

## ABSTRAK

Judul : Analisis Faktor Dominan Yang Mempengaruhi Kinerja Mutu Pelaksanaan Pembangunan Rumah Massal, Nama : Zakaria Ramadhan, Nim : 41114120092, Dosen pembimbing : Budi Santosa, ST, MT., 2017.

Akibat rendahnya mutu pekerjaan yang dihasilkan, pihak *Developer* selaku pemilik proyek mendapatkan banyak kerugian seperti mengeluarkan biaya tambahan untuk perbaikan kembali pekerjaan yang tidak sesuai, waktu serah terima yang tidak tepat waktu yang menjadikan adanya klaim dari pihak konsumen. Selain itu akibat lain dari banyaknya *complain* konsumen yang terjadi yaitu menjadikan pihak *developer* memiliki reputasi yang kurang baik dari konsumennya dan berpengaruh terhadap hasil penjualan berikutnya.

Dari latar belakang permasalahan yang sudah dijabarkan di atas akan berdampak buruk terhadap proyek apabila terjadi rendahnya kinerja mutu pada tahap pelaksanaan proyek dan kontribusi manajemen konstruksi sangat penting dalam melaksanakan manajemen mutu sehingga untuk dapat mengurangi perdebatan tentang mutu selama konstruksi pastilah diperlukannya analisa terhadap faktor-faktor yang dapat berpengaruh terhadap kinerja mutu pelaksanaan. Maka, penulis disini tertarik membahas faktor dominan yang mempengaruhi kinerja mutu pelaksanaan pembangunan Rumah Massal (*cluster*).

Metode yang digunakan dalam menganalisa data faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja mutu pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Masal Cluster Maxwell Summarecon Serpong yaitu observasi langsung pada proyek dan kuisioner kepada staff developer yang bekerja pada proyek tersebut. Dalam menganalisa penelitian, penulis menggunakan *softwere* SPSS v20. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini ialah didapatkan faktor yang paling dominan yang mempengaruhi kinerja mutu pelaksanaan proyek pada Pembangunan Rumah Massal Maxwell Summarecon Serpong berdasarkan analisis penelitian yaitu gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap. Keterkaitan hubungan antara faktor (X39) gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap terhadap kinerja mutu pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Massal Maxwell Summarecon Serpong berdasarkan hasil prsamaan regresi  $Y = 3,576 - 0,032(X26) + 0,348(X30) + \mathbf{1,608(X39)} + 1,405(X41) - 1,228(X42) - 0,329(X45)$ . Artinya secara parsial jika (X39) gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap naik satu satuan maka kinerja mutu pelaksanaan naik sebesar **1,608** dengan asumsi variabel lain konstan.

**Kata Kunci :** Faktor, Dominan, Gambar, spesifikasi, Mutu.

## **ABSTRACT**

*Title: Analysis of the Dominant Factors Affecting Implementation of Quality Performance Mass Housing Development, Name: Zakaria Ramadan, Nim: 41114120092, Supervisor: Budi Santosa, ST, MT., 2017.*

*As a result of the low quality of the work produced, the Developer as the owner of the project to get a lot of harm such as to incur additional costs for restoration work that does not fit, a handover is not timely make any claims on the part of consumers. Besides other consequences of many consumers complain that occur which makes the developer has a bad reputation from consumers and affect the results of subsequent sales.*

*From the background of the problems that have been outlined above would adversely affect the project in case of low quality performance in the implementation phase of the project and the contribution of construction management is very important in implementing quality management so as to reduce the debate about the quality during construction must be need for an analysis of the factors can affect the quality of the performance. Thus, the authors here are interested in discussing the dominant factor affecting the performance quality of the house construction Bulk (cluster).*

*The method used in analyzing the data the factors that affect the performance quality of implementation of development projects Maxwell House Masal Cluster Summarecon Serpong namely direct observation on the project and questionnaires to staff developers who work on the project. In analyzing the study, the authors used softwere SPSS v20. The results of this research were obtained the most dominant factor affecting the performance of the quality of project implementation on Mass Housing Development Maxwell Summarecon Serpong research based on the analysis of images and spesifikasi incomplete. Inter-relationship between factors (X39) pictures and spesifikasi incomplete on the performance quality of implementation of development projects Houses Bulk Maxwell Summarecon Serpong based on the results prsamaan regression  $Y = 3.576 + 0032 (X26) + 0348 (X30) + 1,608 (X39) + 1,405 (X41) - 1,228 (x42) - 0329 (X45)$ . That is partially if (X39) image and incomplete spesifikasi up one unit of the quality of the performance increased by 1,608, assuming other variables constant.*

**Keywords:** Dominant, Factor, Images, specifications, Quality.