



# PERTEMUAN 2

## MANAGEMEN DESAIN

## APA ITU MANAGEMEN DESAIN?

Managemen Desain adalah sebuah pendekatan dan pengambilan keputusan-keputusan desain yang sesuai dengan pasar serta dapat mengoptimalkan sebuah desain yang sudah ada

Dalam manajemen desain, manajemen berada pada bagian awal dari suatu pekerjaan, dan desain berfungsi sebagai penghubung antara platform teknologi, desain, pemikiran desain, manajemen perusahaan, manajemen produk dan manajemen pemasaran

## PENGELOMPOKAN MANAGEMEN DESAIN

Menurut Peter Gorb, desain dibagi menjadi tiga kelas berbeda:

Produk (desain industri, desain kemasan, jasa desain)

Informasi (desain grafis, branding, media desain, web desain)

Lingkungan (retail, desain pameran, desain interior)

Menjadi seorang manajemen dalam interior desain, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan agar desain bisnis ini dapat memperoleh keuntungan yang lumayan sekaligus memberikan pelayanan terbaik buat pelanggan. Berikut ini adalah beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu : **Mampu Melakukan Administrasi Perencanaan Desain Interior**

Fungsi-fungsi manajemen meliputi bagaimana memperoleh dana (raising of fund) dan bagaimana menggunakan dana tersebut (allocation of fund) yang meliputi :

### **1. Memahami prakualifikasi konsultan**

Tugas pokok manajemen keuangan antara lain meliputi keputusan tentang investasi, pembiayaan kegiatan usaha, dan pembagian deviden suatu perusahaan. Kegiatan lainnya menyangkut empat aspek yaitu :

1. Manajer keuangan harus bekerjasama dengan para manajer lainnya yang bertanggung jawab atas perencanaan umum perusahaan.
2. Manajer keuangan harus memusatkan perhatian pada berbagai keputusan investasi dan pembiayaan, serta segala hal yang berkaitan dengannya.
3. Manajer keuangan harus bekerjasama dengan para manajer di perusahaan agar perusahaan dapat beroperasi seefisien mungkin.
4. Manajer keuangan harus mampu menghubungkan perusahaan dengan pasar keuangan, di mana perusahaan dapat memperoleh dana dan surat berharga perusahaan dapat diperdagangkan.

## **2. Membuat dokumen penawaran**

Tujuan membuat dokumen penawaran dalam desain interior adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Jika perusahaan berjalan lancar, maka nilai saham perusahaan akan meningkat, sedangkan nilai hutang perusahaan dalam bentuk obligasi tidak terpengaruh sama sekali. Jadi dapat disimpulkan nilai dari saham kepemilikan bisa merupakan indeks yang tepat untuk mengukur tingkat efektifitas perusahaan.

## **3. Memahami tender konsultan**

Dalam tender arsitektur tentu dibutuhkan perhitungan tender, misalnya berapa lama tender akan selesai, berapa biaya yang harus dikeluarkan, dan prediksi tentang nilai uang di masa yang akan datang dengan bunga tertentu.

## **4. Membuat kontrak kerja**

Untuk mengetahui kondisi dan prestasi keuangan perusahaan, bisa dilakukan dengan kontrak kerja dan analisa laporan keuangan. Analisa dan kontrak kerja yang dilakukan mempunyai tekanan yang berbeda antara kreditor jangka pendek, kreditor jangka panjang, dan pemilik perusahaan. Alat analisa yang bisa digunakan untuk mengetahui kondisi dan prestasi keuangan perusahaan adalah analisa rasio dan proporsional.

## 5. Mampu Melakukan Administrasi Proyek

Dilakukan dengan dua cara yaitu memperhatikan data yang akan dineraca dan mengukur resiko hutang dari laporan laba rugi, misalnya seberapa banyak beban tetap hutang yang bisa ditutup oleh laba operasi. Analisa ini terdiri dari Debt Ratio, Times Interest Karsed, Fixed Charger Coverage, dan Debt Service Coverage.

Administrasi proyek meliputi :

- Melakukan prakualifikasi kontraktor

Ditujukan agar sebuah proyek dapat berjalan sesuai rencana, tepat waktu, perhitungan nilai proyek yang wajar, sumber daya yang optimal pada awal perencanaan sehingga semuanya berjalan lancar.

- Melaksanakan tender kontraktor

Hal ini mencakup semua aktifitas yang melibatkan perbandingan antara tingkat penjualan dan investasi pada berbagai jenis harta. Hal ini terdiri dari inventory turn over, periode pengumpulan piutang, fixed asset turn over, dan total asset turn over. Beberapa rasio yang digunakan rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan, dan rasio penilaian.

## **Hal yang sebaiknya dihindari**

1. Proyek molor melebihi dari perkiraan waktu
2. Kelebihan / kekurangan sumberdaya
3. Besarnya nilai proyek yang ditawarkan bisa terlalu tinggi dari permintaan sehingga sulit memenangkan tender

## **Melakukan evaluasi penawaran**

Dalam administrasi proyek tentu harus mempertimbangkan evaluasi penawaran perhitungan sederhana dengan menggunakan asumsi-asumsi biaya yang dapat menyebabkan membengkaknya nilai suatu proyek secara tidak wajar. Hal ini bisa dilakukan dengan aplikasi MS Project.

## **Membuat laporan tender**

Laporan hasil tender sangat dekat kaitannya dengan pembelanjaan bahan dan anggaran lain, agar biaya tak terduga dapat diantisipasi saat ada kesalahan dalam bekerja.

## Konsultan Perencana vs Manajemen Konstruksi

Untuk merencanakan suatu proyek yg relatif besar, relatif sulit, relatif rumit, maka Owner harus menunjuk konsultan Perencana yang qualified, profesional, dan berpengalaman mendesign proyek sejenis, ini disebut **Design Stage**

### **Design Stage – Penunjukan Konsultan Perencana**

Syarat berpengalaman mendesign proyek sejenis sangat lah diperlukan. Sebagai contoh Arsitek papan atas yang hanya biasa design rumah tinggal mewah lengkap dengan basemen \_dengan luasan sekitar 1.000m<sup>2</sup>~1.500m<sup>2</sup>\_ akan terseok-seok saat mendesign suatu proyek MixedUse Development.

Demikian pula sebaliknya Arsitek yang sudah terlanjur punya pengalaman design apartmen bertingkat saja, tidaklah mudah untuk bisa design rumah tinggal mewah yang besar tersebut.

Karena lazimnya Owner awam dalam bidang bangunan, tapi lazimnya duit nya banyak , maka bila tidak mempunyai team sendiri seperti pada developer besar akan menunjuk PM (Project Management ) atau MK (Managemen Konstruksi atau Construction Management ).

Singkatnya tugas mereka adalah mewakili Owner utk urusan teknis dan non teknis , sedemikian sehingga proyek dapat terwujud sesuai keinginan Owner.