

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Supriyatna (2011) mengemukakan bahwa tujuan dari bangunan adalah untuk mendukung kegiatan atau sebagai prasara bagi pemilik bangunan atau pengguna bangunan dalam melaksanakan kegiatannya sehari - hari secara optimal. Bangunan diharapkan dapat bersifat fleksibel mengikuti arus perubahan yang terjadi dalam kegiatan pemilik atau pengguna bangunan nantinya. Hal inilah yang mendasari perlu diadakan kegiatan pemeliharaan bangunan. Kurangnya perhatian atau tidak sesuainya kegiatan pemeliharaan yang dilakukan akan menyebabkan suatu kondisi atau dampak negatif, yaitu menurunnya tingkat produktifitas kegiatan - kegiatan yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna bangunan sebagai akibat dari kurang terpeliharanya kondisi bangunan.

Pemeliharaan dan perawatan suatu bangunan ini dimulai saat tahap pra konstruksi, yang selanjutnya selalu tetap dilaksanakan hingga setelah suatu bangunan selesai dibangun. Hal ini diperlukan untuk menjaga kondisi bangunan serta mampu membuat umur bangunan menjadi lebih panjang ditinjau dari aspek kekuatan, keamanan, dan tampilan bangunannya.

Seiring berjalannya waktu, bangunan dapat mengalami perubahan yang diakibatkan oleh penurunan kondisi bangunan yang dikarenakan bertambahnya umur bangunan tersebut dan juga mengalami perubahan baik fisik maupun fungsinya karena mengikuti arus perubahan yang terjadi dalam kegiatan pemilik

atau pengguna bangunan. Bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta juga pasti mengalami perubahan baik penurunan kondisi bangunan yang disebabkan oleh faktor umur bangunan dan juga pengembangan baik fisik maupun fungsional yang dilakukan guna menunjang keberlangsungan kegiatan di dalamnya. Agar fungsi dari bangunan gedung ini dapat berfungsi secara maksimal, maka diperlukan kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan. Kegiatan ini dimaksudkan untuk mempertahankan kondisi bangunan beserta komponen dan elemen bangunan di dalamnya agar dapat berfungsi dengan baik, serta menjaga bangunan dari kerusakan yang dapat mengakibatkan umur bangunan menjadi lebih pendek dari yang telah ditentukan.

Metode yang digunakan dalam penelitian Prioritas Pemeliharaan Bangunan Kampus IV Bunda Teresa Universitas Atma Jaya ini adalah metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Metode ini akan merubah nilai - nilai kualitatif tiap komponen serta elemen suatu bangunan menjadi nilai - nilai kuantitatif untuk diperhitungkan, sehingga dapat digunakan sebagai penilaian dalam mempertimbangkan prioritas pemeliharaan dan perawatan suatu komponen serta elemen dalam bangunan tersebut. Hasil analisis ini akan menghasilkan identifikasi komponen serta elemen bangunan yang menunjukkan bobot nilai terbesar hingga terkecil serta nilai indeks kondisi bangunannya. Nilai terbesar yang dihasilkan dari pengolahan dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) pada komponen serta elemen bangunan ini akan memiliki pengaruh paling besar terhadap berdirinya bangunan yang ditinjau, sehingga pemeliharaan dan perawatannya lebih perlu diperhatikan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, maka yang menjadi rumusan masalah adalah :

1. Bagaimana urutan prioritas pemeliharaan dan perawatan bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bagaimana nilai kondisi bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1.3 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui urutan prioritas pemeliharaan dan perawatan bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui nilai kondisi bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih fokus dan tidak meluas dari pembahasan yang dimaksud, maka penulis membatasinya pada ruang lingkup sebagai berikut:

1. Lokasi yang diamati dalam penelitian ini adalah bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Data yang diambil dalam penelitian ini didapatkan dari studi literatur buku, jurnal maupun artikel dan penyebaran kuesioner yang kemudian diolah menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP).

3. Responden dalam penelitian ini terdiri dari Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Atma Jaya Yogyakarta, karyawan Kantor Pengelolaan Sarana dan Prasarana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dan karyawan bagian pemeliharaan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

1.5 Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk memperoleh bobot prioritas dari masing-masing komponen serta elemen bangunan gedung yang mempengaruhi pemeliharaan bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atmajaya Yogyakarta, serta mengetahui kondisi bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atmajaya Yogyakarta.

1.6 Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tugas akhir dengan judul Prioritas Pemeliharaan Bangunan Kampus IV Gedung Teresa Universitas Atmajaya Yogyakarta Menggunakan Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) belum pernah dilakukan sebelumnya.