

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

Tinjauan pustaka mempunyai arti peninjauan kembali (*review*) pustaka-pustaka yang sudah pernah dilakukan dan dapat membedakan atau menjadi bukti bahwa penelitian belum pernah dilakukan.

Pada bab 1 telah disebutkan bahwa penelitian ini untuk mengendalikan biaya dan waktu proyek yang selanjutnya dilakukan evaluasi dengan konsep metode nilai hasil yang dilakukan di proyek pengembangan *Hadiningrat Terrace*.

2.2 Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian sejenis yang sudah pernah dilakukan sebagai bahan referensi pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

2.2.1 Pengendalian Biaya dan Waktu dengan Metode Analisis Nilai Hasil dengan Microsoft Project 2010 (Studi Kasus: Gedung Mantos Tahap III)

Penelitian ini dilakukan oleh Mandagi dan Mangare (2013) dengan kesimpulan sebagai berikut:

Berdasarkan hasil analisis pengendalian terhadap biaya dan waktu pada Gedung Mantos Tahap III dengan metode analisis nilai hasil dan hasil dengan *Microsoft Project 2010* ditinjau sampai minggu ke 6 didapatkan $BCWS = \text{Rp } 46.932.747.947,29$; $ACWP = \text{Rp } 45.928.815.000,00$; $BCWP = \text{Rp } 47.633.716.500,77$; sedangkan varian biaya (CV) pada bulan satu sampai tiga adalah negative (-) dan pada bulan ke empat sampai akhir pelaksanaan proyek adalah positif (+) begitu pun varian jadwal. Dan dapat diketahui prakiraan biaya akhir proyek EAC (Estimate At Completion) adalah $\text{Rp } 70.829.440.000,00$, dengan anggaran rencana sebesar $\text{Rp } 72.391.666.414,54$. Estimate Completion Date (ECD) proyek mengalami sedikit kemajuan terhadap jadwal yang direncanakan yaitu 2 hari.

2.2.2 Analisis Pengendalian Biaya dan Waktu dengan Metode Konsep Nilai Hasil pada Proyek Pembangunan Pasar Prambanan Kabupaten Sleman

Penelitian ini dilakukan oleh Satriawan (2016) dengan kesimpulan sebagai berikut:

Hasil analisis pada pembangunan Pasar Prambanan dengan metode konsep nilai hasil terhadap pengendalian biaya dan waktu yang ditinjau hingga minggu ke 8 menunjukkan, Indeks Kinerja Biaya (CPI) di peroleh sebesar $1.08 > 1$ dan Indeks Kinerja Waktu (SPI) diperoleh sebesar $1.79 > 1$. Perkiraan sisa biaya penyelesaian proyek (ETC) sebesar Rp 16.025.130.298,48 maka perkiraan biaya penyelesaian biaya proyek sebesar Rp 25.984.361.878,48. Hasil analisis menunjukkan bahwa biaya yang di keluarkan lebih kecil dari anggaran. Perkiraan waktu penyelesaian proyek (ECD) selama 14,7 minggu, sedangkan jadwal penyelesaian proyek selama 20 minggu. Hal ini menunjukkan penyelesaian proyek lebih cepat dari yang dijadwalkan.

2.2.3 Analisa Pengendalian Biaya dan Waktu dengan Metode Konsep Nilai Hasil pada Proyek Pembangunan Reservoir II Anggungan di Mengwi Badung

Penelitian ini dilakukan oleh Gunarta (2016) dengan kesimpulan sebagai berikut:

Pada pelaksanaan proyek Pembangunan Reservoir II Anggungan di Mengwi Badung tidak sesuai dengan apa yang telah direncanakan, sehingga perlunya pengendalian biaya dan waktu untuk mengetahui penyimpangan yang terjadi. Hasil analisis dengan metode konsep nilai hasil menunjukkan pada bulan I sampai dengan bulan V dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukan angka (-), yang menunjukkan bahwa pengeluaran proyek lebih besar dari anggaran yaitu sebesar Rp 2.372.727.951,43, sedangkan nilai (SV) varian jadwal menunjukan angka (-) sehingga menunjukkan bahwa pekerjaan terlaksana lebih lambat dari jadwal. Namun evaluasi proyek pada bulan VI dilihat dari nilai varian biaya (CV) menunjukan angka (+), maka dapat diketahui bahwa total biaya sampai akhir adalah Rp 2.135.455.156,29 lebih kecil dari anggaran biaya proyek yaitu Rp

2.372.727.951,43. Keuntungan yang diperoleh sebesar Rp. 237.272.795,14 dan nilai SV menunjukkan angka 0 yang artinya pekerjaan sesuai dengan jadwal.

2.3 Kesimpulan Penelitian Sebelumnya

Dari penelitian yang sejenis yang sudah pernah dilakukan diatas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Dari hasil analisis diperoleh bahwa proyek tidak mengalami keterlambatan, proyek selesai kurang dari 2 hari dari jawal yang direncanakan yaitu 360 hari. Dari segi biaya tidak melebihi dari anggaran yaitu, perkiraan biaya pelaksanaan proyek (EAC) sebesar Rp 70.829.440.000,00 yang lebih kecil dari anggaran proyek rencana yaitu sebesar Rp 72.391.666.414,54 dari hasil ini berarti ada Rp 1.562.226.414,54.
2. Hasil analisis diperoleh bahwa perkiraan sisa biaya penyelesaian proyek (ETC) sebesar Rp 16.025.130.298,48 maka perkiraan biaya penyelesaian biaya proyek sebesar Rp 25.984.361.878,48, maka proyek tidak mengalami keterlambatan, karena Indek Kinerja Biaya (CPI) di peroleh sebesar $1.08 > 1$. Perkiraan waktu penyelesaian proyek (ECD) selama 14,7 minggu, sedangkan jadwal penyelesaian proyek selama 20 minggu. Hal ini menunjukkan penyelesaian proyek lebih cepat dari yang dijadwalkan karena nilai Indeks Kinerja Waktu (SPI) diperoleh sebesar $1.79 > 1$.
3. Analisa nilai hasil pada proyek menunjukkan keterlambatan dan biaya melebihi dari anggaran yang sudah direncanakan pada bulan ke I sampai V pengeluaran proyek lebih besar dari anggaran yaitu sebesar Rp 2.372.727.951,43. Evaluasi pada bulan ke IV nilai varian biaya (CV) menunjukkan angka (+), maka total biaya penyelesaian proyek didapati adalah Rp 2.135.455.156,29 lebih kecil dari anggaran biaya proyek yaitu Rp 2.372.727.951,43. Keuntungan yang diperoleh sebesar Rp. 237.272.795,14 dan nilai SV menunjukkan angka 0 yang artinya pekerjaan sesuai dengan jadwal.

2.4 Perbedaan Penelitian

Berdasarkan ketiga penelitian diatas terdapat perbedaan dengan penelitian yang akan diteliti yang terletak pada lokasi studi kasus dan durasi penelitian proyek

hingga minggu ke-28. Penelitian yang akan diteliti akan menganalisis pengendalian biaya dan waktu dengan menggunakan metode nilai hasil pada proyek Hotel Hadiningrat Terrace, Yogyakarta.

2.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini hanya terfokus pada pengendalian biaya dan waktu dengan menggunakan metode nilai hasil pada proyek Hotel Hadiningrat Terrace, Yogyakarta. Mengingat pada penelitian sejenis yang juga menganalisis pengendalian biaya dan waktu menggunakan objek berbeda.

2.6 Plagiat

Keaslian laporan tugas akhir ini adalah benar, karena bukan jiplakan (plagiat) dari penelitian orang lain atau sejenis kecuali beberapa kutipan dan ringkasan yang telah disebutkan sumbernya.