

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dalam dunia manajemen konstruksi, proses sebuah manajemen dimulai dari study kelayakan, perencanaan, pelaksanaan dan pemeliharaan bangunan. Proses manajemen ini berfungsi untuk menghasilkan kualitas bangunan yang lebih baik sehingga bangunan dapat digunakan dengan waktu yang lebih lama. Pada era globalisasi ini, pelaksanaan sebuah pembangunan gedung, jembatan, dan infrastruktur semakin meningkat. Hal ini disebabkan dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan fasilitas – fasilitas yang berfungsi untuk menampung aktivitas dan kegiatan mereka.

Dengan terjadi peningkatan pembangunan gedung dan infrastruktur khususnya di Indonesia, dapat menyebabkan peningkatan sebuah pekerjaan pemeliharaan pada bangunan yang telah terbangun. Sebuah bangunan gedung atau infrastruktur yang sudah terbangun memiliki usia yang terbatas, sehingga dibutuhkan suatu sistem pemeliharaan yang baik sesuai dengan metode yang telah ditentukan. Proses pemeliharaan pada sebuah bangunan gedung biasanya dikerjakan oleh operator yang mengelola bangunan gedung tersebut dengan panduan teknis yang telah ditentukan oleh *engineer* pada saat proses serah terima bangunan, sehingga proses pemeliharaan bangunan dapat dilaksanakan dengan mudah.

Pada dasarnya prinsip pemeliharaan sebuah bangunan sangat berkaitan dengan material. Material yang terpasang akan selalu mengalami kerusakan yang di sebabkan oleh cuaca dan gejala alam lainnya, sehingga material ini harus mempunyai simpanan cadangan jika terjadi kerusakan. Akan tetapi, tidak semua bangunan dapat melakukan proses pemeliharaan dengan mudah, karena setiap bangunan memiliki karakter dan fungsinya masing – masing contohnya adalah bangunan cagar budaya. Bangunan cagar budaya merupakan sebuah bangunan yang telah disepakati memiliki nilai sejarah, sosial, dan budaya yang memiliki peran penting bagi negara sehingga sangat perlu dilestariakan dan dijaga oleh semua pihak yang terkait. Bangunan cagar budaya

juga merupakan bagian dari konstruksi, hal ini dikarenakan didalamnya terdapat sebuah proses perencanaan, pelaksanaan serta pemeliharaan bangunan. Pada proses pemeliharaan bangunan cagar budaya, terdapat tingkat kesulitan yang berbeda dengan bangunan – bangunan yang lain, hal ini dikarenakan bangunan cagar budaya memiliki karakter material yang terbatas dan metode yang berbeda. Dengan adanya bangunan cagar budaya, pemerintah membuat peraturan khusus tentang bangunan cagar budaya, baik itu pengelolaan serta pemeliharaan bangunannya. Di dalam proses pemeliharaan terdapat standart – standart yang telah di sepakati dalam melestariakan bangunan cagar budaya.

Pada pembahasan ini, “menara, mesjid dan area makam sunan kudus” yang berlokasi di Kudus, Jawa tengah, dijadikan sebagai objek penelitian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengevaluasi metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya berdasarkan standart dari berbagai sumber tentang metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya . Pada objek penelitian ini terdapat tiga bangunan utama yang menjadi fokus penelitian yaitu, menara , mesjid dan area makam sunan kudus. Setiap bangunan akan diidentifikasi metode perbaikan dan pemeliharaan serta membandingkan dengan standart yang sudah ada dari berbagai sumber, sehingga dapat dilakukan analisis untuk mengevaluasi metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya khususnya pada menara, mesjid dan area makam sunan kudus.

1.2 Rumusan Masalah

Pada penelitian pemeliharaan “menara, mesjid dan area makam sunan kudus” dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana metode perbaikan dan pemeliharaan pada “menara, mesjid dan area makam sunan kudus” ?
2. Apakah terdapat standart metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya ?
3. Apakah metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan menara, mesjid dan area makam sunan kudus sudah sesuai dengan standart perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya ?
4. Bagaimana merancang sistem pemeliharaan yang baik pada bangunan menara, mesjid dan area makam sunan kudus ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Mendapatkan hasil identifikasi metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan khusus cagar budaya “menara, mesjid dan area makam sunan kudus”
2. Mengetahui standart metode perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya
3. Mengetahui kesesuaian metode perbaikan dan pemeliharaan pada lapangan terhadap standart perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan khusus cagar budaya “menara, mesjid dan area makam sunan kudus”
4. Menyiapkan panduan teknis perbaikan dan pemeliharaan pada bangunan cagar budaya “menara, mesjid dan area makam sunan kudus”

1.4 Manfaat penelitian

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Bagi masyarakat : penelitian ini nantinya dapat dijadikan sebagai tambahan wawasan dan gambaran mengenai metode perbaikan dan pemeliharaan sebuah bangunan cagar budaya yang sejenis.

2. Bagi praktisi manajemen konstruksi : hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan atau referensi dalam menghadapi sebuah proyek konstruksi cagar budaya yang sejenis.
3. Bagi dinas pariwisata : penelitian ini dapat membantu pemerintah dalam merawat asset-aset cagar budaya.
4. Badan cagar budaya : penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam membantu melestarikan bangunan cagar budaya yang ada di Indonesia

1.5 Batasan Penelitian

Batasan pada penelitian ini adalah :

1. Objek penelitian merupakan tigabangunan utama yaitu, menara, mesjid dan area makam sunan Kudus.
2. Fokus penelitian metode perbaikan dan pemeliharaan adalah pada material bata dan kayu.