

**KAJIAN MANAJEMEN KELAYAKAN PEMELIHARAAN GEDUNG AL-  
AZHAR CENTER KECAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU**



**SKRIPSI**

**Dibuat Sebagai Persyaratan Mendapatkan Gelar  
Sarjana Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer  
Universitas Baturaja**

**DISUSUN OLEH :**

**RAFI AKBAR**

**NPM. 1931111**

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

**2023**

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RAFI AKBAR

NPM : 19 31 111

Program Studi : TEKNIK SIPIL

Judul Skripsi : KAJIAN MANAJEMEN KELAYAKAN PEMELIHARAAN  
GEDUNG BANGUNAN GEDUNG AL-AZHAR CENTER  
KECAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN OGAN  
KOMERING ULU

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Tugas Akhir ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri, baik untuk naskah laporan yang tercantum sebagai bagian dari Tugas Akhir ini. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Baturaja.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Baturaja, 27 Mei 2023

yang membuat pernyataan,



RAFI AKBAR

NPM : 1931111



UNIVERSITAS BATURAJA

FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER

Jl. Ratu Penghulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115

Telp/Fax : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : KAJIAN MANAJEMEN KELAYAKAN  
PEMELIHARAAN GEDUNG BANGUNAN  
GEDUNG AL-AZHAR CENTER  
KECAMATAN BATURAJA TIMUR  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU

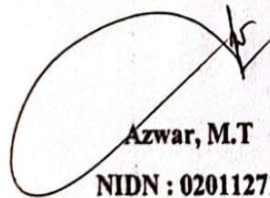
Nama : RAFI AKBAR

NPM : 19 31 111


Program Studi : TEKNIK SIPIL

Bidang Kajian Utama : KELAYAKAN PEMELIHARAAN GEDUNG

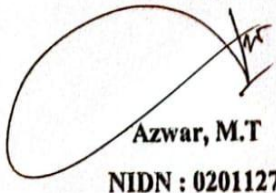
Menyetujui,  
Pembimbing I

  
Azwar, M.T  
NIDN : 0201127101

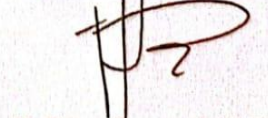
Pembimbing II

  
Lucyana, M.T  
NIDN : 0225028401

Ketua Program Studi  
Teknik Sipil

  
Azwar, M.T  
NIDN : 0201127101

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas Baturaja

  
H. Ferry Desromi, M.T  
NIDN : 0206127101

Tanggal Persetujuan : 22 Mei 2023



UNIVERSITAS BATURAJA

FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER

Jl. Ratu Penghulu No. 02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115

Telp/Fax : (0735) 326122 Website : www.unbara.ac.id

**SKRIPSI**

**KAJIAN MANAJEMEN KELAYAKAN PEMELIHARAAN GEDUNG  
BANGUNAN GEDUNG AL-AZHAR CENTER KECAMATAN BATURAJA  
TIMUR KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : Rafi Akbar

NPM : 1931111

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 22 Mei 2023

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

**Penguji I**

**Azwar, M.T**

**NIDN : 0201127101**

**Penguji II**

**Lucyana, M.T**

**NIDN : 0225028401**

**Penguji III**

**Ir. Hj. Lindawati, MZ, M.T**

**NIDN : 0213116401**

**Penguji IV**

**H. Ferry Desromi, M.T**

**NIDN : 0206127101**

Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi pada Program Studi Strata 1 Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer Universitas Baturaja.

**Baturaja, 22 Mei 2023**

**Azwar, M.T**

**NIDN : 0201127101**

**Ketua Program Studi Sarjana Teknik Sipil**

### **\MOTTO**

- ❖ *“Aku malu untuk bersedih, selama semua urusanku masih ada di bawah kekuasaan ALLAH”*
- ❖ *“Even if you’re not perfect you’re limited edition”*

### **PERSEMBAHAN**

*Alhamdulillah, atas rahmat dan hidayah-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Karya sederhana ini aku persembahkan kepada :*

- ❖ *Kedua orang tuaku, Hasanuddin dan Jum`aliah yang selalu aku sayangi, yang telah mendukungku, memberiku motivasi dalam segala hal serta memberikan kasih sayang yang teramat besar yang tak mungkin bisa ku balas dengan apapun.*
- ❖ *Adik perempuanku Sinta Laura Ramadhona yang selalu memberikan semangat serta keceriaan kepadaku.*
- ❖ *Teruntuk Bicik ku Dika Afriani, S.Pd dan Oom ku Facko Erlanka, S.Pd yang selalu memberikan semangat kepadaku.*
- ❖ *Dosen-dosen ku yang kuhormati, terutama pembimbing ku yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepadaku.*
- ❖ *Almamaterku Angkatan 2023 Universitas Baturaja yang sangat kubanggakan.*
- ❖ *Diri Sendiri, terimakasih telah berjuang sejauh ini dengan melawan ego serta mood yang tidak tentu selama penulisan skripsi ini*
- ❖

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi guna memenuhi satu syarat untuk menyelesaikan program SI pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer Universitas Baturaja, dengan judul “Kajian Manajemen Kelayakan Pemeliharaan Gedung Bangunan Gedung Al-Azhar Center Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu.”

Penulis sangat menyadari dengan keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan juga pengalaman yang dimiliki, permasalahan serta analisis dari masalah yang dikemukakan jauh dari pada kata sempurna. Untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan. Selain itu saran dan kritik yang bersifat membangun dari segala pihak sangatlah diharapkan.

Penelitian ini dapat diselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tidak terhingga kepada yang terhormat :

1. Azwar, M.T Sebagai Selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan sarana dan prasarana dalam mencapai hasil studi serta telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.
2. Lucyana, M.T. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan fasilitas dan kemudahan dalam pengurusan administrasi penelitian ini serta telah memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan penelitian ini.

Demikianlah semoga skripsi penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi para pembaca pada umumnya.

Baturaja, 27 Mei 2023

Penulis

**RAFI AKBAR**

NPM 1931111

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian.....	2
1.5 Batasan Masalah.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka .....	5
2.2 Definisi Pemeliharaan .....	8
2.2.1 Tujuan Pemeliharaan.....	9
2.2.2 Jenis Pemeliharaan .....	9
2.2.3 Komponen Pemeliharaan Gedung.....	10
2.2.4 Pemeliharaan Arsitektur .....	11
2.3 Klasifikasi Jenis Kerusakan.....	13
2.3.1 Kategori Tingkat Non-Struktur .....	15
2.4 Harga Satuan Upah Pekerjaan, Bahan/Material dan Alat .....	17

2.5 Penjadwalan.....	17
2.6 Metode Pengumpulan Data .....	18
2.6.1 Observasi .....	18
2.6.2 Wawancara .....	19
2.6.3 Kuesioner.....	19
2.7 Regresi Linear Berganda .....	19
2.8 Uji - F .....	21
2.9 Uji - T .....	21
2.10Multikolinearitas .....	22

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Diagram Alur Penelitian.....	23
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	24
3.3 Pembuatan Data Kosioner .....	25
3.4 Analisa Data .....	25
3.5 Jenis Variabel .....	26
3.6 Waktu dan Tempat Penelitian .....	27

### **BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

4.1 Analisa Deskriptif.....	28
4.1.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	28
4.1.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Usia .....	29
4.2 Analisa Kuantitatif .....	29
4.2.1 Analisa Berdasarkan Faktor Luas Area Sekolah di MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	30
4.2.2 Analisa Berdasarkan Faktor Keadaan Ruang Sekolah di MTs Al- Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU. ....	31
4.2.3 Analisa Berdasarkan Faktor Kebersihan Sekolah di MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	33
4.2.4 Analisa Berdasarkan Faktor Fasilitas Bangunan Sekolah di MTs Al- Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	34



4.2.5	Analisa Berdasarkan Faktor Keamanan Tempat Parkir di MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	36
4.2.6	Analisa Berdasarkan Faktor Pemeliharaan Bangunan Gedung di MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (Y).....	37
4.2.7	Jumlah Keseluruhan Variabel di MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	40
4.3	Kelayakan Pemeliharaan Bangunan Gedung dengan Regresi Linear Berganda.....	40
4.3.1	Asumsi Uji Klasik Multikolinearitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	40
4.3.2	Asumsi Uji Klasik Uji Normalitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	42
4.3.3	Asumsi Uji Klasik Uji Heteroskedastisitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	44
4.3.4	Asumsi Uji Klasik Autokorelasi MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	46
4.4	Regresi Linear Berganda .....	47
4.4.1	Uji T MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	48
4.4.2	Uji F MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU.....	58
4.4.3	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	60
4.4.4	Model Regresi Linear Berganda MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	61

#### **BAB IV KESIMPULAN**

5.1	Kesimpulan.....	64
5.1	Saran.....	65

#### **DAFTAR PUSTAKA ..... 66**

#### **LAMPIRAN**

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Komponen Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan .....	11
Gambar 3.1 Diagram Alur Penelitian.....	23
Gambar 4.1 Output SPSS-Chart PP Plot Of Regression Standardized Residual .....	43
Gambar 4.2 Uji heteroskedastisitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	45

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Metode penentuan populasi dan sampel .....	24
Tabel 4.1	Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin.....	28
Tabel 4.2	Karakteristik Responden berdasarkan tingkat usia .....	29
Tabel 4.3	Bobot Nilai Luas Area Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X1).....	30
Tabel 4.4	Rentangan Skor Untuk Faktor Luas Area Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X1).....	30
Tabel 4.5	Rekapitulasi Penelitian Responden Untuk Faktor Luas Area Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X1) .....	31
Tabel 4.6	Bobot Nilai Keadaan Ruang Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X2).....	31
Tabel 4.7	Rentangan Skor Untuk Faktor Keadaan Ruang Sekolah MTs Al- Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X2).....	32
Tabel 4.8	Rekapitulasi Penelitian Responden Untuk Keadaan Ruang Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X2).....	32
Tabel 4.9	Bobot Nilai Kebersihan Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X3).....	33
Tabel 4.10	Rentangan Skor Untuk Faktor Kebersihan Sekolah. MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X3).....	33
Tabel 4.11	Rekapitulasi Penelitian Responden Untuk Kebersihan Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X3).....	34
Tabel 4.12	Bobot Nilai Fasilitas Bangunan Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X4) .....	34
Tabel 4.13	Rentangan Skor Untuk Faktor Fasilitas Bangunan Sekolah. MTs Al- Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X4).....	35
Tabel 4.14	Rekapitulasi Penelitian Responden Untuk Fasilitas Bangunan Sekolah MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X4) ...	35
Tabel 4.15	Bobot Nilai Fasilitas Keamanan Tempat Parkir MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X5).....	36

Tabel 4.16	Rentangan Skor Untuk Faktor Keamanan Tempat Parkir MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X5).....	36
Tabel 4.17	Rekapitulasi Penelitian Responden Untuk Keamanan Tempat Parkir MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU (X5).....	37
Tabel 4.18	Penilaian Responden untuk Faktor Pemeliharaan Bangunan gedung (Y).....	37
Tabel 4.19	Uji multikolinearitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	41
Tabel 4.20	Uji Normalitas MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU.	42
Tabel 4.21	Uji heteroskedastisitas .....	44
Tabel 4.22	Uji Autokorelasi MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU.....	46
Tabel 4.23	Uji T MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU.....	48
Tabel 4.24	Uji F MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	58
Tabel 4.25	koefisien Determinasi ( $R^2$ ) MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	60
Tabel 4.26	Model Regresi Linear Berganda MTs Al-Azhar Center Baturaja Kabupaten OKU .....	61