

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rencana Anggaran Biaya (RAB) suatu proyek bangunan harus direncanakan dengan optimal. Banyak hal yang dapat dilakukan sebelum membuat RAB, diantaranya pemilihan desain dan bahan yang akan dipakai. Pemilihan desain dan bahan sangat penting dilakukan, karena akan menunjukkan mutu dan kualitas bangunan tersebut. Setelah RAB selesai, masih ada beberapa item pekerjaan dengan anggaran biaya yang besar yang masih perlu diperhatikan.

Dalam Manajemen Konstruksi (MK) terdapat suatu metode yang dapat digunakan untuk mengefisienkan dan mengefektifkan biaya. Metode ini dikenal dengan nama (*Value Engineering*) / Rekayasa Nilai. *Value Engineering* merupakan suatu ilmu baru dalam dunia Manajemen Konstruksi (MK), karena baru dikenal di Indonesia pada tahun 1980-an. Pemerintah baru menggunakannya pada tahun 1990-an dan keberadaan *Value Engineering* itu sendiri masih sebagai badan konsultan serta hanya dibutuhkan oleh proyek-proyek tertentu saja yang membutuhkan jasa konsultan *Value Engineering*.

Metoda *Value Engineering* menjadi suatu pilihan karena dalam pembangunan suatu proyek terjadi suatu masalah yaitu terdapat banyak pilihan mengenai material dan tenaga kerja sementara dana terbatas adanya.

Dengan menggunakan metoda *Value Engineering* dimana di negara-negara sudah digunakan dalam dasawarsa terakhir cukup membuktikan bahwa dengan aplikasi *Value Engineering* ternyata biaya proyek dapat dihemat.

Dalam aplikasi *Value Engineering*, analisis dilakukan dengan memberikan alternatif atau penggantian komponen-komponen yang ada di proyek. Analisis ini tentunya tetap melihat banyak faktor yang mempengaruhi dan fungsi dari komponen itu. Untuk itu diperlukan suatu obyek proyek yang bisa dianalisis, sebagai sampel adalah Proyek Pembangunan Gedung Kantor Dinas Kebudayaan Provinsi DIY.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang dikemukakan di atas diambil permasalahan sebagai berikut :

Bagaimana memunculkan atau mencari alternatif-alternatif desain dan bahan dengan aplikasi *Value Engineering* yang dapat membuat perencanaan anggaran biaya struktur atas menjadi efisien dan optimal dengan fungsi dan mutu pekerjaan tetap sesuai dengan rencana awal ?.

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dari penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Aplikasi *Value Engineering* akan dilaksanakan pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Dinas Kebudayaan Provinsi DIY.

2. Perhitungan penghematan biaya menggunakan metode *Value Engineering* dan pembahasan hanya dibatasi pada salah satu komponen yang akan dipilih yaitu plat lantai.
3. Rencana kerja *Value Engineering* terdiri atas lima tahap yaitu Tahap Informasi, Tahap Kreatif, Tahap Analisis, Tahap Pengembangan, dan Tahap Presentasi.
4. Analisa hanya dilakukan pada komponen serta item pekerjaan yang terdapat dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Dinas Kebudayaan Provinsi DIY.
5. Studi ini tidak melakukan revisi atau pengkajian ulang, melainkan implementasi studi analisa *Value Engineering* terhadap desain yang sudah ada.
6. Pelaksanaan *Value Engineering* dilakukan pada tahap *final design*.
7. Waktu pelaksanaan tidak dievaluasi dalam penelitian.

1.4 **Keaslian Tugas Akhir**

Menurut referensi tentang tugas akhir yang ada di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, aplikasi *Value Engineering* terhadap elemen plat pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Dinas Kebudayaan Provinsi DIY, belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.5 Tujuan Tugas Akhir

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk menganalisis dengan menerapkan *Value Engineering* pada Proyek Pembangunan Gedung Kantor Dinas Kebudayaan Provinsi DIY. Sehingga dapat dilakukan penghematan biaya tanpa mengurangi mutu atau kualitas serta fungsi bangunan dan anggaran biaya dapat digunakan secara optimal.

1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian yang dilakukan diharapkan dapat bermanfaat untuk :

1. Memberikan informasi tentang Aplikasi *Value Engineering* untuk mendapatkan alternatif material yang dimungkinkan.
2. Memberikan informasi serta menambah pengetahuan kepada masyarakat bahwa dengan penerapan *Value Engineering* dapat menghemat biaya tanpa mengurangi mutu atau kualitas produk atau proyek.
3. Menambah wawasan, ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi penulis tentang penggunaan Aplikasi *Value Engineering* pada suatu proyek.