

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, baik sebagian atau seluruhnya berada di atas tanah dan/air. Bangunan gedung secara umum berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, dan kegiatan lainnya.

Pemeliharaan gedung merupakan kegiatan yang sangat penting untuk menjaga nilai aset bangunan, selain untuk menyediakan lingkungan yang kondusif. Untuk dapat melaksanakan kegiatan pemeliharaan gedung, diperlukan pemeriksaan terhadap kondisi gedung saat ini. Didalam proses penilaian gedung dapat assessment dilakukan melalui visual ataupun dengan metode lainnya. Oleh karena itu Supriyatna (2011) menyatakan bahwa perlunya dilakukan kegiatan pemeriksaan/penilaian kondisi bangunan untuk mempertahankan fungsi dan kegunaan bangunan secara utuh. Pemeriksaan/penilaian akan mengetahui langkah pemeliharaan selanjutnya dan ini akan membuat umur bangunan menjadi lebih panjang, ditinjau dari aspek keamanan, kekuatan, dan penampilan bangunan. Pemeriksaan atau penilaian ini perlu dilakukan dan diperhatikan secara khusus dimana pengontrolan keandalan sebuah gedung ini akan berpengaruh terhadap biaya pemeliharaan gedung itu sendiri.

Dalam standar Structural Engineering Institute/American Society of Civil Engineers (2000), kondisi sebuah bangunan dapat dinilai dengan metode visual, pengujian tidak merusak sampel dan pengujian merusak sampel. Metode visual atau investigasi visual bertujuan untuk memperoleh informasi awal tentang kondisi bangunan dan tingkat kerusakannya, kemungkinan perbaikan serta informasi tentang kebutuhan investigasi yang lebih jauh. Kondisi bangunan dapat diamati secara visual dengan cara dilakukannya pengambilan gambar dengan menggunakan

kamera digital. Bagian–bagian struktur yang mengalami kerusakan diamati dan didokumentasikan atau difoto.

Terdapat banyak metode visual yang dapat digunakan untuk menentukan nilai suatu bangunan. Pada penelitian ini, metode visual yang digunakan adalah metode matriks *Condition Survey Protocol 1 (CSP 1)* yang berasal dari negara Malaysia. Menurut Hamzah et al (2010), metode ini dianggap sebagai penilaian metode untuk mengevaluasi kondisi bangunan. Untuk menguji apakah matriks tersebut efektif, maka pada awalnya matriks digunakan untuk mengevaluasi bangunan toilet ramah lingkungan di Malaysia. Matriks ini dapat digunakan untuk semua tipe bangunan karena data yang dinilai berdasarkan kondisi bangunan dan penilaian kerusakan.

Biaya perbaikan yang dikeluarkan ketika bangunan sudah rusak/ambuk akan lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan untuk perbaikan secara berkala. Sehingga diperlukan penilaian bangunan secara berkala sebagai suatu tindakan yang dapat dilakukan untuk meminimalkan biaya perbaikan kerusakan bangunan (Stochino et al, 2008). Berdasarkan uraian diatas maka peneliti akan melakukan penelitian dengan mengambil judul “enentuan Nilai Prioritas Perbaikan Bangunan Gedung, Dan Nilai Kondisi Bangunan Gedung Secara Keseluruhan Berdasarkan Metode Matriks *Condition Survey Protocol 1 (CSP 1)*”.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat beberapa permasalahan yang penulis angkat, Adapun permasalahan tersebut antara lain :

1. Bagaimana cara menerapkan metode CSP 1 dalam menilai kondisi bangunan gedung Jail Huis Van Behauring?
2. Bagaimana kondisi bangunan Jail Huis Van Behauring yang dinilai secara visual dengan menerapkan metode CSP 1?
3. Bagaimana rekomendasi yang bisa di berikan kepada pemilik bangunan cagar budaya Jail Huis Van Behauring?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menerapkan metode CSP 1 dalam penilaian kondisi bangunan gedung.
2. Untuk mengetahui kondisi bangunan Jail Huis Van Behauring yang akan dinilai secara visual menggunakan metode CSP 1
3. Untuk memberikan rekomendasi kepada pemilik bangunan cagar budaya Jail Huis Van Behauring.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan masalah ini merupakan hal-hal yang akan menjadi fokus penulis, adapun batasan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode *Matriks Condition Survey Protocol 1 (CSP 1)*.
2. Objek penelitian ini adalah bangunan cagar budaya Jail Huis Van Behauring yang dibangun pada tahun 1811.
3. Penilaian dilakukan secara visual.
4. Pengolahan data menggunakan *Microsoft Excel*.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bisa menjadi salah satu referensi alternative pemula konstruksi gedung secara visual.
2. Memberikan informasi terhadap kondisi bangunan Gedung Jail Huis Van Behauring, dari segi kerusakan struktur bangunan maupun dari segi kekurangan struktur bangunan yang dinilai secara visual.

1.6 Sistematikan Penulisan

Adapun rencana sistematika penulisan pada proposal laporan tugas akhir ini disusun menjadi lima bab, yaitu :

1. BAB I PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang, ruang lingkup dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas hal-hal berupa teori yang berhubungan dengan judul tugas akhir dan metode-metode perhitungan yang digunakan.

3. BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini membahas tentang tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan metode analisa data.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Merupakan hasil dari penelitian dan pembahasan singkat mengenai hasil penelitian yang digunakan untuk memecahkan masalah dan menarik kesimpulan.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dari pembahasan dan analisa data yang didapat, penulis dapat memberikan kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan judul tugas akhir ini.