

ABSTRAK

Pengendalian biaya proyek merupakan kunci penting dalam pengelolaan biaya proyek. Rekayasa Nilai atau *Value Engineering* adalah metode evaluasi yang menganalisis teknik dan nilai dari suatu proyek atau produk yang melibatkan pemilik, perencana dan ahli yang berpengalaman dibidangnya dengan pendekatan sistematis dan kreatif yang bertujuan untuk menghasilkan mutu dan biaya serendah-rendahnya, dengan batasan fungsional dan tahapan rencana tugas yang dapat mengidentifikasi dan menghilangkan biaya-biaya dan usaha-usaha yang tidak diperlukan atau tidak mendukung. Proses *Value engineering* adalah suatu pendekatan yang sistematis dalam meneliti suatu proyek/produk berkaitan dengan fungsinya tahap paling awal dari penerapan rekayasa nilai ini adalah dilakukan pengumpulan informasi yang berhubungan dengan Proyek Pembangunan Pasar Raya Padang untuk kemudian digunakan pada tahap rekayasa nilai berikutnya. Langkah-langkah pada tahap informasi ini adalah biodata objek penelitian, menentukan *breakdown cost model*, menyusun *cost model*. Dari Hasil Analisis *Value Engineering* pada Proyek Pembangunan Pasar Raya Padang dengan meninjau dari segi penggunaan material dan metode pada pekerjaan struktur yaitu pekerjaan pondasi dan semi basement dapat diambil kesimpulan Penghematan dari perhitungan tiap item pekerjaan yaitu pekerjaan bekisting balok sebesar Rp134.857.939,63 atau sebesar 13,26% dari biaya desain awal, pekerjaan bekisting kolom sebesar Rp47.876.589,23 atau sebesar 11,2% dari biaya desain awal, Untuk pekerjaan bekisting pelat sebesar Rp223.792.726,41 atau sebesar 21,8% dari biaya desain awal Pada pekerjaan pondasi, penggunaan beton ready mix sudah sangat tepat. Supaya mendapatkan penghematan yang optimal, hendaknya penerapan *Value Engineering* dilakukan tinjauan secara menyeluruh pada seluruh item pekerjaan.

Kata kunci : Rekayasa Nilai, *Value Engineering*, *Cost Model*, *breakdown cost model*, Pondasi, Semi Basement

ABSTRACT

Project cost control is an important key in project cost management. Value Engineering is an evaluation method that analyzes the technique and value of a project or product involving owners, planners and experts experienced in their fields with a systematic and creative approach that aims to produce the lowest quality and cost, with functional limitations and stages of the task plan that can identify and eliminate unnecessary or unsupportive costs and efforts. The value engineering process is a systematic approach in examining a project/product in relation to its function. The earliest stage of the value engineering application is the collection of information related to the Padang Raya Market Development Project to be used in the next value engineering stage. The steps in this information stage are biodata of the object of research, determining the breakdown cost model, compiling the cost model. From the results of the Value Engineering Analysis on the Padang Raya Market Development Project by reviewing in terms of the use of materials and methods in structural work, namely foundation and semi-basement work, it can be concluded that the savings from the calculation of each work item, namely beam formwork work of Rp134,857,939.63 or 13.26% of the initial design cost, column formwork work of Rp47,876,589.23 or 11.2% of the initial design cost, for plate formwork work of Rp223,792,726.41 or 21.8% of the initial design cost In foundation work, the use of ready mix concrete is very appropriate. In order to get optimal savings, the application of Value Engineering should be carried out thoroughly on all work items.

Keywords: Value Engineering, Cost Model, breakdown cost model, Foundation, Semi Basement