

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi bangunan atau struktur lainnya diperlukan biaya agar proyek tersebut dapat berjalan. Sebelum pemilik bangunan memutuskan untuk melanjutkan proyek ketahap desain dan konstruksi, anggaran biaya perlu dipersiapkan terlebih dahulu. Anggaran biaya ini sering sering menjadi kendala karena merupakan batas jumlah uang yang harus dibelanjakan untuk melaksanakan suatu proyek konstruksi. Namun setiap orang tertarik untuk menghemat biaya dan setiap orang berusaha mencari suatu investasi yang dapat menghasilkan pengembalian investasi yang sebesar-besarnya.

Pada pembangunan Gedung Kantor BPKP Yogyakarta ini juga diperlukan yang tidak sedikit, untuk itu akan dilakukan penghematan biaya dalam usaha mencapai efisiensi penggunaan dana terutama dengan kecenderungan terus meningkatnya biaya konstruksi.

Usaha penghematan biaya pada pembangunan Gedung Kantor BPKP Yogyakarta ini dilakukan dengan metode *Value Engineering* dimana *Value Engineering* merupakan suatu teknik manajemen yang menggunakan pendekatan sistematis untuk mencari keseimbangan fungsional antara biaya, keandalan dan kinerja suatu produk atau proyek.

### **A. Tujuan**

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk menghasilkan alternatif di bagian struktur yang terdiri atas (bekisting, pembesian dan beton readymix ) untuk mengurangi biaya yang tidak diperlukan (*Unnecessary Cost*), sehingga dapat dimungkinkan terjadi penghematan biaya tanpa mengurangi kualitas dan fungsi bangunan serta anggaran biaya dapat digunakan secara optimal dan efisien.

### **B. Manfaat**

Manfaat yang diharapkan dari penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Bagi penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam penghematan biaya pada suatu proyek konstruksi khususnya dengan menggunakan metode *Value Engineering*.
2. Bagi pembaca diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran didalam menentukan alternatif material untuk mengurangi biaya yang tidak diperlukan dari suatu proyek guna mencapai penghematan biaya proyek dengan menggunakan metode *Value Engineering*.
3. Bagi pemilik proyek, dapat mengurangi biaya proyek sehingga dapat dicapai efisiensi proyek.

### **C. Batasan Masalah**

Untuk mempersempit masalah yang ada guna memperoleh apa yang

... ..

Batasan yang diambil adalah :

1. Perhitungan penghematan biaya menggunakan metode *Value Engineering*
2. Rencana kerja *Value Engineering* terdiri atas tujuh tahap (Hario Sabrang, 1998), yaitu Tahap Informasi, Tahap Analisis Fungsional, Tahap Kreatif, Tahap Evaluasi, Tahap Pengembangan, Tahap Penulisan, dan Tahap Presentasi.
3. Analisa hanya dilakukan pada pekerjaan struktur yang terdapat dalam Rencana Anggaran Biaya pada Pembangunan Gedung Kantor BPKP Yogyakarta sesuai dengan Hukum Pareto.
4. Studi ini tidak melakukan revisi atau pengkajian ulang, melainkan implementasi studi analisa *Value Engineering* terhadap desain akhir yang sudah ada.
5. Perhitungan biaya bekisting berdasarkan satuan luas pekerjaan ( $m^2$ )
6. Alternatif diameter besi berdasarkan luas tampang yang hampir sama.
7. Penggantian material pada beton readymix tidak berdasarkan uji laboratorium.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Sepanjang pengetahuan penulis, Tugas Akhir dengan judul *Penerapan Value Engineering Pada Bangunan Gedung* pernah dilakukan penelitian oleh peneliti yang lain. Sebelumnya ada beberapa penelitian optimasi biaya suatu proyek dengan menggunakan metode *Value Engineering*, antara lain :

1. *Optimasi Biaya Dengan Menggunakan Metode Value Engineering Pada*

2. *Optimasi Biaya Dengan Menggunakan Metode Value Engineering Pada Proyek Pembangunan Rumah Elite Tipe Garuda Yogyakarta* oleh Wahyono (2005).
3. *Analisa Rekayasa Nilai Pada Struktur Atap Pembangunan Laboratorium Fakultas Teknik Industri Universitas Jember Indonesia* Yudianto (2011)