



Contract Drafting for Entry Level

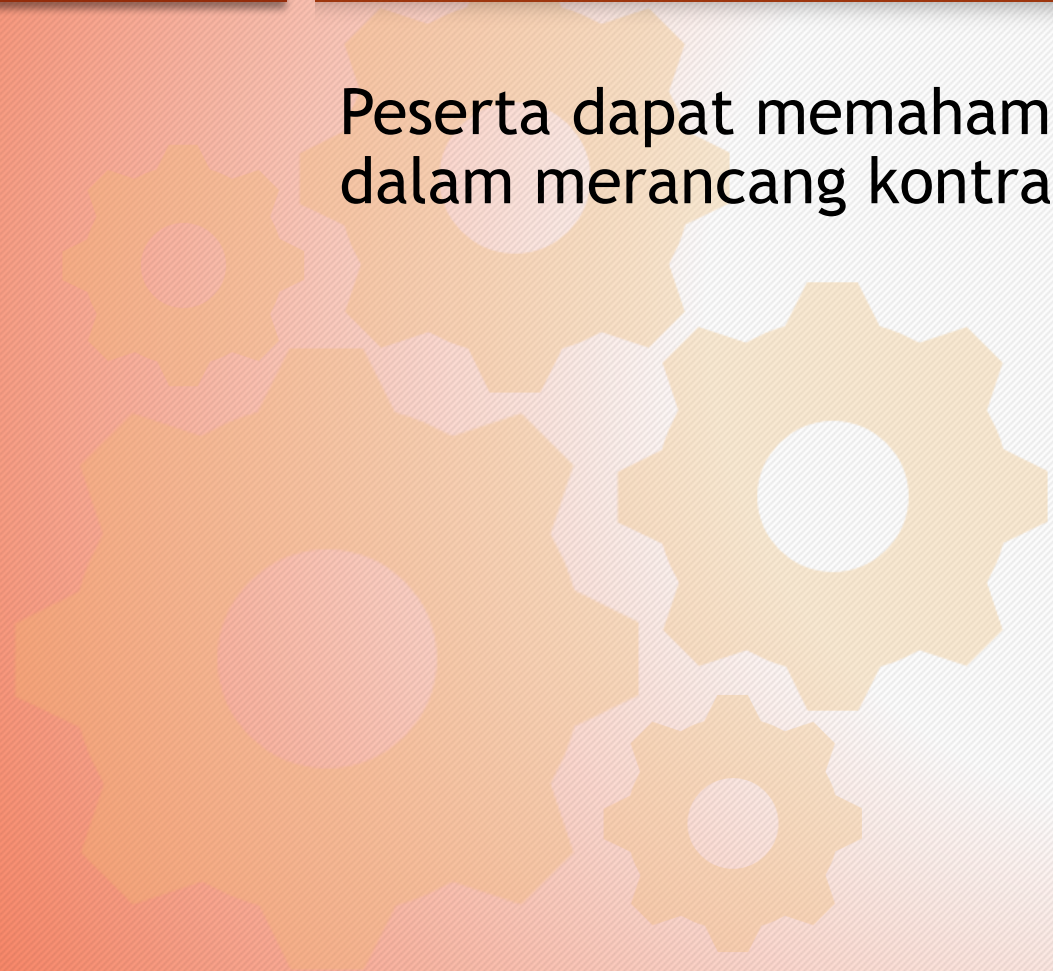
FAUZUL ABRAR

Senior Partner - Mulyana Abrar Advocates

2

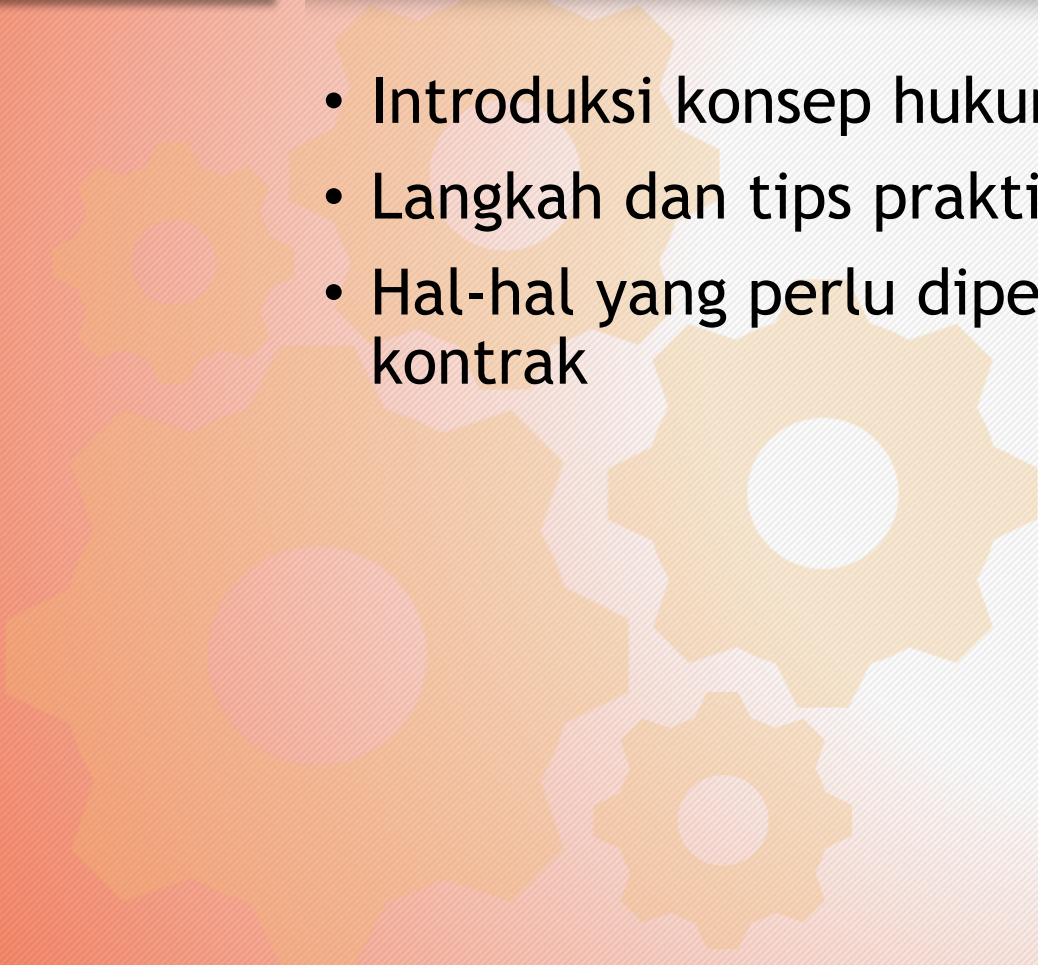
Tujuan

Peserta dapat memahami langkah-langkah yang perlu dilakukan dalam merancang kontrak/perjanjian



3

Apa yang akan kita bahas hari ini?

- Introduksi konsep hukum perjanjian Indonesia
 - Langkah dan tips praktis dalam merancang kontrak
 - Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perancangan kontrak
- 

4

Apa itu perikatan dan perjanjian/kontrak?

- Dalam konsep hukum Belanda disebut “ *Verbintenis*” dan “*Overkoomst*”, dalam istilah *Common Law* disebut “*Contract*”, “*Agreement*”.
- Diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia: “Perikatan”, “Persetujuan” atau “Perjanjian atau Kontrak”.

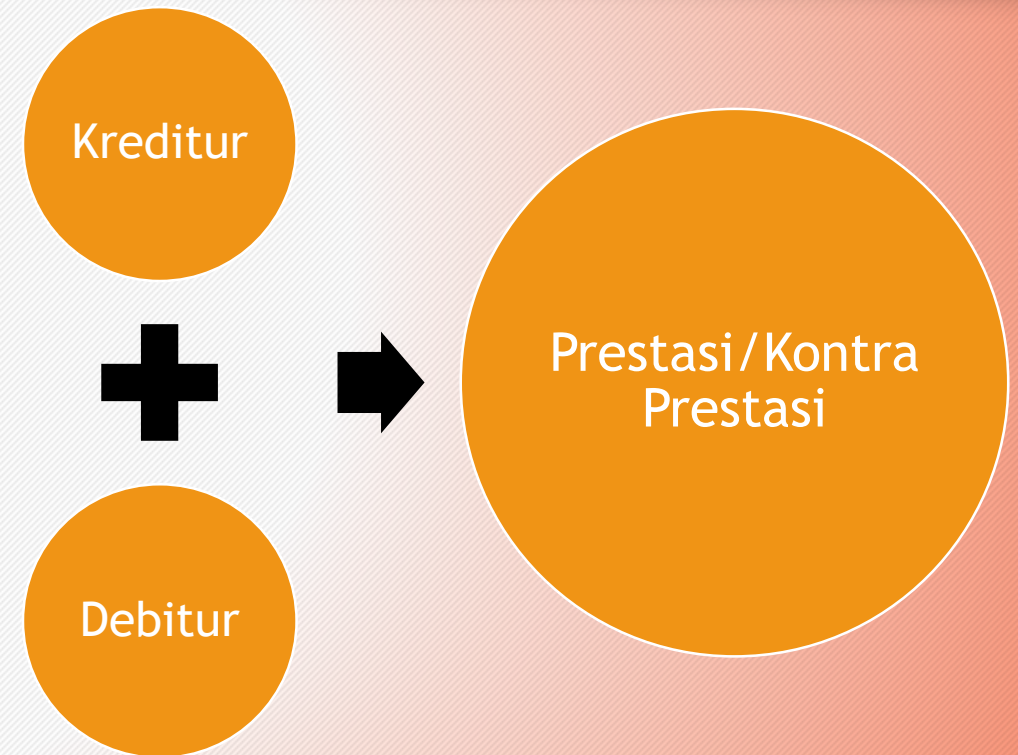
Apa itu perikatan dan perjanjian/kontrak cont'd?

- Perikatan merupakan hubungan hukum antara dua orang atau lebih di bidang harta benda/kekayaan yang melahirkan kewajiban dari satu pihak kepada pihak lainnya.
- Perikatan menimbulkan konsekuensi terhadap seseorang yang memiliki kewajiban (*schuld*) kepada orang lain bertanggung jawab untuk memenuhinya dengan jaminan harta benda/kekayaannya (*haftung*).
- Lahirnya perikatan dari 2 sumber:
 - (i) adanya persetujuan/perjanjian;
 - (ii) demi undang-undang;
 - (a) karena peraturan mengatur;
 - (b) akibat perbuatan hukum (baik positif maupun negatif/PMH).



Apa itu perikatan dan perjanjian/kontrak cont'd?

- Menurut BW **perjanjian** adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
- Menurut Yahya Harahap: Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.



Konsep Perikatan/Perjanjian Indonesia

- Hukum perjanjian Indonesia mengadopsi hukum yang dibuat oleh Kerajaan Belanda dalam *Burgerlijk Wetboek (BW)* yang diberlakukan berdasarkan asas konkordansi. BW terdiri dari 4 buku: hukum orang, kebendaan, perikatan dan pembuktian.
- Hukum perikatan diatur dalam Buku ke-III, dimulai dari **Pasal 1233 hingga Pasal 1864**. Beberapa ketentuan mengenai perjanjian telah dicabut dan digantikan dengan peraturan perundang-undangan yang diterbitkan Pemerintah RI, **Misal: UU Tenaga Kerja, UU PT, UU Hak Tanggungan, UU Jaminan Fidusia, UU Perlindungan Konsumen, UU ITE, UU Jasa Konstruksi, UU Bahasa dll.**
- Hukum perikatan bersifat bebas (*stelsel* terbuka) sehingga dapat dikesampingkan oleh para pihak (*aanvullend recht*). Namun menurut **Gunawan Widjaya**, prinsip kebebasan berkontrak hanya berlaku saat mengatur harta kekayaan. **Setelah kesepakatan menjadi perjanjian, maka tidak semua ketentuan bisa dikesampingkan, terutama yang bersifat *mandatory rules (dwingens recht)*.**

Konsep Perikatan cont'd

- **Pasal 1233** - Perikatan lahir dari 2 sumber: (i) akibat kesepakatan (perjanjian); dan (ii) demi undang-undang.
- **Pasal 1320** - Perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sah terbentuknya: syarat obyektif dan syarat subyektif (asas konsensualitas).
- **Pasal 1338** - Perjanjian berdaya laku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (*private law, freedom of contract, pacta sunt servanda*) namun dilaksanakan dengan prinsip i'tikad baik (good faith, *geode trouw*). Berlaku prinsip *sanctity of contract*.
- **Pasal 1339** - Kebebasan berkontrak dibatasi dengan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang yang berlaku. Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat (*public law*).

9

Jenis-jenis Perjanjian dalam BW

Pasal 1234: Perikatan pada umumnya terdiri dari:

- (1) Menyerahkan sesuatu (Pasal 1235-1238);
- (2) Berbuat sesuatu (Pasal 1239 - 1241);
- (3) Tidak berbuat sesuatu (Pasal 1242).

Bentuk-bentuk Perikatan dalam BW

Lebih lanjut, BW membagi jenis-jenis perikatan sebagai berikut:

1. Perikatan mengenai penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya perikatan;
2. Perikatan-perikatan bersyarat;
3. Perikatan dengan jangka waktu;
4. Perikatan mana suka atau yang dapat dipilih;
5. Perikatan tanggung renteng atau tanggung-menanggung;
6. Perikatan yang dapat dibagi-bagi dan yang tidak dapat dibagi-bagi;
7. Perikatan dengan ancaman hukuman.

Macam-macam *Perjanjian Bernama* Dalam BW

1. Perjanjian jual-beli (1457 - 1540)
2. Perjanjian tukar-menukar (1541 - 1546)
3. Perjanjian sewa-menyewa (1547 - 1600)
4. Perjanjian perburuhan (1601 - 1603)
5. Perjanjian pemborongan pekerjaan (1604 - 1617)
6. Perjanjian persekutuan (1618 - 1652)
7. Perjanjian perkumpulan (1653 - 1665)
8. Perjanjian hibah (1666 - 1693)
9. Perjanjian penitipan barang (1694 - 1739)
10. Perjanjian pinjam-pakai ((1740 - 1753)
11. Perjanjian Pinjam-meminjam (1754 - 1769)
12. Perjanjian bunga (1770 - 1787)
13. Perjanjian pemberian kuasa (1792 - 1819)
14. Perjanjian penanggungan hutang (1820 - 1850)
15. Perjanjian perdamaian (1851 - 1854)

How to start drafting contract?

Memahami maksud dan tujuan para pihak



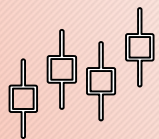
01

Kuasai business process dan best practices



04

Buat konsep awal Kontrak(Term Sheet, draft)



03

Ketahui kerangka peraturan terkait



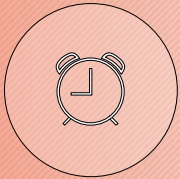
02

How to start drafting contract?

13



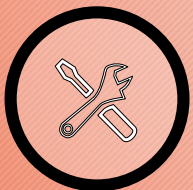
Buat daftar pertanyaan dan masalah, dengan **5W & 1H**. Masukkan jawabannya dalam Kluster.



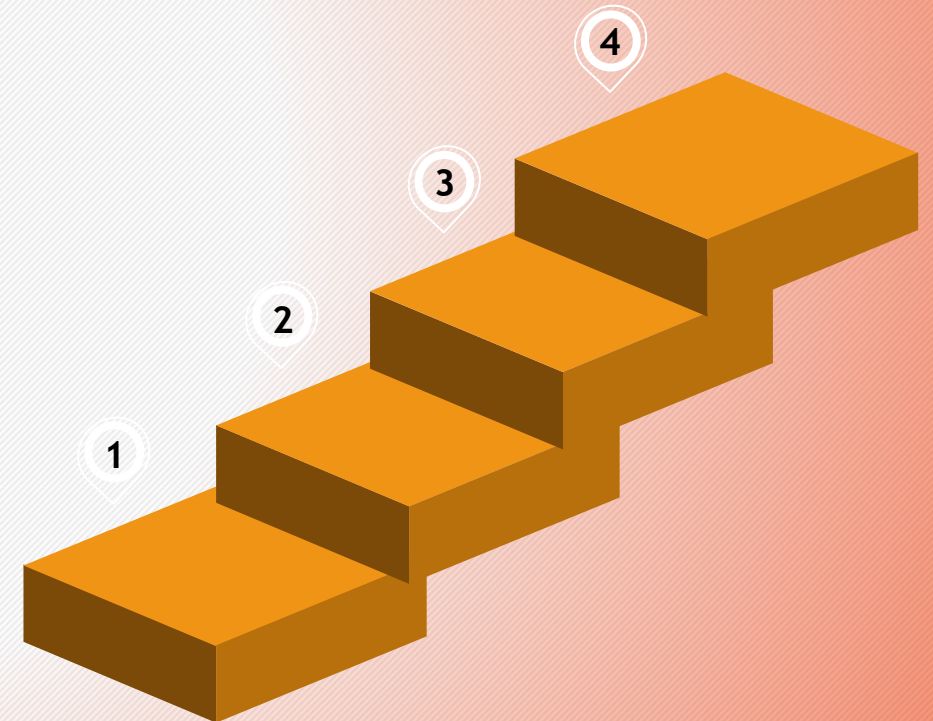
Cek peraturan perundang-undangan terkini yang relevan



Gunakan preseden atau *template* perjanjian secara benar, ***jangan copy & paste***.



Gunakan kalimat pendek, ingat *Murphy's law*, Bahasa sederhana (*plain*) tidak *legalistic*. Pecah kalimat dalam beberapa pasal atau gunakan *Cross reference* bila kalimat terlalu panjang.



Anatomi Kontrak

14

- JUDUL
- KOMPARISI/PARTISI
- LATAR BELAKANG (*Recitals*)
- KONSIDERAN (HARGA/NILAI)

Anatomi Kontrak - Cont'd

15

- SYARAT-SYARAT & KETENTUAN (*Terms & Conditions*)
- KETENTUAN STANDAR (*Boilerplates*)
- PENUTUP
- LEMBAR TANDATANGAN, LAMPIRAN (jika ada)

Isi ketentuan dapat disesuaikan dengan jenis perjanjian dan kebutuhan (customized)

16

Judul

- Menggambarkan maksud dan tujuan para pihak.
- Bebas judul apa akan yang dipakai, namun harus selaras dengan isi kontrak/perjanjannya.

Komparisi

- Uraian tentang identitas Pihak yang mengadakan perjanjian
- Pihak harus orang yang berhak dan miliki kewenangan untuk melaksanakan kontrak/perjanjian (baik subyek perorangan maupun badan hukum).
- Penyebutan nama pihak harus benar dan lengkap.

Recitals

- Menjelaskan latar belakang, dasar-dasar dan alasan diadakannya kontrak.

Konsideran

- Memuat harga, nilai dan keuntungan sebagai imbalan atas prestasi yang dilakukan.

Syarat & Ketentuan 1

- Maksud dan tujuan
- Ruang lingkup
- Uraian hak dan kewajiban
- Harga, pembayaran, penyesuaian harga
- Pajak, potongan, & pungutan lainnya
- Lokasi dan penyerahan
- Jangka waktu dan perpanjangan kontrak
- Cidera janji/wanprestasi
- Pemulihan hak akibat cidera janji
- Penyelesaian perselisihan (*dispute resolutions*)
- Pengakhiran kontrak

Syarat & Ketentuan 2

- Kewajiban (*undertaking*), Larangan (*negative covenants*) dan kebolehan (*positive covenants*)
- Syarat-syarat pendahuluan (*condition precedents*) dan syarat-syarat kesudahan (*condition subsequent*).

Syarat dan ketentuan berbeda tergantung jenis perjanjian

Boilerplates

Klausula Standar

- Definisi dan Penafsiran
- Pernyataan dan Jaminan (*Representation & Warranties*)
- Pengalihan hak dan kewajiban (*assignment*)
- Keterpisahan (*inseverability*)
- Kerahasiaan (*confidentiality*)
- Keadaan kahar (*force majeure*)
- Perubahan (addendum, amandemen)
- Pemberitahuan (*Notices*)
- Hukum dan bahasa yang mengatur (*choice of law, governing language*)

- Pengenyampingan aturan (*waiver*)
- Hirarki Perjanjian
- Ketentuan yang tetap berlaku setelah kontrak berakhir (*survival clauses*).
- Kesepakatan sebelumnya berakhir (*further assurance*)
- Larangan Kompetisi (*Non-competition clause*)

Dalam beberapa jenis kontrak, disyaratkan memakai hukum Indonesia. Bahasa Indonesia wajib digunakan sebagai salah satu bahasa kontrak

Penutup

- Memuat tanggal dan tempat dimana ditandatanganinya perjanjian (apabila tidak disebut di bagian awal)
- Memuat jumlah salinan kontrak yang dibuat.
- Pernyataan tidak ada paksaan.
- Memuat tanggal kapan efektif kontrak berlaku.

Halaman Tandatangan

- Memuat lembar tandatangan para pihak maupun saksi. Kini dengan UU ITE sudah dimungkinkan *e-signatures* utk kontrak2 tertentu.

Lampiran

- Buat lampiran yang disebutkan dalam kontrak/perjanjian
- Lampiran merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak/perjanjian
- Penyebutan bisa *attachment*, *schedule*, *exhibit*, dll sesuai dengan isi lampiran.

What do you have to pay attention on?

20



Rinci (*detail*), teliti (*meticulous*) dan benar (*correct*), *second reader (cast an eye)*, *typo-error*, misspelling, *consistency*, dll.

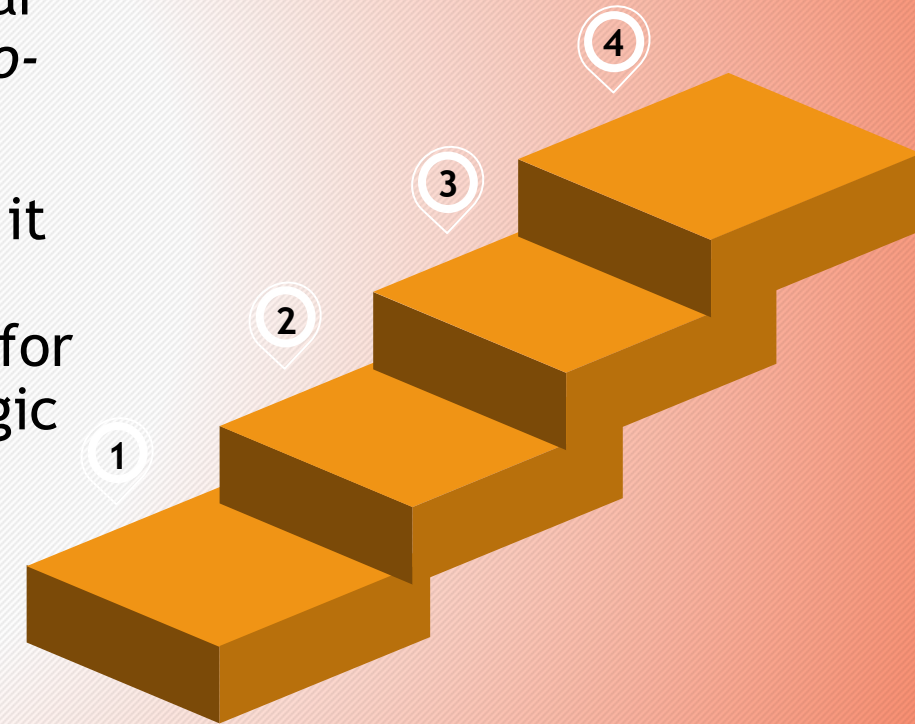
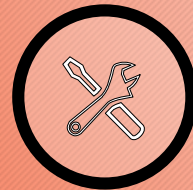
- Always use track changes in every draft until it comes final
- Cross checking articles and its consequences for example if there is obligation, what is the logic and consequences. If then...



Start negotiate on easy terms, followed with legal issues first, and leave commercial aspects to be decided by top management



Getting finalized (tanggal, nomor & jumlah halaman, kerapihan dokumen, dll).



Dibahas lebih lanjut dalam Sesi Negotiating Contract

Contoh table of content

DAFTAR ISI

<u>DAFTAR ISI</u>	-----
<u>PASAL 1</u>	-----
<u>DEFINISI</u>	-----
<u>PASAL 2</u>	-----
<u>DASAR HUKUM</u>	-----
<u>PASAL 3</u>	-----
<u>TUJUAN DAN OBYEK PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 4</u>	-----
<u>SYARAT PENANDATANGANAN PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 5</u>	-----
<u>JANGKA WAKTU PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 6</u>	-----
<u>NILAI PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 7</u>	-----
<u>HAK PIHAK PERTAMA</u>	-----

Contoh table of content - Cont'd

22

<u>PASAL 8</u>	-----
<u>KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA</u>	-----
<u>PASAL 9</u>	-----
<u>HAK PIHAK KEDUA</u>	-----
<u>PASAL 10</u>	-----
<u>KEWAJIBAN PIHAK KEDUA</u>	-----
<u>PASAL 11</u>	-----
<u>PERNYATAAN DAN JAMINAN</u>	-----
<u>PASAL 12</u>	-----
<u>KEJADIAN KELALAIAN</u>	-----
<u>PASAL 13</u>	-----
<u>PENGAKHIRAN PERJANJIAN SEBELUM TANGGAL BERAKHIR</u>	-----
<u>PASAL 14</u>	-----
<u>PENGAKHIRAN PERJANJIAN AKIBAT BERAKHIRNYA JANGKA WAKTU PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 15</u>	-----
<u>RESIKO PERJANJIAN</u>	-----
<u>PASAL 16</u>	-----
<u>TANGGUNG JAWAB KEPADA PIHAK KETIGA</u>	-----

Contoh table of content - Cont'd

23

<u>PASAL 17</u> -----	
<u>KEADAAN KAHAR</u> -----	
<u>PASAL 18</u> -----	
<u>KERAHASIAAN</u> -----	
<u>PASAL 19</u> -----	
<u>DOKUMEN PERJANJIAN</u> -----	
<u>PASAL 20</u> -----	
<u>PENYELESAIAN PERSELISIHAN</u> -----	
<u>PASAL 21</u> -----	
<u>PEMBERITAHUAN</u> -----	
<u>PASAL 22</u> -----	
<u>PAJAK</u> -----	
<u>PASAL 23</u> -----	
<u>KETENTUAN LAIN-LAIN</u>	

Selesai - Terima Kasih



MULYANA ABRAR ADVOCATES

Mega Plaza, 2nd Floor
Jl HR Rasuna Said Kav C3 Jakarta 12920 Indonesia
T: +62 21 521 2966 F: +62 21 521 2967
E: info@maa-law.co.id www.maa-law.co.id