

## ABSTRAK

Operasi dan pemeliharaan bangunan merupakan aspek penting dalam menjaga keandalan, keselamatan, dan kenyamanan suatu gedung, terutama pada bangunan komersial dengan tingkat aktivitas yang tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan manajemen operasi dan pemeliharaan gedung di Hotel Aston Inn Semarang berdasarkan ketentuan Permen PUPR No. 24/PRT/M/2008. Metode penelitian yang digunakan meliputi observasi visual terhadap kondisi eksisting, analisis dokumen SOP dan logbook pemeliharaan, serta perbandingan kondisi aktual dengan regulasi melalui pendekatan *gap analysis*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar kegiatan pemeliharaan, terutama pada sistem mekanikal, elektrikal, dan plumbing (MEP), tata graha, tata ruang luar, struktur serta komponen arsitektural, telah dilaksanakan dengan baik. Namun demikian, masih ditemukan beberapa ketidaksesuaian seperti kurangnya kelengkapan dokumentasi pemeliharaan berkala, perbedaan frekuensi inspeksi dengan standar regulasi, serta cakupan pekerjaan pemeliharaan ruang luar yang belum sepenuhnya sesuai Permen PUPR. Berdasarkan evaluasi tersebut, rekomendasi yang dihasilkan mencakup penyempurnaan SOP, peningkatan sistem pencatatan, serta penguatan pemeliharaan preventif untuk menjamin performa bangunan tetap optimal. Secara keseluruhan, manajemen operasi dan pemeliharaan gedung di Hotel Aston Inn Semarang dinilai sudah berjalan efektif namun masih perlu penyesuaian agar memenuhi standar pemeliharaan bangunan yang berlaku.

Kata Kunci: evaluasi, pemeliharaan bangunan, manajemen operasi, Permen PUPR No. 24/PRT/M/2008