

ABSTRAK

Judul : Evaluasi Jenis Kerusakan Perumahan Selama Masa Pemeliharaan (Studi Kasus: Perumahan Grand Duta Tangerang). Nama penyusun : Deni Riyanto, NIM : 41110010015, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana. Dosen Pembimbing : Ir. Mawardi Amin, MT. 2014.

Properti dan real estate khususnya perumahan merupakan kebutuhan papan yang menjadi salah satu kebutuhan dasar (primer) manusia. Seiring meningkatnya *developer* perumahan permasalahan pun kerap muncul tak terkecuali aspek-aspek mengenai produk yang ditawarkan. Kondisi ini tentu saja sangat merugikan bagi konsumen. Perumahan Grand Duta Tangerang selaku objek penelitian pun tak luput dari permasalahan ini. Penelitian menggunakan metode kualitatif dimana data dikumpulkan berdasarkan kuisioner terhadap konsumen perumahan. Berdasarkan penelitian kerusakan yang sering terjadi pada perumahan ini adalah kerusakan pada komponen non-struktur dengan prosentase 67,8% dan kerusakan ini masih dimasa pemeliharaan sedangkan kerusakan pada komponen struktur sebesar 32,2% dimana kerusakan ini terjadi setelah masa pemeliharaan. Dalam hal menangani semua klaim garansi yang masuk *developer* cukup baik ini terlihat dari lama waktu yang dibutuhkan *developer* untuk memperbaiki kerusakan tersebut dengan prosentase 100% responden menjawab <1 minggu waktu yang dibutuhkan.

Pada hunian tipe 36/72 menjadi tipe hunian yang paling banyak mengalami kerusakan yaitu 16 kasus kerusakan. Dari semua kerusakan yang terjadi terdapat 3 faktor yang mempengaruhi yaitu kualitas bahan bangunan yang kurang baik, kurangnya pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan dan kualitas SDM / pekerja yang kurang berpengalaman dibidangnya.

Kata-kata Kunci : *developer*, kerusakan, garansi