

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada pembangunan sebuah gedung seringkali terdapat pembengkakan biaya proyek yang membuat *Owner* tidak mendapatkan hasil yang optimal dan efektif dari sisi biaya dan mutu. Fakta tersebut juga didukung dengan pernyataan beberapa studi yang telah dilakukan para ahli, bahwa dalam setiap perencanaan proyek pasti memiliki potensi biaya yang tidak diperlukan sehebat apapun tim perencana tersebut (Kumendong et al., 2017). Untuk dapat menekan biaya yang besar sebagai penghematan pada suatu proyek pembangunan namun tetap dapat memenuhi kebutuhan atau fungsi yang disyaratkan dalam perencanaan yang telah dibuat, maka dari itu dalam dalam management rekayasa konstruksi (MRK) terdapat suatu disiplin ilmu teknik sipil yang di gunakan untuk mengefisienkan biaya di kenal dengan metode *Value Engineering* (Rekayasa Nilai).

Rekayasa Nilai (*Value engineering*) adalah suatu cara pendekatan kreatif dan terencana dengan tujuan untuk mengefisienkan biaya yang tidak perlu dan mencari suatu alternatif yang bertujuan untuk menghasilkan biaya yang lebih rendah dari pada yang telah di rencanakan tanpa merubah fungsi dan kekuatan strukturnya (Kumendong et al., 2017). Dengan melihat kondisi ekonomi di tengah pandemi ini yang sangat merosot, yang berdampak banyak pembangunan yang terbengkalai akibat ketidak stabilan ekonomi di tengah pandemi covid-19. maka pada pembangunan proyek yang sedang berjalan yang membutuhkan alokasi dananya cukup besar perlu dipertimbangkan. Seperti pada pekerjaan struktur yang paling banyak Menghabiskan biaya. Perlu di tinjau kembali untuk upaya penghematan dengan suatu cara kreatif untuk

mengubah perencanaan struktur alternatif tanpa mengurangi kualitas, keamanan, kekuatan, dan sebagainya sehingga di peroleh kontruksi yang optimal. Dengan tujuan proyek berjalan sesuai denga waktu yang telah di rencanakan, tanpa terkendala denga pembiayaan. Penelitian ini mengambil studi kasus di pembagunan proyek Gedung Neo Mas Malang.

Mengacu dari latar belakang di atas. Dalam tugas ahir ini penulis mencoba untuk menerapkan value engineering atau rekayasa nilai untuk merencanakan struktur yang lebih ekonomis pada proyek Gedung Neo Mas Malang tanpa merubah fungsinya. Sehingga di harapkan natinya hasil yang lebih efisien dan ekonomis.

1.2 Rumusan masalah

1. Berapa besar perbedaan volume strukture sebelum dan setelah di lakukan *velue engineering* pada gedung Hotel Neo Mas Malang.
2. Berapa besar perbedaan pembiayaan dan cost saving sebelum dan sesudah di lakukan *velue engineering* pada gedung Hotel Neo Mas Malang.

1.4 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui berapa besar perbedaan volume strukture sebelum dan sesudah *velue engineering* pada gedung Hotel Neo Mas Malang.
2. Mengetahui berapa besar penghematan dan cost saving sebelum dan sesudah di lakukan *velue engineering* gedung Neo Mas Malang.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Untuk menambah wawasan dalam pengembangan ilmu akademik dan pengetahuan di bidang *velue engineering* (rekayasa nilai).

2. Memberikan informasi atau rekomendasi kepada *owner*, perencana, maupun pihak kontraktor alternatif untuk mengefisienkan biaya.
3. Menghitung perbandingan total antara hasil *value engineering* dengan desain awal sehingga didapatkan besar *cost saving*.

1.6 Batasan Masalah

Karena keterbatasan waktu dan pengetahuan penulis perlu membatasi penulisan skripsi ini. Analisa *value engineering* yang akan dibahas di skripsi ini antara lain :

1. Analisa *value engineering* akan dilakukan pada struktur kolom .
2. Desain awal yang digunakan adalah desain yang dibuat perencana.
3. Anggaran biaya dan satuan diambil sesuai data RAB.