

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya Kabupaten Bantul, merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Indonesia yang mengalami peningkatan kunjungan wisatawan setiap tahunnya. Pertumbuhan sektor pariwisata ini berdampak langsung terhadap meningkatnya kebutuhan akan fasilitas akomodasi, seperti hotel dan *resort*, untuk menunjang kenyamanan bagi wisatawan lokal maupun mancanegara.

Namun, dalam perencanaan pembangunan gedung hotel *resort* tidak terlepas dari berbagai kompleksitas, baik dari segi desain arsitektural, fungsi ruang yang beragam, kondisi tapak, hingga perencanaan struktural yang harus menjamin keamanan dan kelayakan bangunan. Kompleksitas ini menjadi tantangan tersendiri yang harus diselesaikan mengacu pada standar teknis yang berlaku, khususnya Standar Nasional Indonesia (SNI).

Selain aspek teknis struktural, efisiensi biaya dan waktu juga menjadi pertimbangan penting dalam proses perencanaan proyek bangunan. Perencanaan yang tidak tepat dapat menyebabkan pemborosan anggaran dan keterlambatan waktu pelaksanaan yang berdampak pada kerugian secara finansial maupun operasional. Oleh karena itu, perencanaan proyek yang baik harus mampu mengintegrasikan aspek struktural dengan manajemen biaya dan waktu secara efektif.

Berdasarkan latar belakang tersebut, laporan tugas akhir ini disusun dengan tujuan untuk merencanakan gedung hotel *resort* di Bantul yang tidak hanya aman dan sesuai standar struktural bangunan gedung, tetapi juga efisien dari segi biaya dan waktu pelaksanaan. Perencanaan dilakukan dengan bantuan perangkat lunak yang sesuai, yaitu ETABS untuk analisis struktural serta Microsoft Project dan Microsoft Excel untuk manajemen proyek. Diharapkan hasil dari laporan ini dapat menjadi acuan teknis dalam merancang bangunan hotel *resort* yang layak, aman, sesuai anggaran, dan tepat waktu dalam pelaksanaannya.

1.2 Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan yang perlu diperhatikan dalam perencanaan struktur gedung adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perencanaan yang tepat dan dapat menyelesaikan kompleksitas desain struktur Gedung Hotel *Resort* Bantul?
2. Bagaimana merencanakan struktur Gedung Hotel *Resort* Bantul sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku?
3. Bagaimana merencanakan biaya dan waktu pelaksanaan konstruksi yang optimal berdasarkan desain dan metode yang direncanakan?

1.3 Tujuan

Dari rumusan masalah di atas adapun tujuan perencanaan Gedung Hotel *Resort* Bantul adalah sebagai berikut:

1. Menentukan perencanaan struktur yang tepat dan efisien dalam menyelesaikan kompleksitas desain struktur Gedung Hotel *Resort* Bantul.
2. Menentukan desain struktur Gedung Hotel *Resort* Bantul yang sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
3. Menghitung kebutuhan biaya dan durasi waktu pelaksanaan konstruksi secara optimal berdasarkan hasil perencanaan desain struktur.

1.4 Batasan Masalah

Untuk menjaga fokus dan ketepatan analisis dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, maka diperlukan batasan-batasan yang jelas terhadap ruang lingkup pembahasan. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perhitungan struktur dilakukan menggunakan *software* ETABS, sesuai standar analisis dan desain struktur bangunan gedung.
2. Perencanaan struktur hanya mencakup elemen-elemen utama yaitu: kolom, balok, fondasi, sambungan (*joint*), dan dinding penahan tanah. Elemen pelat lantai dan tangga tidak termasuk dalam perhitungan struktur.
3. Perencanaan manajemen proyek menggunakan aplikasi Microsoft Project dan Microsoft Excel untuk penyusunan kurva S, estimasi biaya, dan jadwal pelaksanaan.

4. Perencanaan manajemen biaya dan waktu difokuskan pada pekerjaan persiapan, struktur, arsitektur, dan *finishing*, sedangkan pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan *plumbing* (MEP) tidak dimasukkan dalam perhitungan.

1.5 Kajian Data

Adapun acuan perancangan sistem struktur dan perencanaan biaya dan waktu Gedung Hotel Resort adalah sebagai berikut:

1. SNI 2847:2019 tentang Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung dan Penjelasan.
2. SNI 8460:2017 tentang Persyaratan Perancangan Geoteknik.
3. SNI 1726:2019 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Nongedung.
4. Jurnal Harga Satuan Bahan Bangunan Konstruksi dan Interior.
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pedoman Bahan Konstruksi Bangunan dan Rekayasa Sipil Bagian IV: Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Cipta Karya Dan Perumahan tahun 2022.
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat.
8. Peraturan Bupati Bantul No. 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 180 Tahun 2021 tentang Standardisasi Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Tahun Anggaran 2023.
9. Peraturan Bupati Bantul No. 31 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 64 Tahun 2023 tentang Standardisasi Harga Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Tahun Anggaran 2024.