ruang Luar

Tata ruang luar					
Valid		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
		tidak baik	5	16.7	16.7
	Ckup baik	20	66.7	66.7	83.3
	baik	5	16.7	16.7	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan tabel 4.17 Distribusi kategori Tata ruang luar diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel Tata ruang luar dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 20 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.3.6 Distribusi kategori variable Tata Graha

Berikut ini adalah tabel Distribusi kategori Tata Graha

Tabel 16. Distribusi Kategori Tata Graha

Tata Graha					
Valid		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
		Tidak baik	4	13.3	13.3
	cukup baik	21	70.0	70.0	83.3
	baik	5	16.7	16.7	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Sumber : Penulis, 2022

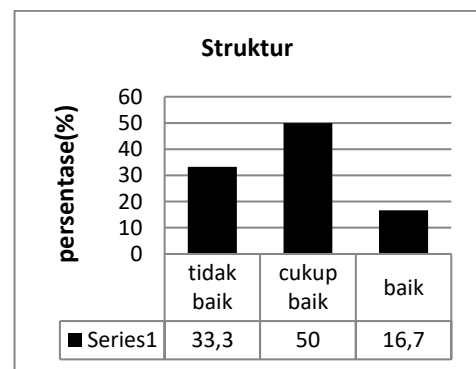
Berdasarkan tabel 16 distribusi kategori tata graha diatas menunjukkan bahwa penilaian pengguna gedung terhadap variabel Tata Graha dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 21 orang dari 30 responden dengan 3 kategori lainnya.

4.4 Persentase pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan Gedung

Dari hasil frekuensi Distribusi kategori Masing-masing variable dikelompokkan dengan menunjukkan Grafik persentase pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung.

4.4.1 Persentase kategori variabel Struktur

Berikut ini adalah gambar grafik Persentase variabel Stuktur:



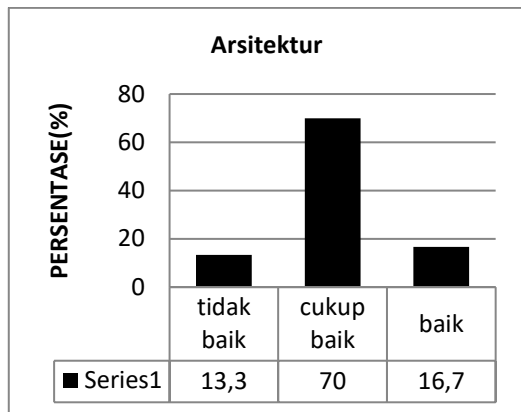
Gambar 2. Grafik Persentase Kategori Variabel Struktur

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan dan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variabel struktur dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 50% dibandingkan kategori lainnya.

4.4.2 Persentase Variabel Arsitektur

Berikut ini adalah gambar grafik persentase kategori variabel struktur :

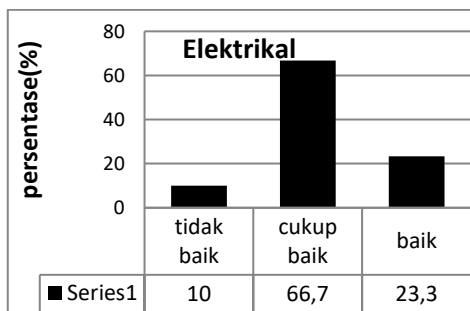


Gambar 3. Grafik Persentase Kategori Variable Arsitektur
 Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan gambar 3 diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variable arsitektur dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 70% dibandingkan kategori lainnya.

4.4.3 Persentase Variabel Elektrikal

Berikut ini adalah gambar grafik Persentase variable elektrikal :

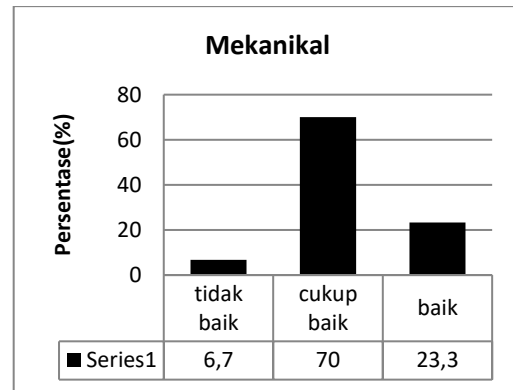


Gambar 4. Grafik Persentase kategori variable Elektrikal
 Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan gambar 4 diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variable elektrikal dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 66.7% dibandingkan kategori lainnya.

4.4.4 Persentase Variabel Mekanikal

Berikut ini adalah gambar grafik Persentase variable mekanikal :



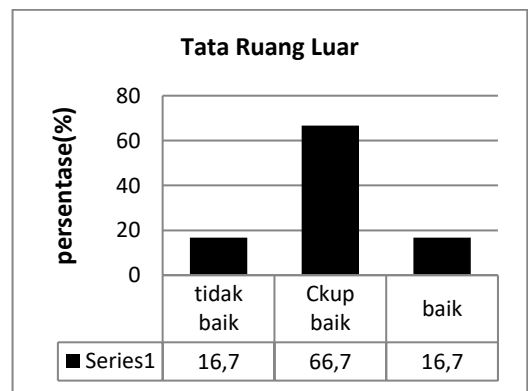
Gambar 5. Grafik Persentase Kategori Variable Mekanikal

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan gambar 5 diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variable mekanikal dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 70% dibandingkan kategori lainnya.

4.4.5 Persentase variabel Tata ruang luar

Berikut ini adalah gambar grafik persentase variabel tata ruang luar :



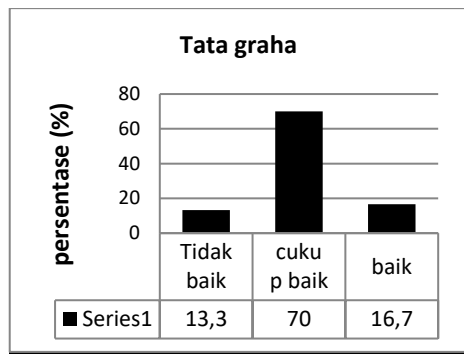
Gambar 6. Grafik Persentase Kategori Variabel Tata Ruang Luar

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan gambar 6 diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variabel tata ruang luar dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 66.7% dibandingkan kategori lainnya.

4.4.6 Persentase Variabel Tata Graha

Berikut ini adalah gambar grafik persentase variabel tata graha :



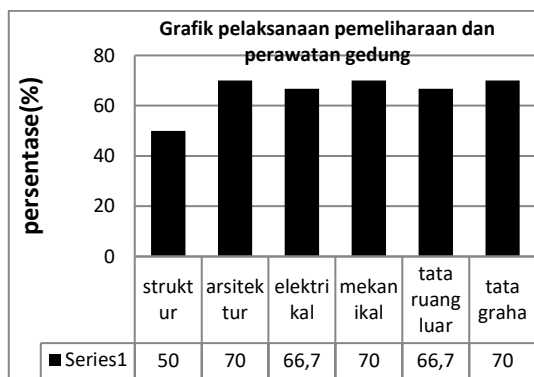
Gambar 7. Grafik Persentase Kategori Variabel Tata Graha

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan Gambar 7 diatas menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung terhadap variabel tata graha dinyatakan “cukup baik” karena mencapai 70% dibandingkan kategori lainnya.

4.5 Persentase Pelaksanaan Pemeliharaan Dan Perawatan Gedung

Setelah mengetahui masing-masing persentase kategori variabel terhadap pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung maka dari data tersebut ditabulasikan dalam satu grafik untuk mengetahui tingkat pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung. Berikut ini adalah grafik pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung.



Gambar 4.7 Grafik Pelaksanaan Pemeliharaan Dan Perawatan Gedung

Sumber : Penulis, 2022

Berdasarkan keseluruhan variable struktur, arsitektur, elektrik, mekanikal, tata ruang luar dan tata graha dibagi menjadi 3 (tiga) kategori yaitu tidak baik, cukup baik, dan baik harus mencakup nilai yang sesuai syarat. berdasarkan kategori yang sudah terkumpul dengan 30 responden dari tiap-tiap variabel. Pada gambar 4.7 diatas menunjukan hasil tiap-tiap variabel dengan presentase tertinggi dengan kategori “cukup baik” dibandingkan kategori lainnya terhadap pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung mencakup variabel struktur 50%, variabel arsitektur 70% , elektrik 66,7% , variabel mekanikal 70%, variabel tata ruang luar 66,7% dan variabel tata graha 70%. . ini membuktikan bahwa Rumah sakit pratama telah

melaksanakan pemeliharaan dan perawatan gedung dengan cukup baik. dengan dilakukannya kegiatan pemeliharaan dan perawatan secara rutin dan berkala akan mengurangi resiko kerusakan dan penambahan biaya dikemudian hari. Gedung yang dipelihara dengan baik dan benar juga akan meningkatkan mutu dari lingkungan hidup, baik di dalam gedung maupun diluar gedung. dengan kata lain pemeliharaan gedung yang baik akan memberikan perasaan nyaman, aman, tenang dan bersih kepada masing-masing individu.

5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini Analisa Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Gedung Pada Rumah Sakit Pratama Kecamatan Leihtu Kabupaten Maluku tengah. Maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Diketahui hasil dari Penilaian Pengguna gedung terhadap pemeliharaan dan perawatan gedung dari 3 kategori dengan frekuensi tertinggi yaitu kategori “cukup baik” dibandingkan kategori lainnya. berdasarkan variabel struktur 15 orang menilai “cukup baik” variabel arsitektur , 21 orang menilai “cukup baik”, variabel elektrik 20 orang menilai “cukup baik, variabel mekanikal 21 orang menilai “cukup baik” , variabel tata ruang luar 20 orang menilai “cukup baik”, dan variabel tata graha 21 orang menilai “cukup baik” dari 30 responden.
2. Diketahui hasil dari pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung berdasarkan variabel struktur, arsitektur, elektrik, mekanikal tata ruang luar dan tata Graha 3 kategori dengan presentase tertinggi yaitu kategori “cukup baik” dibandingkan kategori lainnya terhadap pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung mencakup variabel struktur 50%, variabel arsitektur 70% , elektrik 66,7% , variabel mekanikal 70%, variabel tata ruang luar 66,7% dan variabel tata graha 70%. . ini membuktikan bahwa Rumah sakit pratama telah melaksanakan pemeliharaan dan perawatan gedung dengan cukup baik.

5.2 Saran

Saran-saran yang dianjurkan penulis setelah melakukan penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Pada kategori penilaian pengguna terhadap pemeliharaan dan perawatan gedung Rumah Sakit pratama masih ada orang yang memilih kategori Tidak baik yang artinya pemeliharaan dan perawatan gedung rumah sakit ini masih harus terus dikembangkan agar para pengguna gedung merasa nyaman dan puas.
2. Berdasarkan grafik persen pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung Rumah Sakit pratama. pada persentase variable struktur 50 % dengan kategori “cukup baik” dibandingkan kategori lainnya. namun harus terus dikembangkan lagi kegiatan manajemen pemeliharaan dan perawatan gedung pada variabel struktur agar kondisi bangunan sampai pada umur layannya.

dengan dilakukannya kegiatan pemeliharaan secara rutin dan berkala akan mengurangi resiko kerusakan dan penambahan biaya dikemudian hari. Gedung yang dipelihara dengan baik dan benar juga akan meningkatkan mutu dari lingkungan hidup, baik di dalam gedung maupun diluar gedung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, S., et al., (2015), Property Maintenance Management in Malaysian Local Authorities: The Implementation Issues, Australian Journal of Basic and Applied Sciences, 9(7) April 2015, ISSN:1991-8178.
- Agus, R. M., & Fahrizqi, E. B. (2020). Analisis tingkat kepercayaan diri saat bertanding atlet pencak silat perguruan satria sejati. Multilateral: Jurnal Pendidikan Jasmani Dan Olahraga, 19,(2), 19.2: 164-174.
- Amri, S (2006), Teknologi audit forensic, reppair dan retrofit untuk rumah & bangunan gedung. *Yayasan Jonh H-tech Idetama. Jakarta*
- Arif Prastito. 2004. *Cara Mudah Mengatasi Masalah Statistik dan Rancangan Percobaan Dengan SPSS 12*. Jakarta : PT Elex Media Computindo.p.9- 46,101-61.
- Azwar, S. (2016). Alikassi Mudah Statistika non-parametik. *Yogyakarta: Pustaka Belajar*.
- Bamber, C. J>, Sharp, J.M., & Castka, P (2004). Third Party assessment: the role of the maintenance funvction in integrated management system. *Journal of Quality Maintenance Engineering*.
- BSI. (1984). BS 3811-Glossory of Maintenance Management Terms in Technology.
- Chanter, P. (2007). "B. and Swallow." *Building Maintanance Management. 2nd Ed. Oxford: Blackwell Publishing Ltd* .
- Ervianto, W. I., 2007. Studi Pemeliharaan Bangunan Gedung (Studi Kasus Gedung Kampus). *Jurnal Teknik Sipil. Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Vol. 7, No. 3: 212-22*
- Getut Pramesti Hartatik. 2011. *Aplikasi SPSS dalam Quick Count. Jurnal Manajemen Jaya Negara (JMJ). 10(1), 10-16*.
- Karya, D. C. Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal. (2006). *Panduan pelaksanaan peremajaan Kawasan permukiman Kota*.
- Kementerian Pekerjaan Umum, (2008), Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI No. 24/PRT/M/2008, tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- Moekijat. 2005. *Pengantar Sistem Informasi Manajemen. Jurnal Institut. 7(3), 20-38*.
- Jokowiyo, S., & Mulyadi, S. (2012). Analisa Tegangan Von Mises Pada Alat Bantu Jalan (walker). *ROTOR, 5(2), 34-41*
- Karya, D. C. (2006). Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa dilengkapi dengan Metode dan cara perbaikan kerusakan. *Departemen PU, Jakarta*.
- No, U. U. (44). tahun 2009 tentang Rumah Sakit. *Diakses dari: https://www.komisiinformasi.go*.
- Patrawijaya, E. (2009). Evaluasi Teknis dan Pemeliharaan Gedung Perpustakaan Proklamator Bung Hatta, Bukittinggi (Doctor dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Priyanto, Duwi. 2013. *Mandiri Belajar Analisis Data Dengan SPSS*. Yogyakarta Mediakom.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* . Bandung: Alfabeta, CV.
- Seeley, I. H., (1987), *Building Maintenance – Second Edition*, Published by PALGRAVE Houndmills, Basingstoke, Hampshire RG21 6XS and 175 Fifth Avenue, NewYork, N.Y. 10010.
- Supriyatna, Y. (2011). *Estimasi Biaya Pemeliharaan bangunan Gedung* . Majalah Ilmiah Unkom, 2011