

**STUDI EVALUASI PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG PERKANTORAN
(STUDI KASUS : KOMPLEK PERKANTORAN BINA PRAJA ROKAN HULU-
RIAU)**

TESIS

*Diajukan sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan Program Strata-2 pada Program Studi Magister
Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Andalas*

Oleh :

APRILLA YUNITA
1020922030



Pembimbing :

AKHMAD SURAJI, Ph.D

JATI SUNARYATI, Ph.D

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK-UNIVERSITAS ANDALAS
2017**

ABSTRAK

Bina Praja merupakan kompleks bangunan gedung kantor dalam menata pemerintahan Rokan Hulu sebagai eksistensi kabupaten muda. Dalam peningkatan performa aktivitas pemerintahan dibutuhkan bangunan gedung yang *survive* dalam waktu yang lama yang memerlukan pengelolaan agar tetap layak, aman dan nyaman dirasakan pegawai pemerintahan sebagai pengguna/ *user* bangunan. Pengelolaan akan mempengaruhi kondisi fisik bangunan dan kepuasan pengguna di Bina Praja. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan teknis yaitu arsitektur, mekanikal dan elektrikal Bina Praja, mengevaluasi pengelolaan yang telah berjalan dan menilai tingkat kepuasan pengguna terhadap kinerja pengelola dalam mempertahankan kualitas bangunan gedung agar tetap layak. Penelitian dilakukan dengan penyebaran kuisioner kepada pengelola dan pengguna Bina Praja yang terdapat di Dinas Cipta Karya, Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Holtikultura, Dinas Perkebunan dan Kehutanan, Dispenda, BAPPEDA, dan Inspektorat. Total sampel yang diambil pada responden pengelola terdiri dari 19 orang, dan 89 orang responden pengguna. Pengambilan sampel dari populasi berdasarkan metode simple random sampling yaitu dilakukan secara acak. Metode Chi kuadrat untuk mengolah hasil responden pengelola, dan metode Importance Performance Analysis (IPA) untuk mengolah hasil data pengguna. Setelah data diperoleh maka dilakukan analisis deskriptif digunakan perhitungan excel dan analisis statistik digunakan SPSS kemudian hasil analisis ditampilkan dalam bentuk tabel dan grafik. Hasil penelitian menunjukkan persepsi pengelola yang terdiri dari umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan, jabatan dan masa kerja terhadap standar mutu pemeliharaan Bina Praja yang telah berjalan telah sesuai dengan standar mutu pemeliharaan yang berlaku. Semakin tinggi jabatan pengelola maka penilaian standar mutu pemeliharaan yang berlaku saat ini semakin rendah.

Terdapat 17 item pemeliharaan yang merupakan penentu kepuasan pengguna maka prioritas utama yang harus ditingkatkan kinerjanya (nilai *Performance*: 3,38) adalah pemeriksaan kran air, pemeriksaan alat pemadam kebakaran ringan, pembersihan tempat cuci tangan/ wastafel, kloset duduk/ jongkok dan urinoir dan item pemeliharaan yang dinilai tinggi dan dirasa sangat penting (nilai *Importance*: 4,12): pengecatan railing tangga, pengecatan dinding bagian luar, pembersihan plafond. Dan hasil tersebut sangat sesuai dengan pengamatan.

Kata kunci: Pemeliharaan Bina Praja, Kinerja Pengelola, Kepuasan Pengguna, Importance Performance Analisis

