

VARIATION ORDER BASED ON FIDIC EPC/TURNKEY (2017)



Tulisan ini membahas apakah Owner dapat menyetujui Pengajuan VO akibat perubahan volume, pekerjaan timbunan, dan/atau penggunaan material tambahan pada suatu Proyek Konstruksi berdasarkan Kontrak Konstruksi yang mengacu pada standar **FIDIC Engineering, Procurement, and Construction (EPC) atau Turnkey (Second Edition - 2017)**.

Terkadang permasalahan dalam konstruksi muncul setelah Kontraktor mengajukan VO yang didasarkan pada perubahan volume pekerjaan di lapangan, dan/atau adanya penambahan material khusus yang dianggap perlu untuk penyelesaian Proyek. Selain itu, biasanya hal tersebut diikuti dengan klaim kompensasi biaya yang berkaitan dengan penundaan proyek, selama pengajuan VO tersebut belum disetujui.

Latar Belakang Pengajuan VO

Terkadang dalam suatu Proyek Konstruksi EPC, Kontraktor berupa mengajukan VO dengan alasan adanya perubahan kondisi di lapangan, di antaranya:

Perubahan Volume Pekerjaan: Terdapat peningkatan volume pekerjaan karena adanya galian tanah keras yang memerlukan penyesuaian kinerja.

Tambahan Pekerjaan Timbunan: Timbunan tambahan diperlukan di beberapa area sebagai bagian dari pengembangan proyek.

Penggunaan Material Tambahan: Material khusus seperti HDPE dan geotekstil diperlukan untuk stabilisasi lereng galian yang sebelumnya tidak diantisipasi.

Pengajuan VO tidak jarang terkait dengan proposal Extension of Time (EOT) dimana adanya penundaan proyek selama pengajuan VO tersebut belum disetujui juga mengakibatkan tambahan biaya yang signifikan.

Ketentuan Kontrak EPC FIDIC terkait VO

Berdasarkan beberapa ketentuan dalam kontrak EPC FIDIC (2017), terdapat beberapa pasal yang relevan dalam menganalisis pengajuan VO tersebut, diantaranya:

2.5 Site Data & Items Reference - General Conditions

The Employer shall have made available to the Contractor for information, before the Base Date, all relevant data in the Employer's possession on the topography of the Site and on sub-surface, hydrological, climatic and environmental conditions at the Site. The Employer shall promptly make available to the Contractor all such data which comes into the Employer's possession after the Base Date. The original survey control points, lines and levels of reference (the "items of reference" in these Conditions) shall be specified in the Employer's Requirements. ***The Employer shall have no responsibility for the accuracy, sufficiency or completeness of such data and/or items of reference, except as stated in Sub-Clause 5.1 (General Design Obligations).***

4.10 Use of Site Data - General Conditions

The Contractor ***shall be responsible for verifying and interpreting all data made available by the Employer*** under Sub-Clause 2.5 [Site Data and Items of Reference].

4.11 Sufficiency of the Contract Price - General Conditions

The Contractor shall be deemed to have satisfied himself/herself as to the correctness and sufficiency of the Contract Price stated in the Contract Agreement. Unless otherwise stated in the Contract, the Contract Price stated in the Contract Agreement ***shall be deemed to cover all the Contractor's obligations under the Contract and all things necessary for the proper execution of the Works in accordance with the Contract.***

4.12 Unforeseeable Difficulties- General Conditions

Except as otherwise stated in the Particular Conditions:

(a) the Contractor shall be deemed to have obtained all necessary information as to risks, contingencies and other circumstances which may influence or affect the Works;

(b) by signing the Contract Agreement, the Contractor accepts total responsibility for having foreseen all difficulties and costs of successfully completing the Works; and

(c) the Contract Price shall not be adjusted to take account of any Unforeseeable or unforeseen difficulties or costs.



Dalam konstruksi, setiap kesalahan biasanya di bayar mahal, pastikan hukum ada di pihak Anda

Berdasarkan ketentuan tersebut, Owner **tidak wajib** menyetujui pengajuan VO terkait perubahan volume pekerjaan, pekerjaan timbunan, dan/atau penggunaan material tambahan, karena hal tersebut merupakan tanggung jawab atas risiko kondisi lapangan, yang seharusnya sudah diantisipasi Kontraktor sebelum pelaksanaan Proyek.

Kontraktor dianggap telah memperoleh informasi yang cukup mengenai kondisi lapangan, dan karenanya klaim atas perubahan kondisi tersebut **tidak dapat** dijadikan dasar untuk pengajuan VO termasuk penyesuaian harga kontrak.



Erlangga Kurniawan
erlangga@ercolaw.com