

ABSTRAK

Salah satu kegiatan dalam manajemen properti adalah memelihara dan mengelola bangunan. Pemeliharaan bangunan adalah kegiatan menjaga keandalan gedung beserta prasarana dan sarananya agar fungsi dari bangunan gedung dapat digunakan sesuai dengan tujuan. Karya tulis ini bertujuan untuk mengetahui strategi, pelaksanaan serta kendala dan solusi yang dialami pada pemeliharaan Gedung Balai Bahasa Daerah Istimewa Yogyakarta lalu dianalisis dengan analisis SWOT. Analisis SWOT adalah mengidentifikasi faktor-faktor dengan sistematis untuk merumuskan strategi yang dapat dilaksanakan. Analisis ini untuk memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunity*) sekaligus meminimalkan kelemahan (*weakness*) dan ancaman (*threats*). Analisis tersebut disusun dari bagaimana manajemen pemeliharaan Gedung Balai Bahasa Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan teori manajemen pemeliharaan gedung dan peraturan yang berlaku. Kegiatan manajemen pemeliharaan gedung terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pada kegiatan pelaksanaan, ruang lingkup pelaksanaan pemeliharaan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 terdiri dari arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan tata grha. Metode yang digunakan untuk memperoleh data adalah metode dokumentasi dan metode wawancara.

Kata kunci: manajemen properti, pemeliharaan gedung, analisis SWOT

ABSTRACT

One of the activities in property management is maintaining and managing buildings. Building maintenance is an activity to maintain the reliability of the building and its infrastructure and facilities so that the function of the building can be used according to its purpose. This paper aims to find out the strategies, implementation and the constraints and solutions experienced in the maintenance of the Yogyakarta Special Region Language Center Building and then analyzed with SWOT analysis. SWOT analysis is to identify factors systematically to formulate a strategy that can be implemented. This analysis is to maximize strengths and opportunities while minimizing weaknesses and threats. The analysis is compiled from how the maintenance management of the Yogyakarta Special Region Language Center Building is based on the theory of building maintenance management and applicable regulations. Building maintenance management activities consist of planning, organizing, implementing, and supervising. In the implementation activities, the scope of maintenance implementation according to the Regulation of the Minister of Public Works Number 24/PRT/M/2008 consists of architectural, structural, mechanical, electrical, outdoor layout, and grha layout. The method used to obtain data is the method of documentation and interview methods.

Keywords: *property management, building maintenance, SWOT analysis*