Tabel t		98
1 aber t	•••••••	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemeliharan (*maintenance*) bangunan sangat penting dan perlu setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan dipergunakan. Fasilitas ini akan membuat umur bangunan tersebut menjadi lebih panjang, ditinjau dari aspek :

kekuatan, keamanan, dan penampilan (*performance*) bangunan. Bahwa berhasil atau tidaknya suatu pembangunan gedung dapat dilihat dari usia pemakaian bangunan sesuai dengan rancangan bangunannya dan tata cara Fasilitas terhadap bangunan itu sendiri.

Seiring bertambahnya umur bangunan, kerusakan bangunan tak dapat dihindari lagi. Oleh karena itu, pekerjaan Fasilitas sangat penting dan dilakukan pada tahap pra konstruksi, konstruksi dan pasca konstruksi secara rutin, terus menerus dan periodik dengan memperhatikan spesifikasi teknis bahan. Dengan adanya Fasilitas yang rutin maka diharapkan bila terjadi kerusakan tidak memerlukan biaya perbaikan / Fasilitas yang tinggi.

Bangunan yang sudah berdiri selama puluhan tahun akan mengalami pengurangan kualitas bangunan baik struktural maupun non struktural. Hal ini disebabkan karena terjadi kerusakan ringan, sedang, dan total dari fungsi bangunan tersebut. Apabila bangunan tersebut secara fungsional dapat digunakan, maka bangunan tesebut memerlukan adanya maintenance untuk meminimalis resiko pengguna bangunan. (www. mandikdasmen. depdiknas.go.id)

Seiring berjalannya waktu bangunan mengalami penurunan kualitas. Namun hal tersebut dapat diatasi dengan mengadakan perawatan bangunan gedung atau penurunan kualitas tersebut terjadi dalam hal kekuatan dan nilai estetika, hal ini disebabkan bangunan mengalami kerusakan karena proses mekanis, fisis, kimia, biotis maupun aktivitas manusia. (Sulaiman,2004)

Maintenance sendiri berarti "Fasilitas" atau "menjaga dan merawat baikbaik" sehingga maintenance dapat didefinisikan suatu kegiatan menjaga, memperbaiki atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, prasarana dan sarana agar bangunan layak fungsi. Lingkup Fasilitas bangunan meliputi beberap aspek yaitu aspek arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan tata graha. Maintenance dapat juga menjaga bangunan tetap dalam keadaan baik mencerminkan perbaikan kualitas hidup dan mencegah aspek anti-sosial Fasilitas. (De jonge, 1990)

Maintenance yang baik akan memberikan efek penghematan biaya dan waktu, memberi manfaat yang lebih lama, serta mendukung kinerja bangunan yang lebih baik. Bangunan yang dipelihara dan dirawat akan mencapai service life time sesuai yang direncanakan bahkan dapat melebihinya (Sucipto T, analisis keterandalan bangunan,2009)

Fasilitas aset daerah merupakan salah satu dari kunci keberhasilan pengelolaan ekonomi daerah. Pentingnya Fasilitas aset secara tepat dan berdayaguna, dengan didasari prinsip Fasilitas yang efisien dan efektif diharapkan akan mampu memberi kekuatan kepada Pemerintah Daerah untuk membiayai pembangunan daerahnya. Fasilitas aset negara yang profesional dan modern dengan mengedepankan *good governance* disatu sisi diharapkan akan mampu meningkatkan kepercayaan pengelolaan keuangan negara dari masyarakat (Mantayop, 2014).

Selain untuk memberikan pelayanan publik masyarakat, Fasilitas aset dan untuk menyokong negara juga sebagai pengendali belanja negara penerimaan negara. Dalam Fasilitas aset negara yang baik dan benar, aset hanya diperoleh dan didayagunakan jika negara entitas atau Kementerian/Lembaga benar-benar membutuhkannya. Ketika aset yang dimiliki itu ternyata tidak lagi dibutuhkan sesuai tugas dan fungsi, maka harus dilakukan upaya pengoptimalan Fasilitas lebih lanjut terhadap aset tersebut sehingga nilai dan daya gunanya tetap optimal (Wibowo, 2014).

Setelah melakukan wawancara terhadap salah satu kepala bidang Dinas PUTR Kabupaten Pesisir Selatan pada tanggal 10 September 2019 bahwasanya Gedung yang ada saat ini memerlukan renovasi , atau perlu dilakukan kegiatan pemeliharaan karena ada beberapa plafon yang rusak, dinding ruangan yang rusak, susunan kabel yang berantakan, susun lemari dan ruangan yang tidak tepat. Untuk saat ini permasalahan yang banyak terjadi di masing-masing Organisasi Pemerintah Daerah (OPD) Kabupaten Pesisir Selatan masih sama yaitu pemeliharaan bangunan masih di anggap kurang penting dan akan diperbaiki bangunan tersebut apabila sudah rusak berat. Kurangnya perhatian dari pimpinan terhadap ruangan atau fasilitas gedung kantor, dan juga masih banyak lagi faktorfaktor yang mempengaruhi kinerja pengelolaan fasilitas gedung . Oleh karena itu perlunya penelitian tentang pengaruh Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. Pesisir Selatan. (Observasi lapangan)

Dalam penelitian ini gedung yang di teliti adalah Gedung Bidang sekretariat, Gedung Labor, Bidang Bina Marga, Bidang Cipta Karya, Bidang Penataan Ruang, Gedung Kebersiandan Aula. Dimana semua gedung tersebut adalah satu kesatuan dari Dinas Perkerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pesisir Selatan, karena di duga banyak faktor yang mempengaruhi manajemen Fasilitas sehingga Fasilitas gedung ini tidak sesuai dengan yang di harapkan. Oleh karena itu penulis tertarik mengangkat permasalahan ini ke dalam sebuah karya ilmiah dengan judul tesis "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. berdasarkan judul diatas selanjutnya akan Pesisir Selatan penulis jelaskan pertanyaan penelitian dalam tesis ini.

1.2 Pertanyaan Penelitiaan:

- Apa faktor-faktor yang mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas
 Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. Pesisir Selatan.
- Apa faktor-faktor yang paling Dominan mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. Pesisir Selatan.

1.3 Tujuan Penelitian

- Untuk Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi Kinerja
 Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata
 Ruang Kab. Pesisir Selatan.
- Untuk mengetahui faktor-faktor yang paling Dominan mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. Pesisir Selatan.

1.4 Batasan Masalah:

- Penelitian ini difokuskan pada kinerja pengelolaan Fasilitas gedung Dinas
 Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kab. Pesisir Selatan.
- Responden dalam penelitian ini adalah pihak terkait yaitu pegawai Dinas
 Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kab. Pesisir Selatan

1.5 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini merupakan pengembangan dari teori-teori yang ada dihubungkan dengan kenyataan dilapangan, dari hasil ini dapat ditarik suatu kesimpulan baru sehingga pada waktu yang akan datang dapat dikembangkan lebih lanjut.

2. Manfaat Praktis

3. Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi instasi terkait, karena dari hasil yang diperoleh dapat diketahui konsep yang baik tentang bagaimana Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Pengelolaan Fasilitas Gedung Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kab. Pesisir Selatan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Bab ini terdiri dari Latar belakang, rumusan dan batasasn masalah, tujuan penelitian dan sistematika Penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini terdiri tinjauan pustaka dan landasan teori, yaitu membahas tentang berbagai landasan teori yang dapat dijadikan dasar penelitian.

BAB III Metodelogi Penelitian

Bab ini membahas tentang jenis penelitian, prosedur, teknik pengumpulan data, peralatan yang digunakan, desain kuesioner, metode pengolahan dan analisis data yang akan dipakai dalam penelitian ini.

BAB IV Analisa dan Pengolahan Data

Setelah data terkumpul maka dilakukan pengolehan data dalam bab inilah akan dijelaskan tentang pengolahan serta analisis data penelitian ini.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Akhir dari penelitian ini dapat diambil kesimpulan dan saran yang nantinya di harapkan dapat menjadi masukan bagi semua kalangan yang ada.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1Pendahuluan

Sesuai dengan maksud dan tujuan yang dipaparkan secara ringkas pada Bab I Pendahuluan yaitu Untuk mengetahui Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja