



**ANALISIS PENGARUH MANAJEMEN KOMUNIKASI PROYEK TERHADAP
OWNER DECISION UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU
PELAKSANAAN PADA PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG BERTINGKAT TINGGI**

TESIS

OLEH:
ARIS MUHAEMIN
55721110012

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2024**



**ANALISIS PENGARUH MANAJEMEN KOMUNIKASI PROYEK TERHADAP
OWNER DECISION UNTUK MENINGKATKAN KINERJA WAKTU
PELAKSANAAN PADA PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG BERTINGKAT TINGGI**

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Studi Magister Teknik Sipil

OLEH :
ARIS MUHAEMIN
55721110012

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2024**

ABSTRAK

Sektor usaha property seperti pembangunan Gedung bertingkat tinggi merupakan kegiatan konstruksi yang melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan. Permasalahan yang sering dihadapi oleh proyek pembangunan Gedung bertingkat tinggi di PT X adalah kurangnya koordinasi baik dilapangan ataupun koordinasi secara tertulis antara PT X selaku *owner* dengan stakeholder proyek lain seperti kontraktor, konsultan dan supplier sehingga berdampak pada keterlambatan penyelesaian proyek Gedung bertingkat tinggi yang dikerjakan oleh PT X selaku pengembang property yang menyebabkan tidak tercapainya target waktu penyelesaian yang sudah direncanakan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Owner decision* terhadap kinerja waktu pelaksanaan berbasis manajemen komunikasi proyek pada proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi. Analisis yang di gunakan dalam penelitian ini adalah regresi berganda dengan SPSS dan Analisis SemPLS, dengan jumlah sampel 80 responden. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen komunikasi proyek berpengaruh positif dan signifikan terhadap *owner decision* dalam proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi, *owner decision* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja kontraktor dalam proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi, *owner decision* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja konsultan dalam proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi, *owner decision* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja supplier dalam proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi dan kinerja kontraktor, konsultan dan supplier berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja waktu dalam proyek konstruksi gedung bertingkat tinggi.

Kata kunci : Manajemen Komunikasi Kontruksi, Owner Decision, Kinerja Kontraktor, Kinerja Konsuktan, Kinerja Supplier, Kinerja Waktu

ABSTRACT

The property business sector, such as the construction of high-rise buildings, is construction activity that involves various interested parties. The problem often faced by high-rise building construction projects at PT X as the property developer caused the planned completion target not to be achieved. This research aims to analyze the influence of owner decisions on implementation time performance based on project communication management in high-rise building construction projects. The analysis used in this research is multiple regression with SPSS and SemPLS analysis, with a sample size of 80 respondents.

The research results show that project communication management has a positive and significant effect on owner decisions in high-rise building construction projects, owner decisions have a positive and significant effect on contractor performance in high-rise building construction projects, owner decisions have a positive and significant effect on consultant performance in building construction projects high-rise buildings, owner decisions have a positive and significant effect on supplier performance in high-rise building construction projects and the performance of contractors, consultants and suppliers has a positive and significant effect on time performance in high-rise building construction projects.

Keywords : *Construction Communication Management, Owner Decision, Contractor Performance, Contractor Performance, Supplier Performance, Time Performance*

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Pengaruh Manajemen Komunikasi Proyek Terhadap Owner Decision
untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan Pada Proyek Konstruksi
Gedung
Bertingkat Tinggi
Nama : Aris Muhaemin
NIM : 55721110012
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Tanggal : 27 Agustus 2024

Mengesahkan

Pembimbing



(Dr. Ir. Agus Suroso, M.T)

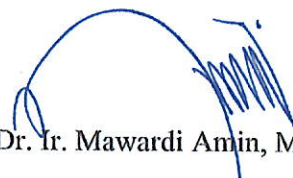
UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Dekan Fakultas Teknik



(Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T)

Ketua Program Studi
Magister Teknik Sipil



(Dr. Ir. Mawardi Amin, MT)

PERNYATAAN

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

Judul : Analisis Pengaruh Manajemen Komunikasi Proyek terhadap *Owner Decision* untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan Pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat tinggi
Nama : Aris Muhaemin
NIM : 55721110012
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Tanggal : 21 Agustus 2024

Merupakan hasil studi Pustaka dan karya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing dengan Surat Tugas Nomor : 07-09/075/B-Stgs/III/2024 yang dikeluarkan pada tanggal 04 Maret 2024 dan ditandatangani oleh 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, 21 Agustus 2024



Aris Muhaemin

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Karya Ilmiah atas nama:

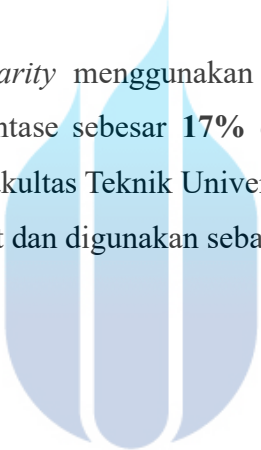
Nama : ARIS MUHAEMIN
NIM : 55721110012
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir / Tesis : Analisis Pengaruh Manajemen Komunikasi Proyek Terhadap Owner Decision untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat Tinggi

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Rabu, 12 Februari 2025** dengan hasil presentase sebesar **17%** 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, 12 Februari 2025

Administrator Turnitin,



UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Saras Nur Pratiha, S.Psi., MM

PRAKATA

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat- Nya, saya dapat menyelesaikan proposal penelitian tesis ini. Penulisan proposal penelitian 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 proposal penelitian tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan laporan praktek keinsinyuran ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Agus Suroso, M.T. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan proposal penelitian tesis ini.
2. Bapak Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T. selaku ketua Program studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana dan seluruh dosen yang telah mendidik dan memberikan bekal ilmu kepada penulis dengan sangat detail.
3. Seluruh Staff Program studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana, yang telah mendukung proses pembelajaran dan administrasi perkuliahan.
4. Kedua orang tua Ibu (Almh) Wiwi.S dan Bapak Odang serta saudara kandung saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral.
5. Bapak Ir. Indrawan Juwono, B.Eng, M.PWK, IPM, ASEAN Eng, APEC Eng yang telah memberikan izin penulis untuk menyelesaikan penelitian.
6. Indri Lestari, S.si yang selalu memberikan support dan doa.
7. Rekan-rekan dan sahabat seperjuangan Angkatan

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga proposal penelitian tesis ini dapat diterima dan melakukan penelitian dengan lancar hingga membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 21 Agustus 2024

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN	iv
PERNYATAAN SIMILARITY CHECK.....	v
PRAKATA	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi, Perumusan dan Batasan Masalah	4
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	4
1.2.2 Rumusan Masalah.....	5
1.2.3 Batasan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Urgensi Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Latar Belakang Develover PT X.....	10
2.1.1 Standard Struktur Organisasi Proyek di <i>Develover</i> PT X.....	11
2.1.2 Alur Proses Komunikasi pada Proyek <i>Develover</i> PT X	13
2.2 Kajian Teori	19
2.2.1 Manajemen Proyek	19
2.2.2 Manajemen Komunikasi	19
2.2.3 Manajemen Komunikasi Proyek.....	24
2.2.3.1 Perencanaan Manajemen Komunikasi.....	26

2.2.3.2 Pengelolaan Manajemen Komunikasi	27
2.2.3.3 Pengendalian Manajemen Komunikasi	27
2.2.3.4 Identifikasi Kegiatan Manajemen Komunikasi Proyek	28
2.2.4 Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek.....	31
2.2.5 Kinerja Waktu Pelaksanaan	39
2.3 Regresi Linear Berganda	41
2.3.1 <i>Statiscical Package for the Social Sciences</i> (SPSS)	42
2.3.2 <i>Structual Equation Modeling</i> (SEM).....	43
2.4 Penelitian Terdahulu	49
2.4.1 <i>Research</i> GAP.....	54
2.4.2 <i>State of the ART</i>	56
2.6 Kerangka Berpikir Penelitian.....	57
2.6 Hipotesa Penelitian	58
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	59
3.1 Desain Penelitian	59
3.1.1 Objek Penelitian.....	59
3.1.2 Diagram Alir Penelitian	60
3.2 Variabel Penelitian.....	61
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	68
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	69
3.4.1 Data Primer	70
3.4.2 Data Sekunder.....	73
3.5 Populasi dan Sampel.....	73
3.5.1 Populasi.....	73
3.5.2 Sampel	74
3.6 Metode dan Analisis Data.....	75
3.6.1 Metode Analisis Survey.....	75
3.6.2 Perencanaan Kuisisioner	76
3.6.3 Metode Analisis Data.....	77
3.6.3.1 Analisis Data Kuantitatif	78

3.6.3.2 Pengujian Kuisioner.....	79
3.6.4 Identifikasi Variabel	81
3.7 Validasi Pakar untuk Menentukan respon preventif dan korektif untuk meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan dalam Proses Manajemen Komunikasi Proyek pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat Tinggi	83
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	84
4.1 Pengumpulan Data	84
4.1.1 Pengumpulan Data Tahap 1 (Analisis Pakar)	84
4.1.2 Pengumpulan Data Tahap 2 (Pilot Survey)	95
4.2 Analisis Data Penelitian.....	99
4.3 Hasil Analisis Data	101
4.3.1 Uji Persyaratan Analisis.....	101
4.3.2. Hasil Uji Model Pangukuran (<i>Outer Model</i>)	108
4.3.3 Analisa Model Struktural (<i>Inner Model</i>)	116
4.4 Pembahasan	124
4.4.1 Manajemen komunikasi proyek berpengaruh signifikan terhadap <i>owner decision</i>	124
4.4.2 <i>Owner Decision</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja kontraktor.....	124
4.4.3 <i>Owner Decision</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja konsultan	125
4.4.4 <i>Owner Decision</i> berpengaruh signifikan terhadap kinerja suplier.....	126
4.4.5 Kinerja kontraktor, konsultan dan suplier berpengaruh signifikan terhadap kinerja waktu.....	127
4.5 Validasi Pakar dan Evaluasi untuk Menentukan respon preventif dan korektif untuk meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan dalam Proses Manajemen Komunikasi Proyek pada Proyek Konstruksi Gedung Bertingkat Tinggi	128
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	138
5.1 Kesimpulan	138
5.2. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	141

LAMPIRAN-1 KUISIONER VALIDASI PAKAR.....	145
LAMPIRAN-2 TABULASI DATA HASIL PILOT SURVEY	166
LAMPIRAN-3 LAMPIRAN KUISIONER RESPONDEN	170
LAMPIRAN-4 TABULASI DATA HASIL KUISIONER.....	191
LAMPIRAN-5 DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS	193



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Standard Struktur Organisasi Proyek di <i>Develover</i> PT X.....	12
Gambar 2.2 Manajemen Integrasi Proyek.....	19
Gambar 2.3 Proses Komunikasi.....	21
Gambar 2.4 Project Communication Management.....	25
Gambar 2.5 Sistem Manajemen Waktu	41
Gambar 2.6 Variabel Laten dengan Indikator Reflektif	44
Gambar 2.7 Variabel Laten dengan Indikator Formatif	45
Gambar 2.8 <i>State of The ART</i>	56
Gambar 2.9 Kerangka Berpikir Penelitian.....	57
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian	60
Gambar 3.2 Variabel X dan Y Penelitian	62
Gambar 3.3 Alur pembuatan kuisisioner	77
Gambar 3.4 Model Struktural	83
Gambar 4.1 Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	100
Gambar 4.2 Profil Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	100
Gambar 4.3 Profil Responden Berdasarkan Profesi.....	101
Gambar 4.4 Hasil Uji Heterokodesitas	103
Gambar 4.5 <i>Loading Factor</i> dan <i>Path Coefficient</i>	110
Gambar 4.6 Diagram Jalur Nilai <i>Path Coefficient (Bootstrapping)</i>	119
Gambar 4.7 Hasil Uji T.....	120

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Eksisting <i>Flow</i> Komunikasi Proyek Pada Pembangunan Gedung Bertingkat Tinggi di PT X.....	14
Tabel 2.2 Identifikasi Kegiatan Manajemen Komunikasi Proyek.....	28
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu	50
Tabel 2.4 <i>Research GAP</i>	55
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	63
Tabel 3.2 Rencana responden validasi pakar.....	76
Tabel 4.1 Data Responden Pakar	84
Tabel 4.2 Hasil Analisis Pakar.....	84
Tabel 4.3 Rekapitulasi Variabel/Indikator yang dihilangkan	91
Tabel 4.4 Hasil Uji Validitas Instrumen Manajemen Komunikasi Proyek.....	95
Tabel 4.5 Hasil Uji Validitas <i>Owner Decision</i>	95
Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Instrumen Kinerja Kontraktor.....	96
Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas Instrumen Kinerja Konsultan.....	97
Tabel 4.8 Hasil Uji Validitas Instrumen Kinerja <i>Suplier</i>	97
Tabel 4.9 Hasil Uji Validitas Instrumen Kinerja Waktu.....	97
Tabel 4.10 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen	98
Tabel 4.11 Hasil Uji Normalitas	101
Tabel 4.12 Hasil Uji Multikolonieritas.....	102
Tabel 4.13 Hasil Uji F.....	103
Tabel 4.14 Hasil Uji t.....	104
Tabel 4.15 Hasil Uji t Manajemen Komunikasi Proyek Terhadap <i>Owner Decision</i>	104
Tabel 4.16 Hasil Uji t <i>Owner Decision</i> Proyek Terhadap Kinerja Kontraktor.....	105
Tabel 4.17 Hasil Uji t <i>Owner Decision</i> Proyek Terhadap Kinerja Konsultan.....	106
Tabel 4.18 Hasil Uji t <i>Owner Decision</i> Proyek Terhadap Kinerja <i>Suplier</i>	107
Tabel 4.19 Nilai R Square.....	108
Tabel 4.20 Loading Factor.....	110
Tabel 4.21 <i>Average Variance Extracted (AVE)</i>	112

Tabel 4.22 <i>Cross-Loadings</i>	113
Tabel 4.23 <i>Fornell-Lacker</i> untuk Validitas Diskriminan	115
Tabel 4.24 Hasil HTMT.....	116
Tabel 4.25 <i>Composite Reliability</i> dan <i>Cronbach's Alpha</i>	117
Tabel 4.26 Evaluasi Model Struktural	118
Tabel 4.27 Uji Hipotesis	120
Tabel 4.28 Tindakan Preventif dan Korektif dalam Proses Manajemen Komunikasi Proyek untuk Meningkatkan Kinerja Waktu Pelaksanaan.....	133

