

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman, manusia terus berusaha memenuhi berbagai kebutuhannya dalam hidup. Salah satunya adalah kebutuhan ruang. Bangunan gedung merupakan salah satu wujud pemenuhan kebutuhan manusia akan ruang. Manusia banyak membuat beragam bangunan untuk berbagai aktivitas, mulai dari rumah tinggal, gedung perkantoran, gedung olahraga, gedung untuk beribadah hingga gedung-gedung untuk kegiatan akademis. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. 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).

Di Yogyakarta, dalam beberapa tahun terakhir begitu banyak bermunculan bangunan gedung, terutama gedung yang berkaitan dengan kegiatan akademis. Hal tersebut tidak mengherankan mengingat Yogyakarta yang dikenal juga sebagai “Kota Pelajar”. Dari sekian banyak gedung-gedung perkuliahan, salah satunya adalah gedung yang saat ini digunakan Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Gedung Pascasarjana atau gedung kampus III mulai beroperasi sejak tahun 1995. Pada tahun yang sama Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta menggunakan sebagian dari gedung tersebut (sumber: wawancara dengan staf Bagian Pemeliharaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta). Tipikal bangunan gedung kampus yang berbentuk ruang-ruang kelas dilengkapi dengan fasilitas untuk proses belajar membutuhkan cara tersendiri dalam menjalankan program pemeliharaan jika dibandingkan dengan bangunan lain seperti hotel atau mal (Ervianto, 2007). Pemeliharaan gedung bertujuan untuk memastikan bahwa bangunan gedung mencapai performa fungsionalnya sesuai persyaratan dan keinginan pengguna. Gedung-gedung universitas seharusnya mampu memberi ruang-ruang yang dapat mendukung dan memfasilitasi kegiatan belajar, mengajar, dan berbagai riset (Lateef, 2009).

Berdasarkan pemaparan tersebut, pemeliharaan bangunan gedung sudah sepatutnya diperhatikan dan dilaksanakan oleh pihak yang mengelola sarana dan prasarana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang dikemukakan pada latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta?
2. Bagaimana penilaian pengguna terhadap pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta?
3. Apakah ada korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta dengan penilaian pengguna terhadap pemeliharaan tersebut?

1.3. Batasan Masalah

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

1. Lokasi penelitian adalah gedung kampus III (Gedung St. Bonaventura) Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dengan fokus pada fasilitas yang digunakan Program Pascasarjana, yaitu di bagian depan gedung kampus III Universitas Atma Jaya Yogyakarta, terutama di lantai 1 (*lobby*), 2, dan 3.
2. Subyek penelitian adalah Bagian Pemeliharaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan pengguna Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya

Yogyakarta, serta mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

3. Pengguna gedung dikategorikan menjadi pengguna langsung dan pengguna tidak langsung. Pengguna langsung adalah mahasiswa Program Pascasarjana, Staf Pascasarjana, dan dosen. Pengguna tidak langsung adalah mahasiswa S1 yang juga menggunakan gedung kampus III (Gedung St. Bonaventura).
4. Penelitian ini berfokus pada jadwal-jadwal pemeliharaan komponen gedung yang dilakukan Bagian Pemeliharaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Karena terbatasnya waktu penelitian, tidak semua komponen gedung diamati pemeliharaannya.

1.4. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Mengukur penilaian pengguna terhadap pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Mengetahui ada atau tidaknya korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan penilaian pengguna terhadap pelaksanaan pemeliharaan tersebut.

1.5. Manfaat

Dengan adanya penelitian ini, dapat diketahui kekurangan maupun kelebihan dalam pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pihak pengelola juga bisa mengetahui pedoman pemeliharaan yang bisa digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung. Lalu, menjadi tambahan informasi aktual bagi pihak pengelola sarana dan prasarana Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta mengenai penilaian pengguna terhadap pemeliharaan gedung. Dengan mengetahui penilaian pengguna, dapat dijadikan bahan evaluasi bagi Bagian Pemeliharaan agar terus mengembangkan dan melaksanakan program pemeliharaan ke arah yang lebih baik demi kenyamanan pengguna gedung.

1.6. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai pemeliharaan bangunan gedung yang sudah dilakukan sebelumnya antara lain:

1. Ervianto di tahun 2007 melakukan studi pemeliharaan bangunan gedung dengan studi kasus gedung kampus.
2. Edy Patrawijaya di tahun 2009 melakukan evaluasi terhadap pemeliharaan bangunan gedung Perpustakaan Proklamator Bung Hatta, Bukittinggi.

Sejauh ini, Studi Pemeliharaan Bangunan Gedung Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta belum pernah dilakukan sebelumnya.

