

ABSTRAK
VALUE ENGINEERING PADA PROYEK PERUMAHAN PURI DELTA ASRI 6
DESA MAGELUNG, KABUPATEN KENDAL

Anggita Putri Sulung ¹⁾, Destya Rena Rinanjani ¹⁾,
Dr. Ir. H. Kartono Wibowo, MM., MT.²⁾, Ir. H. Djoko Susilo Adhy MT. ²⁾

Kebutuhan akan tempat tinggal permintaan pasarnya sangatlah tinggi, untuk itu pemerintahan membuat program sejuta rumah, dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat maka pemerintah memberikan fasilitas perumahan bersubsidi yaitu pembangunan perumahan delta asri 6. Oleh karena itu pengelolaan proyek dengan manajemen biaya yang optimal sangatlah diprioritaskan. Tujuan dari Tugas akhir ini adalah mengetahui pekerjaan yang paling menguntungkan, mengetahui alternatif desain yang terbaik dan paling menguntungkan, untuk mengetahui berapa besar keuntungan yang bisa di hasilkan dari perubahan desain yang asli.

Data diperoleh dari Proyek Pembangunan Perumahan Puri Delta Asri 6. Data sekunder berupa rencana anggaran biaya dan daftar analisa harga. Teknik analisa pada penelitian ini menggunakan metode *comparative*, dimana kita membandingkan harga keuntungan dan desain landscape sebelum di redesign dengan desain yang sudah dirubah. Sehingga kita bisa mengetahui keuntungan yang di peroleh developer pada pembangunan proyek perumahan puri delta asri 6.

Berdasarkan hasil analisis Rekayasa Nilai/ *Value Engineering* pada proyek Perumahan Puri Delta Asri 6, didapatkan perubahan material yaitu pondasi batu kali menjadi pondasi poer plat, dinding bata merah menjadi bata ringan, carport rabat beton menjadi batu hitam sumbawa, dan jalan beton menjadi paving blok. Harga keuntungan setelah dilakukan pergantian material pada 3 (tiga) desain, yaitu untuk Desain A diperoleh keuntungan sebesar Rp 59.381.900.273, Desain B diperoleh keuntungan sebesar Rp 61.299.217.990, Desain C diperoleh keuntungan sebesar Rp 60.846.132.489. Setelah dilakukan redesign komposisi rumah mendapatkan alternatif terbaik yaitu Desain B. Besar peningkatan keuntungan yang dihasilkan setelah dilakukan redesign dari desain asli yang sebesar Rp 53.133.165.148 menjadi sebesar Rp 61.299.217.990.

Kata kunci : rekayasa nilai, proyek perumahan, keuntungan..

¹⁾Mahasiswa Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

²⁾Dosen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Islam Sultan Agung Semarang.