

APLIKASI VALUE ENGINEERING TERHADAP STRUKTUR FONDASI *BORE PILE* PADA PROYEK PEMBANGUNAN APARTEMEN GREEN PARK YOGYAKARTA

Zarkoni

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Teknologi Yogyakarta
e-mail: izar_danistra@yahoo.com

ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah yang terus meningkat tidak berbanding lurus dengan ketersediaan lahan, serta tingginya nilai lahan menjadi fenomena umum yang terjadi hampir di seluruh kota-kota besar di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk kota (baik yang berasal dari kota itu sendiri maupun dari luar kota atau pendatang). Jumlah penduduk yang semakin bertambah, mengakibatkan jumlah permintaan (*demand*) dan penyediaan (*supply*) akan rumah tinggal tidaklah seimbang. Apartemen merupakan salah satu solusi dari permasalahan yang timbul akibat kepadatan tingkat hunian dan keterbatasan lahan yang tersedia di perkotaan. Proyek pembangunan apartemen atau rumah bersusun ke atas diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan hunian dengan lokasi yang luasannya terbatas, tetapi tetap mendapatkan kuantitas maksimal serta kualitas yang optimal. Kegiatan dalam suatu proyek akan banyak didapati permasalahan seperti penggunaan material yang berlebihan, tenaga kerja yang kurang terampil dan waktu penyelesaian proyek yang tidak tepat waktu. Permasalahan tersebut menyebabkan pemborosan biaya yang tidak sesuai perencanaan yang mengakibatkan kerugian, sehingga pengelolaan biaya proyek merupakan salah satu hal yang penting dalam pembangunan proyek konstruksi. Efisiensi biaya dapat dihitung berdasarkan rekayasa nilai (*Value engineering*).

Kesimpulan dari hasil analisis perbandingan harga kedua jenis fondasi sebagai berikut: Biaya fondasi *Bore Pile* yang dihasilkan sebesar Rp. 10.733.493.009,47 dan untuk fondasi rakit dihasilkan biaya sebesar Rp. 7.257.175.001,68 dengan selisih biaya sebesar Rp. 3.476.318.007,79

Kata kunci: fondasi Bore Pile, fondasi rakit, *Value engineering*