

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada pembangunan sebuah proyek perumahan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) di tentukan/dihitung setelah melakukan perencanaan konstruksi bangunan. Terkait dalam pemilihan Aspek desain dan bahan yang dipakai untuk perencanaan bangunan konstruksi tersebut. Rencana Anggaran Biaya proyek pembangunan perumahan disusun seoptimal dan seefisien dengan mengedepankan aspek mutu dan kualitas yang telah terjamin. Dalam beberapa bagian pada pembangunan proyek perumahan *SALAM RESIDENCE* ada beberapa bagian bangunan yang besar, tetapi bagian tersebut masih bisa dioptimalkan dengan cara meninjau efisiensi kembali supaya efektif

Besarnya pembiayaan dalam sebuah proyek tentunya akan menjadi perhatian khusus untuk mendapatkan keuntungan dan menghemat biaya. Untuk menghadirkan beberapa alternatif yang dibuat untuk dasar melaksanakan kajian yang bersifat tidak mengoreksi perhitungan dan mencari kesalahan yang dibuat oleh perencana. Tetapi mengarah ketujuan menghemat biaya, oleh karena itu pemakaian rekayasa nilai (*Value engineering*) bisa digunakan sebagai opsi dalam permasalahan tersebut.

Menurut Ahmad Fatoni dan Suwito Tejo Rekayasa Nilai/*Value Engineering* adalah suatu pendekatan yang bertujuan pengidentifikasian dan pengefisiensian biaya yang membengkok secara kreatif dan terencana. Rekayasa Nilai/*Value Engineering* dipakai untuk mencari sesuatu alternatif-alternatif atau ide-ide yang bertujuan untuk menghasilkan biaya yang lebih baik atau lebih rendah dari harga yang direncanakan sebelumnya dengan batasan fungsional mutu pekerjaan. Biaya yang lebih baik atau lebih rendah dari harga yang telah direncanakan akan menghasilkan keuntungan yang lebih besar tanpa mengurangi mutu atau kualitas proyek.

Sumber : ¹Ahmad Fatoni,*Rekayasa Nilai 2007*; ²Suwito Tejo,*Rekayasa Nilai 2001*

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dari penelitian ini terdapat beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Apa saja pengganti desain yang dapat diubah guna memberi keuntungan proyek ?
2. Pengganti desain/alternatif mana saja yang memberi keuntungan lebih baik ?
3. Berapa keuntungan total yang bisa diperoleh ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah suatu petunjuk kemana penelitian itu dilakukan atau informasi dan atau apa saja yang ingin dicapai dari penelitian tersebut. Tujuan penelitian ini yaitu:

- 1 Untuk mengetahui desain pekerjaan yang lebih menguntungkan pada proyek perumahan Salam *Residence*
2. Untuk mengetahui pengganti desain yang lebih baik dan menguntungkan
3. Untuk mengetahui keuntungan total yang bisa diperoleh dari proyek tersebut

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah Ilmu pengetahuan atau pemrograman yang berguna untuk penelitian mendatang. Berikut adalah manfaat dari penelitian:

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini untuk pengembangan teori-teori yang terdahulu dan dikombinasikan dengan kenyataan yang ada di lapangan. Dari penelitian ini di tujukan untuk menarik kesimpulan untuk dapat dikembangkan lagi di lain waktu.

2. Bagi Perusahaan Kontraktor

Penelitian ini harapannya bisa dijadikan alternatif perusahaan kontruksi karena hasil yang di dapat dari penelitian ini memunculkan konsep konsep yang baik mengenai bagaimana cara manajemen waktu yang seharusnya. Sehingga dapat membantu suatu pembangunan proyek.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan informasi, pengetahuan baru dan wawasan kepada peneliti untuk bekal nantinya dalam pekerjaan konstruksi.