

## Abstrak

Jumlah proyek konstruksi gedung bertingkat di wilayah Jabodetabek terus bertumbuh. Alasan utama karena kondisi wilayah yang semakin padat, sehingga pengembangan pembangunan ke arah vertikal menjadi solusi. Terdapat tiga kriteria penting yang menjadi fokus dalam setiap proyek konstruksi, yaitu biaya, mutu, dan waktu. Kriteria-kriteria tersebut harus disepakati dan diatur oleh pihak-pihak yang terlibat sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam bentuk kontrak. Perubahan atau *change order* dalam proyek konstruksi merupakan hal yang umum dan tidak dapat dihindari dalam dunia konstruksi. Untuk meminimalisir serta mengantisipasi terjadinya *change order*, maka perlu untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan dalam suatu kontrak pada proyek konstruksi gedung bertingkat. Faktor-faktor yang sudah ditentukan dari hasil studi literatur disusun menjadi sebuah kuesioner untuk mengetahui penyebab utama dari *change order*. Penyebaran kuesioner tersebut dilakukan terhadap *owner*, kontraktor, dan konsultan pada proyek gedung bertingkat di wilayah Jabodetabek. PLS-SEM digunakan sebagai metode untuk menganalisis data pada penelitian ini dengan bantuan program *smartPLS 3.0*. Dari hasil analisis yang dilakukan, didapat dua faktor yang memiliki nilai pengaruh signifikan terhadap *change order*, yaitu faktor konstruksi dan faktor administrasi. Untuk itu diperlukan antisipasi lebih terhadap kedua faktor tersebut guna meminimalisir terjadinya *change order*.

**Kata kunci:** Penyebab *Change Order*, *Change Order*, PLS-SEM, Jabodetabek, Gedung Bertingkat

## ***Abstract***

*The number of high rise building construction projects in Jabodetabek area continues to grow. The main reason is increasing population of the region, so that development in the vertical direction becomes a solution. There are three important criteria that are the focus in every construction project, namely cost, quality, and time. These criteria must be agreed upon and regulated by the parties involved in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations in the form of a contract. Changing contract or change orders in construction projects are common and cannot be avoided in the construction world. To minimize and anticipate the occurrence of change orders, it is necessary to know the factors that can cause changes in a contract on a high rise building construction project. The factors that have been determined from the results of the literature study are compiled into a questionnaire to find out the main causes of change orders. The questionnaire was distributed to owners, contractors and consultants in high rise building projects in Jabodetabek area. PLS-SEM is used as a method for analyzing data in this study with the help of the smartPLS 3.0 program. From the results of the analysis carried out, obtained two factors that have a significant influence on the change order, namely construction factors and administrative factors. For this reason, more anticipation is needed on both factors in order to minimize change order.*

**Keywords:** *Causes of Change Order, Change Order, PLS-SEM, Jabodetabek, High-Level Building*