

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Keberadaan bangunan gedung mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, sesuai dengan tujuan dibangunnya bangunan tersebut. Setelah selesai dibangun diharapkan mampu menjalankan fungsinya sesuai umur rencananya. Akan tetapi dengan bertambahnya umur suatu bangunan, terjadi penurunan kinerja bangunan yang disebabkan oleh berbagai factor, misalnya lingkungan sekitar bangunan dan penggunaan bahan material yang tidak tepat.

Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) adalah fasilitas pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan upaya kesehatan masyarakat dan upaya kesehatan perseorangan tingkat pertama, dengan lebih mengutamakan upaya promotif dan preventif di wilayah kerjanya. (Permenkes Nomor 43 tahun 2019 tentang Puskesmas).

Pembangunan unit gedung puskesmas yang dipastikan meningkat setiap tahun nya, tentu harus di ikuti dengan pengelolaan yang baik dan terencana. tidak hanya biaya konstruksi tetapi terdapat biaya biaya penting yang perlu di perhatikan sebagai acuan pengelola puskesmas untuk menjalankan atau mengoprasikan gedung puskesmas yaitu perencanaan biaya masa depan gedung puskesmas itu sendiri meliputi biaya operasional, biaya pemeliharaan dan penggantian. Biaya-biaya tersebut berpengaruh terhadap keputusan nilai ekonomis dari suatu bangunan.dari hasil wawancara dengan salah satu pihak pengelola puskesmas menyatakan anggaran biaya perawatan yang di berikan oleh pemerintah daerah sangatlah minim terutama untuk biaya penggantian yang tidak di rencanakan pada saat awal. pembangunan membuat terkendalanya penggantian-penggantian komponen yang rusak akibat umur komponen dikarenakan tidak tersedianya biaya yang di rencanakan. Permasalahan tersebut merupakan hal yang menarik untuk diteliti. Karena di Puskesmas sungai alam Kab.bengkalis ini menjadi salah satu

tempat pelayanan kesehatan masyarakat dengan masyarakat yang terus meningkat dan pembangunan puskesmas yang terus dilaksanakan.

Salah satu metode yang dapat digunakan untuk menganalisa nilai ekonomis sebuah bangunan dengan mempertimbangkan biaya pengoperasian sepanjang umur hidup bangunan adalah metode *Life Cycle Cost* (Biaya Siklus Hidup). Metode ini telah dikenal sejak pertengahan tahun 1970 dan sekarang telah diterapkan oleh beberapa negara, oleh perusahaan-perusahaan besar dan proyek proyek yang disponsori oleh pemerintah. Metode ini juga berguna untuk mengambil keputusan berdasarkan nilai ekonomis dengan mempertimbangkan lokasi, perencanaan teknik dan arsitektur, pembangunan, pengaturan, pengoperasian sampai dengan pembuangan yang diikuti dengan penggantian dari komponen selama jangka waktu umur hidup bangunan.

Analisis *Life Cycle Cost* merupakan proses desain yang penting dalam mengendalikan biaya awal dan biaya masa depan dalam kepemilikan sebuah proyek investasi karena biaya-biaya tersebut nantinya berpengaruh terhadap keputusan biaya sewa yang di tetapkan agar bangunan dapat beroperasi dengan layak. Oleh karena itu, perlu dilakukan suatu studi analisa *Life Cycle Cost* untuk mengetahui seberapa besar total biaya yang dikeluarkan oleh pembangunan gedung puskesmas tersebut mulai dari tahap desain sampai dengan umur teknis dari gedung puskesmas yang ditetapkan.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun Permasalahan yang di hadapi pada penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana biaya Siklus Hidup pada bangunan fasilitas kesehatan di Puskesmas Sungai Alam kecamatan Bengkalis, mulai dari perencanaan hingga pembongkaran berdasarkan umur ekonomis bangunan yang di tetapkan

### 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari penelitian yang di lakukan ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui biaya Siklus Hidup pada bangunan fasilitas kesehatan di Puskesmas Sungai Alam kecamatan Bengkalis kecamatan Bengkalis,Kab Bengkalis mulai dari perencanaan hingga pembongkaran berdasarkan umur ekonomis bangunan yang di tetapkan

### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun Manfaat dari penelitian yang di lakukan ini adalah sebagai berikut:

1. Peneliti dapat mengetahui Biaya siklus hidup pada bangunan fasilitas kesehatan di Puskesmas sungai alam bengkalis mulai dari perencanaan hingga ke tahap pembongkaran berdasarkan umur ekonomis bangunan yang di tetapkan

### 1.5 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 Puskesmas Sungai Alam 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,Mekanikal,Elektrikal
5. Titik Perhitungan adalah tahun 2023

## 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan penelitian ini terdiri dari lima bab. Yang masing-masing bab dibagi dalam sub bab mengenai pokok pembahasan yang akan di bahas,kemudian diuraikan dengan tujuan dapat diketahui permasalahan yang akan dibicarakan.Adapun sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN Pada bab ini berisi tentang Latar Belakang,Ruang lingkup dan Batasan Masalah,Tujuan penelitian dan Sistematika Penulisan.
2. BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA Pada bab ini berisi tentang kajian-kajian terlebih dahulu yang dijadikan pedoman dalam penyusunan tugas akhir,Menganalisis life cycle cost,fungsi dan manfaat life cycle cost.
3. BAB 3 METODE PENELITIAN Pada bab ini berisi alat dan bahan yang digunakan dalam menganalisa penelitian,Metode yang akan digunakan diagram alir,dan Proses dalam menganalisa.
4. BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN Pada bab ini berisi tentang penyajian data,pembahasan mengenai penyelesaian masalah dikaitkan dengan teori maupun literatur secara sistematis.
5. BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN Pada bab ini terdiri dari kesimpulan hasil penelitian dan saran yang Dan saran yang diperlukan atas pembahasan dan penyelesaian masalah yang telah dilakukan serta untuk penelitian selanjutnya.