

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berbagai macam bentuk bangunan gedung yang ada di kota-kota besar dan beraneka macam bentuknya serta kelengkapan fasilitas yang ada. Berbagai macam material yang menempel erat mendandani atau menghiasi seluruh bagian bangunan sampai terlihat indah. Keindahan sangat perlu diperhatikan bagi para desainer bangunan gedung, secara umum estetika dalam arsitektur bangunan merupakan filsafat keindahan bentuk dan ruang maka pemaparan estetika arsitektur ini diarahkan kepada pembahasan arsitektur sebagai ilmu dan seni. Sebagai ilmu khususna ilmu rancang bangunan, arsitektur ditujukan untuk merancang suatu sistem pewadahan atau ruang. Ruang yang dimaksudkan adalah ruang yang dikondisikan untuk suatu kegiatan sehingga bentuk ruang tersebut harus mengikuti bentuk kegiatan penghuninya, tapi ada dua hal yang tidak boleh diabaikan yaitu bagaimana cara merawat dan menjaga kebersihan bangunan tersebut. Karena kebersihan sering dianggap sepele, kebersihan adalah keadaan bebas dari kotoran, termasuk diantaranya debu, sampah, dan bau. Manusia perlu menjaga kebersihan lingkungan agar merasa nyaman berada disuatu lingkungan tersebut. Berdasarkan meningkatnya bentuk dan jenis-jenis material yang ada kiranya sangat penting memikirkan bagaimana cara merawat bangunan tersebut, sehingga setelah usai umur ekonomis bangunan itu pemulihan spesifikasi bangunan masih dapat digapai. Dalam penelitian ini, data tersebut diteliti dari salah satu bangunan gedung yang ada dan digunakan untuk kantor. Pemeliharaan dan perawatan bangunan adalah sangat perlu dan primer setelah bangunan tersebut jadi dibangun dan digunakan. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/ 2008 tentang perihal Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, perawatan dan pemeliharaan gedung tersebut bermaksud untuk dapat tercapainya bangunan gedung tersebut sesuai dengan fungsi yang terapkan dan yang mencakupi persyaratan secara teknis: kesehatan, keselamatan, kemudahan, dan kenyamanan serta kelestarian. Perlu juga diperhatikan bahwa kondisi bangunan tersebut dapat

mengalami penurunan seiring dengan berjalannya waktu dan bertambahnya umur bangunan itu (Patrawijaya, 2009). Sebab oleh karena itu, penataan dan pengelolaan bangunan sangat penting setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan sampai umur rencananya sangat diperlukan. Tapi, pemeliharaan bangunan gedung ini masih sering dianggap kurang penting dalam dunia konstruksi (Chanter dan Swallow, 2007).

Dengan terus berjalannya waktu dan berkembangnya Universitas Kristen Maranatha, maka pada tahun 1995 dan terdapat beberapa gedung yang sudah dibangun didalamnya dengan luas tanah yang ada kurang lebih 50.000m², Gedung Administrasi Pusat (GAP) dibangun dan diresmikan pada tahun 2000 terdiri atas 9 lantai (1 lantai termasuk *basement* untuk parkir). Dengan umur bangunan yang telah mencapai 19 tahun lamanya maka diperlukan pemeliharaan dan perawatan pada partikel-partikel bangunan GAP yang terdiri atas struktur, arsitektur, mekanikal, dan eletrikal. Perawatan dan pemeliharaan bangunan secara konsekuen menjadi syarat yang harus ditaati, terutama bangunan yang digunakan secara profitabel. Rencana pemeliharaan dan perawatan dalam sebuah bangunan gedung sekiranya dibuat sejak proses dibuatnya bangunan tersebut dilakukan dan kemudian dijadikan salah satu contoh pertimbangan dalam merencanakan bangunan tersebut secara detail, untuk menjaga dan memelihara fungsi bangunan itu. Perasaan nyaman timbul bila lingkungan disekitar kita baik dan tertata rapi. Kebersihan lingkungan adalah menciptakan lingkungan kita menjadi bersih, indah, asri dan sehat. Kesuksesan dan keberhasilan suatu bangunan gedung dapat diperoleh dari kemampuan bangunan tersebut yang berada pada kondisi yang ditetapkan. Secara rasional tingkat kemudahan untuk memelihara sebuah bangunan secara signifikan akan sangat berpengaruh pada besarnya pengeluaran biaya pemeliharaan setiap tahun.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah ini adalah:

1. bagaimana pelaksanaan pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat tersebut?
2. bagaimana tanggapan dan penilaian para pengguna langsung maupun tidak langsung terhadap perawatan dan pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat?

3. apakah ada hubungan antara pelaksanaan pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. menganalisis pelaksanaan pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat;
2. mengevaluasi tanggapan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat;
3. menganalisis ada atau tidaknya hubungan korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah:

1. gedung yang diteliti adalah Gedung Administrasi Pusat Universitas Kristen Maranatha Bandung di Jalan Prof. drg. Suria Sumantri No.65, Sukawarna, Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat 40164;
2. subjek penelitian ini diteliti pada bagian-bagian perawatan dan pemeliharaan GAP dan pengguna gedung serta berpedoman pada peraturan-peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 yang mengacu pada perawatan dan pemeliharaan bangunan;
3. pengguna fasilitas gedung yang dibagi menjadi 2 adalah pengguna langsung dan pengguna tidak langsung. Pengguna langsung yaitu para mahasiswa Universitas Kristen Maranatha. Sedangkan pengguna tidak langsung adalah para pengunjung dari luar kampus (Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Atas);
4. penelitian ini tertuju pada jadwal perawatan dan pemeliharaan bagian komponen-komponen gedung yang dilaksanakan oleh para bagian pemeliharaan Gedung Administrasi Pusat Universitas Kristen Maranatha Bandung;

5. karena waktu yang terbatas tidak semua komponen gedung diteliti pemeliharaan dan perawatannya, yang diamati adalah bagian arsitektur dan mekanikalnya saja, tetapi tidak semua bagian mekanikalnya yang diamati.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah:

Bab I, Pendahuluan, menguraikan tentang latar belakang, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, sistematika penulisan, dan lisensi perangkat lunak (jika ada).

Bab II, Tinjauan Literatur, menguraikan teori-teori terkait yang berhubungan dengan penelitian/penulisan Tugas Akhir.

Bab III, Metode Penelitian, berisi metode pengumpulan data.

Bab IV, Analisis Data, berisi analisis data penelitian Tugas Akhir.

Bab V, Simpulan dan Saran, berisi simpulan yang diperoleh dari analisis data penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya.