

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG PENELITIAN**

Bangunan gedung merupakan bentuk fisik hasil pekerjaan konstruksi yang melekat pada tempat kedudukannya, sebagian maupun semuanya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan aktivitasnya, baik untuk tempat tinggal atau hunian, aktivitas sosial, aktivitas budaya, aktivitas keagamaan, usaha, maupun aktivitas khusus (UU No.28 tahun 2008, 2002).

Bangunan memiliki fungsi dalam membantu aktivitas atau sebagai prasarana akan pemilik bangunan atau orang yang memakai bangunan untuk melangsungkan aktivitas sehari-hari dengan maksimal. Bangunan diperlukan bersifat cepat menyesuaikan diri dalam menyusul gerakan perubahan yang berjalan dalam aktivitas pemilik atau pengguna gedung kedepannya. Keadaan tersebut yang melandasi penting dilaksanakan pekerjaan perawatan bangunan gedung. Terbatasnya kepedulian atau kurang tepatnya tindakan perawatan yang dilaksanakan dapat mengakibatkan suatu situasi maupun hasil negatif, berupa berkurangnya taraf aktivitas pelaksanaan oleh pemilik atau pengguna gedung sebab terbatas terpiliharanya keadaan bangunan (Supriyatna, 2011).

Pemeliharaan pada bangunan dimaksudkan untuk mengoptimalkan bangunan tersebut memiliki fungsionalnya sesuai persyaratan dan kehendak baik pemilik maupun pengguna gedung. Menurut (Kristiana, dkk 2017) manajemen perawatan serta pemeliharaan bangunan gedung merupakan permasalahan yang sangat berarti serta wajib betul-betul dicermati sebab berkaitan dengan kenyamanan serta keselamatan diri tiap orang yang memakai maupun yang ada di dalam gedung tersebut, dan mempengaruhi pula terhadap usia rencana dari gedung tersebut sehingga menggapai usia yang direncanakan. Manajemen perawatan terhadap sesuatu gedung cenderung kurang dicermati sebab efeknya yang tidak dialami secara langsung.

Pelaksanaan perawatan bangunan serta komponen didalamnya sangat penting dan harus dilakukan sesudah bangunan tersebut selesai dan dapat dipergunakan dalam berbagai kegiatan, agar bangunan bisa memberikan kepuasan serta keamanan bagi bidangnya. Bangunan lama di Kota Langsa sangat mudah dijumpai namun program pemeliharaan masih minim dilakukan sehingga dapat menurunkan kualitas kegiatan yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna bangunan.

Gedung Yayasan Pendidikan Samudra merupakan salah satu bangunan gedung yang telah cukup lama digunakan oleh Universitas Samudra. Pemanfaatan gedung yang cukup lama ini dapat menimbulkan munculnya kerusakan-kerusakan pada tiap komponennya, sehingga perlu dilakukan identifikasi tingkat kerusakan yang ada di Gedung Yayasan Pendidikan Samudra. Berdasarkan hasil tinjauan yang telah dilakukan, Gedung Yayasan Pendidikan Samudra telah memiliki program perawatan namun kurang memenuhi standar ketentuan Peraturan Menteri, sehingga kondisi bangunan bakal terdapat kerusakan lebih-lebih rusak di kondisi arsitektural. Kerusakan yang diketahui dalam gedung yayasan samudra ialah kerusakan di di jendela, kaca, pintu, cat, lantai, dan dinding yang bisa diamati pada Gambar 1.1 berikut ini.



Gambar 1.1 Kerusakan pada Bangunan Gedung

Maka perlu melakukan penelitian mengenai pelaksanaan pemeliharaan Gedung Yayasan Pendidikan Samudra untuk melihat seberapa jauh kelayakan bangunan tersebut dari sisi pengguna gedung.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Perumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pemeliharaan bangunan di Gedung Yayasan Pendidikan Samudra sesuai dengan standar kebersihan Permen PU No.24/PRT/M/2008?
2. Bagaimana penilaian pengguna gedung terhadap pemeliharaan Gedung Yayasan Pendidikan Samudra?
3. Apa saja komponen yang perlu ditingkatkan pelaksanaan pemeliharaan di Gedung Yayasan Pendidikan Samudra berdasarkan hasil penilaian pengguna gedung?

## **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemeliharaan bangunan di Gedung Yayasan Pendidikan Samudra sesuai standar kebersihan Permen PU No.24/PRT/M/2008.
2. Untuk mengukur penilaian pengguna gedung terhadap pemeliharaan Gedung Yayasan Pendidikan Samudra
3. Untuk mengetahui komponen apa saja yang perlu ditingkatkan pelaksanaan pemeliharaan di Gedung

## **1.5 RUANG LINGKUP PENELITIAN**

Ruang lingkup penelitian ini untuk memberikan batasan untuk lebih fokus sehingga mendapatkan hasil maksimal, batasan tersebut di antaranya:

1. Pelaksanaan pemeliharaan gedung yang ditinjau pada penelitian ini hanya dilakukan sesuai standar kebersihan Permen PU No. 24/PRT/M/2008.

2. Objek kajian adalah pemeliharaan Gedung Yayasan Pendidikan Samudra yang berada di lantai 1 dan 2.
3. Sasaran kajian adalah Siswa/i, Guru, staf, Mahasiswa dan Dosen pengguna Gedung Yayasan Pendidikan Samudra.
4. Persyaratan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan ada pada Permen PU No.24 Th.2008.
5. Penelitian hanya berfokus pada pelaksanaan pemeliharaan Gedung Yayasan Pendidikan Samudra yaitu pemeliharaan rutin berupa *Housekeeping*.

#### **1.6 MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat penelitian yang akan diperoleh diharapkan dapat dipakai :

1. Pada penyedia jasa konstruksi dan pemilik gedung agar memanfaatkan hasil penelitian menjadi petunjuk dalam melakukan metode pemeliharaan dan perawatan gedung dengan baik dan benar.
2. Dapat menjadikan pedoman untuk mempermudah mahasiswa dalam mengerjakan tugas yang membahas topik yang sama.