

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan sarana Pendidikan, maka tingkat pembangunan Gedung semakin pesat. Pembangunan gedung-gedung baru pada umumnya tidak disertai dengan peningkatan kegiatan pemeliharaan dan perawatan. Setelah selesai dibangun dan dipergunakan perlu dilakukan pemeliharaan dan perawatan Gedung oleh Kontraktor. Pemeliharaan dan perawatan ini sangat penting karena untuk memastikan gedung yang sudah selesai masa pembangunannya dapat berfungsi sesuai standar kelayakan gedung. Pemeliharaan bangunan secara konsisten sudah menjadi persyaratan yang harus dilakukan, terutama bagi bangunan yang difungsikan untuk kepentingan umum.

Pemeliharaan gedung dilakukan dengan cara yang berbeda, tergantung pada perusahaan jasa kontraktor yang menangani proyek pembangunan. Pekerjaan pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung (Permen PU No. 24/PRT/M/2008). Masa pemeliharaan Gedung 180 hari kalender setelah peresmian Gedung dilakukan tergantung kontraktor yang melaksanakan. Masa pemeliharaan yang dinilai pada penelitian ini adalah pemeliharaan pekerjaan struktur dan arsitektur. Pemeliharaan harus dilakukan detail agar tidak ada kerusakan yang tidak terdeteksi. Kerusakan Gedung setelah pembangunan terjadi karena banyak faktor seperti cuaca, kualitas, dan beban yang terjadi didalam gedung. Pada saat Gedung digunakan terdapat beban mati dan beban hidup yang mempengaruhi kerusakan pada Gedung.

Gedung Kuliah Terpadu merupakan Gedung fasilitas kegiatan perkuliahan pada Politeknik Negeri Banyuwangi. Terdapat 7 lantai pada Gedung ini dengan fasilitas ruang kelas pembelajaran, ruang rapat, perpustakaan, dan ruangan perkuliahan lainnya yang difungsikan tidak hanya untuk mahasiswa akan tetapi juga staff Politeknik Negeri Banyuwangi. Pemeliharaan dan perawatan pada Gedung Kuliah Terpadu ini dilakukan selama 180 hari kalender. Gedung Kuliah Terpadu baru saja diresmikan pada 17 November 2023 dan masih dalam masa pemeliharaan. Sehingga, perlu dilakukan kajian tentang pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan untuk mengetahui masalah-masalah apa yang dirasakan oleh pengguna gedung tersebut. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 digunakan sebagai pedoman agar kajian ini memiliki acuan yang jelas dan sesuai. Dengan adanya latar belakang tersebut maka dilakukan penelitian dengan judul “Kajian Pemeliharaan

dan Perawatan Gedung Kuliah Terpadu Politeknik Negeri Banyuwangi Terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, adapun rumusan masalah yaitu bagaimana kesesuaian Pemeliharaan dan Perawatan yang dilakukan oleh kontraktor pada Gedung Kuliah Terpadu Politeknik Negeri Banyuwangi terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah, Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji Pemeliharaan dan Perawatan yang dilakukan oleh kontraktor pada Gedung Kuliah Terpadu Politeknik Negeri Banyuwangi sesuai menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008.

1.4 Manfaat

Adapun manfaat penelitian Proyek Akhir ini yang dapat dicapai sebagai berikut:

1. Agar pembaca dapat mengetahui kesesuaian kegiatan pemeliharaan yang terjadi pada saat masa pemeliharaan bangunan Gedung sesuai dengan pedoman pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
2. Agar dapat menjadi bahan evaluasi kedepannya supaya pemeliharaan dan perawatan bangunan Gedung sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008.

1.5 Batasan Masalah

Untuk memfokuskan pembahasan, maka diberikan batasan permasalahan sebagai berikut:

1. Ruang lingkup kajian terbatas pada pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrik bangunan Gedung dan tidak membahas manajemen pemeliharaan dan perawatan gedung.
2. Pemeliharaan dan Perawatan Gedung yang dilakukan oleh PT. Kembar Jaya Karya KSO.
3. Narasumber pada penelitian ini adalah pelaksana kontraktor pemeliharaan dan perawatan Politeknik Negeri Banyuwangi.