

ABSTRAK

Judul: Analisis Penyebab *Variation Order* Dan Pengaruhnya Terhadap Biaya Pada Proyek Apartemen *Sky House BSD+ Phase 2* Tangerang, Nama : Nisa Azkia, NIM: 41121110063, Dosen Pembimbing: Anjas Handayani, S.T., M.T., 2022.

Dalam proses pelaksanaan sebuah proyek konstruksi sering dihadapkan pada permasalahan yaitu terjadinya perubahan-perubahan selama masa kontrak konstruksi dimana perubahan itu dapat disebabkan dari berbagai pihak yang terkait dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Hal ini menyebabkan perubahan desain atau perubahan spesifikasi yang biasa disebut variation order. Pada proyek Apartemen Sky House BSD+ variation order ini mengakibatkan terjadinya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dari rencana awal serta mengakibatkan terjadinya kenaikan biaya pelaksanaan proyek dari kontrak awal. Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui faktor paling berpengaruh yang menyebabkan terjadinya pekerjaan variation order dan berapa besar persentase pengaruh biaya pelaksanaan akibat pekerjaan variation order terhadap nilai kontrak pada proyek Apartemen Sky House BSD+ Phase 2. Dilakukan pengumpulan data baik primer maupun sekunder. Selanjutnya peneliti menggunakan penelitian kuantitatif dengan menyebarkan kuesioner kepada responden yaitu seluruh staff yang terlibat dalam pembangunan proyek Apartemen Sky House BSD+ Tangerang. Kemudian dilakukan analisis dengan menggunakan program computer SPSS. Hasil penelitian ini menunjukkan faktor paling berpengaruh yang menyebabkan terjadinya pekerjaan variation order pada proyek Apartemen Sky House BSD+ Phase 2 adalah faktor planning dan desain dengan sub variabel perbedaan volume yang cukup signifikan antara gambar, kondisi lapangan dan bill of quantity (X1.6). Besar persentase pengaruh biaya pelaksanaan akibat variation order terhadap nilai kontrak awal pada proyek Apartemen Sky House BSD+ Phase 2 yaitu sebesar 2,63% dari nilai harga kontrak awal atau adanya penambahan biaya sebesar Rp. 13.703.388.195.

Kata kunci: *Variation order*, Biaya, SPSS

ABSTRACT

Title: Analysis of the Causes of Variation Order and Its Influence on Costs in the Sky House BSD+ Phase 2 Tangerang Apartment Project, Name : Nisa Azkia, NIM: 41121110063, Mentor : Anjas Handayani, S.T., M.T., 2022.

In the process of implementing a construction project, problems are often faced, namely the occurrence of changes during the construction contract period where these changes can be caused by various parties involved in the implementation of the construction project. This causes a design change or specification change which is commonly called a variation order. In the Sky House BSD + Apartment project, this variation order resulted in a delay in the implementation of the work from the original plan and resulted in an increase in project implementation costs from the initial contract. This final project aims to determine the most influential factor that causing variation order work and what percentage of the influence of implementation costs due to variation order work on the contract value in the Sky House BSD+ Phase 2 Apartment project. Both primary and secondary data were collected. Furthermore, researchers used quantitative research by distributing questionnaires to respondents all staff involved in the construction of the Sky House BSD+ Tangerang Apartment project. Then the analysis was carried out using the SPSS computer program. The results of this study indicate the most influential factors that causing variation order work in the Sky House BSD+ Phase 2 Apartment project are planning and design factors with sub-variables of significant volume differences between drawings, field conditions and bill of quantity (X1.6). The percentage of the effect of implementation costs due to variation orders on the initial contract value in the Sky House BSD+ Phase 2 Apartment project is 2.63% of the initial contract price or an additional fee of Rp. 13,703,388,195.

Keywords: Variation order, Cost, SPSS

UNIVERSITAS
MERCU BUANA