

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek pemerintah memiliki tujuan utama untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan memajukan pembangunan suatu negara. Tujuan ini dapat mencakup peningkatan aksesibilitas, pelayanan publik yang lebih baik, peningkatan ekonomi, perlindungan lingkungan, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Proyek adalah suatu kegiatan yang mempunyai jangka waktu tertentu dengan alokasi sumber daya terbatas, untuk melaksanakan suatu tugas yang telah digariskan sesuai kontrak yang sudah ditetapkan.

Proyek adalah gabungan dari berbagai sumber daya, yang dihimpun dalam suatu wadah organisasi sementara untuk mencapai suatu sasaran tertentu. Kegiatan atau tugas yang dilaksanakan pada proyek yaitu berupa pembangunan atau perbaikan sarana fasilitas yang berupa gedung, jalan, jembatan, bendungan dan sebagainya. Dari pengembangan pengertian di atas maka proyek bisa juga diartikan sebagai kegiatan yang sifatnya sementara yang mempunyai batas waktu tertentu dengan biaya yang sudah ditentukan untuk mencapai suatu target yang telah direncanakan.

Pengertian proyek dalam hal ini dibatasi dalam arti proyek kontruksi, proyek kontruksi dalam mencapai tujuannya melibatkan banyak pihak dan para pelaksana dimana semua pihak mempunyai tujuan yang sama dan bekerja sama untuk keberhasilan proyek tersebut. Sumberdaya yang digunakan selama proses pelaksanaan proyek kontruksi adalah: *Materials, machines, men, method and money*.

Selanjutnya sumber daya yang ada dikelola dengan sistem manajemen yang baik, sehingga diharapkan akan mendapatkan hasil maksimal sesuai dengan rencana, biaya dan jangka waktu yang telah ditentukan tim kerja yang dibentuk sesuai dengan keahlian masing-masing individu dalam proyek kontruksi sehingga dapat memberikan semangat dan kepercayaan untuk mewujudkan hasil yang sesuai harapan dengan tujuan proyek. (Ahmad Junaidi, 2011)

Bangunan publik, seperti sekolah, rumah sakit, atau fasilitas umum lainnya, bertujuan untuk menyediakan layanan publik yang memadai bagi masyarakat. Dalam rangka menyediakan layanan publik yang lebih baik, perlu dilakukan analisis biaya yang cermat untuk memaksimalkan penggunaan anggaran publik. Dengan menggunakan metode *value engineering*, dapat diidentifikasi cara-cara untuk meningkatkan efisiensi penggunaan anggaran, sehingga pelayanan publik dapat ditingkatkan.

Karena keterbatasan anggaran biaya, para jasa konstruksi atau pemilik proyek melakukan berbagai cara guna mengendalikan waktu dan biaya pelaksanaan dengan biaya yang rendah. Miles (1959) dalam Barruie & Poulson (1984) mengatakan *Value engineering* atau rekayasa nilai adalah suatu pendekatan yang bersifat kreatif dan sistematis dengan tujuan mengurangi atau menghilangkan biaya-biaya yang tidak diperlukan (Ahmad Junaidi, 2011)

Fungsi *Value engineering* yaitu sebagai teknik mengidentifikasi suatu cara kerja atau berbagai fungsi yang dibutuhkan untuk menetapkan nilai dan akhirnya menciptakan fungsi fungsi dengan biaya yang rendah. Atau rekayasa nilai dengan metodologi manajemen yang menggunakan pendekatan metodis untuk menetapkan keseimbangan fungsional antara biaya, ketergantungan, dan kinerja proyek atau produk. Dengan menggunakan cara-cara metodis untuk memeriksa dan mengelola keseluruhan produk, rekayasa nilai bertujuan untuk menawarkan nilai terbaik untuk biaya yang dikeluarkan.

Dasar pemikiran mendasari perlunya *value Engineering* adalah bahwa pada setiap kegiatan konstruksi tentunya akan terdapat biaya-biaya yang tidak diperlukan. Biaya tersebut tidak disadari oleh perencana maupun pelaksana, karena merupakan suatu hal yang tidak mungkin untuk melakukan analisis yang sempurna untuk semua detail perencanaan yang begitu banyak dari suatu proyek untuk mendapatkan fungsional yang terbaik antara biaya, penampilan, reabilitas tanpa mengadakan *Value engineering*. Studi *value engineering* akan lebih bermanfaat bila dilaksanakan sedini mungkin, ini disebabkan pada kenyataan bahwa 80-90% dampak terhadap kualitas biaya proyek ditentukan oleh tahap perencanaan (*planning*) dan desain (Setiawan, 2007)

Menurut Sabrang (1998), kunci keberhasilan *Value Engineering* adalah dengan dilakukannya analisa pendekatan yang sistematis guna mempertimbangkan biaya yang tidak diperlukan dimana dalam menggunakan metode ini diharapkan dapat memunculkan ide alternatif dalam perancangan sebuah konstruksi (Musliha, 2021)

Dalam hal ini penulis melakukan sebuah penelitian pada bangunan prasarana publik dengan fungsi bangunan sebagai food court berstruktur baja dengan nilai kontrak sebesar Rp 10.027.813.802,35.

Analisa pada proyek ini bertujuan agar pemilik proyek dapat menghemat biaya dari Rencana Anggaran Biaya (RAB), oleh karena itu pada penelitian ini penulis akan mengangkat kajian analisa *value engineering*. Bangunan yang akan dikaji dalam penelitian ini menggunakan struktur baja IWF, dengan biaya perencanaan awal sebesar Rp 4.084.940.023,63 Dengan profil baja yang digunakan dan mengingat prasarana publik ini tidak berorientasi pada pembebanan yang memikul beban berat maka kajian *value engineering* ini akan dititik beratkan pada bangunan strukturnya yang nantinya akan menjadi alternatif penghematan biaya tanpa mengurangi nilai dan fungsinya, diharapkan dengan diterapkan metode *Value Engineering* ini dapat memperkecil biaya total pekerjaan struktur

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah yang biayanya sudah ditekan serendah mungkin ini layak dijadikan alternatif
2. Analisa item pekerjaan dengan biaya tinggi untuk dilakukan analisa *value engineering*
3. Berapakah persentase biaya saat sudah dilakukan *value engineering*

1.3 Tujuan

1. Mencari alternatif-alternatif dengan kriteria yang layak tanpa mengurangi fungsi dari bangunan yang dianalisis
2. Identifikasi item pekerjaan dengan biaya tinggi
3. Mendapatkan penghematan biaya terhadap item pekerjaan yang dianalisis dengan metode *value engineering*

1.4 Lingkup Batasan Masalah

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada kontruksi baja
2. Tidak meninjau pekerjaan persiapan
3. Kajian rekayasa nilai yang dilakukan dititik beratkan pada segi penghematan biaya

1.5 Sitematika Penulisan

Penulisan laporan Penelitian ini berdasarkan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan melakukan pembahasan tentang latar belakang yang jadi topik masalah, tujuan melakukan penelitian, manfaat dari penelitian, rumusan masalah, pembatasan masalah, dan sistematika penerapan penulisan dalam penelitian tersebut.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini Merupakan Studi Pustaka yang berisi tinjauan umum di lakukanya Penelitian, yaitu membahas tentang pengertian value engineering, dasar dasar value engineering

BAB III METODELOGI PENELITIAN

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang tahapan penelitian, pelaksanaan penelitian, teknik pengumpulan data, dan peralatan untuk melakukan penelitian, jenis jenis data yang diperlukan, pengambilan data, dan melakukan analisis data.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab ini bertujuan menguraikan tentang analisis perhitungan dan pemecahan permasalahan yang ada pada dalam pelaksanaan penelitian ini.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini akan menguraikan suatu kesimpulan yang telah diperoleh dari analisis yang telah dilaksanakan berikut saran saran dari penulis