

ANALISIS *LIFE CYCLE COST* PADA BANGUNAN KAFE KEAN BANJARBARU

Akhmad Raka Zidan Alfayed¹, Hendra Cahyadi², Tezar Aulia Rachman³

¹Teknik Sipil, 22201, Fakultas Teknik, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari
Banjarmasin, NPM 19640059

²Teknik Sipil, 22201, Fakultas Teknik, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari
Banjarmasin, NIDN 0011107701

³Teknik Sipil, 22201, Fakultas Teknik, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari
Banjarmasin, NIDN 1108048201
Email : rakazidan48@gmail.com

ABSTRAK

Proses perencanaan konstruksi melewati berbagai tahapan, antara lain menentukan bentuk yang diinginkan, fasilitas yang dibutuhkan, ukuran bangunan, biaya yang dikeluarkan dalam proses perencanaan dan harus mempertimbangkan satu aspek pemeliharaan. Kegiatan pemeliharaan sudah seharusnya dilakukan, utamanya bagi bangunan yang difungsikan secara komersial. Dengan adanya kegiatan pemeliharaan rutin maka frekuensi pergantian dan perbaikan akan semakin sering dilakukan selama usia bangunan, sehingga menghasilkan biaya pemeliharaan yang tinggi.

Rumusan masalah penelitian ini adalah menentukan seberapa besar biaya pemeliharaan yang dikeluarkan Kafe Kean untuk 10 tahun kedepan dengan menggunakan metode *Life Cycle Cost* untuk mengukur biaya pemeliharaan dari aspek struktur, arsitektur, elektrik, mekanikal, tata ruang luar, dan kebersihan (*housekeeping*).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengukur seberapa besar biaya pemeliharaan yang dikeluarkan Kafe Kean selama 10 tahun kedepan dan menentukan biaya pemeliharaan terbesar pada Kafe Kean.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa biaya yang dikeluarkan kafe Kean Banjarbaru untuk 10 tahun kedepan (2032) adalah sebesar Rp171.934.769 (100%), dan terdiri dari pemeliharaan komponen struktur sebesar Rp1.307.832 (0,8%), pemeliharaan komponen arsitektur sebesar Rp13.937.207 (8,1%), komponen mekanikal sebesar Rp13.418.019 (7,8%), komponen elektrik sebesar Rp127.015.680 (73,9%), komponen tata ruang luar sebesar Rp13.098.395 (7,6%), dan kebersihan sebesar Rp3.157.635 (1,8%) dan komponen pemeliharaan pada bangunan kafe Kean Banjarbaru dengan biaya terbesar adalah komponen elektrik sebesar Rp127.015.680 atau (73,9%).

Kata Kunci : Pemeliharaan, *Life Cycle Cost*, Bangunan

DAFTAR PUSTAKA

- Atmojo, S. P. 2021, Analisis Biaya Siklus Hidup Gedung Komite Olahraga Nasional Indonesia Kabupaten Tapin.
- Buyung, Rudy. A. H. F., (2019). Life Cycle Cost (Lcc) Pada Proyek Pembangunan Gedung Akuntansi Universitas Negeri Manado (Unima) Di Tondano. *Jurnal Sipil Statik Vol.7 No.11 November 2019 (1527-1536) ISSN: 2337-673*.
- Dardiri, Ahmad. 2012. Analisis Pola, Jenis, Dan Penyebab Kerusakan Bangunan Gedung Sekolah Dasar. *Jurnal Teknologi Dan Kejuruan, Vol. 35, No. 1, Pebruari 2012:71–80*
- Direktorat Jenderal Cipta Karya. 2004 tentang Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Tahan Gempa
- Kamagi, G. P. 2013. Analisis Life Cycle Cost Pada Pembangunan Gedung (Studi Kasus : Proyek Bangunan Rukan Bahu Mall Manado). *Sipil Statik Vol.1 No.8, 1(Juli 2013), 549–556*.
- Kaming, Peter., Ign. Himawan Liano., W. Alexander Sigit, Adopsi Life Cycle Costing Untuk Bangunan Gedung Diklat Muara Enim. *Jurnal Rekayasa Konstruksi Mekanika Sipil Vol. 2 No.2, Agustus 2019 ISSN 2614-5707*
- Marliansyah, Juli. 2014. Analisis Rencana Life Cycle Cost Gedung Hostel Pada Kawasan Rumah Sakit Jimbun Medika Kediri
- Mulyandari, Hestin dan Rully. A. Saputra. 2010. E-book Pemeliharaan Gedung : *Basic Skill Management*. Sumber : <https://dokumen.tips/documents/13-pemeliharaan-bangunan-basic-skill-facility-managementpdf.html>
- Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Standar Usaha Kafe
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- Qamariah, Yaya. 2021. Analisis Biaya Siklus Hidup Pada Pemeliharaan Jalan Kota (Jalan Mt. Haryono, Baliuk, Marabahan Km 0+000 Sampai Dengan Km 1+000).
- Resqullah, R. 2021. Analisis Life Cycle Cost Pada Gedung Terminal Tipe A Anak Air Padang.
- Rizali, Akbar. G. 2020. Analisis Life Cycle Cost Pemeliharaan Gedung Teknik Komputer Dan Jaringan (Tkj) Smkn 2 Banjarbaru.
- Susilo, Eko., 2018. Analisis Life Cycle Cost Pada Bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Wongkar, Y. Kristi. 2016, *Jurnal Sipil Statik Vol.4 No.4 April 2016 (253-262) ISSN: 2337-6732*
Analisis Life Cycle Cost Pada Pembangunan Gedung (Studi Kasus : Sekolah St. Usula
Kotamobagu.