

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Yogyakarta adalah Kota terletak di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Yogyakarta memiliki julukan Kota Pelajar, Kota Wisata, Kota Kebudayaan, Kota Gudeg, dan lain-lain. Wisatawan Domestik dan Wisatawan Asing datang ke Kota Yogyakarta untuk berwisata, sedangkan Pelajar datang ke Kota Yogyakarta untuk menuntut ilmu. Dalam pembangunan sektor pariwisata, Pemerintah Kota Yogyakarta membangun sebuah gedung untuk relokasi pedagang kaki lima disepanjang Jalan Malioboro di Jalan Jendral Ahmad Yani, bekas Bioskop Indra untuk memudahkan akses pejalan kaki berjalan di Trotoar. Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra dikelola oleh UPT Pengelolaan Kawasan Malioboro.

Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra sangat penting untuk akses Wisatawan untuk berbelanja. Dalam pembangunan, perlu sebuah pemeliharaan bangunan rutin selama 25 tahun. Pemeliharaan yang dimaksud untuk mengganti komponen, dan memperbaiki komponen yang sudah tidak layak pakai untuk meningkatkan kualitas bangunan. Dengan adanya pemeliharaan, maka bangunan akan menjadi awet seperti bangunan sesuai desain arsitektur.

Untuk mencegah harga sewa lapak untuk para Pedagang di sekitaran Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra semakin mahal. Maka, dipertimbangkan sebuah perawatan untuk bangunan lebih awet dengan harga yang terjangkau.

Dalam pertimbangan sistem operasional dan pemeliharaan Gedung memerlukan sebuah komponen-komponen bangunan yang paling efisien selama umur pakai bangunan. Metode yang digunakan yaitu, metode mengenai umur bangunan selama 25 tahun yang akan datang, arsitektur, kebersihan, Pegawai, dan lain-lain. (Nasution, 1982).

Untuk merencanakan pembiayaan jangka panjang Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra perlu mengetahui *service life* komponen bangunan yang dibutuhkan, kebersihan bangunan untuk meminimalisir kotoran bangunan dan kenyamanan Pengunjung dan Penjual, dan Pegawai yang dibutuhkan dalam bekerja.

Dengan merencanakan pembiayaan jangka panjang Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra untuk jangka panjang diharapkan dapat memberi sebuah gambaran perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk manajemen UPT Malioboro Yogyakarta dalam operasional di masa yang akan datang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas. Maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana *service life* komponen bahan bangunan pada Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra?
2. Bagaimana memperkirakan operasional dan pemeliharaan untuk Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra?

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini diberikan beberapa batasan masalah agar penelitian lebih terfokus sehingga hasil penelitian bisa lebih maksimal dan mudah dikerjakan. Batasan masalah tersebut meliputi :

1. Lokasi penelitian adalah pada Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra.
2. Responden penelitian adalah pihak pelaksana Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra.
3. Metode pengumpulan data primer adalah wawancara dengan pengelola Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengidentifikasi *service life* komponen bahan bangunan Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra.
2. Merencanakan *Life Cycle Costing* (LCC) Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra sampai 25 tahun mendatang dengan menggunakan data dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta untuk bahan penelitian.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Pihak UPT Malioboro Yogyakarta
Memberikan gambaran memperkirakan biaya yang dibutuhkan, dan jumlah pegawai yang dibutuhkan untuk Manajemen UPT Malioboro Yogyakarta.
2. Peneliti
Menambah pengetahuan tentang penggunaan operasional dan pemeliharaan Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra.
3. Pembaca
Informasi dan data hasil penelitian berharap dapat digunakan untuk sebagai menambah wawasan untuk pembaca dan semoga bermanfaat untuk penelitian selanjutnya.

1.6 Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan pengamat penulis, judul Tugas Akhir **Pembiayaan Jangka Panjang Gedung Relokasi Pedagang Kaki Lima di Malioboro Eks Indra** belum pernah digunakan sebelumnya, namun penulis mengambil referensi Tugas Akhir dari berjudul Analisis *Life Cycle Cost* Hotel *Grand Ambarukmo* Yogyakarta (Desi Maryani).