

**MANAJEMEN INFORMASI PEMELIHARAAN DAN KAJIAN ECONOMIC
LIFE CYCLE COST GEDUNG RUMAH SAKIT
(Studi Kasus Gedung Cendrawasih Rumah Sakit DR.Sardjito, Yogyakarta)**

Iswanta¹, Hary Christady Hardiyatmo², Andreas Triwiyono³

INTISARI

Gedung yang dipergunakan sebagai pelayanan publik perlu disusun suatu manajemen informasi pengelolaan gedung yang baik dan sistematis untuk membantu pemilik, pengelola dan pengguna gedung dalam mengambil keputusan. Penelitian ini mengambil kasus gedung rawat inap Cendrawasih rumah sakit Dr.Sardjito Yogyakarta, yang merupakan gedung untuk pelayanan publik dalam rangka pelayanan kesehatan khususnya penyembuhan dan terapi dengan cara rawat inap atau mondok.

Dalam penelitian ini informasi pengelolaan gedung meliputi proses dan biaya pembangunan, economic life cycle cost dan indeks kondisi ruang. Proses dan biaya pembangunan adalah suatu bentuk informasi yang menggambarkan proses dan pentahapan pembangunan serta biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan. Economic life cycle cost adalah informasi dan perhitungan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk pemeliharaan rutin, overhead rutin dan biaya perawatan selama umur rencana gedung serta prediksi pendapatan sewa gedung selama umur rencana gedung. Sedang indeks kondisi ruang adalah suatu bentuk layanan informasi yang dapat menampilkan kondisi ruang-ruang gedung Cendrawasih secara kuantitatif yang meliputi indeks kondisi komponen arsitektur dan indeks kondisi komponen utilitas.

Hasil dari penelitian ini adalah pembangunan gedung cendrawasih dilaksanakan secara bertahap dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2000 dengan total biaya Rp14.120.936,22 dan hasil analisis economic life cycle cost menunjukkan gedung cendrawasih cukup memberikan keuntungan dan break even point diperkirakan akan terjadi pada tahun 2006 atau enam tahun sejak digunakan dan sampai pada umur rencana tahun 2050 jumlah biaya yang dikeluarkan sebesar Rp.71.535.192.644,84 sedang pendapatan akan mencapai Rp.148.993.075.072,60. Indeks kondisi ruang setelah digunakan selama lima tahun menunjukkan indeks ruang perawatan yang digunakan selama 24 jam sehari lebih kecil dibandingkan dengan indeks kondisi ruang non perawatan yang tidak digunakan 24 jam sehari, yakni indeks kondisi ruang perawatan rata-rata 93,73 %, indeks kondisi ruang non perawatan rata-rata 98,53%.

Kata kunci : manajemen informasi, economic life cycle cost, indeks kondisi

¹ Rumah Sakit dr. Sardjito Yogyakarta

² Staf Pengajar Program Studi Teknik Sipil Magister Pengelolaan Sarana Prasarana UGM

³ Staf Pengajar Program Studi Teknik Sipil Magister Pengelolaan Sarana Prasarana UGM

**INFORMATION MANAGEMENT OF BUILDING MAINTENANCE AND STUDY
ECONOMIC LIFE CYCLE COST OF HOSPITAL BUILDING
(A Case Study: Cendrawasih of Dr. Sardjito Hospital in Yogyakarta)**

Iswanta, Hary Christady Hardiyatmo, Andreas Triwiyono

ABSTRACT

A building used for public service purposes should be supported with qualified and systematic information management in order to help the owner, manager and users of the building to make decision easier. This research studied the hospitalization cases in Cendrawasih Pavilion of Dr. Sardjito Hospital in Yogyakarta. The hospital is one of the public service buildings with health service purpose, especially restoration to health and therapy by hospitalization.

This research used the management information of the building that consisted of construction process and cost, economic life cost and room condition index. Construction process and building cost are some of information forms describing the process and stages of the construction as well as the construction expenses. Economic life cycle cost is information and calculation upon the expenses that must be paid for routine maintenance, overhead, and routine maintenance during the planned utility period of the building and prediction over the building lease revenue during the planned utility period of the building. Room condition index is a form of information service presenting the rooms condition inside the Cendrawasih Pavilion building quantitatively. It consists of index of architectural component condition and utility component condition.

Results of this study showed that the construction of Cendrawasih Pavilion building was carried out in stages beginning from 1997 to 2000 with a total cost of Rp 14,120,936.22. Result of economic life cycle cost analysis indicated that Cendrawasih building provided adequate benefit and break-even point was predicted to achieve in 2006 or six years after the building was started to use. Up to the planned utility period in 2050, total cost was Rp 71,535,192,644.84 with Rp 148,993,075,072.60 revenue. After five years of utilization, room condition index of 24 hours a day utilization room is estimated to be smaller than non-treatment room unused for 24 hours a day, which are 93.73% and 98.53%, respectively.

Keywords: information management, economic life cycle cost, condition index