BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memegang peran strategis dalam perekonomian nasional maupun daerah. Di tengah pesatnya perkembangan ekonomi dan persaingan pasar global, UMKM dituntut untuk lebih inovatif dan adaptif. Untuk menjawab tantangan tersebut, pemerintah menghadirkan berbagai program pendukung, salah satunya adalah pembangunan Pusat Layanan Usaha Terpadu Koperasi dan UMKM (PLUT-KUMKM). Di Kota Pasuruan, pembangunan PLUT-KUMKM menjadi salah satu bentuk komitmen pemerintah dalam mendukung pengembangan UMKM lokal melalui penyediaan layanan terpadu seperti pelatihan, konsultasi bisnis, pemasaran produk, hingga pemberdayaan koperasi.

Namun dalam pelaksanaannya, pembangunan gedung PLUT-KUMKM Kota Pasuruan tidak berjalan tanpa hambatan. Proyek yang semestinya dapat segera dimanfaatkan oleh pelaku UMKM ini sempat terhenti selama lima tahun akibat kasus tindak pidana korupsi yang melibatkan kepala daerah saat itu [1]. Selain itu, pemutusan kontrak kerja dengan pelaksana proyek menyebabkan gedung terbengkalai dan tidak dapat digunakan sesuai rencana awal. Situasi tersebut tidak hanya menghambat pelayanan kepada masyarakat, tetapi juga menimbulkan kerugian dalam hal waktu, anggaran, dan manfaat sosial ekonomi.

Seiring dengan pemulihan dan dilanjutkannya kembali proyek tersebut, pembangunan PLUT-KUMKM menjadi contoh nyata pentingnya penerapan prinsip efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas dalam manajemen proyek konstruksi pemerintah. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian lebih lanjut untuk menganalisis proses perencanaan dan pelaksanaan pembangunan gedung ini, baik dari aspek teknis maupun manajerial, guna memberikan masukan dan pembelajaran bagi proyek sejenis di masa mendatang. Rekayasa Nilai (*Value Engineering*) sebagai salah satu ilmu teknik dan manajemen yang dapat membantu Pemerintah dalam rangka melakukan tindakan optimasi dan penghematan anggaran serta memilih anggaran yang diprioritaskan kepada pembangunan infrastruktur.

Dengan mempertimbangkan pentingnya efisiensi dan efektivitas biaya dalam tahap lanjutan pembangunan Gedung PLUT, serta potensi besar dari penerapan metode VE, maka penelitian ini dilakukan guna mengevaluasi dan mengimplementasikan konsep *Value Engineering* secara tepat. Studi ini berfokus pada pekerjaan arsitektur untuk dilakukan analisis *Value Engineering* agar mendapat nilai yang optimal dan diharapkan dapat menekan pengeluaran biaya pada tahap lanjutan pembangunan Gedung PLUT. Hasil dari penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan solusi teknis terhadap permasalahan pembengkakan biaya, tetapi juga menjadi referensi praktis dalam manajemen konstruksi proyek pemerintah di masa mendatang.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan metode *Value Engineering* dapat membantu mengidentifikasi alternatif pekerjaan arsitektur dan material pada proyek lanjutan pembangunan Gedung PLUT?
2. Seberapa besar penghematan biaya yang dapat dicapai melalui penerapan metode *Value Engineering* pada proyek tersebut?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini ialah untuk mengetahui besar penghematan yang terjadi apabila *Value Engineering* diterapkan pada komponen- komponen pekerjaan pada proyek studi, yakni:

1. Menganalisis penerapan metode *Value Engineering* dalam menentukan alternatif pekerjaan dan penggantian material yang lebih ekonomis tanpa mengurangi fungsi dan mutu proyek.
2. Menghitung potensi penghematan biaya yang dapat diperoleh melalui penerapan metode *Value Engineering* pada proyek lanjutan pembangunan Gedung PLUT.

1.4. Batasan Masalah

Agar penelitian ini terarah dan tidak meluas dari lingkup permasalahan, maka ditetapkan beberapa batasan sebagai berikut::

1. Penelitian hanya difokuskan pada pekerjaan arsitektural khususnya bahan material yang memiliki nilai biaya signifikan dan berpotensi mengalami

optimalisasi dikarenakan banyak alternatif yang dapat digunakan pada pekerjaan dengan harga dan fungsi yang relatif sama

2. Data yang digunakan adalah data rencana anggaran biaya (RAB) dan gambar kerja dari proyek lanjutan pembangunan Gedung PLUT yang didapat dari CV. Wiratama Mandiri selaku Kosultan Perencana.
3. Analisis dilakukan hanya pada tahapan *function analysis, creative, dan evaluation* dalam proses *Value Engineering*
4. Tidak mempertimbangkan faktor eksternal seperti perubahan kebijakan pemerintah atau inflasi harga material.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Pengembangan ilmu Teknik Sipil untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai penerapan metode Rekayasa Nilai (*Value Engineering*) pada proyek konstruksi atau infrastruktur.
2. Memberikan alternatif solusi terhadap permasalahan pemborosan anggaran dalam pembangunan gedung publik melalui pendekatan sistematis dan rasional bagi masyarakat dan pemerintah daerah agar bisa diterapkan.
3. Menjadi acuan dalam penerapan konsep *Value Engineering*, khususnya dalam tahap lanjutan pembangunan proyek, untuk meningkatkan efisiensi biaya tanpa mengorbankan fungsi dan kualitas bagi dunia konstruksi.