

ABSTRAK

Judul : Kajian *Variation Order (VO)* Untuk Mengetahui Dampak Cash Flow Proyek Di Proyek Summarecon Mall Serpong Phase II Menggunakan Standar Kontrak FIDIC Edisi 2010, Nama : Gumilang Nurhastiko, NIM : 41109110072, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT.

Variation order (vo) merupakan hal yang sering terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dari bulan maret s/d november 2011 ada 106 klaim kontraktor yang sudah diklarifikasi dengan QS eksternal dan hanya 2 klaim vo yang sudah diklarifikasi final oleh QS internal owner. Hal ini berarti ada sebanyak 104 klaim vo kontraktor yang belum terselesaikan oleh owner selama kurun waktu 8 bulan. Dalam kontrak kerja proyek Summarecon Mall Serpong Phase II antara kontraktor dengan owner telah diatur masalah mengenai *variation order*, akan tetapi pasal pasal tersebut belum bisa mengakomodir sepenuhnya mengenai pengajuan klaim *variation order* kontraktor kepada owner.

Dari 106 klaim vo kontraktor ada sebanyak 100 klaim vo yang tidak dapat diakomodir dengan baik di dalam kontrak kerja yang disebabkan oleh tidak adanya sub-pasal *FIDIC* 20.1 [klaim kontraktor] di dalam kontrak kerja dan ada sebanyak 6 klaim vo yang disebabkan oleh tidak adanya sub-pasal *FIDIC* 20.2 [penunjukan dewan sengketa], 20.3 [kegagalan untuk menyepakati komposisi dewan sengketa], & 20.4 [memperoleh keputusan dewan sengketa] di dalam kontrak kerja. Dampak dari hal tersebut kontraktor berpotensi mengalami defisit cash flow sebesar Rp. 14,389,910,056,- atau 10,35% dari kontrak kerja sebesar Rp. 139.000.000.000,-.

Dampak tersebut dapat dihindari bilamana sub-pasal *FIDIC* 20.1 [klaim kontraktor], 20.2 [penunjukan dewan sengketa], 20.3 [kegagalan untuk menyepakati komposisi dewan sengketa], & 20.4 [memperoleh keputusan dewan sengketa] wajib ada di dalam kontrak kerja sehingga masalah dan dampak diatas tidak terulang pada proyek-proyek berikutnya.

Kata Kunci : *Variation Order*, Klaim, Kontrak, *FIDIC*.