PENGARUH FUNGSI MANAJERIAL TERHADAP EFEKTIVITAS WAKTU PELAKSANAAN PROYEK DAN KINERJA INDIVIDU PADA PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG HUNIAN BERTINGKAT TINGGI

TESIS

WINDI AGUNG SAPUTRO
NIM: 55722120002

PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

PENGARUH FUNGSI MANAJERIAL TERHADAP EFEKTIVITAS WAKTU PELAKSANAAN PROYEK DAN KINERJA INDIVIDU PADA PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG HUNIAN BERTINGKAT TINGGI

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister

WINDI AGUNG SAPUTRO
NIM: 55722120002

PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2026

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Windi Agung Saputro

NIM : 55722120002

Fakultas/Program Studi : Teknik/Magister Teknik Sipil

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tesis berjudul:

"Pengaruh Fungsi Manajerial Terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek Dan Kinerja Individu Pada Proyek konstruksi Bangunan Gedung Hunian Bertingkat Tinggi"

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.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 24 Agustus 2026



Windi Agung Saputro

lib.mercubuana.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Jurnal / Karya Ilmiah / Laporan Tugas Akhir pada BAB I, BAB III, BAB IV, dan BAB V / Praktek Keinsinyuran atas nama:

Nama	:	**Windi Agung Saputro**
NIM	:	**55722120002**
Program Studi	:	**Magister Teknik Sipil**
Judul Tugas Akhir / Tesis / Praktek Keinsinyuran	:	**Pengaruh Fungsi Manajerial Terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek Dan Kinerja Individu Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Hunian Bertingkat Tinggi**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Senin, 24 Agustus 2026** dengan hasil presentase sebesar **18 %** 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, 24 Agustus 2026
Administrator Turnitin,



Itmam Haidi Syarif

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama	: Windi Agung Saputro
NIM	: 55722120002
Fakultas/Program Studi	: Teknik/Magister Teknik Sipil
Judul Tesis	: Pengaruh Fungsi Manajerial Terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek Dan Kinerja Individu Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Hunian Bertingkat Tinggi

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 20 Agustus 2026 di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Fakultas Pascasarjana, Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing

Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T.

NIDN: 0024096701

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 24 Agustus 2026

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik	Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil
Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.	**Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T.**
NIDN/NUPTK: 0307037202	**NIDN/NUPTK: 0024096701**

lib.mercubuana.ac.id

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan Rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tesis ini 2 Jurusan Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana. Oleh karena itu, Saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng. Selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik
3. Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T. Selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil sekaligus dosen pembimbing saya yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyususnan Tesis ini.
4. Orang tua, istri, dan kedua anak saya, serta keluarga besar saya yang telah memberikan dukungan.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 24 Agustus 2026

Windi Agung Saputro

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

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

Nama	: Windi Agung Saputro
NIM	: 55722120002
Fakultas/Program Studi	: Teknik/Magister Teknik Sipil
Judul Tesis	: Pengaruh Fungsi Manajerial Terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek Dan Kinerja Individu Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Hunian Bertingkat Tinggi

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 Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 24 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Windi Agung Saputro

lib.mercubuana.ac.id

PENGARUH FUNGSI MANAJERIAL TERHADAP EFEKTIVITAS WAKTU PELAKSANAAN PROYEK DAN KINERJA INDIVIDU PADA PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG HUNIAN BERTINGKAT TINGGI

Windi Agung Saputro

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh fungsi manajerial terhadap efektivitas waktu pelaksanaan proyek dan kinerja individu pada Proyek Savyavasa Residence. Fungsi manajerial yang dianalisis meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan/pengarahan, dan pengendalian. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode survei. Sampel penelitian berjumlah 75 responden yang dipilih melalui teknik *purposive sampling* berdasarkan keterlibatan dan pemahaman terhadap pelaksanaan proyek. Data dikumpulkan menggunakan kuesioner dan dianalisis dengan *Structural Equation Modeling–Partial Least Squares* (SEM-PLS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa keempat dimensi fungsi manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap efektivitas waktu pelaksanaan proyek. Nilai R-Square sebesar 0,603 menunjukkan bahwa fungsi manajerial mampu menjelaskan variasi efektivitas waktu pelaksanaan proyek sebesar 60,3%. Terhadap kinerja individu, fungsi manajerial memiliki nilai R-Square sebesar 0,268. Secara parsial, pengorganisasian dan pelaksanaan/pengarahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja individu, sedangkan perencanaan dan pengendalian tidak berpengaruh signifikan. Perencanaan menjadi dimensi paling dominan terhadap efektivitas waktu pelaksanaan proyek dengan koefisien jalur sebesar 0,343, sedangkan pelaksanaan/pengarahan paling dominan terhadap kinerja individu dengan koefisien sebesar 0,326. Temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan efektivitas waktu memerlukan perencanaan yang kuat, sedangkan peningkatan kinerja individu lebih membutuhkan pengorganisasian dan pengarahan yang berhubungan langsung dengan aktivitas kerja di lapangan.

Kata kunci: fungsi manajerial, efektivitas waktu, kinerja individu, proyek konstruksi, SEM-PLS.

lib.mercubuana.ac.id

THE INFLUENCE OF MANAGERIAL FUNCTIONS ON THE EFFECTIVENESS OF PROJECT IMPLEMENTATION TIME AND INDIVIDUAL PERFORMANCE IN HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS

Windi Agung Saputro

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of managerial functions on project time effectiveness and individual performance in the Savyavasa Residence Project. The managerial functions analyzed comprise planning, organizing, actuating/directing, and controlling. This study employed a quantitative approach using a survey method. The sample consisted of 75 respondents selected through purposive sampling based on their involvement in and understanding of project implementation. Data were collected using questionnaires and analyzed using Structural Equation Modeling–Partial Least Squares (SEM-PLS). The results indicate that all four dimensions of managerial functions have positive and significant effects on project time effectiveness. The R-Square value of 0.603 indicates that managerial functions explain 60.3% of the variance in project time effectiveness. For individual performance, managerial functions produce an R-Square value of 0.268. Partially, organizing and actuating/directing have positive and significant effects on individual performance, whereas planning and controlling have no significant effects. Planning is the most dominant dimension affecting project time effectiveness, with a path coefficient of 0.343, while actuating/directing is the most dominant dimension affecting individual performance, with a path coefficient of 0.326. These findings demonstrate that improving project time effectiveness requires strong planning, whereas improving individual performance depends more on organizing and directing practices that directly support on-site work activities.

Keywords: *managerial functions, time effectiveness, individual performance, construction project, SEM-PLS.*

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**
HALAMAN JUDUL ..... **ii**
HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI ..... **iii**
HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN ..... **iv**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **vii**
TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB ..... **vii**
ABSTRAK ..... **viii**
ABSTRACT ..... **ix**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xvii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang Masalah 1
1.2 Identifikasi Masalah 8
1.3 Rumusan Masalah 8
1.4 Tujuan Penelitian 9
1.5 Batasan Masalah 9
1.6 Manfaat Penelitian 10
1.6.1 Bagi Peneliti 10
1.6.2 Bagi Praktisi dan *Stakeholder* Proyek 11
1.6.3 Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya 11
1.7 Urgensi Penelitian 11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **13**
2.1 Profil Penelitian 13
2.1.1 Proyek konstruksi bangunan gedung hunian bertingkat tinggi 13

lib.mercubuana.ac.id

2.1.2 Struktur Organisasi Pelaksana dan Hubungan Kerja Kontraktual pada Proyek Savyavasa Residence 15
2.2 Kajian Teori 22
2.2.1 Fungsi Manajerial 22
2.2.2 Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek 28
2.2.3 Kinerja Individu 32
2.2.4 *Structural Equation Modeling–Partial Least Squares* (SEM-PLS) 37
2.3 Penelitian Terdahulu 37
2.4 *Research Gap* 44
2.5 *State of the Art* 48
2.6 *Research Novelty* 49
2.7 Kerangka Pemikiran 53
2.8 Hipotesis 55
2.9 Hubungan Antar Variabel 55
2.9.1 Hubungan Fungsi Manajerial terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek 56
2.9.2 Hubungan Fungsi Manajerial terhadap Kinerja Individu 57
2.9.3 Hubungan Kinerja Individu terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek 57
2.9.4 Hubungan Fungsi Manajerial terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek melalui Kinerja Individu 58
BAB III METODE PENELITIAN 59
3.1 Lokasi Penelitian 59
3.2 Desain Penelitian 60
3.3 Diagram Alur Penelitian 60
3.4 Variabel Penelitian 63
3.5 Jenis dan Sumber Data 72
3.6 Populasi dan Sampel 72
3.6.1 Populasi 73
3.6.2 Sampel 75
3.7 Teknik Pengumpulan Data 75

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

3.8 Metode Analisis Data 76
3.8.1 Statistik Deskriptif 76
3.8.2 Uji Instrumen 76
3.9 Teknik Analisis 77
3.9.1 Merancang Model Pengukuran (*Outer Model*) 77
3.9.2 Merancang Model Struktural (*Inner Model*) 78
3.9.3 Uji Hipotesis 80
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 81
4.1 Deskripsi Obyek Penelitian 81
4.2 Analisis Deskriptif 82
4.2.1 Variabel Perencanaan (X1) 85
4.2.2 Variabel Pengorganisasian (X2) 85
4.2.3 Variabel Pelaksanaan/Pengarahan (X3) 86
4.2.4 Variabel Pengendalian (X4) 88
4.2.5 Variabel Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek (Y1) 89
4.2.6 Variabel Kinerja Individu (Y2) 90
4.3 Analisis Data 93
4.4 Pengujian Model Pengukuran (*Outer Model*) 94
4.4.1 Validitas Konvergen 95
4.4.2. Reliabilitas Konstruk 103
4.5 Pengujian *Model Struktural (Inner Model)* 104
4.5.1 Ukuran Pengaruh F2 104
4.5.2 Nilai Koefisien Determinasi (R^2) 105
4.5.3 Uji Kelayakan Prediksi (Q^2) 106
4.5.4 *T-Statistics* 107
4.6 Pembahasan 112
4.6.1 Pengaruh Fungsi Manajerial terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek 113
4.6.2 Pengaruh Fungsi Manajerial terhadap Kinerja Individu 116
4.6.3 Pengaruh Dimensi Fungsi Manajerial terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek dan Kinerja Individu 118

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

4.6.4 Dimensi Fungsi Manajerial yang Paling Dominan terhadap Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek dan Kinerja Individu 120
4.7 Implikasi Hasil Penelitian 124
4.7.1 Implikasi Praktis 124
4.7.2 Implikasi Teoritis 125
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 127
5.1 Kesimpulan 127
5.2 Saran 128
DAFTAR PUSTAKA 130
LAMPIRAN 137

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 *Direct contractor* dan Paket Pekerjaan pada Proyek Savyavasa *Residence* 16
Tabel 2.2 *Nominated Subcontractor dan Paket Pekerjaan pada Proyek Savyavasa Residence* 19
Tabel 2.3 Ringkasan *Subcontractor Civil & Finishing* pada Proyek *Savyavasa Residence* 20
Tabel 2.4 Penelitian Terdahulu 4538
Tabel 2.5 Tabel *Research Gap* 45
Tabel 2.6 Ringkasan *Research Gap* Penelitian 47
Tabel 2.7 Keterbaruan Penelitian / *Research Novelty* 50
Tabel 3.2 Skor Skala Likert 76
Tabel 4.1 Deskripsi Karakteristik Responden Penelitian 81
Tabel 4.2 Rentang Nilai Rata-rata 84
Tabel 4.3 Distribusi Frekuensi Variabel Perencanaan (X1) 85
Tabel 4.4 Distribusi Frekuensi Variabel Pengorganisasian (X2) 86
Tabel 4.6 Distribusi Frekuensi Variabel Pengendalian (X4) 88
Tabel 4.7 Distribusi Frekuensi Variabel Efektivitas Waktu Pelaksanaan Proyek (Y1) 89
Tabel 4.8 Distribusi Frekuensi Variabel Kinerja Individu (Y2) 91
Tabel 4.9 Nilai *Loading Factor* Indikator Konstruk / Variabel Model 1 95
Tabel 4.10 Nilai *Loading Factor* Indikator Konstruk / Variabel Model 2 97
Tabel 4.11 Nilai *Average Variance Extracted* (AVE) Model 1 99
Tabel 4.12 Nilai *Average Variance Extracted* (AVE) Model 2 99
Tabel 4.13 Matriks Kriteria *Fornell-Larcker* Model 1 100
Tabel 4.14 Matriks Kriteria *Fornell-Larcker* Model 2 100
Tabel 4.15 Nilai *Cross Loading* Model 1 101
Tabel 4.19 Hasil Uji F2 Model 1 104
Tabel 4.20 Hasil Uji F2 Model 2 104
Tabel 4.21 Nilai R-*Square* Variabel Laten Model 1 105
Tabel 4.22 Nilai R-Square Variabel Laten Model 2 106

lib.mercubuana.ac.id

Tabel 4.23 Hasil Uji Q^2 *Predictive Relevance* Model 1 107
Tabel 4.24 Hasil Uji Q^2 *Predictive Relevance* Model 2 107
Tabel 4.23 Hasil Uji Hipotesis Jalur Pengaruh (*Path Coefficients*) Model 1.....111
Tabel 4.24 Hasil Uji Hipotesis Jalur Pengaruh (*Path Coefficients*) Model 2.....111

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 *State Of The Art* 48
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Sumber: Diolah oleh peneliti berdasarkan kajian teori dan penelitian terdahulu, 2026. 54
Gambar 3.1 Lokasi Penelitian 59
Gambar 3.2 Diagram Alur Penelitian 61
Gambar 3.3 Model Penelitian Dengan SEM-PLS 64
Gambar 4.1 Evaluasi *Outer Model* 1 dan 2 94
Gambar 4.2 Model t-*value* Pengukuran untuk menguji hipotesis Model 1 108
Gambar 4.3 Model t-*value* Pengukuran untuk menguji hipotesis Model 2 109

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Responden 137
Lampiran 2. Jadwal Penelitian 144
Lampiran 3. Hasil Kuesioner Variabel X1-X4 145
Lampiran 4. Hasil Kuesioner Variabel Y1 147
Lampiran 5. Hasil Kuesioner Variabel Y2 - Kelompok 1-3 149
Lampiran 6. Hasil Kuesioner Variabel Y2 - Kelompok 4-5 151
Lampiran 7. Deskripsi Karakteristik Responden Penelitian 153
Lampiran 8. CV 154

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id