

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang sedang berkembang, oleh karena itu pembangunan disegala bidang sedang ditingkatkan. Pembangunan tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit jumlahnya, sedangkan kondisi perekonomian negara tidak stabil dan kondisi keuangan negara saat ini yang masih sangat minim sehingga pembangunan masih sangat terbatas. Namun permintaan masyarakat pada sektor fisik, berupa penyediaan gedung terus meningkat. Hal semacam ini menjadi suatu tantangan baru khususnya bagi dunia konstruksi agar dapat menciptakan dan menghasilkan suatu produk bangunan yang berkualitas baik dan dengan biaya yang seminimal mungkin.

Pekerjaan pondasi merupakan pelaksanaan awal dalam proses pembangunan dari sebuah produk bangunan. Pondasi merupakan bagian terbawah dari bangunan yang meneruskan beban bangunan tersebut ke tanah atau bebatuan yang mendukungnya. Perkembangan ilmu pengetahuan saat ini memungkinkan para insinyur teknik sipil merancang pondasi yang sesuai agar bangunan yang dirancang aman, ekonomis dan terjamin stabilitasnya.

Pelaksanaan pekerjaan pondasi dengan biaya yang sedikit dan dengan mutu yang baik tidak mudah untuk dilakukan. Untuk mengatasi kondisi tersebut para jasa konstruksi melakukan program efisiensi, menginginkan penghematan di dalam menggunakan biaya suatu proyek. Dalam usaha untuk mencari

penghematan biaya proyek para konsultan perencana, kontraktor dan para pengguna jasa melakukan suatu program. Salah satu program untuk melakukan efisiensi biaya bangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi, dan keindahan dari bangunan tersebut yaitu dengan menggunakan rekayasa nilai.

Pekerjaan pondasi pada gedung KPP Jambi menghabiskan biaya sebesar Rp. 873.976.851,00. Persentase biaya tersebut adalah 8.64% dari total biaya pembangunan. Pada perencanaannya gedung KPP Jambi menggunakan pondasi tiang bor. Data yang lain adalah kedalaman lapisan tanah keras pada proyek ini sekitar 18 meter.

Dilihat dari data yang ada pekerjaan pondasi proyek pembangunan gedung KPP jambi memungkinkan digunakannya rekayasa nilai. Besarnya biaya pelaksanaan pekerjaan pondasi memiliki potensi untuk dilakukan efisiensi. Adanya pondasi alternatif yang dapat digunakan juga menjadi pertimbangan diterapkannya rekayasa nilai dalam pekerjaan pondasi proyek pembangunan gedung KPP Jambi.

Selain itu dari informasi yang didapat dari perencana, bahwa waktu perencanaan yang sempit menyebabkan perencana langsung memilih penggunaan pondasi tiang bor dalam perencanaan proyek pembangunan gedung KPP Jambi. Lokasi proyek yang merupakan daerah perkantoran dan tidak berdekatan dengan pemukiman penduduk memungkinkan penggunaan pondasi jenis tiang pancang, dimana jenis pondasi ini memiliki tingkat kegaduhan yang cukup tinggi. Hal-hal diatas yang mendasari dilakukannya penelitian ini.

Rekayasa nilai adalah usaha terorganisir secara sistematis dan mengaplikasikan suatu teknik yang telah diakui, yaitu teknik mengidentifikasi fungsi produk atau jasa yang bertujuan memenuhi fungsi yang diperlukan dengan harga yang terendah atau paling ekonomis. Secara umum Rekayasa Nilai juga dapat diartikan suatu kegiatan yang menyangkut usaha untuk mengoptimalkan kualitas ataupun kuantitas material yang digunakan dalam kegiatan proyek konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

Apakah akan didapatkan penghematan biaya pekerjaan pondasi sehingga menghasilkan efisiensi biaya pembangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari bangunan gedung KPP Jambi dengan menggunakan rekayasa nilai.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan :

Mendapatkan seberapa besar biaya penghematan yang terjadi pada pekerjaan pondasi sehingga menghasilkan efisiensi biaya pembangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari proyek pembangunan gedung KPP Jambi.

1.4 Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Dalam penelitian ini pemilihan alternatif yang akan di Reayasa Nilai khusus pada pekerjaan pondasi.
2. Bentuk dan bahan pondasi alternative tidak ditentukan dari pemilik proyek.
3. Perhitungan penghematan biaya hanya memperhitungkan *direct cost* (material, upah, dan alat).
4. Syarat dan batasan bagi disain sesuai dengan data yang ada serta batasan yang diisyaratkan oleh pemilik proyek.

1.5 Manfaat Penelitian

Pemahaman dan penerapan Reayasa Nilai pada suatu proyek konstruksi dalam mengurangi biaya sehingga didapat suatu penghematan biaya pembangunan tanpa mengurangi kualitas, fungsi dan keindahan dari bangunan tersebut. Sehingga nantinya dihasilkan suatu bangunan yang berkualitas dengan biaya seminimal mungkin.