



# MANAJEMEN KONSTRUKSI DAN MANAJEMEN ANGGARAN MELALUI

## VALUE ENGINEERING

## PROJECT COST MANAGEMENT

# 1

INFORMASI

# 2

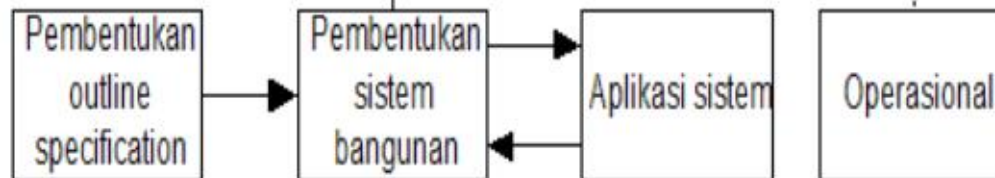
SPEKULASI

# 3

ANALISIS

# 4

DECISION  
POINTS



**ANALISIS**

VALUE IN ARCHITECTURE  
VALUE IN STRUCTURE  
VALUE IN SYSTEMS  
VALUE IN GREEN BUILDING  
INITIAL COST VALUE

# MK PADA MANAJEMEN ANGGARAN DAN VE

Dalam proyek konstruksi, indeks nilai merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan tingkat peningkatan akibat rekayasa nilai dalam suatu proyek serta membandingkan tingkat peningkatan dalam berbagai proyek akibat rekayasa nilai.

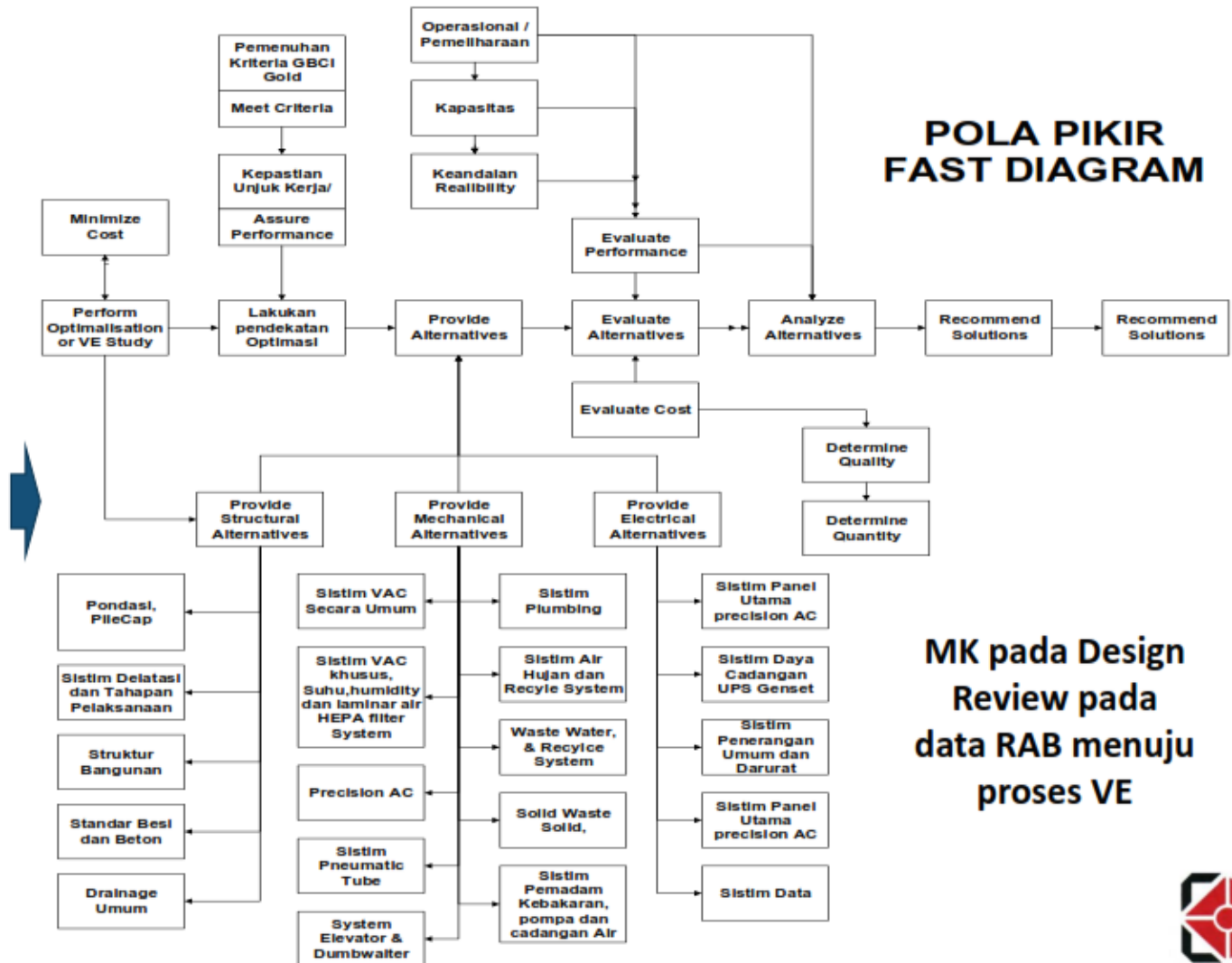
Indeks nilai dalam proyek konstruksi mengacu pada pendapatan total yang dihasilkan oleh (nilai fungsi) dibagi dengan biaya total (biaya fungsi).

- Tujuan rekayasa nilai dalam proyek konstruksi adalah untuk menyajikan strategi yang dapat diterapkan untuk memecahkan masalah, mengurangi biaya dan meningkatkan kualitas (kinerja).
- Tujuan yang **dipertimbangkan dalam waktu sesingkat mungkin** sangat penting.
- Tujuan lain dari rekayasa nilai adalah untuk **menemukan titik optimal antara fungsi, kualitas dan biaya** dalam proyek konstruksi.

# UNIT KOMPETENSI MK

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Mengembangkan Anggaran proyek/program	<ul style="list-style-type: none"><li>1.1 Aktifitas berdasarkan persyaratan sumber daya pada referensi proyek serupa diidentifikasi</li><li>1.2 Perkiraan biaya untuk anggaran proyek dan proses manajemen biaya dihitung</li><li>1.3 Rencana manajemen biaya dirumuskan</li></ul>
2. Menetapkan biaya dan system akuntansi proyek	<ul style="list-style-type: none"><li>2.1 Anggaran proyek dan system manajemen biaya dikembangkan</li><li>2.2 Metode analisis dan pilihan evaluasi untuk menjawab variasi anggaran proyek dirumuskan</li><li>2.3 Pengaruh internal dan eksternal terhadap masing-masing anggaran proyek diidentifikasi</li><li>2.4 Analisa secara berkala dalam pembelanjaan actual dilaksanakan secara berkala untuk menentukan tingkat kinerja melalui Life Cycle Costing</li></ul>
3. Menyelaraskan dengan rekonsiliasi anggaran proyek	<ul style="list-style-type: none"><li>3.1 Arahkan untuk finalisasi aktifitas-aktifitas proyek untuk mencapai anggaran proyek yang terintegrasi dibuat diselenggarakan melalui Value Engineering</li><li>3.2 Anggaran proyek dan hasil finalisasi biaya yang tersedia dianalisa untuk menentukan efektifitas dari anggaran proyek serta system manajemen biaya</li><li>3.3 Transisi tanggung jawab dan/ atau kepemilikan hasil penyerahan proyek dan asset pada klien dilaksanakan secara teliti</li><li>3.4 Kesesuaian hasil pekerjaan dengan sasaran proyek ditinjau secara berkala</li></ul>

# Value Engineering Re-Harmonisasi Anggaran



MK pada Design  
Review pada  
data RAB menuju  
proses VE

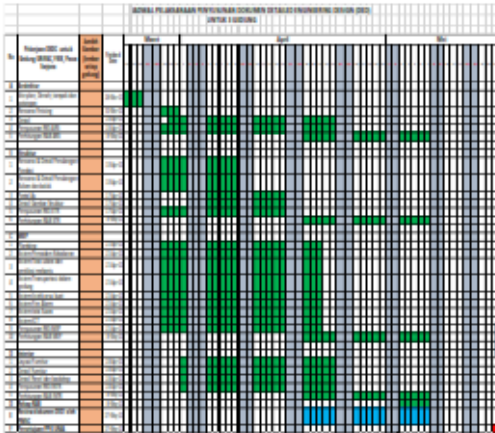
PROJECT COST MANAGEMENT



# Tugas Konsultan MK dalam proyek keseluruhan

- **Pengendalian Proses Perencanaan Value Engineering dan Design Review**
- Tinjauan atas Dokumen Pembangunan seperti IMB, Amdal Lalin dan AMDAL
- Pra-Mobilisasi
- Mobilisasi dan Pengaturan Proyek
- Mutual Cek Zero atau MC-0 dan Tinjauan Dokumen Lelang, Kesesuaian pada RAB dan Lingkup Pekerjaan dan Kendala Lapangan lainnya
- Manajemen Resiko
- Manajemen Stakeholder/ Pemangku Kepentingan
- Pengendalian dan Pengawasan Konstruksi
- Manajemen Lingkup Pekerjaan dan Pengendalian Anggaran dan Biaya
- Manajemen Mutu dan Keterimaan Pekerjaan
- Manajemen dan Administrasi Kontrak Konstruksi
- Manajemen proses Serah Terima dan pemenuhan Surat Layak Fungsi sesuai IMB
- Pengawasan selama periode pertanggung jawaban dalam masa pemeliharaan
- Asistensi selama masa audit, monitoring dan evaluasi

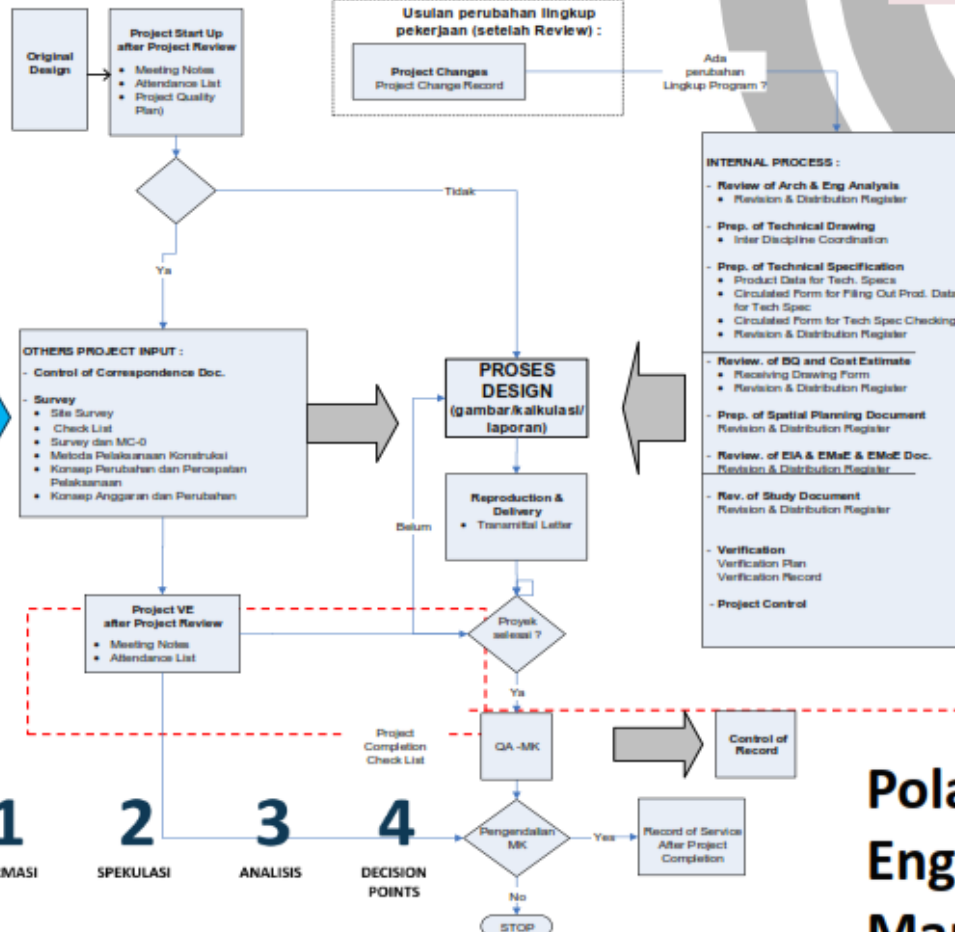
Bagaimana sebenarnya dengan Waktu



Dimana sebenarnya Lingkup Kerja VE akan ditetapkan? Saat anggaran tidak memenuhi. Atau hanya untuk sasaran Pemenuhan VE saja



Value Engineering Manajemen Konstruksi pada Proses Design atau Contractor's Change Proposal Optimasi dan percepatan Pelaksanaan



1 INFORMASI  
2 SPEKULASI  
3 ANALISIS  
4 DECISION POINTS

PROJECT COST MANAGEMENT

Proses VE sebaiknya dilaksanakan saat Proses Design masih dalam tahap Pengembangan Perencanaan/ Design Development

Metoda kerja harus disiapkan di awalai untuk memenuhi standar Value Engineering Workshop

Ada indikasi pada anggaran yang tersedia kurang memadai dan acuan standar harga PUPR.

Apabila pada Review maka Jadwal Konstruksi harus diperhatikan.

Pola Kerja Value Engineering dan Manajemen Risiko



1

INFORMASI

2

SPEKULASI

3

ANALISIS

4

DECISION  
POINTS



DIMANA PERAN MK DALAM MENILAI VE PADA DESIGN



PROJECT COST MANAGEMENT



1

INFORMASI



Computer on wheels



2

SPEKULASI

3

ANALISIS

4

DECISION POINTS



Mobile clinical assistant



Digital diagnostics

Mobile electronic X-ray computing



Digital ward

Patient bedside terminal



DIMANA PERAN MK DALAM MENILAI VE PADA DESIGN



## Ir. Asdarianto Asmoeadji IAI

Arsitek ITB – 1973

Dosen Arsitektur UKI 1986-1988

Asesor IAI -Jakarta

Juri Sayembara IAI Jakarta

Wakil Ketua **Bidang-INKINDO Pusat**

Ketua Umum **HAMKI** 2009 – 2016

Dewan Kehormatan **HAMKI** 2016

**Project Advisor 8 Bandara AP II** 2014 – 2019



# TERIMAKASIH