

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pemeliharaan adalah salah satu kegiatan yang sangat penting bagi suatu bangunan gedung. Pemeliharaan akan meningkatkan umur layan bangunan. Kegiatan pemeliharaan bangunan yang kurang memadai menyebabkan fungsi suatu bangunan mengalami degradasi seiring berjalannya waktu (Supriyatna, 2009). Menurut Permen PU no.24/PRT/M/2008 tahun 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. Pada kenyataannya kegiatan pemeliharaan kurang diperhatikan oleh pemilik bangunan. Menurut Labombang (2006) kegiatan pemeliharaan kurang diperhatikan karena beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut antara lain : (1) Kegiatan pemeliharaan dipandang tidak mendesak dibandingkan dengan kegiatan pembangunan. (2) Struktur organisasi pemeliharaan yang tidak tepat. (3) Pengelola fasilitas beranggapan bahwa pemeliharaan bangunan merupakan masalah teknis saja yang tidak dikaitkan dengan tujuan fungsi bangunan sesuai keinginan pemakai.

Di Kabupaten Sragen apabila dilihat dari faktor anggaran, proporsi anggaran Kabupaten Sragen 2015 untuk belanja langsung termasuk di dalamnya untuk pembangunan fisik hanya 26% dari total anggaran (Harian Joglosemar, 2014). Anggaran pembangunan fisik yang relatif kecil tersebut lebih fokus untuk kegiatan pembangunan infrastruktur. Mengutip pemaparan Bambang Agus Salam, peneliti dari *Asian Development Bank* (ADB) dalam Majalah Komunitas terbitan Januari 2009, belanja langsung idealnya 70% sampai 80% dari APBD. Hal tersebut menyebabkan kegiatan pemeliharaan bangunan gedung negara di Kabupaten Sragen belum bisa dioptimalkan.

Gedung Sragen *Technopark* merupakan salah satu bangunan gedung negara di Kabupaten Sragen yang dibangun pada tahun 2008. Gedung Sragen *Technopark* difungsikan sebagai gedung Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sragen dan *workshop* pelatihan tenaga kerja. Permasalahan yang dihadapi dalam pemeliharaan gedung Sragen *Technopark* selain keterbatasan anggaran juga disebabkan faktor

keterbatasan sumber daya manusia yang memahami permasalahan teknis bangunan gedung. Banyak diantara bangunan gedung negara yang semestinya dilakukan pemeliharaan namun tidak mendapat tindakan pemeliharaan yang tepat, seperti penundaan pemeliharaan kerusakan gedung dan pemeliharaan komponen gedung yang kurang tepat sasaran. Penundaan ini membuat kerusakan menjadi lebih berat dan menjaral ke bagian lain. Bagi pengelola gedung penting sekali untuk melakukan kegiatan pemeliharaan yang baik untuk menjaga kondisi komponen bangunan gedung agar selalu laik fungsi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka diperlukan sistem yang tepat agar kegiatan pemeliharaan bangunan gedung negara yang ada di Kabupaten Sragen dapat berjalan dengan baik. Salah satu upaya yang diharapkan akan membantu Dinas teknis dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sragen adalah dengan membuat sistem penentuan prioritas pemeliharaan pada komponen-komponen bangunan gedung negara. Pada penelitian sebelumnya telah dibuat metode penentuan prioritas pemeliharaan bangunan gedung dengan metode AHP (*Analytical Hierarchi Process*), seperti penelitian yang dilakukan Wijayanti (2015) yang meneliti tentang prioritas pemeliharaan komponen bangunan gedung Kantor Balai Pelatihan Konstruksi Wilayah V Jayapura dengan metode AHP. Kusnadi (2015) juga meneliti prioritas pemeliharaan antara beberapa bangunan Sekolah Dasar di Kabupaten Tangerang dengan metode AHP.

Pada penelitian ini penentuan prioritas pemeliharaan dilakukan dengan metode *fuzzy* AHP. Jasril et al. (2011) dalam penelitiannya menjelaskan bahwa *fuzzy* AHP menutupi kelemahan yang terdapat pada AHP, yaitu permasalahan terhadap kriteria yang memiliki sifat subjektif lebih banyak. Diharapkan sistem yang dikembangkan dengan metode *fuzzy* AHP ini akan memberikan solusi bagi kegiatan pemeliharaan bangunan gedung negara di Kabupaten Sragen menjadi lebih baik.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana membuat sistem penentuan skala prioritas pemeliharaan bangunan gedung dengan metode *fuzzy* AHP?

- b. Bagaimana aplikasi sistem skala prioritas pemeliharaan bangunan gedung di Sragen *Technopark*?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Membuat sistem penentuan skala prioritas pemeliharaan bangunan gedung dengan metode *fuzzy* AHP.
- b. Mengetahui skala prioritas penanganan pemeliharaan bangunan gedung negara di Sragen *Technopark*.

1.4. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Obyek penelitian hanya dilakukan pada bangunan utama (gedung), tidak dilakukan pada bangunan-bangunan penunjang seperti pagar dan halaman.
- b. Penilaian kondisi dilakukan dengan metode survei visual. Beberapa elemen yang sulit diukur diprediksikan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Manfaat teoritis yakni memberikan tambahan informasi untuk memperkaya keilmuan terutama di bidang prioritas pemeliharaan komponen bangunan gedung.
- b. Manfaat praktis yakni memberikan informasi kepada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sragen selaku pengelola gedung Sragen *Technopark* tentang kondisi bangunan dan prioritas pemeliharaan bangunan gedung dan memberikan masukan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sragen selaku dinas teknis yang bertanggungjawab dalam pemberian bantuan teknis pembangunan dan pemeliharaan bangunan gedung negara di Kabupaten Sragen tentang model penilaian kondisi bangunan gedung negara serta sistem prioritas pemeliharaan gedung.