

**EVALUASI PENERAPAN *PLAN, DO, CHECK, AND ACT (PDCA) CYCLE*
SEBAGAI SISTEM MANAJEMEN PERUSAHAAN
STUDI KASUS PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK**

Lisana Sidqin Aliyya

ABSTRAK

Tugas akhir ini berupa studi kasus yang membahas penerapan *PDCA cycle* sebagai sistem manajemen baru di PT Bakrieland Development Tbk. PT Bakrieland Development adalah perusahaan pengembang properti di Indonesia yang memiliki fokus pada bidang usaha yaitu *city property, landed residential, dan hotel and resort*. Pada Juni 2012 PT Bakrieland Development Tbk mengalami perubahan tim manajemen, salah satunya menyebabkan perubahan sistem manajemen perusahaan. Sistem manajemen yang dipilih adalah *PDCA cycle* yang memiliki falsafah perbaikan berkesinambungan. Fokus studi kasus ini adalah *PDCA cycle* sebagai salah satu alat dalam sistem manajemen yang dijalankan oleh PT Bakrieland Development Tbk pada tingkat perusahaan induk. Studi kasus ini menggunakan metode kualitatif dengan kerangka pemikiran berupa analisis gap antara teori yang berkaitan dan praktiknya serta identifikasi bidang perbaikan potensial dalam penerapan *PDCA cycle* tersebut. Berdasarkan studi yang dilakukan, praktik *PDCA cycle* telah dijalankan sesuai dengan prosedur. Gap antara teori dan praktik yang terjadi teridentifikasi pada proses *Plan* dan *Check*. PT Bakrieland Development Tbk tidak melakukan penjelasan pola kontrol *variance* pada kegiatan pengukuran proses yang sedang berlangsung di tahap *Plan* dan belum mempelajari dampak perubahan pada tahap *Check*. Sistem manajemen yang baru tersebut menyebabkan beberapa perubahan pada perusahaan seperti resistensi dari para pemangku kepentingan. Peranan pemangku kepentingan sangat berpengaruh terhadap kelangsungan sistem tersebut sehingga diperlukan komitmen dan sikap proaktif untuk mendukungnya. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan sosialisasi yang tepat dan komunikasi yang aktif antara pemangku kepentingan dengan fasilitator.

Kata kunci: *PDCA Cycle*, Properti, Manajemen Perubahan

**EVALUATION OF PLAN, DO, CHECK, AND ACT (PDCA) CYCLE
IMPLEMENTATION AS MANAGEMENT SYSTEM OF COMPANY
CASE STUDY PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK**

Lisana Sidqin Aliyya

ABSTRACT

This final assignment is a case study discussing the implementation of PDCA cycle as new management system in PT Bakrieland Development Tbk. PT Bakrieland Development Tbk is an integrated property development company in Indonesia focusing on the city property, landed residential, and hotel and resort businesses. In June 2012, PT Bakrieland Development Tbk experienced a change in the management team, one consequence of which causing the company's management system alteration. The new selected management system was PDCA cycle having philosophy of continuous improvement. The focus of this case study is analyzing PDCA cycle as one of management system tools that PT Bakrieland Development Tbk operates in holding company level. The case study uses qualitative methods and has a framework of gap analysis between the related theory and practice as well as identifying areas of potential improvement in implementing the cycle. Based on the study carried out, the practice of PDCA cycle that has been running was in accordance with the procedure. The gap between the theory and practice existed was in the process of Plan and Check. PT Bakrieland Development Tbk did not describe variance control pattern when measuring the current process in Plan stage and did not study the impact of the changes in Check stage. Furthermore, the new management system evidently causes some changes such as resistance from the company's stakeholders. The role of stakeholder is influential on the continuity of the system, thus the need of commitment and proactive attitude to support it is high. Those could be executed by giving socialization and building active communication between the stakeholders and the facilitator.

Keywords: PDCA Cycle, Property, Change Management