

# ANALISIS LIFE CYCLE COST PADA PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG PASAR BAUNTUNG BANJARBARU

Ari Prastyo<sup>1</sup>Abdurrahman<sup>2</sup>, Hendra Cahyadi<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Teknik Sipil, 22201,Fakultas Teknik,Universitas Islam Kalimantan MAB Banjarmasin, NPM1.17640054

<sup>2</sup>Teknik Sipil,22201,Fakultas Teknik, Universitas Islam Kalimantan MAB Banjarmasin, NIK. 061304653

<sup>3</sup>Teknik Sipil,22201,Fakultas Teknik Universitas Islam Kalimantan MAB Banjarmasin, NIK. 061304654

Email: ariambon@icloud.com

## ABSTRAK

Pemeliharaan dan perawatan sangatlah penting bagi bangunan terutama bangunan Gedung Pasar Bauntung Banjarbaru, karna hal tersebut berpengaruh terhadap kelayakan bangunan dan kenyamanan bagi penghuninya. Pemeliharaan bangunan secara konsisten sudah menjadi persyaratan yang harus dipenuhi, terutama bangunan komersil seperti pasar. salah satu metode yang dapat digunakan untuk menganalisis nilai ekonomis sebuah bangunan ialah life cycle cost karena metode ini berguna untuk mengambil keputusan berdasarkan nilai ekonomis sebuah bangunan. Dengan mempertimbangkan perencanaan teknik dan arsitektur, pembangunan, peraturan, pengoprasian, sampai dengan penggantian komponen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya biaya pemeliharaan dan perawatan yang akan dikeluarkan untuk setiap komponen pada bangunan gedung. Dan untuk mengetahui bagian komponen mana yang memiliki biaya pemeliharaan dan perawatan terbesar pada Gedung Pasar Bauntung. Hasil dari analisis perhitungan menghasilkan biaya pemeliharaan dan perawatan pada Gedung Pasar Bauntung Banjarbaru berupa biaya komponen stuktur, arsitektur, mekanikal, elektrik, tata luar ruang, dan kebersihan sebesar Rp.1.158.23516 dengan komponen elektrik menjadi komponen terbesar di Gedung Pasar Bauntung Banjarbaru sebesar Rp.34685.517 dengan presentase sebesar 29,74%

**Kata Kunci :** Pemeliharaan dan Perawatan, Komponen, Life cycle cost, Gedung Pasar Bauntung Banjarbaru

## ABSTRACT

*Maintenance and care is very important for buildings, especially the Bauntung Market Building in Banjarbaru, because it affects the feasibility of the building and the comfort for its residents. Consistent building maintenance has become a requirement that must be met, especially commercial buildings such as markets. One method that can be used to analyze the economic value of a building is life cycle cost because this method is useful for making decisions based on the economic value of a building. By considering engineering and architectural planning, construction, regulation, operation, to component replacement. This study aims to determine the amount of maintenance and maintenance costs that will be incurred for each component in the building. And to find out which component parts have the largest maintenance and maintenance costs on the Bauntung Market Building. The results of the calculation analysis resulted in the cost of maintaining and maintaining the Bauntung Banjarbaru Market Building in the form of structural, architectural, mechanical, electrical, outdoor layout, and cleaning costs of Rp. 1,158,234,516 with electrical components being the largest component in the Bauntung Banjarbaru Market Building of Rp. .344,685,517 with a percentage of 29.74%*

**Keywords :** Maintenance and Maintenance, Components, Life cycle cost, Bauntung Market Building Banjarbaru

## DAFTAR PUSTAKA

- Amien S. (2009). analisis manajemen metode kerja bangunan sipil. yogyakarta: Graha ilmu.
- Badan Pusat Statistik tahun (2017 - 2021) Kalimantan Selatan, Kota Banjarmasin <https://kalsel.bps.go.id/indicator/3/1/1/inflasi.html>
- Dari, H. M. (2011). Pemeliharaan Bangunan Basic Skill Facility Management. Yogyakarta: Andi Offset.
- Ervianto, I. W. (2007). Study Pemeliharaan Bangunan Gedung. Jurnal Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Firsani, T. (2012). Analisis *Life Cycle Cost* pada *Green Building Diamond Building* Malaysia. Teknik sipil ITS.
- Hafnidar A. R. (2021). Fungsionalitas Manajemen Proyek. yogyakarta: Deepeblish.
- Hakimhomint. (2021, juli 19). Usia cat dinding, cat besi, cat kayu, dan melamin. Retrieved from homint: [https://hakimhomint.wordpress.com/2017/03/23/usiakat/#:~:text=Cat%20interior%20memiliki%20usia%20ketahanan,dengan%205%20\(lima\)%20tahun.](https://hakimhomint.wordpress.com/2017/03/23/usiakat/#:~:text=Cat%20interior%20memiliki%20usia%20ketahanan,dengan%205%20(lima)%20tahun.)
- Kamagi, G. P. (2013). Analisis *life cycle cost* pada pembangunan gedung, (studi kasus : proyek pembangunan rukan bahu mall manado). jurnal sipil statik Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Onibala, E. C. (2018). Metode Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Dalam Proyek Pembangunan Sekolah SMK SantaFamilia Kota Tamahon. Jurnal sipil statik Vol.6 No.11 Fakultas Teknik Jurusan Sipil Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2011, Tentang Retribusi Pelayanan Pasar dan Retribusi Pasar Pertokoan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, Tentang Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung No. 24 Tahun 2008.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, No. 30/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas Dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan
- Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005. Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2008 Tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Rizali, A. G. (2020). Analisis *Life Cycle Cost* Pemeliharaan Gedung Teknik Komputer dan Jaringan (TKJ) SMKN 2 Banjarbaru. Jurnal program studi teknik sipil Universitas Islam Kalimantan MAB.
- Sejakti, A. (2009). Analisis Manajemen Metode Kerja Bangunan Sipil. Bandung: Graha ilmu.
- Sholeh, M. (2019). Manajemen Pemeliharaan Fasilitas Bangunan Gedung Pada Proyek Swasta. Jurnal Proyek Teknik Sipil Universitas Diponegoro, Semarang.
- Susilo, E. (2016). Analisis *life cycle cost* pada pembangunan gedung pasar sederhana sewa di daerah istimewa. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

