

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Gedung adalah suatu sarana untuk melakukan kegiatan dimana kelengkapan fasilitas gedung akan menunjang terlaksananya suatu kegiatan dengan baik. Kondisi gedung yang tidak baik dapat menimbulkan perasaan yang tidak aman dan tidak nyaman. Banyak gedung yang kondisinya tidak baik, dimana umur rencana gedung tersebut tidak tercapai, hal ini akibat tidak adanya pemeliharaan bangunan gedung secara baik. Dalam pelaksanaan pemeliharaan suatu gedung perlu diperhatikan pelaksana pemeliharanya. Setiap jenis pekerjaan dapat dianalisa dari beberapa faktor sehingga dapat ditarik kesimpulan siapa yang

sebaiknya melaksanakan pekerjaan tersebut, karena adakalanya suatu pekerjaan tertentu dapat dikerjakan secara internal (*in house*) tetapi ada juga pekerjaan yang sebaiknya dikerjakan oleh kontraktor luar (*out sourcing*).

1.2 Tujuan Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengevaluasi manajemen pemeliharaan gedung yaitu tentang pemeliharaan sistem listrik, sistem air bersih dan sanitasi, sistem pendingin udara, lapangan basket, kursi penonton, *sound system* serta interior dan eksterior, sehingga diperoleh suatu kesimpulan, pekerjaan yang mana yang pemeliharaannya sebaiknya dikerjakan secara internal (*in house*) dan pekerjaan yang mana yang pemeliharaannya sebaiknya dilakukan oleh jasa pihak luar (*out sourcing*).

1.3 Pembatasan Masalah

Dalam Tugas Akhir ini masalah yang dibahas :

- Evaluasi terhadap manajemen pemeliharaan untuk menentukan pekerjaan yang sebaiknya dikerjakan secara internal (*in house*) dan pekerjaan yang sebaiknya dikerjakan melalui jasa pihak luar (*out sourcing*).
- Evaluasi manajemen pemeliharaan meliputi sistem listrik, sistem air bersih dan sanitasi, sistem pendingin udara, lapangan basket, kursi penonton, *sound system* serta interior dan eksterior.
- Studi Kasus dilaksanakan di Gedung Olah Raga C-tra Arena.

1.4 Sistematika Pembahasan

Tugas Akhir ini terdiri dari lima bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang, tujuan penulisan, pembatasan masalah, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Studi literatur mengenai manajemen pemeliharaan bangunan.

BAB III STUDI KASUS

Studi kasus dilaksanakan di Gedung Olah Raga C- tra Arena

BAB IV ANALISIS MASALAH

Studi analisis mengenai manajemen pemeliharaan di Gedung Olah raga C- tra Arena.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan kesimpulan dan saran