

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jasa konstruksi pada tahun ketahun ini telah mengalami perkembangan yang sangat pesat, yang ditandai dengan banyaknya proyek konstruksi yang dikerjakan dalam skala besar tapi dengan waktu yang seminim mungkin, baik yang dibangun oleh pemerintah swasta ataupun gabungan. Melihat kondisi tersebut, perusahaan-perusahaan jasa konstruksi berusaha meningkatkan jasa ataupun produk yang digunakan supaya bisa memenangkan persaingan tender yang dapat memberikan kepuasan kepada pelanggan yang telah mempercayai mereka. Perusahaan-perusahaan tersebut terus berusaha menjadi yang terbaik dengan mencari ataupun menginovasi metode-metode dalam dunia konstruksi agar bisa menghasilkan waktu yang singkat dan biaya yang minim tapi dengan mutu yang terbaik.

Value Engineering (Rekayasa Nilai) adalah usaha terorganisir secara sistematis dan mengaplikasikan suatu teknik yang telah diakui yaitu teknik mengidentifikasi fungsi produk atau jasa yang diperlukan dengan harga yang terendah (Imam Soeharto, 1995). Mengidentifikasi fungsi teknik tidak hanya menurunkan biaya saja akan tetapi juga bisa dengan peningkatan kinerja performasi pelaksanaannya ataupun dengan produk yang mudah dalam pelaksanaannya. Analisis ini biasanya digunakan pada pekerjaan struktur yang memiliki bobot besar dan memakan waktu dari pekerjaan lain yang sangat lama, sehingga butuh kreatifitas untuk mengganti perencanaan eksisting dari suatu pekerjaan. Cara ini tidak merusak sejatinya suatu bangunan yang lebih mengutamakan mutu dan fungsi suatu elemen pekerjaan.

Semua pekerjaan yang ada dalam jasa konstruksi membutuhkan waktu yang lama dalam proses pembuatannya sehingga terjadi pembengkakan baik waktu ataupun biaya padahal tujuan VE adalah memaksimalkan metode ataupun bahan yang diperlukan yang memberikan fungsi pada biaya seperti pekerjaan pelat. Cara konvensional dalam pekerjaan pelat masih banyak digunakan oleh perusahaan kontraktor yaitu dengan pengecoran ditempat (*Cast in situ*), dimana cara tersebut masih menggunakan tulangan biasa beton dan bekisting dari kayu. Sehingga perusahaan jasa konstruksi berlomba-lomba memberikan alternatif terbaru yang bisa mempercepat pekerjaan pelat yaitu dengan metode bondek.

Mengacu dari latar belakang diatas maka proyek pembangunan Gedung Kuliah Bersama Universitas Negeri Malang dijadikan sebagai objek dalam tugas akhir skripsi. Pertimbangan pemilihan proyek ini karena proyek tersebut menggunakan metode pelat konvensional kemudian berganti menjadi metode pelat bondek. Hal tersebut dilakukan untuk mempercepat proses pekerjaan pelat meskipun dengan harga yang tinggi.

1.2 Rumusan Masalah

Masalah yang teridentifikasi pada lokasi penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Berapa biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek?
- 2) Berapa banyak waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek?

1.3 Batasan Masalah

Value Engineering sangatlah luas dalam pelaksanaan konstruksi, maka dalam hal ini perlu adanya pembatasan terhadap permasalahan tersebut, sehingga batasan masalah

dalam penelitian ini adalah *Value Engoneering* (Rekayasa Nilai) dilakukan pada perencanaan struktur plat konvensional dan plat bondek terhadap biaya dan waktu pelaksanaannya.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian plat Gedung Universitas Negeri Malang adalah sebagai berikut:

- 1) Mengetahui besar biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek
- 2) Mengetahui banyaknya waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek?

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapatkan dari penelitian tersebut adalah:

- 1) Mendeskripsikan besar biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek
- 2) Mendeskripsikan banyaknya waktu yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan plat konvensional dan plat bondek?

