

Abstrak

Untuk menghasilkan bangunan yang baik, perencanaan yang dilakukan sebaiknya tidak hanya terfokus pada biaya awal pembangunan atau konstruksi tetapi juga memperhitungkan perkiraan biaya yang akan terjadi di masa yang akan datang, karena hal ini akan mempengaruhi kelayakan suatu bangunan dan kenyamanan bagi penghuninya. Salah satu metode yang dapat digunakan untuk memperkirakan biaya tersebut adalah analisis Life Cycle Cost (LCC), yaitu biaya yang dibutuhkan oleh suatu bangunan selama umur rencana. Termasuk dalam biaya tersebut adalah biaya perencanaan dan pengembangan yang disebut biaya awal, biaya pemeliharaan rutin dan perbaikan yang disebut biaya pemeliharaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menghitung Life Cycle Cost (LCC) aktual dan umur layanan berdasarkan bahan bangunan yang digunakan selama konstruksi proyek. Dalam hal ini gedung yang akan ditinjau adalah Kost 4 lantai dan 53 kamar di Kemanggisan, Jakarta Barat.

Life Cycle Cost yang terjadi dari perencanaan hingga umur ekonomis bangunan selama 25 tahun adalah Rp 32.061.994.165 menutupi biaya awal atau biaya konstruksi sebesar Rp 12.818.000.000. Biaya Operasional Rp 17.199.017.210 dan Biaya Pemeliharaan dan Penggantian Rp 2.044.976.955.

Kata kunci: Life Cycle Cost, Biaya, Bahan Bangunan



Abstrak

To produce a good building, the planning that is carried out should not only focus on the initial cost of construction or construction costs but also take into account the estimated costs that will occur in the future, because this will affect the feasibility of a building and the comfort for its occupants. One method that can be used to estimate these costs is the Life Cycle Cost (LCC) analysis, which is the cost required by a building during its planned life. Included in these costs are planning and development costs which are called initial costs, routine maintenance costs and repairs are called maintenance costs. The purpose of this study is to calculate the actual Life Cycle Cost (LCC) and service life based on the building materials used during project construction. In this case, the building to be reviewed is the 4-floor Kost and 53 rooms of Kemanggisan, West Jakarta. The Life Cycle Cost that occurs from planning to the economic life of the building for 25 years is IDR 32,061,994,165 covering initial costs or construction costs of IDR 12,818,000,000. Operational Cost of IDR 17,199,017,210 and Maintenance and Replacement costs of IDR 2,044,976,955.

Key words: Life Cycle Cost, Cost, Building Materials

