**BAB I**

**PENDAHULUAN**

* 1. **Latar Belakang**

Dalam Suatu proyek yang bernilai besar terdapat beberapa segmen pekerjaan yang biaya pengerjaannya memiliki pengaruh yang besar pada biaya proyek secara keseluruhan. Biaya pada segmen-segmen pekerjaan tersebut dipengaruhi oleh beberapa aspek, diantaranya dilihat dari segi bahan atau material, metode pengerjaan, jumlah tenaga kerja, waktu pelaksanaan dan lain-lain.

Aspek pembiayaan yang besar menjadi pusat perhatian untuk dilakukan analisa kembali dengan tujuan untuk mencari penghematan. Hal tersebut memunculkan banyak alternatif-alternatif yang dijadikan dasar pemikiran untuk melakukan kajian yang sifatnya tidak mengoreksi kesalahan-kesalahan yang dibuat perencana ataupun mengoreksi perhitungannya namun lebih mengarah kepada penghematan biaya yang akan diperoleh dari modifikasi terhadap elemen bagian gedung. Karena itu diperlukan *Value Engineering* (Rekayasa Nilai) agar biaya-biaya dan usaha-usaha yang tidak diperlukan atau tidak mendukung dapat dihilangkan sehingga nilai atau biaya proyek tersebut dapat berkurang.

Rekayasa Nilai adalah suatu cara pendekatan yang kreatif dan terencana dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan mengefisienkan biaya-biaya yang tidak perlu. Rekayasa Nilai digunakan untuk mencari suatu alternatif-alternatif atau ide-ide yang bertujuan untuk menghasilkan biaya yang lebih rendah dari harga yang telah direncanakan sebelumnya dengan batasan fungsional dan mutu pekerjaan.

Permasalahan dalam pelaksaanan Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema yaitu membangun pasar yang memenuhi standar nasional dengan anggaran yang terbatas sehingga perlu dilakukan rekayasa nilai agar pembangunan tersebut dapat selesai dengan kualitas dan anggaran sesuai yang diharapkan.

* 1. **Rumusan Masalah**

Beberapa rumusan masalah dalam pelaksanaan Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema diantaranya ialah:

1. Apa perbedaan yang terjadi pada biaya total dan waktu pelaksanaan proyek yang telah direncanakan sebelumnya dengan biaya total dan waktu pelaksanaan proyek yang sudah dilakukan analisis rekayasa nilai?
2. Bagaimana metode pelaksanaan yang digunankan agar proyek Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema efisien terhadap biaya dan waktu?
   1. **Maksud dan Tujuan Penulisan**

Maksud dan tujuan penulisan Tugas Akhir ini ialah untuk lebih memahami permasalahan pengendalian biaya yang terjadi pada saat pelaksanaan suatu proyek gedung bertingkat serta mencari solusi dengan melakukan optimasi dan efisiensi dengan melakukan Rekayasa Nilai.

Tujuan penulisan ini ialah :

1. Menghitung alternatif penggunaan bahan dan waktu dengan melakukan rekayasa nilai terhadap Proyek Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasarana Pasar Rakyat Kema.
2. Menghitung perbedaan biaya total dan waktu pelaksanaan proyek yang telah direncanakan sebelumnya dengan biaya total dan waktu pelaksanaan proyek yang sudah dilakukan analisis rekayasa nilai.
3. Mendeskripsikan metode pelaksanaan yang tepat agar proyek Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema efisien terhadap biaya dan waktu.
   1. **Batasan Masalah**

Batasan yang dilakukan dalam penulisan tugas akhir ini ialah analisis rekayasa nilai pada proyek Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema dan metode pelaksanaannya.

* 1. **Metodologi Penulisan**

Metode penulisan yang digunakan pada penulisan Tugas Akhir ini menggunakan 3 metode, yakni:

1. Studi lapangan, yaitu dengan mengumpulkan data-data pendukung yang ada pada Proyek Pembangunan / Revitalisasi Sarana dan Prasaran Pasar Rakyat Kema melalui Praktek Kerja Lapangan dari tanggal 10 Agustus 2016 sampai dengan 10 Desember 2016.
2. Studi literatur, yaitu dengan mempelajari teori-teori yang berhubungan dengan topik bahasan melalui studi kepustakaan, yakni tentang analisa rekayasa nilai elemen struktur pelat lantai.
   1. **Sistematika Penulisan**

Penulisan ini disusun dalam lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN**

Memuat latar belakang permasalahan, maksud dan tujuan, batasan masalah, rumusan masalah, ruang lingkup dan gambaran umum dari isi tugas akhir.

**BAB II DASAR TEORI**

Bab ini menjelaskan dasar-dasar teori yang berhubungan dengan Rekayasa Nilai serta dilengkapi dengan referensi-referensi yang digunakan.

**BAB III METODOLOGI PENULISAN**

Bab ini membahas tentang metodologi yang digunakan serta proses penelitian meliputi metode pengumpulan data, langkah penelitian antara lain berupa langkah yang tersusun secara sistematis yaitu tahap informasi, tahap kreatif dan tahap analisa dan tahap rekomendasi.

**BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas uraian pekerjaan yang akan dilakukan Rekayasa Nilai, serta uraian data-data untuk dilakukan analisis dan perhitungan.

**BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian akhir dan penulisan yang berisikan beberapa kesimpulan dan saran-saran.

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**