



**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KOMPETENSI MANAJER PROYEK TERHADAP KINERJA
WAKTU PADA PROYEK BANGUNAN HUNIAN
BERTINGKAT TINGGI**

TESIS
OLEH
UNIVERSITAS
HERMAWAN BUDI PRASETYA
MERCU BUANA
NIM: 55720110031

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2024



**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KOMPETENSI MANAJER PROYEK TERHADAP KINERJA
WAKTU PADA PROYEK BANGUNAN HUNIAN
BERTINGKAT TINGGI**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Studi Magister Teknik Sipil**

**UNIVERSITAS
HERMAWAN BUDI PRASETYA
MERCU BUANA
NIM: 55720110031**

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2024

ABSTRAK

Kompetensi manajer proyek adalah kemampuan dan keterampilan yang dibutuhkan untuk mengelola dan mengembangkan proyek secara efisien dan efektif. Kompetensi ini sangat penting dalam mengurangi risiko keterlambatan dan meningkatkan efisiensi kerja, yang berdampak langsung pada pengelolaan waktu dan risiko dalam proyek konstruksi. Penelitian ini fokus pada Proyek Transpark Bintaro, sebuah proyek pembangunan apartemen dan mal oleh PT. Trans Ritel Property, yang mencakup lahan seluas 16.200 m² dan bangunan seluas 121.622 m².

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis pengaruh kompetensi manajer proyek terhadap efisiensi waktu pelaksanaan proyek, menggunakan data primer dari 74 responden yang terlibat dalam proyek, serta analisis data dengan SEM-PLS. Hasilnya menunjukkan bahwa Kompetensi seperti *problem solving & decision making*, *resources management*, *scheduling & time management skills*, *budgeting & cost skills*, serta *experience & technical skills* memiliki dampak signifikan terhadap efisiensi waktu proyek. Sebaliknya, kompetensi interpersonal dan kepemimpinan tidak memiliki pengaruh langsung. Ini menegaskan pentingnya manajer proyek untuk fokus pada pengembangan keterampilan teknis dan manajerial yang terkait dengan pengelolaan waktu dan anggaran proyek.

Kata Kunci: Kompetensi, Manajer Proyek, dan Waktu

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

Project manager competencies are the abilities and skills required to efficiently and effectively manage and develop projects. These competencies are crucial in reducing the risk of delays and improving work efficiency, which directly impacts time management and risk management in construction projects. This research focuses on the Transpark Bintaro Project, a development project for apartments and a mall by PT. Trans Ritel Property, covering an area of 16,200 m² and a building area of 121,622 m².

The aim of this study is to analyze the impact of project manager competencies on project time efficiency, using primary data from 74 respondents involved in the project, and data analysis with SEM-PLS. The results show that competencies such as problem-solving & decision-making, resource management, scheduling & time management skills, budgeting & cost skills, and experience & technical skills have a significant impact on project time efficiency. Conversely, interpersonal and leadership competencies do not have a direct influence. This underscores the importance for project managers to focus on developing technical and managerial skills related to project time and budget management..

Keywords: *competence, risk, time*



LEMBAR PENGESAHAN

Judul : ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KOMPETENSI MANAJER PROYEK TERHADAP KINERJA
WAKTU PADA PROYEK BANGUNAN HUNIAN BERTINGKAT
TINGGI

Nama : Hermawan Budi Prasetya

NIM : 55720110031

Program : Magister Teknik Sipil

Tanggal : 06 Agustus 2024

Mengesahkan,
Pembimbing



Dr. Ir. Budi Susetyo, M.T.
NIDN / NIK. 0329116201/190620035

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi

Magister Teknik Sipil



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.
NIDN / NIK. 0307037202/113720381



Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T.
NIDN / NIK. 0024096701/192670076

PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah yang di tulis oleh:

Nama : Hermawan Budi Prasetya

NIM : 55720110031

Program Studi : Magister Teknik Sipil

Dengan Judul :

Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kompetensi Manajer Proyek Terhadap Kinerja Waktu Pada Proyek Bangunan Hunian Bertingkat Tinggi.

Telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan sistem Turnitin pada tanggal 05 Agustus 2024 didapatkan nilai persentase sebesar 30 %



Jakarta, 06 Agustus 2024

Administrator Turnitin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Saras Nur Pratiha'.

Saras Nur Pratiha, S.Psi., MM

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

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

Judul : Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kompetensi Manajer Proyek Terhadap Kinerja Waktu Pada Proyek Bangunan Hunian Bertingkat Tinggi

Nama : Hermawan Budi Prasetya

NIM : 55720110031

Program Studi : Magister Teknik Sipil

Tanggal : 06 Agustus 2024

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

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

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 06 Agustus 2024



Hermawan Budi Prasetya

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat - Nya, saya dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul: Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kompetensi Manajer Terhadap Kinerja Waktu Pada Proyek Bangunan Hunian Bertingkat Tinggi.

Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka tahapan salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Teknik Jurusan Teknik Sipil, kekhususan Manajemen Konstruksi pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tesis, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua yaitu: Almarhum Papa (Drs. H. HerPriantono, M.M.) dan Mama (Dra. Hj. Icha Nafisah), Kakak (dr. Herta Puspitasari, MARS), dan Adik (Herdianto Wibowo, M.Hub.Int) yang senantiasa memberikan semangat, doa, dan bantuannya dari mulai awal pemilihan topik, penyusunan draft laporan, persiapan Sidang Seminar Proposal (Sempro), persiapan Sidang Seminar Hasil (Semhas), hingga persiapan Sidang Tesis.
2. Dosen pembimbing saya, yaitu Bapak Dr. Ir. Budi Susetyo, M.T. yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan wawasan ilmu pengetahuan, bimbingan, dan saran serta masukan yang sangat berharga kepada penulis dalam penyusunan Tesis ini.
3. Dosen penelaah saya, yaitu Bapak Dr. Ir. Albert Eddy Husin, M.T. yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan wawasan ilmu pengetahuan, bimbingan, dan saran serta masukan yang sangat berharga kepada penulis dalam penyusunan Tesis ini.
4. Kepada segenap dosen dan *civitas academica* FT UMB, khususnya Departemen Teknik Sipil dibawah kepemimpinan Ketua Program Studi (Prodi) Magister Teknik Sipil, yaitu Bapak Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T. yang telah membantu saya selama masa perkuliahan hingga penyusunan Revisi Tesis ini.
5. Kepada teman - teman di kantor (PT. Jaya Construction Management Manggala Pratama atau PT. Jaya CM maupun teman - teman di perkuliahan Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah membantu saya dan memberikan masukan yang sangat berharga kepada penulis dalam penyusunan Tesis ini.

Akhir kata, semoga Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah disebutkan di atas. Semoga Tesis ini dapat membawa manfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan.

Jakarta, 12 Agustus 2024



Penulis



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i>	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.2.1. Latar Belakang Masalah	3
1.2.2. Perumusan Masalah.....	3
1.2.3. Batasan Masalah	3
1.3. Maksud Dan Tujuan Penelitian	4
1.3.1. Maksud Penelitian	4
1.3.2. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Dan Kegunaan Penelitian.....	4
1.5. Sistematika Penulisan	4
1.6. Research Gap Dan Novelty	5
1.6.1. Research Gap	5
1.6.2. Novelty Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Tinjauan Pustaka.....	8
2.1.1. Manajer Proyek	8
2.1.3. Kinerja Waktu	11
2.1.4. Kompetensi Manajer Proyek	11
2.1.5. Kualifikasi Jabatan Kerja.....	12
2.1.6. Kompetensi Manager Proyek Dengan Kinerja Waktu.....	13
2.1.7. Kompetensi Manager Proyek Dengan Kinerja Proyek.....	15
2.2. Penelitian Terdahulu	16

2.3. Kerangka Berpikir	26
2.4. Hipotesis Penelitian	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1. Strategi Penelitian.....	28
3.1.1. Survey.....	29
3.1.2. Studi Kasus	29
3.2. Objek Penelitian	29
3.3. Proses Penelitian.....	29
3.4. Variabel Penelitian.....	31
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.5.1. Survei Kuesioner	35
3.5.2. Pendekatan Non-Probabilitas	35
3.5.3. Populasi Responden.....	36
3.6. Instrumen Penelitian	36
3.6.1. Metode Analisis Data	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1. Karakteristik Responden.....	49
4.2. Analisis Deskriptif Hasil Kuesioner	52
4.3. Analisis SEM-PLS.....	55
4.3.1. Hasil Evaluasi Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>)	55
4.3.2. Evaluasi Model Struktural.....	71
4.4. PEMBAHASAN.....	75
4.4.1. Temuan Utama Penelitian.....	75
4.4.2. Perbandingan hasil temuan Utama dengan hasil sebelumnya	81
4.4.3. Implikasi Pada Industri Kontruksi.....	82
4.4.4. Keterbatasan Peneliti	84
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1. Kesimpulan.....	86
5.2. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2-1 Typical Organisasi Pelaksana Proyek	13
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	26
Gambar 2-3 Model Penelitian SmartPLS	27
Gambar 4 -1 Grafik Karakteristik Responden Berdasarkan Profesi	49
Gambar 4.2 Grafik Karakteristik Jabatan Responden	51
Gambar 4.3 Grafik Lama Kerja Responden	52
Gambar 4.4 Outer model dengan factor loading dibawah 0.70.....	56
Gambar 4.5 Outer model dengan factor loading di atas 0.70.....	58
Gambar4. 6 Nilai Output Laten Variabel Coefisient	58
Gambar 4.7 Nilai Average Variance Extracted (AVE).....	59
Gambar 4.8 Hasil Evaluasi Cross Loading Variabel (Sumber: Hasil Olahan dari SmartPLS)	61
Gambar 4.9 Hasil Evaluasi Fornell-Lacker Sumber: Olahan SmartPLS.....	64
Gambar 4.10 Bar Chart HTMT (Sumber: Hasil Olahan dari SmartPLS)	67



DAFTAR TABEL

Tabel 2-1 Kajian Penelitian Sebelumnya, Kajian Jurnal Nasional, Dan Kajian Jurnal Internasional	16
Tabel 3-2 Strategi Penelitian.....	28
Tabel 3 Operasional Variabel.....	36
Tabel 4.4 Karakteristik Jabatan Responden.....	50
Tabel 4.5 Karakteristik Lama Kerja Responden.....	51
Tabel 4.6 Frekuensi Jawaban Variabel Kompetensi Kerja	53
Tabel 4.7 Frekuensi Jawaban Variabel Waktu Proyek.....	54
Tabel 4.8 Outer model dengan factor loading dibawah 0.70.....	57
Tabel 4. 9 Nilai Output Laten Variabel Coefisient	59
Tabel 4.10 Nilai Cros-Loading Sumber: Hasil Olahan SmartPLS	63
Tabel 4. 11 Hasil Evaluasi Fornell-Larcker (Sumber: Hasil Olahan dari SmartPLS).....	64
Tabel 4.12 Hasil Evaluasi HTMT (Sumber: Hasil Olahan dari SmartPLS).....	66
Tabel 4.13 Nilai HTMT	67
Tabel 4.14 Cronbach's Alpha (Sumber: Hasil Olahan dari SmartPLS).....	70
Tabel 4.15 Nilai Composite Reliability rho_a.....	70
Tabel 4.16 Nilai Composite Reliability rho_c.....	70
Tabel 4.17 Path Coefficients.....	74

UNIVERSITAS
MERCU BUANA