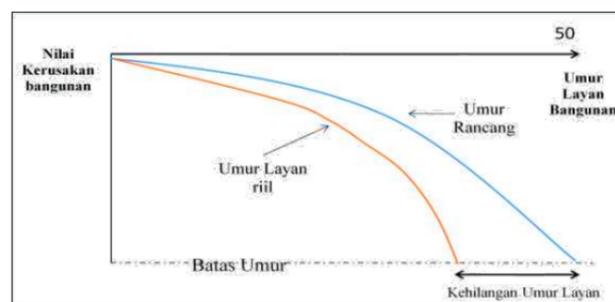


BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangunan yang tampak indah dan megah seringkali mengalami kerusakan bahkan sebelum mencapai umur yang direncanakan, sehingga tidak dapat digunakan lagi (Wibowo et al., 2017). Kerusakan pada komponen bangunan merupakan tanda sebuah bangunan telah mengalami penurunan kondisi (Sholeh et al., 2019). Untuk menjaga agar bangunan tetap dalam kondisi baik, perlu dilakukan perawatan pada bangunan (Nugrahayu et al., 2021). Berdasarkan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, pengelola bangunan diwajibkan untuk melakukan perawatan bangunan. Pekerjaan perawatan bangunan gedung mencakup perawatan dan pemeliharaan bangunan. Perawatan dan pemeliharaan ini penting dilaksanakan setelah pembangunan guna menjaga kekuatan, keamanan, dan estetika bangunan (Andari et al., 2022). Menurut Suprayatna (2011), pemeliharaan bangunan memiliki persentase waktu sekitar 80.1% dari total waktu pada *life cycle project*, yaitu untuk pembuatan konsep, perencanaan, dan konstruksi masing-masing memiliki persentase waktu sebesar 10%, 6.6%, dan 3.3%. Maka dari itu, dapat dilihat bahwa proses pemeliharaan bangunan membutuhkan waktu yang paling lama.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Fery et al. dalam Usman (2017), terdapat perbedaan umur layan bangunan antara bangunan yang mendapatkan perawatan dan yang tidak mendapatkan perawatan. Kinerja masa layan bangunan seperti pada gambar Gambar 1.1.



Gambar 1. 1. Kinerja Masa Layan Bangunan Tanpa Perawatan
(Sumber: Fery et al., 2017)

Dari Gambar 1.1. diketahui bahwa umur ril layan bangunan tersebut berada di bawah umur rencana bangunan. Hal tersebut disebabkan oleh banyaknya kerusakan pada bangunan mengakibatkan umur ril layan bangunan menjadi lebih pendek daripada umur direncanakan. Artinya, bangunan tidak dapat digunakan lagi dalam jangka waktu yang diharapkan (Fery et al., 2017).

Menurut Emporis (2021), DKI Jakarta memiliki jumlah gedung terbanyak di Indonesia, dengan gedung bertingkat tinggi sekitar 1.928 gedung. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 37/PMK.02/2012 tentang Standar Biaya Tahun Anggaran 2013 untuk Satuan Biaya Pemeliharaan Gedung/Bangunan Dalam Negeri dijelaskan bahwa biaya perawatan gedung di DKI Jakarta setara dengan 2% dari harga per meter persegi tertinggi yang berlaku. Oleh karena itu, pemeliharaan gedung masih dianggap kurang penting dan memboroskan karena biaya pemeliharaan yang tinggi (Maria & Rahmat dalam Soemarsono, 2017). Selain itu biaya pemeliharaan gedung juga meningkat setiap tahunnya. Seperti yang dijelaskan dalam penelitian Hagogoan et al (2020), dalam penelitian ini dijelaskan bahwa biaya pemeliharaan gedung mengalami kenaikan setiap tahunnya. Grafik biaya pemeliharaan gedung pada Universitas Tanjungpura terdapat pada Gambar 1.2.



Gambar 1. 2. Biaya Pemeliharaan Gedung Universitas Tanjungpura

(Sumber: Perencanaan Biaya Pemeliharaan Bangunan Gedung Perpustakaan Universitas Tanjungpura)

Dari penelitian tersebut dijelaskan bahwa biaya pemeliharaan gedung Perpustakaan Universitas Tanjungpura meningkat setiap tahunnya dikarenakan besarnya biaya pemeliharaan bangunan gedung. Faktor lainnya yang menjadi penyebab adalah banyaknya komponen bangunan yang perlu dilakukan perawatan gedung. Berdasarkan penelitian Djauhar Arifin (2007), komponen perawatan gedung (*Building Maintenance*) memiliki persentase sebesar 94%, sedangkan *Building Management* memiliki persentase sebesar 6%.

Dalam praktiknya, perawatan gedung masih menghadapi kendala dan sering dilakukan tanpa perencanaan yang baik. Para pengelola sering kali mengabaikan atau menunda perawatan yang mengakibatkan munculnya masalah yang lebih besar di masa depan (MA Risanji, 2018). Selain Kompleksitas pekerjaan perawatan, kurangnya pemahaman akan pengetahuan teknis perawatan dan pentingnya melakukan perawatan gedung mengakibatkan pihak pengelola kesulitan mengambil keputusan terkait strategi perawatan gedung (Wardhana, 2017). Perawatan gedung tidak hanya berkaitan dengan pekerjaan pembersihan (*cleaning service*) saja. Perawatan gedung tidak bisa ditangani oleh tenaga biasa, melainkan memerlukan sistem manajemen dan tenaga ahli tersendiri terutama pada bangunan modern (Sugiyanto, 2019). Oleh karena itu, diperlukan seorang tenaga kerja yang ahli di bidang perawatan bangunan gedung, yang bertanggung jawab untuk melaksanakan perawatan bangunan dengan tujuan menjaga nilai aset fisik dan kualitas bangunan, serta memastikan bangunan dan layanan terkait tetap dalam kondisi yang baik dan aman. Dengan adanya peran tersebut, diharapkan dapat memperpanjang siklus hidup bangunan.

Ahli Perawatan Bangunan Gedung adalah seseorang yang memiliki kemampuan khusus dan keahlian dalam melakukan perawatan dan pemeliharaan bangunan gedung, sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku (SKKNI No. 255 Tahun 2019). Berdasarkan SK DIRJEN BK TAHUN 2022 Tentang Penetapan Jabker dan Konversi Jabker Eksisting dijelaskan bahwa Ahli Perawatan Bangunan Gedung memiliki beberapa jenjang jabatan, yaitu Ahli Muda Perawatan Bangunan Gedung (Jenjang 7), Ahli Madya Perawatan Bangunan Gedung (Jenjang 8), dan Ahli Perawatan Bangunan Gedung (Jenjang 9). Sehingga seorang lulusan S1 dapat

menjadi seorang ahli muda perawatan bangunan gedung dengan pendidikan/program studi yaitu seluruh jurusan/program studi bidang konstruksi.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis terhadap kompetensi yang diperlukan untuk menjadi Ahli Muda Perawatan Bangunan Gedung. Analisis adalah proses yang melibatkan tindakan mengelompokkan, memaparkan, dan membagi suatu hal untuk kemudian mengkategorikannya berdasarkan kriteria tertentu yang bertujuan untuk mencari perkiraan makna dan hubungan yang terkait (Kurniawan, 2016). Menurut Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, kompetensi kerja merupakan kemampuan individu dalam melaksanakan pekerjaan yang mencakup pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja sesuai dengan standar yang ditetapkan. Data mengenai kompetensi tersebut didapatkan dari Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI) serta jurnal-jurnal terkait. Data tersebut akan disesuaikan dan divalidasi dengan kondisi aktual yang terjadi pada bangunan gedung yang telah digunakan.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak kurangnya perawatan gedung terhadap umur ril layan bangunan?
2. Mengapa perawatan gedung dianggap kurang penting bagi pengelola?
3. Bagaimana kendala yang dialami dalam pelaksanaan perawatan gedung?
4. Bagaimana kompetensi yang dibutuhkan tenaga ahli perawatan bangunan gedung?

1.3. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian berfokus pada kompetensi ahli muda perawatan bangunan gedung di tahap pasca konstruksi pada bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.

2. Penelitian berfokus hanya pada 5 unit kompetensi Ahli Muda Perawatan Bangunan Gedung dalam SKKNI No. 255 Tahun 2019 tanpa membahas kompetensi Menerapkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

1.4. Perumusan Masalah

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah “Bagaimana kompetensi yang dibutuhkan untuk menjadi ahli muda perawatan bangunan gedung?”

1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kompetensi-kompetensi yang dibutuhkan untuk menjadi ahli muda perawatan bangunan gedung.

1.6. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam penulisan ilmiah yang berkaitan dengan kompetensi ahli muda perawatan bangunan gedung.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini bermanfaat dalam menambah pengalaman dan pengetahuan tentang kompetensi yang dibutuhkan untuk menjadi ahli muda perawatan bangunan gedung dan memahami pentingnya penerapan *Building Maintenance*.

- b. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar untuk mengkaji kompetensi mata kuliah Perawatan Gedung. Penelitian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk mengembangkan kurikulum yang relevan dengan dunia kerja.

- c. Bagi Pembaca

Memberikan wawasan pengetahuan mengenai kompetensi-kompetensi yang harus dimiliki untuk menjadi seorang ahli muda perawatan bangunan gedung.

