

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Bangunan gedung di Indonesia umumnya mempunyai umur rencana 50 tahun sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 Tahun 2007 yaitu untuk bangunan gedung negara (termasuk bangunan rumah negara) umur bangunan diperhitungkan 50 tahun. Bangunan gedung kuliah termasuk kedalam bangunan umum yang berfungsi sebagai tempat untuk melaksanakan aktivitas pendidikan, karena pendidikan bersifat jangka panjang, maka diperlukan perencanaan perawatan dan pemeliharaan bangunan. Pada kenyataannya, masih banyak gedung yang tidak merencanakan perawatan dan pemeliharaan yang akan mengakibatkan bangunan tersebut tidak mencapai umur rencana.

Pembangunan bangunan gedung kuliah yang direncanakan harus aman dan nyaman. Seringkali suatu gedung yang baru saja dibangun tidak merencanakan biaya siklus hidup gedung, hal ini disebabkan karena belum adanya data biaya awal, biaya energi, biaya penggantian, biaya pemeliharaan, serta biaya operasional yang diprediksi selama umur bangunan.

Pembangunan gedung perkuliahan seharusnya mempunyai pengelolaan biaya yang baik dan terencana. Bangunan gedung perkuliahan Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Universitas Pendidikan Indonesia belum merencanakan alokasi biaya untuk pemeliharaan hingga umur rencana. Metode *Life Cycle Cost (LCC)* dapat digunakan untuk menganalisa nilai ekonomis sebuah bangunan dengan mempertimbangkan biaya perencanaan, pemeliharaan, dan perawatan sepanjang umur hidup bangunan. Pada penelitian ini dilakukan analisis *Life Cycle Cost (LCC)* pada bangunan tersebut untuk menganalisa biaya yang dikeluarkan pada saat pembangunan, pemeliharaan, dan perawatan selama umur bangunan.

1.2. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang, maka dapat diketahui identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Banyaknya gedung yang tidak merencanakan perawatan dan pemeliharaan yang akan mengakibatkan berkurangnya nilai umur ekonomis bangunan.
2. Kurangnya informasi dokumentasi tentang biaya pengelolaan dan perawatan selama umur rencana untuk gedung sejenis.
3. Bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI belum direncanakan biaya siklus hidup selama umur rencana bangunan.

1.3. Batasan Masalah

Mengingat luasnya ruang lingkup permasalahan dan keterbatasan waktu maupun kemampuan maka dilakukan pembatasan masalah yaitu :

1. Data biaya awal, pengelolaan, dan perawatan tidak memperhitungkan biaya struktur bawah dan lingkungan.
2. Analisis menggunakan metode *Life Cycle Cost*.
3. Analisis biaya tidak memperhitungkan pajak yang terjadi.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, maka akan ditarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Berapakah total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI berdasarkan data studi pustaka?
2. Berapakah total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI baru berdasarkan data aktual?
3. Dari hasil perhitungan kedua biaya siklus hidup, biaya manakah yang terendah?
4. Berapakah biaya siklus hidup pada perubahan suku bunga yang terjadi?

1.5.Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yaitu antara lain :

1. Mengetahui total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI baru berdasarkan data studi pustaka.
2. Mengetahui total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI baru berdasarkan data aktual.
3. Mengetahui nilai terendah dari kedua biaya siklus hidup.
4. Mengetahui biaya siklus hidup pada perubahan suku bunga yang terjadi.

1.6.Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yaitu antara lain :

1. Pembaca dapat mengetahui total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI baru berdasarkan data studi pustaka.
2. Pembaca dapat mengetahui total biaya siklus hidup bangunan gedung Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis Baru UPI baru berdasarkan data aktual.
3. Pembaca dapat mengetahui nilai terendah dari kedua biaya siklus hidup.
4. Pembaca dapat mengetahui biaya siklus hidup pada perubahan suku bunga yang terjadi.

1.7.Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan, penyusun menyajikan dalam 3 bab yang digambarkan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan membahas mengenai teori-teori yang mendukung penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini penulis akan membahas mengenai metode-metode yang akan digunakan dalam penelitian.

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan mengenai hasil analisis *Life Cycle Cost* dari gedung yang ditinjau menurut data studi pustaka dan data actual serta memilih nilai *life cycle cost* terendah.

BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

Bab ini menguraikan mengenai kesimpulan dari hasil analisis terhadap penelitian yang telah dilakukan, serta memuat rekomendasi untuk pengaplikasian hasil penelitian.