

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jaman yang terus berkembang dan pertumbuhan penduduk yang semakin pesat menyebabkan berbagai macam persoalan. Salah satunya adalah persoalan yang menyangkut tempat untuk mereka tinggal dan untuk melakukan aktifitas sehari-hari. Oleh karena itu dilakukanlah pembangunan gedung yang merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan manusia terhadap fasilitas yang menunjang aktifitas mereka sehari-hari sebagai tempat tinggal, sebagai sarana perkantoran, sekolah, bandara, pelabuhan, gudang, masjid serta fungsi lain sesuai kebutuhan pemilik dan pengguna. Banyak sekali faktor yang terkait dengan motivasi pembangunan gedung, baik faktor sosial, ekonomi, teknologi dan faktor lainnya.

Secara teknis gedung dibuat dengan membuat perencanaan pada awal rencana proyek. Pada saat itulah akan ditentukan jenis gedung, manfaat yang diinginkan yang kemudian berpengaruh terhadap faktor-faktor teknis seperti metode pelaksanaan, rencana biaya, perencanaan waktu dan bagaimana proses pengendaliannya. Perencanaan pembiayaan merupakan salah satu faktor yang paling vital dalam pembangunan gedung, karena seberapapun bagusnya perencanaan bila tidak tersedia biaya yang memadai maka pembangunan tidak mungkin bisa dilaksanakan. Oleh karena itu, menyelesaikan rencana pembangunan gedung dengan jumlah biaya yang tersedia menjadi salah satu

untuk pembangunan dimasa yang akan datang. Dengan mengadakan evaluasi terhadap rencana anggaran biaya pembangunan gedung diharapkan akan dihasilkan perencanaan sesuai dengan jumlah biaya yang tersedia bahkan dapat dilakukan penghematan biaya tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan estetika dari bangunan tersebut.

Penghematan biaya bangunan ini sangat perlu dilakukan mengingat kondisi perekonomian di Indonesia yang kurang stabil. Sehingga para perencana, kontraktor dan para pengguna jasa konstruksi melakukan suatu program untuk melakukan efisiensi biaya. Salah satu cara untuk melakukan penghematan biaya bangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan estetika dari bangunan tersebut yaitu dengan menggunakan *Value Engineering*.

Value Engineering dilakukan pada pembangunan Masjid Kampus Terpadu sehingga diharapkan akan didapatkan efisiensi dalam penggunaan biaya dan juga akan didapatkan berbagai alternatif pekerjaan pengganti dari suatu item pekerjaan yang memenuhi syarat dengan tidak mengadakan perubahan atau mengurangi kualitas, fungsi dan estetika dari bangunan Masjid tersebut.

B. Rumusan Masalah

Value Engineering merupakan salah satu cara untuk melakukan penghematan biaya dalam suatu pembangunan gedung tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan estetika dari gedung tersebut. Sehingga dihasilkan suatu bangunan dengan kualitas baik, berfungsi sesuai dengan kebutuhan, mempunyai nilai keindahan dan dengan pembiaya pembangunan yang seminimal mungkin.

C. 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.

D. Tujuan penelitian

Penulisan tugas akhir ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk menghitung seberapa besar anggaran biaya yang dikeluarkan sebelum di *value* karena penyusun tidak memperoleh Rencana Anggaran Biaya yang sudah melalui proses pengkajian ulang dan menghitung biaya setelah di

value serta seberapa besar penghematan yang terjadi pada pembangunan Masjid Kampus Terpadu

2. Untuk menentukan jumlah dan item pekerjaan yang akan di value, dengan terlebih dahulu dihitung dengan menggunakan hukum Pareto.
3. Untuk mendapatkan alternatif material dan teknologi 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*.

E. 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 estetika dari bangunan tersebut. Sehingga nantinya dapat dihasilkan suatu bangunan yang berkualitas dengan biaya yang seminimal mungkin