

ABSTRAK

Judul : Evaluasi Kinerja Pelaksanaan Proyek (Studi Kasus Proyek Perumahan Citra Raya Tangerang).
Nama : Edwin Aldrin
N.I.M : 41106110044
Pembimbing : Budi Santosa, ST.MT
Tahun : 2010

Pengelolaan konstruksi merupakan hal yang sangat penting. Dimulai dari tahap perencanaan sampai tahap pelaksanaan dan perawatan. Keberhasilan suatu konstruksi sangat tergantung pada proses pengolahannya. Keberhasilan suatu konstruksi dapat dilihat dari kinerja waktu, biaya dan mutu/kualitas yang dicapainya. Pengendalian waktu pelaksanaan proyek merupakan hal yang penting dilakukan dalam manajemen konstruksi.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Untuk mengevaluasi pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah di proyek perumahan Citra Raya yang kinerjanya sedang turun (waktu, biaya dan mutu) sebagai salah satu usaha agar nantinya proyek dapat berjalan tepat waktu dengan pengeluaran biaya sesuai anggaran serta mempunyai mutu yang baik.
- Mengidentifikasi masalah yang terjadi dalam pelaksanaan sebagai salah satu usaha dalam meningkatkan kinerja pada pelaksanaan berikutnya
- Memberikan masukan kepada Citra Raya bila telah mempunyai penyelesaian dari permasalahan yang dihadapi agar dapat memperbaiki kinerja menjadi lebih baik.

Data penelitian ini diperoleh dari data pembangunan di Citra Raya melalui departemen konstruksi dan data komplain konsumen yang diterima oleh Citra Raya melalui departemen marketing (devisa purna jual) serta survey lapangan kepada kontraktor yang melaksanakan pembangunan pada proyek perumahan Citra Raya melalui penyebaran angket berupa kuesioner. Kemudian data tersebut diolah bersama team supervisor departemen konstruksi dengan melakukan brainstorming menggunakan *analisis fishbone diagram*.

Hasil analisis menunjukkan adanya penurunan kinerja pada waktu penyelesaian bangunan dan penurunan kualitas pada bangunan yang dikerjakan sehingga menimbulkan banyaknya komplain yang diterima dan berakibat tingginya biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi. Untuk itu disarankan kepada Citra Raya agar lebih selektif dalam memilih kontraktor sebelum pelaksanaan dan memperhatikan penjualan unit rumah sesuai lokasi yang terjual agar pembangunan yang dilaksanakan tidak berjauhan lokasinya saat pelaksanaan untuk memperkecil biaya operasional pembangunan.

Kata Kunci : Kinerja waktu, biaya dan mutu, fishbone diagram