

ANALISIS MANAJEMEN KONSTRUKSI DENGAN METODE POAC (*PLANNING, ORGANIZING, ACTUATING, CONTROLLING*) PADA PROYEK PONDOK PESANTREN AL-AMANAH 4 KOTA SEMARANG

Dana Kuncara, Ibnu Toto Husodo, Putri Anggi Permata S

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Informatika, Universitas PGRI Semarang
danakuncara012@gmail.com , ibnutotohusodo@upgris.ac.id , putrianggipermata@upgris.ac.id

Abstrak

Kegiatan sebuah proyek bisa dikatakan berhasil atau tidak tergantung pada cara manajemen konstruksi mengelola dan menggunakan sumber daya yang ada, serta bagaimana menangani masalah ketika muncul. Dengan adanya perusahaan atau orang yang profesional dalam bidang manajemen konstruksi, pemilik proyek akan lebih mudah mengelola proyeknya secara efektif dan efisien. Dalam pembangunan ini perlu adanya pengelolaan sistem manajemen konstruksi yang memadai, dengan adanya hal tersebut peneliti melakukan penelitian analisis manajemen konstruksi pada proyek Pembangunan Pondok Pesantren Al-Amanah 4 Kota Amanah. Penelitian ini untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berdampak pada kinerja manajemen konstruksi mengetahui langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengatasi masalah yang muncul, sehingga pelaksanaan kinerja manajemen konstruksi di proyek dapat berjalan dengan lancar serta menganalisis pelaksanaan kinerja manajemen konstruksi

Kata kunci: Perencanaan, Pengorganisasian, Pelaksanaan, Pengontrolan, Manajemen Konstruksi.

Abstract

The success or failure of a project depends on how construction management manages and utilizes available resources, as well as how it handles problems when they arise. With a company or individual that is professional in the field of construction management, project owners will find it easier to manage their projects effectively and efficiently. In this development, there needs to be adequate construction management system management. With this in mind, the researcher conducted a construction management analysis study on the Al-Amanah 4 Islamic Boarding School Development Project in Amanah City. This research aims to identify the factors that affect the performance of construction management, determine the steps that need to be taken to overcome problems that arise, so that the implementation of construction management performance in the project can run smoothly, and analyze the implementation of construction management performance.

Keywords: Planning, Organizing, Executing, Controlling, Construction Management.

I. PENDAHULUAN

Manajemen dalam mengelola suatu pekerjaan konstruksi sangat penting seiring dengan pesatnya perkembangan bidang konstruksi. Manajemen konstruksi dapat diartikan sebagai suatu organisasi atau individu yang memiliki berbagai bidang keahlian dalam mengelola proyek, meliputi perencanaan,

pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan yang dilakukan secara teratur dan terukur (Ervianto, 2004; Nurhayati, 2010). Keberhasilan atau kegagalan suatu proyek sangat bergantung pada kemampuan manajemen konstruksi dalam mengelola serta memanfaatkan sumber daya yang tersedia, serta dalam menangani permasalahan yang muncul selama



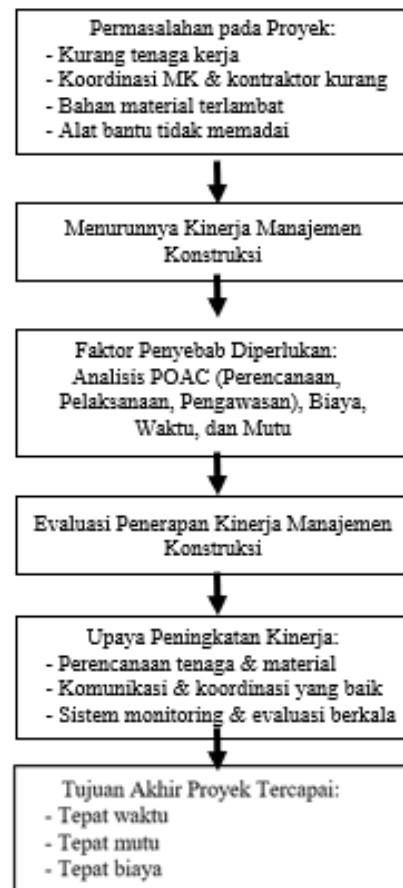
pelaksanaan proyek. Dengan adanya perusahaan atau tenaga profesional di bidang manajemen konstruksi, pemilik proyek akan lebih mudah mengendalikan proyek secara efektif dan efisien. Sebagaimana dinyatakan oleh **Dimiyati dan Nurjaman (2014)**, tujuan akhir dari sebuah proyek adalah mencapai kinerja terbaik yang mencakup aspek biaya, mutu, waktu, dan keselamatan kerja. Tujuan tersebut dapat dicapai melalui tahapan yang sistematis, mulai dari persiapan, perencanaan, penjadwalan, pelaksanaan, hingga pengendalian yang dilakukan secara teliti dan rinci.

Pembangunan Pondok Pesantren Al-Amanah 4 Kota Semarang bertujuan untuk menyediakan sarana belajar yang nyaman dan kondusif bagi para santri. Jenis pekerjaan yang dilaksanakan dalam proyek ini meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan pondasi tiang pancang, pekerjaan struktur bangunan, pekerjaan arsitektur, pekerjaan instalasi perpipaan, serta pekerjaan finishing. Pembangunan ini tidak hanya berfokus pada aspek fisik bangunan, tetapi juga menjadi bagian dari upaya mewujudkan lingkungan pendidikan yang layak. Dalam pelaksanaannya, kualitas dan kuantitas tenaga kerja menjadi faktor penting yang memengaruhi mutu hasil konstruksi. Oleh karena itu, untuk menjamin keberhasilan proyek konstruksi gedung, diperlukan perencanaan dan pengelolaan yang matang terhadap sumber daya manusia, peralatan, serta biaya yang dibutuhkan (**Munawaroh, 2003**). Penilaian terhadap kinerja manajemen konstruksi perlu dilakukan agar kontraktor dan seluruh pihak yang terlibat dalam

proyek dapat bekerja sesuai dengan prosedur yang berlaku, mengurangi potensi pelanggaran hukum, serta memastikan hasil pembangunan sesuai dengan ketentuan kontrak. Penilaian ini juga bertujuan untuk mewujudkan proyek yang tidak hanya memenuhi target anggaran dan jadwal, tetapi juga memperhatikan aspek keselamatan dan kesehatan kerja serta keberlanjutan lingkungan. Hal ini sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017** tentang Jasa Konstruksi, yang menekankan pentingnya profesionalitas dan keselamatan dalam penyelenggaraan proyek konstruksi.

II. METODE PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian



Gambar 1. 1 Diagram Alir Pekerjaan

B. *Jenis Penelitian*

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena sosial dan sudut pandang. Penelitian ini menggunakan data deskriptif dari hasil kuisisioner dan Penelitian ini dibuat secara sistematis dari persiapan penelitian, pengolahan hasil penelitian menggunakan *SPSS* dan *Gemini AI*, hingga penarikan hasil penelitian.

C. *Pengumpulan Data*

Tabel 1. 1 Pengumpulan Data

No	Data	Sumber Data
1.	Analisis POAC Indikator Waktu, Biaya, dan Mutu	Kuisisioner
2.	Analisis Proyek Aspek Perencanaan Manajemen Manajemen Manajemen MAnajemen Sumber Daya, K3, serta Evaluasi Umum.	Wawancara

D. *Pengolahan Data*

Penggunaan metode statistik dengan bantuan program aplikasi dari *microsoft excel* untuk mengolah dari data sebagai berikut :

- 1) Kuisisioner
 - a) Menyusun tabel, tabel disusun berdasarkan data yang diperoleh dan dikelompokkan berdasarkan pekerjaan maupun sistem dalam pekerjaan yang terkait objek yang

diteliti sehingga dapat dilihat/diamati dengan mudah.

- b) Metode Statistik nilai rata-rata (mean),

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} xi}{n}$$

menganalisa nilai rata-rata dari akhir jawaban dari butir-butir tertentu pada kuisisioner yang telah diisi oleh para responden, dengan tujuan tertentu untuk mengidentifikasi prioritas dari variabel-variabel.

\bar{X} = rata - rata ukuran nilai faktor

Xi = ukuran nilai faktor pada responden ke -1

n = Jumlah responden

Analisis data kuesioner menggunakan metode statistik deskriptif. Dengan mengetahui seberapa besar faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan sistem kerja manajemen konstruksi dari setiap pertanyaan yang nantinya akan dihitung nilai rata - ratanya (mean). Dari rata rata setiap jawaban responden akan disusun berurutan dalam tabel dengan nilai rata-rata terkecil. Nilai rata rata mean terbesar ditetapkan sebagai nilai paling baik (dominan) dari setiap pertanyaan. Metode itu juga digunakan untuk tindakan yang perlu di lakukan agar sitem kerja manajemen konstruksi berjalan dengan baik. Setelah itu, hasil dari kuisisioner tersebut diperbandingkan sebagai koefisian rangking dari setiap faktor dengan cara mengurutkan niali rata-rata (mean) dari nilai yang tertinggi sebagai ranking 1 (satu).

$$IKR = \frac{\bar{x}}{M}$$

Keterangan :

IKR= Indeks Kepentingan n Relatif

\bar{x} = nilai rata-rata (mean)

M = 4 (pada faktor yang mempengaruhi)

Variabel yang dimiliki IKR tertinggi diberi ranking 1, kemudian diurutkan sampai dengan nilai IKR yang paling rendah. Jika ada varriabel dari IKR memiliki angka yang sama maka diurutkan dari kuisisioner yang paling banyak emiliki bobot nilai tertinggi. Metode analisis ini akan sangat berguna untuk mengidentifikasi rangking dan memberi prioritas terhadap variabel studi.

Tabel 1. 2 Penilaian Hasil Kuisisioner

Nilai Rata-Rata (X)	Keterangan
$3,5 < X < 4,0$	Sangat Berpengaruh
$2,5 < X < 3,5$	Berpengaruh
$1,5 < X < 2,5$	Kurang Berpengaruh
$1,0 < X < 1,5$	Tidak Berpengaruh

c) Analisis dengan bantuan Aplikasi *SPSS* dan *Google Gemini AI*

2) Wawancara

Menarik kesimpulan dari jawaban 10 responden dengan bantuan *Gemini AI*.

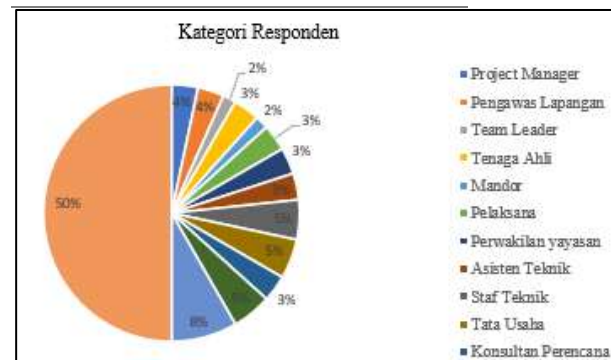
III. PEMBAHASAN

A. Data Responden

Tabel 1. 3 Kategori Responden

Kategori Responden	Jumlah
Project Manager	2
Pengawas Lapangan	2
Team Leader	1
Tenaga Ahli	2

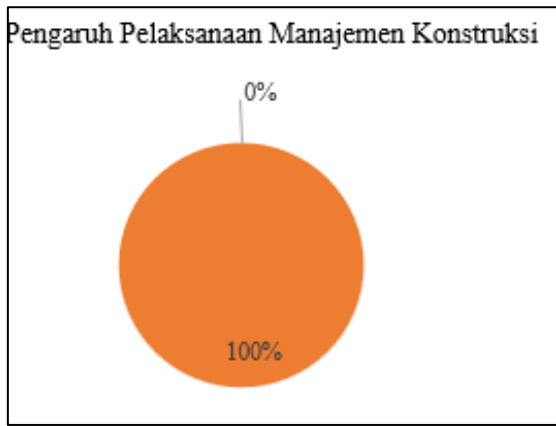
Mandor	1
Pelaksana	2
Perwakilan yayasan	2
Asisten Teknik	2
Staf Teknik	3
Tata Usaha	3
Konsultan Perencana	2
Direksi Lapangan	3
Tukang	5
Total	30



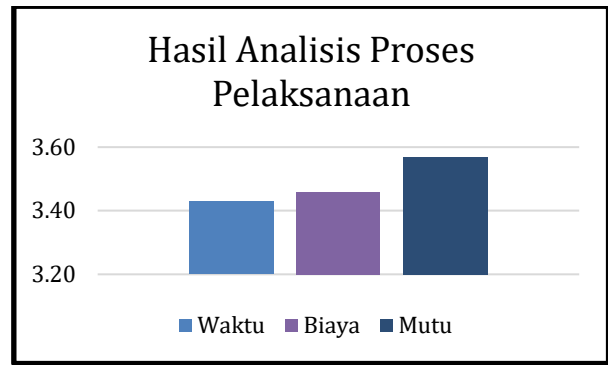
Gambar 1. 2 Diagram Jabatan Responden



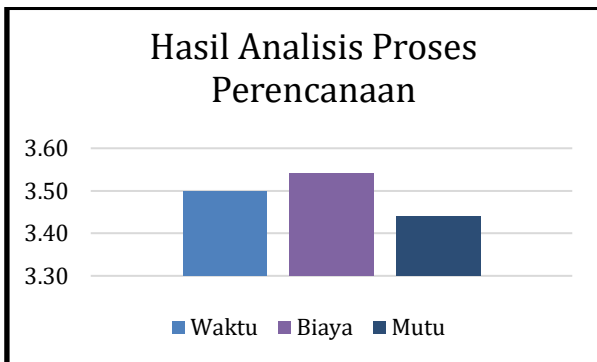
Gambar 1. 3 Diagram Persentase Pendidikan Terakhir



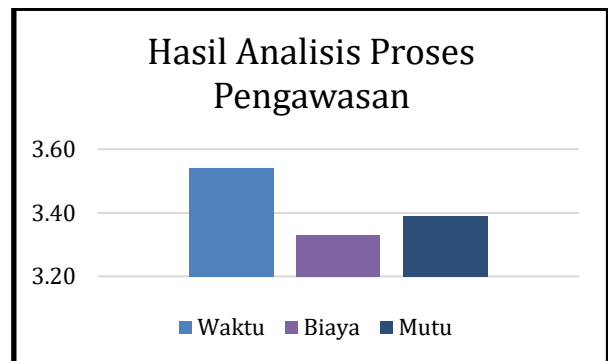
Gambar 1. 4 Diagram Persentase Pengaruh Pelaksanaan Manajemen



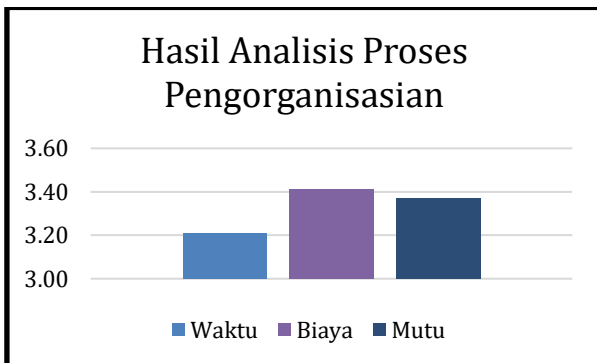
Gambar 1. 7 Hasil Analisis Proses Pelaksanaan



Gambar 1. 5 Hasil Analisis proses Perencanaan



Gambar 1. 8 Hasil Analisis proses Pengawasan



Gambar 1. 6 Hasil Analisis Proses Pengorganisasian



Gambar 1. 9 Diagram rata-rata manajemen konstruksi

B. Uji Keabsahan Validitas

1. Planning

Tabel 1. 4 Validitas Planning

Indikator	R Hitung	R Tabel	Ket
P1	0,68	0,361	Valid

P2	0,435	0,361	Valid
P3	0,517	0,361	Valid
P4	0,44	0,361	Valid
P5	0,498	0,361	Valid
P6	0,652	0,361	Valid
P7	0,524	0,361	Valid
P8	0,407	0,361	Valid
P9	0,657	0,361	Valid
TOTAL	1	0,361	Valid

2. *Organizing*

Tabel 1. 5 Validitas *Organizing*

Indikator	R Hitung	R Tabel	Ket
P1	0,682	0,361	Valid
P2	0,606	0,361	Valid
P3	0,819	0,361	Valid
P4	0,43	0,361	Valid
P5	0,582	0,361	Valid
P6	0,644	0,361	Valid
P7	0,55	0,361	Valid
P8	0,684	0,361	Valid
P9	0,453	0,361	Valid
TOTAL	1	0,361	Valid

3. *Actuating*

Tabel 1. 6 Validitas *Organizing*

Indikator	R Hitung	R Tabel	Ket
P1	0,864	0,361	Valid
P2	0,525	0,361	Valid
P3	0,66	0,361	Valid
P4	0,467	0,361	Valid
P5	0,607	0,361	Valid
P6	0,773	0,361	Valid
P7	0,764	0,361	Valid
P8	0,545	0,361	Valid
P9	0,696	0,361	Valid
TOTAL	1	0,361	Valid

4. *Controlling*

Tabel 1. 7 Validitas *Controlling*

Indikator	R Hitung	R Tabel	Ket
P1	0,556	0,361	Valid
P2	0,737	0,361	Valid
P3	0,633	0,361	Valid
P4	0,558	0,361	Valid
P5	0,771	0,361	Valid
P6	0,848	0,361	Valid
P7	0,638	0,361	Valid
P8	0,856	0,361	Valid
P9	0,783	0,361	Valid
TOTAL	1	0,361	Valid

C. *Uji Keabsahana Reabilitas*

1. *Planning*

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
,683	9

2. *Organizing*

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
,788	9

3. *Actuating*

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
,828	9

4. *Controlling*

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
,878	9

D. Data Hasil Wawancara

Dengan menggunakan bantuan gemini, sebagai berikut :

1. Membuka Goggle Gemini Ai



2. Gunakan *prompt* “hallo gemini, bisakah menarik kesimpulan dari file di atas? Tolong buat dalam bentuk paragraf secara mendetail dari 10 responden di dalam file tersebut. Detailkan setiap aspek pertanyaan. Pastikan menggunakan bahasa yang benar sesuai kaidah metodologi penelitian”.



IV. KESIMPULAN

Setelah melakukan penelitian, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor – mempengaruhi sistem kerja manajemen konstruksi pada Proyek Pembangunan Pondok Pesantren Al-Amanah 4 Kota Semarang baik perencanaan, pengorganisasian,

pelaksanaan, dan pengawasan semua berpengaruh dengan perbandingan perencanaan 3,49; pelaksanaan 3,49; pengorganisasian sebesar 3,33; serta pengawasan 3,42.

2. Beberapa Langkah yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul seperti:
 - a. Pekerjaan tertunda akibat cuaca, berdasarkan hasil wawancara dapat melakukan persiapan sebelum pekerjaan dan memperhitungkan apabila ada perubahan cuaca.
 - b. Keterlambatan material, berdasarkan hasil wawancara apabila terjadi keterlambatan material, maka perlu *follow up* pada vendor penyedia material.
 - c. Berdasarkan hasil wawancara, perhitungan RAB di awal harus sesuai agar tidak memerlukan penambahan material di luar rencana
 - d. Berdasarkan hasil wawancara penambahan pekerja, dapat mempersingkat waktu pekerjaan atau bisa mempercepat pekerjaan proyek di dalam *schedule* Kurva S.
3. Berdasarkan hasil wawancara, pelaksanaan kinerja manajemen konstruksi sudah terlaksana dengan baik dimana pada 30 orang responden, seluruhnya menyatakan bahwa sistem kerja manajemen konstruksi secara optimal. Pelaksanaan perencanaan (*planning*), pengorganisasian

(*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), serta pengawasan (*controlling*) sudah terlaksana dibuktikan dengan jawaban wawancara dimana proyek berjalan sudah sesuai jadwal. Pelaksanaan K3 yang sudah sesuai juga menjadi indikator pelaksanaan manajemen konstruksi yang optimal.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung peneliti, Proyek Pembangunan Pondok Pesantren AL-Amanah 4 Kota Semarang dari owner hingga tukang yang telah mengizinkan peneliti melakukan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Dimiyati, A.Hamdan., Nurjaman, Kadar. 2014. *Manajemen Proyek*. CV Pustaka Setia: Bandung
- Ervianto, I Wulfram. 2004. *Teori-Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*. Andi: Yogyakarta
- Hastomo, A. S., & Pontan, D. (2022). Pengaruh Sertifikasi Keahlian Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi Pada Manajemen Konstruksi. In *Prosiding Seminar Intelektual Muda* (Vol. 4, No. 1, pp. 312-318).
- Istiana, F., Triwuryanto, H., & Sari, S. N. (2020). *The Effect of Performance of Project Implementation with a Payment System Based on Termin in Building Construction Projects in DIY Province* (No. 2556). EasyChair.
- Maheswari, 2002. *Ekonomi Teknik*. Edisi 2. Kanisius. Gramedia:Yogyakarta
- Munawaroh. 2003. *Principle Of management Construction*. Semarang: Jendela Ilmu.
- Nurhayati. (2010). *Manajemen Proyek*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Prasetio, R. 2023. Pengaruh Pelaksanaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada Keberhasilan Proyek Konstruksi. Laporan Kerja Praktek Mahasiswa Teknik, 1(6).
- Sugiyono, (2007), *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kualitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, hlm. 81.
- Sujarweni, V. W. (2014). *Metodelogi penelitian*. *Yogyakarta: Pustaka Baru Perss*, 74.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 95 Tentang Jasa Konstruksi
- Winartha, M. 2006. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*. Yogyakarta : Andi Offset