

-
-
-

Hukum Kontrak Bisnis

Petemuan II



-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

I. Pengertian Dasar Kontrak Bisnis Internasional yang Berdimensi Publik



I.1. Pengertian Kontrak

Kontrak adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh 2 atau lebih pihak dimana masing msing pihak yang ada didalamnya dituntut untuk melakukan suatu atau lebih prestasi. Dalam pengertian ini, kontrak merupakan perjanjian, namun lebih merupakan suatu perjanjian tertulis –bedakan dengan perjanjian oral atau sekedar dari *meeting of minds*

I.2. Kontrak Bisnis

Kontrak bisnis merupakan suatu perjanjian dalam bentuk tertulis dimana substansi yang disetujui oleh para pihak yang terikat didalamnya bernuatan unsur bisnis yang berarti bernilai komersial. Dengan kata lain, kontrak bisnis adalah perjanjian tertulis antara 2 pihak atau lebih yang mempunyai nilai komersial.

I.3. Kontrak Dari Segi Pembuktia

Dibagi 4: yaitudibuat dibawah tangan (dengan meterai), didaftarkan (*waarmerken*) atau didaftarkan oleh notaris, kontraik yang dilegalisasi didepan notaris, dan dibuat dihadapan notaris dan dituangkan dalam akte notaris. Keempatnya beda dari segi pembuktian tetapi tidak mempengaruhi keabsahan isi perjanjian para pihak.

Perbedaannya:



- Ada yang karena undang undang harus dengan akta notaris misalnya pendirian PT atau jual beli tanah. Ada yang karena kebiasaan, misalnya pinjam meminjam, penjaminan emisi dll dan ada pula yang karena dikehendaki oleh para pihak.

-

I.4. Kontrak bisnis internasional dan domestik:

hukum Lihat para pihaknya, apakah ada unsur asing atau tidak. Sedangkan kontrak bisnis yang berdimensi publik adalah bila salah satu para pihak adalah pemerintah yang diwakili oleh aparatnya (misalnya menteri, kanwil dll). Sehingga subjek hukumnya merupakan subjek hukum administrasi negara.

Sedangkan BUMN bukan berdimensi publik karena BUMN merupakan badan hukum (subjek perdata). Kontrak bisnis domestik berdimensi publik misalnya: instansi pemerintah dengan perusahaan swasta, sedangkan berdimensi internasional: instansi dengan perusahaan asing.

Bedanya dengan perjanjian internasional adalah: subjek hukumnya adalah negara / organisasi internasional, contoh: Indonesia dengan IMF.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

II. Tahapan Kontrak Bisnis dan Peran In House Counsel



-
-
-

II.1. Tahapan Kontrak Bisnis

Tahap Kesepakatan Para Pihak

Tahap Pembuatan Kontrak Bisnis
(dari yang membuat rancangan)

Tahap Penelaahan Kontrak Bisnis
(dari yang tidak membuatnya)

Tahap Negosiasi Rancangan Kontrak Bisnis

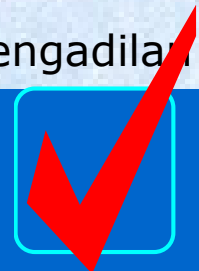
Tahap Penandatanganan Rancangan Kontrak Bisnis

Tahap Pelaksanaan Kontrak Bisnis

Tahap Sengketa Kontrak Bisnis
(bila ada)

Penyelesaian secara musyawarah

Penyelesaian melalui forum pengadilan



-
-
-

II.2. Pengertian Inhouse Counsel & Independent Counsel

- In house Counsel : Biro Hukum & Independent Counsel : Konsultan Hukum
- In house Counsel banyak berperan dalam hal membuat draft kontrak ataupun review dengan memikirkan klausula yang memproteksi kliennya.
- Dalam penandatanganan, in house counsel memeriksa legitimasi pihak yang menandatangani (lihat pasal 1320 KUH Perdata, kalau PT apakah ada surat kuasa atau tidak atau memiliki persetujuan dari RUPS dll.
- Selanjutnya melihat pelaksanaan kontrak
- Bila ada perselisihan, maka melihat apakah memang benar telah terjadi cedera janji
- Selanjutnya dilihat bagaimanakan pilihan penyelesaian sengketanya.



-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

III. Anatomi Kontrak Bisnis





III. Anatomi Kontrak Bisnis

- **III.1. Bagian kontrak bisnis dibagi atas pendahuluan, isi dan penutup**
- **III.2. Bagian pendahuluan yang terdiri atas:**
 - **III.2.1 Sub bagian pembuka yang memuat hal hal sebagai berikut: nama kontrak atau penyingkatan**
 - tanggal kontrak dibuat dan ditandatangani
 - tempat dibuat dan ditandatangani
 - **III. 2.2. Sub bagian pencantuman identitas para pihak**
 - identitas para pihak yang mengikatkan diri dalam kontrak dan siapa penandatangan kontrak (ingat: tidak semua berhak, harus yang mendapatkan legitimasi misalnya dari perusahaan) – sehingga penyebutan, kapasitas dan defenisi harus jelas



Anatomi Kontrak Bisnis

III.2.3 Sub bagian tentang penjelasan:

- Memuat tentang penjelasan mengapa para pihak mengadakan kontrak atau sering disebutkan sebagai premis, witnesseth, whereby, recitals atau menerangkan terlebih dahulu dan lain lain

➤ III.3. Bagian isi:

Dalam hal ini terdapat 4 hal yang diatur yaitu:

III.3.1. Klausula Defenisi:

- Biasanya dicantumkan berbagai defenisi untuk keperluan kontrak dan tidak berlaku umum. Hal ini dimaksudkan untuk menghindarkan pengulangan (redundancy) sehingga bersifat efisien dan tidak rancu.
- Juga diatur mengenai status judul dari tiap tiap pasal



Anatomi Kontrak Bisnis

III.3.2 Klausula Transaksi:

- Memuat tentang transaksi yang akan dilakukan dalam perjanjian transaksi bisnis.
- Misalnya: jual beli aset, maka diatur mengenai tentang objek yang akan dibeli, tempat, cara dan waktu pembayaran dll yang mendetail dan jelas.
- Misalnya: kontrak peminjaman, maka klausula akan memuat tentang kesediaan kreditur meminjamkan uangnya dan kesediaan debitur mendapatkan pinjaman.
- Jumlah pasal adalah tergantung pada kebutuhan.

III.3.3 Klausula Spesifik:

- Mengatur tentang hal yang khusus dalam transaksi dan tidak terdapat dalam kontrak dengan transaksi yang berbeda.

➤ III.3.4. Klausula Ketentuan Umum:

Memuat pengaturan klausula secara umum yang terdapat pada suatu kontrak bisnis, misalnya domisili hukum, metode penyelesaian sengketa, pilihan hukum, pemberitahuan dan hal hal lain yang dianggap perlu.



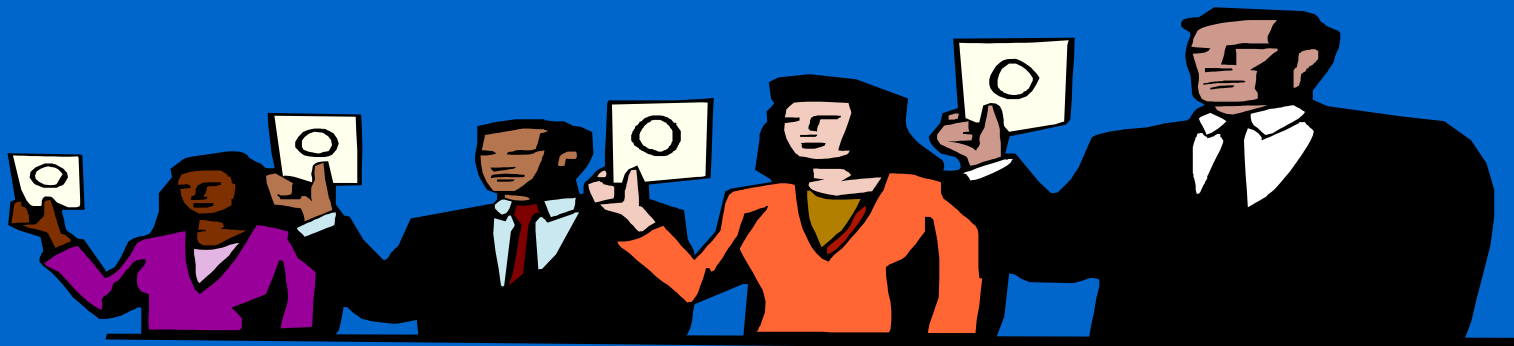
Anatomi Kontrak Bisnis

➤ **III.4. Bagian Penutup:**

- **III.4.1. Sub Bagian Kata Penutup:** yang menerangkan bahwa perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang memiliki kapasitas untuk itu.
- **III.4.2. Sub Bagian Tempat Tanda Tangan:** tempat penandatanganan perjanjian, nama jelas para pihak serta jabatan
- **III.4.3. Lampiran (bila ada)**
 - **III.4.3.1. Status Lampiran :** selalu disebutkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam kontrak.
 - **III.4.3.2 Isi Lampiran:** dapat merupakan berbagai hal, termasuk dokumen pendukung ataupun dokumen serta keterangan yang mendukung isi kontrak utama dll.

-
-
-

III.5 Contoh Contoh Bagian Kontrak



•
➤ **III.5.1 Contoh Bagian Pendahuluan:**

•
➤ **Sub Bagian Pembuka:**

Perjanjian Jual Beli Aset (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian") ini dibuat dan

Ditandatangani di _____ pada hari
ini _____ tanggal _____ 2001 oleh dan antara:

➤ **Pencantuman Identitas Para Pihak:**

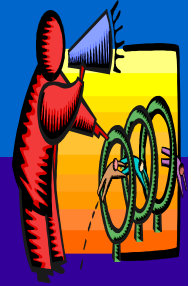
PT.XYZ, dengan NPWP No: _____, yang didirikan dengan Akta
Notaris__

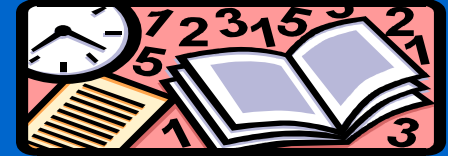
Di Medan, No _____ tanggal _____ sebagaimana telah diubah dan terakhir
dengan Akta No _____ tanggal _____ yang telah disahkan dengan
Keputusan Menteri Kehakiman No _____ tanggal _____ dan telah diumumkan
dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No _____ tahun _____
(Berita Negara Republik Indonesia tanggal _____ No _____), berkedudukan di
_____ dalam perbuatan hukum ini diwakili secara syah oleh _____, Direktur
Utama PT.XYZ, selanjutnya disebut "XYZ"

➤ **Sub Bagian Penjelasan:**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu hal hal sebagai berikut:

- a. Bahwa _____
- b. Bahwa _____
- c. Bahwa _____





-
-
-

➤ III.5.2. Contoh Bagian Isi

➤ Klausula Defenisi:

“Harga Penawaran” adalah harga Saham yang ditawarkan melalui Penawaran Umum ini yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana diatur dalam Pasal _____ Perjanjian ini.

➤ Contoh Interpretasi:

Judul judul pasal dalam Perjanjian ini dibuat untuk kemudahansaja dan tidak dipakai untuk menafsirkan isi dari pasal yang bersangkutan.

Klausula Transaksi:

Pendirian suatu usaha patungan :

Article 2 Purpose and Objective of the Joint Venture “The Parties agree to make a joint capital investment in Indonesia through the Company for the purpose of manufacturing the Products”.

➤ Klausula Spesifik:

Transaksi Penjaminan Emisi Efek:

Apabila sampai dengan 1 (satu) hari bursa sebelum masa penawaran Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Jakarta (IHSG BEJ) mengalami penurunan sebesar 6,5 % (enam koma lima persen) sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau kumulatif 5 % (lima persen) dalam waktu 5 (lima) hari bursa terakhir sebelum Masa Penawaran maka Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi akan merumuskan kembali Harga Penawaran

-
-
-
-
-
-
-
-

•

➤ **Klausula Lain:**

•

➤ **Biaya (Expenses):**

Kecuali ditentukan lain oleh Para Pihak, setiap dan keseluruhan biaya yang timbul sebagai akibat dari Perjanjian ini termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris menjadi tanggungan dan kaena menjadi beban langsung_____



➤ **Cidera Janji (Event of Default):**

If any representation or statement of any Assignor contained in this Agreement or any records, certificate, statement or other document given to the Agent regarding the Assigned Account Receivable or any transaction contemplated herein by undertaken pursuant hereto is untrue or incorrect, or in the event of any breach on the part of the Assignor to make due and punctual payment of any of the Outstanding when as due, then any such event (s) shall constitute "Event of Default" hereunder and all obligations of the Assignor to the Agent shall become immediately due and payable upon demand and shall forthwith be paid and discharged by the Assignor notwithstanding any time or credit otherwise allowed.

➤ **Hukum yang Berlaku:**

Perjanjian ini tunduk pada dan karenanya wajib ditafsirkan menurut ketentuan dan peraturan perundang undangan Republik Indonesia





➤ **Domisili (Domicile):**

Para pihak dengan ini sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri _____

➤ **Penyelesaian Sengketa (Dispute Settlement):**

Musyawah dan Pengadilan ataupun Arbitrase dimana para pihak sepakat bahwa terhadap setiap dan semua perselisihan yang mungkin timbul sebagai akibat dari penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat

Para pihak sepakat bahwa terhadap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) Pasal ini akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri _____

If any dispute arises between the Parties relating to this Agreement, including without limitation of existence, validity, execution, performance, termination or expiration of this Agreement or amounts due hereunder, which cannot be settled amicably by mutual agreement, such dispute shall be referred to and finally resolved by BANI in accordance with BANI rules (the "Rules") for the time being in force which Rules



➤ **Keadaan Memaksa (Force Majeur):**

Klasifikasi keadaan memaksa (misalnya badai, banjir, perang, penyakit menular dll), karena hal ini tidak dapat mengajukan tuntutan hukum dan adanya kewajiban untuk memberitahukan kepada pihak lain dalam tempo... hari, tertulis atau tidak serta kewajiban untuk memulai kembali pekerjaan tersebut

➤ **Pengakhiran (Termination):**

Pengakhiran perjanjian yang diatur secara tertulis serta tenggang waktu untuk beradaptasi terhadap pengakhiran tersebut.

➤ **Pemberitahuan (Notice)**

Pemberitahuan secara tertulis, telefon (dengan nota), faksimili dengan alamat jelas dan tanda terima

➤ **Kerahasiaan (Confidentiality) :**

Kewajiban untuk merahasiakan isi perjanjian ataupun memanfaatkan untuk tujuan lain (teknis atau komersial) dapat merupakan berbagai hal, termasuk dokumen pendukung ataupun dokumen serta keterangan yang mendukung isi kontrak utama dll.

Demikian juga pengaturan siapa sajakah yang dapat menggunakan informasi tersebut, dengan ijin tertulis atau tidak.



➤ **Perubahan Dalam Peraturan (Change of Law):**

Para pihak dapat mengatur melalui perundingan kembali bila terdapat perubahan dalam perundang-undangan yang secara material dapat mengakibatkan kerugian untuk salah satu pihak.

Keseluruhan Perjanjian (Entire Agreement):

Merupakan pengikatan keseluruhan perjanjian antara Para Pihak berkenaan dengan materi yang diperjanjikan dan membatalkan atau menggantikan (*overwrite*) perjanjian sebelumnya yang dilakukan secara lisan maupun tulisan

➤ **Keterpisahan (Severability)**

Bila suatu ketentuan tidak dapat diberlakukan secara hukum baik secara keseluruhan maupun sebagian, maka hal tersebut hanya berlaku pada bagian tersebut sedangkan bagian lain dari Perjanjian ini tetap berlaku serta Para Pihak akan diganti sesuai dengan hukum yang berlaku dan sesuai dengan keinginan para pihak.

➤ **Pengalihan Hak (Assignment of Rights):**

Pengalihan hak yang timbul dari perjanjian harus dilakukan secara tertulis dengan disetujui oleh pihak lainnya dan kewajiban yang menerima untuk menyetujui pada isi perjanjian secara keseluruhan

➤ **Perubahan (Amandment)**

Perubahan isi Perjanjian yang mewajibkan adanya persetujuan Para Pihak, tertulis serta ditandatangani





➤ **III.5.3. Bagian Penutup:**

Demikian Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak melalui wakil yang berwenang dari masing masing pihak, dibuat dalam rangkap _____, bermeterai cukup, masing masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.



IV. Langkah Langkah Penelaahan Terhadap Rancangan Kontrak Bisnis



IV. Langkah Persiapan:

➤ Kejelasan Transaksi

dimana harus diketahui secara jelas maksud dan tujuan dari suatu transaksi tersebut dengan melihat hal hal sebagai berikut:

- penjelasan menyeluruh dari pihak yang berkompeten
- melihat terms notes atau info memo yang disetujui oleh para pihak
- mempelajari berkas dalam bentuk tertulis seperti : letter of intent, MOU, proposal tender yang dinyatakan menang ataupun korespondensi

➤ Pengetahuan dan Pemahaman Tentang Transaksi

Pengetahuan umum tentang industri bisnis yang akan dilakukan, sifat atau terminologi yang sering dipergunakan (misalnya retail dan manufacturing dll)

➤ Pengetahuan Tentang Peraturan Perundang Undangan Terkait

Melalui *legal research* maka wajib mengadakan pengecekan ulang terhadap peraturan perundang undangan yang berlaku sehingga tidak bertentangan dengan hukum





➤ **Pihak Dalam Transaksi:**

Pengecekan terhadap pihak yang menandatangani kontrak untuk melihat apakah pihak yang melaksanakan kontrak adalah benar pihak yang menandatangani kontrak

➤ **Penyebutan Para Pihak:**

Penyebutan istilah para pihak yang dapat menggunakan terminologi umum ataupun singkatan dengan melihat bentuk transaksi yang akan dilakukan.

➤ **Preseden**

Ada baiknya melihat bentuk kontrak sebelumnya, walaupun tidak disarankan untuk menggunakan suatu preseden karena setiap kontrak umumnya memiliki ciri tersendiri yang mencerminkan keinginan para pihak yang bertransaksi

➤ **Langkah Pelaksanaan:**

Dengan menelaah pihak yang akan mengadakan kontrak, latar belakang, bagian, bab, judul, klausula transaksi, klausula spesifik, ketentuan umum secara keseluruhan



-
-
-

Langkah Akhir:

Disarankan untuk membuat komentar secara khusus, terperinci mengenai Rancangan Kontrak Bisnis dengan memberikan pandangan baik terhadap pasal maupun isinya secara umum.

