

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebelum Indonesia mengalami krisis moneter, perkembangan usaha jasa konstruksi nasional, cukup mendapatkan kemajuan yang pesat. Ini dapat dilihat dari makin menjamurnya bangunan-bangunan tinggi yang ada, seperti gedung hotel, apartemen, perkantoran, industri, dan lain sebagainya yang merupakan dampak dari pembangunan serta melibatkan jasa konstruksi nasional maupun internasional.

Keberadaan bangunan gedung tersebut tidak terlepas dari kerja sama berbagai pihak yang terlibat di dalam proses pembangunannya, diantaranya *owner* (pemilik), kontraktor dan konsultan perencana.

Disain bangunan gedung atau prasarana yang beragam fungsi dan bentuk merupakan hasil karya dari seorang atau beberapa perencana, yang tergabung dalam suatu konsultan perencana. Sehingga hasil akhir dari suatu disain bangunan gedung tersebut dapat beraneka ragam bentuk dan fungsinya.

Diantara beberapa hasil rancangan bangunan gedung oleh konsultan perencana, apartemen dan hotel merupakan salah satu hasil rancangan yang cukup mengalami kemajuan baik dari segi disain, konstruksi, operasi, dan pemeliharaan/perawatan.

Dari suatu proses pembangunan gedung/prasarana dan pemakaiannya selalu terjadi Survei, Investigasi, Desain, Konstruksi, Operasi dan Pemeliharaan. Dari urutan proses ini akan tampak bahwa, kegiatan pemeliharaan/perawatan merupakan akibat dari hasil proses-proses sebelumnya. Sehingga kegiatan pemeliharaan tidak dapat dipisahkan begitu saja dari keseluruhan pembangunan gedung atau prasarana.

Akhirnya dapat disimpulkan bahwa, dalam suatu proses perencanaan/disain bangunan gedung ada beberapa faktor yang cukup berpengaruh terhadap pemeliharaan/perawatan dari bangunan gedung, maka perlu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang harus diperhatikan oleh konsultan perencana dalam mendisain bangunan apartemen dan hotel, sehingga dalam perawatannya tidak menimbulkan banyak masalah di kemudian hari.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas timbul beberapa masalah, yaitu:

- a. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi disain dari konsultan perencana pada pelaksanaan suatu proyek konstruksi bangunan gedung apartemen dan hotel?
- b. Faktor-faktor disain apa saja yang mempengaruhi perawatan bangunan gedung apartemen dan hotel?

1.3. Batasan Masalah

Agar tulisan ini tidak terlalu luas sehingga menyimpang dari tujuan penulisan, maka Penyusun membatasi penelitian untuk disain bangunan gedung dari

konsultan perencana dan manager/staff *maintenance building* (perawatan/pemeliharaan gedung) pada proyek bangunan gedung apartemen dan hotel yang berada di wilayah Yogyakarta, Semarang dan Jakarta. Responden tidak dibedakan jenis kelamin, umur, asal dan agama.

1.4. Manfaat Studi

- a. Sebagai bahan pertimbangan bagi konsultan perencana mengenai faktor-faktor apa saja yang harus digunakan dalam mendisain suatu bangunan gedung dengan memperhatikan perawatan bangunan gedung pada masa operasionalnya.
- b. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat berguna bagi pengembangan disain bangunan gedung apartemen - hotel secara khusus dan bangunan gedung yang lainnya secara umum di masa yang akan datang.

1.5. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang paling dominan dari berbagai faktor yang mempengaruhi disain bangunan apartemen hotel.
2. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh faktor disain bangunan gedung yang dominan terhadap sistem perawatan bangunan gedung.

1.6. Sistematika Penulisan

Laporan penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan memuat latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, manfaat studi, tujuan penelitian, serta sistematika penulisan penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka memuat survey literatur, yang penyusun kembangkan lebih lanjut menjadi landasan teori, yang akan menjadi dasar untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang menjadi fokus penelitian yang dilakukan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian memuat uraian terinci tentang bentuk penelitian, responden penelitian, metode pengumpulan data, rancangan kuisioner penelitian, metode pengolahan data penelitian, teknik analisis data penelitian, hambatan-hambatan yang dihadapi selama penelitian dan pemecahan yang ditawarkan.

BAB IV : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dan pembahasan memuat karakteristik dan deskripsi data yang terkumpul, hasil penelitian dan pembahasannya bersifat terpadu.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dan saran memuat kesimpulan-kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan serta saran-saran yang diberikan untuk pengembangan penelitian ini.