

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Bangunan gedung memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia terutama untuk melakukan aktivitas sehari-hari sehingga bangunan tersebut perlu dilakukan pemeliharaan agar bangunan tersebut mampu berdiri dengan kokoh dalam jangka waktu yang lama. Seperti yang tercantum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung maka setiap bangunan di Indonesia wajib dilakukan pemeliharaan itu sendiri. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008, pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu layak fungsi. Sedangkan perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi. Aspek yang diperhatikan dalam pemeliharaan bangunan gedung meliputi aspek arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar dan tata grha.

Di era yang modern ini, bukan hanya terdapat bangunan konvensional tapi juga terdapat bangunan *green building* atau bangunan hijau. Seperti yang tercantum di dalam Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 38 tahun 2012 tentang bangunan gedung hijau, Bangunan gedung hijau

adalah bangunan gedung yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan sumber daya yang efisien dari sejak perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, pemeliharaan, sampai dekonstruksi. Peraturan tersebut dibuat khusus untuk bangunan yang menggunakan konsep *green building*.

Berdasarkan latar belakang tersebut dan belum ada informasi terkait dengan pemeliharaan bangunan gedung hijau atau *green building* maka perlu dilakukan penelitian tentang pemeliharaan gedung dengan konsep *green building*. Penelitian ini akan dilakukan dengan mengambil data dari bangunan gedung *green building* dan dari data yang didapatkan akan dilakukan analisis data dari pemeliharaan yang telah dilakukan.

I.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, permasalahan yang perlu diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pemeliharaan yang dilakukan bangunan gedung yang menggunakan konsep *Green Building* ?
2. Bagaimana penilaian pengguna bangunan terhadap pemeliharaan yang dilakukan?
3. Apakah ada perbedaan dari pemeliharaan yang dilakukan terhadap bangunan dengan konsep bangunan hijau / *green building* dengan pemeliharaan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008?

I.3. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini diberikan beberapa batasan agar penelitian lebih terfokus sehingga hasil penelitian dapat lebih maksimal. Batasan tersebut meliputi:

1. Penelitian dilakukan pada bangunan gedung di Jakarta.
2. Subyek penelitian adalah bagian pemeliharaan dan pengguna bangunan gedung , serta mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24 tahun 2008 tentang pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
3. Metode pengumpulan data primer menggunakan kuisisioner dan wawancara.

I.4. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui bagaimana pemeliharaan yang dilakukan pada bangunan gedung yang menggunakan konsep *green building*.
2. Mengetahui penilaian pengguna terhadap pemeliharaan yang dilakukan pada bangunan gedung yang menggunakan konsep *green building*.
3. Mengetahui kemungkinan perbedaan pemeliharaan yang dilakukan terhadap bangunan gedung hijau dengan pemeliharaan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008.

I.5. Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan pengamatan penulis, judul Tugas Akhir **Analisis Pemeliharaan *Green Building*** belum pernah digunakan sebelumnya.

I.6. Manfaat

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan :

1. Bagi Bangunan *green bulding* yang diteliti, diharapkan dengan penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan dalam meningkatkan manajemen pemeliharaan saran dan prasarana sesuai dengan standart pemeliharaan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24 tahun 2008 tentang pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
2. Bagi Penulis, diharapkan dapat memperluas pengetahuan tentang pemeliharaan yang dilakukan terhadap Bangunan *green building*.

I.7. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini terdiri dari 5 bab yaitu pendahuluan, landasan teori, metodologi penelitian, analisa dan pembahasan serta kesimpulan dan saran.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian tugas akhir, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi uraian tentang berbagai teori dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tahapan penelitian atau metodologi yang ditempuh dalam pemecahan masalah untuk mencapai tujuan penelitian.

BAB IV : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pemaparan data yang telah dikumpulkan serta beberapa analisis untuk mengolah data tersebut sesuai dengan yang dibutuhkan dalam pemecahan masalah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari seluruh penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran yang berhubungan dengan penelitian ini.

