

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap tahun, pembangunan gedung dilakukan oleh pemerintah kota di setiap daerah. Pembangunan ini dilakukan bertujuan untuk pembaruan sebuah bangunan agar dapat berdiri kokoh dan tidak terjadi kerusakan yang menyebabkan sebuah kecelakaan. Proyek pembangunan gedung ini diambil oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dengan dibantu oleh konsultan dan kontraktor dalam pengerjaannya.

Pada pembangunan sebuah gedung, pihak konsultan menghitung Rancangan Anggaran Biaya setelah perhitungan konstruksi bangunan. Hal ini dilakukan untuk pemilihan desain dan bahan atau material yang digunakan dalam perencanaan konstruksi gedung. Rancangan ini disusun dengan mempertimbangan harga material serta disusun seoptimal dan seefisien mungkin. Disetiap pembangunan gedung pasti adanya biaya yang besar seperti biaya material, biaya tenaga kerja, biaya tes dan inspeksi, laba dan biaya tak terduga saat proses pembagunan gedung berlangsung.

Komponen-komponen biaya dalam pembangunan gedung memiliki biaya masing-masing yang berbeda. Berikut ini merupakan struktur biaya dari pembangunan gedung yang menjadi acuan untuk dikaji sebagai berikut:

Tabel 1.1 Komponen-komponen biaya total (Soeharto,1995:314)

No	Komponen Biaya Total	(%)
1	Material	30
2	Tenaga Kerja	25
3	Tes dan inspeksi	4
4	Engineering	6
5	Overhead	30
6	Laba	5
Total		100

Sesuai dengan data tabel 1.1 menunjukkan komponen biaya yang terbesar terdapat pada material dan *overhead* sebesar 30 %. Terjadi pembengkakan biaya paling besar terdapat pada biaya material. Adapun beberapa komponen material yang menimbulkan biaya besar yaitu material rangka atap dan kusen. Hal ini dikarenakan harga material pada komponen tersebut sangat besar.

Pembiayaan yang besar menjadi permasalahan dan pusat perhatian untuk dikaji dan dianalisa kembali untuk penghematan dalam pembangunan gedung. Diperlukan sebuah alternatif-alternatif usulan pada pembangunan gedung. Alternatif ini dapat dijadikan acuan untuk melakukan kajian dalam penghematan biaya. Maka dari itu dibutuhkan adanya penerepan rekayasa nilai agar biaya-biaya yang tidak diperlukan dapat diminimalisir dan dihilangkan sehingga nilai atau biaya pembangunan gedung dapat berkurang. Pada awalnya metode ini diterapkan dalam instansi pemerintahan, namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, maka pada tahun ini 1965 metode ini diterapkan dalam konstruksi bangunan.

Rekayasa Nilai (*Value Engineering*) adalah suatu cara pendekatan yang kreatif dan terencana dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan mengefisienkan biaya-biaya yang tidak perlu (Hasibuan : 2014). Rekayasa nilai digunakan untuk mencari suatu alternatif yang bertujuan untuk menghasilkan biaya yang lebih baik atau lebih rendah sehingga penghematan biaya dapat dilakukan. Rekayasa nilai ini bermaksud membuat sesuatu yang optimal bagi sejumlah uang yang dikeluarkan dengan memakai teknik yang sistematis untuk melakukan analisis dan pengendalian total biaya. Rekayasa nilai akan membantu membedakan dan memisahkan antara sesuatu yang diperlukan dan yang tidak diperlukan, kemudian dikembangkan alternatif yang memenuhi keperluan dan meninggalkan sesuatu yang tidak perlu dengan biaya terendah (Hasibuan: 2014).

Pada penelitian ini akan menganalisa kembali material dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB). Sehingga akan ditemukan material yang paling rendah atau murah tanpa mengurangi performansi dari ide atau alternatif yang diusulkan, maka penggunaan biaya dalam metode ini akan memberikan biaya yang lebih ekonomis. Dalam proses pengerjaan metode rekayasa nilai ini diperlukan sebuah perencanaan yang baik dan sistematis. Diharapkan dengan adanya metode ini dapat memberikan keuntungan kepada semua pihak yang terkait.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut ini merupakan rumusan masalah yang harus dijawab pada penelitian ini adalah

1. Apa saja alternatif material yang dapat digunakan sebagai bahan kusen dan rangka atap pada proyek pembangunan gedung.
2. Bagaimana memilih alternatif material terbaik untuk kusen dan rangka atap dengan pendekatan rekayasa nilai .

1.3 Tujuan Penelitian

Berikut ini merupakan tujuan dari penelitian ini adalah

1. Dapat mengetahui alternatif material yang dapat digunakan sebagai bahan kusen dan rangka atap pada proyek pembangunan gedung.
2. Memilih alternatif material terbaik untuk kusen dan rangka atap dengan pendekatan rekayasa nilai.

1.4 Manfaat Penelitian

Berikut ini merupakan manfaat dari penelitian ini yaitu:

- a. Bagi peneliti

Dengan adanya penelitian ini, peneliti dapat menerapkan ilmu yang diperoleh selama dibangku perkuliahan secara langsung dilapangan serta dapat memberikan informasi tentang penerapan Rekayasa Nilai kepada pihak yang bersangkutan.

- b. Bagi Universitas

Dengan adanya penelitian ini bisa dijadikan bahan perpustakaan dan diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa yang mengadakan penelitian dengan permasalahan yang sama serta dapat dijadikan acuan untuk penelitian lebih lanjut di masa yang akan datang.

- c. Bagi Perusahaan

Dengan adanya penelitian ini , perusahaan dapat mempertimbangkan kembali tentang alternatif-alternatif bahan atau material yang diusulkan oleh penulis untuk dapat diterapkan pada pembangunan gedung agar biaya yang dikeluarkan lebih kecil.

1.5 Batasan

Berikut ini merupakan batasan dari penelitian ini yaitu:

1. Hanya dibahas pada material kusen dan rangka atap yang tersedia dipasaran.
2. Tidak mempertimbangkan selain material
3. Fokus pada pembangunan proyek gedung kelas SDN Sambongrejo1 Bojonegoro.

1.6 Asumsi-asumsi

Berikut ini merupakan asumsi dari penelitian ini yaitu

1. Harga material tidak berubah-ubah atau harga material tetap.
2. Kebutuhan material pasti.
3. Material bisa diperoleh di pasaran.

1.7 Sistematika Penulisan

Berikut ini merupakan sistematika penulisan pada penelitian kali ini, sistematika penulisan menjelaskan tahapan dalam penyusunan tugas akhir sehingga mempermudah dalam penyelesaian laporan.

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, batasan masalah, dan sistematika penulisan laporan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka mencakup semua teori-teori dasar serta prinsip yang diperlukan untuk pembahasan masalah dalam penelitian ini, khususnya tentang rekasaya nilai dalam sebuah produk atau proyek bangunan. Dengan adanya teori-teori pendukung ini maka penelitian ini dapat dilanjutkan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi ini berisi tentang urutan atau rangkain kegiatan dalam penyusunan laporan penelitian untuk mempermudah pembaca dalam memahami isi laporan penelitian. Pada tahapan ini bisa dijadikan sebagai acuan ataupun pedoman dalam melaksanakan penelitian yang nanti dapat menyelesaikan permasalahan yang terdapat pada objek penelitian.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada tahapan ini berisi tentang pembahasan mengenai proses pengumpulan data dan pengolahan data yang nantinya dapat digunakan untuk proses pemecahan masalah yang ada serta melakukan analisa hasil pengolahan data yang bertujuan untuk mendapatkan hasil yang diinginkan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada tahapan ini berisi tentang simpulan berdasarkan tujuan yang diambil serta memberikan saran kepada pihak yang bersangkutan dengan objek penelitian dan perguruan tinggi yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN