

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan mempunyai fungsi atau peran penting dalam kehidupan manusia yang disesuaikan dengan tujuan dibangunnya suatu gedung atau bangunan. Salah satunya Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis yang merupakan sebuah lembaga yang bertanggung jawab dalam memberikan layanan pendaftaran dan pengorganisasian perjalanan ibadah haji dan umroh bagi masyarakat Kabupaten Bengkalis, Riau, Indonesia. Kabupaten Bengkalis merupakan salah satu daerah di Provinsi Riau yang memiliki jumlah penduduk yang cukup besar dan mayoritas memeluk agama Islam. Oleh karena itu, keberadaan kantor pusat pelayanan haji dan umroh terpadu di daerah ini menjadi sangat penting dalam memfasilitasi para jamaah haji dan umroh dari Kabupaten Bengkalis untuk dapat menjalankan ibadah mereka dengan lancar dan nyaman.

Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis didirikan dengan tujuan untuk menyediakan layanan yang lengkap dan terintegrasi bagi para calon jamaah haji dan umroh. Kantor ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan layanan seperti pendaftaran, pembayaran, dan pengurusan dokumen keberangkatan, serta penginapan dan transportasi selama di Tanah Suci. Dengan adanya kantor pusat pelayanan haji dan umroh terpadu di Kabupaten Bengkalis, diharapkan dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi para calon jamaah haji dan umroh dalam menjalankan ibadah mereka, serta meningkatkan pelayanan yang lebih baik bagi masyarakat Kabupaten Bengkalis.

Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis seringkali berhadapan dengan masyarakat. Secara teknis dalam pembangunan harus dapat berdiri dengan aman dan nyaman selama umur gedungnya dan secara nonteknis bahwa dalam pembangunannya harus memperhatikan kendala dan masalah-masalah yang dirasakan langsung maupun tidak langsung oleh

masyarakat, tentu harus di ikuti dengan pengelolaan yang baik dan terencana. Secara ekonomis artinya pembangunan dan pemeliharaan Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis dapat diselenggarakan dengan biaya seminimal mungkin namun masih dapat terjamin keamanan dan kenyamanannya.

Oleh karenanya, dalam mempertimbangkan aspek ekonomis tersebut perlu dilakukan perhitungan biaya dengan metode *Life Cycle Cost*. *Life Cycle Cost* merupakan suatu metode dalam mengevaluasi proyek dari total biaya yang dikeluarkan, mulai dari biaya kepemilikan, pengoperasian, pemeliharaan, hingga penggantian atau pembongkaran dari konstruksi tersebut yang dianggap berpotensi sangat penting dalam pengambilan keputusan (Fuller dan Petersen, 1996). Metode *life cycle cost* ini telah dikenal sejak tahun 1970 dan telah digunakan di beberapa negara terhadap proyek-proyek pemerintahan dan perusahaan besar. Dengan metode ini, kita dapat mengelola biaya konstruksi mulai dari biaya perencanaan, penggunaan, perawatan, hingga pemusnahan atau penggantian dari konstruksi tersebut.

Dengan melakukan perhitungan *life cycle cost* pada bangunan gedung Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terrpadu Kab. Bengkalis tersebut, diharapkan dapat memberikan gambaran kepada semua pihak terkhusus kepada pengelola Kantor Pusat Pelayanan Haji dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis mengenai pembiayaan yang dikeluarkan selama umur layan dari bangunan tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam Tugas Akhir ini rumusan masalah yang di bahas adalah sebagai berikut:

1. Berapa jumlah Biaya Siklus Hidup pada bangunan Gedung Kantor Pusat Pelayanan Haji Dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui jumlah biaya siklus hidup pada bangunan Gedung Kantor Pusat Pelayanan Haji Dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis

1.4 Batasan Masalah

Mengingat permasalahan yang dapat dilihat begitu luas maka penulis memberikan batasan permasalahan. Batasan masalah pada tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Studi dilakukan pada bangunan Gedung Kantor Pusat Pelayanan Haji Dan Umroh Terpadu Kabupaten Bengkalis
2. Umur ekonomis bangunan sampai dengan 50 tahun.
3. Biaya yang diteliti adalah biaya awal, operasional, pemeliharaan dan penggantian serta biaya pembongkaran.
4. Subjek penggantian difokuskan terdiri pada komponen Atap, Arsitektur, Utilitas, Elektrikal.
5. Titik Perhitungan adalah tahun 2023.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tugas akhir ini menggunakan sistematika yang terdiri dari 5 (lima) bab dengan rincian sebagai berikut :

BAB 1. PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustakan ini berisi tentang penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini, dasar teori dan metode yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB 3. METODE PENELITIAN

Bab metode penelitian berisi tentang alat dan bahan yang digunakan dalam penelitian, model dan perancangan penelitian, diagram alir, teknik pengumpulan dan analisis data, dan proses analisa dan penafsiran.

BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab hasil dan pembahasan berisi tentang hasil perhitungan dari pengujian yang telah dilakukan baik berupa tabel atau gambar-gambar grafik serta pembahasan dari hasil perhitungan.

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab kesimpulan dan saran berisi tentang pernyataan singkat yang diuraikan dari hasil penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya.