

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan gedung mempunyai fungsi atau peran penting dalam kehidupan manusia di segala aspek yang disesuaikan dengan tujuan dibangunnya suatu gedung atau bangunan. Salah satunya gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM), gedung ini berfungsi untuk gabungan kesenian, olahraga dan kepemimpinan. Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM) ini dibangun oleh Pemerintah Kota Bandung dengan biaya APBD Kota Bandung. Namun ketika bangunan tersebut didirikan dan mulai digunakan tentunya akan terjadi penurunan kinerja bangunan.

Untuk tercapainya suatu tujuan dari gedung tersebut maka perlu adanya perencanaan pemeliharaan yang rutin, dengan begitu pembaruan atau perbaikan gedung akan rutin dilakukan sesuai dengan umur rencana bangunan. Tentunya hal ini akan terkait dengan masalah biaya yang perlu dikeluarkan, sehingga menghasilkan biaya pemeliharaan yang disesuaikan dengan perencanaan pemeliharaan. Hal ini berpengaruh juga terhadap biaya keseluruhan siklus hidup gedung.

Metode *Life Cycle Cost* (biaya siklus hidup) adalah salah satu metode yang dapat digunakan untuk menganalisa nilai ekonomis sebuah bangunan dengan mempertimbangkan biaya pengoperasian sepanjang umur hidup bangunan. "*Life Cycle Cost* (LCC) merupakan biaya yang dibutuhkan suatu bangunan selama umur rencana yang termasuk biaya perencanaan serta biaya perawatan rutin dan perbaikan yang dinamakan biaya pemeliharaan" Wongkar. (2016, hlm. 253). Metode ini juga dapat berfungsi sebagai salah satu pertimbangan dalam pengambilan keputusan berdasarkan nilai ekonomis dengan mempertimbangkan perencanaan, pengoperasian sampai dengan penggantian komponen bangunan selama jangka waktu umur hidup bangunan.

Dalam suatu pembangunan gedung atau bangunan, masih sangat jarang diperhitungkan terkait biaya hidup gedung dengan umur gedung yang

sudah diperkirakan. Perencanaan biaya hidup gedung ini tentunya sangat diperlukan dan tentunya harus ada karena biaya-biaya tersebut akan berpengaruh terhadap perkiraan besaran biaya yang diperlukan untuk masa depan gedung itu sendiri, meliputi biaya operasional dan pemeliharaan dan penggantian. Pada penelitian ini dilakukan studi analisa *life cycle cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda untuk mengetahui seberapa besar total biaya yang dikeluarkan untuk perawatan, pemeliharaan, serta operasional Gedung Gelanggang Generasi Muda sampai dengan umur teknis dari bangunan tersebut.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat di rumuskan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Gedung yang tidak terawat mengurangi nilai umur ekonomis Gedung tersebut.
2. Banyak gedung yang tidak dipelihara karena tidak diperhitungkannya biaya pemeliharaan dan perawatan.
3. Belum direncanakan *Life Cycle Cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM).

Dari beberapa identifikasi masalah yang telah dijabarkan, dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian ini menganalisis *Life Cycle Cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM).
2. Penelitian ini hanya menganalisis struktur atas.
3. Perawatan pada penelitian ini difokuskan pada komponen arsitektur dan komponen utilitas, sedangkan komponen struktur dan landscape tidak diperhitungkan.
4. Penelitian ini hanya menghitung biaya awal, biaya operasional, pemeliharaan dan perawatan.
5. Biaya perawatan dan pemeliharaan aktual pada penelitian ini menggunakan gedung serupa.

Berdasarkan batasan masalah yang telah ditentukan, maka penulis merumuskan masalah pada penelitian ini, yaitu:

1. Berapa total *life cycle cost* Gedung Gelanggang Generasi Muda berdasarkan studi pustaka ?
2. Berapa total *life cycle cost* Gedung Gelanggang Generasi Muda berdasarkan data aktual ?
3. Berapakah *life cycle cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda yang mempunyai nilai *life cycle cost* terendah ?
4. Bagaimana *life cycle cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda jika terjadi perubahan tingkat suku bunga ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui total *life cycle cost* Gedung Gelanggang Generasi Muda berdasarkan studi pustaka.
2. Untuk mengetahui total *life cycle cost* Gedung Gelanggang Generasi Muda berdasarkan data aktual.
3. Untuk mengetahui *life cycle cost* Gedung Gelanggang Generasi Muda yang mempunyai nilai terendah.
4. Untuk mengetahui *life cycle cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda jika terjadi perubahan tingkat suku bunga.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pembaca dapat mengetahui perencanaan *Life Cycle Cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM) berdasarkan studi pustaka dan data aktual.
2. Pembaca dapat mengetahui total *life cycle cost* pada Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM) yang paling menguntungkan.
3. Memberikan rekomendasi kepada pihak yang bersangkutan dengan perawatan dan pemeliharaan bangunan Gedung Gelanggang Generasi Muda (GGM) dalam menentukan anggaran biaya pemeliharaan dan perawatan.

1.5 Struktur Organisasi Tugas Akhir

Adapun struktur organisasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang penelitian ini dibuat, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan struktur organisasi tugas akhir sebagai pengantar atau gambaran bagi penulis maupun pembaca sebelum menuju inti dari penelitian.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi konteks yang jelas terhadap topik atau permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Terdiri dari teori yang mendukung atau berkaitan dengan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bagian yang bersifat prosedural, yaitu bagian yang berisi tentang desain penelitian, lokasi penelitian, pengumpulan data, dan tahapan analisis data yang dijalankan serta diagram alir penelitian.

BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyampaikan temuan penelitian berdasarkan hasil pengelolaan dan analisis data dengan berbagai kemungkinan bentuknya dan pembahasan temuan penelitiannya untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya.

BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

Bab ini berisi simpulan, implikasi, dan rekomendasi, yang menyajikan penafsiran dan pemaknaan peneliti terhadap hasil analisis temuan penelitian sekaligus mengajukan hal-hal penting yang dapat dimanfaatkan dari hasil penelitian tersebut.