



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Universitas Negeri Padang (UNP) adalah hasil konversi IKIP Padang menjadi universitas, dimana pada mulanya bernama Perguruan Tinggi Pendidikan Guru (PTPG). Semenjak didirikan pada tanggal 1 September 1954, Universitas Negeri Padang (UNP) telah mengalami banyak perubahan. Dalam sejarah perkembangannya, perubahan-perubahan yang terjadi meliputi bukan saja nama dan tempat kedudukannya, tetapi juga status serta program-program pendidikan yang dikembangkannya, sesuai dengan kebijakan untuk memenuhi tuntutan perkembangan pendidikan di tanah air. Perubahan ini dapat diklasifikasikan dalam enam periode, yaitu periode PTPG Batusangkar, Periode FKIP Universitas Andalas Bukittinggi di Batusangkar, Periode FKIP Universitas Andalas Padang, Periode IKIP Jakarta Cabang Padang, Periode IKIP Padang dan Periode UNP (UNP, 2018). Perubahan-perubahan yang dilakukan adalah sebagai bentuk keseriusan untuk menjadikan Universitas Negeri Padang (UNP) sesuai dengan yang telah dicita-citakan sebelumnya serta seperti yang telah dituangkan dalam Visi dan Misi Universitas Negeri Padang yaitu *“Menjadi salah satu universitas unggul di kawasan Asia Tenggara di bidang ilmu kependidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, olahraga, dan seni pada tahun 2020 berdasarkan ketakwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa”*.

Untuk mencapai apa yang telah dicita-citakan tersebut, banyak persiapan-persiapan yang harus dilakukan, tidak hanya mempersiapkan Sumber Daya Manusianya (SDA), Sistem Tata Kelola Kampus yang baik, serta pembiayaan, namun ada yang tidak kalah pentingnya untuk dipersiapkan yaitu sarana dan prasarana pendidikan, salah satunya Bangunan Gedung penunjang pendidikan maupun perkantoran. Menyadari hal tersebut, Universitas Negeri Padang (UNP) mulai berbenah, hal ini dibuktikan dengan pembangunan besar-besaran yang

dilakukan oleh Universitas Negeri Padang (UNP) dalam beberapa tahun belakangan ini, yang mengubah secara keseluruhan tata letak serta fungsi bangunan secara umum, diantaranya pembangunan 11 (sebelas) gedung baru melalui dana pinjaman IDB yang mulai proses pembangunannya pada tahun 2015, serta 2 gedung dengan dana PNBPN yang dibangun pada tahun 2015 serta 2 (dua) gedung pada tahun 2017, juga dengan dana PNBPN. Selain gedung-gedung baru seperti yang telah disampaikan diatas, Universitas Negeri Padang juga telah memiliki gedung-gedung dan sarana besar penunjang pendidikan serta perkantoran. Daftar gedung yang ada di Universitas Negeri Padang dapat di lihat pada Lampiran A- 1

Dengan perkembangan jumlah bangunan serta kerumitan bangunan yang ada, tentunya Universitas Negeri Padang memerlukan suatu sistem manajemen pemeliharaan dan perawatan gedung yang handal, bukan saja sistem yang dipakai, namun yang tidak kalah pentingnya adalah Sumber Daya Manusianya. Pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan tentunya harus sesuai dengan peraturan yang ada, dalam hal ini adalah Permen PU No. 24/PRT/M/2008 tentang : Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Harapannya adalah gedung – gedung yang ada, baik itu yang baru selesai dibangun atau yang telah lama berdiri, dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan fungsinya tanpa mengorbankan kenyamanan, keamanan serta keselamatan pengguna didalamnya. Secara alamiah tidak ada barang yang dibuat oleh manusia yang tidak dapat rusak, tetapi usia kegunaannya dapat diperpanjang dengan melakukan perbaikan berkala dengan suatu aktifitas yang dinamakan pemeliharaan. Mungkin hal ini kelihatannya seperti menyatakan hal yang telah jelas, dan ini memang tepat karena fungsi pelaksanaan pemeliharaan sedemikian perlunya sehingga subjek ini telah diterima sebagai kebenaran selama berabad-abad (Corder, 1996).

Dengan banyaknya aktifitas/kegiatan yang ada pada sebuah gedung, maka gedung juga harus mempunyai kekuatan sesuai dengan aktifitas yang berlangsung pada gedung tersebut. Kondisi ini juga harus dihubungkan dengan Kota Padang sebagai kota yang berada pada zona merah rawan

bencana. Gedung yang dibangun pada zona rawan bencana tentu mempunyai perlakuan yang khusus apabila dibandingkan dengan gedung yang berada pada zona aman bencana, mulai dari perencanaan, pembangunan, sampai dengan perawatannya, sehingga gedung dapat digunakan seoptimal mungkin, serta tidak menimbulkan bencana yang besar bagi penggunanya. Gedung-gedung di Universitas Negeri Padang tentunya telah direncanakan sesuai dengan yang telah dijabarkan diatas, perencanaan serta pembangunan telah dilaksanakan, bahkan telah lama digunakan sebagai pusat aktifitas yang ramai, namun kegiatan perawatan serta pemeliharaan sebagai kegiatan lanjutan mesti harus dievaluasi sesering mungkin sehingga didapatkan metode yang baik dalam pelaksanaannya. Selama ini pemeliharaan dan perawatan gedung Universitas Negeri Padang dilakukan dengan cara yang belum terkontrol dengan baik. Pemeliharaan dan perawatan gedung dilaksanakan bila ada keadaan yang mencolok terjadi pada suatu gedung, diantaranya : lift tidak dapat berfungsi lagi, terjadi kebocoran pada dak atap ataupun atap, sistem kelistrikan rusak total, WC tidak bisa lagi dipakai, dll. Belum adanya SOP yang jelas, dan kapan harus dilakukan perawatan terhadap gedung membuat aktifitas pemeliharaan dan perawatan gedung hanya sebatas mempercantik tampilan semata, sementara pemeliharaan dan perawatan gedung merupakan rangkaian kegiatan yang harus diperhatikan dengan baik, agar gedung dapat digunakan seoptimal mungkin dalam masa layannya.

Universitas Negeri Padang merupakan salah satu universitas di Indonesia yang telah teragritasi A, serta dalam manajemennya sebagai Badan Layanan Umum (BLU) berdasarkan SK Menteri Keuangan No 335/KMK.05/2015 tanggal 17 Februari 2015. Dengan berubahnya status Universitas Negeri Padang dari PTN biasa ke PTN BLU, maka Universitas Negeri Padang harus lebih mandiri dalam pengelolaannya, artinya Universitas Negeri Padang harus menyediakan biaya yang lebih dalam pengembangannya, karena campur tangan pemerintah dalam pembiayaan mulai dikurangi. Hal ini tentu mempunyai efek yang sangat besar dalam pengembangan sarana dan prasaranya terutama dalam melaksanakan

pemeliharaan dan perawatan gedung yang ada. Dengan biaya yang tidak lagi disubsidi 100% oleh pemerintah, Universitas Negeri Padang harus mengoptimalkan aset bangunan gedung yang telah dimilikinya. Gedung dan bangunan dapat dipakai secara optimal apabila kondisinya layak untuk digunakan sebagai pusat aktifitas, kondisi layak suatu gedung dapat dicapai apabila perawatan dilakukan juga dengan layak.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang terkait dengan Pemeliharaan dan Perawatan Gedung adalah bukan hanya mengenai hasil dan peraturan yang mengatur Pemeliharaan dan Perawatan Gedung itu sendiri, tetapi juga sejauh mana peraturan tersebut telah diterapkan dalam manajemen sebuah instansi. Masalah Pemeliharaan dan Perawatan Gedung telah diatur oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang : Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Namun dalam kenyataannya Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung hanya menjadi permasalahan yang dapat dikesampingkan apabila dibandingkan dengan permasalahan gedung yang lainnya. Kajian ini diperlukan untuk memahami sejauh mana komitmen dan kinerja sebuah instansi dalam menerapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang : Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pemeliharaan dan Perawatan Gedung sering dianggap sebagai usaha memprindah bangunan gedung semata, namun sebenarnya Pemeliharaan dan Perawatan Gedung adalah sebuah usaha mempertahankan Bangunan Gedung dalam kondisi prima sebagaimana awal pembangunannya. Kondisi gedung yang tidak terawat bukan hanya memperburuk tampilan namun dapat memberikan kontribusi bahaya kecelakaan terhadap penggunaannya. Masih segar dalam ingatan terhadap kasus ambruknya selasar gedung Bursa Efek Indonesia, tentunya hal ini memberikan banyak efek negatif dan peringatan bahwasanya dengan berlalunya waktu demi waktu, maka akan sejalan dengan penurunan kualitas serta kekuatan sebuah bangunan.

Untuk itu perlu pemikiran serta pemahaman yang tegas terhadap Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, agar tidak adalagi kasus-kasus robohnya bangunan akibat tidak diterapkannya manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008 hadir sebagai peraturan yang dapat dijadikan acuan, diantaranya :

- a. menjadi acuan bagi pemerintah daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung, dalam melaksanakan kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung agar selalu laik fungsi.
- b. terwujudnya pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta efisien, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- c. pengelolaan pemeliharaan dan perawatan, tata cara dan metode, sistem dan program, perlengkapan, peralatan dan standar kinerja pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, serta pembinaan.

Dalam peraturan ini digambarkan bagai mana pemeliharaan dan perawatan gedung dilaksanakan, mulai dari organisasi, persyaratan penyedia jasa dan tenaga terampil, lingkup-lingkup pemeliharaan dan perawatan gedung, serta metode dan tatacara pelaksanaan pemeliharaan dan perawatan gedung mulai dari bagian terkecil sampai dengan bagian terbesar dari gedung.



1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran tentang penerapan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang : Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung di Universitas Negeri Padang

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Memberikan gambaran bagaimana tingkat penerapan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang :

Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung di Universitas Negeri Padang,

2. Sebagai bahan masukan dalam merumuskan kebijakan yang diperlukan dalam meningkatkan komitmen dan kinerja Universitas Negeri Padang terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang : Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

1.5 Batasan Masalah

Dalam melakukan penelitian ini, penulis membatasi beberapa permasalahan terkait dengan gedung yang diteliti, diantaranya adalah :

1. Klasifikasi gedung yang diteliti berdasarkan peraturan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara No. 332/KPTS/M/2002 :
 - a. *Bangunan Sederhana* (Gedung Kuliah Teknik Sipil)
 - b. *Bangunan Tidak Sederhana* (Bangunan Gedung Perpustakaan Pusat Universitas Negeri Padang, Gedung Utama Fakultas Ekonomi, Gedung Rektorat lama Universitas Negeri Padang)
 - c. *Bangunan Khusus* (Laboratorium Kimia FMIPA dan Kolam Renang Universitas Negeri)
2. Analisis dilakukan pada penerapan manajemen pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan terhadap Bangunan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor : 24/PRT/M/2008, tentang : Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung

1.6 Sistematika Penulisan

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan latar belakang pemilihan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan dasar-dasar teori yang berhubungan dengan penelitian dengan sumber – sumber terbaru dan relevan

Bab 3 Metodologi

Bab ini menjelaskan mengenai kerangka awal penelitian, tahapan penelitian, metode yang digunakan untuk mendapatkan data dan metode pengolahan dan analisa data

Bab 4 Analisa Pembahasan

Bab ini berisi hasil dari penelitian dan analisa penelitian untuk dijadikan sebagai acuan dalam menarik kesimpulan.

Bab 5 Penutup

Bab terakhir dari penelitian yang menjelaskan kesimpulan akhir dari penelitian dan saran yang diberikan pada peneliti selanjutnya

