

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring dengan berkembangnya Negara Timor Leste dan bertambahnya jumlah penduduk, begitu juga kebutuhan akan fasilitas kesehatan. Hal ini memungkinkan banyak perbaikan dalam pelayanan kesehatan yang harus dikembangkan, seperti rumah sakit umum dan pelayanan kesehatan lainnya. Pemeliharaan gedung rumah sakit harus diperhatikan dan dilakukan agar gedung tersebut dapat berfungsi sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penggunanya.

Bangunan gedung adalah fasilitas yang dibangun manusia untuk mendukung aktivitas manusia itu sendiri. Usia dari suatu bangunan yang bertambah dapat mempengaruhi penurunan kualitas pada bangunan. Untuk mengurangi dampak kerusakan bangunan maka perlu dilakukan pemeliharaan bangunan agar kualitas dan fungsi bangunan tetap terjaga secara optimal sesuai dengan umur yang telah direncanakan.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008. 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 social, budaya, maupun kegiatan khusus.

Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta sarana dan prasarananya agar bangunan gedung tersebut selalu laik fungsi. Sedangkan Perawatan merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi. (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No: 24/PRT/M/2008).

Pemeliharaan adalah suatu cara atau teknik yang tepat untuk menjaga kondisi atau komponen bangunan agar selalu dalam keadaan prima sesuai

fungsinya. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan atau prasarana-sarannya agar bangunan gedung tetap laik fungsi dan kuratif setelah ada kerusakan atau masalah, baik pada tingkat ringan, sedang, atau berat. (Hestin & Rully, 2010). Pemeliharaan gedung bertujuan untuk memastikan bahwa bangunan gedung mencapai performa fungsionalnya sesuai persyaratan dan keinginan pengguna. (Lateef, 2009).

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Berapa umur layanan (*service life*) komponen-komponen bangunan yang terdapat pada bangunan gedung rumah sakit?
2. Bagaimana merancang biaya *Life Cycle Cost* (LCC) pada bangunan gedung rumah sakit?

## **1.3 Batasan Masalah**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Lokasi penelitian dilakukan pada bangunan gedung rumah sakit di Timor Leste.
2. Penelitian ini merancang *Life Cycle Cost* (LCC) pemeliharaan bangunan gedung rumah sakit untuk waktu jangka panjang.
3. Metode pengumpulan data primer adalah dengan wawancara dan kuesioner.

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi masa layanan (*service life*) komponen bangunan dan utilitas bangunan gedung rumah sakit.
2. Merancang *Life Cycle Cost* (LCC) pemeliharaan dan perawatan pada bangunan gedung rumah sakit untuk waktu jangka panjang.

### **1.5 Keaslian Tugas Akhir**

Penelitian mengenai Studi Pemeliharaan Bangunan Rumah Sakit Di Timor Leste ini adalah asli dan belum pernah diteliti. Sebelum penelitian ini telah ada penelitian mengenai Analisis Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit di Kota Yogyakarta dan penelitian mengenai Analisis Pemeliharaan Bangunan Gedung Rumah Sakit di Kota Jakarta. Metode analisis data yang digunakan oleh 2 (dua) penelitian tersebut mengacu kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No:24 PRT/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan bangunan Gedung.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini antara lain :

1. Memberikan gambaran masa layanan (*service life*) komponen bangunan dan utilitas bangunan gedung rumah sakit.
2. Menambah pengetahuan tentang umur layan komponen bahan bangunan yang digunakan untuk merencanakan *Lyfe Cycle Cost* bangunan gedung rumah sakit.
3. Dapat memberikan referensi bagi penulis, pembaca, kontraktor, pihak pengelola tentang *Life Cycle Cost*.
4. Untuk akademisi diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi bahan kajian untuk menambah pengetahuan tentang *Life Cycle Cost* (LCC) khususnya bangunan gedung rumah sakit.