BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebuah bangunan dibangun dengan nyaman dan kokoh berdiri sesuai dengan fungsinya. Kenyamanan dan kekokohnya dapat berkurang seiring berjalannya waktu. Untuk mempertahankan kenyamanan dan kekokohan, suatu bangunan harus dipelihara dan diperbaiki.

Seringkali pemilik, pengelola bangunan ataupun pihak pembangun yang berkewajiban melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap bangunan tersebut

perlu mengetahui umur teknis bangunan tersebut dan bagaimana cara agar bangunan tersebut awet sehingga dapat berfungsi dengan baik sampai dengan umur teknis yang telah direncanakan.

Untuk itu diperlukan suatu sistem pemeliharaan yang baik, efektif, dan efisien yang diperuntukan bagi bangunan gedung, agar gedung tersebut dapat berfungsi dengan maksimal sesuai dengan apa yang telah direncanakan semula sehingga dapat menjadi konstruksi yang positif bagi pemilik dimana gedung itu terdapat.

1.2 Pokok Permasalahan

Bagaimana sistem pemeliharaan yang baik bagi bangunan gedung yang dipergunakan untuk kegiatan administratif dan perkuliahan, mengingat selama ini masalah pemeliharaan bangunan masih kurang diperhatikan di Indonesia.

1.3 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan penelitian adalah meninjau sistem pemeliharaan pada bangunan gedung yang dipergunakan untuk kegiatan administratif dan perkuliahan. Dan Mendiagnosis sistem pemeliharaan yang ada dengan menggunakan kriteria PIECES (*Performance, Information, Efficiency, Control, Economy, Service*) agar gedung tersebut dapat berfungsi sebagaimana mestinya sampai dengan umur teknis yang direncanakan dan agar proses kegiatan yang dilakukan digedung tersebut dapat berjalan dengan baik.

1.4 Pembatasan Masalah

Dalam tugas akhir ini, Batasan masalah yang dibahas adalah peninjauan sistem pemeliharaan pada bangunan Gedung Administrasi Pusat Universitas Kristen Maranatha yang meliputi struktur organisasi, pemeliharaan struktur bangunan, sistem listrik, sistem plumbing dan prosedur-prosedur yang telah berjalan pada pada Unit Pemeliharaan Gedung.

1.5 Sistematika Penelitian

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan mengenai latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, maksud dan tujuan penelitian, ruang lingkup pembahasan serta sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan mengenai studi literature pemeliharaan bangunan pada umumnya dan definisi dari pemeliharaan itu sendiri.

BAB III PENGUMPULAN DATA

Membahas mengenai data-data sistem pemeliharaan pada bangunan, sumber tenaga kerja, jenis pemeliharaan, prosedur pemeliharaan serta diagnosa pada bangunan yang diamati.

BAB IV STUDI KASUS

Studi kasus dilakukan pada bangunan Gedung Administrasi Pusat (GAP) Universitas Kristen Maranatha, bab ini berisi tentang struktur organisasi, sumber tenaga kerja, jenis pemeliharaan, diagnosa gedung, prosedur pemeliharaan, dan analisa prosedur.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan kesimpulan dan saran yang dapat diberikan sehubungan dengan hasil penelitian Tugas Akhir ini.