

## Ketentuan Pendaftaran Jaminan Fidusia

oleh David Wijaya

Pemerintah telah mengeluarkan aturan baru mengenai pendaftaran jaminan fidusia dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Penjaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ("PP No. 21/2015"). Dengan berlakunya PP No. 21/2015 tersebut pada tanggal 6 April 2015, maka Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Penjaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ("PP No. 86/2000") dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.



Dalam PP No.21/2015, pengajuan pendaftaran fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia yang dilakukan secara online. Sebelumnya pada PP No. 86/2000 pendaftaran fidusia hanya bisa dilakukan secara manual saja. Permohonan pendaftaran jaminan fidusia harus memuat: identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia; tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama, dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia; data perjanjian pokok yang dijamin fidusia; uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan; dan juga nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

PP 21/2015 juga menegaskan bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta jaminan fidusia. Setelah pendaftaran tersebut Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia akan menerbitkan bukti pendaftaran. Setelah mendapatkan bukti pendaftaran, pemohon

diwajibkan untuk melakukan pembayaran biaya pendaftaran jaminan fidusia melalui bank yang ditunjuk. Segera setelah pembayaran dilakukan oleh pemohon, pendaftaran jaminan fidusia akan dicatat secara elektronik dan pemohon akan menerima sertifikat jaminan fidusia.

Jaminan fidusia mengikat secara hukum pada saat dikeluarkannya sertifikat jaminan fidusia oleh Kantor Pendaftaran Fidusia. Pemohon pendaftaran juga dapat mengajukan permohonan perbaikan sertifikat jaminan fidusia apabila ditemukan kesalahan data-data dalam sertifikat jaminan fidusia dalam jangka waktu paling 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal sertifikat jaminan fidusia diterbitkan.

Jaminan fidusia dapat menjadi hapus dalam hal: (1) terhapusnya utang yang dijamin dengan fidusia; (2) pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia; atau (3) karena musnahnya

benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Penerima fidusia atau kuasanya wajib untuk memberitahukan penghapusan fidusia tersebut dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia tersebut paling sedikit harus memuat: (1) keterangan atau alasan hapusnya jaminan fidusia; (2) nomor dan tanggal sertifikat jaminan fidusia; (3) nama dan tempat kedudukan notaris; dan (4) tanggal hapusnya jaminan fidusia. Berdasarkan pemberitahuan penghapusan jaminan fidusia tersebut, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia akan menghapus jaminan fidusia tersebut dari daftar jaminan fidusia dan menerbitkan keterangan penghapusan yang menyatakan sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

PP 21/2015 mengatur mengenai biaya pembuatan akta jaminan fidusia sebagai berikut:

No.	Nilai Jaminan	Biaya Akta
1.	Lebih dari Rp. 100.000.000,00	Maksimum 2.5% dari nilai jaminan
2.	Lebih dari Rp. 100.000.000,00 sampai dengan Rp 1.000.000.000,00	Maksimum 1.5% dari nilai jaminan
3.	Lebih dari Rp 1.000.000.000,00	Berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan para pihak tetapi tidak melebihi 1% dari objek yang dibuatkan aktanya

## Peraturan Pemerintah Mengenai Izin Usaha Industri

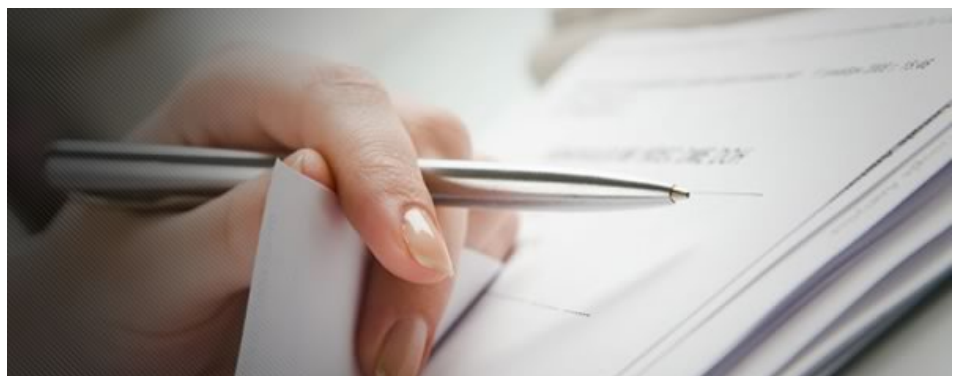
oleh David Wijaya

Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 107 tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri (“PP No. 107/2015”) pada tanggal 23 Desember 2015. Dengan berlakunya PP No. 107/2015, maka Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (“PP No. 13/1995”) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

PP No. 107/2015 membagi klasifikasi pemberian Izin Usaha Industri (“IUI”) menjadi 3 (tiga) kategori yaitu: IUI kecil, IUI menengah dan IUI besar. Pembagian skala industri tersebut ditetapkan berdasarkan jumlah tenaga kerja dan/atau nilai investasi, namun dalam PP No. 107/2015 tersebut tidak disebutkan dengan jelas berapa besaran nilai investasi atau jumlah tenaga kerja tiap-tiap klasifikasi tersebut. Secara umum, pemerintah akan memberikan IUI kepada perusahaan industri yang menjalankan kegiatan industri di dalam kawasan industri, terkecuali atas hal-hal sebagai berikut:

1. berlokasi di daerah kabupaten/kota yang belum memiliki kawasan industri atau telah memiliki kawasan industri tetapi seluruh kaveling industri dalam kawasan industri tersebut telah habis;
2. termasuk klasifikasi industri kecil dan industri menengah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas; atau
3. industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus.

Sama seperti peraturan sebelumnya, jangka waktu IUI dalam PP No. 107/2015 berlaku selama perusahaan industri tersebut menjalankan kegiatan usahanya. PP No. 107/2015 mengatur bahwa bagi perusahaan industri yang tidak melakukan kegiatan industri dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun berturut-turut dan telah diperingati sebanyak 2 (dua) kali, maka IUI perusahaan industri tersebut akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. PP No.



107/2015 juga mengatur mengenai penyertaan modal asing dalam bidang usaha industri. Pihak asing tidak diperbolehkan untuk menjalankan usaha industri yang berada dalam klasifikasi IUI kecil, sedangkan untuk IUI menengah dan IUI Besar, pembatasan terhadap pihak asing dikenakan terhadap kegiatan industri yang memiliki keunikan dan merupakan warisan budaya bangsa dan industri menengah tertentu yang dicadangkan untuk dimiliki oleh Warga Negara Indonesia.

Setiap perusahaan industri yang telah memiliki IUI dapat melakukan perluasan industri<sup>1</sup>. Menurut PP No. 107/2015, setiap perluasan yang dilakukan oleh pemegang IUI tidak memerlukan izin tertentu, tetapi apabila perluasan tersebut menggunakan Sumber Daya Alam (“SDA”) yang diwajibkan memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (“AMDAL”), maka atas perluasan tersebut diperlukan izin perluasan. Hal tersebut berbeda dengan ketentuan yang diatur dalam PP No. 13/1995 yang mewajibkan perusahaan industri untuk memiliki izin perluasan apabila perusahaan industri melakukan perluasan industri sebesar 30%

(tiga puluh persen) dari kapasitas produksi perusahaan tersebut.

Bagi perusahaan industri yang telah memiliki IUI dan Tanda Daftar Industri (“TDI”) sebelum PP No. 107/2015 ini berlaku, maka IUI dan TDI tersebut dinyatakan akan tetap berlaku sepanjang perusahaan industri yang bersangkutan masih beroperasi sesuai dengan izin yang diberikan. Lebih lanjut, PP No. 107/2015 juga menyatakan bahwa perusahaan industri yang telah memiliki izin gangguan sebagai persyaratan permohonan IUI yang diterbitkan sebelum PP No. 107/2015 berlaku, tidak perlu dilakukan pembaharuan atau perpanjangan terhadap izin gangguan tersebut. Semua peraturan-peraturan pelaksana PP No. 13/1995 juga dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam PP No. 107/2015 sampai ada peraturan pelaksana lain yang menggantikannya.

<sup>1</sup> Definisi perluasan industri menurut PP No. 107/2015 adalah penambahan kapasitas produksi untuk Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 5 (lima) digit yang sama sebagaimana tercantum dalam IUI.

## Perkembangan Pengaturan Kawasan Industri

oleh Dehlia Sahthio Winingsih

Pada saat ini pembangunan industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan industri nasional. Berbagai macam langkah telah dibuat oleh pemerintah untuk meningkatkan daya saing dan daya tarik investasi bagi industri nasional. Salah satu langkah yang diambil adalah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 142 tahun 2015 tentang Kawasan Industri (“PP No. 142/2015”). Peraturan ini mengubah peraturan sebelumnya, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri (“PP No. 24/2009”). Peraturan ini diharapkan dapat mendorong percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pembangunan kawasan industri.



Dalam PP No. 142/2015 terdapat beberapa perubahan dan penambahan ketentuan sehubungan dengan pembangunan kawasan industri. Salah satunya adalah yang sebagaimana diatur pada Pasal 6 PP No. 142/2015 mengenai ketentuan bentuk badan usaha swasta. Ketentuan mengenai pembangunan kawasan industri dipersempit, sehingga yang diperbolehkan melakukan pembangunan kawasan industri hanyalah badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas.

Melalui PP No. 142/2015 ini, insentif pajak diberikan secara otomatis kepada pengembang kawasan dan industri berdasarkan pengelompokan wilayah pengembangan industri (“WPI”). Dalam Pasal 43 disebutkan insentif daerah yang dapat diberikan di antaranya meliputi pengurangan, keringanan atau pembebasan pajak daerah dan/atau retribusi daerah, misalnya pengurangan atas pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan juga Pajak Penerangan Jalan.

Selanjutnya, dalam hal pemberian permohonan Izin Usaha Kawasan Industri (“IUKI”) perusahaan wajib memiliki Izin Prinsip (“IP”) yang merupakan penggantian persetujuan prinsip. Perbedaan de-

ngan PP No. 24/2009 adalah pada jangka waktu berlakunya IP. Berdasarkan PP No. 142/2015, IP di berikan paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang 2 kali untuk masing-masing perpanjangan selama 1 tahun. PP No. 142/2015 juga menambahkan sejumlah ketentuan untuk memenuhi permohonan izin lingkungan, yakni penambahan analisis dampak lalu lintas (“ANDALALIN”) sebagaimana diatur dalam Pasal 19 PP No. 142/2015.

Hal yang perlu diperhatikan lagi dalam PP No. 142/2015 adalah mengenai penambahan kewajiban perusahaan kawasan industri. Salah satu penambahan tersebut adalah perusahaan wajib menyediakan lahan bagi kegiatan industri kecil dan industri menengah. Selain ketentuan tersebut, pemerintah juga menetapkan bahwa bagi perusahaan industri yang memiliki luas lahan paling sedikit 20 hektar dapat mengajukan permohonan agar ditetapkan sebagai kawasan industri da-

lam jangka waktu paling lama 2 tahun sejak PP No. 142/2015 ini diundangkan.

PP No. 142/2015 yang merupakan revisi PP No. 24/2009 memiliki banyak penambahan ketentuan lainnya yang meliputi prakarsa pemerintah dalam pembangunan kawasan industri, standar kawasan industri, komite kawasan industri, serta sanksi bagi perusahaan kawasan industri maupun perusahaan industri yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Secara singkat perbandingan PP No. 142/2015 dengan PP No. 24/2009 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

	PP No. 24/2009	PP No. 142/2015
<b>Insentif Perpajakan</b>	Tidak ada pengelompokan WPI.	Insentif perpajakan diberikan secara otomatis kepada perusahaan kawasan industri dan perusahaan industri di dalam kawasan industri, berdasarkan pengelompokan WPI.
<b>Bentuk perusahaan kawasan industri yang dapat diberikan IUKI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BUMN atau BUMD;</li> <li>• Koperasi; atau</li> <li>• Badan usaha swasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BUMN atau BUMD;</li> <li>• Koperasi; atau</li> <li>• Perseroan Terbatas</li> </ul>
<b>Izin Lingkungan</b>	Penyusunan Analisis Dampak Lingkungan (“ANDAL”)	Menyusun ANDAL dan ANDALALIN



## Pedoman Perilaku Manajer Investasi dalam Pengelolaan Investasi

oleh Dehlia Sahthio Winingsih

Tanggung jawab Manajer Investasi (“MI”) sangat penting bagi para nasabah yang ingin menginvestasikan dana dan/atau efek-nya untuk dikelola oleh MI. Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) telah menguraikan tanggung jawab etika dan profesi MI yang melakukan pengelolaan aset nasabah dalam Peraturan OJK No. 43/POJK.04/2015 Tahun 2015 tentang Pedoman Perilaku Manajer Investasi (“**POJK No. 43/2015**”), yang mulai berlaku pada tanggal 28 Desember 2015.

POJK No. 43/2015 ini mengatur standar etika minimum bagi penyedia jasa pengelolaan investasi nasabah dan memberikan kemudahan bagi MI untuk mengembangkan kebijakan dan prosedur yang diperlukan dalam pengelolaan investasi nasabah.

Dalam Bagian Kesatu POJK No. 43/2015, terdapat ketentuan mengenai pedoman keterbukaan kepentingan MI dan afiliasinya yang memiliki benturan kepentingan atas efek yang ditransaksikan kepada nasabah. Pasal 4 POJK No. 43/2015 menyatakan bahwa MI wajib mengungkapkan secara tertulis kepada nasabah apabila terdapat benturan kepentingan atas efek yang ditransaksikan. Ketentuan pengungkapan harus dilakukan pada saat dilakukannya perjanjian tertulis dengan nasabah atau sebelum dilakukannya transaksi efek untuk kepentingan nasabah.

Selanjutnya, pedoman pengelolaan investasi nasabah dalam POJK No. 43/2015 mencakup beberapa ketentuan, antara lain mengenai alasan yang rasional dan investasi sesuai mandat dalam pengelolaan investasi, yang isinya memiliki kesamaan di dalam Peraturan No. V.G.1, yaitu mengenai larang-larangan dalam pembuatan dan pelaksanaan disetiap kebijakan investasi dan pemberian rekomendasi investasi. Ketentuan yang kedua pada Pasal 22, adanya penambahan pengaturan mengenai riset investasi, MI wajib menyusun dan menerapkan kebijakan dan prosedur tertulis dengan riset agar riset yang dilakukan oleh analis MI untuk mendukung pengambilan keputusan investasi perusahaan, memberikan setiap informasi,



nasihat, dan rekomendasi kepada nasabah dan/atau disebarluaskan kepada masyarakat, bersifat independen.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, MI beserta afiliasinya dilarang menerima hadiah atau manfaat yang mengandung benturan dengan kepentingan nasabah. Larangan tersebut sebenarnya telah diatur pada peraturan sebelumnya, hanya saja Pasal 11 POJK No. 43/2015 menyebutkan bahwa MI beserta afiliasinya dapat memberikan hadiah atau manfaat kepada nasabah dan pihak lain sepanjang hadiah atau manfaat tersebut tidak berasal dari kekayaan portofolio efek atau portofolio investasi kolektif nasabah yang dikelolanya.

Lebih lanjut lagi, dalam POJK No. 43/2015 juga diatur mengenai nomor tunggal identitas pemodal. MI wajib membuat nomor tunggal identitas pemodal bagi nasabah pada lembaga penyimpanan dan penyelesaian. Kewajiban ini wajib dilaksanakan oleh MI paling lambat 6 bulan sejak peraturan ini diundangkan. Selain itu, MI dapat melakukan kegiatan pema-

saran, iklan dan materi promosi kepada nasabah, baik dalam bentuk elektronik maupun non-elektronik, dengan ketentuan informasi yang dimuat dalam materi pemasaran, iklan dan promosi tersebut wajib memenuhi batasan-batasan yang telah diatur dalam Pasal 44 POJK No. 43/2015.

POJK No. 43/2015 ini mencabut Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. Kep-31/PM/1996 tentang Perilaku Yang Dilarang Bagi Manajer Investasi, beserta Peraturan No. V.G.1 yang merupakan lampirannya, dan Keputusan Bapepam No. Kep-32/PM/1996 tentang Pedoman Pencatatan Dalam Rangka Pengambilan Keputusan Oleh Manajer Investasi, beserta Peraturan No. V.G.3 yang merupakan lampirannya.

## VSL | LEGAL

Wisma Slipi, 15<sup>th</sup> 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 diperlakukan 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.