

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Fakultas Teknik sipil dan perencanaan (FTSP) merupakan fakultas yang dikelompokkan dalam bidang perencanaan dan rekayasa konstruksi. saat ini fakultas Teknik sipil dan perencanaan memiliki lima program studi dan dua program magister. Lima program tersebut yaitu: a) Program Studi Arsitektur, b) Program Studi Teknik Sipil, c) Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Planologi), d) Program Studi Teknik Ekonomi Konstruksi (Quantity Surveying), e) Program Studi Teknologi Rekayasa Pengelolaan dan Pemeliharaan Bangunan Sipil (TRPPBS). TRPPBS adalah Program Studi terbaru serta Program Studi yang mengkaji pemeliharaan dan perawatan bangunan sipil khusus untuk *maintenance building* atau paska konstruksi. Program studi TRPPBS ini bertujuan untuk menghasilkan lulusan dengan kompetensi menjadi engineer yang mampu merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur berbasis ternologi sehingga akan mengurangi potensi kerusakan infrastruktur dan memperpanjang umur ketahanan fisik dari suatu bangunan. Program studi ini sudah mendapatkan surat keputusan dari pihak badan akreditasi nasional penguruan tinggi (BAN-PT) dengan akreditasi baik.

Gedung G adalah salah satu sarana dan prasarana untuk mendukung proses belajar mengajar di FTSP. Rencana renovasi dan perawatan gedung G lantai IV adalah untuk memperbaiki fasilitas dan kuantity dari lima program tersebut. Pada saat ini Gedung G lantai IV FTSP tepatnya di ruangan studio 3 dan studio 4 sedang melakukan pekerjaan renovasi. Renovasi merupakan proses Perbaikan atau memperbarui non struktur dan estetika ruang yang sudah ada. Hal ini dapat melibatkan perubahan tata letak, peningkatan material, atau perombakan untuk tujuan baru tanpa mengubah tujuan mendasar ruang tersebut. Perbaikan yang dilakukan pada studio 3 dan studio 4 lantai IV ini ada pekerjaan pembongkaran, pekerjaan plafond, pekerjaan partisi, pekerjaan kusen dan jendela, pekerjaan vinil atau lantai dll. Alasan dilakukannya Pekerjaan renovasi pada gedung G, lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta studi kasus ruangan studio 3 dan studio 4 sebagai berikut: a). dari kondisi dilapangan memang plafond dan partisi ruangan studio telah mengalami kerusakan berat di akibatkan faktor usia bangunan dan harus mengganti setiap komponen yang rusak seperti plafond keropos, plafond dan partisi dimakan rayap, plafond

dan partisi berlubang, dan berjamur karena lembab dan kondisi atap yang bocor. b). ruang studio dan kelas kuliah terbatas sehingga menggunakan partisi sebagai pembatas ruangan. c). untuk perlengkapan fasilitas perkuliahan lebih khusus fasilitas studio untuk jurusan Program Studi Arsitektur.

Perawatan dan pemeliharaan berpengaruh terhadap umur rencana gedung sehingga mencapai umur yang direncanakan. Pada umumnya usia suatu bangunan diperhitungkan ± 20 tahun. Oleh karena itu, pekerjaan pemeliharaan sangat penting dilakukan pada tahap pra konstruksi, konstruksi dan pasca konstruksi secara rutin, terus menerus dan periodik dengan memperhatikan spesifikasi teknis bahan. Dengan adanya pemeliharaan rutin maka diharapkan bila terjadi kerusakan tidak memerlukan biaya perbaikan/pemeliharaan yang tinggi.

Pada penelitian ini dilandaskan Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No.24/PRT/M/2008 tahun 2008 tentang Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu baik fungsi (preventive maintenance). Sedangkan perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap baik fungsi (curative maintenance). Perawatan pada bangunan gedung dapat berupa kegiatan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi. Kegiatan pemeliharaan dan perawatan pada bangunan gedung harus ditingkatkan seiring pesatnya pembangunan di Indonesia. Kegiatan pemeliharaan kurang diperhatikan oleh pemilik bangunan.

Pada penelitian ini maksud dan tujuan untuk Identifikasi Tingkat Kebutuhan Dan Estimasi Biaya Pemeliharaan Pada Forensik Bangunan Gedung G, Lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta, mengetahui besar volume kebutuhan material Gedung G lantai IV, mengetahui kebutuhan material Bangunan Gedung G lantai IV dan mengetahui biaya renovasi bangunan gedung G lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta (Khususnya ruangan studio 3 dan studio 4).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang maka penulis merumuskan masalah yang perlu diperhatikan dalam “identifikasi tingkat kebutuhan dan estimasi biaya pemeliharaan pada forensik bangunan gedung G lantai IV FTSP, Universitas Bung Hatta” yaitu:

1. Bagaimana tingkat kerusakan studio 3 dan studio 4 pada bangunan gedung G lantai IV FTSP, Universitas Bung Hatta
2. Bagaimana tahapan-tahapan pada pekerjaan pembongkaran, pekerjaan plafond, dan pekerjaan partisi (khusus ruang studio 3 dan studio 4) bagunagedung G lantai IV FTSP, Universitass Bung Hatta.
3. Berapa volume dan kebutuhan material yang dibutuhkan dalam Pekerjaan plafond dan Pekerjaan partisi,Serta Anggaran Biaya yang dibutuhkan pada pekerjaan plafond dan partisi pada ruangan studio 3 dan studio 4 pada bangunan gedung G lantai IV FTSP, Universitas Bung Hatta .
4. Bagaimana pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan gedung G Lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta (Khusus Ruang Studio 3 dan Studio 4)

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penelitian ini diberi batasan agar lebih terfokus sehingga mendapatkan hasil yang maksimal, batasan tersebut antara lain :

1. Penelitian ini hanya dilakukan di gedung G lantai IV FTSP, Universitass Bung Hatta
2. Penelitian ini berpedoman pada peraturan menteri pekerjaan umum nomor:24/PRT/M/2008 tentang pedoman pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
3. Batasan pekerjaan yang diteliti pada Bangunan Gedung G lantai IV FTSP, Universitas Bung Hatta, yaitu: pekerjaan pembongkaran, pekerjaan plafon, dan pekerjaan partisi Pada ruang studio 3 dan studio 4.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang terdapat pada penelitian ini berdasarkan rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui Tingkat Kerusakan ruangan studio 3 dan studio 4 pada Bangunan Gedung G lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta
2. Mengetahui Tahapan Pekerjaan pembongkaran, Pekerjaan partisi khususnya ruangan studio 3 dan studio 4
3. Mengetahui volume dan kebutuhan material yang dibutuhkan dalam Pekerjaan plafond dan Pekerjaan partisi, serta mengetahui Rencana Anggaran Biaya yang dibutuhkan pada Pekerjaan plafond dan partisi pada ruangan studio 3 dan studio 4 pada bangunan gedung G lantai IV FTSP, Universitass Bung Hatta.
4. Mengetahui pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan gedung G Lantai IV FTSP

Universitas Bung Hatta (Khusus Ruang Studio 3 dan Studio 4)

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat pada penelitian “Identifikasi tingkat kebutuhan dan estimasi biaya pemeliharaan pada forensik bangunan gedung G lantai IV FTSP, Universitas Bung Hatta” yaitu:

1. Dapat mengetahui tahapan pelaksanaan Pekerjaan pembongkaran, Pekerjaan plafond dan Pekerjaan partisi khususnya ruang studio 3 dan studio 4 Bangunan Gedung G lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta.
2. Mengetahui volume dan kebutuhan material Bangunan Gedung G lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta.
3. Mengetahui rencana anggaran biaya pekerjaan renovasi gedung G, Lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta (Studi kasus ruangan studio 3 dan ruangan studio 4).
4. Dapat mengetahui metode pemeliharaan dan perawatan gedung G Lantai IV FTSP Universitas Bung Hatta Khusus ruang Studio 3 dan Studio 4