



# PERTEMUAN 14

## MANAGEMEN DESAIN

# SURAT PENAWARAN HARGA (SPH)

Apa yang dimaksud dengan surat penawaran?

Pengertian Surat Penawaran jasa adalah surat yang dibuat untuk menunjukkan maksud suatu pihak yang ingin menjalin kerjasama bisnis dengan pihak lain. Bentuk kerjasama tersebut biasanya adalah untuk kegiatan jasa atau penawaran kerjasama bisnis.

Apa saja yang terdapat dalam PSH pada konsultan interior?

## A. Bagian Awal

1. Tanggal dibuatnya surat
2. Ditujukan kepada surat tersebut
3. Perihal / gambaran isi surat

## B. Bagian Inti

1. Hitungan luas area yang direncanakan
2. Harga penawaran Fee Desain
3. Tahapan Pekerjaan
4. Gambar yang diserahkan
5. Lama Pekerjaan
6. Term Pembayaran

## C. Penutup

## **MENGAPA SPH MENJADI SANGAT PENTING DALAM SUATU PROYEK?**

SURAT PENAWARAN HARGA DAN TIME SCHEDULE MERUPAKN KUNCI UTAMA PADA KEBERHASILAN SUATU PROYEK

BAGAIMANA MENILAI SUATU PEKERJAAN PERENCANAAN ITU BERHASIL?

1. TEPAT WAKTU
2. ADANYA KEPUASAN PADA DUA BELAH PIHAK (PERENCANA DAN KLIEN)
3. ADANYA SUATU KEUNTUNGAN BAGI PERENCANA

## **APAKAH TABU MEMBICARAKAN KEUNTUNGAN PADA SEBUAH PROYEK?**

**Tentu tidak !**

ADALAH SANGAT PENTING MEMBERIKAN SURAT PENAWARAN HARGA PADA PERTEMUAN KEDUA, KARENA MERUPAKAN KUNCI DARI JALANNYA SUATU PROYEK

## BAGAIMANA MENENTUKAN HARGA FEE DESAIN?

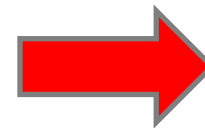
1. BERDASARKAN BUKU UNGU HDII
2. BERDASARKAN HARGA PERMEN PU
3. DESIGN AND BUILT

APA YANG MEMBEDAKAN HARGA DARI PANDUAN HDII DENGAN PERMEN PU

PADA **PANDUAN BUKU HDII** TERDAPAT RANGE HARGA DARI PEKERJAAN PERENCANA INTERIOR. BUKU TERSEBUT AKAN DIBERIKAN KEPADA ANGGOTA-ANGGOTANYA

PADA **PERMEN PU** HARGA SUDAH TERTERA DAN PERENCANA WAJIB MENGIKUTI ANGKA YANG SUDAH TERTERAPADA BAGAN TERSEBUT

PADA PEKERJAAN **DESIGN AND BUILT** SERINGKALI PERENCANA TIDAK MELAKUKAN CHARGE FEE DESIGN KARENA SUDAH MENDAPATKAN KEUNTUNGAN DARI PEKERJAAN PELAKSANA



SEBAIKNYA TIDAK DILAKUKAN OLEH DESAINER INTERIOR

# CONTOH PENERAPAN DARI ISI SPH KONSULTAN INTERIOR BERDASARKAN PANDUAN BUKU HDII

Jakarta, .....

Kepada Yth, .....

Perihal : Pekerjaan Konsultan Perencana Interior

Dengan Hormat,

Bersama ini kami mengajukan harga penawaran Pekerjaan Perencana Konsultan Interior yang berlokasi di .....

A. Hitungan Luasan dan Harga Penawaran :

Foyer, Dapur, Ruang Makan, Ruang Keluarga	: 163 m <sup>2</sup>
Area service dan patwal wanita	: 41 m <sup>2</sup>
Kamar ibu, ruang santai dan km.mandi	: 144 m <sup>2</sup>
Kamar tidur 4 (mewakili kmr tidur 2 dan 3)	: 38 m <sup>2</sup>
Toilet 1 (powder room)	: 5,7 m <sup>2</sup>
Toilet 2 dan 4 (mewakili toilet 3 dan 5)	: 13,6 m <sup>2</sup>

Luas total perancangan adalah 405,3 m<sup>2</sup>

Rp 101.250.000,- ( Seratus satu juta duaratus lima puluh ribu rupiah )

Terdiri dari :

Gambar Kerja Interior

Gambar Kerja Furniture

B. Pembayaran pertama : 70% setelah gambar diserahkan dan penjelasan kepada kontraktor  
Pembayaran kedua (pelunasan) : 30% setelah pekerjaan pelaksanaan oleh kontraktor selesai

B. Pembayaran pertama : 70% setelah gambar diserahkan dan penjelasan kepada kontraktor  
Pembayaran kedua (pelunasan) : 30% setelah pekerjaan pelaksanaan oleh kontraktor selesai

Tahapan Pekerjaan

Pengambilan Data

Presentasi Awal

Gambar Kerja Interior dan Furniture

Penjelasan kepada Kontraktor dan Pengawasan Berkala

Mendampingi Client dalam pemilihan material dan furniture manufacture

Lingkup Pekerjaan Gambar Kerja

LIHAT PADA PERTEMUAN TEDAHULU

Berkas untuk kontraktor berupa soft copy gambar Auto Cad

Demikian penawaran kami ajukan, untuk dapat dijadikan pertimbangan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

.....  
Desainer Interior

# PENENTUAN HARGA BERDASARKAN PERMEN PU

APA ITU PERMEN PU?  
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM

DALAM MENENTUKAN HARGA FEE DESAIN, PERMEN PU  
MEMBAGI PERENCANAAN BERDASARKAN KOMPLEKSITASNYA,  
ADALAH :

## 1. BANGUNAN SEDERHANA

Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan gedung negara dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun.

Yang termasuk klasifikasi Bangunan Sederhana, antara lain:

1. gedung kantor yang sudah ada disain prototipenya, atau bangunan gedung kantor dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai dengan luas sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
2. bangunan rumah dinas tipe C, D, dan E yang tidak bertingkat;
3. gedung pelayanan kesehatan: puskesmas;
- 4 gedung pendidikan tingkat dasar dan/atau lanjutan dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai.

## 2. BANGUNAN TIDAK SEDERHANA

Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan gedung negara dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama paling singkat 10 (sepuluh) tahun.

Yang termasuk klasifikasi Bangunan Tidak Sederhana, antara lain:

1. gedung kantor yang belum ada disain prototipenya, atau gedung kantor dengan luas di atas dari 500 m<sup>2</sup>, atau gedung kantor bertingkat lebih dari 2 lantai;

### ***Pedoman Teknis Pembangunan BGN***

2. bangunan rumah dinas tipe A dan B; atau rumah dinas C, D, dan E yang bertingkat lebih dari 2 lantai, rumah negara yang berbentuk rumah susun;
3. gedung Rumah Sakit Klas A, B, C, dan D;
4. gedung pendidikan tinggi universitas/akademi; atau gedung pendidikan dasar/lanjutan bertingkat lebih dari 2 lantai.



### 3. BANGUNAN KHUSUS

Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung negara yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya paling singkat 10 (sepuluh) tahun. Yang termasuk klasifikasi Bangunan Khusus, antara lain:

- ☐ Istana negara dan rumah jabatan presiden dan wakil presiden;
  - 1. wisma negara;
  - 2. gedung instalasi nuklir;
  - 3. gedung instalasi pertahanan, bangunan POLRI dengan penggunaan dan persyaratan khusus;
  - 4. gedung laboratorium;
  - 5. gedung terminal udara/laut/darat;
  - 6. stasiun kereta api;
  - 7. stadion olah raga;
  - 8. rumah tahanan;
  - 9. gudang benda berbahaya;
  - 10. gedung bersifat monumental; dan
  - 11. gedung perwakilan negara R.I. di luar negeri.

**Klasifikasi : SEDERHANA**  
(dalam ribuan rupiah)

<b>BIAYA KONSTRUKSI FISIK</b>	<b>BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI</b>	<b>BIAYA MANAGEMEN KONSTRUKSI</b>	<b>BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI</b>	<b>BIAYA PENGELOLA KEGIATAN</b>	<b>TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN</b>
8,200,000.00	<b>286,672.00</b>	199,128.80		179,416.00	<b>8,865,216.80</b>
8,250,000.00	287,925.00	199,980.00		179,850.00	8,917,755.00
8,300,000.00	289,172.00	200,826.80		180,276.00	8,970,274.80
8,350,000.00	290,413.00	201,669.20		180,694.00	9,022,776.20
8,400,000.00	291,648.00	202,507.20		181,104.00	9,075,259.20

---

BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI ADA PADA ANGKA TERENDAH TOTAL PROYEK :  
RP 327,500.00(dalam ribuan rupiah)

**CARA MEMBACA FEE DESAIN DARI BAGAN DIATAS ADALAH :**

1. Dilihat total biaya pembangunan dari proyek tersebut  
(Misal : Rp 8.865,216.80 – warna merah)
2. Perencana masuk pada bagan Biaya Perencana Konstruksi  
(Misal : Rp 286.672.00 – warna merah)

## **BAGAIMANA MENENTUKAN HARGA YANG BAIK PADA SURAT PENAWARAN HARGA?**

SEMUA ADALAH BAIK, KECUALI TIDAK MEMASUKAN FEE DESAIN  
KARENA INGIN MENDAPATKAN PEKERJAAN PELAKSAAN  
KONTRAKTOR

KARENA PADA DASARNYA SELAMA KITA MEMBUAT TIME  
SCHEDULE DAN PERHITUNGAN YANG TEPAT PASTI KERUGIAN  
TIDAK AKAN TIMBUL

SEBELUM MEMULAI BISNIS MU SENDIRI, BELAJARLAH DARI  
PERUSAHAAN-PERUSAHAAN BESAR DAN JANGAN TAKUT DENGAN  
GAJI AWAL YANG KECIL.

IKUTI SEMUA ALUR PEKERJAAN DARI BAWAH SAMPAI ATAS  
SEHINGGA MEMAHAMI SEMUA BIDANG, SEHINGGA JIKA  
DIKEMUDIAN HARI MEMILIKI  
BISNIS YANG BESAR BISA MENJALANKAN MANAGEMEN BAGAI  
PERUSAHAAN BESAR