Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi
Volume 26, Issue 03, Oktober 2026, 787-790
Webite: https://ji.unbari.ac.id, E-Mail: jiubj.unbari@gmail.com
e-ISSN: 2549-4236 (Online), p-ISSN: 1411-8939 (Print), DOI: 10.33087/jiubj.v26i3.6587

Analisis Faktor Kinerja Mandor pada Proyek Konstruksi Pembangunan Gedung Kantor Cabang Utama BPD Kota Jambi

Elvira Handayani, Ria Zulfiati
Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari Jambi
Correspondence: elvira.handayani2@yahoo.co.id, ria.zulfiati@unbari.ac.id

ABSTRAK
Kinerja mandor merupakan salah satu faktor penting yang menentukan keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi, karena mandor berperan sebagai ujung tombak dalam mengatur tenaga kerja dan memastikan pekerjaan berjalan sesuai rencana. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi kinerja mandor pada proyek konstruksi pembangunan gedung Kantor Cabang Utama Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kota Jambi, serta menentukan faktor yang paling dominan. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan teknik *sampling* jenuh terhadap 45 orang tenaga kerja sebagai responden. Data dikumpulkan melalui kuesioner yang mengukur empat faktor utama (individu, lingkungan kerja, organisasi/manajerial, serta motivasi dan kesejahteraan) yang terdiri atas 16 variabel, kemudian dianalisis menggunakan nilai *mean*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang paling dominan memengaruhi kinerja mandor adalah ketersediaan alat dan material dengan nilai *mean* sebesar 4,20, diikuti oleh kondisi fisik dan psikologis (4,13) serta keterampilan teknis kerja (4,10). Temuan ini mengindikasikan bahwa kesiapan logistik proyek sangat menentukan efektivitas peran mandor dalam mengendalikan pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Manajemen proyek disarankan untuk meningkatkan sistem perencanaan dan pengendalian alat serta material agar pelaksanaan proyek dapat berjalan lebih efisien.

Kata Kunci: kinerja mandor, proyek konstruksi, ketersediaan alat dan material, manajemen sumber daya manusia, Kota Jambi

ABSTRACT
Foreman performance is a critical factor determining the success of construction project execution, as the foreman serves as the frontline in managing the workforce and ensuring that work proceeds according to plan. This study aims to identify and analyze the factors influencing foreman performance in the construction project of the main branch office building of the Regional Development Bank (BPD) in Jambi City, as well as to determine the most dominant factor. The research employed a descriptive quantitative approach with saturated sampling involving 45 construction workers as respondents. Data were collected through questionnaires measuring four main factors (individual, work environment, organizational/managerial, and motivation and welfare) comprising 16 variables, and were analyzed using mean scores. The results indicate that the most dominant factor influencing foreman performance is the availability of tools and materials, with a mean score of 4.20, followed by physical and psychological conditions (4.13) and technical work skills (4.10). These findings suggest that project logistics readiness significantly determines the effectiveness of the foreman's role in controlling on-site work execution. Project management is advised to improve the planning and control systems for tools and materials to enhance overall project efficiency.

Keywords: *foreman performance, construction project, availability of tools and materials, human resource management, Jambi City*

PENDAHULUAN

Proyek konstruksi merupakan rangkaian kegiatan yang bersifat unik, terbatas oleh waktu, biaya, sumber daya, dan spesifikasi teknis tertentu, serta dirancang untuk memenuhi kebutuhan pengguna jasa (Ervianto, 2005). Keberhasilan pencapaian sasaran proyek sangat bergantung pada penerapan manajemen proyek yang efektif. Manajemen proyek merupakan disiplin yang berfokus pada perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian sumber daya guna mencapai tujuan proyek dalam batasan waktu, biaya, dan kualitas yang telah ditetapkan (Soeharto, 2000; Wijayati, 2024).

Salah satu faktor kunci keberhasilan proyek konstruksi adalah efektivitas pengelolaan sumber daya manusia di lapangan. Dalam konteks ini, mandor menempati posisi strategis sebagai ujung tombak pelaksanaan pekerjaan. Mandor bertugas mengatur tenaga kerja, memantau progres pekerjaan, menyampaikan instruksi dari manajemen proyek, serta memastikan kegiatan konstruksi berjalan sesuai rencana, jadwal, anggaran, dan standar mutu yang ditentukan. Kinerja mandor secara langsung berpengaruh terhadap efisiensi pelaksanaan pekerjaan, produktivitas tenaga kerja, dan tingkat keberhasilan proyek secara keseluruhan.

Meskipun demikian, masih banyak proyek konstruksi yang mengalami kendala berupa keterlambatan waktu penyelesaian, pembengkakan biaya, serta penurunan kualitas hasil pekerjaan. Salah satu penyebab utama permasalahan tersebut adalah rendahnya kinerja tenaga kerja di lapangan, yang sering kali berakar pada kurang optimalnya peran mandor dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja mandor tidak hanya dipengaruhi oleh faktor individu, tetapi juga oleh berbagai faktor eksternal yang saling berinteraksi selama proses pelaksanaan proyek.

Kota Jambi merupakan salah satu wilayah yang sedang mengalami pertumbuhan pembangunan infrastruktur yang signifikan, baik berupa bangunan gedung swasta maupun fasilitas publik. Salah satu proyek yang sedang berjalan adalah pembangunan gedung Kantor Cabang Utama Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kota Jambi. Setiap proyek konstruksi memiliki karakteristik dan tantangan yang berbeda, baik dari segi kondisi lokasi, ketersediaan tenaga kerja, budaya kerja, maupun keterbatasan sumber daya (Ervianto, 2005). Oleh karena itu, identifikasi faktor-faktor yang memengaruhi kinerja mandor menjadi penting untuk dilakukan secara spesifik pada konteks proyek tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi kinerja mandor pada proyek konstruksi pembangunan gedung Kantor Cabang Utama BPD Kota Jambi, serta menentukan faktor yang paling dominan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan efektivitas pengelolaan sumber daya manusia di lapangan, khususnya dalam upaya mempercepat pelaksanaan pekerjaan dan mengurangi risiko keterlambatan proyek.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif. Pendekatan tersebut dipilih karena sesuai untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi kinerja mandor berdasarkan persepsi responden secara sistematis. Penelitian dilaksanakan pada proyek konstruksi pembangunan gedung Kantor Cabang Utama Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kota Jambi.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh tenaga kerja yang terlibat dalam pelaksanaan proyek, yang berjumlah 45 orang. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *sampling* jenuh (sensus), yaitu seluruh anggota populasi dijadikan sebagai responden. Teknik ini dipilih karena jumlah populasi relatif kecil dan memungkinkan untuk dijangkau secara keseluruhan, sehingga data yang diperoleh dapat merepresentasikan kondisi aktual di lapangan.

Pengumpulan data dilakukan melalui penyebaran kuesioner. Instrumen kuesioner disusun berdasarkan kajian literatur terkait kompetensi dan faktor kinerja mandor, antara lain standar kompetensi dari Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP, 2017) serta konsep manajemen konstruksi (Gibson, 2009). Menurut BNSP (2017) dan Gibson (2009), mandor diharapkan memiliki kompetensi dalam memahami gambar kerja, spesifikasi, metode konstruksi, dan standar mutu; kemampuan mengatur dan mengawasi tenaga kerja; mengelola sumber daya; menyelesaikan masalah di lapangan; menyampaikan instruksi dan berkomunikasi secara jelas; mengambil keputusan secara cepat dan tepat; serta menerapkan prinsip keselamatan kerja.

Kuesioner dirancang untuk mengukur persepsi responden terhadap empat faktor utama yang memengaruhi kinerja mandor, yaitu:

1. Faktor individu (pendidikan dan pengetahuan, pengalaman kerja, keterampilan teknis, serta kondisi fisik dan psikologis);
2. Faktor lingkungan kerja (kondisi lokasi proyek, fasilitas kerja, ketersediaan alat dan material, serta kondisi cuaca);
3. Faktor organisasi/manajerial (gaya kepemimpinan atasan, sistem koordinasi proyek, komunikasi vertikal dan horizontal, serta sistem pengendalian pekerjaan);
4. Faktor motivasi dan kesejahteraan (gaji dan upah, tunjangan dan insentif, hubungan kerja dengan pekerja, serta kepuasan kerja).

Setiap variabel diukur menggunakan skala Likert 1–5 (1 = sangat tidak berpengaruh hingga 5 = sangat berpengaruh). Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif dengan menghitung nilai *mean* (rata-rata) pada setiap variabel. Variabel dengan nilai *mean* tertinggi dianggap sebagai faktor yang paling dominan memengaruhi kinerja mandor. Analisis profil responden juga dilakukan untuk menggambarkan karakteristik tenaga kerja berdasarkan jenis kelamin, tingkat pendidikan, dan jenis pekerjaan.

HASIL

Karakteristik Responden

Penelitian ini melibatkan seluruh tenaga kerja pada proyek pembangunan gedung Kantor Cabang Utama BPD Kota Jambi yang berjumlah 45 orang sebagai responden (*sampling* jenuh). Seluruh responden berjenis kelamin laki-laki (100%). Kondisi ini sejalan dengan karakteristik pekerjaan konstruksi yang umumnya menuntut kekuatan fisik dan tingkat risiko kerja yang tinggi.

Berdasarkan tingkat pendidikan, responden didominasi oleh lulusan SMA/STM sebanyak 28 orang (62,22%), diikuti lulusan sarjana sebanyak 15 orang (33,33%), dan diploma sebanyak 2 orang (4,45%). Dominasi latar belakang pendidikan menengah atas merupakan hal yang lazim pada sektor konstruksi, khususnya pada posisi operasional dan teknis di lapangan.

Tabel 1
Nilai Mean Faktor Individu

Variabel	*Mean*	Peringkat
Kondisi fisik dan psikologis	4,13	1
Keterampilan teknis kerja	4,10	2
Pendidikan dan pengetahuan	3,90	3
Pengalaman kerja	3,60	4

Sumber: data olahan

Variabel kondisi fisik dan psikologis memperoleh nilai *mean* tertinggi (4,13). Responden menilai bahwa stamina fisik yang baik serta kemampuan mengendalikan emosi dan tekanan kerja sangat menentukan kualitas kepemimpinan dan produktivitas mandor di lapangan. Keterampilan teknis kerja menempati peringkat kedua (4,10), yang menunjukkan bahwa kemampuan mandor dalam memberikan instruksi yang akurat dan menyelesaikan masalah teknis di lapangan sangat dihargai oleh tenaga kerja.

Tabel 2
Nilai Mean Faktor Lingkungan Kerja

Variabel	*Mean*	Peringkat
Ketersediaan alat dan material	4,20	1
Kondisi lokasi proyek	3,77	2
Fasilitas kerja	3,71	3
Kondisi cuaca	3,55	4

Sumber: data olahan

Variabel ketersediaan alat dan material memperoleh nilai *mean* tertinggi secara keseluruhan (4,20). Ketidaktersediaan atau keterlambatan distribusi alat dan material menyebabkan mandor harus melakukan penyesuaian keputusan teknis secara berulang, yang berpotensi menimbulkan *idle time*, revisi instruksi, serta penurunan efisiensi pengendalian pekerjaan. Variabel kondisi cuaca memperoleh skor terendah (3,55), meskipun tetap relevan mengingat Kota Jambi beriklim tropis basah.

Tabel 3
Nilai Mean Faktor Organisasi/Manajerial

Variabel	*Mean*	Peringkat
Gaya kepemimpinan atasan	3,66	1
Sistem pengendalian pekerjaan	3,57	2
Komunikasi vertikal dan horizontal	3,40	3
Sistem koordinasi proyek	3,11	4

Sumber: data olahan

Faktor organisasi/manajerial secara keseluruhan memperoleh nilai *mean* yang relatif lebih rendah dibandingkan faktor lainnya. Sistem koordinasi proyek mencatat skor terendah (3,11), yang mengindikasikan bahwa koordinasi formal antarbagian proyek dinilai belum berjalan secara optimal oleh responden.

Tabel 4
Nilai Mean Faktor Motivasi dan Kesejahteraan

Variabel	*Mean*	Peringkat
Kepuasan kerja	3,95	1
Hubungan kerja dengan pekerja	3,93	2
Gaji dan upah	3,80	3
Tunjangan dan insentif	3,60	4

Sumber: data olahan

Variabel kepuasan kerja memperoleh nilai *mean* tertinggi pada faktor ini (3,95). Responden menilai bahwa mandor yang merasa puas dengan pekerjaannya cenderung lebih bersemangat, bertanggung jawab, dan mampu menjaga disiplin serta ritme kerja tim.

Faktor Dominan dan Pembahasan

Berdasarkan keseluruhan hasil analisis terhadap 16 variabel, faktor yang paling dominan memengaruhi kinerja mandor adalah ketersediaan alat dan material (*mean* = 4,20), diikuti oleh kondisi fisik dan psikologis (4,13) serta keterampilan teknis kerja (4,10). Temuan ini

menunjukkan bahwa kinerja mandor sangat dipengaruhi oleh kesiapan logistik proyek. Ketika alat dan material tersedia secara memadai dan tepat waktu, instruksi mandor dapat diimplementasikan secara efektif, sehingga produktivitas tim meningkat dan risiko keterlambatan dapat ditekan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan pandangan Ervianto (2005) yang menyatakan bahwa keberhasilan pelaksanaan proyek sangat bergantung pada pengelolaan sumber daya, termasuk material dan peralatan. Selain itu, kompetensi teknis dan kondisi fisik-psikologis mandor juga berperan penting, sesuai dengan standar kompetensi yang ditetapkan BNSP (2017) dan prinsip manajemen konstruksi (Gibson, 2009).

Sementara itu, faktor organisasi/manajerial, khususnya sistem koordinasi proyek, memperoleh skor yang relatif rendah. Hal ini mengindikasikan adanya ruang perbaikan pada aspek koordinasi formal antar divisi agar beban manajerial mandor di lapangan tidak semakin berat. Secara keseluruhan, kinerja mandor merupakan hasil interaksi antara kompetensi individu dan kondisi lingkungan kerja. Lingkungan yang tidak kondusif, terutama terkait kesiapan alat dan material, akan meningkatkan beban pengambilan keputusan mandor serta menurunkan efisiensi pengendalian pekerjaan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap 45 responden pada proyek pembangunan gedung Kantor Cabang Utama BPD Kota Jambi, dapat disimpulkan bahwa kinerja mandor dipengaruhi oleh empat faktor utama yang terdiri atas 16 variabel. Faktor yang paling dominan adalah ketersediaan alat dan material dengan nilai *mean* sebesar 4,20. Faktor ini dinilai sangat menentukan kelancaran pelaksanaan pekerjaan karena ketersediaan alat dan material yang memadai memungkinkan instruksi mandor diimplementasikan secara efektif, mengurangi *idle time*, serta meningkatkan produktivitas tenaga kerja.

Faktor lain yang juga berpengaruh signifikan adalah kondisi fisik dan psikologis mandor (*mean* = 4,13) serta keterampilan teknis kerja (*mean* = 4,10). Sementara itu, faktor organisasi/manajerial, khususnya sistem koordinasi proyek, memperoleh nilai *mean* terendah (3,11), yang menunjukkan adanya kelemahan pada aspek koordinasi formal antarbagian proyek. Secara keseluruhan, kinerja mandor merupakan hasil interaksi antara kompetensi individu dan kondisi lingkungan kerja proyek. Lingkungan yang tidak siap, terutama terkait logistik alat dan material, akan meningkatkan beban manajerial mandor di lapangan serta berpotensi mengganggu pencapaian target waktu, biaya, dan mutu pekerjaan.

Berdasarkan temuan penelitian, beberapa saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Manajemen proyek dan penyedia jasa disarankan untuk meningkatkan sistem perencanaan dan pengendalian logistik, khususnya terkait ketersediaan alat dan material, agar distribusi dapat dilakukan secara tepat waktu dan tepat jumlah. Hal ini penting untuk mendukung kinerja mandor dalam mengendalikan pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
2. Perlu dilakukan penguatan kompetensi mandor melalui pelatihan teknis berkelanjutan serta perhatian terhadap aspek kesehatan fisik dan psikologis, mengingat kedua variabel tersebut menempati peringkat tinggi dalam memengaruhi kinerja.
3. Sistem koordinasi antarbagian proyek perlu diperbaiki agar beban pengambilan keputusan di tingkat mandor tidak semakin berat akibat koordinasi formal yang kurang efektif.
4. Penelitian ini masih terbatas pada persepsi tenaga kerja di satu proyek. Penelitian selanjutnya disarankan untuk melibatkan responden dari pihak manajemen atau penyedia jasa, serta memperluas objek penelitian ke beberapa proyek konstruksi di Kota Jambi agar hasilnya lebih komprehensif dan dapat digeneralisasi.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi praktisi konstruksi dalam meningkatkan efektivitas peran mandor serta meminimalkan risiko keterlambatan dan pembengkakan biaya pada proyek bangunan gedung.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Nasional Sertifikasi Profesi. (2017). *Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI) bidang konstruksi*. Jakarta: Badan Nasional Sertifikasi Profesi.

Ervianto, W. I. (2005). *Manajemen proyek konstruksi*. Yogyakarta: Andi.

Gibson, G. E. (2009). *Construction management: Principles and practice*. Pearson Education.

Soeharto, I. (2000). *Manajemen proyek: Dari konseptual sampai operasional*. Jakarta: Erlangga.

Wijayati, H. (2024). *Manajemen proyek: Cara menerapkan, memantau, dan mengelola tahapan proyek yang komprehensif*. Yogyakarta: PT Anak Hebat Indonesia.