

ABSTRAK

Judul : Analisis Variation Order dan pengaruh terhadap Biaya dan Waktu Proyek Gedung Prima Sejahtera Alam Sutera Tangerang. Nama : Eka Sudrajat, NIM : 41115120203, Dosen Pembimbing :Ir. Mawardi Amin, MT., 2017.

Proyek kontruksi adalah suatu usaha yang bersifat sementara yang memiliki batasan waktu pelaksanaan dan anggaran serta menghasilkan suatu produk atau jasa. Pekerjaan variation order atau pekerjaan tambah kurang merupakan hal yang sering terjadi dalam pelaksanaan proyek kontruksi. Pekerjaan variation order ini merupakan bentuk penyempurnaan design yang sudah ada di dalam sebuah kontrak pekerjaan. Pekerjaan variation order berpengaruh terhadap rencana biaya proyek, terutama di dalam jenis pekerjaan struktur dan pekerjaan finishing. Pekerjaan variation order juga berpengaruh terhadap waktu penyelesaian pelaksanaan proyek. Sehingga mempengaruhi proses serah terima oleh pihak kontraktor terhadap pemilik bangunan (Owner).

Metode penelitian berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah. Teknik pengumpulan data menggunakan metode observasi dan metode wawancara, dibandingkan dengan study pustaka. Setelah pengumpulan data didapat, dibuat analisis penyebab terjadinya variation order dan dampak dari variation order. Kesimpulan merupakan tahap akhir dalam penelitian ini yang isinya berkaitan dengan tujuan yang hendak dicapai.

Hasil penelitian terhadap biaya adalah bahwa penambahan dari nilai variation order terhadap biaya kontrak pekerjaan struktur dan finishing adalah sebesar 2.5196 %. Nilai variation order struktur 50,50 % terhadap seluruh nilai variation order, secara garis besar terdiri dari pekerjaan baja, steel grating, pondasi mesin, dan pekerjaan struktur lainnya. Nilai variation order finishing 49,50% terhadap seluruh nilai variation order, secara garis besar terdiri dari pekerjaan Alumunium Composit Panel, Plafond, Pintu dan jendela, Marmer, keramik dan pekerjaan finishing lainnya. Hasil penelitian terhadap waktu adalah pelaksanaan proyek Gedung Prima Sejahtera Alam Sutera berdasarkan kontrak adalah 15 bulan, dari tanggal 15 Agustus 2015 sampai 15 November 2016. Karena adanya pekerjaan tambah maka waktu pelaksanaan menjadi tanggal 30 Maret 2017 (penambahan waktu menjadi 4 bulan).

Kata Kunci : Variation Order, Kontrak, Biaya, Waktu, Klaim