

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Sejarah <i>Value Engineering</i>	5
2.2 Pengertian <i>Value Engineering</i>	5
2.2.1 <i>Value Engineering</i>	5
2.2.2 Pengertian Nilai (<i>Value</i>)	8
2.2.3 Pengertian Biaya (<i>Cost</i>)	8
2.2.4 Fungsi.....	10
2.3 Faktor-faktor Penggunaan <i>Value Engineering</i>	11

2.4	Karakteristik <i>Value Engineering</i>	11
2.5	Tahapan-tahapan <i>Value Engineering</i> dalam Suatu Item Pekerjaan	12
2.6	Pengertian Rumah.....	14
2.7	Pengertian Perumahan	15
2.8	Pengertian Desain dan <i>Site Plan</i>	16
2.9	Pengertian Tipe Rumah	17
2.10	RAB (Rencana Anggaran Biaya).....	17
2.11	Laba/Untung	19
2.12	Penelitian Terdahulu.....	20
BAB III	METODE PENELITIAN	24
3.1	Jenis Penelitian	25
3.2	Lokasi Penelitian.....	25
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.4	Metode Analisis	26
3.5	Tahapan Penelitian.....	30
3.5.1	Tahap Informasi	31
3.5.2	Tahap Kreatif	32
3.5.3	Tahap Analisa	34
3.5.4	Tahap Pengembangan	34
3.5.5	Tahap Rekomendasi.....	35
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	38
4.1	Hasil Survey Data	38
4.1.1	Data Perumahan.....	38
4.1.2	Gambar <i>Site Plan</i> Denah.....	38
4.1.3	Spesifikasi Rumah	44
4.1.4	Rencana Anggara Biaya (RAB).....	45
4.1.5	Harga Pokok Pengembangan Lahan (HPPL).....	46
4.2	Analisa Data.....	48

4.2.1	Tahap Informasi	48
4.2.2	Tahap Kreatif	50
4.2.3	Tahap Analisa	51
4.2.4	Tahap Pengembangan	51
4.2.5	Tahap Rekomendasi.....	51
BAB V	PENUTUP.....	64
5.1	Kesimpulan	64
5.2	Saran	65
DAFTAR PUSTAKA.....		xvi
LAMPIRAN		



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Lokasi Proyek	25
Gambar 3.2 Analisis Harga Satuan Pekerjaan.....	28
Gambar 3.3 Diagram Alur Penelitian	37
Gambar 4.1 <i>Site Plan</i> perumahan Pesona Griya Asri	39
Gambar 4.2 Denah dan Tampak Rumah rumah tipe 36/84	40
Gambar 4.3 Denah dan Tampak Rumah rumah tipe 36/111	41
Gambar 4.4 Denah dan Tampak Rumah rumah tipe 45/84	42
Gambar 4.5 Denah dan Tampak Rumah rumah tipe 45/111	43
Gambar 4.6 Denah dan Tampak Rumah rumah tipe 45/148	44
Gambar 4.7 Grafik Hasil Analisa Pareto	50
Gambar 4.8 <i>Site Plan</i> Desain A Setelah <i>Redesign</i>	52
Gambar 4.9 <i>Site Plan</i> Desain B Setelah <i>Redesign</i>	53
Gambar 4.10 <i>Site Plan</i> Desain C Setelah <i>Redesign</i>	54
Gambar 4.11 Denah Rumah dan Tampak Rumah tipe 36 setelah <i>redesign</i>	55
Gambar 4.12 Denah Rumah dan Tampak Rumah tipe 45 setelah <i>redesign</i>	56
Gambar 4.13 Grafik Keuntungan	62

UNISSULA
جامعة سلطان أبوبنوع الإسلامية

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Komponen–komponen biaya	9
Tabel 2.2 Perbedaan Antara Peneliti	22
Tabel 3.1 Variabel dalam analisa harga satuan pekerjaan	29
Tabel 3.2 Ringkasan Rencana Kerja <i>Value Engineering</i>	36
Tabel 4.1 Rencana Anggaran Biaya Tipe 36	45
Tabel 4.2 Rencana Anggaran Biaya Tipe 45	46
Tabel 4.3 Harga Pokok Pengembangan Lahan	46
Tabel 4.4 Hasil Pengujian Analisa Pareto Rumah Tipe 36	49
Tabel 4.5 Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Rumah Tipe 36.....	57
Tabel 4.6 Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Rumah Tipe 45	58
Tabel 4.7 Harga Tipe Rumah Setelah <i>Redesign</i>	58
Tabel 4.8 Desain <i>Landscape</i>	59
Tabel 4.9 Harga Jual Sebelum <i>Redesign</i>	60
Tabel 4.10 Desain Pergantian Unit Rumah setelah <i>Redesign</i>	60
Tabel 4.11 Harga Total Keuntungan	62

