

ABSTRAKSI

Pada penelitian proyek pembangunan dilakukan di Perumahan Permata Buah Batu yang mana dalam pembangunannya diserahkan kepada pihak pengembang. Pihak pengembang biasanya menggunakan rancangan pembangunan yang telah biasa digunakan. sehingga biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan rumah *kost* sering kali tidak sesuai dengan harapan maksimal atau kurang efektif, dilihat dari tidak dipertimbangkannya untuk menggunakan material lainnya yang ada dipasaran.

sehingga perancangan perencanaan lebih baik menggunakan perencanaan berdasarkan *value engineering*. *Value engineering* pada pelaksanaannya terdiri dari 5 tahapan, yaitu : tahap informasi, tahap kreatif, tahap analisis, tahap pengembangan, tahap persentasi dan rekomendasi. Pada tahap analisis dilakukan AHP (*analytical hierarchy process*) sehingga lebih mudah dipahami dan dianalisis.

Setelah semua tahapan dalam *value engineering* dikerjakan didapat kesimpulan bahwa pemanfaatan *value engineering* dalam proyek pembangunan rumah *kost* dapat dilihat dengan adanya penggantian material yang digunakan dalam proyek tersebut. Material yang diganti mencakup pada penggunaan rangka atap baja ringan, atap genting metal, *plafon GRC board*, dinding menggunakan batu bata merah, lantai menggunakan granit, fasilitas kamar mandi menggunakan *shower*, fasilitas kost yang disediakan adalah internet, lemari yang digunakan adalah lemari Dakota, *slimbed* yang digunakan adalah *slimbed vyniland*, serta meja bejalar solid. Dengan ada penggantian pada proyek ini akan didapat penghematan untuk biaya secara keseluruhan.

Kata kunci : *Value Engineering*, proyek, nilai, AHP.