

**Authors**

<sup>1</sup>Gunawan Nachrawi

<sup>2</sup>Ina Heliany

**Affiliation**

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM

**Email**

<sup>1</sup>gunawan@iblam.ac.id

<sup>2</sup>inaheliany@iblam.ac.id

**Date Submission**

18 Desember 2021

**Date Accepted**

16 Januari 2022

**Date Published**

31 Januari 2022

**DOI**

<https://doi.org/10.52249/ilr.v3i3.444>

## KARAKTERISTIK DAN PENERAPAN CHANGE ORDER PADA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI YANG TERJADI DI INDONESIA

### Abstrak

Indonesia saat ini sedang melakukan pembenahan di segala bidang, termasuk dalam bidang ekonomi. Dalam rangka mempercepat pertumbuhan dan pemerataan ekonomi, Pemerintah Republik Indonesia gencar melakukan pembangunan infrastruktur. Pembangunan Infrastruktur ini dilaksanakan oleh penyedia jasa yang melakukan perikatan lewat kontrak dengan pengguna jasa yaitu kontrak terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (EPC). Dalam pelaksanaan EPC terdapat kemungkinan perubahan (*change order*) dalam kontrak tersebut. Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah : Bagaimanakah karakteristik kontrak kerja konstruksi terintegrasi EPC? Apakah yang menjadi penyebab terjadinya perubahan (*change order*)? Dan bagaimanakah penyelesaian *Change Order* tersebut? Metode penelitian hukum yang dipergunakan adalah metode kualitatif, Berdasarkan hasil penelitian didapati bahwa karakteristik kontrak kerja konstruksi EPC adalah bentuk pengaturan kontrak dimana Kontraktor EPC bertanggung jawab atas semua kegiatan dan mengintegrasikan kegiatan mulai dari desain (*Engineering*), pengadaan (*Procurement*), sampai konstruksi (*Construction*) dan *commissioning*. Penyebab *change order* karena pandemi Covid-19 adalah pada klausula *change in law* dan *exceptional event* seperti yang diatur pada *Silver Book of FIDIC*. Penyelesaian *change order* adalah penyelesaian yang bersifat murah, cepat, profesional, adil, final, dan mengikat dengan metode *direct negotiation*.

**Kata Kunci:** karakteristik, penerapan kontrak kerja, konstruksi

### Abstract

Indonesia is currently making improvements in all fields, including the economic sector. In order to accelerate economic growth and equality, the Government of the Republic of Indonesia is aggressively carrying out infrastructure development. This infrastructure development is carried out by service providers who engage in contracts with service users, namely integrated *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) contracts. In implementing EPC, there is the possibility of changes (*change orders*) in the contract. The problems that will be discussed in this research are: What are the characteristics of EPC integrated construction work contracts? What is the cause of the change (*change order*)? And how is the Change Order resolved? The legal research method used is a qualitative method. Based on the research results, it was found that the characteristics of an EPC construction work contract are a form of contractual arrangement where the EPC Contractor is responsible for all activities and integrates activities starting from design (*Engineering*), procurement (*Procurement*), to construction (*Construction*). ) and *commissioning*. The cause of change orders due to the Covid-19 pandemic is the change in law and exceptional event clauses as regulated in the *Silver Book of FIDIC*. Settlement of change orders is a settlement that is cheap, fast, professional, fair, final and binding using the *direct negotiation* method.

**Keywords:** characteristics, application of work contracts, construction

## PENDAHULUAN

Indonesia saat ini sedang melakukan pembenahan di segala bidang, termasuk dalam bidang ekonomi. Dalam rangka mempercepat pertumbuhan dan pemerataan ekonomi,

Pemerintah Republik Indonesia gencar melakukan pembangunan infrastruktur seperti kilang minyak, pembangkit listrik, dan kereta api cepat yang memerlukan investasi yang sangat besar dan kompleks.

Berkaitan dengan itu, maka pembangunan haruslah menitik beratkan kepada keragaman kehidupan dengan berlandaskan hukum dan menjadi solusi untuk permasalahan yang ada, bahwa pertumbuhan ekonomi suatu negara tidak dapat dipisahkan dari ketersediaan infrastruktur yang menjadi fondasi dari pembangunan ekonomi. Artinya infrastruktur merupakan komponen dasar perekonomian, sekaligus aspek utama di dalam pemerataan pembangunan dan kesejahteraan (Manurung, 2020).

Berkaitan dengan banyaknya proyek pembangunan infrastruktur ini, dalam rangka menjamin hubungan bisnis yang dilakukan oleh para pelaku usaha tersebut tercipta secara fair dan pasti bagi para pihak, maka harus dibingkai oleh hukum dalam bentuk kontrak (Isnaeni, 2019). Pada prinsipnya kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat dalam kontrak. Esensi dari kontrak itu sendiri adalah kesepakatan (Agreement) (Sutiyoso, 2017).

Pengaturan terkait jasa konstruksi ini, mengacu kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 (UU No 2 Tahun 2017) tentang Jasa Konstruksi, yang merupakan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (UU No 18 Tahun 1999). Juga mengacu kepada KUHPerdara/Burgerlijk Wetboek (BW) (Subekti, 1981), dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Perpres No 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan Perpres No.16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Perpres No. 16 Tahun 2018).

Kontrak konstruksi yang bersifat internasional dikenal beberapa sumber hukum diantaranya syarat-syarat umum dalam kontrak konstruksi yang dibuat oleh *Joint Contract Tribunal* (JCT), *American Institute of Architects* (AIA), serta *Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils* (FIDIC) atau *International Federation of Consulting Engineers*.

Dalam kontrak rancang bangun, penyedia jasa memiliki tugas membuat suatu perencanaan proyek yang lengkap dan sekaligus melaksanakannya dalam satu kontrak konstruksi, jenis kontrak ini digunakan untuk pekerjaan konstruksi sipil/bangunan gedung. Sedangkan untuk kontrak *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) sesungguhnya adalah bentuk dari kontrak rancang bangun yang dimaksudkan untuk pembangunan pekerjaan-pekerjaan dalam industri gas bumi, minyak, dan petrokimia (Lestari, 2018).

Dalam kontrak terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) yang dilaksanakan para pihak dalam kegiatan perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pengawasan terdapat potensi penerapan perubahan (*change order*) dalam kontrak tersebut. Salah satu faktor munculnya *change order* ialah adanya persyaratan kontrak ataupun klausul-klausul dalam kontrak kerja konstruksi terintegrasi yang memiliki arti ganda/dwi-fungsi ataupun dikarenakan ketentuan-ketentuan dalam kontrak kerja konstruksi terintegrasi tersebut belum mengatur segala kemungkinan yang dapat terjadi.

Menurut laporan 2022 *Global Construction Dispute Report* bahwa dari tahun 2020 hingga 2021, sengketa yang paling besar diseluruh dunia nilainya adalah sebesar US\$ 2 Milyar dan waktu terlama untuk menyelesaikan sengketa adalah 18 bulan (Arcadis, 2022). Salah satu proyek *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) yang masuk kedalam proyek strategis nasional (PSN) adalah Proyek RDMP Balikpapan di Balikpapan, Kalimantan Timur

(Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 21 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Daftar Proyek Strategis Nasional. Nomor urut 187). Koran Tempo menuliskan berita utama pada tanggal 18 September 2023 dengan tajuk “Biaya RDMP Kilang Balikpapan membengkak”, kontraktor mengajukan amendemen kenaikan kontrak sebesar US\$ 1,2 miliar atau sekitar Rp 18,36 triliun, dari kontrak sebesar US\$ 3,8 miliar, atau naik sebesar 30% (Harian Tempo. *Biaya RDMP Kilang Balikpapan Membengkak*).

Dalam kegiatan konstruksi terintegrasi, munculnya *Change Order* dari pihak pengguna maupun penyedia jasa dapat menyebabkan beberapa hal, diantaranya ialah konflik pekerjaan antara pihak-pihak proyek, sehingga mempengaruhi jadwal proyek dan kemungkinan terhentinya pelaksanaan konstruksi terintegrasi tersebut karena terjadi pembengkakan biaya seperti kasus diatas. Penyelesaian yang berkepanjangan bisa menyebabkan kelelahan dan frustrasi bagi kedua pihak baik pengguna jasa maupun penyedia jasa, selain itu juga kemungkinan menyebabkan masalah *cashflow* bagi Kontraktor dan masalah kepastian bagi Pemilik/Pengguna jasa terkait besarnya biaya yang akan diinvestasikan dalam sebuah proyek. Kepastian total biaya yang dikeluarkan oleh Pemilik/Pengguna jasa akan digunakan sebagai dasar untuk menghitung kembali keekonomian proyek. Berlarut-larut penyelesaian atau terhentinya pelaksanaan konstruksi ini dapat menimbulkan kerugian bukan saja pada pihak yang langsung terkait seperti pemilik proyek, akan tetapi juga kepada pertumbuhan ekonomi negara dan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan diatas, maka beberapa permasalahan yang timbul adalah :

1. Bagaimanakah karakteristik kontrak kerja konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) di Indonesia?
2. Apakah yang menjadi penyebab perubahan kontrak kerja atau *Change Order* pada kontrak konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) serta bagaimanakah penyelesaiannya?

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang meneliti tentang riset dan bersifat deskriptif serta cenderung menggunakan analisis. Jenis Penelitian yang digunakan ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang undangan, bahan hukum sekunder berupa buku, literature, dan karya ilmiah di bidang hukum, bahan hukum tersier berupa karya ilmiah non hukum seperti RKUHP , ensiklopedia, dan kamus hukum.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Karakteristik Kontrak Kerja Konstruksi

*Engineering, Procurement, Construction* (EPC) adalah bentuk pengaturan kontrak tertentu yang digunakan pada beberapa proyek dimana Kontraktor EPC bertanggung jawab atas semua kegiatan dan mengintegrasikan kegiatan mulai dari desain (*Engineering*),

pengadaan (*Procurement*), konstruksi (*Construction*) yang akan diikuti dengan kegiatan uji coba peralatan yang telah dipasang (*commissioning*), dan penyerahan kilang atau pabrik lengkap dengan semua fasilitas pendukung kepada pengguna akhir atau pemilik (Sitorus, 2008).

Kontrak kerja konstruksi terintegrasi EPC digunakan pada proyek yang mempunyai kompleksitas yang tinggi, industri berbasis proses, sarat dengan teknologi tinggi dan mempunyai nilai investasi yang sangat besar seperti kilang minyak (*refinery*), kilang pengolahan gas, pabrik semen, pembangkit listrik (*power plant*), pabrik pupuk (*fertilizer plant*), petrokimia (*petrochemical*), industri *battery* untuk mobil listrik, pabrik baja, fasilitas pengolahan hasil tambang (*smelter*) yang berfungsi meningkatkan kandungan logam, seperti nikel, timah, tembaga, dan emas.

Hubungan dan struktur kontrak antara *owner* (pengguna jasa) dan kontraktor (penyedia jasa) pada kontrak kerja terintegrasi EPC dapat dilihat pada gambar 1 dibawah. *Owner* berhubungan langsung dengan kontraktor EPC dan kontraktor EPC berhubungan sejumlah besar sub-entitas selama eksekusi proyek, seperti *vendor*, *specialist*, dan subkontraktor. Kontraktor wajib meyakinkan bahwa semua entitas yang berhubungan langsung dengannya harus mematuhi semua ketentuan, aturan, standard, dan spesifikasi yang telah ditetapkan dan patuh pada persyaratan dan waktu pelaksanaan. Sejumlah perikatan dilakukan oleh kontraktor EPC dengan beberapa pihak, karena banyaknya pihak yang terlibat dalam kontrak kerja terintegrasi EPC maka harmonisasi dan *interface* antar pihak harus dilaksanakan dengan baik.



Gambar 1. Struktur Kontrak EPC

Menurut pasal 1 angka 8 UU No. 2 tahun 2017 definisi Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2017, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6105). Bentuk perjanjian yang dituangkan dalam kontrak konstruksi mengikuti ketentuan-ketentuan pokok perjanjian seperti yang tertulis dalam KUHPer yang merupakan bagian hukum perikatan yang diatur dalam buku III KUHPer, mulai dari pasal 1233 KUHPer sampai pasal 1864 KUHPer.

Undang-Undang dan peraturan yang menjadi rujukan kontrak jasa konstruksi di Indonesia adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- 2) Peraturan Pemerintah (PP) PP No. 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi;
- 3) PP Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas PP No 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

- 4) PP No 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- 5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Perpres No 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Definisi kontrak konstruksi pada Pasal 15 ayat (2) UU JK 2017, menjelaskan bahwa bahwa kontrak terintegrasi ini merupakan kontrak pengadaan pekerjaan konstruksi yang bersifat kompleks dengan menggabungkan kegiatan perencanaan, perancangan, pengadaan, dan konstruksi (*Engineering, Procurement and Construction/EPC*) yang sejalan dengan penjelasan Pasal 46 ayat 2 UUK 2017. Dengan demikian, maka dapat dipahami, bahwa pengadaan terintegrasi adalah pengadaan dengan mengemas beberapa jenis pengadaan dalam satu paket pekerjaan yang menurut sifatnya merupakan satu kesatuan yang tidak bisa terpisahkan.

*Engineering, Procurement, Construction (EPC)* dalam *Conditions of Contract EPC/Turnkey Projects (Silver Book)* of FIDIC, dalam Bahasa Indonesia dikenal sebagai buku perak untuk EPC / Proyek Turnkey, dinyatakan bahwa pengertian EPC adalah kontraktor bertanggung jawab penuh atas desain dan konstruksi infrastruktur atau fasilitas lainnya. dan terdapat tingkat kepastian yang lebih tinggi bahwa harga dan waktu kontrak yang disepakati tidak akan terlampaui. Pemberi Kerja tidak ingin terlibat dalam kemajuan pekerjaan sehari-hari, asalkan hasil akhirnya memenuhi kriteria kinerja yang telah ditentukan. Kontraktor menanggung risiko tambahan terkait dengan peningkatan kepastian harga dan waktu akhir. Buku perak FIDIC, atau Perjanjian Layanan Model Klien / Konsultan, adalah bagian penting dan terkenal dari FIDIC Suite. Versi terbaru diterbitkan di 2017 dan saat ini merupakan salah satu bentuk kontrak layanan profesional yang paling banyak digunakan secara internasional (FIDIC, 2017).

Pada *silver book of FIDIC, Conditions of Contract for EPC / Turnkey Projects* terdapat *general terms and condition* (syarat-syarat umum) suatu kontrak EPC yang berisi klausula-klausula yang menjadi referensi luas bagi kontrak EPC diseluruh dunia.

#### **Penyebab Timbulnya Change Order**

Pada KUHPdata terdapat aturan terkait perubahan pada pekerjaan pemborongan atau pekerjaan konstruksi, yaitu pada Pasal 1610. Pasal 1610 KUHPer mengharuskan adanya persetujuan tambah/kurang atau perubahan secara tertulis termasuk harganya harus disetujui oleh pemilik atau pengguna jasa. Hal ini penting agar penyedia jasa atau kontraktor dalam bekerja harus merundingkan terlebih dahulu dengan pemilik atau pengguna jasa jika ada perubahan (Tjitrosudibio, 2005).

Pekerjaan konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction (EPC)* dilakukan dalam bentuk kontrak Lumsum yang didasarkan pada sistem perhitungan hasil pekerjaan sesuai Pasal 75 ayat (4) PP No. 20 tahun 2020. Berdasarkan Pasal 82 ayat (3) PP No.20 tahun 2020 dalam hal perubahan lingkup kerja atas kesepakatan pengguna jasa dan penyedia jasa, harga lumsum dapat berubah sesuai dengan nilai pekerjaan yang disepakati (PP Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Pasal 82 ayat (3). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 No.107 . Pasal 82).

Penyebab timbulnya *change order* (perintah perubahan) pada proyek konstruksi antara lain adalah *defective specification* (spesifikasi cacat), *nondisclosure* (kondisi yang tidak diungkapkan), *lack of coordination among discipline* (kurangnya koordinasi antar disiplin), *incomplete design* (desain yang tidak komplit), *latent condition* (kondisi yang tidak diketahui), *improved information* (informasi yang diperbaharui) (Civitello Jr., 2002). Jika dihubungkan

dengan *general terms and condition* (syarat-syarat umum kontrak) penyebab timbulnya *change order* (perintah perubahan) pada proyek konstruksi adalah: *ambiguities in contract document* (dokumen kontrak yang mempunyai pengertian ganda); *Constructive change order* (perintah perubahan konstruktif); *Delayed dispute resolution* (keterlambatan penyelesaian sengketa yang terjadi); *Delayed payment on contract and extras* (keterlambatan pembayaran atas kontrak dan pekerjaan ekstra); *Different interpretation of contract documents* (perbedaan interpretasi atas persyaratan yang tertera dalam kontrak); *Variation order* (perintah perubahan) (Hardjomuljadi, 2008).

Pengaturan *variation order* (pekerjaan tambah kurang) pada *Silver Book of FIDIC, Conditions of Contract for EPC / Turnkey Projects* yaitu diatur pada subklausula: 4.12 *Unforeseeable Difficulties* (Kesulitan yang tidak terduga); 13.1 *Right to Vary* (Hak untuk bervariasi), hak ini dapat dimiliki oleh para pihak yaitu Employer/Pengguna Jasa dan Contractor/Penyedia Jasa; 13.2 *Value Engineering* (Rekayasa Nilai), Kontraktor dapat mengirimkan proposal ke Employer jika terdapat percepatan penyelesaian pekerjaan; 13.2 *Variation Procedure* (Prosedur variasi), variasi karena instruksi dari Employer/Pengguna Jasa kepada Contractor/Penyedia Jasa; 13.6 *Adjustment for Changes In Law* (penyesuaian karena perubahan hukum); 18.1 *Exceptional Event* (Kejadian luar biasa); 20.2 *Claims For Payment and/or EOT* (klaim untuk pembayaran dan/atau penambahan waktu), jika Kontraktor mengalami keterlambatan dan/atau mengalami kenaikan biaya karena perubahan hukum (*changes in law*) seperti yang disebutkan pada subklausula 13.6 (FIDIC, 2017).

Berdasarkan data hasil penelitian secara kontraktual dampak kejadian pandemic Covid-19 dapat dipetakan dan dianalisa lebih lanjut dengan menggunakan klausula *General Terms & Conditions* yang terdapat pada *Silver Book FIDIC*. Matriks klausula yang akan dianalisa lebih lanjut terkait kejadian pandemic Covid-19 terhadap Proyek RDMP Balikpapan dapat dilihat pada table dibawah ini.

**Table 1. Matriks Klausula General Terms & Conditions akibat Covid-19**

| Penyebab <i>Changes</i>              | Klausula      |
|--------------------------------------|---------------|
| <i>Unforeseeable Difficulties</i>    | Klausula 4.12 |
| <i>Change In Law</i>                 | Klausula 13.6 |
| <i>Exceptional Event</i>             | Klausula 18.1 |
| <i>Claims For Payment and/or EOT</i> | Klausula 20.2 |

#### **Analisa *Unforeseeable Difficulties* (Klausula 4.12)**

Menurut *General Terms & Conditions silver book FIDIC*, "*Unforeseeable*" didefinisikan sebagai sesuatu yang tidak dapat diperkirakan secara wajar oleh seorang atau kontraktor yang berpengalaman selambat-lambatnya 28 hari sebelum tanggal penyerahan terakhir dari tender. Berdasarkan Klausula 4.12 sebagai berikut:

*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.*

Ada elemen kunci yang menjadi perhatian pada klausula ini, yaitu seluruh informasi/data yang didapat oleh kontraktor. Mengacu kepada klausula 2.5 *Site Data and Items of Reference*, bahwa Employer (Pengguna Jasa/Pemilik) tidak bertanggung jawab atas keakuratan, kecukupan atau kelengkapan data dan/atau acuan tersebut. Mengacu kepada subklausula 4.12. b diatas kontraktor mengakui bahwa dengan menandatangani kontrak ini

dengan pertimbangan yang disebutkan dalam kontrak ini dan telah dengan hati-hati memeriksa dan menyetujui sehubungan dengan seluruh hal penting yang dapat memengaruhi pelaksanaan pekerjaan, termasuk perhitungan harga kontrak keseluruhan pekerjaan yang akan dilaksanakan. Selanjutnya mengacu kepada definisi “Lokasi” subklausula 1.1.6.7 berarti tempat di mana pekerjaan permanen akan dilaksanakan dan tujuan material yang akan dikirimkan, dan tempat lainnya ditentukan dalam kontrak sebagai bagian dari lokasi. Lokasi atau tempat dimana ditemukannya obyek temuan yang tidak bisa diperkirakan itu (kondisi fisik) bersifat terbatas, yaitu hanya di lokasi proyek, tidak bisa diartikan lain hingga termasuk diluar lokasi proyek, apalagi menjangkau juga wilayah Indonesia hingga luar negeri.

Kata “Physical” atau fisik dapat dilihat pengertiannya pada kamus:

- 1) Merriam-Webster diartikan sebagai *“Having material existence: perceptible especially through the senses and subject to the laws of nature”*.
- 2) Cambridge Dictionary diartikan sebagai *“Relating to things you can see or touch, or relating to the laws of nature”*
- 3) Collins English Dictionary diartikan sebagai *“Physical things are real things that can be touched and seen, rather than ideas or spoken words”*

Dalam Kamus Merriam-Webster, Cambridge Dictionary dan Collins English Dictionary terlihat bahwa definisi dari kata *“Physical/ Fisik”* semuanya merujuk ke benda konkrit dan bisa dilihat, sehingga tidak memungkinkan obyek temuan yaitu *“Physical Condition/ Kondisi Fisik”* bisa diasosiasikan dengan Covid-19 maupun efek dari Covid-19.

Dengan demikian maka Klausula 4.12 *Unforeseeable Difficulties* (kesulitan yang tidak diperkirakan) yang bisa mencakup kesulitan yang dihadapi Kontraktor sebagai dampak dari pandemi Covid-19 adalah tidak memiliki dasar kontraktual.

#### **Change In Law (Klausula 13.6)**

Definisi Hukum yang disebutkan pada *Silver Book of FIDIC* dapat dilihat pada klausula 1.1.4.3 *“Laws” means all national (or state or provincial) legislation, statutes, acts, decrees, rules, ordinances, orders, treaties, international law and other laws, and regulations and by-laws of any legally constituted public authority.*

Terjemahan bebasnya adalah “Hukum” berarti semua aturan perundang-undangan, baik aturan nasional atau provinsi, keputusan, peraturan, ordonansi, perintah, perjanjian, hukum internasional dan undang-undang lainnya, serta peraturan dan anggaran rumah tangga dari otoritas publik yang dibentuk secara hukum, di tingkat nasional (atau negara bagian atau provinsi).

Perubahan Hukum berarti setiap perubahan, modifikasi, pergantian hukum, penghapusan, penambahan atau perubahan pada atau untuk Hukum Indonesia yang berlaku sebagai akibat dari setiap tindakan dari Otoritas Pemerintahan yang terjadi dan berlaku setelah Tanggal Penandatanganan, namun tidak termasuk perubahan, modifikasi, pergantian hukum, penghapusan, penambahan atau perubahan pada atau untuk Hukum Indonesia yang berlaku.

Dalam definisi Perubahan Hukum diatur bahwa yang dimaksud sebagai Hukum dalam Perubahan Hukum hanyalah untuk Hukum Indonesia sebagai akibat dari setiap tindakan dari Otoritas Pemerintahan yang tentunya dalam hal ini otomatis Otoritas Pemerintahan Indonesia mengacu kepada subklausula 1.1.18 “Negara” berarti negara di mana lokasi (atau sebagian besar) berada, dimana pekerjaan permanen akan dilaksanakan yaitu di Indonesia.

Dengan memasukkan peristiwa perubahan hukum sebagai peristiwa *Force Majeure* maka perubahan Hukum karena pandemi Covid-19 hanya menimbulkan hak perpanjangan waktu saja bagi Kontraktor, namun tidak untuk penyesuaian harga kontrak.

#### **Exceptional Event**

Pada Kalusul 18.1 *Silver Book of FIDIC* terdapat definisi *Exceptional Event* (Peristiwa Luar Biasa) berarti suatu peristiwa atau keadaan yang:

- a. berada di luar kendali suatu Pihak;
- b. pihak tersebut tidak dapat secara wajar melakukan perlawanan sebelum masuk ke dalam Kontrak;
- c. jika timbul, Pihak tersebut tidak dapat secara wajar menghindari atau mengatasi; dan
- d. secara substansial tidak dapat diatribusikan kepada Pihak lainnya.

Sesuai dengan fakta yang disampaikan diatas bahwa Covid-19 tersebar diseluruh dunia dengan 760 juta kasus, 6,9 juta meninggal maka peristiwa Covid-19 adalah peristiwa luar biasa yang berada di luar kendali wajar salah satu pihak dan menghalangi pihak tersebut untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan kontrak. Pemerintah Indonesia juga sudah mengeluarkan banyak aturan hukum terkait peristiwa luar biasa Covid-19 salah satunya adalah Keputusan Presiden (Keppres) Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.

Dengan demikian klaim Kontraktor terkait "*Exceptional Event*" bisa diterima, dan Kontraktor dapat mengajukan EOT ((Extension Of Time) - penyesuaian penyelesaian waktu proyek)) namun tidak untuk penyesuaian harga Kontrak karena masing-masing pihak sama-sama mengalami kerugian akibat kejadian luar biasa yang diluar kendali masing-masing pihak.

#### **Claims for Payment and/or EOT**

Klausula ini sudah dijelaskan diatas sebagai dampak dari masing-masing klaim *Unforeseeable Difficulties*, *Change In Law* dan *Exceptional Event*. Sesai dengan penjelasan diatas berikut penjelasan singkat apakah klaim pembayaran dan/atau EOT dapat diterima pada masing-masing klaim, sebagai berikut:

1. Klausula 4.12 *Unforeseeable Difficulties* (Kesulitan yang Tidak Diperkirakan) yang bisa mencakup kesulitan yang dihadapi Kontraktor sebagai dampak dari Covid-19 adalah tidak memiliki dasar kontraktual. Karena klaim ini ditolak maka Kontraktor tidak berhak atas klaim pembayaran maupun EOT.
2. Klausula 13.6 *Change In Law*, bahwa terdapat perubahan hukum akibat pandemi Covid-19 sehingga dapat disimpulkan bahwa klaim *Change Order* akibat Perubahan Hukum Indonesia dari Kontraktor bisa diterima. Dengan demikian Kontraktor berhak atas perpanjangan waktu Pelaksanaan (*Extension of Time/EOT*).
3. Klausula 18.1 *Exceptional Event*, klaim Kontraktor terkait "*Exceptional Event*" bisa diterima karena peristiwa Covid-19 adalah peristiwa luar biasa yang berada di luar kendali. Kontraktor dapat mengajukan EOT (penyesuaian penyelesaian waktu proyek) namun tidak untuk penyesuaian harga Kontrak karena masing-masing pihak sama-sama mengalami kerugian akibat kejadian luar biasa yang diluar kendali masing-masing pihak.

#### **B. Penyelesaian Change Order**

Berdasarkan laporan 2022 *Global Construction Dispute Report* diperlukan waktu antara 13 bulan sampai 20 bulan untuk menyelesaikan suatu kasus dispute.



Penyelesaian yang berkepanjangan bisa menyebabkan kelelahan dan frustrasi bagi kedua pihak baik pengguna jasa maupun penyedia jasa, selain itu juga kemungkinan menyebabkan masalah *cashflow* bagi Kontraktor dan masalah kepastian bagi Pemilik/Pengguna jasa terkait besarnya biaya yang akan diinvestasikan dalam sebuah proyek. Kepastian total biaya yang dikeluarkan oleh Pemilik/Pengguna jasa akan digunakan sebagai dasar untuk menghitung kembali keekonomian proyek.

Metode penyelesaian klaim yang paling umum dilakukan adalah negosiasi langsung diantara para pihak. Para pihak lebih mendukung mekanisme negosiasi daripada seperti arbitrase dan litigasi karena waktu dan biaya serta keinginan untuk mempertahankan yang baik hubungan untuk terus bekerja

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian dan pembahasan yang telah dikaji pada setiap sub bab pembahasan diatas, maka dalam hal ini didapati kesimpulan yaitu:

### 1. Karakteristik kontrak kerja konstruksi *Engineering, Procurement, Construction*

(EPC) adalah bentuk pengaturan kontrak dimana Kontraktor EPC bertanggung jawab atas semua kegiatan dan mengintegrasikan kegiatan mulai dari desain (*Engineering*), pengadaan (*Procurement*), konstruksi (*Construction*) yang akan diikuti dengan kegiatan uji coba (*commissioning*), semua peralatan yang telah dipasang dan penyerahan kilang atau pabrik yang dibangun lengkap dengan semua fasilitas pendukung kepada pengguna akhir atau pemilik. Dasar hukum kontrak terintegrasi di Indonesia adalah Pasal 15 ayat (2) UU No. 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi. Sedangkan menurut aturan Internasional yang banyak digunakan yaitu *Silver Book of FIDIC, Conditions of Contract for EPC/ Turn Key Projects*. 2017;

2. Penyebab perubahan kontrak kerja (*Change Order*) pada kontrak konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (EPC) adalah *defective specification* spesifikasi cacat, *nondisclosure* (kondisi yang tidak diungkapkan), *lack of coordination among discipline* (kurangnya koordinasi antar disiplin), *incomplete design* (desain yang tidak komplit), *latent condition* (kondisi yang tidak diketahui), *improved information* (informasi yang diperbaharui), dan karena adanya pandemi Covid-19. Secara khusus penyebab *change order* karena pandemi Covid-19 adalah pada klausula *change in law* dan *exceptional event*, Penyelesaian *change order* didalam kontrak konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* menginginkan penyelesaian yang bersifat murah, cepat, profesional, adil, final, dan mengikat. Penyelesaian *change order* dilakukan diluar pengadilan melalui mekanisme *direct negotiation* atau negosiasi langsung antara kontraktor (penyedia jasa) dengan pemilik proyek (pengguna jasa).

## DAFTAR PUSTAKA

- Ashworth, A. (1994). *Contractual procedures in the construction industry* (2nd ed.). Essex, England: Longman Scientific & Technical.
- Arcadis. (2022). *2022 Global Construction Dispute Report: Successfully navigating through turbulent times*. Amsterdam, the Netherlands: Chamber of Commerce Amsterdam.
- Asser. (1991). *Pengajian Hukum Perdata Belanda*. Jakarta: Dian Rakyat.
- Bishoff, T. S., & Miller, J. R. (2009). Force Majeure and Commercial Impracticability: Issues to Consider Before the Next Hurricane or Natural Disaster Hits. *The Michigan Business Law Journal*, 1(1).

- Cruz, P. D. (2011). *Perbandingan Sistem Hukum (terjemahan Comparative Law That Changing World)*. Bandung: Nusa Media.
- Civitello Jr., A. M. (2002). *Contractor's Guide to Change Order*. Los Angeles: BNi Publications.
- De Cruz, P. (2011). *Comparative Law That Changing World*. Bandung: Nusa Media.
- Direktorat Bina Marga. (1999). *Pedoman Praktis Kendali Murni Pelaksanaan Proyek*. Jakarta: Direktorat Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum dan Kimpraswil.
- Djumiaji. (1996). *Hukum Bangunan: Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Federation Internationale des Ingenieurs-Consels. (2017a). *Conditions of Contract for Construction: For Building and Engineering Works Designed by the Employer* (1st ed.). FIDIC.
- Federation Internationale des Ingenieurs-Consels. (2017b). *Conditions of Contract for EPC/TURNKEY PROJECTS* (2nd ed.). FIDIC.
- Fuady, M. (2001). *Hukum Kontrak sebagai Parsial dari Hukum Perikatan* (Cet. 2). Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2007). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Gardner, B. A. (Ed.). (2004). *Black's Law Dictionary* (8th ed.). St. Paul, MN: Thomson West.
- Gamer, B. A. (2009). *Black's Law Dictionary* (9th ed.). West Publishing Co.
- Goodpaster, G. (1995). *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa, dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi 2: Arbitrase di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Heliany, I., & Manurung, E. H. (2020). Pengaruh Pandemic Covid-19 Terhadap Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Sistem Kontrak Kontruksi Di Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional Pengabdian Masyarakat LPPM UMJ. Jurnal UMJ*.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana.
- Hosen, R. Z. (2007). *EPC Project Overview*. Jakarta: Rekind.
- Isnaeni, M. (2018). *Seberkas Diorama Hukum Kontrak*. Surabaya: Revka Petra Media.
- Isnaeni, M. (2019). *Urgensi Kontrak Dalam Dunia Bisnis*. Surabaya: Jimly School of Law and Government.
- KPPIP. (2021). *Laporan KPIP Semester 2 Tahun 2021*. Jakarta: KPPIP.
- Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa. (2018). *Pelatihan Tingkat Dasar PBJP Perpres No. 16 Tahun 2018*. Jakarta: LKPBj.
- Mahmud Marzuki, P. (2013). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Manan, B., Juwono, H., & Wahab, W. (2010). *Pemberlakuan standar kontrak FIDIC dalam hukum Indonesia*. Depok: Thesis Magister Teknik Sipil Universitas Indonesia.
- Margono, S. (2000). *ADR dan Arbitrase*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nachatar, J., Hussin, A., & Omran, A. (2010). *Variations in Government Contract in Malaysia*. Kuala Lumpur: Information Manager.
- Nunnally, S. W. (1998). *Construction Method and Management*. Upper Saddle River, NJ: Prentice Hall.
- Priyambodo, L. (2018). *Mengenal Engineering, Procurement & Construction*. Yogyakarta: Depublish.
- Rawls, J. (2011). *Theory of Justice: Teori Keadilan Dasar Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rest, E. J. (2006). Hilang Dalam Terjemahan: Pemeriksaan Kritis Terhadap Keputusan yang Bertentangan dalam Menerapkan Doktrin Euivalen Asing. *Reporter Merek Dagang, Jurnal Resmi Asosiasi Merek Dagang Internasional*, 96(6).
- Simamora, Y. S. (2008). *Prinsip Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Kontrak Pemerintah Di Indonesia*. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

- Simamora, Y. S. (2012). *Hukum Kontrak Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*. Surabaya: Kantor Hukum WINS & Partners - Laksbang Justitia Surabaya.
- Simanjuntak, R. (2011). *Hukum Kontrak: Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Jakarta: Kontan Publishing.
- Siregar, F. Y. (2019). *Tanggungjawab Penyedia Jasa Konstruksi Terkait Kegagalan Konstruksi Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (Thesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan)*.
- Soedarsono, Y. (2002). *Kamus Istilah Proyek*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Soeharto, I. (2001). *Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional), Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Soesilo, T. I. (2007). *Kisah-kisah Membangun Industri di Indonesia*. Jakarta: Rekayasa Industri.
- Sogar Simamora, Y. (2008). *Prinsip Transparansi Dan Akuntabilitas Dalam Kontrak Pemerintah Di Indonesia*. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
- Subekti. (1981). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. (1995). *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Sutiyoso, B. (2017). *Interpretasi Putusan Kontrak Bisnis & Problematikanya Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Sutiyoso, B. (2013). Penafsiran Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Maknanya Bagi Para Pihak yang Bersangkutan. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 20(2).
- Triharyo, I. S. (2007). *Kisah-kisah Membangun Industri di Indonesia*. Jakarta: Rekayasa Industri.
- Wambeke, B., Hsiang, S., & Lin, M. (2011). Causes of Variation in Construction Project Task Starting Times and Duration. *Journal of Construction Engineering and Management*.
- Zamroni, M. (2019). Urgensi Pembatasan Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Perspektif Historis. *Jurnal Perspektif Hukum*, 19(2).
- Zamroni, M. (2019). *Penafsiran Hakim Dalam Sengketa Kontrak: Kajian Teori dan Praktik Pengadilan*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Z. Hosen, R. (2007). *EPC Project Overview*. Jakarta: Rekind.