



**ANALISIS PENGARUH BIAYA TIDAK LANGSUNG  
(*INDIRECT COST*) TERHADAP KINERJA MUTU DAN  
WAKTU PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

**TESIS**

**IHSAN  
55720120023**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2022**



**ANALISIS PENGARUH BIAYA TIDAK LANGSUNG  
(*INDIRECT COST*) TERHADAP KINERJA MUTU DAN  
WAKTU PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

**TESIS**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Pascasarjana  
Program Studi Magister Teknik Sipil

**IHSAN  
55720120023**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2022**

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Pengaruh Biaya Tidak Langsung (*Indirect Cost*) Terhadap Kinerja Mutu dan Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi  
Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Konstruksi  
Nama : Ihsan  
NIM : 55720120023  
Program : Magister Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik  
Tanggal : 13 Februari 2023

Mengesahkan :

Pembimbing




(Dr.Ir.Agus Suroso,MT)

Dekan Fakultas Teknik



(Dr. Ir. Mawardi Amin, MT)

Ketua Program Studi Magister  
Teknik Sipil



Dr. Ir. Budi Susetyo, MT)

## LEMBARPERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

Judul : Analisis Pengaruh Biaya Tidak Langsung (*Indirect Cost*) Terhadap Kinerja Mutu dan Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi  
Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Konstruksi  
Nama : Ihsan  
NIM : 55720120023  
Program : Magister Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik  
Tanggal : 28 Januari 2023

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 28 Januari 2023



Ihsan

## **PERNYATAAN SIMILARITY CHECK**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh :

Nama : Ihsan  
NIM : 55720120023  
Program : Magister Teknik Sipil  
Dengan judul : “Analisis Pengaruh Biaya Tidak Langsung Terhadap Kinerja Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi”

Telah dilakukan pengecekan similarity dengan sistem Turnitin pada tanggal 17 Januari 2023, didapat nilai presentase sebesar 29%.

Jakarta, 18 Januari 2023

Administrator Turnitin



**Miyono, S.Kom**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT serta atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : Analisis Pengaruh Biaya Tidak Langsung (*Indirect Cost*) Terhadap Kinerja Mutu dan Waktu Pelaksanaan Proyek Konstruksi.

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Teknik Sipil pada Program Studi Magister Teknik Sipil di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada : Bapak Dr. Ir. Agus Suroso, MT, sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterimakasih kepada Bapak Dr. Ir. Budi Susetyo, MT, selaku Penguji pada Seminar Proposal, (nama) selaku Penguji pada Ujian Tesis, (nama) Direktur Program Pascasarjana, beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di Fakultas.

Tak lupa penulis berterimakasih kepada Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Bapak Dr. Ir. Budi Susetyo, MT. Demikian juga penulis menyampaikan terimakasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Program Studi Magister Teknik Sipil, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRACT .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i> .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I .....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 LATAR BELAKANG MASALAH .....	1
1.2 IDENTIFIKASI, PERUMUSAN DAN BATASAN MASALAH .....	8
1.4.1 Identifikasi Masalah.....	8
1.4.2 Rumusan Masalah.....	9
1.4.3 Batasan Masalah .....	10
1.3 MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN .....	10
1.3.1 Maksud Penelitian .....	10
1.3.2 Tujuan Penelitian .....	10
1.4 MANFAAT DAN KEGUNAAN PENELITIAN .....	11
1.4.1 Manfaat Penelitian .....	11
1.4.2 Kegunaan Penelitian .....	11
<b>BAB II.....</b>	<b>13</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA BERFIKIR DAN HIPOTESA.....</b>	<b>13</b>
2.1 KAJIAN TEORI.....	13
2.2 PENELITIAN TERDAHULU.....	38
2.3 KERANGKA PEMIKIRAN.....	55
2.4 HIPOTESIS.....	56

<b>BAB III .....</b>	<b>57</b>
<b>METODA PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
3.1 JENIS/DESAIN PENELITIAN .....	57
3.2 VARIABEL PENELITIAN.....	59
3.3 POPULASI DAN SAMPEL PENELITIAN .....	67
3.4 JENIS DAN SUMBER DATA .....	67
3.5 TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	68
3.6 TEKNIK ANALISA DATA.....	68
<b>BAB IV.....</b>	<b>84</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>84</b>
4.1 HASIL PENELITIAN.....	84
4.1.1 Deskripsi Kuesioner Tahap Pertama.....	84
4.1.2 Deskripsi Kuesioner Tahap Kedua .....	87
4.1.3 Analisis Data.....	93
4.1.3.1 Analisis Deskriptif Responden .....	93
4.1.3.2 Uji Validitas.....	98
4.1.3.3 Uji Reliabilitas.....	99
4.1.3.4 Analisis Regresi Berganda Model 1 Hubungan Antara Faktor Proyek (X1), Faktor Organisasi (X2), Faktor Kebijakan Klain dan Peraturan Pemerintah (X3), Faktor Lingkungan (X4) Terhadap Biaya Tidak Langsung (Y1).....	100
4.1.3.5 Analisis Regresi Berganda Model 2 Hubungan Antara Faktor Proyek (X1), Faktor Organisasi (X2), Faktor Kebijakan Klain dan Peraturan Pemerintah (X3), Faktor Lingkungan (X4), Biaya Tidak Langsung (Y1) Terhadap Kinerja Mutu (Y2).....	111
4.1.3.6 Analisis Regresi Berganda Model 3 Hubungan Antara Faktor Proyek (X1), Faktor Organisasi (X2), Faktor Kebijakan Klain dan Peraturan Pemerintah (X3), Faktor Lingkungan (X4), Biaya Tidak Langsung (Y1) Terhadap Kinerja Waktu (Y3).....	124
4.1.3.7 Analisis Relative Importance Index (RII).....	137
4.2 PEMBAHASAN .....	142



<b>BAB V .....</b>	<b>147</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>147</b>
5.1 KESIMPULAN.....	147
5.2 SARAN .....	147
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>148</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>151</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP (CURICULUM VITAE) .....</b>	<b>177</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Daftar Paket Pembangunan Rumah Susun Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun Anggaran 2019 s.d 2021 .....	4
Tabel 1. 2 Daftar paket pembangunan rumah susun dengan penawaran biaya tidak langsung sebesar 10% .....	5
Tabel 1. 3 Daftar paket pembangunan rumah susun dengan penawaran biaya tidak langsung sebesar <10% .....	5
Tabel 1. 4 Daftar paket pembangunan rumah susun dengan penawaran biaya tidak langsung sebesar 0% .....	6
Tabel 1. 5 Struktur Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP).....	7
Tabel 2. 1 Indikator Faktor Proyek.....	25
Tabel 2. 2 Indikator Faktor Organisasi .....	25
Tabel 2. 3 Indikator Faktor Kelompok Klien dan Peraturan Pemerintah .....	27
Tabel 2. 4 Indikator Faktor Lingkungan.....	27
Tabel 2. 5 Daftar Penelitian Terdahulu / State of The Art.....	39
Tabel 2. 6 Daftar Celah / Research Gap .....	53
Tabel 3. 1 Variabel, indikator dan definisi operasional penelitian (X).....	63
Tabel 3. 2 Variabel, indikator dan definisi operasional penelitian (Y1).....	66
Tabel 3. 3 Variabel, indikator dan definisi operasional penelitian (Y).....	66
Tabel 4. 1 Profil Pakar .....	84
Tabel 4. 2 Variabel untuk Kuesioner Tahap Kedua.....	85
Tabel 4. 3 Data Profil Responden.....	87
Tabel 4. 4 Data Profil Proyek Pembangunan Rumah Susun (2019 s/d 2021).....	89
Tabel 4. 5 Output Uji Kruskal Wallis (Pendidikan) .....	94
Tabel 4. 6 Output Uji Kruskal Wallis (Jabatan) .....	96
Tabel 4. 7 Output Uji Kruskal Wallis (Pengalaman).....	97
Tabel 4. 8 Item-Total Statistics.....	98
Tabel 4. 9 Case Processing Summary.....	99
Tabel 4. 10 Reliability Statistics .....	100
Tabel 4. 11 Descriptive Statistics .....	101
Tabel 4. 12 Correlations .....	102
Tabel 4. 13 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	104

Tabel 4. 14 Coefficients <sup>a</sup> .....	105
Tabel 4. 15 Hasil Uji t (Parsial) .....	107
Tabel 4. 16 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	108
Tabel 4. 17 Hasil Uji F (Stimultan) .....	109
Tabel 4. 18 Descriptive Statistics .....	112
Tabel 4. 19 Correlations .....	113
Tabel 4. 20 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	115
Tabel 4. 21 Coefficients <sup>a</sup> .....	116
Tabel 4. 22 Hasil Uji t (Parsial) .....	118
Tabel 4. 23 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	119
Tabel 4. 24 Hasil Uji F (Stimultan) .....	120
Tabel 4. 25 Descriptive Statistics .....	125
Tabel 4. 26 Correlations .....	126
Tabel 4. 27 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	128
Tabel 4. 28 Coefficients <sup>a</sup> .....	129
Tabel 4. 29 Hasil Uji t (Parsial) .....	131
Tabel 4. 30 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	132
Tabel 4. 31 Hasil Uji F (Stimultan) .....	134
Tabel 4. 32 Analisis Relative Importance Index (RII) .....	138

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Perkembangan Kegiatan Usaha dan Tenaga Kerja Sektor Konstruksi.....	2
Gambar 2. 1 Manajemen Proses .....	13
Gambar 2. 2 Siklus Proyek Konstruksi.....	16
Gambar 2. 3 Unsur Input Manajemen Proyek .....	18
Gambar 2. 4 Research Gap Penelitian .....	54
Gambar 2. 5 Alur Kerangka Pemikiran .....	56
Gambar 2. 6 Hubungan antar Hipotesis, Tujuan Penelitian dan Judul Penelitian .....	56
Gambar 3. 1 Tahapan Penelitian.....	58
Gambar 3. 2 Tahapan Penelitian.....	60
Gambar 3. 3 Model Diagram Analisis Jalur (Path Analysis) Terhadap Variabel Y1 .....	73
Gambar 3. 4 Model Diagram Analisis Jalur (Path Analysis) Terhadap Variabel Y2.....	74
Gambar 3. 5 Model Diagram Analisis Jalur (Path Analysis) Terhadap Variabel Y3.....	75
Gambar 3. 6 Input Variable View .....	76
Gambar 3. 7 Input Data View.....	76
Gambar 3. 8 Input Data Bivariate.....	77
Gambar 3. 9 Input Data Bivariate Correlations .....	77
Gambar 3. 10 Input Data Reliability Analysis.....	78
Gambar 3. 11 Input Data Reliability Analysis Statistics .....	78
Gambar 3. 12 Uji Reliabilitas Analisis .....	79
Gambar 3. 13 Uji 1-Sample K-S .....	79
Gambar 3. 14 Exact Tests.....	80
Gambar 3. 15 Uji Normalitas .....	80
Gambar 3. 16 Uji Linear.....	80
Gambar 3. 17 Uji Linear Regression .....	81
Gambar 3. 18 Uji Linear Regression: Statistics.....	81
Gambar 3. 19 Uji Linear Regression: Plots .....	82
Gambar 3. 20 Uji Linear Regression: Save .....	82
Gambar 4. 1 Data Pendidikan Responden .....	93
Gambar 4. 2 Data Jabatan Responden .....	95
Gambar 4. 3 Data Pengalaman Responden.....	96

Gambar 4. 4 Hubungan Hipotesis Biaya Tidak Langsung (Y1).....	100
Gambar 4. 5 Normal P-P plot of regression .....	104
Gambar 4. 6 Scatterplot .....	106
Gambar 4. 7 Struktur Analisis Jalur (Path Analisis).....	110
Gambar 4. 8 Hubungan Hipotesis Kinerja Mutu (Y2) .....	111
Gambar 4. 9 Normal P-P plot of regression .....	115
Gambar 4. 10 Scatterplot .....	117
Gambar 4. 11 Struktur Analisis Jalur (Path Analisis) .....	122
Gambar 4. 12 Hubungan Hipotesis Kinerja Waktu (Y3) .....	124
Gambar 4. 13 Normal P-P plot of regression .....	128
Gambar 4. 14 Scatterplot .....	130
Gambar 4. 15 Struktur Analisis Jalur (Path Analisis) .....	135

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Validasi Tahap 1 .....	151
Lampiran 2 Tabulasi Data Kuesioner Tahap 1 .....	162
Lampiran 3 Kuesioner Tahap 2 .....	170
Lampiran 4 Tabulasi Data Kuesioner Tahap 2 .....	176