



PENINGKATAN EKONOMI HIJAU PEMBANGUNAN GEDUNG  
DENGAN CARA MENGATASI KETERLAMBATAN  
PENGURUSAN IZIN PROYEK MENGGUNAKAN METODE  
SEVEN TOOLS DI PT SERASI AUTORAYA



AGUS JERRY SUARJANA PUTRA  
55122110041

PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA

2024



PENINGKATAN EKONOMI HIJAU PEMBANGUNAN GEDUNG  
DENGAN CARA MENGATASI KETERLAMBATAN  
PENGURUSAN IZIN PROYEK MENGGUNAKAN METODE  
SEVEN TOOLS DI PT SERASI AUTORAYA

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan  
Program Studi Magister Manajemen

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

AGUS JERRY SUARJANA PUTRA

55122110041

PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA

2024

## **ABSTRACT**

*This study aims to enhance the green economy in building construction by addressing project permit delays using the Seven Tools method at PT Serasi Autoraya. Project permit delays are a major issue that hinders the efficiency and effectiveness of building construction, ultimately affecting the green economy. The research employs a descriptive qualitative method with data collection techniques including interviews, observations, and document studies. The data is analyzed using the Seven Tools method, which consists of Check Sheets, Cause and Effect Diagrams, Pareto Analysis, Control Charts, Scatter Diagrams, Flowcharts, and Histograms to identify and analyze the factors causing project permit delays and to find solutions to address these issues. The results indicate that the main factors causing project permit delays at PT Serasi Autoraya are poor interdepartmental coordination, limited human resources, and complex bureaucracy. Proposed solutions using the Seven Tools method include improving communication flow, enhancing human resource competence, and simplifying bureaucratic processes. Implementing these solutions is expected to improve the efficiency of the project permit process and support sustainable green economic development.*

*Keywords: Green Economy, Project Management, Project Delays, Building Permit, Seven Tools Method.*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan meningkatkan ekonomi hijau dalam pembangunan gedung dengan mengatasi keterlambatan pengurusan izin proyek menggunakan metode *Seven Tools* di PT Serasi Autoraya. Keterlambatan pengurusan izin proyek merupakan masalah utama yang menghambat efisiensi dan efektivitas pembangunan gedung, yang pada akhirnya mempengaruhi aspek ekonomi hijau. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen. Data dianalisis menggunakan metode *Seven Tools* yang terdiri dari *Check Sheet, Cause and Effect Diagram, Pareto Analysis, Control Chart, Scatter Diagram, Flowchart, dan Histogram* untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor penyebab keterlambatan pengurusan izin proyek serta mencari solusi untuk mengatasi masalah tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor utama yang menyebabkan keterlambatan pengurusan izin proyek di PT Serasi Autoraya adalah kurangnya koordinasi antar departemen, keterbatasan sumber daya manusia, dan birokrasi yang kompleks. Solusi yang diusulkan dengan menggunakan metode *Seven Tools* meliputi perbaikan alur komunikasi, peningkatan kompetensi sumber daya manusia, dan simplifikasi proses birokrasi. Implementasi solusi ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi proses pengurusan izin proyek dan mendukung pembangunan ekonomi hijau yang berkelanjutan.

Kata Kunci: Ekonomi Hijau, Manajemen Proyek, Keterlambatan Proyek, Izin Bangunan, Metode *Seven Tools*.

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul : PENINGKATAN EKONOMI HIJAU PEMBANGUNAN  
GEDUNG DENGAN CARA MENGATASI  
KETERLAMBATAN PENGURUSAN IZIN PROYEK  
MENGUNAKAN METODE SEVEN TOOLS DI PT  
SERASI AUTORAYA

Bentuk Tesis : Penelitian/Analisis

Nama : Agus Jerry Suarjana Putra

NIM : 55122110041

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 6 Agustus 2024

Mengesahkan

Pembimbing



Dr. Dewi Nusraningrum, M. Si

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi Magister  
Manajemen



Dr. Nurul Hidayah, M.Si, Ak



Dr. Lenny Christina Nawangsari, MM

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam TESIS ini :

Judul :PENINGKATAN EKONOMI HIJAU PEMBANGUNAN GEDUNG DENGAN CARA MENGATASI KETERLAMBATAN PENGURUSAN IZIN PROYEK MENGGUNAKAN METODE SEVEN TOOLS DI PT SERASI AUTORAYA

Bentuk TESIS : Penelitian/Analisis

Nama : Agus Jerry Suarjana Putra

NIM : 55122110041

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 8 Juli 2024

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 08 Juli 2024



Agus Jerry Suarjana Putra

## **PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK***

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : Agus Jerry Suarjana Putra

NIM : 55122110041

Program Studi : Magister Manajemen

dengan judul

“Peningkatan Ekonomi Hijau dalam Pembangunan Gedung dengan Cara Mengatasi Keterlambatan Pengurusan Izin Proyek Menggunakan Seven Tools di Indonesia”, telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan sistem Turnitin pada tanggal 27/07/24, didapatkan nilai persentase sebesar 15 %.

Jakarta, 27 Juli 2024

Administrator Turnitin

UNIVER  
MERCU A

  
**Arie Pangudi, A.Md**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **“PENINGKATAN EKONOMI HIJAU PEMBANGUNAN GEDUNG DENGAN CARA MENGATASI KETERLAMBATAN PENGURUSAN IZIN PROYEK MENGGUNAKAN METODE SEVEN TOOLS DI PT SERASI AUTORAYA”**. Tesis ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Penyusunan Tesis ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tesis ini:

1. Prof. Dr. Andi Adriansyah, M.Eng., selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Dr. Nurul Hidayah, M.SI., Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Lenny Christina Nawangsari., MM, selaku Ketua Program Magister Manajemen, Pascasarjana, Universitas Mercu Buana.
4. Dr. Dewi Nusraningrum, MSi, selaku dosen pembimbing Tesis yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, dan pengetahuan yang sangat bermanfaat demi terselesaikannya Tesis ini.
5. Seluruh Dosen Magister Manajemen dan staf administrasi serta rekan-rekan mahasiswa Angkatan 41 kelas pagi dan konsentrasi operational management.
6. Kedua orang tua tercinta, kakak, dan adik yang tanpa henti telah memberikan semangat, doa, dukungan moral serta material.
7. Manajemen dan Karyawan PT Serasi Autoraya yang telah membantu terlaksananya penelitian ini.



8. Sahabat - sahabat yang selalu memberikan support waktu dan moral kepada penulis dalam penyusunan penelitian ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan dan jasa yang telah diberikan untuk penelitian ini. Penulis menyadari sebagai manusia biasa, bahwa penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Selain itu, dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam Tesis ini. Akhir kata, semoga Tesis ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Jakarta, 08 Juli 2023



(Agus Jerry Suarjana Putra)

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRACT</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i></b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	8
1.3 Rumusan Masalah .....	8
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Kontribusi Penelitian.....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....	<b>10</b>
2.1 Manajemen Proyek .....	10
2.2 Keterlambatan proyek .....	10
2.3 Kualitas, Biaya dan Waktu Proyek .....	12
2.4 Ekonomi Hijau .....	13
2.5 Pembangunan Gedung .....	14
2.6 Izin.....	14
2.7 Metode <i>Seven Tools</i> .....	15
2.8 Metode 5W + 1H.....	21
2.9 Penelitian Terdahulu .....	22
2.10 State of The Art.....	34
2.11 Rerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>37</b>

3.1	Desain Penelitian.....	37
3.2	Definisi dan Operasionalisasi Variabel.....	39
3.3	Populasi dan Sampel .....	41
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	42
3.5	Metode Analisis Data.....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN.....</b>		<b>46</b>
4.1	Gambaran Umum atau Objek Penelitian.....	46
4.1.1	Sejarah Perusahaan.....	46
4.1.2	Lingkup dan Bidang Usaha .....	48
4.1.3	Sumber Daya.....	50
4.1.4	Tantangan Bisnis.....	50
4.1.5	Proses/Kegiatan Fungsi Bisnis.....	51
4.2	Analisis Data .....	52
4.2.1	Lembar Pemeriksaan (Check Sheet).....	54
4.2.2	Diagram Sebab-akibat (Cause and Effect Diagram) .....	55
4.2.3	Tindakan Korektif pada Permasalahan Keterlambatan Pengurusan Izin ....	61
4.2.4	Diagram Pareto (Pareto Analysis).....	64
4.2.5	Peta Kendali (Control Chart).....	65
4.2.6	Diagram Sebar (Scatter Plot Diagram).....	67
4.2.7	Diagram Alir / Diagram Proses (Process Flow Chart) .....	68
4.2.8	Histogram.....	69
4.3	Pembahasan.....	70
4.4	Gap Analisis dari Penelitian Terdahulu .....	73
4.5	Implikasi Manajerial .....	75
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>81</b>
5.1	Kesimpulan .....	81
5.2	Saran.....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>84</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>89</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 2 Data Lokasi Pekerjaan di Perusahaan PT Serasi Autoraya.....	7
Tabel 2. 1 Tabel Penelitian Terdahulu .....	22
Tabel 2. 2 State of The Art.....	34
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3. 2 Sampel Proyek .....	42
Tabel 4. 1 Profil Responden.....	53
Tabel 4. 2 Hasil Triangulasi Hasil Wawancara.....	53
Tabel 4. 3 Indikator Hasil Check Sheet Kegiatan .....	55
Tabel 4. 4 Hasil 5 <i>Why</i> Analisis pada Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pengurusan Izin.....	57
Tabel 4. 5 Hasil Analisis 5W + 1H untuk Menentukan Tindakan Korektif .....	61
Tabel 4. 6 Data Penyebab Keterlambatan Pengurusan Proyek Perizinan .....	64
Tabel 4. 7 Gap Analisis.....	73
Tabel 4. 8 Implikasi Manajerial Penerapan Metode Root Cause Analysis pada Pekerjaan Pengurusan Izin Bangunan di PT Serasi Autoraya .....	75
Tabel 4. 9 Implikasi Manajerial .....	78



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 SOP Pelaksanaan Pengurusan Izin di PT Serasi Autoraya .....	2
Gambar 1. 2 Jumlah Projek Tahun 2018 - 2024 .....	3
Gambar 1. 3 Bagan Tata Cara Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Existing) dan Belum Memiliki IMB .....	5
Gambar 2. 1 Contoh Check Sheet .....	16
Gambar 2. 2 Contoh <i>Cause and Effect Diagram</i> .....	17
Gambar 2. 3 Contoh Diagram Pareto .....	18
Gambar 2. 4 Contoh Peta Kendali .....	19
Gambar 2. 5 Contoh Scatter Diagram .....	19
Gambar 2. 6 Contoh <i>Flow Chart</i> .....	20
Gambar 2. 7 Contoh Histogram .....	21
Gambar 2. 8 Kerangka Pemikiran .....	36
Gambar 3. 1 Diagram Alur Penelitian .....	38
Gambar 4. 1 Sumber Daya PT Serasi Autoraya .....	50
Gambar 4. 2 Treemap Hasil Triangulasi Hasil Wawancara .....	54
Gambar 4. 3 Fishbone Diagram Keterlambatan Pengurusan Ijin Bangunan .....	56
Gambar 4. 4 Diagram Pareto Keterlambatan Pengurusan Izin .....	65
Gambar 4. 5 Control Chart Project Pengurusan Izin di PT Serasi Autoraya .....	66
Gambar 4. 6 Scatter Plot Diagram Perbandingan Lama Projek Dengan Lokasi Projek .....	67
Gambar 4. 7 Flowchart Pengurusan Izin di PT Serasi Autoraya .....	68
Gambar 4. 8 Diagram Histogram Keterlambatan Project Pengurusan Ijin .....	69

MERCU BUANA