

RINGKASAN

Reza Surya Negara, Program Studi Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Jember Juli 2015, “**STUDI PERBANDINGAN MANAJEMEN PEMELIHARAAN GEDUNG OUTLET YANG DILAKSANAKAN OLEH PIHAK INTERNAL (Stakeholder) DAN DILAKSANAKAN EKSTERNAL (Kontraktor rekanan) (Studi Kasus: Outlet Indomaret Produk Dagang PT.Indomarco Prismatama Cabang Jember)**”. Dosen Pembimbing : **Dr.Ir. Noor Salim, M.Eng.** dan **Ir. Suhartinah,MT.**

Perawatan gedung beserta sarana penunjang sangat penting untuk diperhatikan, jika tidak, maka kegagalan konstruksi yang menyebabkan kerugian besar akan terjadi. Dari segi persentase biaya, pemeliharaan gedung menempati posisi pertama yaitu 60% - 85% dari total biaya masa layan bangunan 30 tahun.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi sistem pemeliharaan gedung outlet yaitu tentang sistem pemeliharaan gedung, sistem pendingin udara (AC) dan lemari pendingin (cooler), sistem elektrikal, serta sistem advertising (signage/ workshop), sehingga bisa ditentukan pekerjaan yang akan dilakukan apakah sebaiknya menggunakan jasa internal (stakeholder) ataukah oleh eksternal (kontraktor rekanan) dengan mempertimbangan faktor 3M.

Dalam penelitian dengan mengambil studi kasus outlet Indomaret ini ketentuan dan pengaruh tentang kondisi *Man, Materials, and Money* (3M) akan dianalisa lebih dalam. Penelitian untuk hal tersebut antara lain adalah melakukan kajian pada pelaksanaan kegiatan pemeliharaan, tipe dan jenis pemeliharaan, penjadwalan, pengontrolan, dan biaya pemeliharaan.

Dari hasil perbandingan didapatkan: pekerjaan sipil AC regular dan cooler sebaiknya dikerjakan oleh internal, sedangkan pekerjaan elektrikal, AC Sewa dan Advertising dikerjakan oleh eksternal. Peningkatan kemampuan penanganan internal perlu ditingkatkan karena akan berpengaruh pada nilai aset sarana prasarana.

Kata kunci : Pemeliharaan gedung, Kebijakan pemeliharaan