



KEMENTERIAN LUAR NEGERI REPUBLIK INDONESIA

PANDUAN PENYUSUNAN DAN REVIEW KONTRAK PUBLIK INTERNASIONAL
BAGI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN KEMENTERIAN LUAR NEGERI
DAN PERWAKILAN REPUBLIK INDONESIA
EDISI KEDUA

BIRO HUKUM DAN ADMINISTRASI KEMENTERIAN DAN PERKWAKILAN
2020

Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan

Unit Eselon II Kementerian Luar Negeri yang mempunyai tugas melaksanakan koordinasi dan perumusan peraturan perundang-undangan, pemberian pertimbangan hukum dalam rangka penyelesaian masalah hukum administrasi yang berkaitan dengan tugas Kementerian Luar Negeri, pemberian dukungan pelayanan administrasi bagi Sekretaris Jenderal, Staf Ahli, Pejabat Khusus, Kepala Perwakilan Republik Indonesia, Konsul Kehormatan Republik Indonesia, serta pengelolaan kearsipan dan persuratan Kementerian Luar Negeri dan Perwakilan Republik Indonesia.

Kontak

Gedung Utama Lantai.2
Kementerian Luar Negeri,
Jalan Pejambon Nomor 6,
Jakarta Pusat
Telepon (021) 3812654
Faksimili (021) 3812989

Bagian Layanan Hukum

Unit Eselon III Kementerian Luar Negeri yang mempunyai tugas melaksanakan penyiapan pemberian layanan hukum administrasi yang terkait dengan aspek intern Kementerian Luar Negeri dan Perwakilan Republik Indonesia, penyiapan pengkajian produk hukum administrasi, publikasi dan sosialisasi, serta dukungan advokasi hukum aspek kepegawaian, perlengkapan, keuangan, dan organisasi.

Kontak

Gedung Utama Lantai 2
Kementerian Luar Negeri
Jalan Pejambon Nomor 6
Jakarta Pusat

Telepon via central
(021) 3441508 ext. 5630
Email: layanan.hukum@kemlu.go.id

Panduan Penyusunan

Panduan Penyusunan ini adalah salah satu dari seri panduan digital dan cetak yang dikeluarkan oleh Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan untuk memberikan advokasi hukum yang bersifat mitigasi bagi pegawai Kementerian Luar Negeri baik di Kementerian Luar Negeri maupun yang ditugaskan pada Perwakilan Republik Indonesia.



KATA PENGANTAR

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa secara umum berperan sebagai administrator kontrak. Dimulai dari perencanaan pengadaan, menetapkan rancangan kontrak, pengendalian kontrak, hingga menyimpan dan menjaga keutuhan dokumen pelaksanaan kegiatan.

Untuk mendapatkan barang/jasa sesuai dengan kebutuhan Pejabat Pembuat Komitmen Kementerian Luar Negeri dan Perwakilan Republik Indonesia seringkali membuat kontrak dengan penyedia barang/jasa di luar negeri dalam bahasa Inggris.

Berdasarkan data Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan dari Januari 2017 hingga Desember 2019, kami telah melakukan review terhadap lebih dari 100 draft kontrak barang/jasa yang dibuat oleh PPK (Kementerian Luar Negeri) dengan penyedia di luar negeri.

Untuk membantu PPK dalam melakukan penyusunan dan/atau review kontrak berbahasa Inggris, pada tahun 2019 Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan telah menerbitkan ***Panduan Penyusunan Dan Review Kontrak Publik Internasional Bagi Pejabat Pembuat Komitmen Kementerian Luar Negeri Dan Perwakilan Republik Indonesia***.

Dalam edisi kedua ini, Tim Penyusun menambahkan update terkait: bentuk kontrak, peraturan perundangan yang perlu diperhatikan oleh PPK sebelum menyusun kontrak, dan pilihan forum penyelesaian perselisihan kontrak pengadaan (arbitrase).

Kami berharap Edisi Kedua ini dapat memperkaya khazanah pembaca khususnya PPK dalam melakukan penyusunan dan review kontrak publik yang berdimensi internasional.

Tidak lupa kami ucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berkontribusi baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Panduan ini, khususnya kepada PPK di Perwakilan RI di luar negeri yang telah memberikan masukan pada saat pertemuan tatap muka langsung dengan pejabat/staf Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan.

Bagaimanapun juga Panduan ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu kami menghargai kritik, saran dan sumbangan pemikiran dari pembaca guna memperbaiki kualitas Panduan ini ke depan.

Terima kasih,

Jakarta, 02 Maret 2020
Kepala Biro Hukum dan Administrasi
Kementerian dan Perwakilan

Okto Dorinus Manik

◆ **Pengarah**

Kepala Biro Hukum dan Administrasi Kementerian dan Perwakilan

Okto Dorinus Manik

◆ **Ketua Tim**

Kepala Bagian Layanan Hukum

R.R Dewi Avilia

◆ **Wakil Ketua Tim**

Kepala Sub Bagian Advokasi Hukum Aspek Kepegawaian dan Organisasi

Rangga Yudha Nagara

◆ **Editor**

Kepala Sub Bagian Advokasi Hukum Aspek Keuangan dan Perlengkapan

Andos Manggala L Tobing

◆ **Anggota Tim**

Kepala Sub Bagian Sosialisasi dan Publikasi Produk Hukum Administrasi

Tranmike

◆ **Diplomat Pertama/ Analis Kontrak**

Khania Nirmala Pratidina



Daftar Isi

SELAYANG PANDANG

KATA PENGANTAR

TIM PENYUSUN

BAB I PENDAHULUAN

1. Fungsi Kontrak Dalam Hukum
2. Bentuk-Bentuk Kontrak
3. Anatomi Kontrak Secara Umum
4. Peraturan Perundang-Undangan yang Perlu di Perhatikan dalam Penyusunan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa dalam Pen-
gadaan Barang/Jasa di Luar Negeri

BAB II PRINSIP-PRINSIP LEGAL DRAFTING

1. Tren Terkini Legal Drafting
2. Klausul Yang Sering Ditemukan Dalam Kontrak
3. Pilihan Hukum Dan Forum Penyelesaian Sengketa

BAB III KIAM-KIAM DALAM MENYUSUN DAN ME-REVIEW KONTRAK

1. Identifikasi Kebutuhan Dan Harapan
2. Periksa Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengatur Barang/Jasa Yang Akan Diperjanjian
3. Langkah-Langkah Menyusun Kontrak
4. Langkah-Langkah Me-Review Kontrak

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. GLOSSARY OF CONTRACT TERMS
 2. CONTOH ANATOMI KONTRAK
- 

BAB I

PENDAHULUAN

What is Contract?

A deliberate engagement between competent parties, upon a legal consideration, to do or abstain from doing, some act (Black's Law Dictionary Free Online Legal Dictionary 2nd Ed).

Kontrak secara umum adalah kesepakatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang memiliki kapasitas untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan. Sebuah kontrak dapat ditegakkan apabila memenuhi syarat sah kontrak.

Syarat sah kontrak sangat tergantung dari pilihan hukum para pihak. Di dunia saat ini terdapat 2 tradisi hukum yang mempengaruhi sebagian besar negara dalam mengatur syarat sah kontrak yaitu tradisi hukum common law dan civil law¹.

Tabel 1. Syarat sah kontrak berdasarkan *common law* dan *civil law system* secara umum

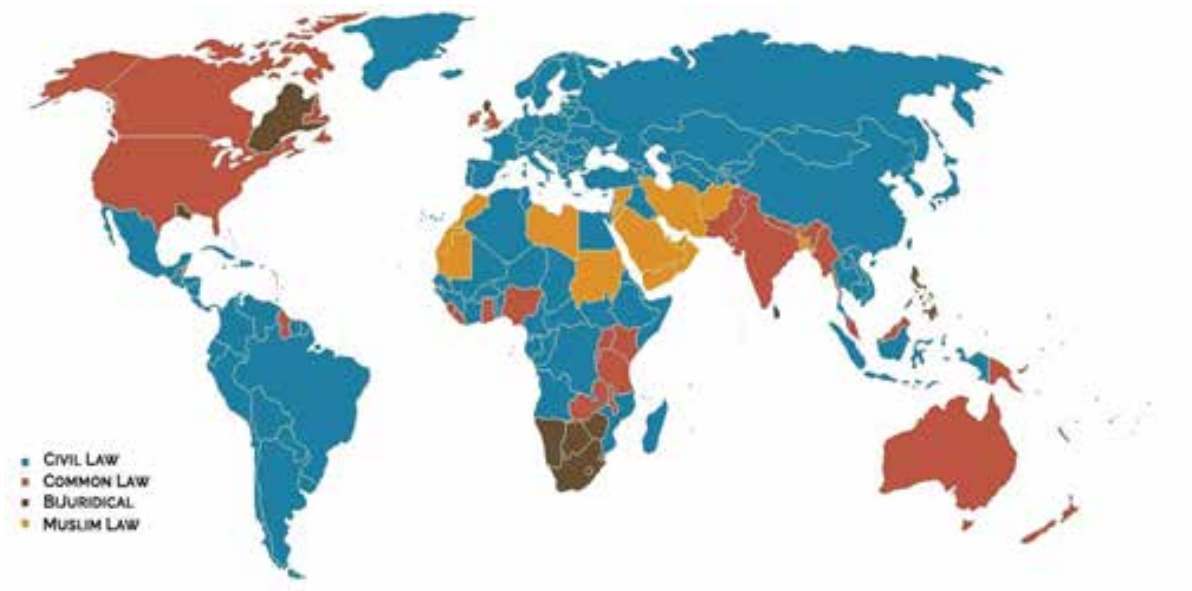
Common law	Civil law
Kehendak	Kehendak
Consideration (<i>something valuable to be exchanged</i>)	Sebab yang halal
<i>Valid offer/acceptance</i>	<i>Valid offer/acceptance</i>

Secara umum, syarat sah kontrak meliputi:

- **Adanya Kehendak**
Kehendak berkontrak dapat dinyatakan baik secara tertulis atau tidak tertulis. Hal ini tergantung pada hukum yang berlaku di suatu negara.
- **Kesepakatan**
Salah satu syarat sah kontrak adalah kesepakatan bersama tanpa paksaan. Kontrak dianggap sah jika para pihak bertindak atas keinginannya sendiri dengan intensi mengikatkan diri dengan suatu hal yang diperjanjikan oleh para pihak berkontrak.
- **Terdapat Dua Pihak atau Lebih**
Untuk terjadinya kontrak dibutuhkan dua atau lebih pihak.
- **Pertukaran Prestasi (Consideration)**
Para pihak yang berkontrak mengikatkan dirinya masing-masing kepada pihak “lawan” kontraknya untuk memenuhi suatu prestasi tertentu.

¹Selain *common law* dan *civil law system*, terdapat sistem hukum lainnya yaitu *Syariah Law* dan *Customary Law*.

Gambar. 1



1. Fungsi Kontrak dalam Hukum

Kontrak menciptakan hak dan kewajiban, yang diperbolehkan hukum, kepada para pihak yang berkontrak. Fungsi fundamental kontrak adalah untuk memastikan pelaksanaan prestasi yang dijanjikan para pihak.

Ketika salah satu pihak melanggar kontrak, pihak yang dirugikan dapat menuntut, dan pengadilan dapat memaksa pihak yang melanggar untuk melaksanakan kontrak atau memaksa diberikannya tindakan pemulihan oleh pihak yang melanggar kontrak kepada pihak yang dirugikan.

Pemulihan kontrak yang dilanggar dapat berupa kompensasi uang, pemaksaan dilakukannya suatu prestasi yang spesifik, dll. Pemaksaan oleh hukum bertujuan untuk menjamin pelaksanaan kontrak oleh para pihak sekaligus memberi rasa aman bagi pihak yang berkontrak.

2. Anatomi Kontrak Secara Umum

Merujuk pada azas **Kebebasan Berkontrak** yang tercantum di dalam pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para pihak bebas untuk menentukan isi dan format kontrak. Dengan demikian, tidak ada format baku yang dapat selalu menjadi rujukan para pihak dalam menyusun kontrak.



Pengecualian: hanya untuk transaksi yang format kontraknya telah diatur oleh peraturan perundang-undangan, contoh: jual beli benda tidak bergerak, di negara-negara civil law system pada umumnya mewajibkan keterlibatan notaris dalam pembuatannya.

Walaupun para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan format kontrak sesuai dengan keinginannya, namun demikian secara umum kontrak disusun berdasarkan anatomi sebagai berikut:

- **Judul**
- **Pembukaan**
Pembukaan terdiri dari tanggal kontrak dan nama dan alamat para pihak yang berkontrak
- **Recitals**
Recital berisi tentang latar belakang para pihak melakukan perikatan.
- **Definisi (optional)**
Salah satu cara untuk membuat kontrak agar akurat dan tidak ambigu bagi para pembaca adalah dengan mencantumkan definisi untuk istilah-istilah yang dipakai di dalam kontrak.
Namun tidak semua kontrak memerlukan definisi. Untuk konsep-konsep yang dipandang cukup sederhana dan mudah dimengerti, tidak diperlukan definisi.



Kapan definisi diperlukan?

- a. Segera ketika merujuk pada suatu konsep lebih dari satu kali
 - b. Dibutuhkan lebih dari beberapa kata untuk menjelaskan suatu konsep
- **Covenants – Janji Kesepakatan**
Bagian “Covenants” atau yang sering juga disebut sebagai the heart of the agreement merupakan bagian yang menegaskan janji-janji yang dibuat oleh para pihak. Pada bagian ini terkandung objek perjanjian dan kewajiban masing-masing pihak, misalnya: janji atau kesepakatan untuk mengirim barang tertentu dengan imbalan bayaran, atau kesepakatan untuk tidak melakukan suatu perbuatan tertentu.
 - **Kalimat penutup dan tempat membubuhkan tanda tangan**

3. Bentuk-Bentuk Kontrak

Secara umum prinsip "*freedom of form*" dalam pembuatan kontrak masih dianut oleh negara-negara Eropa, Afrika, Gulf Corporation Council², Amerika Latin, dan Asia³. Walaupun hukum perdata negara-negara di dunia mengakui kontrak tidak tertulis, namun demikian pada umumnya terdapat pengecualian yaitu untuk pengalihan hak kepemilikan benda tidak bergerak: tanah bangunan, sewa gedung, dan kontrak konstruksi dibuat dalam bentuk tertulis dan mengikuti format yang telah diatur oleh pihak yang berwenang.

Apakah kontrak tidak tertulis dapat ditegakkan/ enforceable?

Bagi negara-negara yang menganut prinsip *freedom of form*, kontrak tidak tertulis dapat ditegakkan sepanjang memenuhi syarat sahnya kontrak. Keberlakuan kontrak yang dibuat secara lisan juga tergantung pada tindakan para pihak untuk menentukan apakah suatu kontrak telah memenuhi syarat sah perjanjian sehingga dapat ditegakkan. Sebagai contoh apakah mereka telah menunjukkan niat untuk melakukan kontrak dan apakah mereka telah menyetujui ketentuan pengaturan.

Niat untuk melakukan kontrak tersebut dibuktikan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak.

Kesepakatan lisan yang sering dilakukan di Indonesia adalah kesepakatan sewa kamar kost. Kesepakatan terjadi apabila pihak pemilik menerima uang dari penyewa dan memberikan kunci rumah kepada penyewa.

Untuk negara yang menganut prinsip *freedom of form*, PPK perlu lebih cermat dalam menyusun klausul perpanjangan kontrak dan pelaksanaannya. Walaupun telah diatur mekanisme perpanjangan dan masa berlaku dalam kontrak, PPK perlu berhati-hati apabila secara tidak sengaja PPK dan mitra tetap melaksanakan hak dan kewajiban dalam kontrak maka hakim dapat saja memutuskan bahwa kontrak dianggap memenuhi syarat sah perjanjian karena para pihak telah menunjukkan niat untuk melakukan kontrak.

4. Peraturan Perundang-Undangan yang Perlu di Perhatikan dalam Penyusunan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa dalam Pengadaan Barang/Jasa di Luar Negeri

Terdapat banyak peraturan perundang-undangan yang perlu diperhatikan oleh PPK sebelum menetapkan kontrak dengan penyedia jasa. Untuk memudahkan secara garis besar terdapat 2 rumpun peraturan perundang-undangan yang perlu diperhatikan oleh PPK, yaitu:

- a. peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang jasa (*procurement law*); dan
- b. peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang bagaimana menggunakan APBN (*budgetary law*).

Selain peraturan perundang-undangan Indonesia, untuk memastikan kontrak dapat dilaksanakan di negara setempat, maka PPK wajib memperhatikan ketentuan hukum negara dimana kontrak dilaksanakan.

² Kontrak berdasarkan Hukum Saudi Arabia harus dalam bentuk tertulis.

³ Chile, Australia dan Swiss adalah 3 negara yang mensyaratkan agar kontrak dibuat secara jelas dan tertulis agar dapat ditegakkan melalui forum pengadilan (EY Global Legal Commercial Terms Handbook 2017).

Tabel 2. Daftar Peraturan Perundang-Undangan yang perlu diperhatikan PPK dalam melakukan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan Anggaran

Peraturan Pengadaan	Peraturan Anggaran
Perpres 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah	UU 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
<p>Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> Peraturan Lembaga Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah; Peraturan Lembaga Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pedoman Swakelola; Peraturan Lembaga Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia; Peraturan Lembaga Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa yang Dikecualikan pada Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018 Peraturan Lembaga; Peraturan Lembaga Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Dalam Penanganan Keadaan Darurat; Peraturan Lembaga Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pelaku Pengadaan Barang/Jasa; Peraturan Lembaga Nomor 18 Tahun 2018 tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah. 	UU 17 Tahun 2003 tentang Keuangan negara
	UU 15 Tahun 2004 Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara
	PP 50 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan APBN
	PP 38 Tahun 2016 tentang Tata Cara Tuntutan Ganti Kerugian Negara/Daerah Terhadap Pegawai Negeri Bukan Bendahara atau Pejabat Lain
	PMK No. 178/PMK.05/2018 tentang Perubahan atas PMK No. 190/PMK.05/2012 tentang Tata Cara Pembayaran dalam rangka Pelaksanaan APBN *
	PMK 145/PMK.05/2017 tentang Tata Cara Pembayaran atas Beban Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara Sebelum Barang I Jasa Diterima*
	PMK 243/PMK.05/2015 tentang Perubahan PMK Nomor 194/PMK.05/2014 tentang Pelaksanaan Anggaran Dalam Rangka Penyelesaian Pekerjaan Yang Tidak Terselesaikan Sampai Dengan Akhir Tahun Anggaran *
	PMK yang mengatur StPPKr Biaya Masukan (setiap tahun dapat berubah)
	PMK yang mengatur tentang Tata Cara Revisi Anggaran (setiap tahun dapat berubah)
	PMK 60 /PMK.02/2018 tentang Persetujuan Kontrak Tahun Jamak Oleh Menteri Keuangan*
Peraturan Menteri PUPR (untuk pengadaan jasa konstruksi)	Peraturan Direktur Jenderal Anggaran yang mengatur mengenai Pedoman Pelaksanaan Penerimaan Dan Pengeluaran Negara pada Tahun Anggaran (setiap tahun dapat berubah)
Peraturan Menteri Luar Negeri Nomor 1 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di Luar Negeri	PMK 196/PMK.05/2018 tentang Tata Cara Pembayaran Dan Penggunaan Kartu Kredit Pemerintah *

*) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) dapat berubah sewaktu-waktu

BAB II

PRINSIP-PRINSIP LEGAL DRAFTING



Legal Drafting

Sebagaimana telah dijelaskan dalam Bab I bahwa kontrak adalah hasil kesepakatan dua pihak atau lebih, maka pastikan bahwa kesepakatan tersebut dituangkan kedalam bahasa yang dipahami oleh dua belah pihak.

Apabila PPK akan menggunakan Bahasa Inggris untuk melakukan penyusunan kontrak, maka sebelum memulai legal drafting tentukanlah terlebih dahulu jenis Bahasa Inggris yang akan PPK/*drafter* gunakan: *American atau British English*⁴. Jangan mencampurkan kedua jenis bahasa tersebut karena keduanya terkadang memiliki ejaan atau kosakata yang berbeda. Pemilihan jenis Bahasa akan menciptakan kontrak yang akurat. Selain itu disarankan agar bahasa yang digunakan adalah Bahasa yang mudah dimengerti oleh para pihak. Hal ini penting untuk mencegah perselisihan di kemudian hari akibat perbedaan interpretasi.

1. Tren Terkini Legal Drafting

Tren yang tengah berkembang saat ini di kalangan *legal drafter* berbahasa Inggris dalam menyusun kontrak adalah menggunakan *plain English*⁵, dengan berpedoman pada 2 prinsip utama yaitu prinsip umum penulisan yang baik dan prinsip khusus penulisan hukum.

a. Prinsip umum penulisan yang baik adalah prinsip yang mendorong para *legal drafter* untuk:

- **Menggunakan kalimat pendek dengan struktur yang disusun dengan baik**
Upayakan agar kalimat tidak panjang (sekitar 15 kata). Jika anda menggunakan lebih dari 30 kata pada satu kalimat, maka akan memperbesar risiko kesalahpahaman atas isi kontrak.
- **Menggunakan kata kerja aktif dan strong verbs**
Kita akan lebih mudah memahami kontrak jika pembuat *draft* menghindari pemakaian kata kerja pasif. Kata kerja pasif cenderung menyembunyikan tanggung jawab suatu pihak dan membuat kalimat lebih panjang daripada yang diperlukan. Kata kerja pasif masih dapat digunakan untuk menggambarkan hal-hal sebagai berikut:

i. Suatu perbuatan yang tidak penting namun perlu dituangkan dalam perjanjian.

Contoh:

"The agreement is sent by the electronic means"

ii. Ketika suatu elemen ingin mendapat penekanan yang lebih daripada elemen lainnya.

Contoh:

"The lease is to be drafted by the landlord"

Selain itu, *legal drafter* juga didorong untuk menggunakan *strong verb*, dengan contoh sebagai berikut:

Sebelum:	Sesudah:
<i>My client <u>is in agreement</u> with the proposal of your client⁶</i>	<i>My client <u>agrees</u> with the proposal of your client</i>

⁴ Untuk gaya penulisan antara lain penggunaan huruf kapital dan cara menyingkat, Anda dapat menggunakan *Economist Style Guide* atau *the English Style Guide of the European Commission*.

⁵ Daigneult, Edward W, *Drafting International Agreement in Legal English pocket guide 2nd Edition*, hal. 14, Manzsche Verlags-und Universitätsbuchhandlung, GmbH Wien, 2009.

⁶ *Ibid.*, hal. 20

- **Menggunakan *auxiliary verbs* yang tepat**

Bahasa Inggris memiliki beragam cara untuk menggambarkan kewajiban, hak, larangan, dan hal apa yang saja yang diperbolehkan. Untuk itu diperlukan penggunaan *auxiliary verbs* yang tepat seperti panduan di bawah ini:

Tabel 2. Contoh penggunaan *auxiliary verbs*

<i>Untuk menyatakan...</i>	<i>Gunakan auxiliary verbs...</i>	<i>contoh...</i>
Obligation (an order)	must, will	you must do it
Authorization (option)	may	you may do it
<i>Prohibition (a ban)</i>	<i>must not</i>	<i>you must not do it</i>
<i>Preference (a Recommendation)</i>	<i>should</i>	<i>you should do it</i>
<i>Intention (promise)</i>	<i>will</i>	<i>we will do it</i>
<i>Imposing no requirement / No obligation</i>	<i>need not</i>	<i>you need not do it</i>

Selain itu, untuk menggambarkan tugas dan kewajiban hindari penggunaan *auxiliary verbs* “shall”. Kata “shall” memiliki beberapa pengertian yang membingungkan, ambigu, dan menimbulkan perdebatan, karena dapat berarti sepatutnya namun tidak harus dilakukan atau dapat berarti wajib dilakukan.

Hanya gunakan “shall” pada interaksi langsung seperti “shall we dance?”. Atau gunakan kata “must” jika ingin menyebutkan suatu kewajiban. Namun untuk mencegah ketidakpastian, alternatif yang dapat digunakan adalah kalimat *simple present tense*, misalnya: “The buyer agrees to...”⁷

- **Gunakan kalimat positif**

Hindari penggunaan kalimat negatif karena akan menambah risiko kesalahpahaman dalam menafsirkan kontrak.

Contoh:

- Lebih baik menggunakan kalimat “can... only if”, daripada “cannot.... unless”;
- Kalimat “must be no less than...” agar diubah menjadi “must be... or more”, atau “must be at least...”; dan “does not exclude” menjadi “includes”;
- Kalimat “Any party may assign this agreement with prior written consent” lebih mudah dipahami dibandingkan dengan kalimat “No party may assign this agreement without prior notice”.

- **Memilih kata dengan hati-hati**

Hindari penggunaan kata yang memiliki makna ambigu.

Contoh:

“The parties executed the Agreement”, dalam konteks ini *executed* memiliki arti *signed* atau *performed*. Untuk itu, gunakan salah satu dari kedua kata tersebut (*signed* atau *performed*) yang paling tepat untuk menggambarkan perbuatan para pihak.

⁷ Chris Goddard, with Amy Fellner and Rue-Ann Ormand, *Basic Principles of Contract Drafting Course Materials*, diakses 29 Mei 2019, hal. 18, <https://www.ulaplant.fi/loader.aspx?id=3584a1c3-8ed7-4b58-8ed5-d85cf14c82c8>

- **Hindari penggunaan bahasa latin** (e.g., *bona fide*) dan **penggunaan istilah-istilah kuno** (e.g., *hereinafter, hereby*)
- **Jangan menggunakan kata bermakna sama yang berulang** (e.g. *good and sufficient*)

b. **Prinsip khusus penulisan hukum**

Prinsip khusus penulisan hukum dititikberatkan pada tujuan utama dari *legal drafting* yang baik yaitu untuk menciptakan kepastian. Apabila PPK diminta untuk membuat rancangan kontrak pastikan bahwa draft tersebut memenuhi empat kriteria, yaitu *certainty, consistency, accuracy dan clarity*.



Gunakan terminologi secara **konsisten** dalam 1 seri dokumen kontrak/perjanjian yang saling berhubungan. *Legal drafter* wajib memastikan: **consistency of the words and expressions, consistency of the rights, dan duties or obligations.**

2. KLAUSUL YANG SERING DITEMUKAN DALAM KONTRAK

Apabila PPK membaca *draft* kontrak yang disusun oleh pengacara atau diajukan pihak penyedia barang/jasa, seringkali terdapat klausul seperti *representations, indemnification, dan remedies* atau bahkan PPK akan menemukan *diplomatic clause* dalam perjanjian sewa menyewa yang isinya tidak ada sangkut-pautnya dengan kekebalan diplomatic sebagaimana diatur di dalam *Vienna Convention on Diplomatic Relations 1961* dan *Vienna Convention on Consular Relations 1963*.

Klausul-klausul yang disiapkan oleh pihak pengacara atau penyedia barang/jasa disusun untuk memitigasi risiko dan sangat bergantung pada ketersediaan bukti yang menjamin integritas pihak lawan dan kondisi obyek kontrak.

Sebagai contoh, apabila PPK akan membeli gedung dan berdasarkan hasil *due diligence* diketahui bahwa gedung tersebut melanggar batas ketinggian maka apabila PPK tetap ingin membelinya, pengacara akan mengusulkan memasukkan klausul indemnifikasi dalam kontrak jual-beli untuk mengantisipasi apabila dikemudian hari pihak otoritas pemerintah setempat akan menegakkan peraturan dan menuntut pemilik baru melakukan penyesuaian serta membayar denda pelanggaran.

[Klausul yang sering ditemukan dalam kontrak]

- **Representations (pernyataan)**
Untuk menjamin bahwa masing-masing pihak yang melakukan perikatan kontrak beritikad baik, memiliki kapasitas dalam membuat kontrak, dan obyek transaksi bukan merupakan obyek sengketa, biasanya pengacara menyarankan untuk menambahkan klausul ini di dalam kontrak.

Klausul *representation* berisi beberapa pernyataan fakta yang dapat dianggap sebagai jaminan. Apabila pernyataan dibuat dengan tidak tepat maka memiliki konsekuensi yang sama dengan pelanggaran kontrak. Konsekuensi lainnya adalah dapat memberikan hak kepada pihak lain untuk membatalkan kontrak atas dasar kekeliruan atau menuntut ganti rugi karena penipuan, bukan karena pelanggaran janji⁸.

⁸ Ibid.,hal.27

Klausul *representations* umumnya menyebutkan jaminan dan fakta-fakta yang mendasari kontrak. Bagian ini mewakili inti kesepakatan kontrak dan cenderung dinegosiasikan dengan alot oleh para pihak, di antaranya:

- ◆ Status legalitas masing-masing pihak;
- ◆ Kapasitas penandatanganan;
- ◆ Jaminan bahwa tidak ada pelanggaran (dengan menandatangani kontrak ybs);
- ◆ Jaminan bahwa obyek yang diperjanjikan dalam kondisi baik, sah secara hukum, dan tidak bersumber dari suatu tindak pidana;
- ◆ Para Pihak tidak terlibat sengketa.

Contoh rumusan:

Seller represents to Buyer as of the date hereof, Seller is in full compliance with all the terms and conditions of the Agreement and is continuing under the Agreement.

● ***Indemnification (ganti rugi)***

Tujuan dimasukkannya klausul indemnifikasi dalam kontrak adalah untuk mengalihkan risiko di antara pihak-pihak yang berkontrak. Klausul ini digunakan untuk memastikan bahwa potensi kerugian akan dikompensasi⁹. Jika PPK adalah salah satu pihak di dalam klausul ini, itu berarti pihak lawan berjanji untuk memberikan kompensasi kepada PPK jika tindakan mereka menyebabkan PPK menderita kerugian. Misalnya, mereka melakukan tindakan yang menyebabkan PPK dituntut oleh pihak ketiga.



Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menyusun klausul ini: **Siapa** yang bertanggung jawab, bertanggung jawab atas **apa**, dan **sejauh mana** pertanggung jawabannya.

Contoh: *personal injury, property damage, economic, loss, infringement of intellectual property rights, and attorneys' fees and costs of defense, dll*, tergantung jenis kontrak.

Contoh rumusan:

The First Party agrees to indemnify and hold harmless the Second Party, its officers and directors against any loss, liability, claim, damage and expense whatsoever (including, but not limited to, any and all expenses whatsoever reasonably incurred in investigating, preparing or defending against any litigation commenced or threatened or any claim whatsoever) arising out of or based upon any false representation or warranty or breach or failure by the First Party to comply with any covenant or agreement made by the the First Party herein or in any other document furnished by the First Party.

● ***Breach and Cure (pelanggaran dan pemulihan)***

Selalu ada kemungkinan pelanggaran atas kontrak, oleh karena itu perlu dijabarkan hal-hal apa saja yang dianggap sebagai pelanggaran atas kontrak dan bagaimana pemulihannya.

Contoh rumusan:

The First Party and the Second Party give each other fifteen calendar days to cure any breach under the Agreement. In case of breach of any obligation under the Agreement, any of the parties may terminate the Agreement in writing after giving a 90-day notice to the other party to such effect, if the breach is not cured within 15 days upon notification thereof.

⁹ Indemnification Clause: Everything You Need to Know, Upcounsel, diakses 28 Mei 2019
<https://www.upcounsel.com/indemnification-clause>

◆ **Termination (pengakhiran)**

Bagian ini dibuat untuk mengatur dalam situasi apa para pihak dapat mengakhiri perjanjian dan prosedur pengakhirannya.

Contoh rumusan:

This Agreement may be terminated by the Company or the Purchaser by written notice to the other party if the Closing has not been consummated on or before September 30, 2018; provided, however, that no such termination will affect the right of any party to sue for any breach by any other party (or parties).

◆ **Remedies (pemulihan hak)**

Klausul pemulihan hak ditujukan untuk mengatur konsekuensi dari pelanggaran atau pengakhiran kontrak. Bagian ini hanya untuk mengatur apa yang diperoleh para pihak atau yang wajib dilakukan oleh para pihak jika terjadi pelanggaran atau pengakhiran.

Contoh rumusan:

A party may pursue any one or more remedies hereunder or may seek damages or specific performance in the event of another party's breach hereunder or may pursue any other remedy by law, whether or not stated in this Agreement.

◆ **Force majeure (keadaan kahar)**

Klausul ini merupakan salah satu instrumen untuk memitigasi risiko yang disebabkan "kekuatan" diluar kekuasaan para pihak dalam kontrak yang menyebabkan kontrak tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan. Keadaan kahar dapat diartikan sebagai klausul yang memberikan dasar pemaaf kepada salah satu pihak dalam suatu kontrak, untuk menanggung sesuatu hal yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, yang mengakibatkan pihak tersebut tidak dapat menunaikan kewajibannya berdasarkan kontrak yang telah disepakati.

Dalam kontrak konstruksi umumnya istilah force majeure diganti dengan *unforeseeable circumstances*.

Contoh rumusan:

The First Party will not incur any liability for not performing any act or fulfilling any duty, obligation or responsibility by reason of any occurrence beyond the control of the First Party (including but not limited to any act or provision of any present or future law or regulation or governmental authority, any act of God or war, civil unrest, local or national disturbance or disaster, any act of terrorism, or the unavailability of the Federal Reserve Bank wire or facsimile or other wire or communication facility).

◆ **Entirety of the Agreement (keseluruhan perjanjian)**

Dalam proses pembentukan kontrak para pihak yang akan berkontrak umumnya melakukan pra kontrak yaitu negosiasi yang umumnya dituangkan dalam bentuk *minute of meeting, offering dan acceptance letter* atau bentuk lainnya untuk mengidentifikasi kesepakatan awal. Untuk memberikan kepastian dokumen mana saja yang akan dianggap sebagai kontrak maka perlu dibuat klausul *entirety of the agreement*.

Contoh rumusan:

This Agreement constitutes the entire agreement of the parties concerning the subject matter hereof and supersedes all prior agreements, if any.

This Agreement (and the exhibits attached hereto) embodies the entire, final and complete agreement and understanding between the parties and replaces and supersedes all prior discussions and agreements between them with respect to its subject matter.

◆ **Severability (keterpisahan)**

Severability mengacu pada ketentuan kontrak yang menjelaskan dampak yang akan ditimbulkan oleh sebagian kontrak yang tidak dapat dilaksanakan. Secara umum, klausul keterpisahan terdiri dari dua bagian:

- a. Klausul untuk mempertahankan sisa perjanjian jika pengadilan memutuskan bahwa bagian tertentu tidak dapat dilaksanakan; dan
- b. Klausul reformasi yang menyatakan bagaimana pihak-pihak yang menandatangani kontrak akan memodifikasi bagian-bagian yang tidak dapat dilaksanakan atau justru menghapusnya.

Contoh rumusan:

In case any provision of this Agreement will be invalid, illegal or unenforceable, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions will, to the extent permitted by law, not in any way be affected.

◆ **Choice of Law dan Choice of Forum**

Pilihan hukum adalah bagian dari penerapan asas kebebasan berkontrak. Klausul ini diperlukan untuk menentukan hukum mana yang mengatur suatu kontrak (a.l syarat sah kontrak) dan penafsiran kontrak. Selain pilihan hukum para pihak yang berkontrak perlu membuat pilihan forum penyelesaian. Pada prinsipnya forum penyelesaian sengketa tergantung pada kesepakatan para pihak kecuali untuk objek kontrak/transaksi/pekerjaan tertentu yang forum penyelesaian sengketanya telah ditetapkan oleh peraturan di suatu negara.

Contoh rumusan:

The validity, interpretation, construction, and performance of this Agreement will be governed by the laws of the State of Georgia (excluding any that mandate the use of another jurisdiction's laws). Any action to enforce or for breach of this Agreement will be brought exclusively in the state or federal courts of the County of Chatman, City of Savannah.

Klausul khas dalam kontrak sewa menyewa property

◆ **Diplomatic clause/ early termination**

Dalam dunia sewa menyewa properti, klausul ini lazim dimintakan oleh penghuni orang asing (*expatriate tenant*) yang penugasannya tergantung dari keputusan kantor pusat. Tujuan dari rumusan *diplomatic clause* adalah agar *tenant* diberikan hak untuk melakukan pemutusan kontrak lebih awal atau sewaktu-waktu akibat kebijakan mutasi dari kantor pusat. Pemutusan kontrak tersebut biasanya diikuti dengan hak pengembalian sisa uang sewa yang belum terpakai dan uang jaminan.

Diplomatic clause sangat cocok digunakan untuk sewa gedung kantor Perwakilan RI, Wisma Duta, atau untuk kontrak sewa kediaman diplomat mengingat keberadaannya sangat bergantung pada kebijakan negara pengirim, hubungan diplomatik kedua negara, dan kondisi keamanan negara penerima.

Klausul-klausul lainnya dalam kontrak yang mungkin PPK temukan dalam perjanjian

- *Assignment*
- *Amendment and Waiver*
- *Notice*
- *Authority to Sign*

3. PILIHAN HUKUM DAN FORUM PENYELESAIAN SENGKETA

a. Pilihan Hukum

Melakukan negosiasi dengan pihak lawan untuk memilih hukum yang berlaku bukanlah hal yang mudah, apalagi jika PPK berpendapat bahwa hukum Indonesia harus menjadi hukum yang berlaku bagi kontrak. Pendapat tersebut tidak sepenuhnya salah karena memang idealnya PPK memilih hukum yang paling PPK pahami.

Untuk memberikan kepastian bahwa hukum yang PPK pilih (Indonesia atau hukum negara dimana kontrak dilaksanakan atau hukum berdasarkan kewarganegaraan pihak lawan) adalah yang paling tepat, PPK dapat berkonsultasi dengan pengacara yang memiliki keahlian dibidang tersebut. Adapun hal-hal yang perlu dikonsultasikan kepada pihak pengacara, antara lain:

- Apakah untuk jenis transaksi yang diperjanjikan berdasarkan peraturan negara setempat diperbolehkan melakukan pilihan hukum?
- Apakah undang-undang di negara setempat untuk jenis transaksi yang diperjanjikan pro *customer* atau penyedia?

b. Forum Penyelesaian Sengketa

PPK mungkin mengalami kebimbangan dalam memilih forum penyelesaian sengketa yang efektif dari sisi waktu dan biaya. Untuk mengatasinya, PPK perlu berkonsultasi dengan pengacara yang memiliki keahlian dibidang tersebut. Ada berbagai faktor dalam menentukan forum penyelesaian sengketa yang Anda perlu konsultasikan dengan pihak pengacara, yaitu:

- Apakah untuk kontrak barang/jasa yang tertuang dalam kontrak terdapat peraturan di negara setempat yang mewajibkan penyelesaiannya melalui forum tertentu.

Contoh:

Untuk sengketa ketenagakerjaan umumnya negara-negara memiliki badan peradilan khusus untuk menyelesaikan permasalahan hubungan industrial.

- *Litigate or Arbitrate?*

Tabel 3. Perbandingan penyelesaian sengketa melalui forum litigasi dan arbitrase

Litigasi	Arbitrase
<ul style="list-style-type: none">• Proses publik (kasus akan berada di domain publik)• Diputuskan oleh pengadilan (diselesaikan oleh hakim yang ditugaskan)• Prediktabilitas dalam proses formal dan mapan• Hasil kisaran terbatas• Lebih banyak permusuhan• Dapat diajukan banding	<ul style="list-style-type: none">• <i>Private Proceeding</i> (kerahasiaan dapat dipertahankan)• Diputuskan secara timbal balik (disepakati arbiter, pihak-pihak memilih siapa yang menyelesaikan perselisihan)• Fleksibilitas dalam proses dan hasil• Hak mengajukan banding terbatas, dapat dihilangkan atau dibatasi



PPK perlu menentukan proses mana yang lebih **menguntungkan** baik dari sisi waktu, biaya dan efektifitas dalam **eksekusi** hasil putusan atau *award*¹⁰.

- Kenyamanan geografis perkara hukum di wilayah hukum tertentu seringkali merupakan masalah penting. Sederhananya, sebuah perusahaan umumnya lebih suka mengirim saksi, dokumen, dan menangani litigasi di tempat yang secara geografis sudah nyaman¹¹

¹⁰ *Award* adalah istilah yang digunakan untuk putusan penyelesaian sengketa melalui forum arbitrase.

¹¹ Choice of Law and Forum Selection Provisions, diakses 27 Mei 2019, Marks&Associates

- Forum yang dikenal bagi pihak yang terlibat dalam litigasi dan penasihat hukumnya. Inilah yang disebut "keuntungan pengadilan rumah" di mana pengacara lebih akrab dengan hukum dan pengadilan setempat di forum tertentu. Salah satu aspek dari keuntungan ini adalah mengetahui pengadilan mana yang cenderung memutuskan masalah tertentu¹². Sebagai contoh, apakah forum pengadilan pro-lingkungan, pro-penggugat, pro-bisnis,

¹⁰ *Award* adalah istilah yang digunakan untuk putusan penyelesaian sengketa melalui forum arbitrase.

¹¹ Choice of Law and Forum Selection Provisions, diakses 27 Mei 2019, Marks&Associates <http://www.leaselawyer.com/cases-and-articles/choice-of-law-and-forum-selection-provisions/>

¹² *Ibid.*,

BAB III

KIAT-KIAT DALAM MENYUSUN DAN ME-REVIEW KONTRAK

1. IDENTIFIKASI KEBUTUHAN DAN HARAPAN

Untuk dapat menyusun kontrak PPK/ *drafter* perlu lakukan identifikasi kebutuhan dan harapan yang ingin dicapai dari sebuah kontrak. Menyusun daftar kebutuhan dan harapan akan membantu PPK/ *drafter* dalam menyusun klausul mengenai prestasi/*scope of work/ output/larangan/dsb* yang merupakan kebutuhan dan harapan dari PPK.

Contoh:

Seorang PPK berharap agar penjual ATK mengantarkan barang pada jam 08.00-09.00 pagi pada hari kerja senin-jumat dengan pemberitahuan terlebih dahulu, maka masukan harapan tersebut dalam pasal yang mengatur kewajiban pihak penyedia.

Delivery

- (1) *The Seller delivers goods to the Buyer on Monday-Friday business days from 8:00 to 9:00 in the morning.*
- (2) *The Seller delivers goods after the Buyer sent request of delivery email to the Seller's logistic department.*

2. PERIKSALAH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGATUR BARANG/JASA YANG AKAN DIPERJANJIKAN

Dalam kontrak publik¹³, PPK/*drafter* tidak sepenuhnya memiliki kebebasan dalam menyusun hak dan kewajiban dengan penyedia. Sebagai contoh dalam Perpres 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, ketentuan pemberian besaran uang muka untuk penyedia yang pengadaannya tidak dikecualikan telah ditetapkan besarnya¹⁴. Untuk itu pastikan bahwa klausul yang PPK susun tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

3. LANGKAH-LANGKAH MENYUSUN KONTRAK

- Selalu utamakan menggunakan bahasa yang sederhana dan mudah dipahami. Jangan terjebak dengan penggunaan “bahasa hukum”, hanya gunakan istilah teknis jika benar-benar dibutuhkan dan berikan penjelasan jika perlu.
- Konsentrasi pada ide-ide yang akan mengisi kontrak. Ketepatan dan keteraturan isi kontrak dapat dilakukan kemudian setelah *drafting* selesai, yakni pada tahap melakukan *review* dan revisi.
- Selalu upayakan bahwa tiap klausul atau pasal hanya mengatur mengenai SATU hal saja. Untuk hal ini, PPK dapat memecah beberapa kalimat panjang menjadi satu klausul kecil yang mengatur SATU hal saja.
- Cek apakah terdapat ambiguitas:
 - a. Pastikan kontrak hanya menggunakan satu istilah untuk satu person atau satu item tertentu. Merujuk satu *person/ item* / konsep yang sama dengan dua atau lebih istilah yang berbeda akan menciptakan kebingungan dalam memahami isi kontrak. Agar pengguna/pembaca kontrak lebih memahami kontrak, PPK dapat menjelaskan istilah-istilah yang digunakan pada bagian “definisi” di awal kontrak.
 - b. Pastikan juga bahwa tidak ada satu istilah yang digunakan untuk merujuk beberapa *items* atau *persons*.

¹³Kontrak yang dananya bersumber dari APBN

¹⁴Pasal 29 ayat (2) Perpres 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah salah satu contoh ketentuan apabila tidak terdapat peraturan perundang-undangan yang mengecualikan pemberlakukannya, maka PPK wajib menerapkan pasal tersebut kedalam kontrak.

- Setelah fokus pada tiap klausul kontrak, baca kembali *draft* kontrak secara keseluruhan untuk menghindari adanya kontradiksi dan ambiguitas.
- Bahas dan konsultasikan dengan rekan lainnya terutama yang mengerti hukum. Pembahasan bersama-sama biasanya akan menghasilkan masukan-masukan baru atau menemukan kekurangan pada *draft* yang awalnya terlewat.
- Memiliki lebih dari satu *draft* kontrak akan lebih baik.

4. LANGKAH-LANGKAH DALAM ME-REVIEW KONTRAK

Setelah *drafting* selesai selanjutnya PPK perlu lakukan *review* dan revisi *draft* kontrak. *Review* dan revisi lazimnya berkonsentrasi pada merapikan struktur kontrak, tata bahasa, dan ketepatan isi. Parameter yang dapat digunakan dalam melakukan *review* dan revisi¹⁵ dapat dilihat pada tabel 4 berikut:

Tabel 4. Parameter dalam melakukan *review* kontrak

AKURASI	YA	TIDAK
a. Apakah isi kontrak telah dirumuskan dengan tepat sesuai dengan hasil kesepakatan dalam negosiasi? b. Apakah poin-poin yang ada dapat menimbulkan kesalahpahaman akibat adanya ambiguitas? c. Apakah hal dan informasi yang tidak relevan sudah dikeluarkan? d. Apakah istilah yang digunakan dalam kontrak sudah tepat? e. Apakah pemakaian istilah-istilah (utama) sudah benar? f. Apakah <i>paraphrases</i> akurat? g. Apakah nama para pihak dan kedudukannya sudah benar? h. Apakah kata-kata yang merupakan suatu kutipan sudah akurat?		
TATA BAHASA DAN KALIMAT		
a. Apakah penempatan paragraf telah logis? b. Apakah ada transisi yang jelas dan tepat antara paragraf dan kalimat?		
KENYAMANAN UNTUK DIBACA		
a. Apakah subjek dan kata kerja berdekatan? b. Apakah <i>modifiers</i> yang tidak penting telah dihilangkan? c. Apakah kalimat terlalu panjang? d. Apakah urutan daftar contoh telah dibuat secara terstruktur? e. Apakah klausul telah dirumuskan secara ringkas dan mudah dimengerti?		
GAYA PENULISAN		
a. Apakah gaya penulisan yang dipakai konsisten? Sebagai referensi PPK dapat melihat <i>Economist Style Guide</i> atau <i>the English Style Guide of the European Commission</i> . b. Apakah tingkat formalitas bahasa yang dipakai telah sesuai dan konsisten?		

¹⁵ Chris Goddard, with Amy Fellner and Rue-Ann Ormand Basic Principles of Contract Drafting Course Materials, diakses 29 Mei 2019, hal. 18, <https://www.ulaplnd.fi/loader.aspx?id=3584a1c3-8ed7-4b58-8ed5-d85cf14c82c8>



*Penerbitannya Panduan ini hanya untuk tujuan
memberikan informasi dan bukan merupakan nasihat hukum.
Ketergantungan pada materi yang terkandung di sini
adalah risiko pengguna sendiri.*



DAFTAR PUSTAKA

◆ Buku

Daigneault, Edward W. *Drafting International Agreements in Legal English: Pocket Guide 2nd Edition*. Austria: Manzsche- Verlags-und Universitatsbuchhandlung GmbH. 2009.

Website

- ◆ Chris Goddard, with Amy Fellner and Rue-Ann Ormand Basic Principles of Contract Drafting Course Materials, diakses 29 Mei 2019
<https://www.ulapland.fi/loader.aspx?id=3584a1c3-8ed7-4b58-8ed5-d85cf14c82c8>.
- Choice of Law and Forum Selection Provisions, <http://www.leaselawyer.com/cases-and-articles/choice-of-law-and-forum-selection-provisions/>, diakses tanggal 27 Mei 2019.
- Upcounsel Indemnification Clause: Everything You Need to Know <https://www.upcounsel.com/indemnification-clause>, diakses tanggal 28 Mei 2019.



LAMPIRAN I

GLOSSARY OF CONTRACT TERMS

Berikut adalah beberapa istilah yang akan sering PPK temui dalam pembahasan kontrak.

ADR – singkatan dari **Alternative Dispute Resolution**, yang merupakan cara-cara penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan, misalnya : negosiasi, mediasi, dan arbitrase.

Boilerplate – klausul yang umumnya terdapat di bagian akhir kontrak yang biasanya untuk penyelesaian hal-hal umum seperti pilihan hukum, tata cara notifikasi ke para pihak, amandemen, penyelesaian sengketa/perbedaan, dsb. *Boilerplate* juga dapat berarti beberapa bentuk stPPKr klausul kontrak.

Choice of Law – pilihan hukum (hukum suatu negara) yang dipilih para pihak berkontrak untuk penyelesaian sengketa kontrak, klausul ini lazim diterapkan dalam kontrak yang bersifat internasional.

Condition Precedent – kondisi yang harus terjadi sebelum kontrak atau kewajiban dalam kontrak berlaku.

Condition Subsequent – kejadian yang menggugurkan kewajiban salah satu/para pihak dalam kontrak.

Default – situasi dimana pihak yang mempunyai kewajiban dalam kontrak dianggap telah melanggar kontrak

Execution – penPPKtanganan kontrak (1) pelaksanaan kewajiban yang tercantum di kontrak oleh salah satu/para pihak (2).

Force Majeure – keadaan kahar, yang menyebabkan pihak berkontrak tidak dapat melaksanakan kewajiban kontraknya. Umumnya disebutkan karena hal-hal seperti perang, kerusuhan, gempa bumi, banjir, aksi mogok, bencana alam, bencana sosial, wabah penyakit dan sejenisnya.

Indemnity – kesepakatan bahwa salah satu pihak akan memberi reimburse (ganti rugi) sebagai bentuk tanggung jawab kepada pihak lainnya akibat terjadinya suatu hal yang membebani/merugikan pihak yang diberi *reimburse* tersebut.

Recitals – klausul "*preamble*", menerangkan siapa para pihak dan tujuan berkontrak.

Remedies – tindakan yang dapat diambil di saat terjadi "*Event of Default*". Tindakan ini dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan itu sendiri maupun melalui kesepakatan para pihak atau keputusan pengadilan/arbitrase/mediasi.

Representations and Warranties – pernyataan dari pihak berkontrak yang jika ternyata tidak benar akan ada konsekuensi hukumnya.

Contracts of Adhesion – kontrak stPPKr, biasanya disajikan berdasarkan *take-it-or-leave-it*, kepada pihak-pihak yang memiliki kekuatan tawar yang tidak setara.

LAMPIRAN II

TENANCY AGREEMENT

THIS AGREEMENT IS MADE ON _____ 2019

BETWEEN

- (1) John Doe ("**the Landlord**") of 123 Jump Street, Singer, Germany; and
(2) Budhi Doremi ("**the Tenant**") of 456 Somewhere Street, Bregenz, Austria

WHEREAS

- A. John Doe is the sole owner of property located at 789 Anywhere Avenue, Singer Germany
B. Budhi Doremi is an Indonesian national assigned as IT Specialist in ABC Ltd. in Bregenz Austrian

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

DEFINITION

For the purpose of the Agreement, the following words have the following meaning:

- fixtures and fittings an item of personal property attached to the land or building that is regarded as an irremovable part of the real property including public house bars, coffee machines, cabinets, chandeliers, light fittings, and drawers.
the said premises Property located at 789 Anywhere Avenue, Singer Germany

COVENANTS

1. **The Landlord** agrees to let and the **Tenant** agrees to take all that the said premises together with the fixtures and fittings therein belonging to **the Landlord** as specified in the Schedule annexed hereto to hold unto **the Tenant** from 25 March 2019 to 25 March 2020, at the rent of € 4,500 (four thousand and five hundred Euro) per month comprising:-
- (a) € 2,500 (two thousand and five hundred Euro) being rental in respect of the said premises;
 - (b) € 1,000 (one thousand Euro) being charges for the hire of the furniture;
 - (c) € 1,000 Euro (one thousand Euro being maintenance charges).

The first payment of Euros _____ (€_____) for the rent for the period from _____ to _____ is payable on the signing of this Agreement. Subsequent payment of Euros _____ (€_____) is payable monthly in advance without deduction whatsoever on the 1st day of each month *via Direct Bank /Giro as per following details:

Bank :
Account Name :
Bank Account Number :

2. **The Tenant** agrees with **the Landlord** as follows:

- (a) To pay the said rent at the times and in the manner aforesaid.
- (b) To pay a deposit of 4,500 Euros being equal to a month rent upon the signing of this Agreement (the receipt whereof the Landlord acknowledges).
- (c) To pay all charges due in respect of any telephones or other equipment installed at the said premises, including any tax payable thereon.
- (d) To keep the interior of the said premises including the sanitary and water apparatus and the furniture and the doors and windows thereof in good and tenantable repair and condition throughout this tenancy (normal wear and tear and damage by any act beyond the control of the Tenant excepted).
- (e) To indemnify and keep the Landlord indemnified (against any fines, summons, convictions etc.) to the fullest extent as allowed by the laws of the Republic of Germany, for any violation or non-conformance by the Tenant and/or permitted occupants.

3. **The Landlord** agrees with the **Tenant** as follows:

- (a) To pay all rates, taxes, maintenance charges and any surcharges.
- (b) To ensure the said premises against loss or damage by fire and to pay all premium thereon. For avoidance of doubt such insurance coverage shall be for the loss and/or damage of the Landlord's property and shall not cover any loss and/or damage of the Tenant's property.
- (c) To be responsible for the repair and replacement of parts in respect of the air-conditioning units installed at the said premises.
- (d) To maintain the structural condition of the said premises including sanitary pipes and electrical wiring and to keep the roof of the said premises in good and tenantable repair and condition.
- (e) To ensure Tenant's peaceful enjoyment during this tenancy without any interruption by the Landlord or any person rightfully claiming under or in trust for the Landlord.
- (f) If the Tenant shall be transferred out of the Germany permanently by his organisation or ceased to be employed by ABC Ltd, then and in such a case, it shall be lawful for the Tenant to terminate this tenancy by giving not less than ____ () months' advance notice writing to the Landlord. The Landlord shall return the deposit within ___ after the Tenant vacate the said premises.

This Agreement shall be subject to the laws of the Republic of Germany.
Any dispute arising from or relating to this Agreement shall be resolved in the District Court ...
in Germany.

Should any provision of this Agreement be declared void, unenforceable or illegal by any competent authority or court, this shall not affect the other provisions of this Agreement which are capable of severance, which shall continue unaffected.

Singed by

Landlord

Tenant

LAWYER-CLIENT FIXED-FEE AGREEMENT

THIS AGREEMENT is made the day of 2019 between the Ministry of Foreign Affairs of the Republic of Indonesia, having a corresponding address at ... (hereinafter referred to as “the Client”) and

[nama kantor pengacara], advocates and solicitors, having a corresponding address at (hereinafter referred to as “the Solicitors”).

WHEREAS:

The Client is engaged in the purchase of the property which is situated at (hereinafter referred to as “the said Property”) and is desirous of appointing and retaining the Solicitors as its solicitor in connection with this particular purchase transaction.

IT IS AGREED as follows:

SCOPE OF LEGAL SERVICES

- 1.1 The Client will employ the Solicitor in connection with all matters relating to the completion of the purchase of the said Property inclusive the following legal services:
 - i. Perusal and review of all contracts;
 - ii. Drafting and making amendments to the contracts;
 - iii. Ensuring the said Property is free from all encumbrances;
 - iv. Investigate all title(s);
 - v. Make bankruptcy and winding-up searches on the vendors of the said Property;
 - vi. To vest the Client’s beneficial interests in the said Property.
 - vii. ...
- 1.2 This Agreement shall not extend to any litigation or contentious matter arising out of and/or in connection with particular purchase transaction.

FEES AND COSTS

- 2.1 Costs. Client will be responsible for all costs. Solicitor, however, may advance such costs. As used herein, the term “Costs,” includes, but is not limited to, filing fees, filing boxes and supplies, copying costs, deposition costs, computerized research costs, outsourced document scanning/coding/indexing costs, travel expenses, expert fees, court costs, postage expenses, witness fees, and reasonable interest paid by Solicitor to third-party lenders to cover any cost advances.
- 2.2 Fixed Fee. The Client agrees to pay the Solicitor a fixed fee of _____ (currency) (inclusive of VAT or other taxes that may incurred) for the work described above in the paragraph entitled “Scope of Legal Services”. This fee covers only the services described in that paragraph and nothing else whatsoever.
- 2.3 Not a Contingent Fee. The Client’s obligation to pay Fees and Costs is not contingent on the outcome of the Matter and must be paid by Client irrespective of the results obtained.

ABORTED PURCHASE

3. Nothing herein contained shall compel the Client to complete the said purchase. If for any reason the said purchase should be abandoned, the solicitor shall be entitled to be paid by the Client forthwith a sum equivalent to percent of the professional fees of the Solicitor together with all costs and disbursements incurred at the time the said purchase is aborted.

CONFLICT OF INTEREST

- 4.1 No Current of Prior Conflict of Interest. Solicitors have no business, professional, personal, or other interest, including but not limited to the representation of other clients, that would conflict in any manners or degree with the performance of its obligations under this Agreement.
- 4.2 Notice of Potential Conflict. If any such actual or potential conflict of interest arises under this Agreement, the Solicitors will immediately inform the Client in writing of such conflict.
- 4.3 Termination for Material Conflict. If, in the reasonable judgment of the Client, such conflict poses a material conflict to and with the performance of the Solicitors' obligations under this Agreement, then the Client may terminate the Agreement immediately upon written notice to the Solicitors; such termination of the Agreement shall be effective upon the receipt of such notice by the Solicitors.

CHOICE OF LAW AND JURISDICTION

4. The parties shall attempt to settle all disagreements or disputes arising out of or in connection with this Agreement amicably, promptly and fairly. In the event settlement could not be reached, both parties agree that this Agreement shall be construed and governed by the Law of the Hashemite Kingdom of Jordan and to submit such dispute to the exclusive jurisdiction of the courts at Amman, Jordan.

COMMUNICATION

5. All notices, requests, demands and other communications between the Client and the Solicitors under this Agreement shall be made in writing and shall be deemed to have been duly given when delivered in person, sent by courier mail, registered mail or ordinary mail, fax or e-mail at the addresses of the parties indicated below.

INFORMATION SHARING

- 6.1 The Client will promptly provide information or documents necessary to handle this particular purchase transaction which the Solicitors might request. The Solicitors will treat all data and information provided by the Client as confidential.
- 6.2 Unless agreed otherwise, the Solicitors will return to the Client all original documents in its possession related to this Agreement, after completion or termination of this Agreement.

COMPLETE AGREEMENT, AMENDMENT AND SEVERABILITY

7. This is the complete agreement between the Solicitors and the Client with regard to matters addressed herein. Any changes or amendments to this Agreement and any future agreement(s) as to Costs and/or Fees owed under this Agreement must be set forth in a writing signed by the parties in order to be effective. There are no oral agreements of any kind relating to Lawyer's representation of Client.

INFORMED CONSENT

8. By signing below, the Client acknowledges to have had the opportunity to discuss the terms of each paragraph of this Agreement with the Solicitor.

PREVAILING LANGUAGE

9. This Agreement is made in English and Indonesian. In the event of a dispute as to the terms of this Agreement the English version shall prevail.

COUNTERPARTS CLAUSE

This Agreement may be executed in two or more counterparts, each of which shall be deemed an original, but all of which together shall constitute one and the same instrument.

Signed as of the day and year first above written.

[ttd dan nama pengacara]
[jabatan/posisi]
[alamat kantor pengacara]
[telepon]
[email]
Date Signed:

[ttd dan nama PPK/ Contracting Officer]
[NIP]
[alamat]
[telepon]
[email]
Date Signed:

