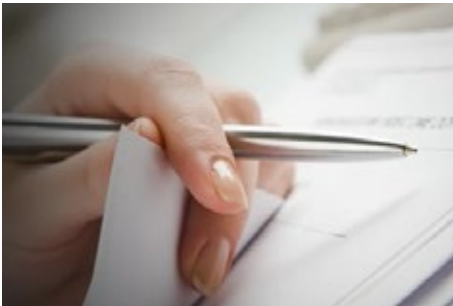


Perubahan Ketentuan Mengenai Izin Lokasi

David Wijaya

Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan peraturan baru mengenai izin lokasi. Pengaturan tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2015 tentang Izin Lokasi (**"Permen Agraria No. 5/2015"**). Permen Agraria No. 5/2015 dikeluarkan pada tanggal 28 April 2015 sekaligus menggantikan peraturan yang sudah ada sebelumnya yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999 tentang Izin Lokasi (**"Permen Agraria No. 2/1999"**).



Permen Agraria No. 5/2015 tidak memberikan klasifikasi pada jangka waktu izin lokasi. Dalam Permen Agraria No. 5/2015 semua jangka waktu izin lokasi diberikan untuk jangka waktu yang sama yaitu 3 (tiga) tahun. Hal ini berbeda dengan Permen Agraria No. 2/1999 dimana jangka waktu izin lokasi diberikan berdasarkan klasifikasi luas tanah yang menjadi objek izin lokasi. Lebih lanjut, Permen Agraria No. 5/2015 mengatur mengenai pemberian perpanjangan jangka waktu selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi. Izin lokasi tidak dapat diperpanjang apabila dalam jangka waktu izin lokasi, luas tanah yang diperoleh kurang dari 50% (lima puluh persen).

Mengenai luas maksimum kawasan industri, Permen Agraria No. 5/2015 dan Permen Agraria No. 2/1999 menentukan bahwa luas maksimum kawasan industri untuk pemegang izin lokasi (termasuk grup perusahaan) adalah 400 Ha (empat ratus hektar) untuk 1 (satu) provinsi dan 4.000 Ha (empat ribu hektar) untuk seluruh Indonesia,

namun dalam Permen Agraria No. 5/2015 diberikan kebijakan dalam rangka efisiensi dan efektivitas usaha kawasan industri apabila pemohon izin lokasi untuk kawasan industri memerlukan tanah dengan luasan lebih dari angka yang sudah ditetapkan berdasarkan ketentuan tersebut dengan persetujuan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Lebih lanjut, Permen Agraria No. 5/2015 menambahkan pasal-pasal mengenai tata cara pemberian izin lokasi lintas wilayah. Pemberian izin lokasi lintas kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi, ditandatangani oleh gubernur; pemberian izin lokasi lintas provinsi, ditandatangani oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Format surat keputusan izin lokasi tersebut dilampirkan dalam lampiran III Permen Agraria No. 5/2015. Dalam hal apabila diatas tanah izin lokasi diterbitkan izin usaha pertambangan dan/atau izin usaha lainnya, maka pemohon izin lokasi terlebih dahulu wajib mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah atau pemegang izin lokasi atas tanah tersebut. Permen Agraria No. 5/2015 juga mengatur lebih lanjut apabila dalam 1 (satu) objek izin lokasi terdapat 2 (dua) subjek atau pemegang izin lokasi yang berbeda, maka izin lokasi milik subjek atau pemegang izin lokasi yang terakhir (baru dikeluarkan) akan batal demi hukum.

Hal baru yang diatur dalam Permen Agraria No. 5/2015 adalah mengenai monitoring dan evaluasi. Menteri Agraria dan Tata Ruang untuk tingkat nasio-

nal; Kepala kantor wilayah BPN untuk tingkat provinsi; dan Kepala Kantor Pertanahan untuk tingkat kabupaten/kota dapat melakukan *monitor* (pengawasan) dan evaluasi terhadap izin lokasi yang meliputi: (a) *Monitoring* kegiatan perolehan tanah, (b) *Monitoring* dan evaluasi penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang; (c) Pengamanan yang dilakukan oleh badan usaha terhadap tanah yang sudah diperoleh; dan (d) Pengawasan dan pengendalian terhadap batas tanah yang telah diperoleh. Hasil *monitoring* dan evaluasi tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pembatalan izin lokasi apabila ditemukan hal menyimpang atau tidak sesuai dengan peraturan-peraturan terkait lainnya yang dilakukan oleh pemegang izin lokasi.

Ketentuan peralihan Permen Agraria No. 5/2015 mewajibkan tanah yang diperoleh berdasarkan izin lokasi sebelum Permen Agraria No. 5/2015 berlaku dan belum didaftarkan, wajib untuk didaftarkan dan izin lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Permen Agraria No. 5/2015 tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.



Tabel Perbandingan Permen Agraria No. 2/1999 dan Permen Agraria No. 5/2015.

	Permen Agraria No. 2/1999	Permen Agraria No. 5/2015
Jangka Waktu Izin Lokasi	berdasarkan luas wilayah: (a) Luas tanah sampai dengan 25 Ha : 1 tahun; (b) Luas tanah lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha : 2 tahun; dan (c) Luas tanah lebih dari 50 Ha : 3 tahun.	3 tahun.
Perpanjangan jangka waktu izin lokasi	Tidak diatur jelas jangka waktu perpanjangan.	1 tahun apabila perolehan tanah sudah 50% dari objek tanah izin lokasi yang dimohonkan.
Konsekuensi tidak terselesaikannya perolehan tanah	(a) Penyesuaian luas tanah dalam rencana penanam modal sesuai dengan tanah yang sudah diperoleh; atau (b) Dilepas kepada perusahaan lain yang memenuhi syarat.	(a) Penyesuaian luas tanah dalam rencana penanam modal sesuai dengan tanah yang sudah diperoleh; (b) Melakukan perolehan tanah di antara tanah yang sudah diperoleh berdasarkan izin lokasi sehingga menjadi 1 bidang; atau (c) Dilepas kepada perusahaan lain yang memenuhi syarat, apabila perolehan tanah kurang dari 50% dari objek izin lokasi yang dimohonkan.
Batas Luas Maksimum Kawasan Industri	400 Ha untuk 1 (satu) provinsi dan 4.000 Ha untuk seluruh Indonesia.	Dapat mengajukan luas lebih dari 400 Ha untuk 1 provinsi atau 4.000 Ha untuk seluruh Indonesia dengan persetujuan dari Menteri Agraria.
Tata Cara Pemberian Izin Lokasi lintas wilayah	Tidak diatur.	(a) Izin lokasi lintas kabupaten/kota dalam satu provinsi, ditandatangani oleh gubernur; dan (b) izin lokasi lintas provinsi, ditandatangani oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
Monitoring dan Evaluasi	Tidak diatur.	Dapat dilakukan oleh menteri Agraria, Kantor wilayah provinsi, kantor pertanahan kabupaten/kota.

Dana Perlindungan Pemodal bagi Bank Kustodian

Dehlia Sahthio Winingsih

Sejalan dengan kewajiban setiap bank kustodian untuk menjadi anggota dana perlindungan pemodal, sebagaimana dimaksud dalam poin 9 lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-715/BL/2012 Tahun 2012 tentang Dana Perlindungan Pemodal (KEP-715/2012), Peraturan No. VI.A.4 (**"Peraturan No. VI.A.4"**), Otoritas Jasa Keuangan (**"OJK"**) telah mengeluarkan Surat Edaran No. 30/SEOJK.04/2015 tentang Iuran Keanggotaan Bank Kustodian untuk Dana Perlindungan Pemodal (**"SEOJK No. 30/2015"**), tanggal 30 September 2015.

Berdasarkan poin 13 Peraturan No. VI.A.4, aset pemodal berupa dana yang mendapat perlindungan, dana perlindungan pemodal adalah dana yang ditiptikan pada kustodian yang dibukakan rekening dana nasabah pada bank atas nama masing-masing pemodal. Salah satu dana perlindungan pemodal berasal dari iuran keanggotaan.

Berdasarkan SEOJK No. 30/2015 iuran keanggotaan awal adalah sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk masing-masing bank kustodian, sedangkan iuran keanggotaan tahunan bank kustodian untuk dana perlindungan pemodal adalah jumlah seluruh faktor risiko dikalikan dengan 0,001% (satu perseratus ribu) dari rata-rata bulanan total nilai aset pemodal tahun sebelumnya yang ditiptikan pada bank kustodian.

Adapun untuk menghitung besaran faktor risiko dihitung berdasarkan tiga jenis risiko yang ada seperti risiko pemodal, risiko kustodian dan risiko aset pemodal. Penghitungan risiko tersebut dihitung dengan cara mengalikan nilai risiko dengan bobot risiko. Sebagai contoh perhitungan formula risiko pemodal dapat dilihat sebagai berikut:

$$\begin{aligned} &\text{Risiko Pemodal} \\ &= \\ &\text{nilai risiko pemodal} \\ &\times \\ &\text{bobot risiko pemodal} \end{aligned}$$

Perhitungan besaran risiko kustodian dan aset pemodal menggunakan formula yang sama seperti diatas, hanya saja adanya perbedaan dalam mendapatkan nilai risiko dan bobot risiko.

Untuk mendapatkan perhitungan nilai risiko untuk masing-masing jenis risiko, dihitung berdasarkan sebagai berikut:

1. Nilai risiko pemodal berdasarkan besarnya rasio rata-rata bulanan jumlah pemodal di bank kustodian terhadap rata-rata bulanan jumlah pemodal di perantara pedagang efek yang mengadministrasikan rekening efek nasabah dan bank kustodian;
2. Nilai risiko kustodian berdasarkan rasio jumlah bank kustodian terhadap jumlah perantara pedagang efek yang mengadministrasikan rekening efek nasabah dan bank kustodian;
3. Nilai risiko aset pemodal berdasarkan rasio rata-rata bulanan nilai aset pemodal di bank kustodian terhadap rata-rata bulanan nilai aset pemodal di perantara pedagang efek yang mengadministrasikan rekening efek nasabah dan bank kustodian.

Dalam SEOJK No. 30/2015 penghitungan nilai risiko harus menggunakan data pada tahun sebelum tahun pembayaran iuran tahun, sebagai contoh untuk nilai risiko tahun 2016 menggunakan data tahun 2015. Selain itu, penghitungan nilai risiko dilakukan hingga 2 angka di belakang koma



dengan pembulatan keatas, sebagai contoh nilai risiko sebesar 0,217 dibulatkan menjadi 0,22 atau nilai risiko sebesar 0,213 dibulatkan menjadi 0,22. Selanjutnya, untuk mendapatkan nilai bobot masing-masing jenis risiko ditentukan sebesar 50% untuk risiko pemodal, 35% untuk risiko kustodian, dan 15% untuk risiko aset pemodal.

Dalam SEOJK No. 30/2015 penghitungan dan penerbitan besaran faktor risiko dilaksanakan oleh penyelenggara dana perlindungan pemodal. Penerbitan besaran faktor risiko wajib dilakukan paling lambat tanggal 15 Januari tahun berjalan. Ketentuan lainnya dalam SEOJK No. 30/2015 mengatur tanggal pembayaran iuran keanggotaan bagi bank kustodian yang wajib dibayar. Pembayaran iuran keanggotaan awal paling lambat dibayarkan tanggal 31 Januari 2016 dan dapat dibayar oleh bursa efek, lembaga kliring dan penjamin, dan lembaga penyimpanan dan penyelesaian secara bersama-sama. Untuk pembayaran iuran keanggotaan tahunan paling lambat tanggal 31 Januari tahun berjalan.

Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Angka Pengenal Importir

David Wijaya

Pemerintah telah mengeluarkan peraturan terbaru mengenai Angka Pengenal Importir (“API”) melalui Peraturan Menteri Perdagangan No. 70/M-DAG/PER/9/2015 tentang Angka Pengenal Importir pada tanggal 28 September 2015 (“**Permendag No. 70/2015**”). Permendag No. 70/2015 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2016 dan menggantikan Peraturan Menteri Perdagangan No. 27/M-DAG/PER/5/2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri No. 59/M-DAG/PER/9/2012 dan Peraturan Menteri No. 84/M-DAG/PER/12/2012 (secara bersama-sama disebut “**Permendag No. 27/2012**”). Permendag No. 70/2015 merupakan salah satu paket kebijakan deregulasi dan debirokratisasi yang dilakukan oleh Kementerian Perdagangan.¹⁾



Secara umum, ketentuan yang terdapat dalam Permendag No. 70/2015 dan Permendag No. 27/2012 tidak jauh berbeda. Jangka waktu, hak dan kewajiban, serta tata cara pemberian API masih sama di antara kedua peraturan tersebut. Sebelum melakukan kegiatan impor, Importir harus memiliki Angka Pengenal Importir Umum (“API-U”) yang digunakan oleh pelaku usaha untuk mengimpor barang yang akan diperdagangkan atau Angka Pengenal Importir Produsen (“API-P”) yang digunakan khusus untuk mengimpor barang modal, material/mesin produksi, barang pendukung produksi yang digunakan hanya untuk proses produksi dan pada hakikatnya tidak untuk diperdagangkan atau dialihkan. Namun demikian importir masih dapat melakukan impor barang tanpa melalui API apabila barang yang diimpor tersebut termasuk dalam kriteria barang yang dikecualikan dalam Pasal 26 Permendag No. 70/2015.

Perbedaan mendasar pada kedua peraturan tersebut terdapat pada ketentuan mengenai sistem klasifikasi barang. Ketentuan mengenai sistem klasifikasi barang bagi pemegang API-U dihapuskan dalam Permendag No. 70/2015. Pada peraturan yang sebelumnya, pemegang API-U hanya diperbolehkan untuk mengimpor barang yang jenisnya sama dalam 1 (satu) bagian (*section*) dalam sistem klasifikasi barang, sedangkan untuk saat ini pemegang API-U dapat mengimpor barang lebih dari 1 (satu) bagian yang ada dalam sistem klasifikasi barang. Hal tersebut dimaksudkan untuk mempermudah pelaku usaha dalam hal mengimpor barang yang tidak sejenis dalam 1 (satu) *section*, agar tidak lagi memerlukan API yang sesuai dengan *section* tersebut.²⁾

Selain itu, Permendag No. 27/2012 menyatakan bahwa pemegang API-P dapat mengimpor barang industri tertentu sepanjang diperlukan untuk kepentingan usaha dan investasi. Barang tersebut dapat diperdagangkan atau dipindahtangankan untuk tujuan tes pasar dan sebagai barang komplementer. Hal tersebut berbeda dengan Permendag No. 70/2015, dimana pemegang API-P hanya dapat mengimpor barang untuk dipergunakan sendiri sebagai barang modal, bahan baku, dan atau bahan untuk mendukung proses produksi. Lebih lanjut,

Pasal 6 Permendag No. 70/2015 mengatur bahwa barang yang diimpor oleh pemegang API-P hanya dapat dipindahtangankan kepada pihak lain apabila barang yang diimpor tersebut merupakan barang yang diberikan fasilitas pembebasan bea masuk dan telah dipergunakan sendiri dalam jangka waktu paling singkat 2 (dua) tahun sejak tanggal pemberitahuan pabean impor.

API yang diberikan kepada importir berlakuselama importir menjalankan kegiatan usahanya. Pemegang API diwajibkan untuk melakukan pendaftaran ulang setiap 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan API tersebut. Selain itu, Permendag No. 70/2015 juga mewajibkan pemegang API-U dan API-P untuk melaporkan realisasi impor, baik terealisasi atau tidak, 3 (tiga) bulan sekali kepada instansi yang menerbitkan API melalui website <http://api.kemendag.go.id>. Sanksi yang dikenakan apabila pemegang API tidak melakukan pendaftaran ulang dan melaporkan realisasi impor adalah pembekuan API yang bersangkutan. Apabila pemegang API sudah mengalami pembekuan sebanyak 2 (dua) kali, maka API akan dicabut.

¹ <http://www.beritasatu.com/ekonomi/310659-kemdag-selesaikan-9-aturan-dalam-paket-deregulasi>

² <http://industri.bisnis.com/read/20150930/12/477288/perizinan-dipangkas-satu-api-bisa-impor-apa-saja>

Pengembangan Pengusahaan Migas Non Konvensional

Dehlia Sahthio Winingsih

Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral telah menerbitkan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 38 tahun 2015 tentang Pengusahaan Minyak dan Gas Bumi (“migas”) non konvensional (“Permen ESDM No. 38/2015”). Permen ESDM No. 38/2015 ini diterbitkan dengan tujuan untuk mendukung percepatan pengembangan pengusahaan migas non konvensional di Indonesia.

Dalam Permen ESDM No. 38/2015, Dirjen Migas memberikan penawaran wilayah kerja migas non konvensional dengan menggunakan kontrak kerja sama. Ada tiga bentuk kontrak kerja sama yakni kontrak bagi hasil, kontrak bagi hasil *sliding scale*, dan kontrak bagi hasil *gross split sliding scale*. Untuk hasil penjualan dari produksi migas non konvensional dengan menggunakan kontrak bagi hasil dan kontrak bagi hasil *sliding scale*, pembagian hasil penjualan dilakukan tanpa memperhitungkan jatah pemerintah pada awal produksi (*first tranche petroleum/FTP*) dan pengembalian biaya operasi (*cost recovery*) dan untuk kontrak bagi hasil *gross split sliding scale* hasil penjualan dibagi berdasarkan bagi hasil sesuai dengan kontrak kerja sama.

Pasal 6 Permen ESDM No. 38/2015 mengatur bahwa jangka waktu kontrak kerja sama tersebut dilaksanakan paling lama 30 tahun. Setelah masa kontrak tersebut habis, maka masa kontrak tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 tahun setiap kali perpanjangannya. Perpanjangan kontrak diberikan berdasarkan dengan pertimbangan aspek teknis dan keekonomian pengembangan lapangan.

Kontraktor migas non konvensional wajib menyediakan dana yang ditempatkan dalam rekening bersama yang disetujui oleh kontraktor migas non konvensional dan SKK Migas. Pasal 7 Permen ESDM No. 38/2015 menentukan bahwa besarnya dana yang ditempatkan adalah sebesar 10% dari total komitmen pasti eksplorasi atau



US\$ 1,5 juta atau 10% dari jumlah anggaran seluruh komitmen rencana kerja 2 tahun pertama pada masa eksploitasi atau US\$ 1 juta.

Terkait dengan cadangan pengembangan lapangan, Pasal 9 Permen ESDM No. 38/2015 menetapkan bahwa perhitungan cadangan untuk persetujuan pengembangan lapangan (*plan of development*) dari kegiatan eksplorasi dan eksplorasi ditentukan sebesar cadangan pasti (*proven reserves*) ditambah 70% cadangan mungkin (*probable reserves*). Perhitungan cadangan untuk persetujuan pengembangan lapangan dapat dilakukan tanpa didasari sertifikasi cadangan.

Pada saat Permen ESDM No. 38/2015 ini mulai berlaku, kontraktor gas metana batubara yang kontrak kerja samanya masih berlaku dapat mengusulkan amandemen atau perubahan bentuk kerja sama. Usulan ini diajukan oleh kontraktor gas metana batubara kepada Menteri ESDM melalui Kepala

SKK Migas setelah memenuhi pelaksanaan komitmen pasti paling sedikit 60%. Atas usulan kontraktor tersebut, Kepala SKK Migas akan menyampaikan pertimbangannya kepada Menteri ESDM dan apabila disetujui, maka Menteri ESDM akan menetapkan bentuk dan ketentuan-ketentuan pokok kontrak kerja sama.

VSL | LEGAL

Wisma Slipi, 15th Floor, Suite 1503
Jl. Letjen S. Parman Kav.12
Jakarta 11480, Indonesia

t : +6221-5356982
f : +6221-5357159
info@vsl.co.id
Website: vsl.co.id

Ini adalah publikasi digital yang disiapkan oleh kantor konsultan hukum Indonesia, VSL LEGAL. Publikasi ini ditujukan hanya untuk memberikan informasi secara umum mengenai topik yang diuraikan dan tidak dapat dipertanggungjawabkan sebagai nasihat hukum atau dijadikan acuan resmi dalam membuat keputusan investasi atau bisnis. Apabila Anda memiliki pertanyaan atas hal-hal yang terdapat dalam publikasi ini, atau komentar umum lainnya, silakan hubungi kami melalui kontak VSL LEGAL yang biasa Anda hubungi atau melalui email berikut: info@vsl.co.id.