

INTISARI

Suatu proyek memiliki perencanaan yang matang agar berjalan sesuai dengan keinginan owner. Terutama dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) harus direncanakan dengan efisien dan optimal. Maka dari itu untuk membuat optimal dan efisien digunakan cara value engineering. Penelitian ini dilakukan study kasus pada proyek Malioboro city unit ruko Blok B. Pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek Malioboro City Unit Ruko Blok B terdapat nilai yang besar pada pekerjaan struktur, khususnya pada plat. Besarnya biaya plat pada kasus Malioboro city maka akan dilakukan value engineering agar didapatkan nilai yang lebih hemat. Alternatif yang digunakan yaitu mengganti plat beton atau konvensional, dengan plat keraton, dan dicoba juga dengan plat precast. Setelah kedua alternatif tersebut digunakan dan mendapatkan nilai yang terendah, maka nilai itulah yang diambil.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alternatif-alternatif bahan yang digunakan sebagai analisa value engineering pada plat lantai, mengetahui besarnya efisiensi biaya dari hasil analisa value engineering pada plat lantai, dan mengetahui perbedaan besarnya biaya total proyek sebelum maupun sesudah dilakukan evaluasi Value engineering pada Proyek Malioboro City Unit Ruko Blok B.

Dalam hal ini pekerjaan yang akan di Value adalah item pekerjaan pelat lantai 2 dan 3. Pelat lantai yang akan dibandingkan adalah pelat lantai konvensional, pelat lantai keraton, pelat lantai precast, dan pelat lantai bondek. Rencana kerja Value Engineering dalam pelaksanaannya meliputi beberapa tahapan diantaranya tahap informasi, tahap analisis fungsi, tahap kreatif tahap evaluasi berdasarkan kriteria, tahap pengembangan, tahap penulisan dan tahap presentasi.

Alternatif yang paling tepat digunakan sebagai pengganti pelat lantai 2 dan 3 pada proyek Malioboro City unit Ruko Plat B adalah plat precast dimana plat tersebut menempati rangking pertama, keraton rangking kedua, konvensional rangking ketiga dimana konvensional adalah design awal pada proyek tersebut, dan bondek menempati rangking keempat. Penghematan biayanya untuk plat lantai menggunakan precast dari RAB awal adalah Rp.3.322.941.006,00 dan RAB setelah di value adalah Rp.2.921.283.400,00 maka selisihnya Rp 401.657.606,00 atau sebesar 12,09%. Dari hasil rekapitulasi biaya total awal didapat Rp 22.604.589.000,00 sedangkan setelah dilakukan value engineering pada plat didapat Rp 22.140.675.085,00. Selisih harga biaya total tersebut adalah Rp 463.913.915,00 atau sebesar 2,03%.

Kata Kunci: Value Engineering, Pelat lantai, RAB