

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangunan Gedung merupakan wujud nyata dari proyek pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempatnya berpijak, bangunan tersebut berada di atas dan/atau di dalam tanah atau air, yang berfungsi untuk manusia melakukan aktifitas kehidupan, seperti tempat tinggal, tempat usaha, tempat sosial dan budaya, maupun kegiatan lainnya. Dengan bertambahnya umur di dunia kebutuhan akan lahan konstruksi di Indonesia semakin bertambah, dan lahan semakin sedikit, Surakarta termasuk kota yang padat akan penduduk karena banyaknya universitas maupun pabrik-pabrik yang berada pada kota Surakarta. Dengan bertambahnya umur bangunan, kualitas komponen bangunan akan menurun, maka diperlukan pengawasan dan pembenahan dalam manajemen pemeliharaan bangunan gedung secara berkala dengan jangka waktu yang sudah ada dan sesuai prosedur.

Usia bangunan gedung umumnya dapat bertahan kurang lebih sekitar 20 tahun. Oleh karena itu pemeliharaan bangunan sebaiknya rutin dilakukan untuk mengoptimalkan komponen dan fungsi bangunan tersebut. Pemeliharaan bangunan gedung bertujuan untuk meningkatkan kualitas komponen bangunan agar fasilitas-fasilitas maupun isi bangunan yang ada dalam gedung tersebut nyaman untuk digunakan oleh pengguna maupun pekerja dalam bangunan tersebut.

Pada kota Surakarta sekarang saat ini banyak didirikan bangunan bertingkat tinggi, mulai dari hotel, rumah sakit, apartment, kos-kosan, dan mall. Salah satu bangunan yang akan kita bahas yaitu Rumah Sakit *Jogja International Hospital* (JIH) Surakarta. Oleh karena itu diperlukannya pemeliharaan bangunan yang baik dan sesuai prosedur agar pengguna merasa nyaman dan aman untuk menetap.

Pemeliharaan bangunan dalam ilmu konstruksi merupakan bisnis besar lebih dari membangun bangunan baru (Wood, 2005). Banyak gedung-gedung bertingkat yang masih belum memiliki pemeliharaan bangunan gedung yang sesuai dengan prosedur. Manajer pemeliharaan bangunan memiliki manajemen yang baik dalam melakukan pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan diteliti, yaitu:

1. Bagaimana kinerja manajemen pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta?
2. Apakah sesuai prosedur manajemen pemeliharaan bangunan JIH Surakarta dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung?

1.3. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat beberapa batasan masalah agar penelitian ini dapat terfokus. Batasan-batasan tersebut antara lain:

1. Tempat penelitian pada proyek Rumah Sakit JIH Surakarta.
2. Penelitian pemeliharaan gedung didasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
3. Komponen bangunan gedung yang diamati pemeliharaannya.

1.4. Keaslian Penelitian

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

1. Martha Triayu tahun 2014 mengenai Studi Tentang Pemeliharaan Bangunan Gedung Kampus II Gedung Thomas Aquinas Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Catur Nugroho tahun 2016 mengenai Studi Pemeliharaan Bangunan Gedung Perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Reinhard Tambunan tahun 2016 mengenai Studi Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit Umum Prof. Dr. WZ Johannes Kupang.
4. Veronika Inge Anggraini tahun 2017 mengenai studi Kinerja Pemeliharaan Bangunan Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 Hotel Santika Premiere Jogja.

Jadi sejauh ini studi tentang Kinerja Manajer Pemeliharaan Bangunan Gedung (Studi Kasus RS JIH Surakarta) belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui kinerja manajemen pemeliharaan bangunan Rumah Sakit *Jogja International Hospital* Surakarta.
2. Mengukur tingkat kesesuaian yang dilakukan para pekerja manajemen pemeliharaan bangunan RS JIH Surakarta berdasar Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008.

1.6. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan bisa menjadi masukan dan evaluasi kepada pekerja bagian tim manajemen pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta dalam hal peningkatan keamanan, kenyamanan dan kepuasan pengguna gedung. Manajemen pemeliharaan bangunan juga dapat mengetahui adanya kelebihan dan kekurangan dalam pelaksanaan pemeliharaan bangunan Rumah Sakit JIH Surakarta. Pihak manajemen pemeliharaan juga dapat mengetahui standar kerja melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Dengan adanya penelitian ini dapat mengetahui pengaruh manajer pemeliharaan bangunan gedung Rumah Sakit JIH Surakarta terhadap kekuatan dan keamanan bangunan gedung tersebut, agar dapat mengembangkan dan melaksanakan

program pemeliharaan dengan lebih baik demi kenyamanan pengguna gedung.

