

ABSTRAK

VALUE ENGINEERING PADA PROYEK PERUMAHAN SALAM RESIDENCE

Ahmad Shauqy Azizy ¹⁾, Aziz Setyo Rosyandhi ¹⁾,
Kartono Wibowo.²⁾, Djoko Susilo Adhy. ²

Pembangunan sebuah proyek perumahan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) ditentukan atau dihitung setelah melakukan perencanaan konstruksi bangunan. Terkait dalam aspek desain pada pembangunan proyek Salam *Residence* ada beberapa bagian bangunan yang besar, tetapi bagian tersebut masih bisa dioptimalkan dengan cara meninjau efisiensi kembali supaya efektif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui desain pekerjaan yang lebih menguntungkan pada Proyek Perumahan Salam *Residence*, untuk mengetahui penggantian desain yang lebih baik dan menguntungkan, untuk mengetahui keuntungan total yang bisa diperoleh dari proyek tersebut.

Data diperoleh dari Proyek Pembangunan Perumahan Salam *Residence*. Data sekunder berupa rencana anggaran biaya dan harga analisa satuan. Teknik analisa pada penelitian ini menggunakan metode *comparative*, dimana harga perbandingan keuntungan dari desain *landscape* sebelum *redesign* dengan desain yang sudah *redesign*, sehingga diketahui keuntungan yang diperoleh *developer* pada pembangunan proyek Perumahan Salam *Residence*.

Berdasarkan hasil analisis Rekayasa Nilai/ *Value Engineering* pada proyek Perumahan Salam *Residence*, didapatkan alternatif terbaik dan menguntungkan adalah komposisi *redesign*, dengan perubahan unit rumah tipe 36/84 dari 144 menjadi 80, tipe 45/84 dari 36 menjadi 54 dan tipe 69/96 dari 26 menjadi 43. Besar peningkatan keuntungan yang dihasilkan setelah dilakukan *redesign* dari desain asli yang sebesar Rp.30.069.869.368 menjadi sebesar Rp.33.152.147.800. Selain perubahan *siteplan* dan desain rumah juga terdapat keuntungan efisiensi pembuatan jalan yaitu sebesar Rp.197.239.500 sehingga meningkatkan keuntungan total sebesar Rp.3.279.517.932.

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.