

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka adalah salah satu dari kerangka teoritis yang memuat penelitian terkait yang digunakan untuk menyusun konsep dan langkah-langkah dalam penelitian.

#### **2.1 Tugas Akhir Muhammad Romzi dan Agus Supomo**

Tugas akhir Muhammad Romzi dan Agus Supomo (2001) pokok bahasan yang diambil adalah Efisiensi Efektivitas Sistem Manajemen Swakelola (Jurusan Teknik Sipil FTSP UII), kesimpulan dari penelitian ini adalah

1. Sistem manajemen yang pada pelaksanaannya tidak ada proses pelelangan dan nilai RAB dapat berubah-ubah sehingga pelaksanaan proyek dilakukan sendiri disebut sistem manajemen swakelola.
2. Sistem manajemen swakelola akan dapat berkembang bentuknya setiap saat, akan tetapi harus tetap berpijak pada fungsi manajemen, yakni fungsi merencanakan, mengorganisasi, memimpin dan mengendalikan.
3. Pada struktur manajemen swakelola harus terdapat tim manajemen konstruksi (MK). Tim manajemen konstruksi ini pada setiap penyelesaian proyek berskala besar akan dapat dirasakan keberadaannya.

## 2.2 Tesis Tuti Sumarningsih

Tesis Tuti Sumarningsih (2002) pokok bahasan yang diambil adalah Efisiensi dan Efektivitas Proyek Konstruksi Swakelola Yang Memakai Metode *Fast Track* (Magister Teknik Sipil Program Paska Sarjana UII), kesimpulan dari tesis ini adalah

1. Struktur organisasi pada manajemen swakelola sangat fleksibel, tergantung pada kondisi yang ada pada pemilik proyek.
2. Jika ruang gerak minimum untuk bekerja tidak dilampaui, maka pemendekan waktu pelaksanaan proyek dengan penambahan tenaga kerja tidak menaikkan biaya proyek. Biaya proyek akan meningkat jika kebutuhan ruang gerak minimum untuk bekerja dilampaui, yang mengakibatkan turunnya produktivitas tenaga pekerja. Biaya proyek juga akan meningkat jika dipakai waktu kerja lembur, karena produktivitas lembur lebih kecil daripada produktivitas waktu kerja normal, sementara upah lembur lebih tinggi.
3. Dari segi aspek hukum, pelaksanaan pembangunan konstruksi dengan manajemen swakelola tidak memiliki kekuatan yang mengikat di antara unsur-unsur pelaksananya. Namun jika bangunan mengalami kegagalan yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, pemilik bangunan tetap terkena sanksi hukum.
4. Keterlambatan waktu proyek disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain banyaknya perubahan desain, keterlambatan gambar detail dari perencana, kurangnya jumlah tenaga kerja untuk pekerjaan detail arsitektural, serta keterlambatan material. Secara umum dapat dikatakan bahwa proyek tidak dikendalikan secara baik.