

ABSTRAK

Masalah yang sering timbul pada pekerjaan konstruksi adalah tidak diketahuinya efisiensi dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP), karena penerapan *value engineering* tidak dilakukan sebelum proyek konstruksi dimulai, sehingga menimbulkan pemborosan dari sisi biaya, waktu, dan tenaga pekerja. Meski *value engineering* telah diakui oleh pakar teknik sebagai suatu konsep yang menghasilkan efisiensi anggaran yang signifikan, namun penerapan *value engineering* pada proyek konstruksi di Indonesia belum optimal, hal ini dilatarbelakangi oleh realita lapangan yang menunjukkan bahwa proses pelaksanaan *value engineering* sering menimbulkan konflik internal diantara pihak-pihak yang terlibat di dalam suatu proyek konstruksi. Salah satu proyek konstruksi yang ada di Aceh Utara adalah pembangunan gedung kantor BPKD Kabupaten Aceh Utara. Proyek yang menghabiskan biaya sebesar Rp.16.548.000.000,00 ini dipilih menjadi objek penelitian karena proses pembangunannya tidak menerapkan *value engineering*. Tujuan penelitian untuk menentukan item pekerjaan yang dapat dilakukan penerapan *value engineering*, dan menganalisa efisiensi anggaran biaya pekerjaan proyek yang dapat dihemat setelah penerapan *value engineering*. Penelitian bersifat analisis deskriptif kuantitatif, seluruh data dianalisa menggunakan *value engineering* dengan rencana kerja meliputi; tahap informasi, tahap kreatif, tahap analisa dan tahap rekomendasi. Setelah diterapkan *value engineering* pada item pekerjaan lantai, pekerjaan dinding, dan pekerjaan atap diperoleh penghematan biaya sebesar Rp.412.057.828,68 atau 2,5% dari total biaya proyek. Adanya koordinasi yang baik antara *owner*, konsultan, kontraktor dan tim *value engineering* pada tahap perencanaan konstruksi dapat menghasilkan penghematan biaya proyek yang signifikan.

Kata kunci; Konstruksi Gedung, *Value Engineering*, Rencana Anggaran Biaya, Waktu Pelaksanaan, Efisiensi