



**ANALISIS FAKTOR DOMINAN KENDALA MANAJEMEN
WAKTU DAN STRATEGI PENGENDALIAN PADA PROYEK
RANCANG BANGUN RUSUN PASPAMPRES IKN**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

Mareta Layang Winei

41123120059

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2026



**ANALISIS FAKTOR DOMINAN KENDALA MANAJEMEN
WAKTU DAN STRATEGI PENGENDALIAN PADA PROYEK
RANCANG BANGUN RUSUN PASPAMPRES IKN**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana

Mareta Layang Winei

41123120059

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2026

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mareta Layang Winei
NIM : 41123120059
Fakultas/Program Studi : Teknik Sipil

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

Analisis Faktor Dominan Kendala Manajemen Waktu dan Strategi Pengendalian Pada Proyek Rancang dan Bangun Rusun Paspampres IKN adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 7 Februari 2026



Mareta Layang Winei

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Karya Ilmiah/Laporan Tugas Akhir/Skripsi pada BAB I, BAB II, BAB III, BAB IV dan BAB V atas nama:

Nama : **Mareta Layang Winei**
NIM : **41123120059**
Program Studi : **Teknik Sipil**
Judul Tugas Akhir / Tesis
/ Praktek Keinsinyuran : **ANALISIS FAKTOR DOMINAN KENDALA MANAJEMEN WAKTU DAN STRATEGI PENGENDALIAN PADA PROYEK RANCANG BANGUN RUSUN PASPAMPRES IKN**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Selasa, 10 Februari 2026** dengan hasil presentase sebesar **25 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 10 Februari 2026

Administrator Turnitin,

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Itmam Haidi Syarif

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Mareta Layang Winei
NIM : 41123120059
Fakultas/Program Studi : Teknik/ Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor Dominan Kendala Manajemen Waktu dan Strategi Pengendalian Pada Proyek Rancang dan Bangun Rusun Paspampres IKN

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 31 Januari 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing

Anjas Handayani, S.T., M.T.

NIDN. 0309037704

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 31 Januari 2026

Mengetahui,

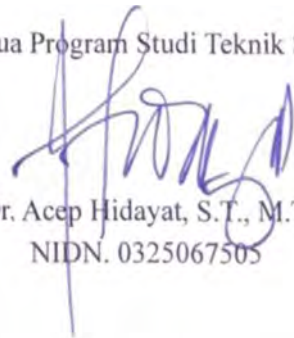
Dekan Fakultas Teknik Sipil



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, MT

NIDN. 0307037202

Ketua Program Studi Teknik Sipil



Dr. Acep Hidayat, S.T., M.T.

NIDN. 0325067505

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan Rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan mahasiswa Program Studi S1 Jurusan Teknik Sipil, Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberi kesehatan dan kekuatan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan program magang ini.
2. Bapak Dr. Acep Hidayat, S.T., M.T selaku Ketua Program Studi Teknis Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana Jakarta.
3. Ibu Anjas Handayani, S.T., M.T selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing, memberikan saran, masukan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
4. Dosen penguji pada sidang tugas akhir ini yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis. Serta seluruh dosen Program Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga kepada penulis.
5. Orang tua yang selalu mendukung dan mendoakan penulis selama penyusunan Tugas Akhir.
6. Teman-teman penulis yang membantu dan memberi saran dalam penyelesaian laporan ini.
7. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu selama ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan. Untuk itu, kritik dan saran pembaca sangatlah penulis harapkan. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun bagi pembaca.

Jakarta, 31 Januari 2026

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mareta Layang Winei
NIM : 41123120059
Fakultas/Program Studi : Teknik/Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : **Analisis Faktor Dominan Kendala Manajemen Waktu dan Strategi Pengendalian Pada Proyek Rancang dan Bangun Rusun Paspampres IKN**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Januari 2026

Yang menyatakan,



Mareta Layang Winei

ABSTRAK

Judul : "Analisis Faktor Dominan Kendala Manajemen Waktu dan Strategi Pengendalian Pada Proyek Rancang dan Bangun Rusun Paspampres IKN", Nama : Mareta Layang Winei, NIM : 41123120059, Dosen Pembimbing : Anjas Handayani, S.T.,M.T.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan manajemen waktu pada Proyek Rancang dan Bangun Rusun Pasukan Pengamanan Presiden (PASPAMPRES) Ibu Kota Nusantara (IKN) dengan mengidentifikasi faktor-faktor dominan yang menjadi kendala, menentukan peringkat pengaruh faktor tersebut, serta merumuskan tindakan pengendalian agar pelaksanaan manajemen waktu dapat berjalan secara efektif. Variabel yang diteliti terdiri dari variabel bebas (X) yang meliputi faktor perencanaan, pengawasan, tenaga kerja, alat dan material, serta faktor situasi, sedangkan variabel terikat (Y) adalah kendala penerapan manajemen waktu dan tindakan pengendaliannya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui kuesioner, wawancara, dan studi literatur. Populasi penelitian berjumlah 35 orang yang merupakan karyawan kontraktor proyek. Analisis data dilakukan melalui uji validitas dan reliabilitas menggunakan perangkat lunak SPSS, serta metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)* untuk menentukan bobot dan peringkat faktor kendala berdasarkan tingkat pengaruhnya. Hasil penelitian dengan analisis AHP menunjukkan bahwa 13 variabel masuk dalam kelas sangat berpengaruh (*High*) dan juga termasuk dalam 4 faktor dominan terhadap kendala penerapan manajemen waktu yaitu faktor tenaga kerja, faktor perencanaan, faktor alat dan material, dan faktor pengawasan. Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan manajemen waktu yang optimal sangat dipengaruhi oleh 4 faktor dominan tersebut, sehingga diperlukan pengendalian yang terintegrasi untuk meminimalkan risiko keterlambatan proyek konstruksi.

Kata Kunci : *Manajemen Waktu, Proyek Konstruksi, Keterlambatan, AHP*

ABSTRACT

Title : ” *Analysis of Dominant Factors Affecting Time Management Constraints and Control Strategies in the Design and Build Project of Rusun Paspampres IKN*”,
Name : Mareta Layang Winei, **NIM :** 41123120059, **Supervisor:** Anjas Handayani, S.T.,M.T.

This study aims to analyze the implementation of time management in the Design and Build Construction Project of the Presidential Security Force (PASPAMPRES) Apartment in the Capital City of Nusantara (IKN) by identifying the dominant constraint factors, determining the ranking of their influence, and formulating control actions to ensure effective time management implementation. The variables examined consist of independent variables (X), including planning factors, supervision factors, labor factors, equipment and material factors, and situational factors, while the dependent variable (Y) is the constraints in time management implementation and their control measures. This research employs a quantitative descriptive method with data collection techniques comprising questionnaires, interviews, and literature studies. The research population consists of 35 employees of the project contractor. Data analysis was conducted through validity and reliability tests using SPSS software, as well as the Analytical Hierarchy Process (AHP) method to determine the weights and priority rankings of constraint factors based on their level of influence. The results of the AHP analysis indicate that 13 variables fall into the highly influential (High) category and are included in four dominant factors affecting time management constraints, namely labor factors, planning factors, equipment and material factors, and supervision factors. The study demonstrates that optimal time management implementation is strongly influenced by these four dominant factors; therefore, integrated control measures are required to minimize the risk of delays in construction projects.

Keywords: Time Management, Construction Project, Delay, AHP

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	0
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI	ii
HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Perumusan Masalah	4
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah	5
1.7 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERFIKIR	7
2.1 Pengertian Proyek Konstruksi.....	7
2.2 Manajemen Proyek.....	7
2.3 Manajemen Waktu.....	8

2.4	Aspek Aspek Manajemen Waktu	9
2.5	Penjadwalan Proyek	9
2.6	Standarisasi Manajemen Waktu	10
2.7	Keterlambatan Proyek	11
2.8	Analisis Risiko	11
2.9	Program SPSS	11
2.10	<i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i>	12
2.10.1	Menyusun Hirarki	13
2.10.2	Penilaian Kriteria dan Kategori	13
2.10.3	Menentukan Prioritas	15
2.10.4	Konsistensi Logis	15
2.11	Penelitian Terdahulu	16
2.12	<i>Research Gap</i>	19
2.13	Kerangka Berpikir	22
2.14	Hipotesis Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN		23
3.1	Diagram Alir (<i>Flow Chart</i>) Penelitian	23
3.2	Populasi dan Instrumen Penelitian	25
3.2.1	Populasi dan Sampel	25
3.2.2	Instrumen Penelitian	26
3.3	Variabel Penelitian	26
3.4	Kuesioner	29
3.5	Analisis Data	31
3.5.1	Analisis Responden	32
3.5.2	Uji Validitas	32
3.5.3	Uji Reliabilitas	32

3.5.4	Analisis AHP	33
3.6	Validasi Pakar 2	33
3.7	Tempat dan Waktu Penelitian	33
3.7.1	Tempat Penelitian	33
3.7.2	Waktu Penelitian	34
3.8	Jadwal Penelitian	34
BAB IV HASIL DAN ANALISIS		36
4.1	Pengumpulan Data Kuesioner Tahap 1 (Pakar Ahli)	36
4.1.1	Data Profil Pakar Ahli	36
4.1.2	Rekapitulasi Hasil Validasi Pakar	37
4.2	Pengumpulan Data Kuesioner Tahap 2 (Kuesioner Responden)	40
4.2.1	Pengelompokan Berdasarkan Jenjang Pendidikan Terakhir	40
4.2.2	Pengelompokan Berdasarkan Jabatan Pekerjaan	41
4.2.3	Pengelompokan Berdasarkan Pengalaman Bekerja	42
4.3	Analisis dan Pembahasan	43
4.3.1	Uji Validitas	43
4.3.2	Uji Reliabilitas	45
4.3.3	Pendekatan AHP	46
4.4	Pengumpulan Data Tahap Ketiga	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		68
5.1	Kesimpulan	68
5.2	Saran	69
DAFTAR PUSTAKA		71
LAMPIRAN		74

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Skala Penilaian Perbandingan Berpasangan	14
Tabel 2. 2 Contoh Matriks Perbandingan Berpasangan	14
Tabel 2. 3 Nilai Indeks Random.....	16
Tabel 2. 4 Penelitian Terdahulu.....	17
Tabel 2. 5 Research Gap.....	20
Tabel 3. 1 List Variabel Bebas (X)	27
Tabel 3. 2 Skala Penilaian Kuesioner Utama	29
Tabel 3. 3 Contoh Kuesioner Tahap 1	30
Tabel 3. 4 Contoh Kuesioner Tahap 2	31
Tabel 3. 5 Contoh Kuesioner Validasi Pakar Tahap 2	33
Tabel 3. 6 Waktu Penulisan	35
Tabel 4. 1 Data Profil Pakar Ahli	36
Tabel 4. 2 Kuesioner Tahap 1	37
Tabel 4. 3 Pengelompokan Berdasarkan Jenjang Pendidikan Terakhir	40
Tabel 4. 4 Pengelompokan Berdasarkan Jabatan Pekerjaan.....	41
Tabel 4. 5 Pengelompokan Berdasarkan Pengalaman Bekerja	42
Tabel 4. 6 Hasil Uji Validitas	43
Tabel 4. 7 Hasil Uji Reliabilitas	46
Tabel 4. 8 Penyesuaian Penilaian Skala Likert dan Nilai Dasar AHP	46
Tabel 4. 9 Skala Penilaian Perbandingan Berpasangan	47
Tabel 4. 10 Matriks Perbandingan Berpasangan Untuk Pengaruh/Dampak	48
Tabel 4. 11 Perhitungan Bobot Elemen Pengaruh/Dampak	49
Tabel 4. 12 Persentase Bobot Elemen Pengaruh/Dampak	49
Tabel 4. 13 Rata-rata Baris 1 -5	50
Tabel 4. 14 Random Index (RI).....	51
Tabel 4. 15 Perhitungan Nilai Lokal	52
Tabel 4. 16 Skala Nilai Perbandingan Berpasangan	53
Tabel 4. 17 Bobot Prioritas.....	54
Tabel 4. 18 Bobot Persentase Elemen	54
Tabel 4. 19 Nilai Global Tingkat Pengaruh.....	55

Tabel 4. 20 Nilai Level Pengaruh.....	57
Tabel 4. 21 Peringkat dan Level Pengaruh.....	58
Tabel 4. 22 Ranking dan Level Pengaruh	60
Tabel 4. 22 Tabel Persetujuan Pakar Ahli Tahap 3	62
Tabel 4. 23 Rekomendasi Tindakan Pengendalian Oleh Pakar Ahli	63



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur Hirarki AHP	13
Gambar 2. 2 Kerangka Berpikir	22
Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitian.....	24
Gambar 3. 2 Lokasi Penelitian.....	34
Gambar 4. 1 Diagram Pie Berdasar Jenjang Pendidikan Terakhir.....	41
Gambar 4. 2 Diagram Pie Berdasarkan Jabatan Pekerjaan	42
Gambar 4. 3 Diagram Pie Berdasarkan Jabatan Pekerjaan	43
Gambar 4. 4 Gambar Perhitungan Matriks	49
Gambar 4. 5 Struktur Hirarki AHP	61



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran - I Laporan Harian Ke 51	74
Lampiran - II Kuesioner Pakar Ahli Tahap	76
Lampiran - III Kuesioner Responden.....	82
Lampiran - IV Kuesioner Hasil Validasi Pakar Ahli 2	85
Lampiran - V Lembar Asistensi	92

