

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Sistem Manajemen Konstruksi**

Sistem manajemen proyek adalah proses merencanakan dan pelaksanaan, mengorganisir, memimpin dan mengendalikan kegiatan anggota serta sumber daya yang lain untuk mencapai sasaran proyek yang telah ditentukan.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Iman Soeharto, 1995, mengemukakan bahwa sistem manajemen konstruksi adalah penerapan fungsi manajemen yang terdiri dari perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian secara sistematis pada suatu proyek dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif dan efisien agar tercapai tujuan proyek secara optimal sesuai dengan yang direncanakan.

Dalam perkembangannya, manajemen konstruksi berkembang secara lebih luas dengan diterapkan pada seluruh tahapan proyek, mulai dari tahapan perencanaan, perancangan, pengadaan dan pelaksanaan, sehingga untuk menerapkannya akan lebih rumit dan kompleks karena sumber daya yang ada berlainan dan bervariasi serta mempunyai tujuan-tujuan sesuai dengan tahapan proyeknya.

## **2.2 Sistem Manajemen Konstruksi Profesional**

Pada *Journal of Construction Division, ASCE, September 1976*, mengemukakan Sistem manajemen konstruksi profesional merupakan suatu metoda yang efektif untuk memenuhi kebutuhan konstruksi pemilik yang menangani tahap-tahap perencanaan, desain dan konstruksi proyek secara sistematis ke dalam tugas-tugas yang terpadukan dimana tugas-tugas tersebut dibebankan pada suatu tim manajemen proyek yang terdiri dari pemilik, manajer konstruksi profesional dan organisasi perancang, yang bekerja sama sejak awal desain sampai pada penyelesaian proyek dengan tujuan bersama yaitu untuk melayani sebaik-baiknya kepentingan pemilik proyek

## **2.3 Sistem Manajemen Konstruksi Swakelola**

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Romzi, 2001, merumuskan bahwa Sistem manajemen konstruksi swakelola adalah sistem manajemen konstruksi dengan pengelolaan sendiri tanpa melibatkan kontraktor yang melalui proses pelelangan, melainkan tim pelaksana ditunjuk oleh suatu badan tertentu ataupun ditunjuk langsung oleh pemilik / *owner*.

Pada penelitian yang dilakukan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang terletak di kawasan Desa Tamantirto, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Yogyakarta dengan menggunakan sistem manajemen swakelola, dikemukakan bahwa realisasi total biaya yang dikeluarkan untuk penyelesaian pembangunan perpustakaan dan ruang kuliah sebesar Rp. 2.835.373.872,00 dan terjadi kelambatan penyelesaian sebesar 14 hari kalender kerja. Biaya

pembangunan dapat ditekan sebesar 2,88 % dari rencana anggaran biaya yang telah ditetapkan.

Pada sistem ini besarnya nilai biaya suatu proyek ditetapkan dengan sistem kontrak harga tidak tetap. Rencana Anggaran Biaya ( RAB ) telah ditetapkan oleh pemilik / *owner* sebelum proyek dimulai. Rencana anggaran biaya menjadi acuan utama untuk melakukan pengawasan pada penyusunan Rencana Anggaran Pelaksanaan ( RAP ), yang dibuat oleh tim swakelola yang telah dibentuk untuk mengawasi dan menangani penyelesaian proyek.

