

ABSTRACT

The phenomenon that is currently happening in the field, especially in the implementation of the construction of flats within the work unit of the Ministry of Public Works and Public Housing, contractors who provide offers with an indirect cost of $\leq 10\%$ on average there is a change in the time for completion of work implementation, while there are several implementing contractors who do not offer indirect costs but can complete the work on time and quality. The purpose of this research is to find out the most influential factors in estimating indirect costs and whether they affect quality performance and construction project implementation time. The type of research used is an associative method using a quantitative approach, in which data collection is carried out by distributing questionnaires to respondents who are involved in the apartment development project within the work unit of the Ministry of Public Works and Public Housing from 2019 to 2021. Data processing was carried out by distributing questionnaires to respondents and analyzed using statistical analysis methods and RII with the help of Microsoft Excel and SPSS version 24 software. The results of the analysis show that the estimated indirect costs of the project budget plan are influenced by project factors, organizational factors, claims policy factors and government regulations, as well as environmental factors. While the dominant factors in estimating indirect costs are (1) project factors in the form of project location, ability to obtain materials and project duration, (2) claim policy factors and government regulations in the form of project implementation methods, (3) organizational factors in the form of availability contractor capital. The application of indirect costs by considering project factors, organizational factors, claims policy factors and government regulations, and environmental factors affect quality performance and time performance.

Keywords : *Indirect Costs, Quality and Time Performance, Construction Projects*

ABSTRAK

Fenomena yang terjadi saat ini dilapangan khususnya dalam pelaksanaan pembangunan rumah susun dilingkungan satuan kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, kontraktor pelaksana yang memberikan penawaran dengan biaya tidak langsung sebesar $\leq 10\%$ rata-rata terjadi perubahan waktu penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, sedangkan ada beberapa kontraktor pelaksana yang tidak memberikan penawaran biaya tidak langsung namun dapat menyelesaikan pekerjaan tepat mutu dan waktu. Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui faktor yang paling berpengaruh dalam mengestimasi biaya tidak langsung dan apakah berpengaruh terhadap kinerja mutu dan waktu pelaksanaan proyek konstruksi. Jenis penelitian yang digunakan adalah metoda asosiatif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif, yang mana pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuesioner kepada responden yang terlibat pada proyek pembangunan rumah susun dilingkungan satuan kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2019 s.d 2021. Pengolahan data dilakukan dengan penyebaran kuesioner kepada responden dan dianalisis menggunakan metode analisis statistik serta RII dengan bantuan software microsoft excel dan SPSS versi 24. Hasil dari analisis diperoleh bahwa estimasi biaya tidak langsung dalam rencana anggaran biaya proyek dipengaruhi oleh faktor proyek, faktor organisasi, faktor kebijakan klain dan peraturan pemerintah, serta faktor lingkungan. Sedangkan faktor dominan dalam mengestimasi biaya tidak langsung (*indirect cost*) yaitu (1) faktor proyek berupa lokasi proyek, kemampuan mendapatkan bahan dan durasi proyek, (2) faktor kebijakan klain dan perturan pemerintah berupa metode pelaksanaan proyek, (3) faktor organisasi berupa ketersediaan modal kontraktor. Penerapan biaya tidak langsung (*indirect cost*) dengan mempertimbangkan faktor proyek, faktor organisasi, faktor kebijakan klain dan peraturan pemerintah, dan faktor lingkungan berpengaruh terhadap kinerja mutu dan kinerja waktu.

Kata Kunci : Biaya Tidak Langsung, Kinerja Mutu dan Waktu, Proyek Konstruksi