

## ABSTRAK

Tahun ini telah dibangunnya rumah kos dengan perkiraan penyelesaian pembangunannya di awal November 2018. Pada proses pengimplementasian Proyek pembangunan rumah kos ini mengalami beberapa permasalahan, salah satunya adalah masalah keterlambatan penyelesaian pembangunan rumah kos. Ketidak tepatan pada pemilihan bahan material yang dipakai dalam pembangunan rumah kos menyebabkan proyek ini memerlukan waktu satu tahun lamanya untuk selesai. Perencanaan proyek pembangunan rumah kos membutuhkan pengetahuan yang akan digunakan untuk mengefisienkan biaya proyek, pemakaian material, dan lain-lain. Pengetahuan ini banyak digunakan dan dikenal dengan Ilmu Rekayasa Nilai (*Value Engineering*) dengan pemilihan alternatif dilakukan dengan metode *Zero – One* berdasarkan kriteria dari *expert judgement*. Dengan Ilmu ini dapat menghasilkan peningkatan efektifitas dalam sebuah proyek. Didapatkan hasil pengolahan dengan *Value Engineering* penghematan waktu pengerjaan sebesar 50% dengan penambahan biaya sebesar 116.644.511 rupiah atau 34% dari biaya awal.

Kata kunci: *Value Engineering, Zero – One, Expert Judgement*