

## ABSTRAK

Judul : **PENGAJIAN EFISIENSI MANAJEMEN KLAIM PENAMBAHAN BIAYA DAN WAKTU BERDASARKAN KAIDAH *FIDIC CONDITION OF CONTRACT FOR CONSTRUCTION* DAN *LUMP SUM FIX PRICE* PADA PROYEK *HIGH RISE BUILDING***, Penulis : Robertus Alfian Widyanto, Nim : 41112110038, Pembimbing : Ir. Mawardi Amin, MT, 2016.

*Variation order (VO)* merupakan hal yang sering terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dilakukan studi kasus pada 2 ( dua ) proyek *high rise building* yang menggunakan kontrak yang berbeda dan sama- sama memiliki permasalahan *variation order* yang berdampak pada penambahan biaya dan waktu didalam pelaksanaan.

Proyek pertama adalah Proyek pembangunan Apartemen Citralake Suite menggunakan kontrak *FIDIC* edisi 2010 dan Jumlah klaim *variation order* pada proyek ini berjumlah 15 *internal memo* dan 17 *site instruksi*. Besarnya pengajuan klaim *variation order* oleh kontraktor, yaitu Rp. 7.792.945.144,- *include* PPN atau 5.04% dari nilai kontrak sebesar Rp. 154.746.548.845,- *include* PPN. Dari pengajuan klaim tersebut terjadilah penambahan biaya pada nilai kontrak. Dalam pelaksanaan proyek Apartemen Citralake Suite manajemen klaim *variation order* yang diterapkan untuk menangani permasalahan klaim telah diatur didalam kontrak kerja pada **Pasal 20 Klaim, Sengketa dan Arbitrase** Sehingga didalam pelaksanaan Klaim *variation order* pada proyek Apartemen Citralake Suite telah terakomondir dan terjadwal dengan baik, sehingga pekerjaan *variation order* tidak begitu mengganggu *schedule* utama kontrak sehingga penambahan waktu akibat *Vo* dapat diminimaliskan.

Sedangkan untuk Proyek Kedua adalah Proyek Pembangunan Gedung Diklat DPBCA menggunakan kontrak *Lump Sum Fix Price*. dan Jumlah klaim *variation order* pada proyek ini berjumlah 59 *site instruksi*. Dari bulan Maret sampai dengan Oktober 2015 sebanyak 59 *SI* klaim *VO* sudah diklarifikasi dengan *QS external* dan hanya 15 *SI* klaim *VO* yang sudah diklarifikasi final oleh *QS internal* owner Hal ini berarti ada sebanyak 44 item *VO* yang menunggu klarifikasi dengan *QS internal* owner. 44 *SI VO* tersebut menjadi terbengkalai selama kurun waktu 8 bulan dari Maret sampai dengan Oktober 2015 . Dalam kontrak kerja 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. *VO* tidak dapat diakomodir dengan baik di dalam kontrak kerja yang disebabkan oleh tidak adanya **Pasal 20 Klaim, Sengketa dan Arbitrase**. Dampak dari hal tersebut kontraktor berpotensi mengalami penambahan waktu pelaksanaan. Dampak tersebut dapat dihindari bilamana **Pasal 20 Klaim, Sengketa dan Arbitrase**. wajib ada di dalam kontrak kerja sehingga masalah dan dampak diatas tidak terulang pada proyek-proyek berikutnya.

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