

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, simpulan dari KTTA ini adalah sebagai berikut.

1. Pihak yang Melaksanakan dan Bertanggung Jawab terhadap Manajemen Pemeliharaan Bangunan pada Kantor Kecamatan Gumelar

Dalam penerapannya, kegiatan manajemen pemeliharaan bangunan memiliki penganggungjawab yakni Camat Gumelar selaku pengguna anggaran. Namun untuk kegiatan pelaksanaannya dilakukan oleh petugas kebersihan dan keamanan yang hanya berjumlah satu orang.

2. Penerapan Pemeliharaan Bangunan pada Kantor Kecamatan Gumelar

Dalam upaya menciptakan lingkungan kantor yang aman dan nyaman, Kantor Kecamatan Gumelar melakukan kegiatan pemeliharaan bangunan secara rutin maupun kondisional. Lingkup pemeliharaan bangunan kantor Kecamatan Gumelar dibagi menjadi enam, yaitu arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik, tata ruang luar, dan tata grha.

Pemeliharaan arsitektural meliputi pemeliharaan dinding, aksesibilitas, kebersihan, dan estetika ruang kantor. Pemeliharaan dinding berupa

pembersihan dari debu dan pengecatan. Pengecatan dilakukan setahun sekali ataupun ketika dinding sudah terlihat usang. Aksesibilitas kantor berupa pintu keluar-masuk yang terbuat dari kaca dilakukan pemeliharaan berupa pembersihan kaca apabila sudah terlihat kotor. Pada akses tangga tidak terdapat tanda keluar (eksit), namun keadaan tangga selalu bersih dan tidak licin karena petugas menyapu dan mengepelnya dua kali dalam sehari. Kegiatan menyapu dan mengepel sebanyak dua kali dalam sehari juga dilakukan di seluruh ruangan kantor, sehingga ruangan selalu bersih dan nyaman. Selain kebersihan, estetika juga diperhatikan agar ruangan kantor tampak indah. Oleh karena itu, dilakukan kegiatan dekorasi di beberapa ruang kantor.

Pemeliharaan struktural meliputi pencegahan dampak lingkungan terhadap bangunan. Tidak dilakukan pemeliharaan terhadap pencegahan dampak lingkungan. Seperti halnya pemasangan genteng yang dinilai berkualitas tinggi sehingga tidak diperlukan lagi pemeliharaan pencegahan terhadap air hujan maupun terik panas matahari.

Pemeliharaan mekanikal meliputi pemeliharaan tata udara, air kotor, air bersih, sistem hidran, pembuangan limbah, dan transportasi dalam gedung. Tata udara dalam gedung berupa AC yang dalam pemeliharaannya tidak dilakukan pemeriksaan secara berkala sehingga pemeliharaannya dilakukan secara kondisional. Begitupun dengan sanitasi air bersih yang bersumber dari sumur bor tidak dilakukan pemeriksaan secara berkala, namun secara periodik dan bersifat korektif. Pemeliharaan saluran air kotor seperti saluran wastafel, closet, dan pembuangan air pada lantai kamar mandi juga tidak memiliki

pemeliharaan rutin. Pemeliharaan yang dilakukan secara rutin adalah pengelolaan sampah yang dilakukan setiap hari untuk kemudian dibakar oleh petugas kebersihan.

Pemeliharaan elektrik meliputi pemeliharaan instalasi listrik, penerangan, dan daya cadangan berupa *diesel genset*. Baik instalasi listrik, penerangan, dan daya cadangan tidak memiliki pemeliharaan rutin. Pemeliharaannya dilakukan secara kondisional dan bersifat korektif.

Pemeliharaan tata ruang luar berupa pemeliharaan halaman, tanaman, dan saluran air di luar gedung. Ketiganya tidak memiliki pemeliharaan secara rutin, sehingga pemeliharaannya juga dilakukan secara kondisional dan bersifat korektif.

Pemeliharaan tata grha berupa pemeliharaan kebersihan, pemeliharaan dan perawatan *hygiene service*, pemeliharaan *pest control*, dan program *general cleaning*. Pemeliharaan kebersihan merupakan kebersihan secara rutin yang setiap hari dilakukan oleh petugas kebersihan. Pemeliharaan *hygiene service* berupa pemasangan pengharum ruangan yang dilakukan secara kondisional. Pemeliharaan *pest control* juga dilakukan untuk membasmi hama nyamuk yang tidak dilakukan setiap hari. Program *general cleaning* merupakan pembersihan keseluruhan yang dilakukan di luar jam operasional kantor.

3. Analisis Kesesuaian antara Penerapan Manajemen Pemeliharaan Bangunan Kantor Kecamatan Gumelar dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2008

Pelaksanaan pemeliharaan komponen arsitektur mencakup pemeliharaan sarana jalan keluar, dinding, plafon, kunci dan engsel, serta kusen aluminium. Dalam pelaksanaan pemeliharaan komponen arsitektur, hanya pemeliharaan plafon gypsum yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Untuk pemeliharaan sarana jalan keluar (eksit), dinding keramik, kunci, grendel, engsel, dan kusen aluminium tidak memiliki kesesuaian. Beberapa komponen yang memiliki ketidaksesuaian tersebut memiliki pemeliharaan kondisional dan bersifat korektif.

Pelaksanaan pemeliharaan komponen struktural mencakup pemeliharaan pondasi bangunan dan dinding bata/ beton. Pemeliharaan pondasi bangunan dan dinding sudah memiliki beberapa kesesuaian dengan peraturan yang berlaku.

Pelaksanaan pemeliharaan komponen mekanikal mencakup pemeliharaan saluran air kotor, saluran air bersih, peralatan sanitair, kran air, dan bak cuci piring, sistem tata udara AC, dan proteksi kebakaran. Penerapan pemeliharaan komponen mekanik yang memiliki kesesuaian yaitu pemeliharaan peralatan sanitair dan bak cuci piring yang dilakukan setiap hari. Untuk pemeliharaan komponen mekanikal yang tidak sesuai adalah pemeliharaan saluran air kotor, saluran air bersih, pemeliharaan sistem udara AC, pemeliharaan kran, dan APAR karena tidak dilakukan pemeriksaan maupun pembersihan secara berkala. Pemeliharaan yang dilakukan secara kondisional dan bersifat korektif.

Pelaksanaan pemeliharaan elektrikal berupa pemeliharaan instalasi listrik, penerangan, dan daya cadangan berupa *diesel genset*. Baik instalasi listrik, penerangan, dan daya cadangan tidak memiliki kesesuaian dengan peraturan yang berlaku karena tidak memiliki pemeliharaan rutin berupa pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaannya dilakukan secara kondisional dan bersifat korektif.

Pelaksanaan pemeliharaan komponen tata ruang luar mencakup tangki septik, *floor drain*, dan pengecatan luar ruangan. Pemeliharaan tata ruang luar yang memiliki kesesuaian adalah pemeliharaan *floor drain* karena dilakukan pembersihan setiap hari. Pemeliharaan terhadap tangki septik dan pengecatan luar ruangan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal itu disebabkan karena pemeriksaan tangki septik tidak dilakukan secara berkala, dan pengecatan luar ruangan kantor yang dilakukan setiap tahun.

Pelaksanaan pemeliharaan komponen tata grha mencakup pemeliharaan kebersihan toilet, *lobby*, area parkir, perabot dan peralatan kantor, tangga, lantai keramik, lantai *paving*, tirai, dinding cat, dan alat pemadam kebakaran ringan. Penerapan pemeliharaan tata grha yang memiliki kesesuaian dengan peraturan yang berlaku mencakup pembersihan toilet, area parkir, perabot dan peralatan kantor, lantai keramik, dan area *lobby*. Terdapat tiga komponen tata grha yang memiliki ketidaksesuaian dengan peraturan yang berlaku yaitu kebersihan tangga, *paving*, dan tirai.

4. Kendala yang Dihadapi dalam Manajemen Pemeliharaan Bangunan pada Kantor Kecamatan Gumelar

Dalam pelaksanaannya, terdapat dua kendala dalam kegiatan manajemen pemeliharaan bangunan pada Kantor Kecamatan Gumelar. Kendala tersebut adalah keterbatasan anggaran dana dan kekurangan sumber daya manusia. Keterbatasan anggaran dana terjadi karena keterlamabatan pencairan dana mendesak yang harus mengikuti prosedur dan memungkinkan untuk diterima dalam bentuk cicilan. Kekurangan sumber daya manusia disebabkan karena ketentuan penetapan jumlah dan anggaran bagi petugas kebersihan oleh pihak kabupaten.