



# PERTEMUAN 7

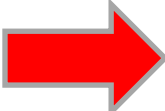
## MANAGEMEN DESAIN

# KONSULTAN INTERIOR / PERENCANA

- Mencari proyek / mengikuti tender desain
  - Mengumpulkan data
  - Membuat penawaran harga perencanaan
    - Mengolah data
- Membuat konsep desain, time schedule dan perkiraan RAB
  - Membuat draft rancangan desain
- Dilakukan ACC terhadap konsep dan draft rancangan
  - Membuat gambar kerja dan perspektif
- Membuat rencana anggaran biaya, rencana kerja dan syarat-syarat
  - Membantu pelaksanaan tender kontraktor
    - Pengawasan berkala

# 1. MENGUMPULKAN DATA

## CONTOH KASUS : KANTOR

1. MELAKUKAN WAWANCARA
  - A. TENTANG PERUSAHAAN TERSEBUT
    - BERGERAK DI BIDANG APA?
    - VISI, MISI DAN SEJARAH
    - STRUKTUR ORGANISASI DAN PEMBAGIAN KERJA
  - B. KEBUTUHAN RUANG
    - KEBUTUHAN RUANG YANG DIINGINKAN
    - KETERSEDIAAN DANA
    - DESAIN YANG DIINGINKAN
  - C. ADANYA MASUKAN DARI KONSULTAN
    - KEBUTUHAN RUANG YANG DIPERLUKAN
    - KEBUTUHAN LUAS YANG DIPERLUKAN
    - DESAIN YANG AKAN DIAJUKAN/DISARANKAN
  
2. KONSULTAN SUDAH MEMBAWA BEBERAPA IMAGE DESAIN SEBAGAI IDE YANG DISAMPAIKAN KEPADA CLIENT
  -  SEBAIKNYA TIDAK JAUH DARI JENIS PERUSAHAAN YANG AKAN MENGGUNAKAN JASA KITA

## 2. MELAKUKAN PRESENTASI AWAL

### LIHAT SLIDE CONTOH PRESENTASI AWAL SUATU PEKERJAAN

1. ADANYA MASUKAN DARI CLIENT TERHADAP PRESENTASI AWAL
2. MASUKAN TERSEBUT DICATAT UNTUK MELAKUKAN ASISTENSI BERIKUTNYA

### 3. **AJUKAN PENAWARAN HARGA** SEBELUM MEMUTUSKAN UNTUK MELANJUTKAN LANGKAH BERIKUTNYA ATAU TIDAK

- HARGA BERDASARKAN BUKU PANDUAN PU
- HARGA BERDASARKAN BUKU PANDUAN HDII

CATATAN : JIKA PROYEK TERSEBUT ADALAH PROYEK PEMERINTAH ATAU BUMN MENGGUNAKAN BUKU PANDUAN DARI PU, UNTUK PROYEK SWASTA DAPAT MENGGUNAKAN APA SAJA SESUAI KESEPAKATAN BERSAMA

# CARA MENGHITUNG ATAU MEMBUAT PERHITUNGAN PENAWARAN HARGA KONSULTAN DESAIN INTERIOR

## A. PERMEN PU NOMOR 45/PRT/M/2007

### PERHATIKAN JENIS BANGUNANNYA

#### 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:

- 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>
- bangunan rumah dinas tipe C, D, dan E yang tidak bertingkat
  - gedung pelayanan kesehatan: puskesmas;
- 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:

- 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***

- 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
  - gedung Rumah Sakit Klas A, B, C, dan D
  - 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;
  - wisma negara;
  - gedung instalasi nuklir
- gedung instalasi pertahanan, bangunan POLRI dengan penggunaan dan persyaratan khusus
  - gedung laboratorium
  - gedung terminal udara/laut/darat
    - stasiun kereta api
    - stadion olah raga
    - rumah tahanan
  - gudang benda berbahaya
  - gedung bersifat monumental
- gedung perwakilan negara R.I. di luar negeri

### 3. MEMBUAT PERHITUNGAN JASA KONSULTAN

JIKA BERDASARKAN LUASAN AREA YANG DIMILIKI (TANPA MENAMBAH LUASAN

- RUANG SESUAI KEBUTUHAN RUANGNYA) DANA YANG DIBUTUHKAN UNTUK PELAKSANAAN ADALAH :

$$2.288 \text{ M}^2 \times \text{RP } 3.350.000,- = \text{RP } 7.664.800.000,-$$

BIAYA KONSTRUKSI FISIK	BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI	BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI	BIAYA PENGELOLAAN KEGIATAN	TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN
7,650,000.000	272,493.000	189,475.200	174,114.000	8,286,082.200

JIKA BERDASARKAN LUASAN AREA YANG DIMILIKI (TANPA MENAMBAH LUASAN RUANG SESUAI KEBUTUHAN RUANGNYA) PERHITUNGAN BIAYA PERENCANA ADALAH : RP 272.494.000,-

### **B. BERDASARKAN JASA BUKU HDII – RP 150.000,- S/D RP 500.000,- PER M2**

JIKA BERDASARKAN LUASAN AREA YANG DIMILIKI (TANPA MENAMBAH LUASAN RUANG SESUAI KEBUTUHAN RUANGNYA)

$$2.288 \text{ M}^2 \times \text{RP } 250.000,- = \text{RP } 572.000.000,-$$

$$\text{ATAU } 2.288 \text{ M}^2 \times \text{RP } 150.000,- = \text{RP } 343.200.000,-$$