

ABSTRAKSI

Persaingan bisnis di sektor industri yang semakin hari semakin meningkat tajam membuat perusahaan-perusahaan yang telah *exist* maupun perusahaan-perusahaan yang baru mulai beroperasi untuk selalu tanggap dalam melihat potensi bisnis yang ada di sekitar mereka. Salah satu industri paling produktif yang berkembang pesat saat ini adalah industri property atau *real estate*. Meskipun perkembangannya cukup pesat bisnis *real estate* ini juga memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi karena untuk dapat menguasai pasarnya, setiap perusahaan *real estate* harus meningkatkan jaringan bisnis yang kuat antara pengembang (*main stream*), bahan baku (*downstream*) dan juga dari kalangan *stakeholder*. Fungsi produksi merupakan salah satu bagian fungsional perusahaan yang signifikan berpengaruh terhadap aktivitas operasi perusahaan *real estate*. Fungsi produksi secara umum berkaitan dengan proses mengubah bahan baku menjadi produk jadi dengan memanfaatkan sumber daya perusahaan yang tersedia secara efisien. Fungsi produksi memerlukan suatu pengendalian agar aktivitas produksi mencapai tingkat efektivitas. Untuk itu perusahaan membutuhkan suatu alat yang dapat mengendalikan serta mengawasi jalannya fungsi produksi agar aktivitas produksi dapat terkendali dan mencapai target produksi yang telah ditetapkan. Audit operasional merupakan salah satu solusi bagi perusahaan untuk dapat mengetahui apakah fungsi-fungsi manajemen perusahaan dalam hal ini fungsi produksi telah dilaksanakan dengan efektif. Audit operasional meneliti suatu bagian prosedur-prosedur dan metode operasi perusahaan untuk tujuan menilai efisiensi dan efektivitasnya, lazimnya hasilnya ialah rekomendasi untuk memperbaiki operasi perusahaan.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah kualitatif karena meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi. Pada skripsi ini penulis memberikan masukan kepada perusahaan akan pentingnya pelaksanaan audit operasional pada fungsi produksi PT. Cahaya Mutiara Indah Samarinda.

Dari hasil pelaksanaan audit operasional ditemukan bahwa standar kinerja hanya dijadikan pedoman pelaksanaan tanpa melakukan *review* atau pemeriksaan kembali apakah pelaksanaannya telah efektif atau belum. Selain itu masalah-masalah sistem dan teknis pembangunan rumah. Hal ini disebabkan oleh berbagai macam faktor. Dengan adanya audit operasional permasalahan-permasalahan dan kelemahan-kelemahan yang sebelumnya tidak dapat diidentifikasi, dapat ditemukan dan untuk selanjutnya dilakukan perbaikan agar kinerja fungsi produksi meningkat dan profitabilitas perusahaan meningkat pula.

Kata Kunci : Audit Operasional, Fungsi Produksi