# **BAB II**

# **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR**

2.1 Administrasi

Administrasi dalam arti sempit adalah berasal dari kata *administratie* (bahasa Belanda), yang meliputi kegiatan seperti catat-mencatat, pembukuan ringan, surat-menyurat, ketik-mengetik, agenda dan lain-lain, yang bersifat teknis ketatausahaan (*cherical work*). Sedangkan administrasi dalam arti luas adalah suatu proses rangkaian kerjasama yang dilakukan antara dua orang atau lebih berdasarkan tugas pokok dan fungsi masing-masing dalam sebuah hirarki organisasi yang saling mendukung dan melengkapi untuk mencapai tujuan tertentu (Nurul Indika, 2021: 66).

Menurut Liang Gie (2019:25) administrasi adalah segenap rangkaian kegiatan penataan terhadap pekerjaan pokok yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam kerja sama mencapai tujuan tertentu. Dengan demikian, dalam rangkaian kegiatan yang digolongkan ke dalam administrasi mencakup adanya karakteristik atau ciri-ciri sebagai berikut:

1) dilakukan oleh sekelompok orang (dua orang atau lebih) secara rasional;

2) administrasi merupakan suatu proses kerja sama;

3) dilaksanakan dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Definisi yang sederhana dari administrasi adalah suatu proses kegiatan penyelenggaraan yang dilakukan oleh seorang administrator secara teratur dan diatur melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan untuk mencapai tujuan akhir yang telah ditetapkan.

*Proses* adalah kegiatan yang terjadi secara beruntun dan susul-menyusul, artinya selesai yang satu harus diikuti yang lain sampai titik akhir.

*Teratur* maksudnya ialah bahwa kegiatan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan tersebut harus dilakukan secara terus-menerus dan berkelanjutan.

*Diatur* maksudnya ialah bahwa seluruh kegiatan itu harus disusun, disesuaikan satu sama lainnya supaya terdapat keharmonisan dan keseimbangan tugas (Mirrian Sjofjan Arif,. (PA), 2014:4).

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa dalam melakukan administrasi, seorang administrator dibantu oleh orang-orang yang bekerja sama dalam menjalankan tugas-tugas yang harus ditunaikan dan tugas-tugas tersebut harus diselaraskan dan dipadukan supaya mengarah kepada tujuan yang diinginkan. Kerja sama orang-orang dalam mencapai tujuan itu perlu disusun dan diatur, dan untuk itu administrasi memerlukan organisasi. Karena di dalam administrasi ini yang dihadapi adalah orang-orang yang bekerja dengan akal dan perasaannya dengan menggunakan alat-alat dan materi lainnya maka orang-orang perlu digerakkan menuju sasaran yang akan dicapai, untuk itu diperlukan manajemen (Mirrian Sjofjan Arif,. (PA), 2014:6).

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa administrasi dapat diartikan secara luas yaitu meliputi organisasi dan manajemen.

**2.1.1 Administrasi Bisnis**

Pengertian secara umum tentang administrasi bisnis adalah seluruh kegiatan yang berhubungan didalam suatu perusahaan dengan tujuan untuk mencapai laba yang ditargetkan oleh perusahaan tersebut (Sriwijaya, 2019:8).

Administrasi Bisnis adalah bagian dari ilmu-ilmu sosial yang mempelajari proses kerjasama antar dua orang atau lebih dalam upaya mencapai suatu tujuan, merupakan ilmu yang berfokus pada perilaku manusia. (Nurul Indika, 2021:66).

Menurut William R. Spriegel (2016:172), administrasi bisnis adalah usaha kerja sama yang dilakukan untuk memproduksi barang-barang atau jasa-jasa yang diperuntukkan pada konsumen dengan harapan memperoleh pendapatan berupa laba melalui operasi yang efisien. Sedangkan menurut Prajudi Admosudirjo (2016:172) menyatakan bahwa “administrasi bisnis adalah administrasi daripada keseluruhan aktivitas yang mengejar tercapainya tujuan perniagaan yang berkisar pada pedoman memperoleh laba”.

Menurut Griffin (2019:6) berdasarkan lingkungan, suasana, dan tujuan ruang lingkup Administrasi bisnis adalah:

1) Administrasi penjualan,

2) Administrasi periklanan,

3) Administrasi kepasaran,

4) Administrasi keproduksian,

5) Administrasi perbankan,

6) Administrasi perhotelan,

7) Administrasi pengangkutan.

Adapun menurut Siagian (2019:6) ruang lingkup administrasi bisnis adalah:

1. Manajemen,
2. Manajemen produksi,
3. Industrial *relation*,
4. Bussines *education* dan
5. Traffic *management*.

2.2 Manajemen Proyek

## **2.2.1 Pengertian Manajemen Proyek**

Manajemen proyek adalah metode perencanaan dan pengelolaan sumber daya yang bisa digunakan perusahaan untuk menyelesaikan sebuah proyek, di dalamnya terdapat berbagai proses yang dimulai dari inisiasi, pembentukan strategi, pelaksanaan, pengawasan, hingga penutupan.

## Menurut H. Kerzner dan H.J. Thanhain (2016:23) manajemen proyek adalah merencanakan, menyusun organisasi, memimpin, dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan.

Sedangkan menurut Kadar Nurjaman (2016:23) manajemen proyek merupakan penerapan pengetahuan, keterampilan, peralatan dan teknik pada aktivitas proyek agar persyaratan dan kebutuhan proyek terpenuhi. Proses dalam manajemen proyek dapat di kelompokan dalam lima kelompok, yaitu memulai proses, rencana proses, mengeksekusi proses, pengendalian proses, dan penutupan proses.

Berdasarkan teori diatas menyatakan bahwa manajemen proyek merupakan proses kegiatan untuk melakukan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian atas sumber daya yang dimilki perusahaan untuk mencapai tujuan tertentu dalam waktu dan sumber daya tertentu pula.

**2.2.2 Tujuan Manajemen Proyek**

Tujuan pokok manajemen proyek adalah mengelola fungsi-fungsi manjemen sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil optimum sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan serta penggunaan sumber daya yang seefisien dan seefektif mungkin.

Menurut Hamdan Dimyati(2016:26) untuk mencapai tujuan manajemen, perlu diusahakan pengawasan terhadap mutu, biaya, dan waktu. Oleh karena itu dilakukan pelaksanaan pengawasan mutu (*quality control*), pengawasan biaya (*cost control*), dan pengawasan waktu pelaksanaan (*time control*). Ketiga pengawasan itu dilakukan secara bersamaan, dalam perkembangannya, ketiga pengawasan itu dilakukan mulai dari tahap awal kebutuhan proyek kontruksi sampai dengan tahap pelaksanaannya.

**2.2.3 Fungsi Manajemen Proyek**

Menurut Made Pastiarsa (2015:31) fungsi manajemen proyek meliputi proses-proses yang berhubungan dengan perencanaan, estimasi, penganggaran, pembiayaan, pendanaan, pengelolaan dan pengendalian biaya sehingga proyek dapat diselesaikan dengan anggaran yang telah ditentukan. Fungsi manajemen proyek meliputi proses-proses sebagai berikut:

1. Merencanakan Pengelolaan Biaya, merupakan proses menetapkan kebijakan, prosedur dan dokumentasi untuk perencanaan, pengelolaan, pengeluaran dan pengendalian biaya proyek.
2. Menyusun Estimasi Biaya, merupakan proses mengembangkan perkiraan sumber daya dan biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan keseluruhan aktifitas proyek.
3. Menentukan Anggaran, merupakan proses untuk mengalokasikan dan menetapkan secara resmi anggaran untuk keseluruhan aktifitas proyek yang akan dipakai oleh semua pihak didalam organisasi sebagai acuan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemantauan dan pengendalian proyek.
4. Mengendalikan Biaya, adalah proses memantau status terkini progress proyek dan biaya yang telah dikeluarkan, serta membandingkan dengan rencana anggaran dan mengendalikan perubahan biaya terhadap anggaran yang telah ditetapkan.

2.3 Estimasi Biaya

Menurut Made Pastiarsa (2015:47) estimasi biaya proyek merupakan kegiatan menyusun perkiraan kemungkinan besarnya biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan proyek berdasarkan informasi yang tersedia pada saat pembuatan estimasi. Jadi estimasi biaya merupakan suatu peramalan berdasarkan informasi dan data yang diketahui saat itu, melihat ke masa depan, memperhitungkan dan mengadakan perkiraan atas hal-hal yang dan mungkin terjadi dengan menganalisis informasi yang didapat dan diketahui saat estimasi dibuat.

Estimasi biaya proyek konstruksi merupakan proses analisis perhitungan berdasarkan pada metode konstruksi, volume pekerjaan, dan ketersediaan berbagai sumber daya, dimana keseluruhannya membentuk operasi pelaksanaan optimal yang membutuhkan pembiayaan. Estimasi dibuat jauh hari sebelum konstruksi dimulai atau paling tidak selama pelaksanaannya, maka jumlah biaya yang didapat berdasarkan analisis lebih merupakan taksiran biaya daripada biaya yang sebenarnya atau *actual cost.* Estimasi dalam arti luas pada hakekatnya adalah upaya untuk menilai atau memperkirakan suatu nilai melalui analisis perhitungan dan berdasarkan pada pengalaman. Dalam proses konstruksi, estimasi meliputi banyak hal yang mencakup bermacam maksud dan kepentingan bagi berbagai strata manajemen dalam organisasi (Peter A. Eman, Lintong Elisabeth, Freddy Jansen, 2018:1037).

Sedangkan menurut Hamdan Dimyati (2014:106) Estimasi biaya ini merupakan metode yang setiap komponen pekerjaan dianalisis dalam komponen-komponen utama tenaga kerja, material, peralatan, dan lain-lain. Penekanan utamanya diberikan pada faktor-faktor proyek, seperti jenis, ukuran, lokasi, bentuk, dan tinggi yang merupakan faktor penting yang mempengaruhi biaya kontruksi. Dalam menyusun biaya berarti memperkirakan harga dari suatu bahan bangunan atau benda yang akan dibuat dengan cermat dan teliti.

Disamping sebagai acuan bagi penentuan biaya proyek, estimasi juga digunakan sebagai sumber bagi penjadwalan dan pengendalian biaya proyek. Estimasi yang efektif tidak hanya ditentukan oleh anggaran yang realitas, tetapi juga harus memberikan informasi yang akurat bagi penjadwalan, pengawasan biaya, tingkat kemajuan pada pelaksanaan proyek estimasi biaya konstruksi adalah memperkirakan kemungkinan jumlah biaya yang akan diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan atas informasi yang tersedia pada waktu dan merupakan suatu kompilasi serta analisis dari banyak faktor yang mempengaruhi dan memberikan kontribusi terhadap biaya kontruksi.

* + 1. **Manfaat Dan Kegunaan Estimasi Biaya Proyek**

Estimasi biaya merupakan suatu proses yang digunakan untuk meramalkan ketidakpastian biaya di masa yang akan datang. Oleh karena itu, salah satu tujuannya adalah untuk meminimalisir ketidakpastian pada level dan definisi skop yang diberikan. Estimasi biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek, mengingat kesalahan dalam membuat estimasi biaya proyek bisa berakibat kesalahan dalam pengambilan keputusan menjalankan proyek. Menurut Made Pastiarsa (2015:48), ada beberapa tujuan membuat estimasi biaya, yaitu :

1. Untuk mengetahui biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek
2. Untuk proses seleksi dan penyaringan usulan proyek
3. Untuk membuat ranking prioritas urutan proyek
4. Untuk mendukung evaluasi kelayakan proyek dan menentukan kelanjutan suatu proyek investasi
5. Sebagai acuan dalam Menyusun anggaran proyek
6. Sebagai acuan dalam mengevaluasi penawaran harga penyedia barang/jasa.
   * 1. **Tahapan Menyusun Estimasi Biaya**

Estimasi biaya adalah proses peramalan sehingga untuk menyusunnya dibutuhkan pengetahuan dan pengalaman. Mengestimasi biaya proyek memerlukan pemahaman proyek yang direncanakan serta pengalaman dari pelaksanaan proyek-proyek sebelumnya. Menurut Made Pastiarsa (2015:66) Langkah-langkah atau aktifitas dalam membuat estimasi biaya proyek adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji faktor-faktor yang berpengaruh pada proyek.
2. Mereview proyek, perkiraan skedul, skop dan spesifikasi teknis utama proyek.
3. Survey lokasi proyek, ketersediaan infrakstruktur dan kondisi perekonomian di lokasi proyek.
4. Menyiapkan daftar rincian aktifitas dan lembaran format untuk membuat estimasi.
5. Mempelajari detail skedul proyek dan durasi masing-masing aktifitas.
6. Menyiapkan daftar sumber daya (jasa atau tenaga kerja, bahan dan peralatan).
7. Menyiapkan harga satuan terkini.
8. Menyiapkan daftar harga jasa, upah, material dan peralatan.
9. Menerapkan harga satuan dan pemakaian sumber daya ke masing- masing aktifitas.
10. Membuat estimasi biaya langsung yang lainnya.
11. Membuat estimasi biaya tak langsung serta estimasi biaya lainnya,

12) Menyusun estimasi total biaya proyek.

2.4 Makna Dan Hakikat Proyek

2.4.1 Pengertian Proyek

Proyek merupakan tugas yang perlu dirumuskan untuk mencapai sasaran yang dinyatakan secara konkret dan diselesaikan dalam priode tertentu dengan menggunakan tenaga manusia dan alat-alat yang terbatas (Hamdan Dimyati, 2016:2).

Menurut Nurhayati (2013:4) proyek adalah upaya atau aktivitas yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan- harapan penting dengan menggunakan anggaran dan serta sumber daya yang tersedia, yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

Proyek merupakan suatu proses kegiatan konstruksi yang menggunakan sumber-sumber daya jasa konstruksi, yang dikorbankan dari penggunaan masa sekarang untuk memperoleh benefit dimasa yang akan datang. Di dalam pengarahan sumber-sumber daya untuk mendapatkan sesuatu yang diharapkan, maka perusahaan akan mengeluarkan biaya-biaya. Sumber-sumber yang digunakan dalam pelaksanaan proyek memerlukan sumber daya yaitu manusia, bahan-bahan mentah, modal dan teknologi tertentu yang direncanakan (Astuti *et al*., 2021:84).

Menurut Kadar Nurjaman (2016:2) disebutkan beberapa aspek yang perlu diperhatikan untuk memahami arti proyek, yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan: proyek adalah aktivitas yang berlangsung dalam kurun waktu tertentu dengan hasil akhir tertentu.
2. Kompleksitas: proyek biasanya melibatkan beberapa fungsi organisasi, karena diperlukan bermacam-macam keterampilan dan bakat dari berbagai disiplin dalam menyelesaikan pekerjaan dalam proyek.
3. Keunikan: suatu proyek adalah pekerjaan yang sekali terjadi, tidak pernah terulang dengan persis sama.
4. Tidak permanen: proyek merupakan aktivitas temporer. Organisasi sementara dibentuk untuk mengelola personalia, material, dan fasilitas untuk mencapai tujuan tertentu, biasanya dalam jadwal tertentu, dan sekali tujuan tercapai, organisasi akan dibubarkan dan dibentuk organisasi baru untuk mencapai tujuan lain lagi.
5. Ketidakbiasaan: proyek biasanya menggunakan teknologi baru dan memiliki elemen yang tidak pasti dan berisiko.
6. Siklus hidup: proyek adalah proses bekerja untuk mencapai tujuan, selama proses proyek akan melewati beberapa fase yang disebut siklus hidup proyek.

2.4.2 Tujuan Proyek

Menurut Larson (2016:3), tujuan utama proyek adalah memuaskan kebutuhan pelanggan. Disamping kemiripan, karakteristik dari sebuah proyek membantu membedakan proyek tersebut dari yang lainnya dalam organisasi. Karakteristik utama proyek adalah:

1. Penetapan tujuan;
2. Masa hidup yang terdefinisi mulai dari awal hingga akhir;
3. Melibatkan beberapa departemen dan professional;
4. Melakukan sesuatu yang belum pernah dilakukan sebelumnya;
5. waktu, biaya, dan kebutuhan yang spesifik.

Sedangkan Menurut Lenggogeni (2014:26), tujuan pokok proyek adalah sebagai berikut:

1. Memiliki tujuan dan sasaran berupa suatu produk akhir.
2. Proyek memiliki sifat sementara, yaitu sudah jelas tujuan titik awal mulai dan selesai.
3. Biaya, waktu, dan mutu dalam pencapaian tujuan dan sasaran tersebut telah ditentukan.
4. Jenis dan intensitas kegiatan berubah sepanjang proyek berlangsung menyebabkan tujuan proyek memiliki sifat nonrepetitif, atau tidak berulang.

2.4.3 Ruang Lingkup Proyek

Menurut Schwalbe (2016:6) , setiap proyek dibatasi oleh ruang lingkup (*scope*), waktu (*time*), dan biaya (*cost*). Batasan ini sering digunakan ke dalam manajemen proyek sebagai tiga batasan utama. Agar proyeknya berhasil, manajer proyek harus mempertimbangkan hal berikut. *Pertama,* ruang lingkup pekerjaan apa yang akan dilakukan sebagai bagian dari proyek tersebut, serta produk dan layanan atau hasil apa yang diinginkan oleh pelanggan (sponsor) yang dapat dihasilkan dalam suatu proyek. *Kedua,* waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan suatu proyek.

* 1. **Metode Pengendalian Biaya Dan Waktu**

Pengendalian biaya proyek merupakan sebuah proses pemantauan terhadap status biaya proyek untuk mengetahui biaya proyek pada saat proyek berlangsung sedangkan pengendalian waktu atau jadwal proyek merupakan sebuah proses pemantauan terhadap status aktivitas proyek untuk mengetahui kemajuan atau progres proyek.

Meurut Kadar Nurjaman (2016:303) sistem pengendalian proyek, di samping memerlukan perencanaan yang realistis sebagai tolak ukur pencapaian sasaran, juga harus dilengkapi dengan teknik dan metode untuk mengetahui tanda-tanda penyimpangan. Penyimpangan terhadap perencanaan sering terjadi, baik dalam biaya maupun waktu. Untuk mengetahui terjadinya penyimpangan secara dini dapat dipergunakan metode varian dan metode *earned value* atau metode nilai hasil, metode-metode ini dipakai untuk pengendalian terhadap biaya dan waktu.

* + 1. **Metode Varian**

Pengendalian biaya proyek dengan melakukan identifikasi varian pada data pengeluaran biaya pelaksanaan terhadap biaya rencana secara periodik atau dalam kurun waktu tertentu.

Menurut Soeharto (2014:156) metode varian adalah menghitung jumlah unit yang diselesaikan kemudian membandingkan dengan perencanaan atau melihat catatan pengguna sumber daya, dan membandingkan dengan anggaran.

Menurut Irika Widiasanti (2014:156) penyimpangan yang dapat dilihat dengan metode ini adalah sebagai berikut:

1. Biaya pelaksanaan aktual di lapangan dengan anggaran yang dibuat pada saat perencanaan
2. Waktu pelaksanaan pekerjaan dengan jadwal pekerjaan.
3. Tanggal pelaksanaan tiap kegiatan dengan rencana.
4. Progres pekerjaan dengan rencana kerja pada suatu tinjauan waktu.
   * 1. **Metode Nilai Hasil (*Earned Value*)**

Metode ini merupakan suatu konsep perhitungan anggaran biaya sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan. Dengan kata lain, konsep ini mengukur besarnya satuan pekerjaan yang telah selesai, pada waktu tertentu, bila dinilai berdasarkan jumlah anggaran yang tersedia untuk pekerjaan tersebut. Untuk itu nantinya dapat diketahui hubungan antara yang telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan (Lenggogeni, 2014:157).

Menurut Made Pastiarsa (2015:42) metode nilai hasil adalah suatu metode untuk mengukur kinerja proyek dengan membandingkan nilai pekerjaan yang dianggarkan dengan aktual yang diselesaikan untuk mengetahui apakah kinerja biaya dan sekedul masih sesuai dengan yang direncanakan. Jadi, selain dapat menunjukkan prestasi kegiatan metode ini juga dapat memperkirakan keadaan masa depan proyek.

Dalam metode ini digunakan dasar-dasar asumsi tertentu untuk membuat perkiraan atau proyeksi keadaan masa depan proyek. Menurut Hamdan Dimyati (2016:299) metode ini digunakan untuk:

1. Mengetahui *performance* proyek dari sisi biaya pada suatu waktu;
2. Apakah pengeluaran biaya > dari rencana?
3. Apakah pengeluaran biaya < dari rencana?
4. Apakah pengeluaran biaya = dari rencana?
5. Mengetahui *performance* proyek dari sisi jadwal/waktu pada suatu waktu;
6. Apakah waktu pelaksanaan lebih cepat dibandingkan dengan rencana?
7. Apakah waktu pelaksanaan lebih lambat dibandingkan dengan rencana?
8. Apakah waktu pelaksanaan sama dengan rencana?
9. Prediksi biaya untuk menyelesaikan proyek setelah waktu evaluasi; apakah proyek untung atau rugi?
10. Prediksi waktu untuk menyelesaikan proyek setelah evaluasi, apakah lebih cepat atau lebih lambat?

Menurut Irika Widiasanti (2014:160) ada tiga elemen dasar yang menjadi acuan dalam menganalisis kinerja dari proyek berdasarkan konsep *earned value*. Ketiga elemen tersebut adalah sebagai berikut:

1. BCWS

*Budgeted Cost for Work Scheduled* (BCWS) adalah biaya yang dialokasikan berdasarkan rencana kerja yang disusun terhadap waktu. BCWS dihitung dari penjumlahan biaya yang direncanakan untuk pekerjaan dalam periode waktu tertentu. BCWS dalam penyelesaian proyek disebut *Budget at Completion* (BAC). Dapat dikatakan, BCWS merupakan anggaran untuk satu paket pekerjaan dikaitkan dengan jadwal pelaksanaan. Jadi, perpaduan antara biaya, jadwal, dan lingkup kerja.

1. BCWP

*Budgeted Cost for Work Performed* (BCWP) adalah nilai yang diterima dari penyelesaian pekerjaan selama periode waktu tertentu. BCWP inilah yang disebut *earned value*. BCWP ini dihitung berdasarkan akumulasi dari pekerjaan-pekerjaan yang telah diselesaikan.

1. ACWP

Actual *Cost for Work Performed* (ACWP) adalah jumlah biaya aktual dari pekerjaan yang telah dilaksanakan. Didapat dari data akuntansi pada tanggal pelaporan, yaitu catatan segala pengeluaran biaya aktual dari paket kerja. Jadi, merupakan jumlah aktual dari pengeluaran atau dana yang digunakan untuk melaksanakan pekerjaan pada kurun waktu tertentu.

Elemen-elemen tersebut dapat digunakan untuk menganalisis kinerja proyek, yang meliputi:

1. Varians biaya dan jadwal;
2. Indeks produktivitas;
3. Perkiraan penyelesaian Proyek.

**2.6 Peneltian Terdahulu**

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian ini. Berikut beberapa penelitian yang telah dilaksanakan serta persamaan dan perbedaan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1

Tabel persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Peneliti** | **Topik Penelitian** | **Metode Penelitian** | **Hasil Penelitian** |
| 1. | Endar Pancaningru,Widi Hartono, Sugiyarto  (2018) | Pengendalian Biaya Dan Waktu Dengan Menerapkan Metode *Earned Value Analysis* (EVA) | Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif, penelitian yang mendeskrisikan kondisi proyek tertentu dengan analisis data yang ada. | Hasil sisa anggaran berturut-turut selama 3 bulan menunjukkan angka positif berarti anggaran proyek lebih kecil dari rencana anggaran biayanya. |
| 2. | Sarah C.G Lengkong, Harijanto Sabijono, Victorina Z. Tirayoh (2021) | Analisis Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Proyek Pada PT. Marga Dwitaguna | Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu dengan  melakukan analisis dengan teori-teori yang relevan dengan variable yang diteliti terhadap PT. Marga Dwitaguna. | Dengan adanya perencanaan dan pengendalian biaya proyek perusahaan PT. Marga Dwitaguna lebih terarah dalam mereka melaksanakan pekerjaan yang ada. |
| 3. | David P. Siburian, Wita Kritiana, Veronika Happy P.  (2017) | Analisis Perbandingan EstimasiBiayaMenggunakanMetode SNI 2017 dan ASHP 2016 | Dengan menggunakan Metode SNI 2017 dan AHSP 2016 dlakukan estimasi biaya berdasarkan gambar bangunan kolom Gedung Kuliah Terpadu UPR dan daftar harga satuan upah dan bahan kota Palangka Raya yang digunakan di Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu UPR. | Hasil akhir dari penelitian menunjukkan bahwa perhitungan estimasi biaya Kolom Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu UPR dengan menggunakan Metode SNI 2017  dapat disimpukan bahwa penyebab perbedaan besaran harga dikarenakan perbedaan indeks koefisien antar metode, indeks koefisien Metode AHSP 2016 lebih besar daripada indeks koefisien Metode SNI 2017 |
| 4. | Nelly Astuti, Oktariansyah, Santi Puspita (2021) | Analisis Perencanaan dan Pengendalian Biaya Proyek Pada CV. Indo Truss Perdana Prabumulih | Menggunakan penelitian kuantitatif  karena penelitian yang dilakukan menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya. | Anggaran biaya proyek pada perusahaan ini belum berperan sebagai alat pengendalian yang baik karena hanya dibuat untuk bersaing dalam memenangkan tender dari pemberi kerja, sehingga dalam pelaksanaan banyak terjadi penyimpangan atau malah terjadi kenaikan biaya baik biaya bahan atau material |
| 5. | Barus Umarella (2019) | Analisis Anggaran Sebagai Upaya Dalam Perencanaan Dan Pengendalian Biaya Proyek Pada PT. X Di Kota Ambon | Menggunakan metode analisis deskriptip kualitatif dimana data diperoleh  berdasarkan hasil wawancara dan disadur sehingga menjadi data yang bersifat menjelaskan isu penelitian. | Penelitian ini menunjukan bahwa rencana anggaran biaya guna implemtasi suatu  proyek yang disusun, tampak belum memenuhi syarat, karena anggaran disusun tidak melalui diskusi dan sosialisasi dengan tim penyusunan anggaran ataupun perwakilan divisi perusahaan |

***Sumber: diolah oleh peneliti tahun* 2023**

Berdasarkan tabel diatas akan diketahui persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini. Persamaannya yakni rata-rata membahas selisih antara biaya anggaran (perencanaan) dan biaya yang sesungguhnya dari suatu kegiatan proyek. Sedangkan perbedaan dari penelitian tersebut terdapat pada objek dan metode penelitian yang diteliti. Dari penelitian *pertama* hanya objek penelitian yang berbeda, sedangkan pada penelitian yang *kedua* yaitu menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, penelitian *ketiga* menggunakan Metode SNI 2017 dan AHSP 2016, penelitian *keempat* hanya berbeda objek penelitian nya saja, dan dari penelitian yang *kelima* menggunakanmetode analisis deskriptif kualitatif dimana data diperoleh berdasarkan hasil wawancara dan disadur sehingga menjadi data yang bersifat menjelaskan isu penelitian.

2.7 Kerangka Pemikiran

Estimasi biaya merupakan suatu proses yang digunakan untuk meramalkan ketidakpastian biaya di masa yang akan datang. Oleh karena itu, salah satu tujuannya adalah untuk meminimalisir ketidakpastian pada level dan definisi skop yang diberikan. Estimasi biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek, mengingat kesalahan dalam membuat estimasi biaya proyek bisa berakibat kesalahan dalam pengambilan keputusan menjalankan proyek (Made Pastiarsa, 2015:47).

Disamping sebagai acuan bagi penentuan biaya proyek, estimasi juga digunakan sebagai sumber bagi penjadwalan dan pengendalian biaya proyek. Estimasi yang efektif tidak hanya ditentukan oleh anggaran yang realitas, tetapi juga harus memberikan informasi yang akurat bagi penjadwalan, pengawasan biaya, tingkat kemajuan pada pelaksanaan proyek estimasi biaya konstruksi adalah memperkirakan kemungkinan jumlah biaya yang akan diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan atas informasi yang tersedia pada waktu dan merupakan suatu kompilasi serta analisis dari banyak faktor yang mempengaruhi dan memberikan kontribusi terhadap biaya kontruksi.

Menurut Made Pastiarsa (2015:48), ada beberapa indikator estimasi biaya, yaitu :

1. Untuk mengetahui biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek
2. Untuk proses seleksi dan penyaringan usulan proyek
3. Untuk membuat ranking prioritas urutan proyek
4. Untuk mendukung evaluasi kelayakan proyek dan menentukan kelanjutan suatu proyek investasi
5. Sebagai acuan dalam menyusun anggaran proyek
6. Sebagai acuan dalam mengevaluasi penawaran harga penyedia barang/jasa.

Menurut Kadar Nurjaman (2016:303) sistem pengendalian baiaya dan waktu, di samping itu memerlukan perencanaan yang realistis sebagai tolak ukur pencapaian sasaran, juga harus dilengkapi dengan teknik dan metode untuk mengetahui tanda-tanda penyimpangan. Penyimpangan terhadap perencanaan sering terjadi, baik dalam biaya maupun waktu. Untuk mengetahui terjadinya penyimpangan penelitian ini menggunakan metode *earned value* atau metode nilai hasil, metode ini dipakai untuk pengendalian terhadap biaya dan waktu.

Metode nilai hasil merupakan suatu konsep perhitungan anggaran biaya sesuai dengan pekerjaan yang telah diselesaikan. Dengan kata lain, konsep ini mengukur besarnya satuan pekerjaan yang telah selesai, pada waktu tertentu, bila dinilai berdasarkan jumlah anggaran yang tersedia untuk pekerjaan tersebut. Untuk itu nantinya dapat diketahui hubungan antara yang telah dicapai secara fisik terhadap jumlah anggaran yang telah dikeluarkan (Lenggogeni, 2014:157).

Sedangkan menurut Made Pastiarsa (2015:42) metode nilai hasil adalah suatu metode untuk mengukur kinerja proyek dengan membandingkan nilai pekerjaan yang dianggarkan dengan aktual yang diselesaikan untuk mengetahui apakah kinerja biaya dan sekedul masih sesuai dengan yang direncanakan. Jadi, selain dapat menunjukkan prestasi kegiatan metode ini juga dapat memperkirakan keadaan masa depan proyek.

Menurut Hamdan Dimyati (2016:300) indikator yang digunakan dalam konsep nilai hasil:

1. *Actual Cost Work Performed* (ACWP); jumlah biaya aktual/yang sesungguhnya untuk suatu pekerjaan yang telah terlaksana dalam kurun waktu tertentu, didapat dari laporan akuntansi.
2. *Budgeted Cost of Work Performared* (BCWP); jumlah nilai hasil pekerjaan yang telah diselesaikan untuk suatu pekerjaan dalam kurun waktu tertentu, didapat dari laporan prestasi mingguan.
3. *Budgeted Cost of Work Schedule* (BCWS); biaya/anggaran yang direncanakan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan, didapat dari *time schedule.*

Indikator-indikator tersebut dapat digunakan untuk menganalisis kinerja proyek, yang meliputi:

1. Varians biaya dan jadwal;
2. Indeks produktivitas;
3. Perkiraan penyelesaian Proyek.

**GAMBAR 2.1**

**ALUR KERANGKA BERPIKIR**

Estimasi Biaya Proyek

Made Pastiarsa (2015:47)

Metode Pengendalian Biaya dan Waktu

Kadar Nurjaman (2016:299)

Konsep Nilai Hasil (*Earned Value*)

Irika Widiasanti (2014:157)

1. Indikator-indikator Nilai Hasil (*Earned Value*)
2. *Budgeted Cost of Work Schedule (*BCWS)
3. *Budgeted Cost of Work Performed (*BCWP)
4. *Actual Cost of Work Performed (*ACWP)
5. *Perhitungan Cost Variance (*CV*)*
6. *Schedule Variance (*SV*)*
7. Tingkat Kinerja Proyek
8. Estimasi Biaya Penyelesaian Akhir Proyek

***Sumber: data diolah peneliti tahun 2023***

**2.8 Proposisi**

Berdasarkan kerangka berpikir diatas, maka proposisi yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Estimasi biaya proyek sangat berpengaruh terhadap kualitas PT. Agung Karya Abadi dalam mengerjakan suatu proyek.
2. Sistem pengendalian biaya dan waktu proyek dapat dikendalikan secara efektif dan efisien yang akan lebih mempercepat pekerjaan.
3. Analisis konsep nilai hasil yang dilakukan penting peranannya untuk mengetahui apakah terjadi selisih menguntungkan atau justru merugikan dalam sistem pengendalian biaya dan waktu proyek pada PT. Agung Karya Abadi.