

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LatarBelakang

Pemeliharaan (*maintenance*) bangunan sangat penting dan perlu setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan dipergunakan. Pemeliharaan 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 pemeliharaan terhadap bangunan itu sendiri.

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

Bangunan yang sudah berdiri selama puluhan tahun akan mengalami pengurangan kualitas bangunan baik structural 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 tersebut memerlukan adanya maintenance untuk meminimalis resiko pengguna bangunan. Pekerjaan pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian perbaikan dan / atau penggantian bahan atau

perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan Gedung. Pemeliharaan atau perawatan untuk memastikan asset selalu dalam kondisi baik. Perbaikan yang dilakukan untuk mengembalikan fungsi normal dari asset MTs Al-Azhar Center Baturaja.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dapat dirumuskan permasalahannya yaitu Bagaimana manajemen pemeliharaan bangunan gedung di MTs Al-Azhar Center Baturaja?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini untuk Mengetahui manajemen pemeliharaan bangunan gedung di MTs Al-Azhar Center Baturaja.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat, baik bagi peneliti maupun pihak terkait. Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diantaranya:

a. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dan dapat Mengetahui kondisi perawatan bangunan gedung yang sedang berlangsung di MTs Al-Azhar Center Baturaja

b. Manfaat praktis

1. Pihak MTs Al-Azhar Center Baturaja Memberikan Masukan dalam hal pemeliharaan bangunan gedung demi meningkatkan kenyamanan kegiatan belajar pengguna bangunan gedung MTs Al-Azhar Center Baturaja.
2. Peneliti Menambah pengetahuan dan memberikan gambaran tentang pengaruh pemeliharaan bangunan gedung belajar di MTs Al-Azhar Center Baturaja terhadap kenyamanan kegiatan belajar.
- 3). Pembaca Informasi dan data hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pembaca dan semoga dapat bermanfaat untuk digunakan pada penelitian selanjutnya.

1.5 Batasan Masalah

Pembatasan masalah diperlukan agar penelitian tidak melebar dan mudah dikerjakan. Penelitian yang dilakukan memiliki batasan-batasan sebagai berikut:

- a. Wilayah kajian adalah MTs Al-Azhar Center Baturaja kelas 8
- b. Obyek kajian adalah pemeliharaan bangunan Gedung MTs Al-Azhar Center Baturaja kelas 8
- c. Sasaran kajian adalah murid sebagai pengguna bangunan gedung MTs Al-Azhar Center Baturaja.

1.6 Sistematika Penulisan**Bab I : Pendahuluan**

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat 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 : Metodologi Penelitian

Dalam 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: Analisis Data

Setelah data terkumpul maka dilakukan pengolahan 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 diharapkan dapat menjadi masukan bagi semua kalangan ada

