

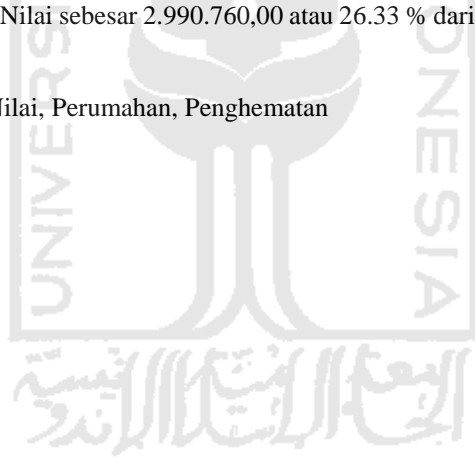
ABSTRAK

Pengendalian biaya dalam pembangunan suatu proyek konstruksi merupakan hal yang penting dalam proses pengelolaan biaya proyek. Dalam kegiatan proyek akan banyak didapati masalah seperti penggunaan material yang boros, keterbatasan sumber daya baik dari segi dana ataupun tenaga kerja, kurang mendukungnya sarana dan prasarana, serta penyelesaian proyek yang tidak tepat waktu sehingga menyebabkan terjadinya pembengkakan atau pemborosan biaya. Salah satu teknik yang digunakan untuk mengefisienkan biaya adalah dengan menggunakan aplikasi Rekayasa Nilai (Value Engineering).

Tujuannya adalah untuk dapat dilakukan penghematan biaya tanpa mengurangi mutu atau kualitas serta fungsi bangunan dan anggaran biaya dapat digunakan secara optimal dan efisien. Dalam hal ini pekerjaan yang akan dilakukan Rekayasa Nilai adalah pekerjaan rangka atap dan pekerjaan penutup atap. Analisa ini menggunakan tahap-tahap rencana Rekayasa Nilai, yaitu tahap informasi, tahap kreatif, tahap analisa, tahap pengembangan dan tahap penyajian. Sedangkan kriteria-kriteria yang dipakai untuk mengevaluasi komponen-komponen / sistem, meliputi aspek biaya, waktu pelaksanaan, kekuatan, efisiensi dan kemudahan pekerjaan.

Berdasarkan hasil analisis Rekayasa Nilai pada proyek Perumahan Pinang Ranti 2 Yogyakarta, didapatkan penghematan biaya pada 2 (dua) item pekerjaan yang ditinjau untuk 1 (satu) unit rumah, yaitu untuk pekerjaan rangka atap diperoleh penghematan sebesar Rp. 1.974.560,00 atau 31.6 % dan penutup atap Rp. 1.016.200,00 atau 19.89 %. Sehingga total penghematan yang didapat dari penerapan Rekayasa Nilai sebesar 2.990.760,00 atau 26.33 % dari total biaya pekerjaan Rangka Atap.

Kata Kunci: Rekayasa Nilai, Perumahan, Penghematan



ABSTRACT

Cost control inside the building construction project is significant at the organizing cost project. There is always at least one of problems inside a project such as wasting material using, lack of financial or human source, unsupported infrastructure, and out of the deadline. One of the efficiency cost technique is value engineering

The goal is to make cost savings without reducing the quality and function of the building and budget costs can be used optimally and efficiently. In this case the work to be done Value Engineering is the work of roof truss and roof covering work. This analysis uses the stages of Value Engineering plan, ie information stage, creative phase, analysis phase, development stage and presentation stage. While the criteria used to evaluate component/system, including cost aspects, implementation time, strength, efficiency and ease of work.

Based on the results of Values Engineering on the Pinang Ranti 2 Yogyakarta residence project, cost savings on 2 (two) work items reviewed for 1 (one) house unit, for roof truss work are obtained savings of Rp. 1,974,560,00 or 31.6% and roof cover Rp. 1,016.200,00 or 19.89%. So the total savings gained from the application of Value Engineering amounted to 2,990,760.00 or 26.33% of the total Roof Frame cost.

Key Word : Value Engineering, Residence, Savings

