

INTISARI

Gedung Muhammadiyah Purbalingga, yang dibangun pada tahun 1996 dan direnovasi secara menyeluruh pada tahun 2019, kini menjadi aset strategis yang dikelola oleh Institut Teknologi Bisnis Muhammadiyah Purbalingga (ITBMP). Meskipun renovasi besar-besaran telah dilakukan, tantangan dalam optimalisasi penggunaan gedung masih ada, terutama akibat kurangnya perencanaan pengelolaan yang matang dan tingginya biaya perawatan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis biaya operasional dan pemeliharaan Gedung Muhammadiyah Purbalingga pascarenovasi, serta merumuskan strategi pengelolaan yang optimal guna memastikan pemanfaatan gedung yang efisien dan berkelanjutan. Untuk itu, penelitian ini menggunakan metode *Life Cycle Cost (LCC)* untuk menghitung total biaya yang mencakup biaya operasional dan pemeliharaan selama umur manfaat gedung yang diperkirakan mencapai 50 tahun.

Hasil analisis menunjukkan bahwa total biaya LCC Gedung Muhammadiyah Purbalingga selama 50 tahun adalah sebesar Rp17.595.947.752, dengan rincian komponen biaya sebagai berikut: biaya operasional sebesar Rp2.434.330.664 dan biaya pemeliharaan serta perawatan sebesar Rp15.161.617.088. Analisis SWOT menunjukkan bahwa gedung ini berada pada posisi strategis untuk menerapkan strategi agresif, dengan memanfaatkan kekuatan dan peluang yang ada guna mengatasi kelemahan dan ancaman yang dihadapi.

Strategi pengelolaan yang optimal untuk gedung ini mencakup perencanaan biaya pemeliharaan yang lebih sistematis, pengembangan fungsi gedung yang fleksibel, serta membangun kerjasama dengan pihak eksternal untuk meningkatkan efisiensi dan daya guna fasilitas. Penelitian ini memberikan rekomendasi penting dalam pengelolaan gedung pascarenovasi untuk mendukung keberlanjutan pemanfaatannya dalam jangka panjang.

Kata kunci: Analisis SWOT, Biaya Operasional, Gedung Pascarenovasi, *Life Cycle Cost*, Optimalisasi, Strategi Pengelolaan

ABSTRACT

The Muhammadiyah Building in Purbalingga, originally constructed in 1996 and extensively renovated in 2019, is now a strategic asset managed by the Institute of Business and Technology Muhammadiyah Purbalingga (ITBMP). Despite the extensive renovation, challenges in optimizing the building's usage remain, primarily due to inadequate management planning and high maintenance costs.

This study aims to analyze the operational and maintenance costs of the Muhammadiyah Building in Purbalingga post-renovation, as well as to formulate an optimal management strategy to ensure efficient and sustainable utilization of the building. To achieve this, the study applies the Life Cycle Cost (LCC) method to calculate the total costs, which include operational and maintenance expenses over the building's expected 50-year service life.

The analysis shows that the total LCC of the Muhammadiyah Building in Purbalingga over 50 years is Rp17,595,947,752, with the following cost components: operational costs of Rp2,434,330,664 and maintenance and repair costs of Rp15,161,617,088. A SWOT analysis indicates that the building is in a strategic position to implement an aggressive strategy, utilizing its strengths and opportunities to overcome weaknesses and threats.

The optimal management strategy for this building includes a more systematic maintenance cost plan, flexible development of building functions, and collaboration with external parties to enhance efficiency and the utility of the facility. This study provides important recommendations for managing the post-renovation building to support the long-term sustainability of its utilization.

Keywords: SWOT Analysis, Operational Costs, Post-Renovation Building, Life Cycle Cost, Optimization, Management Strategy