

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>USULAN PENELITIAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI</b> .....	v
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	vii
<b>MOTTO</b> .....	ix
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	x
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvii
<b>ABSTRAK</b> .....	xviii
<b>ABSTRACT</b> .....	xix
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	2
1.4 Manfaat Penelitian .....	3
1.5 Pembatasan Masalah .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>4</b>
2.1 Sejarah <i>Value Engineering</i> .....	4
2.2 Pengertian <i>Value Engineering</i> .....	5
2.2.1 Pengertian <i>Value Engineering</i> .....	5
2.2.2 Pengertian Nilai ( <i>Value</i> ) .....	7
2.2.3 Pengertian Biaya ( <i>Cost</i> ) .....	7

2.2.4	Pengertian Fungsi .....	9
2.3	Faktor Penggunaan <i>Value Engineering</i> .....	10
2.4	Karakteristik <i>Value Engineering</i> .....	11
2.5	Tahapan-Tahapan Dalam <i>Value Engineering</i> .....	11
2.6	Pengertian Rumah .....	14
2.7	Pengertian Perumahan .....	15
2.8	Pengertian Desain dan <i>Site Plan</i> .....	17
2.9	Pengertian Tipe Rumah .....	20
3.0	Pengertian RAB ( <i>Rencana Anggaran Biaya</i> ) .....	20
3.1	Pengertian Laba/Untung.....	23
3.2	Pengertian Proyek .....	23
3.3	Peneliti Terdahulu .....	24
 <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>28</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	28
3.2	Unsur-Unsur Penelitian .....	29
3.3	Ciri-Ciri Penelitian.....	30
3.4	Syarat Penelitian .....	31
3.5	Tujuan Penelitian.....	31
3.6	Bentuk Penelitian .....	32
3.7	Lokasi Penelitian .....	33
3.8	Metode Pengumpulan Data .....	34
3.9	Tahapan Penelitian .....	35
3.9.1	Analisa Data .....	36
3.9.2	Tahap Infomasi.....	36
3.9.3	Tahap Kreatif.....	38
3.9.4	Tahap Analisa .....	39
3.9.5	Tahap Pengembangan .....	40
3.9.6	Tahap Rekomendasi .....	41

3.10	Metode Analisis.....	42
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>		<b>45</b>
4.1	Hasil Survey Data .....	45
4.1.1	Data Perumahan .....	45
4.1.2	Spesifikasi Rumah.....	45
4.2	Gambar <i>Site Plan</i> .....	46
4.3	Gambar Denah (Sebelum <i>Redesign</i> ) .....	47
4.3.1	Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebelum <i>Redesign</i> .....	51
4.4	Harga Pokok Pengembangan Lahan(HPPL).....	52
4.5	Gambar Denah (Sesudah <i>Redesign</i> ).....	55
4.5.1	Rencana Anggaran Biaya (RAB) sesudah <i>Redesign</i> .....	59
4.6	Harga Produksi Setelah <i>Redesign</i> Setiap Unit .....	61
4.7	Desain Lanscape/Komposisi Rumah.....	61
4.8	Keuntungan Sebelum <i>Redesign</i> .....	62
4.9	Keuntungan Sesudah <i>Redesign</i> .....	62
4.10	Keuntungan Total Sebelum <i>Redesign</i> .....	63
4.11	Harga Jual Setelah <i>Redesign</i> .....	63
<b>BAB V KESIMPULAN.....</b>		<b>65</b>
5.1	Kesimpulan .....	65
5.2	Saran .....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>xx</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Komponen-Komponen Biaya.....	8
<b>Tabel 2.2</b> Perbedaan Antara Peneliti .....	26
<b>Tabel 4.1</b> Rekapulasi RAB Tipe 77.....	51
<b>Tabel 4.2</b> Rekapulasi RAB Tipe 80.....	52
<b>Tabel 4.3</b> Harga Pokok Pengembangan Lahan.....	53
<b>Tabel 4.4</b> Rekapulasi RAB Tipe 77 Setelah <i>Redesign</i> .....	59
<b>Tabel 4.5</b> Rekapulasi RAB Tipe 80 Setelah <i>Redesign</i> .....	60
<b>Tabel 4.6</b> Harga Tipe Rumah Setelah <i>Redesign</i> .....	61
<b>Tabel 4.7</b> Desain Pergantian Unit Rumah .....	61
<b>Tabel 4.8</b> Keuntungan Per Unit Sebelum <i>Redesign</i> .....	62
<b>Tabel 4.9</b> Keuntungan Per Unit Setelah <i>Redesign</i> .....	62
<b>Tabel 4.10</b> Keuntungan Total Unit Sebelum <i>Redesign</i> .....	63
<b>Tabel 4.11</b> Desain Pergantian Unit Rumah .....	63

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 3.1</b> Peta Lokasi Proyek .....	34
<b>Gambar 3.2</b> Diagram Alur Penelitian .....	41
<b>Gambar 3.3</b> Keterangan Bentuk Diagram Alur Penelitian.....	42
<b>Gambar 3.4</b> Analisa RAB.....	43
<b>Gambar 4.1</b> Site Plan Perumahan Villa Rudensia.....	46
<b>Gambar 4.2</b> Denah Asli Rumah Tipe 77 .....	47
<b>Gambar 4.3</b> Tampak Depan Asli Rumah Tipe 77 .....	48
<b>Gambar 4.4</b> Denah Asli Rumah Tipe 80 .....	49
<b>Gambar 4.5</b> Tampak Depan Asli Rumah Tipe 80 .....	50
<b>Gambar 4.6</b> Denah Redesign Rumah Tipe 77 .....	55
<b>Gambar 4.7</b> Tampak Depan <i>Redesign</i> Rumah Tipe 77 .....	56
<b>Gambar 4.8</b> Denah <i>Redesign</i> Rumah Tipe 80.....	57
<b>Gambar 4.9</b> Tampak Depan <i>Redesign</i> Rumah Tipe 80 .....	58
<b>Gambar 4.10</b> Grafik keuntungan .....	64