

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan besarnya biaya yang seharusnya dikeluarkan dalam proses manajemen aset Terminal Bus Dhaksinarga, Kabupaten Gunungkidul. Penelitian ini menggunakan metode *life cycle costing* dalam penentuan biaya-biaya selama umur hidup aset Terminal. Keseluruhan biaya yang dibutuhkan dalam pengelolaan terminal akan dibebankan kepada pemerintah pusat. Untuk itu, penelitian ini melakukan kajian teknis apabila biaya dibebankan kepada masyarakat yang mengambil keuntungan dari pemanfaatan aset terminal untuk tetap mempertahankan kondisi aset yang optimal sampai dengan akhir siklusnya.

Hasil dari penelitian ini memperoleh total biaya yang dibutuhkan untuk menjalankan terminal Dhaksinarga selama sisa umurnya adalah Rp 48.661.362.280,00. Biaya ini menggambarkan total *recovery cost* yang dibutuhkan selama siklus bangunan terminal. *Life cycle cost* rata-rata yang seharusnya dipungut apabila seluruh kegiatan terminal dibebankan terhadap keluar masuknya bus, diperoleh besaran tarif retribusi sejumlah Rp 37.237,00 di setiap bus. Tarif sewa per bulan bagi masing-masing penyewa kios dan los adalah Rp 1.005.388,00. Hasil simulasi Monte Carlo 1.000 kali menunjukkan bahwa rata-rata total *LCC* sebesar Rp 48.536.644.315,00 dengan batas minimal *LCC* sebesar Rp 48.306.341.218,00 dan batas maksimal Rp 48.761.967.550,00.

Kata Kunci: *life cycle cost*, simulasi Monte Carlo, retribusi, sewa, terminal bus

ABSTRACT

This study aims to determine the amount of costs that should be incurred in the asset management process of Dhaksinarga Bus Station. This study uses the Life Cycle Costing method in determining costs over the life of bus station assets. Furthermore, the entire cost required in managing the bus station will be borne by the central government. For this reason, this research conducts a technical study if the costs are charged to the community who take it from the utilization of bus station assets to maintain optimal asset conditions until the end of the cycle.

The results of this study obtained that the total cost needed to run the Dhaksinarga bus station for the rest of its life is Rp 48.661.362.280. This cost describes the total recovery cost required during the building cycle. The average Life Cycle Cost that should be collected if all activities are charged for the entry of the bus, the amount of levy fare is Rp 37.237 for each bus. Meanwhile, the monthly rental rate for each kiosk and booth tenant is Rp 1.005.388. From the results of the 1000 times Monte Carlo simulation, it shows that the average total LCC is Rp 48.536.644.315 with a minimum LCC limit of Rp 48.306.341.218 and a maximum limit of Rp 48.761.967.550.

Keywords: Life Cycle Cost, Monte Carlo Simulation, user fees, rental, bus station