

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pendahuluan**

Proyek mempunyai ciri-ciri antara lain ada tujuan, tidak berulang, ada waktu awal dan waktu akhir, dan sumber-sumber daya terbatas. Proyek adalah suatu keseluruhan aktivitas yang menggunakan sumber-sumber untuk mendapatkan manfaat (*benefit*) atau suatu aktivitas pengeluaran uang dengan harapan untuk mendapatkan hasil (*return*), dan yang dapat direncanakan, dibiayai dan dilaksanakan sebagai suatu unit. Aktivitas suatu proyek selalu ditujukan untuk mencapai suatu tujuan (*objective*) dan mempunyai suatu titik tolak (*starting point*) dan suatu titik akhir (*ending point*), baik biayanya maupun hasilnya yang pokok dapat diukur (Kadariah dkk, 1978).

#### **2.2 Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini menggunakan tinjauan pustaka dari penelitian-penelitian sebelumnya mengenai studi kelayakan berdasarkan aspek ekonomi teknik sebagai salah satu acuan.

Penelitian-penelitian tersebut antara lain :

### 1. Penelitian Rahman N dan Andry Dwi S (2002)

Judul dari penelitian ini adalah “ Evaluasi proyek perhotelan berdasarkan aspek ekonomi teknik (Studi kasus pada hotel Natour Garuda Yogyakarta)”. Penelitian ini berusaha untuk mengetahui apakah proyek tersebut layak atau tidak dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan metode :

- a. *Net Present Value* (NPV)
- b. *Internal Rate of Return* (IRR)
- c. *Benefit Cost Ratio* (BCR)

Dari hasil penelitian tersebut bahwa hotel Natour Garuda layak dari aspek ekonomi teknik. Perbedaan dengan yang dilakukan peneliti adalah dari segi obyek, yaitu pusat perbelanjaan dan perhotelan. Dan metode yang digunakan penulis sedikit berbeda yaitu metode *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Break Event Point* (BEP)

### 2. Penelitian Yeko Marionaldo dan Ananto Ari Wibowo (2003)

Judul dari penelitian ini adalah ”Study Kelayakan Investasi Rumah kost (Study kasus di Condong Catur Yogyakarta)”. Penelitian ini berusaha untuk mengetahui apakah proyek tersebut layak atau tidak dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan metode :

- a. *Net Present Value* (NPV)
- b. *Rate of Return* (ROR)
- c. *Payback Period* (PP)
- d. *Break Event Point* (BEP)

Dari hasil penelitian tersebut bahwa investasi rumah kost di Condong Catur layak dari aspek ekonomi teknik. Perbedaan dengan yang dilakukan peneliti adalah dari segi obyek, yaitu pusat perbelanjaan dan rumah kost. Dan metode yang digunakan penulis sedikit berbeda yaitu metode *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Break Event Point* (BEP)

### 3. Penelitian RD. Faisal Rahmansyah (2002)

Judul dari penelitian ini adalah “Evaluasi Investasi *Asphalt Mixing Plant* (Study kasus pada PT. SURADI SEJAHTERA RAYA Base Camp Gamping Kulonprogo)”. Penelitian ini berusaha untuk mengetahui apakah proyek tersebut layak atau tidak dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan metode :

- a. *Net Present Value* (NPV)
- b. *Profitability Index* (PI)
- c. *Break Event Point* (BEP)
- d. *Tingkat Pengembalian Investasi* (TPI)

Dari hasil penelitian tersebut bahwa investasi *Asphalt Mixing Plant* tidak layak dari aspek ekonomi teknik. Perbedaan dengan yang dilakukan peneliti adalah dari segi obyek, yaitu pusat perbelanjaan dan investasi pencampuran asfalt. Dan metode yang digunakan penulis sedikit berbeda yaitu metode *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Break Event Point* (BEP)