

ABSTRAK

Bentuk bantuan Pemerintah dalam memenuhi kebutuhan rumah khususnya masyarakat berpenghasilan rendah yaitu adanya Rumah Subsidi. Tingginya permintaan rumah subsidi membuat banyak pengembang swasta pun membantu dalam penyediaan rumah subsidi. Namun terdapat batasan yang terjadi pada proses pembangunan rumah dimulai dari keterbatasan nilai jual disertai dengan kenaikan material tiap tahunnya dan masih banyaknya aktivitas pemborosan yang terjadi pada proses pembangunan. Maka dilakukan perbaikan pada proses pembangunan untuk menghasilkan proses yang lebih efisien dan efektif. Untuk mengetahui hasil usulan perbaikan yang diberikan, digunakan *key performance indicator* sebagai indikator untuk mengukur keberhasilan sebuah usulan. Usulan pembangunan yang diberikan yaitu penerapan pembangunan secara prefabrikasi. Sedangkan indikator pembanding yaitu biaya melalui perhitungan rencana anggaran biaya, durasi waktu menggunakan perhitungan *precedence diagram*, dan analisa aktivitas pemborosan berdasarkan hasil pemetaan menggunakan *process activity mapping*. Hasil perbandingan menunjukkan bahwa biaya untuk pembangunan prefabrikasi sebesar Rp 64.298.470,00 dengan penurunan sebesar 16%, durasi pembangunan prefabrikasi pun mengalami penurunan hingga 32% dengan durasi 31 hari. Sedangkan untuk nilai pemborosan aktivitas prefabrikasi sebesar 34,48% yang belum memenuhi target KPI.

Kata Kunci: KPI, *Precedence Diagram Method*, Pemborosan, Prefabrikasi