

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen pemeliharaan merupakan suatu tindakan yang krusial dilakukan pada suatu bangunan gedung. Manajemen dapat diartikan sebagai suatu aktivitas yang melibatkan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya dalam mencapai suatu tujuan secara efektif dan efisien (Kristiana et al., 2017). Efektif diartikan sebagai sasaran dan tujuan yang ingin dicapai dilakukan dengan tepat. Efisien artinya hasil yang diinginkan dapat dicapai dengan usaha yang seminimal mungkin (Kristiana et al., 2017).

Berdasarkan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 24/2008 Mengenai Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung, 2008) menyatakan bahwa :

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Dilihat dari pengertian di atas, bangunan gedung merupakan suatu komponen penting bagi manusia yang ada di dalamnya untuk melakukan suatu kegiatan. Untuk itu, diperlukan keamanan dan kenyamanan yang terjamin dari suatu bangunan gedung agar kegiatan yang dilakukan dapat berjalan dengan lancar sesuai tujuan yang ingin dicapai. Salah satu cara menjaga keamanan bangunan adalah dengan melakukan pemeliharaan yang rutin. Pemeliharaan adalah upaya untuk menjaga bangunan dari kerusakan sedangkan perawatan adalah upaya perbaikan dan/atau penggantian yang dilakukan kepada suatu bangunan agar bangunan tersebut tetap laik fungsi.

Salah satu fungsi bangunan gedung adalah fungsi usaha yang digunakan untuk perkantoran. Banyak jenis bangunan gedung kantor di Wilayah Kabupaten Tanah Datar dimulai dari kantor pemerintah daerah maupun instansi lainnya. Kantor Kementerian Agama merupakan salah satu instansi vertikal yang berkedudukan di Kabupaten Tanah Datar yaitu di daerah Bukit Gombak. Daerah ini tergolong kawasan residensial karena terdapat banyak rumah penduduk di sekitarnya.

Bangunan gedung kantor ini didirikan pada tahun 1980 (Kementerian Agama Kab. Tanah Datar, n.d.). Jika dihitung, umur dari bangunan kantor ini telah lebih dari 40 tahun. Namun, kondisi bangunan kantor ini sekarang tetap berdiri kokoh dan tidak terlihat seperti bangunan yang sudah tua. Padahal bangunan ini digunakan setiap harinya oleh banyak orang. Kokoh disini dapat dibuktikan pada saat adanya peristiwa gempa besar yang berpusat di Kota Padang dengan kekuatan 7,6 SR, bangunan kantor ini tidak menunjukkan adanya kerusakan berat baik pada dinding maupun bagian bangunan lainnya (Lukman, 2020). Bangunan kantor ini terdiri dari

satu lantai dan tiga bangunan terpisah yaitu bangunan utama, bangunan aula, dan musala.

Sebagai instansi yang berkaitan dengan pelayanan publik, sudah seharusnya kelengkapan fasilitas menjadi prioritas utama. Fasilitas yang lengkap juga perlu didukung dengan pengelolaan yang tepat misalnya pemeliharaan secara fisik. Disinilah peran manajemen pemeliharaan bangunan gedung untuk menjaga keandalan gedung beserta sarana dan prasarananya agar selalu dalam keadaan laik fungsi dalam jangka waktu yang lama. Kegiatan pemeliharaan ini harus disesuaikan dengan aturan yang berlaku.

Peraturan yang berkenaan dengan pedoman pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008. Pada pasal (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008, dikatakan bahwa pedoman ini dimaksudkan sebagai acuan bagi pemerintah daerah khususnya instansi teknis dalam melakukan kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung agar selalu laik fungsi. Dengan kata lain, semua bangunan gedung yang difungsikan sebagai kegiatan apapun, wajib melaksanakan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan ini.

Kondisi bangunan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tanah Datar terlihat kokoh dari luar walaupun bangunan ini sudah tergolong bangunan tua yang berumur lebih dari 20 tahun. Untuk mengantisipasi kerusakan di bangunan tua ini, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk memastikan pemeliharaan dan perawatan bangunan sudah benar sesuai dengan peraturan yang berlaku. Oleh

karena itu, penulis memiliki ketertarikan dalam melakukan penelitian dan membuat sebuah karya tulis yang berjudul “ANALISIS ATAS PELAKSANAAN MANAJEMEN PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN TANAH DATAR.”

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam KTTA ini sebagai berikut.

1. Bagaimana standar tata cara pemeliharaan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008?
2. Bagaimana pelaksanaan manajemen pemeliharaan bangunan gedung kantor yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kab. Tanah Datar?
3. Bagaimana kesesuaian antara pelaksanaan manajemen pemeliharaan Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar dengan standar yang berlaku?
4. Apakah pandemi COVID-19 memengaruhi pelaksanaan pemeliharaan pada Bangunan Gedung Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan dalam Karya Tulis Tingkat Akhir ini sebagai berikut.

1. Mengetahui standar tata cara pemeliharaan bangunan gedung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008.
2. Mengetahui pelaksanaan manajemen pemeliharaan bangunan gedung kantor yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kab. Tanah Datar.
3. Mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan manajemen pemeliharaan Kantor Kemenag Kab. Tanah Datar dengan standar yang berlaku.
4. Mengetahui apakah pandemi COVID-19 memengaruhi pelaksanaan pemeliharaan pada bangunan gedung Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan dalam KTTA ini sebagai berikut.

1. Pembahasan dalam KTTA ini berfokus kepada manajemen pemeliharaan untuk bangunan gedung Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tanah Datar.
2. Lingkup pemeliharaan yang dibahas adalah pemeliharaan interior dan eksterior bangunan yang digunakan untuk kepentingan banyak orang.
3. Pengumpulan data dimulai dari bulan Januari 2022 s.d. Maret 2022.

1.5 Manfaat Penulisan

Manfaat penulisan dalam KTTA ini sebagai berikut.

1. Menambah wawasan bagi penulis dan para pembaca terkait dengan pelaksanaan manajemen pemeliharaan bangunan gedung kantor.
2. Sebagai bahan evaluasi dalam pelaksanaan manajemen pemeliharaan bangunan gedung kantor bagi pihak instansi untuk menciptakan kenyamanan dan keamanan yang lebih baik lagi.
3. Sebagai tambahan referensi untuk penelitian berikutnya mengenai manajemen pemeliharaan pada bangunan gedung kantor.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

PERNYATAAN KEASLIAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

3.1 Latar Belakang

3.2 Rumusan Masalah

3.3 Tujuan Penulisan

3.4 Ruang Lingkup Penulisan

3.5 Manfaat Penulisan

3.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Definisi Manajemen

2.2 Definisi Pemeliharaan

2.3 Definisi Manajemen Pemeliharaan

2.4 Definisi Bangunan Gedung

2.5 Dasar Hukum terkait Manajemen Pemeliharaan Bangunan Gedung

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

3.1 Metode Pengumpulan Data

3.1.1 Metode Studi Literatur

3.1.2 Metode Studi Lapangan

3.2 Gambaran Umum Objek Penelitian

3.2.1 Sejarah Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar

3.2.2 Visi dan Misi Kementerian Agama Kab. Tanah Datar

3.2.3 Tugas Pokok dan Fungsi Kementerian Agama Kab. Tanah Datar

- 3.2.4 Struktur organisasi Kementerian Agama Kab. Tanah Datar
- 3.2.5 Kondisi Umum Bangunan Kantor Kemenag Kab. Tanah Datar
- 3.2.6 Kondisi lingkungan sekitar Kementerian Agama Kab. Tanah Datar
- 3.3 Pembahasan Hasil
 - 3.3.1 Standar Pedoman Pemeliharaan Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008
 - 3.3.2 Pelaksanaan Manajemen Pemeliharaan pada Bangunan Gedung Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar
 - 3.3.3 Analisis Kesesuaian antara Pelaksanaan Manajemen Pemeliharaan Kantor Kementerian Agama Kab. Tanah Datar dengan Standar yang Berlaku
 - 3.3.4 Pengaruh Pandemi COVID-19 terhadap Pelaksanaan Manajemen Pemeliharaan pada Bangunan Gedung Kantor Kemenag Kab. Tanah Datar

BAB IV SIMPULAN

Simpulan

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

SURAT SURVEI

DAFTAR RIWAYAT HIDUP