

ABSTRAK

Judul : Analisis Komponen dan Pemodelan Rasio Biaya Tidak Langsung Terhadap Nilai Kontrak Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung, Nama : Windi Andhika, NIM : 41116110061, Dosen Pembimbing : Ir.Agus Suroso, MT, 2017.

Biaya merupakan bagian terpenting dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Biaya konstruksi terbagi menjadi dua bagian yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung. Biaya langsung merupakan biaya yang berkaitan dengan volume pekerjaan dan hasil akhir proyek. Biaya tidak langsung adalah biaya yang tidak berkaitan langsung dalam pelaksanaan proyek namun memiliki peran dalam proses pekerjaan konstruksi. Proses perhitungan biaya tidak langsung tidak mudah dilakukan, kurangnya informasi dan panduan masih menjadi penyebabnya.

Secara umum kontraktor masih menggunakan cara prosentase terhadap nilai total penawaran untuk menentukan nilai biaya tidak langsung. Sulitnya menentukan prosentase nilai biaya tidak langsung untuk pemenangan tender, dikarenakan setiap jenis proyek mempunyai karakteristik yang unik, hal ini menyebabkan besaran nilai dalam komponen biaya tidak langsung berbeda untuk masing –masing proyek. Sehingga apabila dilihat secara keseluruhan, prosentase nilai biaya tidak langsung terhadap nilai kontrak mempunyai nilai yang bervariasi. Bagaimana besaran nilai biaya tidak langsung ditetapkan untuk setiap masing–masing komponen dan faktor apa saja yang mempengaruhinya.

Metode yang akan digunakan pada penelitian ini akan dilakukan dengan pendekatan kuantitatif, statistik deskriptif dan regresi. Analisis data dilakukan dengan analisis statistik deskriptif yang dimaksudkan untuk mengetahui komponen biaya tidak langsung serta faktor–faktor yang mempengaruhinya dan mengetahui besarnya dengan cara prosentase antara besarnya biaya tidak langsung dengan nilai kontrak proyek. Dengan menggunakan analisa regresi, dicari kurva yang menggambarkan model hubungan rasio biaya tidak langsung dengan nilai kontrak proyek. Dari data nilai kontrak dan rasio biaya tidak langsung, selanjutnya melakukan plotting data yang membentuk grafik dengan sumbu x adalah nilai kontrak proyek dan sumbu y adalah rasio biaya tidak langsung.

Komponen yang paling berpengaruh pada total nilai biaya tidak langsung adalah komponen Peralatan dan Perlengkapan Kerja mempunyai rata–rata sebesar 36.19%, selanjutnya komponen Biaya Manajemen dan Koordinasi Lapangan dengan rata–rata sebesar 34.93% dari total biaya tidak langsung, dan komponen Pengadaan Tenaga Listrik dengan rata–rata sebesar 14.41%. Pemodelan hubungan prosentase biaya tidak langsung terhadap nilai kontrak rasio biaya tidak langsung sebesar 7%-14% pada kisaran nilai kontrak Rp.100,000,000,000–Rp.200,000,000,000 rasio biaya tidak langsung 12%-14% untuk nilai kontrak Rp.200,000,000,000 –Rp.300,000,000,000 dan terjadi penurunan rasio biaya tidak langsung dari 14% seiring besarnya nilai kontrak proyek pada nilai kontrak diatas Rp.320,000,000,000.

Kata Kunci : *Biaya Tidak Langsung, Tender, Proyek Konstruksi Bangunan Gedung*