

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), konstruksi berarti model atau tata letak suatu bangunan, seperti jembatan, rumah, dan lain sebagainya. Sedangkan, definisi konstruksi menurut seorang ahli merupakan suatu kegiatan membangun sarana maupun prasarana. Dalam bidang arsitektur atau teknik sipil, sebuah konstruksi juga dikenal sebagai bangunan atau satuan infrastruktur pada satu atau beberapa area. Ilmu yang mempelajari tentang konstruksi yaitu teknik sipil. Teknik sipil pun mempunyai 5 peminatan antara lain dibidang rekayasa struktur, bidang Geoteknik, bidang Rekayasa Transportasi, bidang Rekayasa Sumber Daya Air, dan bidang Manajemen Kontruksi. Konstruksi itu sendiri ada beberapa jenis diantaranya Konstruksi Industri, Konstruksi Teknik dan Konstruksi Gedung.

Gedung sudah banyak kita temukan diberbagai daerah di Indonesia, baik itu Gedung baru maupun gedung lama. Menurut Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus. Selain membangun gedung tinggi, perawatan adalah salah satu hal yang perlu diperhatikan. Gedung tinggi akan menjadi usang dan kurang menarik apabila tidak ada perawatan yang berkala setiap tahunnya. Perawatan gedung bermaksud untuk mempertahankan fungsi dari gedung tersebut agar masih layak digunakan untuk berbagai aktifitas. Lingkup perawatan gedung terdiri dari rehabilitasi, renovasi, restorasi dan tingkat kerusakan.

Begitu pula dengan gedung Graha Telkom Akses yang ada di jl. Supratman yang tidak difungsikan sebagai gedung perkantoran. Dulunya gedung tersebut diperuntukan sebagai gedung Telkom Regional III sampai akhirnya tidak difungsikan selama kurang lebih 3 sampai 5 tahun. Lalu gedung tersebut akhirnya difungsikan kembali sebagai gedung Graha Telkom Akses Regional III.

PT Telkom Akses (PTTA) merupakan anak perusahaan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. (PT Telkom) yang didirikan di Jakarta pada tanggal 12 Desember 2012. Telkom Akses bergerak dalam bisnis penyediaan layanan instalasi jaringan akses, pembangunan infrastruktur jaringan, pengelola Network Terminal Equipment (NTE), serta operasi dan pemeliharaan jaringan akses. Wilayah operasi Telkom Akses tersebar di 7 Regional (Sumatera, Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur & Bali - Nusa Tenggara, Kalimantan, dan Kawasan Timur Indonesia) dan 61 area operasi.

Kantor Telkom Akses Regional III Jawa Barat semula berada di jl. Bengawan no. 81 Cihapit Kota Bandung lalu direlokasi ke gedung Graha Telkom Regional III di jl. Supratman no.66 Cihaurgeulis Kota Bandung. Sebelum ditempati, gedung yang dulunya terlihat kurang terawat ini perlu adanya renovasi secara keseluruhan agar tampak lebih mengikuti desain terbaru dari Telkom Group.

Pembaharuan desain dilakukan agar meningkatkan kenyamanan karyawan dalam bekerja sehingga bisa menghasilkan kemajuan untuk perusahaan. Selain itu, nilai jual Graha Telkom Akses Regional III menjadi lebih tinggi dikarenakan pembaharuan desain mengikuti desain jaman sekarang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dalam penelitian ini berfokus pada permasalahan:

- Bagaimana cara mengukur tingkat perawatan dan renovasi gedung Telkom Akses Regional III?
- Jenis perawatan dan renovasi apa yang diperlukan gedung Telkom Akses Regional III?
- Berapa anggaran yang diperlukan untuk melakukan perawatan dan renovasi gedung Telkom Akses Regional III yang sudah lama tidak difungsikan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Untuk mengetahui tingkat kerusakan pada gedung Telkom Akses Regional III.
- Untuk mengetahui jenis perawatan dan renovasi yang diperlukan Gedung Telkom Akses Regional III
- Menganalisis anggaran yang keluar untuk perawatan dan renovasi gedung Telkom Akses Regional III.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini sebagai berikut :

2.3.1 Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan hasil dari penelitian ini memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta wawasan terhadap penulis dan pembaca khususnya karyawan yang menempati gedung tersebut
- b. Dapat dijadikan sebagai sumber referensi bagi teman-teman khususnya dibidang teknik sipil dengan cara mengembangkan penelitian tentang Perawatan dan Renovasi gedung.

2.3.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan untuk masyarakat agar lebih memperhatikan bahwa usia gedung yang makin lama itu perlu dirawat baik dari desainnya maupun elemen gedung lainnya. Dan juga diharapkan untuk diri saya sendiri agar lebih paham dalam merawat gedung.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memahami laporan ini lebih jelas, adapun sistematika penulisan laporan ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI, berisi hasil teori yang akan dibahas di bab II adalah pengertian, uraian teori dan unsur-unsur pendukung landasan teori.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN, berisi pembahasan garis besar mengenai metodologi pengumpulan dan pengolahan data.

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN, berisi tentang pengolahan data yang didapatkan lalu dianalisis tingkat kerusakan dan anggaran yang dikeluarkan untuk merenovasi Gedung yang tidak terpakai.

BAB V PENUTUP, berisi kesimpulan dan saran dari penulis yang diperoleh dari hasil penelitian ini.