

重型设备，丰厚回报：全球投资者的黄金机遇

Prepared by:

Abraham Sylvester Harryandi (Partner), Frederick Dominic Sebastian (Associate), and Elysia Elliora (Associate)

印度尼西亚正积极通过支持商业的政策吸引外国投资者，包括《2021年第10号总统条例》及其修订版《2021年第49号总统条例》（关于投资商业领域，以下简称“PR 49/2021”）。作为全球主要的矿业中心，印尼在向发达国家供应矿产资源方面发挥着关键作用。日益增长的采矿需求促使对重型设备（如自卸车和挖机，统称为“设备”）的需求不断增加。鉴于这一潜力，全球领先的设备制造商纷纷扩大在印尼的业务。本篇文章为希望探索印尼设备租赁行业的外国投资者提供关键要点，包括监管考量因素及进入该行业的战略途径。

一、业务运营及行业分类代码（KBLI）

计划在印尼投资设备租赁业务的外国投资者，首先需要设立外资有限公司（以下简称“PT PMA”）。根据《2021年第4号投资协调委员会条例》（关于基于风险的商业许可服务和投资便利化的指南与程序），PT PMA必须符合最低投资额要求，即10,000,000,000印尼盾（大概450万人民币），并满足至少相同金额的最低资本要求。

除了上述要求外，从事设备租赁业务的PT PMA还必须确保其注册适当的KBLI，该代码将在线管PT PMA的营业执照（以下简称“NIB”）中正式确认。所选KBLI代码必须与PT PMA的具体业务活动相匹配。在此背景下，印尼的设备租赁业务通常分为两种模式：

a. 干租业务

尽管不同公司在业务运营和市场营销策略上可能有所不同，但干租业务通常指单纯租赁设备，不包括操作员提供、质保、维修和设备保险等附加服务（统称为“设备相关设施”）。适用于干租业务的KBLI代码为KBLI 77393（关于：无购买选择权的建筑和土木工程设备及设备租赁业务）（简称“干租”）。

b. 湿租业务

相比之下，湿租业务是一种更全面的商业模式，租赁公司不仅提供设备，还提供设备相关设施（简称“湿租”）。湿租业务通常需要注册KBLI 43905（关于：带操作员的建筑设备租赁），但需要注意的是，包含KBLI 43905的PT PMA将受到外资股权限制。如果PT PMA仅从事设备租赁业务，不涉及如起重机等被归类于KBLI 77393的建筑设备，则可能无需注册KBLI 43905。

*****) 备注：以上解释基于设备（如引言部分所定义）不属于建筑设备类别。此外，上述湿租定义仅适用于运营租赁，不包括设备的融资租赁。**

为了规避上述外资股权限制，外国投资者可考虑采取替代的结构化方案，即设立两家独立的法人实体：（一）一家从事干租业务的PT PMA；（二）另一家PT PMA从事人力或操作员外包服务（适用于KBLI 7830 0，该行业代码不受外资股权限制）。通过这种结构，外国投资者可以通过三方协议的方式参与湿租业务，而无需注册KBLI 43905。

二、许可证及其他要求

外国投资者计划进入印尼的设备租赁行业，必须获得特定许可证以合法运营其业务。具体所需许可证根据企业从事干租业务或湿租业务而有所不同，包括：

a. 通用许可证 – NIB

所有在印尼运营的商业实体（包括PT PMA）均需拥有NIB。NIB概述了企业获准从事的业务活动，并以注册的KBLI代码作为依据。

b. 干租业务所需许可证

除了NIB之外，每台设备必须通过职业健康与安全合规认证，以确保设备符合相关法规要求。

c. 湿租业务所需许可证及其他要求

除了干租业务适用的要求外，由于湿租业务涉及操作员服务，因此设备操作员必须持有有效的操作许可证。

此外，湿租业务通常包括售后服务和设备维护，因此PT PMA运营商可能需要在关键项目所在地附近设立服务中心或仓储设施，以确保业务运营的顺利进行。

三、PT PMA 在运营过程中可能面临的挑战

PT PMA可能会遇到多个法律及运营方面的挑战，包括：

a. 监管合规问题

对于湿租业务而言，关于KBLI 43905的适用性仍存在一定的不确定性，主要监管挑战包括：（一）法规不明确——尚不清楚KBLI 43905是否适用于所有设备（包括本文件定义的设备），还是仅适用于KBLI 77393所列的建筑设备；（二）外资股权限制——KBLI 43905涉及外资持股限制，可能影响外国投资者在PT PMA中的股权结构。

b. 业务运营挑战

根据我们的业务经验，与大多数涉及租赁商品的行业类似，PT PMA通常面临以下挑战：

- i) 客户租金支付延迟或未付款；
- ii) 设备退租时状态不佳，与PT PMA与客户签订的租赁协议规定不符；
- iii) 设备被盗或遗失，包括零部件损坏或被挪用。

四、应对上述挑战的解决方案

a. 预防性策略

预防性策略强调在问题发生前采取措施降低潜在风险。其中最关键的一点是确保PT PMA与客户签订的合同经过全面起草、审查和完善，以确保符合法律合规性，同时最大限度地保护PT PMA的利益。

除了与客户签订协议外，PT PMA从事设备相关设施业务时，还应与以下主体建立完善的合同结构：（一）设备制造商——确保制造商持续提供设备零部件的质量保障，并承诺部署售后支持服务，从而避免客户被迫额外组建售后团队，和（二）保险公司——通过购买设备保险，减少因设备丢失、损坏或盗窃所带来的财务风险（详见“业务运营挑战”部分）。

b. 反应性策略

反应性策略强调在问题发生后采取适当的补救措施。在遭遇突发争议、监管问题或合同模糊性时，PT PMA 应立即寻求专业法律顾问，以制定合适的应对方案，确保业务正常运作并降低法律风险。

五、关键点

与许多其他PT PMA一样，设立设备租赁公司的 PT PMA 需满足最低投资额要求，即 10,000,000,000 印尼盾（大概450万人民币）。该行业主要有两种经营模式：(i) 干租模式，即单纯租赁设备，不包含额外服务（即设备相关服务）；(ii) 湿租模式，即包括设备相关服务的租赁模式。

两者的关键合规差异在于操作人员的执照要求。此外，外国投资者在该行业面临监管和运营方面的双重挑战，尤其是 KBLI 43905 的适用范围及其外资股权限制的不确定性。此外，常见的运营风险，如租赁费用支付延迟、设备损坏及盗窃问题，也对企业的稳定性构成影响。

为应对这些挑战，PT PMA 应实施预防性战略，包括与客户、设备制造商及保险公司签订结构完善的合同。同时，应对性策略亦不可忽视，例如在发生突发纠纷或合规问题时，及时寻求法律和战略咨询，以确保合规性并妥善处理风险。

- oOo -

The article above was prepared by Dentons HPRP's lawyers

This publication is not intended to be a comprehensive review of all developments in the law and practice, or to cover all aspects of those referred to. Readers should take legal advice before applying the information contained in this publication to specific issues or transactions or matters. For more information, please contact us at dentons.hprp@dentons.com.

No part of this publication may be reproduced by any process whatsoever without prior written permission from Hanafiah Ponggawa & Partners.