

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pemeliharaan Bangunan Gedung**

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.

#### **2.2 Tujuan Pemeliharaan Bangunan Gedung**

Supriyatna (2011) menjelaskan, tujuan utama dari proses pemeliharaan adalah :

1. Untuk memperpanjang usia bangunan.
2. Untuk menjamin ketersediaan perlengkapan yang ada dan juga mendapatkan keuntungan dari investasi yang maksimal.
3. Untuk menjamin keselamatan manusia yang menggunakan bangunan tersebut.
4. Untuk menjamin kesiapan operasional dari setiap peralatan atau perlengkapan dalam menghadapi situasi darurat seperti kebakaran.

#### **2.3 Kegiatan Pemeliharaan Bangunan Gedung**

Dalam penelitian Supriyatna (2011), Kegiatan pemeliharaan dibedakan dalam 3 tipe, yaitu :

### 1. Pemeliharaan Terencana

Pemeliharaan yang diorganisasi dan direncanakan sebelumnya dikontrol dan menggunakan *record* untuk menetapkan rencana selanjutnya.

### 2. Pemeliharaan Pencegahan

Pemeliharaan ini dilaksanakan pada interval atau yang telah direncanakan sebelumnya dan bertujuan untuk mengurangi kemungkinan adanya elemen yang rusak.

### 3. Pemeliharaan Langsung

Pemeliharaan yang dilaksanakan ketika suatu elemen atau komponen pembangunan dalam keadaan rusak dan memerlukan perbaikan.

Pemeliharaan pencegahan umumnya direncanakan karena itu disebut pemeliharaan pencegahan terencana. Untuk mengetahui beberapa sistem pemeliharaan ini diperlukan adanya daftar informasi mengenai setiap bagian bangunan ruang, fungsi pelayanan tiap ruang dan seterusnya. Kemudian ditentukan elemen mana yang termasuk harus diperlakukan dengan pemeliharaan pencegahan dan frekuensi elemen tersebut dirawat apakah per minggu, per bulan atau per tahun. Pemilihan ini berdasarkan sejauh mana kerusakan dihubungkan dengan faktor keamanan dan produktivitas.

## 2.4 Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung

Penelitian ini mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan

Gedung. Lingkup pemeliharaan yang diamati yaitu lingkup arsitektural, mekanikal, tata ruang luar dan tata graha. Namun, tidak semua komponen gedung diamati pemeliharaannya karena waktu penelitian yang terbatas. Standar pelaksanaan pemeliharaan komponen-komponen gedung mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung disajikan dalam Tabel 2.1.

**Tabel 2.1 Standar Pemeliharaan Bangunan Gedung**

No	Kegiatan Pemeliharaan	Standar
1	Perawatan dinding kaca bagian luar gedung	1 tahun
2	Pembersihan kaca dan jendela termasuk pembatas ruangan	1 minggu
3	Dinding keramik pada WC	2 x sehari
4	Pembersihan kotoran yang melekat pada plafon	
	a. Plafon tripleks	3 bulan
	b. Plafon akustik	2 bulan
	c. Plafon kayu	2 bulan
5	Pemberian pelumasan pada kunci, engsel, grendel	2 bulan
6	Pembersihan kusen	Setiap hari
7	Pembersihan sanitair ( <i>wasthafel, bath tub, toilet duduk, toilet jongkok, urinoir</i> )	Setiap hari
8	Pemeriksaan kran air	2 bulan

Lanjutan Tabel 2.1

No	Kegiatan Pemeliharaan	Standar
9	Pemeriksaan bak kontrol bila tangki septik penuh	6 bulan
10	Pemeriksaan talang datar atap bangunan	1 tahun
11	Pengecatan talang tegak	4 tahun
12	Pemeriksaan saringan air pada kamar mandi	Setiap hari
13	Pengecatan ulang tembok luar gedung	3 tahun
14	Pembersihan saluran terbuka air kotor	1 bulan
15	Pengecatan kembali kusen besi	1 tahun
16	Permukaan lantai keramik	Setiap hari
17	Perbersihan tirai atau <i>gordyn</i>	2 bulan
18	Pembersihan meja dan kursi	1 hari
19	Penggunaan disinfektan pada lantai WC	2 bulan
20	Pembersihan tangga	1 hari
21	Pembersihan ventilasi	1 bulan
22	Perawatan tanaman	1 hari

**Sumber** : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung Departemen Pekerjaan Umum

## 2.5 Perencanaan Manajemen Pemeliharaan Bangunan Gedung

Dalam Ervianto (2007), proses membuat perencanaan pemeliharaan didasarkan kondisi pada umumnya, namun apabila terdapat bangunan yang

spesifik maka program pemeliharaan disesuaikan dengan karakteristik bangunan itu sendiri. Kelengkapan setiap komponen bangunan beserta fasilitasnya sudah seharusnya dijaga dengan baik agar setiap saat sepanjang bangunan tersebut difungsikan dapat bekerja sesuai dengan persyaratan operasionalnya. Periode pemeliharaan dari setiap bagian bangunan berbeda satu dengan yang lain bergantung pada siklus hidupnya.

Perencanaan adalah sebuah proses yang bergantung satu sama lain secara komprehensif. Beberapa hal yang patut menjadi perhatian dalam pembuatan program pemeliharaan adalah : jumlah kegiatan yang dapat dipisahkan; skala waktu dari setiap kegiatan; urutan kegiatan; melakukan pencatatan selama pemeriksaan.

## **2.6 Gambaran Umum Hospital Nasional Guido Valadares (HNGV)**

Sebelum di beri nama Hospital Nasional Guido Valadares atau HNGV, hospital ini adalah Rumah sakit umum pusat Dili yang di bangun oleh pemerintah Indonesia pada tahun 1982 di atas tanah seluas 7 hektar atau 70000 meter persegi di daerah bidau toko-baru Dili.

Sebagai director pertama adalah Bapak Dr. Alex Usfinit, selanjutnya Dr. Lodewik Sitorus, Kemudian Dr. Jhon T.Saleh, dan yang terakhir adalah Dr. Christian R. Tilaar di tahun 1999.

Pada tanggal 20 mei 2000 rumah sakit ini di beri nama Hospital Guido Valadares, di ambil dari nama seorang perawat yang bernama Guido Valadares

yang pada waktu tahun 1975 dia memangku jabatan sebagai Menteri kesehatan timor-timur.

Hingga sekarang nama rumah sakit adalah Hospital Nasional Guido Valadares (HNGV) yang sudah di pimpin oleh beberapa director silih berganti dan hingga sekarang yang aktual memimpin HNGV ini adlah Dr. Jose Antonio Gusmao Guterres MMED,Obsgyn.

Rumah sakit Hospital Nasional Guido Valadares (HNGV) terdiri dari :

- 11 ruangan rawat inap
- 1 ruangan vip
- 1 ruangan ICU
- 1 ruangan emergensi
- 1 ruangan laboratorium, farmasia, radiologi, poli klinik, fisioterapi,donor darah, ruang meeting, administrasi, kamar mayat, dapur, laundry, perpustakaan, gereja, dan satpam.
- Ruang-ruangan rawat untuk menginap rata-rata dengan luas 5x5 m<sup>2</sup>, masing-masing ada kamar mandi.

Struktur Rumah Sakit Hospital Guido Valadares terdiri dari :

- 1 Orang direktur umum/ kepala RS
- 4 Orang direktur sub bagian
- 1 Kepala tata usaha
- 13 Orang bagian departemen

#### 4 Orang adviosor

Jumlah dokter umum 106 orang, Dokter spesialis 18 orang, Tenaga paramedis 262, Tenaga bidan 59 orang, Tenaga non medis 79 orang dan Jumlah tempat tidur pasien 340 tempat tidur.

11 ruangan rawat nginap terdiri dari:

1. Ruang VIP terdiri dari 18 kamar rawat nginap yaitu setiap kamar terdiri dari 1 tempat tidur.
2. Ruang Pediatri terdiri dari 18 kamar rawat nginap, setiap kamar terdiri dari 6 kamar tempat tidur.
3. Ruang Perinatologi terdiri dari 1 bangsal besar, terdiri dari 6 kamar rawat nginap setiap kamar ada 4 tempat tidur.
4. Ruang Pos partum/ Nifas terdiri dari 6 ruangan rawat nginap, setiap kamar terdiri dari 6 kamar tempat tidur.
5. Ruang Materniti terdiri dari 5 kamar bersalin dan 2 bangsal besar terdiri dari 10 tempat tidur kamar.
6. Ruang Isolasi terdiri dari 2 bangsal besar laki dan perempuan, setiap kamar terdiri dari 20 tempat tidur = 40 tempat tidur
7. Ruang Penyakit dalam laki terdiri 5 kamar, yaitu setiap kamar terdiri dari 6 kamar tempat tidur
8. Ruang Penyakit dalam perempuan terdiri 5 kamar yaitu satu kamar terdiri dari 6 tempat tidur.
9. Ruang Penyakit bedah laki terdiri dari 5 kamar yaitu setiap kamar 6 kamar tempat tidur.
10. Ruang Bedah perempuan terdiri dari 5 kamar yaitu setiap kamar terdiri dari 6 tempat tidur.
11. Ruang ICU 1 bangsal besar terdiri dari 5 tempat tidur, 1 Ruang khusus terdiri dari 1 tempat tidur, Ruangan Emergensi 1 bangsal besar untuk observasi = 10 tempat tidur  
3 kamar tindakan, 1 kamar resusitasi.



Gambar 2.1 Tampak Depan Hospital Nasional Guido Valadares