BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

Pada penelitian ini digunakan tinjauan pustaka penelitian yang pernah dilaksanakan sebelumnya sebagai gambaran dasar dalam menyusun langkah-langkah dalam penelitian.

2.1 Studi Banding Sistem Manajemen swakelola antar Proyek Konstruksi Di Yogyakarta, Azwari Ardi Zuhri dan Rismanto (2004).

Pokok bahasan yang di ambil adalah adanya perbedaan sistem kerja manajemen swakelola antar proyek konstruksi di yogyakarta, penelitian dilakukan di pembangunan kampus terpadu UMY, kampus terpadu D3 ekonomi UII dan gedung pusat FT UTY.Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Dalam pengambilan keputusan, sistem kerja di UMY ditentukan oleh pimpro, sistem kerja di UII berdasarkan musawarah seluruh anggota tim swakelola dan sistem kerja di UTY ditentukan oleh pengarah pengawas proyek dan pimpro.
2. Dari segi kepemimpinan, pengawasan, penjaminan mutu, administrasi dan keuangan. Sistem menejemen swkelola yang di terapkan di UII mempunyai nilai lebih tinngi apabila dibandingkan dengan sistem manajemen swakelola di UTY dan UMY.

2.2 Efisiensi Efektifitas Sistem Manajemen Swakelola, Muhammad Romzi dan Agus Supomo (2001).

Pokok bahasan yang diambil adalah Efisiensi Efektifitas Sistem Manajemen Swakelola (FTSP Universitas Islam Indonesia). Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Sistem manajemen swakelola yang pada pelaksanaannya tidak ada proses pelelangan dari nilai RAB yang dapat berubah-ubah dan pelaksanaan proyek dilakukan sendiri.

2. Sistem manajemen Swakelola akan dapat berkembang bentuknya setiap saat akan tetapi harus tetap berpijak pada fungsi manajemen, yakni fungsi perencanaan, organisasi, pelaksanaan dan pengendalian.
3. Pada struktur manajemen swakelola harus terdapat tim manajemen konstruksi (MK). Tim ini pada setiap perencanaan proyek berskala besar akan dapat dirasakan keberadaannya.

2.3 Efesiensi dan Efektivitas Proyek Konstruksi Swakelola Yang Memakai Metode *Fast Track, Thesis* Tuti Sumarningsih (2002).

Dari *thesis* tersebut mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Struktur organisasi pada manajemen swakelola sangat feksibel, 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 tinggi.
3. Dari segi aspek hukum, pelaksanaan pembangunan konstruksi dengan manajemen swakelola tidak memiliki kekuatan yang mengikat diantara 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 factor, antara lain banyaknya perubahan desain, keterlambatan gambar detail dan perencana, kekurangan jumlah tenaga kerja untuk pekerjaan detail arsitektural, serta keterlambatan material. Secara umum dapat dikatakan bahwa proyek tidak dikendalikan secara baik.