

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Keberadaan suatu bangunan gedung perlu didukung dengan perawatan pada struktur maupun komponen – komponen pendukung pada bangunan itu sendiri. Perawatan perlu dilakukan agar fungsi dari gedung itu berfungsi dengan maksimal sesuai dengan umur rencana.

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. 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) dalam (Pringgodani 2013).

Gedung – gedung perkuliahan di Yogyakarta juga telah berkembang dengan pesat. Dari sekian banyak Universitas, salah satunya gedung kampus III Universitas Sanata Dharma, yang berlokasi di Paingan, Maguwoharjo. Gedung ini

digunakan untuk proses perkuliahan Universitas Sanata Dharma khususnya Fakultas Sains dan Teknologi, Fakultas Psikologi dan Fakultas Farmasi (Sumber : www.usd.ac.id). 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).

Berdasarkan pemaparan tersebut, pemeliharaan bangunan gedung sudah sepatutnya diperhatikan dan dilaksanakan oleh pihak yang mengelola sarana dan prasarana Kampus III Universitas Sanata Dharma.

1.2. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana pengelolaan pemeliharaan bangunan gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma?
2. Bagaimana penilaian pengguna langsung maupun pengguna tidak langsung terhadap pengelolaan bangunan gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma?
3. Apakah ada perbedaan penilaian antara pengguna langsung dan pengguna tidak langsung Kampus III Universitas Sanata Dharma?
4. Apakah penilaian pengelola pemeliharaan berbeda dengan penilaian pengguna?

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 pada Bangunan Gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma yang ada di kota Yogyakarta.
2. Subjek penelitian adalah Bagian Pemeliharaan Bangunan Gedung dan Pengguna Gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma, 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 karyawan / pegawai instansi pada bangunan gedung tersebut. Pengguna tidak langsung adalah pengunjung pada bangunan gedung tersebut.
4. Penelitian ini berfokus pada jadwal - jadwal pemeliharaan komponen gedung yang dilakukan Instansi Pemeliharaan gedung yang ada di Yogyakarta

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma
2. Mengukur penilaian pengguna terhadap pemeliharaan bangunan Gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma

3. Mengetahui ada atau tidaknya perbedaan penilaian antara pengguna langsung dan pengguna tidak langsung
4. Mengetahui ada atau tidaknya perbedaan penilaian antara pengelola pemeliharaan dengan pengguna serta mengetahui biaya pelaksanaan pemeliharaan setiap tahun

1.5. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, dapat diketahui kekurangan maupun kelebihan dalam pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Kampus III Universitas Sanata Dharma. 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 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.