

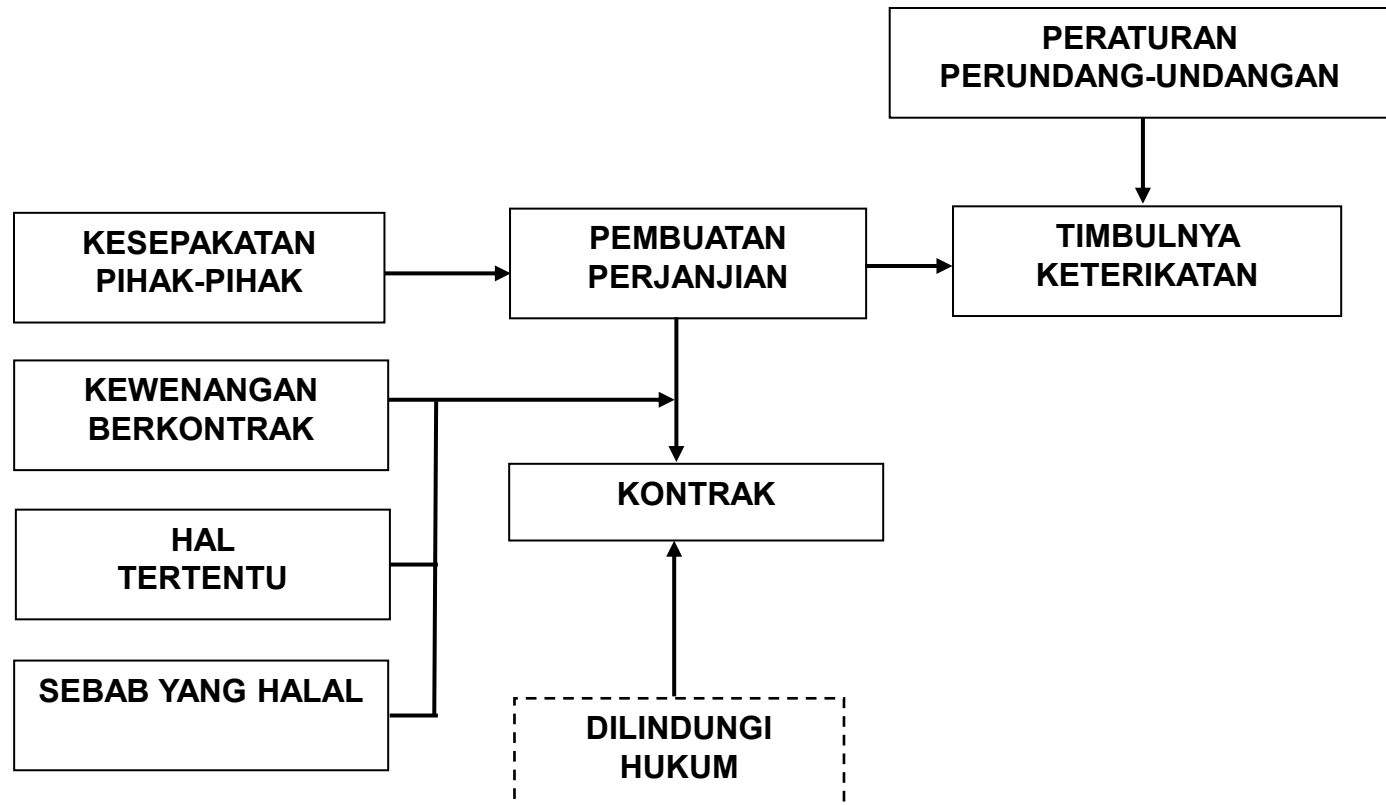
KONTRAK dalam PELAKSANAAN FUNGSI MANAJEMEN KONSTRUKSI

Aspek Hukum dan Manajemen Kontrak

Dr. Ir. Dwi Dinariana, MT

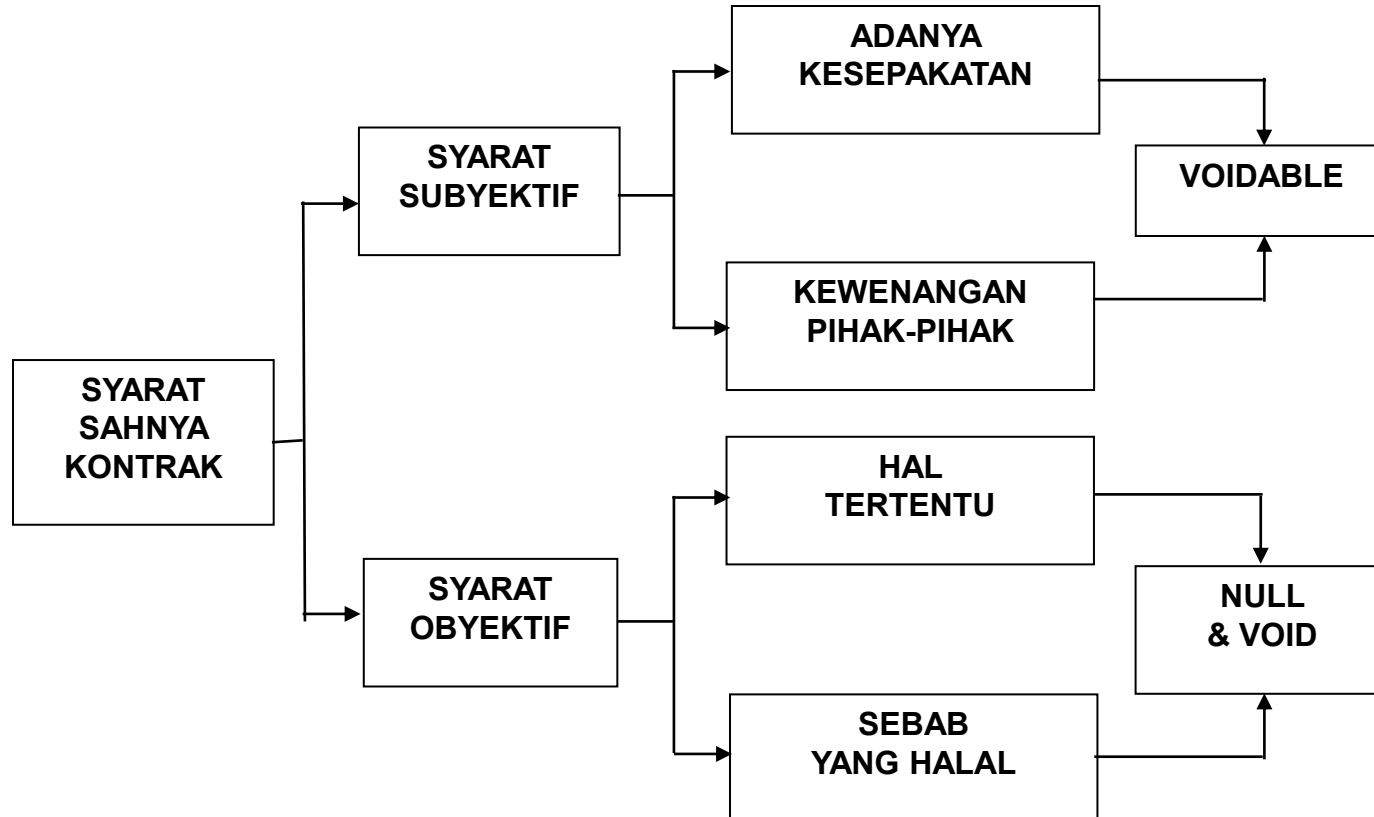
1. TIMBULNYA KONTRAK

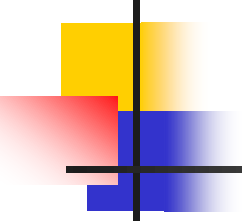
■ BAGAN : TIMBULNYA KONTRAK YANG DILINDUNGI HUKUM



2. KEABSAHAN KONTRAK

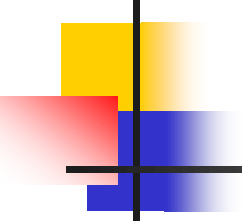
■ BAGAN KEABSAHAN KONTRAK





2. KEABSAHAN KONTRAK

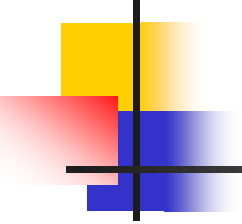
- MENURUT KUH PERDATA PASAL 1320
SUATU KONTRAK ADALAH SAH BILA
MEMENUHI 4 SYARAT:
 1. SEPAKAT MEREKA YANG MENGIKATKAN
DIRINYA
 2. CAKAP MEMBUAT SUATU PERJANJIAN
 3. MENGENAI SUATU HAL TERTENTU
 4. SUATU KAUSA YANG HALAL



2. KEABSAHAN KONTRAK

1. ADANYA KESEPAKATAN PARA PIHAK

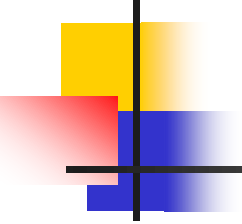
- Bila dalam perjanjian telah ada kesepakatan antara pihak-pihak, maka timbullah perikatan antara pihak-pihak.
- Adanya kesepakatan para pihak ini diklasifikasikan sebagai persyaratan subyektif, yang bila tidak memenuhi persyaratan mempunyai sifat voidable atau dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan.
- Kesepakatan ini merupakan dokumen tersendiri yaitu masuk dalam Agreement Dokumen, yang merupakan bagian dari keseluruhan Dokumen Kontrak.
- Batas waktu rnengajukan tuntutan pembatalan suatu perjanjian adalah lima tahun, kecuali UU menentukan waktu yang lebih pendek (pasal 1454 KUH Perdata)



2. KEABSAHAN KONTRAK

2. ADANYA KECAKAPAN (& KEWENANGAN) UNTUK MEMBUAT KONTRAKK

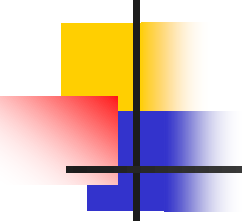
- Tidak cakap membuat perjanjian seperti tercantum pd (KUH perdata pasal 1330)
 1. Orang2 yang belum dewasa
 2. Mereka yg ditaruh dibawah pengampunan
 3. Orang2 perempuan, dlm hal ini yg ditetapkan oleh UU & pd umumnya semua org kpd siapa UU telah melarang membuat perjanjian2 tertentu
- Mengenai ketentuan no 3, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung no 3/1963, tidak berlaku lagi sehingga menjadi:
 1. Orang2 yang belum dewasa
 2. Mereka yg ditaruh dibawah pengampunan
- Syarat kecakapan merupakan syarat yg subyektif artinya jika tidak dipenuhi maka kontrak tsb adalah voidable atau dapat diminta pembatalannya oleh salah satu pihak kepada pengadilan



2. KEABSAHAN KONTRAK

2. ADANYA KECAKAPAN (& KEWENANGAN) UNTUK MEMBUAT KONTRAK

- Para pihak yang membuat perjanjian dapat pula berbentuk badan usaha seperti:
 1. Perseroan Terbatas
 2. Perusahaan Komanditer
 3. Perusahaan Firma
 4. Usaha Perorangan (UP)
 5. Partnership



2. KEABSAHAN KONTRAK

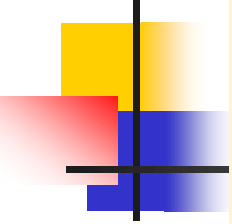
3. HAL TERTENTU

“Suatu Hal Tertentu” yaitu obyek yang disepakati dalam kontrak, harus jelas, tegas dan berlandaskan sesuatu yang sah

4. SUATU KAUSA YANG HALAL

Tidak ada penjelasan dlm KUH Perdata, tetapi bisa diartikan sesuai dgn yg diperjanjikan

- Bila syarat obyektif “kausa yang halal” ini tidak dipenuhi, maka kontrak disebut "null and void" atau batal demi hukum

- 
- DOKUMEN KONTRAK Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
 - a. Adendum Surat Perintah Kerja/SPK (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-Syarat Umum SPK;
 - e. gambar-gambar ;
 - f. spesifikasi teknis;
 - g. Daftar Keluaran dan Harga hasil negosiasi dan koreksi aritmatik;
 - h. Dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.