

ABSTRAK

Judul : Analisis Penyebab Timbulnya *Variation Order* dan Dampaknya Terhadap Biaya Pelaksanaan Proyek, Nama : Astarina Winda Proborini, Nim : 41117110076, Dosen Pembimbing : Budi Santosa, S.T, M.T, 2019.

Proyek konstruksi, baik konstruksi bangunan gedung maupun konstruksi sipil, merupakan sesuatu hal yang berawal dari sebuah ide seseorang yang ingin diwujudkan menjadi kenyataan. Ide ini akan berlanjut ke tahap perencanaan agar mendapatkan gambaran yang lebih kongkrit. Setelah tahap perencanaan, selanjutnya akan memasuki tahap konstruksi. Tahapan konstruksi merupakan tahapan yang memegang peranan penting. Tahapan konstruksi juga merupakan penyesuaian perencanaan dengan kondisi lapangan yang sesungguhnya. Hal tersebut dapat menimbulkan perubahan-perubahan item pekerjaan yang telah disepakati, bisa menjadi kerja tambah atau kerja kurang atau yang lebih dikenal dengan *variation order*. *Variation Order* atau kerja tambah pada proyek konstruksi bisa terjadi kapan saja mulai dari awal, pertengahan, bahkan sampai pada akhir pekerjaan. *Variation order* dapat disebabkan oleh berbagai faktor dan juga dapat diakibatkan oleh berbagai pihak yang terlibat pada proyek tersebut. *Variation order* tentu saja akan berpengaruh pada hal-hal yang berkaitan dengan proses pelaksanaan proyek tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan kuantitatif observatif dengan mengolah data-data klaim *variation order* dan data pendukung lainnya seperti *Site Instruction*, gambar dan dokumen kontrak. Faktor penyebab terjadinya *variation order* antara lain adalah Pekerjaan tambah, perubahan desain, perubahan spesifikasi, penyesuaian di lapangan. Faktor yang mendominasi menjadi penyebab timbulnya *variation order* di 3 (tiga) proyek Transmart adalah pekerjaan tambah yang diminta oleh pihak *owner*. Dampak biaya yang ditimbulkan dari *variation order* yang sudah dibagi berdasarkan *purchase order* mayoritas tidak melebihi nilai 10% dari nilai kontrak. Hanya ada satu dari 7 *purchase order* yang bernilai lebih dari 10%.

Kata Kunci : *Variation*, Biaya, Proyek, Kontrak, Klaim

ABSTRACT

Title: Analysis of the Causes of Variation Orders and Their Impact on Project Implementation Costs, Name: Astarina Winda Proborini, Nim: 41117110076, Supervisor: Budi Santosa, S.T, M.T, 2019.

Construction projects, both building construction and civil construction, are things that start from an idea of someone who wants to be realized into reality. This idea will continue to the planning stage in order to get a more concrete picture. After the planning phase, it will then enter the construction phase. The stages of construction are stages that play an important role. The stages of construction are also planning adjustments with actual field conditions. This can lead to changes in work items that have been agreed upon, can be added work or less work or better known as variation order. Variation Orders or additional work on a construction project can occur at any time starting from the beginning, middle and even to the end work. Variation orders can be caused by various factors and can also be caused by various parties involved in the project. Variation orders will of course affect things related to the process of implementing the project. The research method used is an observative quantitative approach method by processing variation order claim data and other supporting data such as Site Instruction, drawings and contract documents. Factors causing variation orders include added work, design changes, specification changes, adjustments in the field. The dominating factor is the cause of the variation order in 3 (three) Transmart projects is the added work requested by the owner. The impact of costs arising from variation orders that have been divided based on majority purchase orders does not exceed the value of 10% of the contract value. There is only one in 7 purchase orders that are worth more than 10%.

Keywords: Variation, Costs, Projects, Contracts, Claims.

MERCU BUANA