

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Merencanakan suatu proyek merupakan upaya pengembangan yang dilakukan oleh sebuah perusahaan untuk mencapai kinerja yang lebih baik daripada sebelumnya. Dalam melakukan perencanaan, hal penting yang harus diperhatikan adalah menentukan tujuan akhir dari hasil proyek yang diselesaikan, seperti aspek keselamatan, kesehatan, pekerja, lingkungan dsb.

Fasilitas merupakan bagian dari investasi dirancang dan dibangun untuk kebutuhan bisnis dan sosial manusia. Dalam ilmu arsitektur, fasilitas adalah suatu perwujudan fisik arsitektur berupa bangunan dan infrastruktur untuk dipergunakan sebagai wadah kegiatan manusia. Manajemen fasilitas adalah suatu upaya untuk menangani fasilitas secara tepat, menyeluruh dan terpadu dengan maksud bahwa semua tindakan yang dilakukan adalah untuk memaksimalkan, mempertahankan dan memulihkan kondisi fasilitas sesuai dengan spesifikasi semula sehingga fasilitas dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

PT. Paragon Innovation and Technology merupakan salah satu perusahaan Fast Moving Consumer Goods yang bergerak di bidang kosmetik. Industri kosmetik ini pertama kali didirikan pada tahun 1997 oleh Ibu Nurhayati Subakat. Dengan banyaknya bangunan kantor dan plant yang dimiliki oleh PT. Paragon Technology and Innovation, pemakaian biaya operasional dan kerusakan dari setiap bangunan harus dapat diminimalisir salah satu solusinya adalah melalui kegiatan inspeksi serta *maintenance*.

Dengan adanya permasalahan tersebut, Sebuah pedoman dibutuhkan untuk meminimalisir atau bahkan meniadakan masalah yang akan muncul. Melalui proyek Analisis Penilaian Bangunan dan Panduan Pengerjaan Maintenance dan Inspeksi, manajer fasilitas dapat mengetahui nilai kuantitatif sebuah bangunan yang akan berhubungan dengan kelayakan tempat bagi orang-orang yang bekerja pada

bangunan yang dinilai serta dapat mengetahui aspek keselamatan yang harus dipakai saat melakukan pengerjaan maintenance dan inspeksi.

1.2 Ruang Lingkup

Lingkup dari project yang dilaksanakan adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan magang mempelajari dan melakukan analisa kegiatan maintenance dan Inspeksi, serta analisa penilaian bangunan
2. Membuat konsep perhitungan *performance* setiap bangunan yang dimiliki oleh PT. Paragon Innovation and Technology
3. Project yang dilakukan harus memakai standard internasional dan nasional.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari pelaksanaan *project* ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pelaksanaan pekerjaan maintenance dalam menjaga kualitas bangunan
2. Mempelajari tahapan analisis kepentingan bangunan melalui *Building scoring*
3. Meningkatkan kemampuan mahasiswa dalam bersosialisasi dan bekerja disuatu perusahaan
4. Memberikan panduan atau pedoman sebagai rekomendasi pengerjaan inspeksi dan maintenance
5. Memberikan skema perhitungan untuk penilaian bangunan yang berdasarkan pada aspek keselamatan, estetika, dan fungsional
6. Dengan adanya pedoman inspeksi dan maintenance, tempat-tempat yang tidak terjangkau manajer fasilitas dapat melakukan pekerjaan tersebut secara mandiri supaya memudahkan proses perawatan bangunan

Dengan adanya skema perhitungan analisa perhitungan bangunan, manajemen fasilitas dapat memutuskan proyek yang akan dikerjakan pada gedung yang dinilai untuk beberapa tahun kedepan, contohnya proyek *improvement*, rekonstruksi, alih-fungsi, dsb.