

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil dari pekerjaan konstruksi yang telah menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berbeda di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air. Fungsi dari bangunan gedung adalah sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya yang meliputi baik sebagai hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus adalah ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan administrative dan persyaratan teknis dari bangunan gedung menurut (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008).

Bangunan gedung setelah selesai dibangun diharapkan dapat berfungsi dengan baik sampai umur rencananya. Perlu diketahui juga bahwa kondisi bangunan dapat mengalami penurunan seiring dengan bertambahnya umur bangunan tersebut (Patrawijaya, 2009) oleh karena itu, pengelolaan bangunan setelah selesai dibangun sampai umur rencananya sangat diperlukan. Namun, pemeliharaan gedung masih sering dianggap kurang penting dalam dunia konstruksi (Chanter dan Swallow, 2007). Adapun yang dapat membuat bangunan mengalami kerusakan diakibatkan oleh proses mekanis, fisis, kimia, biotis maupun aktivitas manusia (Fernandi, 2011).

Menurut (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008) tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung, memperbaiki atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, beserta prasarana dan sarana agar bangunan selalu layak fungsi. pemeliharaan bangunan gedung kurang mendapatkan perhatian dan pengawasan yang cukup sehingga apabila dibiarkan akan menyebabkan tingkat kerusakan komponen

bangunan semakin parah. Selain itu, penundaan perbaikan terhadap komponenn bangunan yang rusak juga dapat mengakibatkan biaya yang di perlukan untuk perbaikan semakin mahal. untuk itu perlu dilakukannya pemeliharaan bangung gedung secara rutin, terus menerus dan periodik.

Agar dapat memperpanjang usia bangunan, menjamin ketersediaan perlengkapan yang ada dan juga mendapatkan keuntungan dari investasi yang maksimal, menjamin keselamatan manusia yang menggunakan bangunan tersebut. Dan menjamin kesiapan, Operasional dari setiap peralatan atau perlengkapan dalam menghadapi situasi darurat seperti kebakaran.

Sehingga perlunya manajemen pemeliharaan yang baik untuk merealisasikan tujuan dari pemeliharaan bangunan I tu tersendiri. Karena tidak memungkinkan untuk memelihara bangu nan gedung secara bersamaan karena keterbatasan dana maka di perlukannya skala prioritas pemeliharaan.

Menurut Iqbal Nahdiyati (2018), Skala Prioritas adalah ukuran kebutuhan yang tersusun dalam daftar berdasarkan tingkat kebutuhan yang dimulai dari kebutuhan paling penting hingga kebutuhan yang bersifat bisa ditunda. Dengan skala prioritas diharapkan dapat mengetahui mana kebutuhan yang harus didahulukan dan mana kebutuhan yang bisa ditunda, dengan tujuan pemenuhan kebutuhan yang tidak tepat dan cenderung konsumtif dapat dihindari.

Berdasarkan penelitian terdahulu (usman, K 2019) menyatakan bahwa dengan menentukan skala prioritas dapat membantu untuk menanggulangi keterbatasan dana perbaikan sesuai dengan prioritas tingkat kerusakan komponen yang akan di perbaiki.

Di Politeknik Negeri Bengkalis pemeliharaan bangunan gedung belum sepenuhnya dilakukan dengan baik ditinjau secara visual dari kerusakan beberapa elemen yang terlihat pengelupasan cat dinding, runtuhnya plesteran, terlepasnya sebagian plafond setelah terjadinya kerusakan pada bangunan gedung baru dilaksanakannya perbaikan komponen yang rusak, dan untuk daftar pemeliharaan secara rutin , bulanan, dan tahunan tidak dilakukan atau tidak di buat daftarnya karena susahnya proposal pemeliharaan di acc ke atasan untuk dapat mengeluarkan dana (sumber wawancara dengan staff bagian pemeliharaan dan

perawatan Politeknik Negeri Bengkalis) karena belum adanya pemeliharaan bangunan yang teorganisir di Politeknik Negeri Bengkalis maka peneliti melakukan penelitian mengenai skala prioritas pemeliharaan bangunan gedung di Politeknik Negeri Bengkalis berdasarkan kriteria arsitektur. untuk mendapat pemeliharaan mana yang seharusnya terlebih dahulu di lakukan terhadap bangunan gedung. Penelitian ini menggunakan metode Analytical Hierarchy Process (AHP), merupakan metode yang digunakan dalam proses pengambilan keputusan, dengan mempertimbangkan wawasan, prioritas, pengalaman, dan persepsi. Penelitian menggunakan metode AHP juga dapat menentukan nilai berdasarkan tingkat profesionalitas, ketergantungan, dan kecenderungan pakar yang bersangkutan.

1.2. Rumusan Masalah

Dalam tugas akhir ini rumusan masalah yang dibahas adalah sebagai berikut:

- a. Rumusan Masalah
 1. Bagaimana menentukan skala prioritas pemeliharaan bangunan gedung berdasarkan Subkriteria Arsitektur ?
 2. Bagaimana menentukan skala prioritas dalam pemeliharaan bangunan gedung dari Gedung Elektro, Mesin, TI, dan Gedung C berdasarkan kriteria arsitektur ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui skala prioritas dalam pemeliharaan bangunan gedung dari sub kriteria arsitektur
2. Untuk mengetahui skala prioritas dalam pemeliharaan bangunan gedung dari Gedung Elektro, Mesin, TI, dan Gedung C berdasarkan kriteria arsitektur.

1.4 Batasan Masalah

Mengingat permasalahan yang dapat dilihat begitu luas maka penulis memberikan batasan permasalahan. Batasan masalah pada tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bangunan yang menjadi objek penelitian adalah bangunan Gedung elektro, Mesin, TI, dan gedung C.
2. Penelitian ini hanya meninjau pemeliharaan bangunan Gedung elektro, Mesin, TI, dan Gedung C pada tahap pasca konstruksi.
3. Komponen-komponen yang ditinjau dalam penelitian ini dari aspek arsitektural.
4. Penilaian komponen dari prioritas pemeliharaan bangunan gedung elektro dan gedung mesin berdasarkan keterangan responden yang mengetahui keadaan bangunan, serta ahli atau pakar yang bersangkutan.
5. Pemeriksaan pada kondisi struktur bangunan hanya melalui kondisi visual dan tanpa melakukan uji laboratorium dan uji lapangan.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan penelitian ini terdiri dari lima bab. Masing –masing bab dibagi dalam sub bab mengenai pokok pembahasan yang akan di bahas, kemudian diuraikan dengan tujuan dapat diketahui permasalahan yang akan dibicarakan. Adapun sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. BAB 1 : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

2. BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang penelitian-penelitian terlebih dahulu dan teori yang menimbulkan gagasan berdasarkan tugas akhir

3. BAB 3 : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi alat dan bahan yang digunakan dalam menganalisa penelitian, Metode yang akan digunakan ,diagram alir, dan Proses dalam menganalisa.

4. BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang penyajian data, pembahasan mengenai penyelesaian masalah dikaitkan dengan teori maupun literatur secara sistematis.

5. BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi kesimpulan yang telah dicapai untuk menjawab tinjauan dari tugas akhir ini dan saran bagi yang ingin melanjutkan tugas akhir.

