



ANALISIS KINERJA MANAJEMEN KONSTRUKSI PROYEK GEDUNG PEMBELAJARAN SEKOLAH MENENGAH ATAS XYZ DI KEDIRI

Fatika La Viola Ifanka¹⁾, Ammar Iqbal²⁾

¹⁾ Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Institut Teknologi Al-Mahrusiyah, Kediri, Indonesia

Email: fatikalaviolaifanka@gmail.com

²⁾ Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Institut Teknologi Al-Mahrusiyah, Kediri, Indonesia

Email: iqbalammar678@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze construction management performance in a five tiers learning building project at XYZ Senior High School, Kediri City, through the POAC (Planning, Organizing, Actuating, and Controlling) approach. Utilizing descriptive statistics and ranking analysis, the study evaluates management functions in high-rise construction. Data were gathered via questionnaires, interviews, and observations from 35 respondents, including site engineers, supervisors, contractors, and support staff with at least six months of project experience. Data analysis applied the mean value to determine indicator dominance. The results indicated that within the construction management work system, Organizing achieved the highest mean score of 3.52, followed by Controlling (3.44), Planning (3.35), and Actuating (3.30), demonstrating that a clear organizational structure and adaptive task division drive project success. Conversely, regarding project time, cost, and quality control, Controlling ranked highest (3.55), followed by Organizing (3.48) and Actuating (3.40), while Planning scored the lowest (3.32). This underscores the necessity of continuous monitoring and corrective actions amidst dynamic field conditions. The main challenges identified involve stakeholder coordination and field uncertainties requiring rapid response. Therefore, this study recommends enhancing coordination, implementing real-time digital monitoring, increasing team capacity, and integrating risk analysis during the planning stage to optimize high-rise building project control.

Keywords: Construction Management, HighRise Building Projects, POAC, Project Performance

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri melalui pendekatan POAC (*Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling*). Penelitian menggunakan metode statistik deskriptif dan analisis ranking untuk mengevaluasi penerapan fungsi manajemen konstruksi pada pelaksanaan proyek gedung bertingkat. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner, wawancara, dan observasi terhadap 35 responden yang terdiri atas site engineer, pelaksana, pengawas, kontraktor, serta staf pendukung yang terlibat langsung dalam pelaksanaan proyek dan memiliki pengalaman kerja minimal enam bulan. Data penelitian dianalisis menggunakan nilai rata-rata untuk menentukan tingkat dominasi masing-masing indikator berdasarkan rentang skor penilaian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada aspek sistem kerja manajemen konstruksi, fungsi *Organizing* memperoleh nilai rata-rata tertinggi sebesar (3,52), diikuti *Controlling* sebesar (3,44), *Planning* sebesar (3,35), dan *Actuating* sebesar (3,30). Hal ini menunjukkan bahwa kejelasan struktur organisasi, pembagian tugas yang adaptif, dan penempatan personel lintas jabatan menjadi kunci utama kelancaran proyek. Sementara itu, pada aspek pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek, fungsi *Controlling* menempati posisi tertinggi dengan skor rata-rata sebesar (3,55), lebih tinggi dibandingkan *Organizing* yang memperoleh (3,48), *Actuating* memperoleh (3,40), sedangkan *Planning* berada pada posisi terendah dengan skor (3,32). Hasil tersebut menegaskan pentingnya pengawasan dan tindakan korektif secara berkelanjutan untuk menjaga kesesuaian pelaksanaan proyek terhadap target yang telah ditetapkan. Tantangan utama yang ditemukan dalam penelitian ini meliputi koordinasi antar pemangku kepentingan dan ketidakpastian kondisi lapangan yang memerlukan respons cepat serta fleksibilitas dalam pengambilan keputusan. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan penguatan koordinasi antar pihak, penerapan sistem monitoring berbasis teknologi digital secara real-time, peningkatan kapasitas tim pelaksana, serta integrasi analisis risiko sejak tahap perencanaan untuk meningkatkan efektivitas pengendalian proyek konstruksi gedung bertingkat.

Kata Kunci: Kinerja Proyek, Manajemen Konstruksi, POAC, Proyek Gedung Bertingkat.



PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur pada sektor pendidikan merupakan salah satu upaya strategis dalam meningkatkan kualitas layanan pendidikan dan mendukung terciptanya lingkungan belajar yang memadai. Seiring meningkatnya kebutuhan fasilitas pendidikan yang representatif, pembangunan gedung bertingkat untuk kegiatan pembelajaran menjadi semakin umum diterapkan, khususnya pada wilayah dengan keterbatasan lahan dan peningkatan jumlah peserta didik. Proyek pembangunan gedung pendidikan tidak hanya dituntut mampu memenuhi aspek fungsional bangunan, tetapi juga harus diselesaikan sesuai target waktu, biaya, dan mutu yang telah ditetapkan agar dapat menunjang keberlangsungan aktivitas pendidikan secara optimal.

Dalam pelaksanaannya, proyek konstruksi gedung bertingkat memiliki tingkat kompleksitas yang relatif tinggi karena melibatkan berbagai sumber daya, tahapan pekerjaan, serta koordinasi antar pihak yang terlibat. Permasalahan yang sering muncul pada proyek konstruksi antara lain keterlambatan pengiriman material, dinamika produktivitas tenaga kerja, perubahan desain selama pelaksanaan, serta keterlambatan persetujuan dari pihak owner. Selain itu, proyek pembangunan fasilitas pendidikan juga melibatkan berbagai pemangku kepentingan dengan kepentingan dan ekspektasi yang berbeda, seperti pihak yayasan, konsultan, kontraktor, pengawas, dan pelaksana lapangan. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan hambatan dalam koordinasi proyek yang dapat berdampak pada keterlambatan pekerjaan, penurunan efektivitas pengendalian proyek, serta terganggunya pencapaian mutu konstruksi.

Keberhasilan suatu proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh penerapan manajemen konstruksi yang efektif. Manajemen konstruksi merupakan proses pengelolaan sumber daya proyek yang meliputi tenaga kerja, material, biaya, peralatan, dan waktu guna mencapai tujuan proyek secara efektif dan efisien. Salah satu pendekatan manajemen yang banyak diterapkan dalam pengelolaan proyek konstruksi adalah konsep POAC yang terdiri atas *Planning*, *Organizing*, *Actuating*, dan *Controlling*.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penerapan fungsi manajemen konstruksi memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Penelitian oleh Syadza Nabila Yusna (2025) menunjukkan bahwa aspek *Planning* menjadi elemen paling dominan dalam sistem kerja manajemen konstruksi, sedangkan *Controlling* memiliki pengaruh terbesar terhadap pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek. Penelitian lain oleh Ruly Frans Albar dan Ganjar Jojon Johari (2023) menyatakan bahwa penerapan fungsi POAC mampu membantu penyelesaian berbagai kendala dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Sementara itu, penelitian oleh Deni Teras dkk. (2024) menunjukkan bahwa fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan memiliki hubungan terhadap kelancaran pelaksanaan proyek. Namun demikian, sebagian besar penelitian sebelumnya masih berfokus pada proyek gedung umum dan bangunan pelayanan publik, sedangkan kajian

mengenai penerapan POAC pada proyek gedung pendidikan bertingkat masih relatif terbatas. Selain itu, penelitian terdahulu umumnya belum mengevaluasi keterkaitan fungsi POAC secara menyeluruh terhadap sistem kerja manajemen konstruksi sekaligus aspek pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek.

Proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri merupakan salah satu proyek gedung pendidikan bertingkat yang memiliki kompleksitas pelaksanaan cukup tinggi dengan durasi pekerjaan selama 180 hari. Pelaksanaan proyek melibatkan berbagai pihak, mulai dari kontraktor, *site engineer*, pengawas, hingga tenaga pelaksana lapangan yang harus bekerja secara terintegrasi agar target proyek dapat tercapai secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi terhadap penerapan fungsi manajemen konstruksi untuk mengetahui aspek yang paling dominan serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas pengendalian proyek.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung pembelajaran di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri menggunakan pendekatan POAC. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan proyek konstruksi gedung pendidikan serta memberikan kontribusi bagi pengembangan penelitian manajemen konstruksi pada proyek gedung bertingkat.

Konsep POAC

Konsep POAC merupakan fungsi dasar manajemen yang terdiri atas *Planning*, *Organizing*, *Actuating*, dan *Controlling*. Menurut George R. Terry (1977), fungsi tersebut digunakan sebagai dasar dalam mengelola organisasi agar tujuan dapat tercapai secara efektif dan efisien. Dalam proyek konstruksi, penerapan POAC berperan penting dalam mendukung pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek.



Gambar 1. Adaptasi Konsep Fungsi Manajemen
Sumber: George R. Terry (1977).

a. *Planning* (Perencanaan)

Planning merupakan proses penyusunan tujuan, strategi, metode kerja, dan kebutuhan sumber daya sebagai pedoman pelaksanaan proyek. Perencanaan yang baik dapat membantu meminimalkan risiko keterlambatan dan penyimpangan proyek. Meskipun perencanaan penting sebagai pedoman awal, efektivitasnya dalam pengendalian dapat merosot secara dinamis jika proyek dihadapkan pada tingkat perubahan desain yang tinggi di lapangan.

b. *Organizing* (Pengorganisasian)

Organizing merupakan proses pengaturan sumber daya, pembagian tugas, dan penetapan tanggung jawab agar pelaksanaan proyek dapat berjalan secara efektif dan terkoordinasi.

c. *Actuating* (Pelaksanaan)



Actuating merupakan proses pengarahan dan pelaksanaan pekerjaan agar seluruh sumber daya proyek dapat bekerja sesuai rencana yang telah ditetapkan.

d. *Controlling* (Pengendalian)

Controlling merupakan proses pengawasan dan evaluasi pelaksanaan proyek untuk memastikan pekerjaan berjalan sesuai target waktu, biaya, dan mutu yang telah direncanakan.

Kinerja Proyek Konstruksi

Kinerja proyek konstruksi merupakan tingkat keberhasilan pelaksanaan proyek dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Keberhasilan proyek pada umumnya diukur berdasarkan kemampuan proyek dalam memenuhi target waktu, biaya, dan mutu sesuai perencanaan. Kinerja proyek yang baik menunjukkan bahwa seluruh proses pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan secara efektif, efisien, dan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan.

Menurut Project Management Institute (2021), keberhasilan proyek dipengaruhi oleh kemampuan manajemen dalam mengendalikan sumber daya, risiko, serta koordinasi pelaksanaan pekerjaan selama proyek berlangsung. Dalam proyek konstruksi, pengendalian yang kurang optimal dapat menyebabkan keterlambatan pekerjaan, pembengkakan biaya, dan penurunan mutu hasil konstruksi.

Pada proyek gedung bertingkat, kinerja proyek menjadi aspek yang sangat penting karena tingginya kompleksitas pekerjaan dan keterlibatan berbagai pihak dalam pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, diperlukan penerapan manajemen konstruksi yang efektif untuk mendukung pengendalian waktu, biaya, dan mutu agar tujuan proyek dapat tercapai secara optimal.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif deskriptif untuk menganalisis kinerja manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri. Pendekatan penelitian dilakukan melalui penerapan konsep POAC (*Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling*) untuk mengevaluasi sistem kerja manajemen konstruksi serta pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek.

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara, dan penyebaran kuesioner kepada responden yang terlibat langsung dalam pelaksanaan proyek. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling dengan kriteria responden memiliki pengalaman minimal enam bulan pada proyek yang diteliti, terlibat dalam proses pelaksanaan proyek, serta berperan dalam satu atau beberapa aspek POAC. Responden penelitian terdiri atas site engineer, pelaksana, pengawas, kontraktor, dan staf pendukung proyek dengan jumlah total sebanyak 35 responden.

Instrumen penelitian menggunakan skala *Likert* 1–5 untuk mengukur tingkat pengaruh setiap indikator penelitian. Penggunaan skala *Likert* bertujuan untuk mengetahui persepsi responden terhadap penerapan aspek POAC pada pelaksanaan proyek konstruksi. Penilaian

dilakukan berdasarkan tingkat pengaruh masing-masing indikator terhadap kinerja manajemen konstruksi proyek.

Tabel 1. Skala Penilaian Likert

Skor	Kategori Penilaian
1	Tidak Berpengaruh
2	Kurang Berpengaruh
3	Cukup Berpengaruh
4	Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

Nilai yang diperoleh dari hasil kuesioner kemudian diolah menggunakan Microsoft Excel dan dianalisis menggunakan metode statistik deskriptif melalui perhitungan nilai rata-rata (mean) dan analisis ranking. Nilai rata-rata digunakan untuk menentukan tingkat dominasi masing-masing aspek POAC dalam sistem kerja manajemen konstruksi serta pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek. Nilai mean dihitung menggunakan persamaan berikut:

$$x = \frac{\sum x}{n}$$

Keterangan:

x = nilai rata-rata (*mean*)

$\sum x$ = jumlah seluruh skor jawaban responden

N = jumlah responden

Hasil analisis kemudian digunakan untuk menentukan peringkat dominasi setiap aspek POAC dalam mendukung kinerja proyek konstruksi gedung bertingkat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 35 orang yang terlibat langsung dalam pelaksanaan proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri. Responden terdiri atas site engineer, pelaksana, pengawas, dan staf pendukung proyek yang memiliki pengalaman kerja minimal 6 bulan pada proyek yang diteliti.

Tabel 2. Jumlah Responden

Jabatan	Jumlah Responden
Site Engineer	1
Pengawas	3
Pelaksana	2
Admin Proyek	2
Quality Control	1
Logistik Material	5
Drafter	2
Mandor	4
Surveyor	2
Estimator	2
HSE/K3	3
Teknisi Lapangan	8
Total	35

Sumber: Hasil Pengolahan data (2026)



Sistem Kerja Manajemen Konstruksi

Hasil analisis pada kategori sistem kerja manajemen konstruksi menunjukkan bahwa elemen *Organizing* memperoleh nilai rata-rata tertinggi sebesar 3,52. Selanjutnya, *Controlling* memperoleh skor sebesar 3,44, diikuti *Planning* sebesar 3,35, dan *Actuating* sebesar 3,30.



Gambar 2. Hasil Rangkang Sistem Kerja Manajemen Konstruksi

Sumber: Hasil Olahan Peneliti (2026)

Berdasarkan hasil analisis kinerja manajemen konstruksi pada proyek Pembangunan Gedung pembelajaran SMA XYZ Kota Kediri, ditemukan bahwa pada aspek system kerja manajemen, elemen *Organizing* menempati posisi paling dominan. Hal ini menunjukkan bahwa kejelasan struktur organisasi, pembagian tugas yang adaptif dan penempatan 35 personel lintas jabatan menjadi kunci utama kelancaran proyek. Pada proyek ini alur kerja di lapangan sangat bergantung pada kejelasan penugasan, distribusi logistik, dan kesiapan metode kerja yang diatur dalam fungsi *Organizing*.

Sementara itu, elemen *Controlling* menunjukkan bahwa proses pengawasan telah diterapkan dengan cukup baik meskipun belum menjadi prioritas utama dalam sistem kerja operasional proyek. Adapun *Planning* memperoleh nilai rata-rata yang tetap menunjukkan bahwa pelaksanaan dan pengarahan pekerjaan di lapangan tetap menjadi aspek penting dalam mendukung keberlangsungan proyek konstruksi.

Berdasarkan hasil analisis rendahnya skor elemen *Actuating* ini tidak menunjukkan adanya kegagalan dalam instruksi kerja di lapangan, melainkan merefleksikan karakteristik proyek konstruksi modern yang bersifat *system-driven* (digerakkan oleh sistem) bukan *instruction-driven* (digerakkan oleh perintah harian). Ketika pengorganisasian sumber daya dan struktur komando telah berjalan mapan, para pekerja lapangan (seperti mandor, tukang, dan teknisi) dapat bergerak secara mandiri mengikuti prosedur operasi standar (SOP) yang ada. Akibatnya, ketergantungan terhadap fungsi pengarahan harian secara personal menjadi berkurang karena intensitas kerja lapangan sudah tersistemasi dengan baik melalui pembagian peran.

Selain itu, rendahnya nilai *Actuating* juga dipengaruhi oleh tingginya kompetensi dan pengalaman kerja dari para sub-kontraktor serta tenaga pelaksana yang terlibat. Ketika

para pekerja di lapangan sudah memiliki keterampilan yang terspesialisasi, kebutuhan akan supervisi instruktif yang melekat pada fungsi *Actuating* menjadi minimal. Kondisi ini mempertegas mengapa *Actuating* berada di posisi terbawah. Pada proyek dengan tenggat waktu ketat dan melibatkan banyak pihak (35 responden lintas fungsional), keberhasilan operasional manajemen konstruksi tidak lagi bertumpu pada pendekatan instruktif konvensional, melainkan pada kekuatan tata kelola pengorganisasian tim serta ketatnya sistem monitoring.

Pengendalian Waktu, Biaya, dan Mutu

Hasil analisis pada aspek pengendalian waktu, biaya, dan mutu menunjukkan bahwa elemen *Controlling* memperoleh nilai rata-rata tertinggi sebesar 3,55. Selanjutnya, *Organizing* memperoleh nilai rata-rata sebesar 3,48 dan *Actuating* memperoleh nilai sebesar 3,40 sedangkan *Planning* memperoleh nilai rata-rata terendah yaitu sebesar 3,32.



Gambar 3. Hasil Rangkang Pengendalian Waktu, Biaya, dan Mutu.

Sumber: Hasil Olahan Peneliti (2026)

Pada aspek pengendalian waktu, biaya, dan mutu, fungsi elemen *Controlling* menunjukkan bahwa pengawasan dan tindakan korektif memiliki peran penting dalam menjaga pelaksanaan proyek agar tetap sesuai dengan target waktu, biaya, dan mutu yang telah ditetapkan. Pengendalian yang efektif memungkinkan tim proyek mendeteksi penyimpangan secara dini sehingga tindakan perbaikan dapat segera dilakukan. Pada proyek ini, ketatnya durasi pelaksanaan (180 hari) menyebabkan aspek pengorganisasian sumber daya di lapangan jauh lebih menentukan keberhasilan ketimbang dokumentasi perencanaan awal.

Nilai rata-rata *Organizing* yang relatif tinggi menunjukkan bahwa perencanaan yang matang dan pengorganisasian sumber daya yang efektif mendukung keberhasilan proses pengendalian proyek. Sementara itu, *Actuating* memperoleh nilai rata-rata yang tidak begitu dominan karena pelaksanaan pekerjaan di lapangan lebih berfokus pada penerapan arahan dan penyesuaian terhadap hasil pengawasan yang dilakukan selama proyek berlangsung.



Adapun hasil analisis menunjukkan bahwa fungsi *Planning* memperoleh nilai rata-rata terendah sehingga mengindikasikan bahwa dokumen perencanaan awal (*baseline scheduling* dan rencana anggaran biaya) tidak lagi menjadi instrumen utama yang dominan dalam mengendalikan deviasi di lapangan. Rendahnya dominasi fungsi *Planning* dalam aspek pengendalian ini sangat adaptif dan rasional jika dikorelasikan dengan kendala nyata yang dihadapi sepanjang proyek. Hasil observasi dan wawancara mengonfirmasi terjadinya intensitas perubahan desain (*change ownership/design modification*) yang cukup tinggi serta lambatnya persetujuan dari pihak owner (*owner approval*). Ketika perubahan desain terjadi di tengah masa konstruksi, rencana kerja (*network planning*) yang telah disusun di awal menjadi tidak relevan secara instan. Akibatnya, tim manajemen tidak bisa lagi mengandalkan dokumen perencanaan baku untuk mengendalikan proyek. Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi gedung pendidikan dipengaruhi oleh keterpaduan fungsi POAC dalam mendukung pengelolaan proyek secara efektif, khususnya dalam menjaga pencapaian target waktu, biaya, dan mutu proyek.

Kendala Pelaksanaan Proyek

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara selama pelaksanaan proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri, terdapat beberapa kendala yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan proyek. Salah satu kendala utama yang ditemukan adalah terjadinya perubahan desain pada beberapa pekerjaan konstruksi selama proses pelaksanaan proyek berlangsung. Perubahan tersebut menyebabkan penyesuaian terhadap jadwal pekerjaan, kebutuhan material, serta koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek.

Selain itu, keterlambatan persetujuan (*owner approval*) juga menjadi faktor yang memengaruhi kelancaran pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Proses persetujuan yang membutuhkan waktu cukup lama menyebabkan beberapa pekerjaan tidak dapat dilaksanakan sesuai jadwal yang telah direncanakan sehingga berpotensi menghambat progres proyek secara keseluruhan.

Kendala lain yang ditemukan berkaitan dengan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek, seperti kontraktor, pengawas, dan pihak owner. Perbedaan kebutuhan serta proses komunikasi yang kurang optimal menyebabkan terjadinya keterlambatan penyampaian informasi dan pengambilan keputusan di lapangan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa koordinasi dan pengendalian proyek yang efektif sangat diperlukan untuk meminimalkan potensi hambatan selama pelaksanaan proyek konstruksi berlangsung.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kinerja manajemen konstruksi pada proyek pembangunan gedung pembelajaran lima lantai di Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri menggunakan pendekatan POAC (*Planning*,

Organizing, Actuating, dan Controlling), diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada aspek sistem kerja manajemen konstruksi, elemen *Organizing* menjadi aspek paling dominan dengan nilai rata-rata sebesar 3,52, diikuti *Controlling* sebesar 3,44, *Planning* sebesar 3,35, dan *Actuating* sebesar 3,30. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kejelasan struktur organisasi, pembagian tugas yang adaptif dan penempatan 35 personel lintas jabatan menjadi kunci utama kelancaran proyek. Pada proyek ini alur kerja di lapangan sangat bergantung pada kejelasan penugasan, distribusi logistik, dan kesiapan metode kerja.
2. Pada aspek pengendalian waktu, biaya, dan mutu proyek, elemen *Controlling* memperoleh nilai tertinggi sebesar 3,55, *Organizing* memperoleh nilai sebesar 3,48, serta *Actuating* sebesar 3,40, sedangkan *Planning* sebesar 3,32. Hal ini menunjukkan bahwa pengawasan dan tindakan korektif memiliki peran penting dalam menjaga pelaksanaan proyek agar tetap sesuai dengan target yang telah ditetapkan.
3. Kendala utama yang ditemukan selama pelaksanaan proyek meliputi perubahan desain, keterlambatan persetujuan dari pihak owner, serta koordinasi antar pihak yang belum optimal. Kondisi tersebut memengaruhi efektivitas pelaksanaan proyek dan memerlukan pengendalian yang adaptif selama proses konstruksi berlangsung.
4. Secara keseluruhan, keberhasilan proyek konstruksi gedung pendidikan dipengaruhi oleh keterpaduan fungsi POAC dalam mendukung pengelolaan proyek secara efektif, khususnya dalam menjaga pencapaian target waktu, biaya, dan mutu proyek.

Ucapan Terima Kasih

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada pihak manajemen konstruksi serta seluruh civitas akademika Sekolah Menengah Atas XYZ Kota Kediri yang telah memberikan izin penelitian, menyediakan data operasional, dan memfasilitasi proses observasi lapangan selama pelaksanaan proyek berlangsung. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada seluruh tim *site engineer*, pengawas, pelaksana, serta 35 responden yang telah berpartisipasi aktif dalam pengumpulan data kuesioner sehingga analisis kinerja manajemen ini dapat diselesaikan secara objektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Albar, R. F., dan G. J. Johari. "Evaluasi Kinerja Manajemen Konstruksi Proyek Pembangunan Kantor Dinas Kesehatan." *Jurnal Konstruksi*, vol. 21, no. 2, 2023.
- Alsofiani, M. A. "Digitalization in Infrastructure Construction Projects: A PRISMA-Based Review of Benefits and Obstacles." 2024.



- Author, M., et al. "Enhancing Construction Performance: A Critical Review of Performance Measurement Practices at the Project Level." *Engineering, Construction and Architectural Management*, vol. 30, no. 2, pp. 343–360, 2023.
- Author, S., et al. "Using Key Performance Indicators in Construction Project Literature: A Review." *International Journal of Project Management*, vol. 40, no. 6, pp. 550–563, 2022.
- Ibni, A., dan O. F. Jin. "Identifikasi Mitigasi Sengketa Konstruksi: Systematic Literature Review Periode 2013–2023." *Jurnal Rekayasa Sipil*, vol. 20, no. 2, pp. 60–74, 2024.
- Ibrahim, M. R., D. U. Muhammad, B. Muhammad, J. O. Alaezi, dan J. Agidani. "The Key to Organizational and Construction Excellence: A Study of Total Quality Management." 2023.
- Mahyuddin, dkk. *Manajemen Proyek Konstruksi*. Yayasan Kita Menulis, 2023.
- Marcellino, M., G. Castelblanco, dan A. De Marco. "Building Information Modeling for Construction Project Management: A Literature Review." *Automation in Construction*, vol. 147, 2023.
- Prihandono, D. E., N. G. D. Mahadipta, dan I. K. A. D. A. Putra. *Manajemen Efektif dalam Proyek Konstruksi: Perencanaan dan Pengendalian*. Medan: Media Penerbit Indonesia, 2024.
- Project Management Institute. *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide)*, 7th ed. Pennsylvania: Project Management Institute, 2021.
- Rdiouat, Y., N. Nakabi, K. Kahtani, dan A. Semma. "Towards a New Approach of Continuous Process Improvement Based on CMMI and PMBOK." 2021.
- Yusna, S. N. "Analisis Kinerja Manajemen Konstruksi pada Proyek Gedung di Perguruan Tinggi XYZ." *KERN: Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, vol. 11, no. 1, pp. 17–26, 2025.