

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang sedang berkembang. Oleh karena itu pembangunan diberbagai bidang sedang ditingkatkan. Namun pembangunan tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit jumlahnya sedangkan kondisi perekonomian negara tidak stabil dan kondisi keuangan negara saat ini yang masih sangat minim sehingga pembangunanpun masih sangat terbatas. Hal semacam ini menjadi suatu tantangan baru khususnya bagi dunia konstruksi agar dapat menciptakan dan menghasilkan suatu produk bangunan yang berkualitas baik dan dengan biaya yang seminimal mungkin.

Pembangunan dengan biaya yang sedikit dan dengan mutu yang baik tidak mudah untuk dilakukan. Hal ini memerlukan kemampuan dan pengalaman seorang kontraktor. Akan tetapi meskipun suatu bangunan sudah dikerjakan oleh kontraktor yang berpengalaman, tidak menutup kemungkinan produk bangunan yang dihasilkan masih terdapat pemborosan. Hal tersebut bisa saja terjadi karena kebanyakan kontraktor tidak mau mengambil resiko yang terlalu besar terhadap produk bangunan yang dibuat terutama dari segi keamanan bangunan. Hal tersebut dapat menimbulkan biaya yang sebenarnya tidak diperlukan. Untuk mengurangi biaya yang tidak diperlukan tersebut maka para perencana, kontraktor dan para pelaksana juga kontraktor melakukan suatu program. Salah satu program

untuk melakukan efisiensi biaya bangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari bangunan tersebut yaitu dengan menggunakan Value Engineering.

Value Engineering adalah suatu teknik manajemen yang menggunakan pendekatan sistematis untuk mencari keseimbangan fungsional antara biaya, keandalan, dan kinerja suatu produk atau proyek (Affidin, 2000). Value Engineering program merupakan salah satu teknik manajemen yang dapat mengurangi biaya proyek dengan jalan mengurangi biaya-biaya yang tidak diperlukan yang berhubungan dengan masalah teknik (*unnecessary cost due to technical matter*). Bagi para kontraktor Value Engineering juga dapat digunakan untuk membantu menghasilkan alternative perencanaan dan metode pelaksanaan konstruksi dalam mengurangi biaya yang tidak diperlukan dari suatu proyek guna mencapai efisiensi dan penghematan biaya proyek.

B. Rumusan Masalah

Penerapan Value Engineering dimaksudkan untuk mendapatkan efisiensi biaya pembangunan dengan jalan mengurangi biaya- biaya yang tidak diperlukan (*unnecessary cost*) dalam suatu bangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari bangunan tersebut.

C. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan bersama saudari Defi Ratnawati, meskipun tema yang diangkat adalah sama yaitu tentang Value Engineering namun terdapat perbedaan dalam hal pemilihan alternatif pekerjaan yang akan di value

D. Batasan Masalah

Untuk membatasi permasalahan supaya tidak meluas, penelitian ini hanya dilakukan pada ruang lingkup tertentu, dengan harapan dapat lebih mempertajam penelitian. Ruang lingkup penelitian meliputi :

1. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya hanya dilakukan pada pekerjaan strukturnya saja, sehingga penggunaan *Value Engineering* guna mendapatkan penghematan biaya hanya terbatas pada pekerjaan struktur.
2. Analisis dilakukan hanya pada item-item tertentu yang ada pada Rencana Anggaran Biaya yang sudah melalui proses perhitungan dengan menggunakan Hukum Pareto.
3. Penelitian ini tidak melakukan revisi atau pengkajian ulang, melainkan implementasi studi analisa *Value Engineering* terhadap desain bangunan yang sudah ada.
4. Perhitungan penghematan biaya hanya memperhitungkan biaya materialnya saja sedangkan biaya akibat pelaksanaan dan pengawasan belum diperhitungkan.
5. Dalam penelitian ini pemilihan alternatif yang akan di value khusus pada pekerjaan balok kayu bekisting plat, balok dan kolom. Sedangkan pekerjaan beton dilakukan oleh saudara Dedi Patmawati

E. Tujuan penelitian

Penulisan tugas akhir ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Menghitung seberapa besar anggaran biaya yang dikeluarkan sebelum di *value* dan menghitung biaya setelah di *value* serta seberapa besar penghematan yang terjadi pada pembangunan Masjid Kampus Terpadu
2. Menentukan jumlah dan item pekerjaan yang akan di *value*, dengan terlebih dahulu dihitung dengan menggunakan hukum Pareto.
3. Mendapatkan alternatif material yang dimungkinkan dapat memberikan penghematan terhadap biaya pembangunan Masjid Kampus Terpadu tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan estetika dari bangunan tersebut dengan cara pengaplikasian *Value Engineering*.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penulisan tugas akhir ini adalah pemahaman dan penerapan *Value Engineering* pada suatu proyek konstruksi dalam mengurangi biaya yang tidak diperlukan sehingga didapat suatu penghematan biaya pembangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari bangunan tersebut. Sehingga nantinya dapat dihasilkan suatu bangunan yang berkualitas dengan biaya yang seminimal mungkin.