

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan bangunan gedung untuk berbagai aktivitas semakin meningkat dari waktu ke waktu. Hal ini merupakan salah satu indikator bahwa roda perekonomian berputar sejalan dengan meningkatnya berbagai aktivitas manusia dalam melaksanakan transaksi bisnis. Dari tahun ke tahun selalu bermunculan bangunan fasilitas yang baru dengan berbagai ragam, bentuk dan ukurannya, dimana estetika dan kelengkapan fasilitas bangunannya merupakan representasi aktivitas penghuninya. Di Indonesia, pedoman pemeliharaan gedung sebagai suatu standar yang dapat dijadikan acuan sudah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Bangunan gedung setelah selesai diharapkan dapat berfungsi dengan baik sampai umur rencananya. Perlu diketahui juga bahwa kondisi bangunan dapat mengalami penurunan seiring dengan bertambahnya umur bangunan tersebut (Patrawijaya, 2009). Oleh karena itu, pengelolaan bangunan setelah selesai dibangun sampai umur rencananya sangat diperlukan. Namun, pemeliharaan gedung masih sering dianggap kurang penting dalam dunia konstruksi (Chanter dan Swallow, 2007).

Sejak terbentuknya Universitas Kristen Maranatha (UKM) pada tahun 1965 hingga saat ini, telah menghasilkan banyak sarjana. Dengan terus berkembangnya UKM maka pada tahun 2004 dengan luas tanah kurang lebih 50.000m² Graha Widya Maranatha (GWM) dibangun dan diresmikan pada tahun

2006 terdiri dari 15 lantai (termasuk 3 lantai *basement* untuk parkir). Dengan umur bangunan 13 tahun maka terjadi pemeliharaan pada komponen-komponen bangunan GWM meliputi struktur, arsitektur, mekanikal, dan elektrikal. Pemeliharaan bangunan secara konsisten menjadi persyaratan yang harus dipenuhi, terutama bangunan yang difungsikan secara komersial. Program pemeliharaan sebuah bangunan gedung hendaknya dipikirkan sejak proses perancangan bangunan tersebut dilaksanakan dan kemudian dijadikan salah satu aspek pertimbangan dalam merencanakan bangunan secara detil, untuk mempertahankan, dan memulihkan fungsi bangunan tersebut. Keberhasilan suatu bangunan dinilai dari kemampuan bangunan berada pada kondisi yang diharapkan. Secara rasional tingkat kemudahan pemeliharaan sebuah bangunan secara signifikan akan mempengaruhi besarnya biaya pemeliharaan setiap tahunnya.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM?
2. Bagaimana penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM?
3. Apakah ada korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mengevaluasi pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM;
2. Mengetahui respon penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM;
3. Menganalisis ada tidaknya korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung kampus GWM dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan tersebut;

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah sebagai berikut:

1. Gedung yang ditinjau adalah gedung Graha Widya Maranatha Bandung di Jalan Prof. drg. Suria Sumantri No.65;
2. Subjek penelitian adalah bagian pemeliharaan bangunan gedung dan pengguna gedung, serta mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
3. Pengguna gedung dikelompokkan menjadi 2 yaitu, pengguna langsung dan pengguna tidak langsung. Pengguna langsung adalah mahasiswa yang merupakan pengguna tetap Kampus GWM. Sedangkan pengguna tidak langsung adalah murid Sekolah Menengah Atas (SMA) dan murid Sekolah Menengah Pertama (SMP) yang merupakan pengunjung gedung di luar pengguna tetap Kampus GWM;
4. Penelitian ini fokus pada jadwal-jadwal pemeliharaan dan perawatan komponen gedung yang dilakukan oleh bagian pemeliharaan kampus GWM;
5. Karena terbatasnya waktu penelitian, tidak semua komponen gedung diamati pemeliharannya;

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

- BAB I : Pendahuluan, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan yang menjadi kerangka penulisan Tugas Akhir.
- BAB II : Tinjauan Pustaka, berisi tentang pengertian pemeliharaan bangunan, persyaratan pemeliharaan bangunan, prinsip dasar pemeliharaan bangunan, tujuan pemeliharaan bangunan, pedoman pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, dan perencanaan manajemen pemeliharaan bangunan.
- BAB III : Metode penelitian, berisi tentang lokasi penelitian, waktu penelitian, dan jenis penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV : Analisis Data, berisi tentang penyajian data, hasil analisis data, dan pembahasan.

BAB V : Simpulan dan Saran, berisi tentang simpulan hasil analisis data, dan pembahasan serta saran setelah analisis dilakukan.

