

Identifikasi komponen biaya proyek bangunan gedung yang berpotensi untuk dihemat sesuai hukum Pareto dengan metode value engineering (Studi kasus: proyek bangunan gedung Bank BNI)

Reza Mahendra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20239511&lokasi=lokal>

Abstrak

Pada bidang konstruksi, dengan nilai investasi cukup besar dan peningkatan biaya produksi, tentunya sangat diharapkan pengembalian investasi yang besar pula, dan hal tersebut dapat terwujud jika investasi itu mengandung salah satu unsur yang penting, yaitu penghematan, terutama untuk biaya-biaya yang tidak menunjang kualitas, fungsi, umur, penampilan, dan bahkan kriteria-kriteria yang ditetapkan pemilik (owner). Penghematan dalam investasi bidang konstruksi dapat dilakukan oleh salah satu metode, yaitu Value Engineering. Pemikiran awal, yang kemudian berkembang menjadi Value Engineering, adalah "jika kita tidak dapat menghasilkan suatu produk tertentu karena keterbatasan sumber daya, maka kita dapat mencari alternatif produk yang lain yang tetap memiliki fungsi yang sama." Dalam Value Engineering, pencarian alternatif tersebut harus dilakukan dengan pengeluaran biaya yang paling rendah. Intinya adalah bahwa Value Engineering bukan sebagai cutting cost, yang cenderung tidak memperhatikan kualitas, tapi sebagai saving cost, yang tetap memperhatikan kualitas.

Konsep dasar pengaplikasian Value Engineering adalah keterkaitan antara fungsi dan biaya. Suatu produk konstruksi harus dapat memenuhi fungsi-fungsi yang sesuai dengan kriteria pemilik dan biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan fungsi tersebut haruslah seoptimal mungkin. Walaupun sebenarnya dapat digunakan di seluruh tahapan dan seluruh komponen biaya, Value Engineering dapat menghasilkan penghematan yang maksimal ketika diaplikasikan pada tahap desain dan pada komponen dengan biaya yang besar. Pada tahap perencanaan ini, terdapat fleksibilitas yang maksimal untuk mengadakan perubahan-perubahan tanpa menimbulkan biaya tambahan untuk desain ulang. Penghematan yang berpotensi untuk dihasilkan dapat habis ditelan oleh biaya yang digunakan untuk mengadakan perencanaan baru. Dan, komponen dengan biaya yang besar memiliki potensi penghematan yang cukup besar pula di dalamnya. Selain lebih praktis, keterbatasan waktu dan tenaga dapat menjadi kendala ketika Value Engineering digunakan pada seluruh tahapan dan seluruh komponen biaya.