

## ABSTRAK

Prisma Land Group merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembang perumahan (*developer*). Namun, ditengah masa pandemi Covid-19 saat ini perusahaan mengalami penurunan dalam penjualan yang mengakibatkan perusahaan harus menunda tahap pembangunan unit. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi akar masalah / kendala dengan menggunakan diagram *Fishbone* dan merancang usulan perbaikan kinerja operasi perusahaan Prisma Land Group dengan pendekatan Kaizen dalam menghadapi Pandemi Covid-19. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif studi kasus dengan pendekatan Kaizen. Tahapan dalam penelitian yang dilakukan dimulai dengan Identifikasi *seven waste* pada perusahaan, menganalisis akar penyebab *waste* dengan menggunakan diagram *fishbone*, menentukan divisi untuk perubahan, dan merancang Kaizen untuk solusi perbaikan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa *waste* terbanyak terjadi pada *waste waiting* yang disebabkan oleh kurangnya SDM dan koordinasi antar divisi, *waste defect* disebabkan karena kecurangan dari pihak *developer*, dan *waste underused people* yang disebabkan karena penempatan SDM yang kurang tepat. Berdasarkan hasil analisis terdapat beberapa usulan yang dirancang oleh peneliti, diantaranya Mengadakan rapat koordinasi dan pelatihan internal secara rutin, Membuat SOP yang lebih spesifik dan menegakkan pelaksanaan SOP untuk masing-masing divisi, Membangun gudang bahan baku internal dan menerapkan 5S pada gudang internal, Usulan rancangan formulir pembelian unit pada perusahaan, dan Usulan pengembangan struktur organisasi baru pada perusahaan.

**Kata Kunci:** *Kaizen, Continous Improvement, 5S, Fishbone, Operations Performance, Property Developer*

**ABSTRACT**

Prisma Land Group is a company engaged in the housing development (developer). However, in the midst of the Covid-19 pandemic, the company is currently experiencing a decline in sales which has resulted in the company having to postpone the unit construction phase. The purpose of this study is to identify the root of the problem / constraint using the Fishbone diagram and to design a proposal to improve the operational performance of the Prisma Land Group company with the Kaizen approach in dealing with the Covid-19 Pandemic. The type of research used is qualitative case study research with the Kaizen approach. The stages in the research carried out began with the identification of seven waste in the company, analyzing the root causes of waste using a fishbone diagram, determining divisions for change, and designing Kaizen for repair solutions. The results of the study show that the most waste occurs in waste waiting which is caused by a lack of human resources and coordination between divisions, waste defects caused by fraud on the part of the developer, and waste underused people caused by improper placement of human resources. Based on the results of the analysis, there are several suggestions designed by researchers, including holding regular internal coordination and training meetings, making more specific SOPs and enforcing the implementation of SOPs for each division, building an internal raw material warehouse and implementing 5S in an internal warehouse, form of purchasing units at the company, and the proposed development of a new organizational structure in the company.

**Keywords:** *Kaizen, Continous Improvement, 5S, Fishbone, Operations Performance, Property Developer*