

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan kepariwisataan di Indonesia pada beberapa tahun terakhir ini menurun dan tidak menguntungkan, khususnya sejak krisis ekonomi dan terjadinya peristiwa peledakan bom yang menimpa bangsa Indonesia. Oleh sebab itu pemerintah Indonesia telah menyadari bahwa kepariwisataan itu merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung perekonomian negara karena dapat menghasilkan devisa yang cukup besar bagi negara. Sesuai dengan perkembangan

itu pemerintah telah mengambil kebijakan untuk meningkatkan perhatian ke bidang usaha kepariwisataan, khususnya dibidang perhotelan. Dengan demikian sektor ini diharapkan dapat ikut membantu pemulihan perekonomian Indonesia sebagai penghasil devisa.

Seseorang yang melakukan perjalanan jauh untuk melihat dan menikmati objek wisata serta keperluan dinas dalam waktu yang cukup lama, akan memerlukan tempat beristirahat yang bersifat sementara berupa penginapan atau hotel. Hotel mempunyai kaitan yang sangat erat dengan kenyamanan seseorang dalam beristirahat. Hotel juga merupakan sarana yang sangat pokok yang dibutuhkan oleh seseorang dalam melakukan perjalanan yang cukup jauh serta membutuhkan waktu yang cukup lama.

Seperti diketahui hotel dengan berbagai fasilitas didalamnya merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi. Secara keseluruhan setiap bagian yang ada di hotel harus mampu saling melengkapi, dalam usaha meningkatkan mutu pelayanan serta mutu produk atau alat, seperti: kecepatan, kebersihan, etika, suasana kamar atau ruangan, kesan, fasilitas, dll. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu manajemen yang tepat dalam mengelolanya.

Salah satu daya tarik dari sebuah hotel adalah kelengkapan fasilitas dalam hotel tersebut, misalnya kolam renang, fitness, sauna, karaoke, kafe, dll. Apabila suatu hotel dengan fasilitas yang lengkap maka hotel tersebut akan selalu terisi, karena banyak orang memilih suatu hotel berdasarkan fasilitasnya. Untuk menjaga supaya kelestarian fasilitas dan utilitas pada suatu hotel diperlukan pemeliharaan yang tepat dalam hal kebersihan dan kualitasnya.

Berdasarkan uraian diatas, kita dapat melihat bahwa pemeliharaan utilitas dan prasarana sangat memegang peranan yang penting pada bangunan hotel, terutama pada aspek mekanikal dan elektrikalnya. Dua hal ini sifatnya sangat vital (urgent) karena menyangkut kenyamanan, keamanan, serta keselamatan penghuni hotel tersebut.

1.2 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan ini adalah meninjau manajemen pemeliharaan pada bangunan hotel beserta fasilitas dan instalasinya supaya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kegunaannya.

1.3 Pembatasan Masalah

Pembahasan yang dilakukan dibatasi pada hal-hal berikut:

1. Bahan studi kasus pada penulisan Tugas Akhir ini adalah Hotel Holiday Inn Bandung;
2. Pemeliharaan hotel ini dikhususkan pada bidang mekanikal dan elektrikalnya, seperti: sistem pendinginan udara, sistem elevator, sistem air bersih, sistem air kotor, sistem air panas dan boiler, instalasi listrik, sistem pompa, dan bak penampungan;
3. Permasalahan mekanikal dan elektrikal yang timbul, seperti pompa mati, saluran-saluran yang bocor, lift mati, AC rusak, dan masalah-masalah vital lainnya.

1.4 Sistematika Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini dibagi dalam lima bab dengan pokok pembahasan sebagai berikut:

Bab 1. Pendahuluan

Bab ini berisi tentang latar belakang permasalahan, tujuan penulisan, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan.

Bab 2. Tinjauan Pustaka

Bab ini menjelaskan tentang pengertian, dasar-dasar teori pemeliharaan bangunan secara umum, teori mengenai mekanikal dan elektrikal serta perawatannya.

Bab 3. Studi Kasus

Bab ini akan menjelaskan tentang pelaksanaan manajemen pemeliharaan bangunan hotel yang dikhususkan pada aspek mekanikal dan elektrikalnya.

Bab 4. Analisis Masalah

Bab ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan manajemen pemeliharaan yang telah dilakukan, khususnya pada aspek mekanikal dan elektrikal.

Bab 5. Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisikan tentang kesimpulan mengenai topik yang dibahas serta beberapa saran dari penulis.