

ANALISA
ASPEK
HUKUM

----*Pada*----

STUDI KELAYAKAN BISNIS

A ENTREPRENEUR GUIDANCE

ZAKIAH INTAN & TRI PUJI

COPYRIGHT 2015



KATA PENGANTAR

Studi Kelayakan Bisnis : *Analisa
Aspek Hukum

Pembaca yang terhormat

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, atas terbitnya buku Studi Kelayakan Bisnis : Analisa Aspek Hukum, karena tanpa ijin dan ridha-Nya buku ini tidak akan bisa hadir di hadapan para pembaca sekalian.

Kami berharap kehadiran buku ini dapat memberikan manfaat selain kepada mahasiswa juga untuk keperluan praktis terutama bagi para entrepreneur, calon investor, calon kreditur serta pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam Studi Kelayakan Bisnis ; Analisa Aspek Hukum.

Kami Berusaha untuk menyusun dan menyajikan buku ini sebaik mungkin, namun kami menyadari bahwa karya kecil kami ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu jika ada kesalahan atau kekurangan, baik dalam hal materi, cara penyajian, bahasa maupun contoh-contoh kasus, kami mohon maaf. Kritik dan masukan yang membangun dari pembaca yang budiman sangat kami harapkan.

Malang, 10 November 2015

Zakiah Intan & Tri Puji

DAFTAR ISI

Kata pengantar	2
Daftar Isi	3
BAB I (Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis)	4
BAB II (Aspek Hukum atau Legalitas)	19
BAB III (Pelaksana Bisnis)	25
BAB IV (Metode Penelitian dan Badan Hukum)	38
BAB V (Identitas Pelaksana Bisnis)	42
BAB VI (Proses Perizinan dan Legalitas Usaha)	46
BAB VII (Peraturan dan Kelengkapan Perizinan)	60
BAB VIII (Tata Cara Audit di Lokasi Produsen)	92
BAB IX (Pasal dan Undang-Undang)	112
BAB X (Peraturan dan Perundangan)	118
Daftar Pustaka	135
Tentang Penulis	137

A decorative border with tropical floral and leaf patterns in shades of pink, red, yellow, and green surrounds the central text area.

**RUANG
LINGKUP**

**STUDI
KELAYAKAN
BISNIS**

A. PENGERTIAN STUDI KELAYAKAN BISNIS

Sebelum kita memahami secara mendalam apa yang dimaksud dengan studi kelayakan bisnis, maka ada baiknya terlebih dahulu kita memahami apa saja yang dilakukan dalam studi kelayakan bisnis, maka ada baiknya terlebih dahulu kita memahami pengertian investasi dan kegiatan dalam investasi serta pengertian proyek dan bisnis.

Dalam arti luas investasi menurut William Sharpe (2005) dalam bukunya *investment* adalah mengorbankan dollar sekarang untuk di masa yang akan datang. Dalam pengertian ini terkandung 3 atribut yang penting dalam investasi yaitu adanya keuntungan, resiko dan tenggang waktu. Mengorbankan uang atau dollar artinya menanamkan sejumlah uang (dana) dalam suatu usaha saat ini atau saat investasi dilakukan dan mengharapkan pengembalian investasi (keuntungan) yang diharapkan pada masa yang akan datang (dalam waktu tertentu). Pengorbanan sekarang mengandung suatu

kepastian bahwa uang yang digunakan untuk investasi sudah pasti dikeluarkan. Sedangkan hasil dimasa yang akan datang bersifat tidak pasti, tergantung pada kondisi di masa yang akan datang.

Investasi dapat dilakukan dalam berbagai bidang usaha, oleh karena itu investasi pun dibagi beberapa jenis. Dalam praktiknya jenis investasi dibagi dalam dua macam yaitu:

1. Investasi nyata (*real investment*)

Investasi nyata atau *real investment* merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap (*fixed asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan atau mesin-mesin.

2. Investasi finansial (*finansial investment*)

merupakan investasi dalam sector keuangan, misalnya pembelian saham, obligasi, sertifikat deposito maupun surat-surat berharga lainnya.

Pembahasan dalam matakuliah studi kelayakan bisnis ini lebih menitik beratkan

pada jenis investasi yang pertama, yaitu investasi di sector *real investment*.

Studi kelayakan bisnis dalam arti sempit adalah merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisa layak atau tidaknya suatu bisnis dibangun tetapi juga pada saat bisnis tersebut beroperasi secara rutin dengan berhasil untuk memperoleh keuntungan yang maksimal secara ekonomis. Pengertian tersebut mempunyai arti bahwa tujuan pelaku bisnis adalah profit, artinya jika hasil penelitian dari bisnis yang akan dilakukan memberikan tambahan kekayaan bagi pelaku bisnis, maka bisnis dianggap menguntungkan dengan demikian ia akan menjalankan bisnis tersebut. Tetapi jika hasil penelitian cenderung menunjukkan pengurangan kekayaan bagi pelaku bisnis, maka ia akan meninggalkan bisnis tersebut, karena bisnis tersebut tidak menguntungkan.

Sedangkan dalam arti luas studi kelayakan bisnis adalah penelitian yang mendalam tentang dapat tidaknya atau layak tidaknya rencana bisnis dilakukan dengan berhasil dan menguntungkan (tidak hanya keuntungan ekonomis/finansial), akan tetapi cenderung melihat kemanfaatan yang lebih luas (makro) bagi daerah atau lokasi dimana bisnis tersebut dilaksanakan. Misalnya, penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah di lokasi tersebut, penambahan atau penghematan devisa bagi pemerintah, membuka peluang usaha lain akibat adanya proyek investasi tersebut dan sebagainya.

Penelitian secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dan dianalisis dengan menggunakan metode-metode tertentu. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil

yang maksimal. Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non finansial dengan tujuan yang telah ditetapkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankan, akan tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas.

B. STUDI KELAYAKAN PROYEK DAN STUDI KELAYAKAN BISNIS

Pengertian bisnis adalah kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan tujuan dan target yang diinginkan dalam berbagai bidang, baik jumlah maupun waktunya. Keuntungan merupakan tujuan utama dalam dunia bisnis, terutama bagi pemilik bisnis, baik keuntungan jangka pendek maupun jangka panjang. Bentuk keuntungan yang diharapkan lebih banyak dalam bentuk finansial. Besarnya keuntungan tetap ditetapkan sesuai dengan target yang diinginkan sesuai batas waktunya. Suatu bisnis memiliki kegiatan-kegiatan yang tidak hanya membangun proyek, tetapi yang utama justru operasionalisasinya, sehingga beberapa aspek yang menjadi perhatian, termasuk mengenai layanan pada pasar potensial, kepuasan konsumen dan persaingan bisnis telah menjadi hal yang penting.

C. MANFAAT STUDI KELAYAKAN BISNIS

Terdapat tiga manfaat yang ditimbulkan dari adanya studi kelayakan bisnis, yaitu:

1. Manfaat finansial

Manfaat finansial diperoleh oleh pelaku bisnis tersebut dirasa menguntungkan dibandingkan dengan risiko yang akan dihadapi

2. Manfaat ekonomi nasional

Bisnis yang dijalankan tidak hanya menguntungkan secara ekonomis saja tetapi juga manfaat bagi peningkatan ekonomi Negara secara makro. Misalnya semakin banyaknya tenaga kerja yang dapat diserap, peningkatan devisa, membuka peluang bagi investasi

3. Manfaat social

Memberikan manfaat terutama bagi masyarakat di sekitar lokasi bisnis tersebut dibangun.

D. TUJUAN DAN FUNGSI STUDI KELAYAKAN

Investasi merupakan arti yang sangat penting bagi suatu Negara. Investasi membutuhkan pendanaan/permodalan yang besar kecilnya tergantung pada skala dan luas proyek/bisnis yang akan dikerjakan. Modal sebagai salah satu fungsi investasi dapat diperoleh dari pinjaman (*debt*) atau modal sendiri (*equity*). Setiap investor akan selalu mengharapkan *return* yang tinggi dan dengan jangka waktu pengembalian (*payback period*) yang relatif pendek. Investor akan kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan (*cost opportunity*) jika memperoleh *return* yang rendah, apalagi jika lebih rendah dari tingkat bunga yang berlaku. Jika investor menggunakan modal pinjaman dengan *return* yang lebih rendah dari suku bunga bank, berarti investor akan mengalami kerugian karena dia harus membayar selisih kekurangannya. Kejadian yang lebih parah lagi adalah jika ternyata proyek yang dijalankan mengalami kegagalan atau berhenti di

tengah jalan, berarti kerugian yang dialami akan lebih besar. Investasi selalu membutuhkan modal yang tidak sedikit. Oleh karena itu, sebelum melakukan investasi, sudah selayaknya melakukan perencanaan strategis bisnis yang baik.

Perencanaan yang baik diyakini akan dapat mengurangi kesalahan pada tataran praktis. Yang terpenting bagi kita adalah bukan bagaimana masa depan yang akan terjadi, tetapi sejauh mana kita telah menyiapkan diri untuk menghadapi masa depan tersebut. Allah berfirman dalam al-Qur'an surat al-Hasyr ayat 18, mengingatkan:

“..... dan hendaklah tiap-tiap diri memperhatikan apa yang telah dipersiapkan nya untuk hari esok.....”

Perencanaan yang baik harus disertai dengan melakukan studi kelayakan secara mendalam. Studi kelayakan bisnis secara umum bertujuan untuk menghindari adanya keterlanjuran penanaman modal yang terlalu

besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.

Pernyataan seorang ulama besar Qardhawi (1996) dalam bukunya Fiqh PRioritas

“ Semua pekerjaan yang baik mesti didahului dengan studi kelayakan dan harus dipastikan menghasilkan sesuatu yang memuaskan sebelum pekerjaan itu dimulai. Karena itu, mesti ada perencanaan sebelum melakukannya, perhitungan secara matematis, dan berbagai penelitian sebelum pekerjaan itu dilakukan,.....sesungguhnya penelitian, perencanaan dan studi kelayakan sebelum kerja dilaksanakan merupakan etos kerja yang telah ada dalam Islam. Rasulullah SAW adalah orang yang pertama kali melakukan perhitungan secara statistic terhadap orang - orang beriman yang berhijrah ke Madinah al-Munawarah dan kesan dari perencanaan itu begitu terasa pada perjalanan hidup Beliu daam berbagai bentuknya.”

Tujuan pentingnya melakukan studi kelayakan bisnis yaitu:

1. Menghindari resiko kerugian

Studi kelayakan bisnis bertujuan untuk menghindari resiko kerugian keuangan di masa yang akan datang yang penuh ketidakpastian. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah mengantisipasi ketidakpastian yang terjadi serta untuk meminimalkan resiko yang tidak diinginkan, baik resiko yang dapat dikendalikan maupun tidak dapat dikendalikan

2. Memudahkan perencanaan

Apa yang ada dimasa yang akan datang dapat mempermudah dalam melakukan perencanaan, yang meliputi:

- a. Berapa jumlah uang yang dibutuhkan
- b. Kapan usaha akan dijalankan
- c. Dimana lokasi usaha yang akan dibangun
- d. Siapa yang akan melaksanakan
- e. Bagaimana cara melaksanakannya
- f. Berapa besar keuntungan yang akan diperoleh

g. Bagaimana cara mengawasinya jika terjadi penyimpangan

Dengan adanya perencanaan yang baik, maka suatu usaha akan mempunyai jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai pada waktu tertentu.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Rencana yang sudah disusun akan memudahkan dalam pelaksanaan usaha dan akan dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap usaha, sehingga suatu pekerjaan dapat dilakukan secara sistematis dan dapat mencapai sasaran serta sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

4. Memudahkan pengawasan

Pelaksanaan yang sesuai rencana akan memudahkan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan dari rencana yang telah disusun. Di samping itu, pelaksanaan usaha

dapat dilakukan secara sungguh-sungguh, karena ada yang mengawasi.

5. Memudahkan pengendalian

Adanya pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan dapat mendeteksi terjadinya suatu penyimpangan, sehingga dapat melakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan dari pengendalian ini adalah untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng, sehingga tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai.

E. HUBUNGAN ANTARA STUDI KELAYAKAN BISNIS DENGAN DISIPLIN ILMU LAINNYA

Dalam mempelajari studi kelayakan bisnis tidak akan terlepas dari disiplin ilmu yang lain, hal ini berarti dalam mempelajari studi kelayakan bisnis akan belajar untuk mengkombinasikan ilmu manajemen dalam satu rangkaian yang saling berhubungan untuk melakukan analisis terhadap objek yang akan diteliti. Studi kelayakan bisnis merupakan disiplin

ilmu yang dibangun di atas disiplin ilmu lainnya, misalnya manajemen pemasaran, manajemen produk/operasi, manajemen sumber daya manusia, hukum dalam bisnis, manajemen keuangan, ilmu social, budaya dan lingkungan. Tanpa sumbangan ilmu lainnya, studi kelayakan bisnis tidak mungkin ada. Studi kelayakan bisnis merupakan ilmu terapan yang dipelajari dan digunakan untuk menyelesaikan suatu masalah dalam kegiatan usaha/bisnis.

Dalam buku ini lebih memfokuskan dalam aspek hukum atau legalitas dalam bisnis. Bentuk kontribusinya meliputi:

- a. Memilih badan hukum yang tepat sesuai dengan tujuan organisasi.
- b. Menilai apakah usaha yang dijalankan sudah sesuai dengan aturan perundang-undangan atau peraturan yang berlaku.
- c. Menentukan prosedur pendirian.

Manfaatnya untuk menilai bentuk organisasi yang paling tepat serta kelengkapan legalitas usaha.



ASPEK HUKUM
ATAU
LEGALITAS

A. PENDAHULUAN

Setiap pengusaha menghendaki adanya ketenangan dan keberlanjutan usaha. Hal teran usaha. Hal tersebut dapat dicapai jika lingkungan usaha menerima dan mendukung keberadaan usaha. Keberadaan usaha yang dapat diterima oleh lingkungan biasanya mampu memberikan kemanfaatan bagi semua komponen masyarakat sekitarnya. Keberlanjutan usaha selain ditentukan oleh factor-faktor fundamental bisnis berupa pasar, produksi, sumber daya manusia dan keuangan juga harus ditunjang adanya legalitas usaha. Sebaik apapun prospek bisnis yang akan dijalankan, secanggih apapun teknologi dan operasi, seprofesional apapun personalia dan sesolid dan selukuid apapun sumber keuangannya, namun jika legalitas usaha tidak ada atau tidak dapat diperoleh dari otoritas pemerintah melalui instansi/departemen terkait, usaha tersebut tidak akan dapat beroperasi dalam waktu yang lama dan berkelanjutan, sehingga setiap bisnis yang akan dilakukan harus dilengkapi

dengan legalitas usaha (memenuhi syarat aspek hukum).

Analisis aspek hukum dimaksudkan untuk meyakini apakah secara hukum (yuridis) rencana bisnis dapat dinyatakan layak atau tidak. Jika suatu rencana bisnis yang tidak layak tetap direalisasikan, bisnis akan mengalami resiko yang besar terutama akan dihentikan oleh pihak yang berwajib atau akan di protes oleh masyarakat. Analisis aspek hukum mengkaji tentang legalitas rencana bisnis yang akan dibangun serta dioperasikan di wilayah tertentu harus memenuhi aturan hukum dan tata peraturan yang berlaku di wilayah tersebut. Keterlanjuran investasi di suatu daerah/wilayah yang ternyata melarang usaha yang akan dilakukan akan menimbulkan kerugian besar. Di pandang dari sudut sumbernya, bentuk legalitas dapat dibedakan menjadi 2 sumber, yaitu:

1. Kelompok masyarakat, yaitu kelompok masyarakat yang hidup dan tinggal di daerah / wilayah tempat proyek/bisnis yang akan didirikan. Masyarakat ini dapat menjadi

bagian dari system dan struktur pemerintahan ataupun kelompok adat/suku. Misalnya, dalam struktur pemerintahan terdapat rukun tetangga(RT), rukun warga (RW), desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota. Selain itu terdapat kelompok adat/suku, misalnya suku/adat Minang, Dayak,Bugis, dan sebagainya yang menguasai tanah ulayat.

2. Pemerintah, yang merupakan bagian dari struktur dan system pemerintah Indonesia termasuk lembaga pemerintah dari desa sampai Negara serta instansi/lembaga/departemen yang membidangi sector-sektor tertentu.

Untuk mendapatkan legalitas usaha, kedua sumber tersebut di atas harus diperhatikan. Untuk mendapatkan perizinan/legalitas pemerintah, perusahaan harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan kelompok masyarakat. Misalnya, perusahaan yang ingin mendapatkan izin mendirikan uasaha perdagangan (SIUP) dari pemda setempat

terlebih dahulu harus meminta surat keterangan domisili usaha yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah dengan sepengetahuan RT/RW setempat dimana lokasi usaha tersebut akan didirikan.

Usaha dapat dikatakan legal jika telah mendapatkan izin usaha dari pemerintah daerah setempat melalui instansi/lembaga/departemen/dinas terkait. Namun, analis dan investor perlu memperhatikan sumber legal dari kelompok masyarakat. Sering terjadi ketika pemerintah telah mengizinkan suatu usaha, tetapi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi usaha menolak, sehingga usaha tidak dapat berjalan secara wajar. Hal ini akan sangat merugikan bagi perjalanan bisnis selanjutnya, bahkan perusahaan dapat bangkrut dan ditutup.

Untuk mengetahui apakah suatu rencana bisnis diyakini layak dari segi hokum dapat dipelajari dari berbagai sisi, diantaranya adalah bentuk jenis usaha, identitas pelaksana bisnis,

bisnis apa yang akan dikerjakan, waktu pelaksanaan dan tempat dimana rencana bisnis tersebut akan dilaksanakan. Kajian hukum terhadap rencana bisnis tersebut hendaknya menggunakan peraturan-peraturan yang berlaku, sehingga setelah dikaji secara seksama, akan tampak jelas layak atau tidaknya rencana bisnis tersebut dilihat dari aspek hukum.

Dalam aspek hukum dan legalitas ini, ada beberapa faktor yang dijadikan dasar dalam penilaian kelayakan. Faktor-faktor tersebut adalah :

- a. Badan hukum apa yang sesuai untuk dijadikan bentuk formal badan usaha yang akan didirikan.
- b. Komoditas usaha termasuk jenis barang dagangan (komoditas) yang diperbolehkan atau dilarang undang-undang
- c. Cara berbisnisnya melanggar hukum agama atau tidak
- d. Teknis operasional mendapatkan izin dari instansi/departemen/diknas terkait atau tidak.



PELAKSANA BISNIS

B. PELAKSANA BISNIS

Agar rencana bisnis dapat berjalan dengan lancar serta sesuai dengan koridor-koridor hukum yang berlaku, maka diperlukan data tentang siapa pelaksana bisnis tersebut. Untuk menganalisis siapa pelaksana bisnis tersebut, maka yang pertama harus diketahui adalah badan usahanya dan yang kedua adalah orang-orang atau individu-individu yang terlibat sebagai pengambilan keputusan (*decision maker*)

1. Badan Usaha Perseorangan / Individu

Perusahaan jenis ini biasanya diawasi dan dikelola seseorang. Di satu pihak ia memperoleh semua keuntungan perusahaan, selain menanggung semua risiko yang timbul dalam kegiatan. Biasanya, bentuk izin usahanya adalah usaha dagang (UD) dan perusahaan dagang (PD) dengan izin operasional berupa SIUP kecil yang dapat diperoleh di Dinas perdagangan atau Disperindag (Dinas perindustrian dan perdagangan). Perusahaan perseorangan ini belum membutuhkan akta pendirian walaupun

terkadang ada yang memilikinya, namun jumlahnya sedikit. Dalam tata peraturan perdagangan di Indonesia, untuk mendapatkan perizinan, usaha mikro tidak memerlukan akta notaris pendirian usaha.

Kelebihan	Kekurangan
<ol style="list-style-type: none"> 1. Keuntungan menjadi milik sendiri 2. Mudah mendirikannya 3. Tidak perlu berbadan hukum 4. Rahasia perusahaan terjamin 5. Biaya organisasi rendah, karena organisasi sederhana 6. Aktivitasnya relatif simpel manajemennya fleksibel 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modal tidak terlalu besar 2. Aset pribadi sulit di bedakan dengan aset perusahaan 3. Perusahaan sulit berkembang karena kurangnya ide-ide 4. Pengelolaan tergantung kemampuan si pemilik 5. Kelangsungan perusahaan kurang terjamin 6. Tanggung jawab pemilik tidak terbatas

Untuk mendapat perlindungan hukum perusahaan ini harus di daftarkan pada instansi terkait sehingga memperoleh status terdaftar. Status ini penting karena akan mendapat fasilitas bantuan dari pemerintah, dapat fasilitas kredit

dari bank, dilindungi pemerintahan dan berpeluang mengembangkan usaha, sehingga diperlukan surat ijin.

2. Firma (Fa)

Badan usaha ini dimiliki oleh lebih dari satu orang dengan perjanjian tertentu. Biasanya pemilik firma adalah orang yang sangat dekat misalnya keluarga atau famili. Oleh karena pemilik perusahaan lebih dari satu orang maka harus didaftarkan pada akta notaris kemudian didaftarkan pada panitera pengadilan setempat dan diumumkan dalam berita negara. Secara hukum perjanjian antar pemilik akan lebih kuat. Kepemimpinan perusahaan biasanya ditentukan dengan cara kesepakatan bersama, karena mereka bertanggung jawab penuh terhadap badan usaha ini.

Firma adalah bentuk perkumpulan usaha yang didirikan oleh beberapa orang dengan menggunakan nama bersama . dalam firma semua anggota mempunyai tanggung jawab

sepenuhnya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama terhadap utang-utang perusahaan pada pihak lain. Bila terjadi kerugian, kerugian itu akan ditanggung bersama, bila perlu dengan seluruh kekayaan pribadi. Jika salah satu anggota keluar dari firma, firma otomatis bubar. Bentuk firma ini sudah jarang dijumpai di Indonesia, mungkin kurang diminati, karena pertimbangan factor risiko yang dianggap terlalu besar bagi sebagian investor.

Kelebihan

Kekurangan

1. Permodalannya lebih besar dari perusahaan perorangan	1. Kerahasiaan perusahaan tidak terjamin
2. Kelangsungan hidup perusahaan lebih lama	2. Mudah terjadi konflik antar pemilik modal
3. Pengelolaan lebih mudah dan profesional karena banyak pengelolanya	3. Setiap anggota adalah pemilik sehingga sulit mengambil keputusan
4. Ide-ide inovasi lebih lancar mengalir	4. Tanggung jawab pemilik tidak terbatas
5. Resiko ditanggung bersama	5. Apabila salah satu

anggota terlibat masalah hukum, semua anggota juga terlibat

6. Sulit menarik modal yang ditanamkan

3. Persekutuan Komanditer (CV)

Perseroan komanditer (CV) merupakan persekutuan yang didirikan oleh beberapa orang dengan masing-masing menyerahkan sejumlah uang yang tidak perlu sama. Sekutu dalam perseroan komanditer ini ada 2 macam, yaitu:

- a. Sekutu aktif (komplementer/persero), yaitu orang-orang yang bersedia mengatur perusahaan. Tanggung jawab sekutu ini tidak hanya terbatas pada modal yang ditanamkan tetapi juga atas harta kekayaan pribadi.
- b. Sekutu pasif komanditer, yaitu orang-orang yang mempercayakan modal usahanya dan bertanggung jawab sebatas modal yang diikutsertakan dalam perusahaan. Keuntungan yang diperoleh perusahaan

dibagi berdasarkan perjanjian yang telah disepakati.

Kelebihan

Kekurangan

1. Modal lebih besar karena didirikan oleh lebih banyak pihak	1. Tanggung jawab tidak sama antara sekutu aktif dan sekutu pasif
2. Pengelolaan lebih baik	2. Pimpinan perusahaan lebih dari satu orang sehingga sulit mengambil keputusan
3. Relatif mudah pendiriannya	3. Sulit menarik modal yang disetor
4. Relatif mudah mendapatkan fasilitas kredit	

4. Perseroan Terbatas (PT)

Perseroan terbatas adalah perusahaan yang terdiri dari dua orang atau lebih dengan modal yang diperoleh dengan penjualan atas saham-saham. Semua pemilik perusahaan adalah pemilik perusahaan. Tanggung jawab persero (pemegang saham) hanya sebatas pada modal yang disertakan besarnya modal persero

ditentukan dengan anggaran dasar. Perseroan terbatas merupakan badan hukum yang mempunyai kekayaan perusahaan sendiri, sehingga tagihan hutang-hutang perusahaan di tanggung oleh harta persero.

Badan usaha jenis ini adalah badan usaha yang mempunyai kekayaan, hak milik, dan tanda keikutsertaan seseorang memiliki perusahaan melalui saham perusahaan. Makin banyak saham yang dimiliki , makin besar pula andil dan kedudukannya dalam perusahaan tersebut. Jika terjadi utang, harta milik pribadi tidak dapat dipertanggungkan atas utang perusahaan tersebut , tetapi terbatas pada sahamnya saja.

Untuk mendirikan perseroan terbatas ini harus dengan akta pendirian yang disahkan oleh akta notaris yang disetujui oleh menteri kehakiman. Keuntungan-keuntungan dibagikan dalam bentuk deviden yang dibagikan berdasarkan besarnya saham yang dimiliki masing-masing persero.

Perseroan terbatas dikendalikan atas tiga unsur:

✓ Direksi

Direksi ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Direksi ini yang menjalankan operasional perusahaan. Direksi ini terdiri dari seseorang atau beberapa orang yang ditanamkan dalam direksi.

✓ Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari para pemegang saham. Dewan komisaris mengawasi jalannya pekerjaan direksi, selain itu menasehati direksi dan bertindak membela kepentingan para pemegang saham.

✓ Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Yang memegang kekuasaan tertinggi dalam perseroan terbatas dan mempunyai kewenangan untuk menentukan kegiatan perusahaan, mengangkat dan memberhentikan direksi serta

mengesahkan neraca dan pembagian deviden.

Kelebihan	Kekurangan
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mudah memperbesar modal 2. Tanggung jawab persero terbatas 3. Kedudukan pemilik dan pengusaha terpisah 4. Kelangsungan hidup perusahaan relatif terjamin 5. Saham mudah diperjualbelikan 6. Mudah mencari tenaga kerja/karyawan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Saham mudah dippearjualbelikan sehingga menimbulkan spekulasi 2. Karean tanggung jawab pemilik yan gterbatas sehingga dapat menimbulkan tindakan yang merugikan 3. Rahasia perusahaan tidak terjamin 4. Biaya operasional dan biaya-biaya lainnya relatif besar 5. Sulit membubarkan PT

5. Perusahaan Negara (PN)

Perusahaan Negara atau sering disebut BUMN (badan usaha milik Negara) adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang modalnya secara keseluruhan dimiliki Negara, kecuali jika ada hal-hal khusus berdasarkan undang-undang. Tujuan pendirian perusahaan ini adalah membangun ekonomi nasional menuju masyarakat adil makmur.

6. Perusahaan Pemerintah yang lain

Badan usaha pemerintah lain di Indonesia adalah persero, perusahaan umum (perum), dan perusahaan daerah (PD). Persero dan perusahaan daerah (PD) adalah perusahaan yang mencari keuntungan bagi Negara, sedangkan perum tidak semata-mata mencari keuntungan.

7. Koperasi

Koperasi merupakan bentuk badan usaha yang bergerak di bidang ekonomi yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan anggotanya; sifatnya murni pribadi dan tidak dapat dialihkan. Jadi, badan usaha ini merupakan wadah penting untuk kesejahteraan anggota berdasarkan persamaan. Menurut bidang usaha, koperasi dikelompokkan menjadi koperasi produksi, koperasi konsumsi, koperasi simpan pinjam, dan koperasi serba usaha.

Menurut luas usahanya, koperasi terdiri atas primer koperasi (Primkop), pusat koperasi (Puskop), gabungan koperasi (Gakop), dan induk koperasi (Inkop) sebagai satuan terkecil yang melibatkan secara langsung anggotanya. Pusat koperasi merupakan gabungan paling sedikit 5 primer koperasi. Gabungan koperasi merupakan gabungan paling sedikit tiga puskop. Dan, induk koperasi merupakan gabungan paling sedikit tiga Gakop.

8. Yayasan

Berdasarkan undang-undang No. 16 tahun 2001 tentang yayasan yang menjelaskan pemisahan kekayaan pribadi dan lembaga, susunan kepengurusan yayasan, serta pertanggungjawaban yayasan baik kepada pemerintah maupun public telah diindikasikan bahwa yayasan di masa akan datang akan menjadi salah satu lembaga usaa milik masyarakat yang pengelolaan dan skala usahanya tidak jauh berbeda dengan badan usaha dan badan hukum lainnya. Saat ini terbukti telah banyak badan usaha yang dikelola yayasan, terutama di bidang kesehatan, pendidikan, dan sosial/ketenagakerjaan.

Berkaitan dengan aspek yuridis dalam studi kelayakan bisnis, bentuk perusahaan yang akan bertanggungjawab dalam pengelolaan proyek perlu diketahui sebelumnya karena masing masing memiliki karakteristik sendiri.

~~~~~ Tentang ~~~~~

# Metode Penelitian dan Badan Hukum



### C. METODE PENELITIAN DAN BADAN HUKUM

Penentuan dan pemilihan bentuk badan hukum yang paling tepat dan sesuai dengan tujuan didirikannya perusahaan dipengaruhi oleh 5 faktor, yaitu:

#### 1. Factor tujuan (goal)

Pertanyaan yang pertama kali muncul adalah apakah tujuan utama didirikan perusahaan. Apakah semata-mata untuk mendapatkan keuntungan atau berorientasi pada kemanfaatan semata atau kedua-duanya, yaitu untuk mendapatkan keuntungan (profit) dan kemanfaatan (benefit).

#### 2. Factor kepemilikan (ownership)

Pertanyaan selanjutnya adalah berapa orangkah pemilik perusahaan yang akan didirikan: seorang, dua orang, atau lebih dari 20 orang. Jawaban pertanyaan itu membawa konsekuensi terhadap bentuk hukum badan usaha yang akan dibangun.

#### 3. Factor pemodal (capital)

Estimasi modal dasar yang di perlukan untuk mendirikan usaha akan menentukan bentuk hukum badan usaha karena untuk badan hukum tertentu menyaratkan modal minimal.

4. Factor pembagi resiko (*risk sharing*)

Setiap usaha (bisnis) pasti mengandung nilai resiko karena hukum ekonomi mengatakan bahwa antara resiko dan return aa hubungan positif dan signifikan. Pembagian porsi resiko dalam bisnis akan menentukan badan hukum yang digunakan. Ada badan hukum yang memiliki resiko tak terbatas sampai harta pribadi pemilik da nada juga yang resikonya dibatasi hanya pada bagian kepemilikan modal usaha.

5. Factor jangka waktu (*timely*)

Batas waktu usia organisasi berpengaruh dalam menentukan jenis badan hukum organisasi yang akan dipilih. Untuk menentukan hukum seperti, yayasan); namu, ada badan hukum yang batas waktunya harus dibatasi (perseorangan terbatas, persekutuan komanditer), walaupun dapat diperpanjang lagi.

Tabel Evaluasi Bentuk Badan Hukum

|   | Badan Hukum                    | Goal               | Capital                   | Risk<br>Sharing                  | Timely    | Ownership  |
|---|--------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------|------------|
| 1 | Perseorangan (UD)              | Profit             | Mikro-Kecil               | Full Risk                        | Unlimited | Single     |
| 2 | Firma                          | Profit             | Mikro-Kecil               | Full Risk                        | Unlimited | ➤ 2 Orang  |
| 3 | Persekutuan<br>Komanditer (CV) | Profit             | Kecil-Menengah            | Aktif =<br>FR<br>Pasif =<br>Ltd. | Limited   | ➤ 2 Orang  |
| 4 | Perseroan Terbatas<br>(PT)     | Profit             | Kecil-Menengah –<br>Besar | Limited                          | Limited   | ➤ 2 Orang  |
| 5 | Perusda/BUMN                   | Profit/<br>Benefit | Menengah-Besar            | Limited                          | Limited   | Pemerintah |
| 6 | Koperasi                       | Benefit            | Kecil-Menengah-<br>Besar  | Limited                          | Unlimited | ➤ 20 Orang |
| 7 | Yayasan                        | Benefit            | Kecil-Menengah            | Limited                          | Unlimited | ➤ 2 Orang  |



# Identitas Pelaksana Bisnis

#### **D. IDENTITAS PELAKSANA BISNIS**

Studi kelayakan disusun untuk memenuhi beberapa pernyataan dalam kaitanya dengan investasi. Analisis perlu mempertimbangkan analisisnya, terutama yang menyangkut aspek hukum dan legalitas usaha yang akan didirikan/dikembangkan. Aspek tersebut berkaitan dengan keberlanjutan objek studi ini. Investor yang bermasalah akan menyebabkan tersendatnya kelancaran usaha proyek dan bisnis yang dinilai layak. Oleh karena itu penting sekali untuk meneliti identitas investor. Beberapa sisi identitas investor yang perlu diteliti, adalah sebagai berikut:

##### ***a. Kewarganegaraan***

Kewarganegaraan investor perlu diketahui. Hal ini berhubungan dengan peraturan dalam pendirian suatu perusahaan, peraturan yang berbeda antara warga negara Indonesia dan warga negara asing dalam kaitannya dengan pendirian suatu perusahaan.

##### ***b. Informasi Bank***

Perlu diteliti apakah investor terlibat kredit bermasalah dalam suatu bank. Kenyataannya, sekarang banyak pelaksanaan proyek yang terhenti karena pelaksana proyek/investor tersangkut kredit macet. Dewasa ini Bank Indonesia mengembangkan System Informasi Debitur (SID) untuk mengetahui apakah seseorang yang menjadi nasabah di suatu bank termasuk nasabah yang masuk dalam kredit macet atau tidak. Informasi ini sangat penting karena, jika investor masuk dalam daftar hitam, tentunya dapat menimbulkan kesulitan akses keuangan di perbankan pada masa yang akan datang.

**c. Keterlibatan pidana atau perdata**

Perlu juga diketahui apakah calon investor tengah terlibat dalam suatu tindakan yang dapat menimbulkan gugatan atau tuntutan. Sikap kehati-hatian diperlukan dalam memilih calon investor karena jika ternyata investor bermasalah dengan asset yang dimilikinya dan tersangkut masalah perdata, realisasi proyek akan menjadi sulit bahkan mengakibatkan kegagalan.

**d. Hubungan keluarga**

Jika di dalam proyek ada hubungan suami-istri atau orang tu-anak sebagai individu-individu yang terlibat, perlu diselidiki cara mereka mengatur kebijakan harta. Untuk suami-istri, perlu diteliti apakah nikah dengan harta campuran atau terpisah; untk orang tua-anak, bagaimana kebijakan harta warisan yang dibuat. Bisnis yang gagal di tengah jalan sudah sering terjadi antara lain karena pemiliknya berebut baagian masing-masing atau “bisnis” mereka mereka akhirnya malah menjadi harta warisan yang diperebutkan anggota keluarga lainnya. Oleh karena itu, pemisahan harta (*asset*) yang diinvestasikan dengan harta pribadi perlu dipertegas dan dinotariskan sehingga manajemen dan pihak-pihak pengelola tidak menjadi korban kegagalan bisnis akibat pertengkaran/perselisihan keluarga.



PROSES  
PERIZINAN  
DAN  
LEGALITAS  
USAHA

## **E. PROSES PERIZINAN DAN LEGALITAS USAHA**

Sebelum kegiatan investasi dilakukan, perlu diperhatikan lokasi usaha yang akan dibangun karena itu tidak akan terlepas dari pengaruh-pengaruh yang dapat merugikan perusahaan jika tidak dipersiapkan dengan baik. Perhatikan juga masalah perencanaan wilayah dan status tanah.

### **1. *Perencanaan wilayah***

Lokasi proyek harus disesuaikan dengan rencana wilayah yang telah ditetapkan pemerintah agar mudah mendapatkan izin-izin yang diperlukan. Di samping itu, perlu juga diperhatikan perkiraan situasi dan kondisi lokasi pada waktu yang akan datang.

### **2. *Status Tanah***

Status kepemilikan tanah proyek harus jelas, jangan sampai menjadi masalah di kemudian hari, maka status kepemilikan tanah bisnis tersebut harus jelas. Peneliti dapat mencari informasi status tanah ini dengan menghubungi kantor Badan

Pertahanan Nasional (BPN) setempat.

Dalam pelaksanaannya, apa pun bentuk suatu usaha, diperlukan perizinan. Kompleksitas perizinan ini bergantung pada badan usaha yang akan dibentuk, keterkaitan dengan pihak-pihak lain, produk yang akan dihasilkan, sumber material yang akan digunakan, dan sumber permodalanya. Untuk mendapatkan legalitas usaha, ada beberapa jenis perizinan yang perlu disiapkan sebelum sesuatu usaha dijalankan, antara lain:

#### Akta Pendirian

Akta pendirian ini biasanya dalam bentuk akta notaris yang berisi keputusan/rapat pendirian oleh pendiri tentang anggaran dasar dan anggaran rumah tangga badan hukum usaha.

Perusahaan/usaha mikro pada prinsipnya dapat memperoleh perizinan melalui surat keterangan usaha dari kelurahan (kepala desa) setempat atau dari kepala pasar tempat pengusaha mikro tersebut menjalankan usahanya.

#### Surat keterangan domisili usaha

Surat ini dikeluarkan kepala desa sebagai bukti adanya persetujuan dari penguasa daerah setempat. Sebelumnya, untuk mendapatkan dari kepala desa, pihak analisis (pengurus) perizinan membutuhkan tanda tangan persetujuan dari warga yang bertempat tinggal di sekitar lokasi usaha atau persetujuan dari RT/RW setempat.

**➤ Nomor pokok wajib pajak (NPWP)**

Untuk mendapatkan surat dari instansi/dinas/departemen pemerintah berupa SIUP, dalam ketntanya si pemohon hars sudah mempunyai nomorpokok wajib pajak (NPWP), NPWP ini dikeluarkan oleh kantor dinas pajak daerah tempat lokasi usaha akan didirikan.

Untuk mendapatkan NPWP, badan hukum harus menyiapkan akta notaris pendirian yang berisi AD/ART, fotokopi KTP penanggung jawab/pemilik, dan surat keterangan DOMisili Usaha.

**➤ Tanda daftar perusahaan (TDP)**

Undang-undang NO.3 tahun 1983 mewajibkan setiap pengusaha di Indonesia didaftarkan dalam

Daftar perusahaan di Departemen Perindustrian dan Perdagangan. Perusahaan tersebut kemudian diberi nomor Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

➤ Tanda Daftar Usaha perdagangan (TDUP) dan surat izin usaha perdagangan (SIUP). Berdasarkan surat keputusan menteri perindustrian dan perdagangan No. 408/MPP/KEP/10/1997, setiap perusahaan di Indonesia wajib memperoleh perizinan di bidang perdagangan, yaitu:

1. Surat izin usaha perdagangan (SIUP) yang dikeluarkan kepala kantor departemen perindustrian dan perdagangan, untuk investasi dengan nilai di atas Rp200 juta. Selain perizinan yang bersifat umum, ada pula perizinan yang bersifat khusus, yaitu bersifat sektoral, sesuai dengan jenis usaha yang akan didirikan, antara lain:
  - a. Jasa perbankan
    - ✓ Mendapatkan izin prinsip dari menteri keuangan republic Indonesia

- ✓ Mendapatkan pengesahan usaha dari materi kehakiman dan HAM R.
  - ✓ Mencatatkan dalam lembaga lembaran Negara
  - ✓ Mendapat izin operasional dari gubernut bank Indonesia.
- b. Jasa pendidikan
- ❖ Pendidikan dasar
    1. Rekomendasi dari kelurahan setempat.
    2. Rekomendasi dari camat setempat.
    3. Rekomendasi dari bupati/walikota setempat
    4. Rekomendasi pendirian dari kepala kantor dinas pendidikan setempat.
    5. Izin operasional dari kepala dinas diknas setempat
    6. Izin prinsip dari mendiknas RI.
    7. Izin opsional dari dirjen diksar dan menengah departemen pendidikan nasional.
  - ❖ Pendidikan tinggi

1. Rekomendasi dari kelurahan setempat.
  2. Rekomendasi dari camat setempat.
  3. Rekomendasi dari bupati/walikota setempat.
  4. Rekomendasi pendirian dari kepala kantor kopetis wilayah setempat
  5. Izin prinsip dari menteri pendidikan nasional RI.
  6. Izin operasional dari dirjen dikti departemen pendidikan nasional RI.
- ❖ Usaha dan perdagangan
- ✚ Izin gangguan (HO) dari kepala daerah
  - ✚ Izin lokasi berupa surat izin tempat usaha (SITU) dari kepala daerah setempat.
  - ✚ Tanda daftar rekanan (TDR), terutama untuk perusahaan kontraktor yang dikeluarkan instansi terkait.
  - ✚ Izin mendirikan bangunan (IMB) dan izin penggunaan gedung.

- ❖ Usaha perkebunan, pertambangan, dan kehutanan
  1. Surat izin penggalian C.
  2. Surat iizin di bidang perkebunan.
  3. Surat izin hak pemanfaatan hutan (HPH)

## **LEGALITAS PRODUK**

Produk atau barang yang diperdagangkan akan turut menentukan perjalanan usaha yang akan dijalankan. Analisis produk dalam aspek ini berkaitan dengan hokum Negara dan legalitas menurut syariat agama. Komoditas usaha yang akan dipasarkan di dalam negeri harus memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Beberapa hal yang diperhatikan dalam menjual produk:

| Jenis Usaha                | Jenis Produk                    | Legalitas                                | Instansi                                 |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Barang Berwujud</b>     | 1. Makanan dan Minuman          | 1. BPOM                                  | 1. Departemen Kesehatan                  |
|                            | 2. Produk Kimia                 | 2. Sertifikasi Halal                     | 2. Majelis Ulama Indonesia (MUI)         |
|                            | 3. Produk Tambang dan Mineral   | 3. Standar Kualitas                      | 3. Badan Meteorologi                     |
|                            | 4. Manufacturing                | 4. Standarisasi Nasional Indonesia (SNI) | 4. Departemen Perdagangan                |
| <b>Barang tak Berwujud</b> | 5. Software/Produk seni lainnya | 5. Hak Paten/HAKI                        | 6. Departemen HAM dan Perundang-undangan |

Produk yang akan di hasilkan dari bisnis yang akan didirikan harus memperhatikan legalitas sebagaimana disebutkan di atas. Mengabaikan legalitas akan menimbulkan resiko hokum berupa tuntutan hokum dari dinas dan instansi berwenang. Jika hal ini terjadi, perkembangan dan kemajuan usaha yang sudah dirintis dengan susah payah oleh para pendirinya tentunya akan terhambat.

Keterkaitan dengan analitis aspek sebelumnya, yaitu aspek teknis dan teknologi, sangat signifikan. Kesalahan dalam analitis tersebut, terutama pada seleksi produk, akan menimbulkan biaya yang sangat besar. Kesalahan dalam pengambilan keputusan memilih produk utama (*main product*) akan berdampak pada aspek-aspek lain dan ujung-ujungnya tentu akan mengakibatkan kerugian dan paling fatal adalah kegagalan bisnis.

#### **F. Skala Usaha**

Usaha dapat diklasifikasikan menurut jumlah asset yang dimilikinya, yang disebut *skala usaha*. Pengklasifikasian ini berguna dalam berbagai aktivitas bisnis, terutama bagi pemerintah dalam kaitannya dengan kegiatan pembinaan dan pengembangan usaha melalui dinas/departemen terkait. Dengan mengelompokkan usaha menjadi beberapa skala, pemerintah dapat melakukan pemetaan, pemantauan, dan pembinaan melalui pengembangan SDM berupa pendidikan dan

pelatihan, pemberian bantuan permodalan, pendukung akses pemasaran, dan sebagainya .

Skala usaha di Indonesia dikelompokkan menjadi 4 jenis, yaitu :

1. Usaha mikro

Usaha mikro merupakan usaha yang tidak berbadan hukum, biasanya tidak memiliki perizinan yang dikeluarkan instansi berwenang dan sering disebut usaha informal. asset usaha yang dimiliki skala mikro ini maksimal sebesar Rp. 25 juta (di luar tanah dan bangunan)

2. Usaha kecil

Skala usaha kecil memiliki kekayaan/asset usaha maksimal sebesar Rp.200 juta (di luar tanah dan bangunan). Omzet (perputaran usaha) dalam waktu 1 tahun maksimal sebesar 1 miliar . usaha kecil ini rata-rata sudah memiliki izin usaha dengan bentuk badan hukum usaha dagang (UD), perusahaan dagang (PD), dan sebagian telah mempunyai organisasi yang lebih baik, seperti koperasi, persekutuan komanditer (CV), dan

sebagian kecil dalam bentuk perseroan terbatas (PT).

### 3. Usaha menengah

Skala usaha menengah belum mempunyai ketentuan baku tentang batasan asset, namun dari penelitian berbagai perguruan tinggi yang bekerja sama dengan instansi pemerintah telah didefinisikan bahwa yang dimaksud dengan usaha menengah adalah usaha yang memiliki kekayaan/asset antara 200 juta dan maksimal 500 juta (di luar tanah dan bangunan). Bentuk badan hukum usaha menengah ini sebagian besar sudah dalam bentuk CV, koperasi, dan perseroan terbatas (PT).

### 4. Usaha besar

Skala digolongkan termasuk besar bagi yang memiliki asset di atas Rp.500 juta (tidak termasuk tanah dan bangunan). Usaha besar sebagian besar bentuk badan hukumnya adalah perseroan terbatas (PT).

Analisis studi kelayakan perlu memerhatikan skala usaha yang layak dibuatkan

studi kelayakan, biasanya minimal usaha skala kecil.

## **G. BISNIS APA YANG AKAN DILAKSANAKAN**

Bisnis apa yang dilakukan perlu dianalisis karena untuk mengetahui apakah rencana bisnis tersebut dilarang atau tidak. Beberapa isi yang perlu dianalisis lagi:

### **a. *Bidang Usaha***

Paling tidak bidang usaha dari bisnis yang direncanakan sesuai dengan anggaran dasar perusahaan atau telah sesuai dengan *corporate philosophy* perusahaan.

### **b. *Fasilitas***

Apabila rencana bisnis akan mendapat fasilitas-fasilitas tertentu, selidiki apakah pengurusannya telah diselesaikan secara sah.

### **c. *Gangguan Lingkungan***

Rencana bisnis yang akan dilakukan perlu diselidiki dan dianalisis apakah berdampak negatif terhadap pencemaran lingkungan

seperti,air, udara, suara maupun moral masyarakat.

**d. Pengupahan**

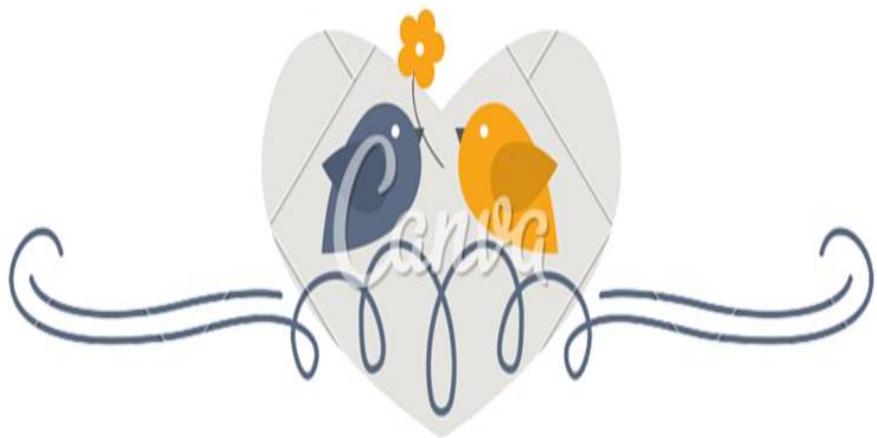
Sistem pengupahan perlu memperhatikan standart pengupahan oleh pemerintah setempat karena jika dilanggar, akan menimbulkan keresahan buruh dan berdampak negatif terhadap bisnis yan gakan dilaksanakan.

## **H. WAKTU PELAKSANAAN BISNIS**

Analisis aspek hukum berkaitan dengan waktu pelaksanaan bisnis ini terutama mengenai waktu pemberlakuan izin-izin yang dimiliki haruslah masih berlaku dan izin-izin yan gbelum dimiliki haruslah dilengkapi dengan menimal izin prinsip.

## **I. CARA PELAKSANAAN BISNIS**

Misalnya perusahaan kekurangan modal untuk menyelesaikan rencana bisnisnya, meminjam uang dari perseroan atau lembaga keuangan, maka diketahui apakah syarat-syara peminjam tersebut sudah dipenuhi oleh pelaksana bisnis.



PERATURAN DAN  
KELENGKAPAN  
PERIZINAN



## **J. PERATURAN DAN KELENGKAPAN PERIZINAN**

Secara hukum formal bisnis/usaha yang akan dijalankan itu dinilai layak jika telah mengikuti aturan dan perundangan yang berlaku. Misalnya, keputusan Menteri (Kepmen), Surat Keputusan (SK) Dirjen, dan Peraturan Daerah (Perda).

Untuk kelengkapan perizinan bisnis/usaha, harus dilengkapi dokumen-dokumen antara lain:

### **1. Izin Usaha**

- ♥ Akte pendirian perusahaan dari notaris setempat apakah berbentuk Firma, Perusahaan Komanditer (CV), Perseroan Terbatas (PT), Perseorangan, dan lainnya.
- ♥ Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dari kantor pajak setempat.
- ♥ Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- ♥ Surat Izin Tempat Usaha (SITU) dari Pemda setempat.
- ♥ Surat Keterangan (Nomor) Perusahaan Kena Pajak (PKP) dari kantor pajak setempat.

- ♥ Surat rekomendasi dari Kadin setempat.
- ♥ Surat Tanda Rekanan dari Pemda setempat.
- ♥ Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang dikeluarkan oleh Kanwil Perdagangan setempat
- ♥ Surat Tanda Terbit dari Kanwil Departemen Penerangan setempat.

## 2. Izin Lokasi

Untuk memperoleh surat izin lokasi, dokumen-dokumen yang dibutuhkan adalah:

- ♥ Surat Izin Usaha
- ♥ Sertifikat (surat akte tanah)
- ♥ Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terakhir
- ♥ Surat Rekomendasi dari Tetangga
- ♥ Surat rekomendasai dari RT/RW
- ♥ Surat rekomendasi dari Kecamatan
- ♥ KTP pemrakarsa proyek

## 3. Izin Gangguan (IG/HO)

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Pernyataan/persetujuan tetangga yang diketahui kades/lurah dan camat setempat
- ♥ Fotokopi IMB dan denah bangunan
- ♥ Surat izin gangguan (HO) asli yang lama bila akan dilakukan perpanjangan
- ♥ Surat kepemilikan/penggunaan tanah berupa sertifikat tanah ( surat keterangan ) dari kades
- ♥ Waktu proses 25 hari kerja

#### **4. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

- ♥ Foto kopi KTP
- ♥ Mengisi formulir permohonan
- ♥ Surat pernyataan jaminan konstruksi untuk fungsi dan bentuk bangunan rumah tinggal/rumah tinggal campuran maksimal 2(dua) lantai dan bangunan selain rumah tinggal/rumah tinggal campuran dengan luas maksimal 100 m<sup>2</sup> berlantai 1(satu), serta permohonan IMB untuk bangunan yang

sudah berdiri dan permohonan IMB reklame yang sudah berdiri

- ♥ Perhitungan konstruksi/struktur bangunan bagi bangunan di luar ketentuan angka 4(empat) dan Bangunan Reklame dengan ukuran di atas 8(delapan) m<sup>2</sup>
- ♥ Surat kepemilikan/penggunaan tanah (berupa sertifikat tanah/perjanjian sewa/surat keterangan dari kades/lurah diketahui camat).
- ♥ Surat pernyataan tetangga
- ♥ Gambar bangunan beserta perhitungan dan anggarannya, *Lightdruck* atau cetak printer gambar bangunan, meliputi:
  - Untuk permohonan IMB baru meliputi rencana gambar, denah bangunan, tampak muka/depan, tampak samping, tampak belakang apabila diperlukan, potongan memanjang, potongan melintang, atap, pondasi, sanitasi dan sumur resapan, situasi lokasi rencana bangunan sesuai AP.

- Untuk permohonan IMB untuk bangunan yang sudah berdiri sesuai kondisi lapangan meliputi gambar, denah bangunan, tampak muka/depan, tampak samping, tampak belakang apabila diperlukan, sanitasi dan sumur resapan, situasi lokasi bangunan sesuai AP.
- Untuk permohonan IMB Reklame baik baru maupun sudah berdiri meliputi gambar tampak muka/depan, tampak samping, potongan memanjang, potongan melintang, pondasi, situasi titik reklame sesuai AP atau sesuai kondisi lapangan.
- ♥ Rekomendasi bina marga bila bangunan berada di tepi jalan provinsi
- ♥ Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan atau bangunan yang berhimpitan
- ♥ Asli rekomendasi dari dinas terkait beserta dokumennya apabila dalam AP diisyaratkan harus dilengkapi AMDAL atau UKL-UPL atau SPPL

- ♥ Rekomendasi DPU bila bangunan berada di tepi jalan/di atas saluran irigasi
- ♥ Perhitungan beton bertulang bila bangunan bertingkat
- ♥ Surat pernyataan kesanggupan.
- ♥ Waktu proses 21 hari kerja

**Masa berlakunya izin:**

- a. Selamanya sepanjang bentuk bangunan tidak berubah dan sesuai dengan IMB yang diterbitkan serta apabila ada perubahan rencana tata ruang, izin akan ditinjau kembali sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- b. Apabila dalam waktu 12 (dua belas) bulan tidak dibangun, maka dinyatakan batal dan harus mengajukan IMB lagi
- c. Untuk bangunan reklame tetap masa berlakunya maksimal 5(lima) tahun dan dievaluasi setiap 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan oleh Tim Pertimbangan Izin Reklame Tetap dan dapat diperbarui kembali setelah

- 5(lima) tahun dengan mengajukan pembaharuan IMB Reklame
- d. Untuk bangunan tower masa berlakunya maksimal 5 (lima tahun dan dievaluasi setiap 2(dua) tahun 6(enam) bulan oleh Dinas Kimpraswil dan dapat diperbarui kembali setelah 5 (lima) tahun dengan mengajukan pembaharuan IMB Tower dengan rekomendasi dari Dinas Kimpraswil dan mendapat persetujuan dari walikota/bupati.
- e. Untuk bangunan semi permanen dan bangunan sementara yang berada direncana jalan yang belum terbentuk (kondisi *exiting* masihtanah kosong atau jalan setapak berupa jalan tanah) dapat diizinkan dengan IMB sementara yang masa berlakunya maksimal 5 (lima) tahun dengan ketentuan:
- Apabila dalam kurun waktu sejak diterbitkannya IMB hingga kurun waktu 5 (lima) tahun tersebut terdapat realisasi pembangunan jalan, maka IMB dicabut

- Apabila dalam waktu 5 (lima) tahun, realisasi pembangunan jalan belum ada, maka IMB dapat diperbarui kembali
- f. Untuk rencana bangunan semi permanen dan bangunan sementara yang berada di jalur hijau/konservasi (sempadan sungai/saluran, SITT dan lain sebagainya) dapat diterbitkan IMB sementara apabila mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang atas jalur hijau tersebut.

## **5. Surat Izin Pemasangan Reklame**

- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Pembayaran pajak reklame
- ♥ Rekomendasi bina marga bila reklame berada di tepi jalan provinsi
- ♥ Perjanjian dengan pemilik tanah bila reklame menggunakan tanah orang / pihak lain
- ♥ Waktu proses 1 hari kerja

## **6. Tanda Daftar Perusahaan**

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Fotokopi NPWP bila berbadan hukum
- ♥ Fotokopi izin gangguan (HO) bila wajib
- ♥ Fotokopi akta pendirian bila berbadan hukum
- ♥ Materai Rp.6000 ,- sebanyak 1 lembar
- ♥ Waktu proses 5 hari kerja

Masing-masing daerah memiliki ketentuan sendiri, namun ketentuan umum kurang lebih sebagaimana tersebut di atas. Untuk lebih jelasnya seperti dibawah ini:

- a. Persekutuan Komanditer (CV)/Firma (Fa) dan Koperasi
  - ✓ Formulir isian (diisi lengkap)
  - ✓ Fotokopi akta pendirian perusahaan
  - ✓ Pengesahan akta dari Pengadilan Negeri (PN)
  - ✓ Domisili perusahaan
  - ✓ Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - ✓ Fotokopi SIUP/Izin Teknis lainnya

- ✓ Fotokopi KTP Penanggung jawab dan sekutu komanditer lainnya
  - ✓ Fotokopi pendirian dan pengesahan dari Kanwil/Kandep Koperasi (Bagi Koperasi)
  - ✓ Fotokopi KTP penanggung jawab koperasi
- b. Perusahaan Perorangan (PO)
- ✓ Formulir isian (diisi lengkap)
  - ✓ Fotokopi domisili perusahaan/SIT/UUG
  - ✓ Fotokopi SIUP/Izin teknis lainnya
  - ✓ Fotokopi KTP penanggung jawab/paspor
  - ✓ Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- c. Bentuk Usaha Lainnya (BUL)
- ✓ Formulir isian (diisi lengkap)
  - ✓ Fotokopi domisili perusahaan/SIT/UUG
  - ✓ Fotokopi SIUP/Izin teknis lainnya
  - ✓ Fotokopi KTP penanggung jawab/paspor
  - ✓ Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- d. Perseroan Terbatas (PT)
- ✓ Formulir isian (diisi lengkap)

- ✓ Fotokopi akte pendirian perusahaan dan akte perubahan
- ✓ Asli dan fotokopi pengesahan akte pendirian/perubahan dari Departemen Kehakiman (sesuai dengan UU PT.No. 1 Th.1995)
- ✓ Asli dan fotokopi data akta pendirian
- ✓ Asli dan fotokopi akta perubahan
- ✓ Asli dan fotokopi laporan data akta perubahan
- ✓ Fotokopi SIUP/Izin teknis lainnya
- ✓ Fotokopi domisili perusahaan/SIT/UUG
- ✓ Fotokopi KTP pengurus dan komisaris serta pemegang saham

## **7. Izin Tempat Usaha**

- ♥ Pengisian formulir
- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Fotokopi kepemilikan/sertifikat tanah
- ♥ Fotokopi IMB beserta gambar bangunan (lampiran IMB)

- ♥ *Lighdruck* atau cetak printer gambar denah tempat usaha
- ♥ Surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan atau bangunan yang berhimpitan dengan lokasi tempat usaha yang diketahui oleh RT, RW dan Lurah
- ♥ Fotokopi akte pendirian CV/PT/Yayasan/Koperasi (apabila atas nama Badan Hukum)
- ♥ Asli surat izin tempat usaha lama beserta lampiran gambar denah tempat usaha (khusus perpanjangan/pembaharuan izin)
- ♥ Surat pernyataan kesanggupan izin tempat usaha

#### **Masa Berlakunya izin dibedakan menjadi:**

- ✚ Untuk tempat usaha yang memiliki IMB dan tidak berada di RUMIJA yang sudah terbentuk, **masa berlakunya 3 (tiga) tahun** dan dapat dilakukan pembaharuan kembali

✚ Untuk tempat usaha yang tidak memiliki IMB karena tempat usaha berada di rencakan RUMIJA yang belum terbentuk dan/atau di sempadan bangunan dapat diterbitkan **ijin tempat usaha sementara yang masa berlakunya maksimal 1(satu) tahun** dan dapat dilakukan pembaharuan kembali apabila tanah/lahan tersebut milik sendiri (bukan tanah jalan)

## 8. Surat Izin Usaha Perdagangan (Siup)

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Fotokopi NPWP
- ♥ Pas foto ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar
- ♥ Fotokopi izin gangguan bila wajib
- ♥ Fotokopi akta pendirian bila berbadan hukum
- ♥ Materai Rp.6000 ,- sebanyak 2 lembar
- ♥ MAP 3 buah
- ♥ Proses selama 5 hari

Secara umum harus menyiapkan dokumen-dokumen seperti di atas. Untuk lebih jelasnya seperti dibawah ini:

- a) Berbadan Hukum (PT,CV dan Koperasi)
  - ✓ Mengisi formulir
  - ✓ Fotokopi akte pendirian perusahaan dan pengesahan dari departemen kehakiman/Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
  - ✓ Fotokopi domisili perusahaan/SIT/UUG
  - ✓ Fotokopi KTP penanggung jawab
  - ✓ Fotokopi kartu keluarga (KK) bagi penanggung jawab wanita
  - ✓ Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - ✓ Nomor telepon dan stempel perusahaan
  - ✓ Izin teknis dari instansi terkait bila diperlukan
- b) Perorangan (PO)
  - ✓ Mengisi formulir
  - ✓ Fotokopi KTP penanggung jawab

- ✓ Domisili perusahaan/SIT/UUG
- ✓ Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- ✓ Nomor telepon dan stempel perusahaan
- ✓ Fotokopi kartu keluarga (KK) bagi penanggung jawab wanita
- ✓ Izin teknis dari instansi terkait bila diperlukan

#### **9. Izin Provinsi/Surat Persetujuan Izin Terakhir(Spit)**

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Rekomendasi tim pengadaan angkutan
- ♥ Waktu proses 1 hari kerja

#### **10. Izin Operasi Dokar**

- ♥ Fotokopi KTP pemilik dokar
- ♥ Surat pemeriksaan kuda (surat KIR kuda)
- ♥ Surat pemeriksaan dokar (surat KIR dokar)
- ♥ Pas foto pemilik dokar 3x4 = 2 lembar

- ♥ Surat izin operasional dokar yang lama bila akan dilakukan perpanjangan
- ♥ Waktu proses selama 1 hari

### **11. Izin Pengambilan dan Pengelolaan Galian**

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Peta lokasi penambangan
- ♥ Pernyataan kesanggupan reklamasi dan membayar pajak
- ♥ Persetujuan tetangga yang diketahui kades/ lurah dan camat
- ♥ Waktu proses 7 hari

### **12. Izin Makam Keluarga**

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Surat kepemilikan/ penggunaan tanah berupa sertifikat tanah/ perjanjian sewa/ surat keterangan dari lurah/ kades dengan diketahui camat

- ♥ Waktu proses 5 hari

### **13. Izin Usaha Industri (IUI)**

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Fotokopi bila berbadan hukum
- ♥ Fotokopi NPWP bila berbadan hukum
- ♥ Surat keterangan tidak keberatan dari tetangga
- ♥ Surat pernyataan pengelolaan lingkungan
- ♥ Fotokopi HO bila diwajibkan
- ♥ Materai Rp.6000 ,- sebanyak 2 lembar
- ♥ Waktu proses selama 6 hari kerja

### **Masa berlaku IUI**

- IUI berlaku selama orang pribadi atau badan hukum yang bersangkutan masih menjalankan aktivitas perusahaan (pemegang izin wajib melakukan daftar ulang setiap 3(tiga) tahun sekali.

#### 14. Tanda Daftar Industri (TDI)

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Pengisian formulir permohonan
- ♥ Fotokopi bila berbadan hukum
- ♥ Fotokopi NPWP bila berbadan hukum
- ♥ Surat keterangan tidak keberatan dari tetangga
- ♥ Surat pernyataan pengelolaan lingkungan
- ♥ Fotokopi HO bila diwajibkan
- ♥ Surat keterangan dari kades/ lurah
- ♥ Materai Rp.6000 ,- sebanyak 2 lembar
- ♥ Waktu proses selama 6 hari kerja

#### 15. Izin Usaha Angkutan (IUA)

- ♥ Fotokopi KTP
- ♥ Fotokopi NPWP
- ♥ Fotokopi izin prinsip
- ♥ Fotokopi STNK
- ♥ Fotokopi KTA organda
- ♥ Fotokopi akte pendirian badan hukum
- ♥ Fotokopi keterangan domisili perusahaan

- ♥ Fotokopi izin HO garasi
- ♥ Fotokopi uji kendaraan
- ♥ Waktu proses 14 hari

## 16. Syarat Pendaftaran NPWP

- a) Orang pribadi/karyawan (orang pribadi yang tidak menjalankan usaha atau pekerjaan bebas)
  - ✓ Mengisi pendaftaran NPWP
  - ✓ Fotokopi KTP/KK bagi penduduk Indonesia
  - ✓ Fotokopi paspor, surat pernyataan tempat tinggal/domisili bagi warga negara asing
  - ✓ Surat keterangan dari tempat bekerja
- b) Usahawan (Orang pribadi yang menjalankan usaha atau pekerjaan bebas)
  - ✓ Mengisi pendaftaran NPWP
  - ✓ Fotokopi KTP/KK bagi penduduk Indonesia
  - ✓ Fotokopi paspor, surat pernyataan tempat tinggal/domisili bagi warga negara asing
  - ✓ Surat pernyataan tempat kegiatan usaha dari wajib pajak

- ✓ Surat keterangan dari kelurahan
- c) Badan Hukum
  - ✓ Mengisi pendaftaran NPWP
  - ✓ Fotokopi KTP/KK direktur perusahaan (salah satu pengurus aktif)
  - ✓ Fotokopi paspor, surat pernyataan tempat tinggal/domisili bagi warga negara asing
  - ✓ Surat pernyataan tempat kegiatan usaha dari salah seorang pengurus aktif
  - ✓ Fotokopi akta pendirian dan perubahan perusahaan
  - ✓ Surat keterangan penunjukan dari kantor pusat bagi bentuk usaha tetap

Dokumen-dokumen pendaftaran tersebut di atas, dibawa ke Kantor Pelayanan Pajak terdekat yang wilayah kerjanya membawahi tempat Wajib Pajak yang bersangkutan berdomisili (sesuai dengan alamat KTP atau surat keterangan tempat tinggal bagi orang asing).

## 17. Sertifikat Kadin

- ♥ Bukti pengambilan permohonan sertifikat
- ♥ Bukti penyerahan daftar isian formulir
- ♥ Fotokopi akte pendirian perusahaan dan akte-akte perubahan serta pengesahan dari instansi yang berwenang/keterangan notaris
- ♥ Fotokopi KTP pimpinan dan tenaga ahli perusahaan
- ♥ Fotokopi kartu keanggotaan Kadin Propinsi DKI Jakarta dan Asosiasi Terkait
- ♥ Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Tanda Daftar Usaha Perdagangan (TDUP)
- ♥ Fotokopi izin operasional/izin teknis dari departemen /instansi yang bersangkutan dengan menunjukkan aslinya
- ♥ Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- ♥ Fotokopi referensi bank dengan menunjukkan aslinya
- ♥ Fotokopi SPT-PPh Badan (tahun terakhir)
- ♥ Fotokopi bukti pengalaman kerja perusahaan yang dilegalisasi oleh Instansi pemberi

pekerjaan dengan menunjukkan aslinya, selama 5 tahun.

**Masa berlaku sertifikat:**

Sertifikat berlaku untuk jangka waktu 2(dua) tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkan.

**18. Izin Prinsip**

- ♥ Fotokopi KTP yang masih berlaku
- ♥ Proposal rencana penggunaan lahan
- ♥ Foto bukti pemilikan tanah
- ♥ *Slite Plan*
- ♥ Denah lokasi
- ♥ Fotokopi akta perusahaan

**19. Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK)**

- ♥ Mengisis formulir isian IUJK
- ♥ Pas foto direktur 3 x 4 berwarna *background* biru 2 (dua) lembar
- ♥ Fotokopi akta pendirian perusahaan
- ♥ Fotokopi KTP atau identitas penduduk lainnya direksi/direktur utama

- ♥ Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- ♥ Fotokopi ijazah Tenaga Teknik
- ♥ Fotokopi Sertifikat Badan Usaha (SBU)
- ♥ Surat keterangan domisili usaha dari desa/kelurahan

## **20. Prosedur Pendirian Perseroan Terbatas (PT)**

Jasa Notaris yang diberikan meliputi:

- A. Pengurusan pada Kantor Notaris
  - a. Pesan nama PT
  - b. Akta pendirian perusahaan/PT
  - c. Pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia
- B. Pengurusan pada instansi pemerintah
  - a. Izin domisili PT/perusahaan
  - b. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
  - c. SIUP (Surat Izin Usaha Perusahaan)
  - d. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
- C. Dokumen yang dibutuhkan:
  - a. Fotokopi KTP para pemegang saham
  - b. Fotokopi KTP Direktur dan Komisaris

- c. Fotokopi KK Direktur Utama
- d. Pas foto Direktur Utama ukuran 3 x 4 berwarna 4 lembar
- e. Surat pengantar RT/RW untuk pengurusan izin domisili

## 21. Sertifikat Halal

Pada prinsipnya semua bahan makanan dan minuman adalah halal, kecuali yang diharamkan oleh Allah dan rasul-Nya. Bahan yang diharamkan Allah adalah bangkai, darah, babi dan hewan yang disembelih dengan nama selain Allah (QS. Al-Baqarah: 173). Sedangkan minuman yang diharamkan Allah adalah semua bentuk khamar (minuman beralkohol) (QS. Al-Baqarah: 219). Hewan yang di halalkan akan berubah statusnya menjadi haram apabila mati karena tercekik, terbentur, jatuh di tanduk, siterkam binatang buas dan yang disembelih untuk berhala (QS. Al-Maidah: 2). Jika hewan-hewan ini sempat disembelih dengan menyebut nama Allah sebelum mati, maka akan tetrap halal

kecuali diperuntukkan bagi berhala. Bahan-bahan yang termasuk ke dalam kategori halal seperti diuraikan di atas dan di persiapkan serta diolah menurut ketentuan halal menurut syari'at Islam produknya dapat diajukan untuk mendapat sertifikasi halal MUI.

### **Pengertian Sertifikat Halal**

1. Sertifikasi halal yang dikeluarkan oleh LPPOM-MUI menyatakan kehalalan suatu produk sesuai dengan syariat Islam.
2. Yang dimaksud dengan produk halal adalah produk yang memenuhi syarat kehalalan sesuai syariat Islam yaitu:
  - a. Tidak mengandung babi atau produk-produk yang berasal dari babi serta tidak menggunakan alkohol sebagai *ingredient* yang sengaja ditambahkan.
  - b. Daging yang digunakan berasal dari hewan halal yang disembelih menurut tata cara Islam.

- c. Semua bentuk minuman yang tidak beralkohol.
  - d. Semua tempat penyimpanan, tempat penjualan, pengelolaan, tempat pengolahan dan tempat transportasi tidak menggunakan untuk babi atau barang tidak halal lainnya, tempat tersebut harus terlebih dahulu dibersihkan dengan tata cara yang diatur menurut syariat Islam.
3. Sertifikat halal yang digunakan untuk pertumbuhan label bagi produk yang bersangkutan. Penempelan label halal harus mengikuti peraturan dari Departemen Kesehatan.
  4. Pemegang sertifikasi halal dari LPPOM-MUI, bertanggung jawab memelihara kehalalan produk yang diproduksinya dan sertifikat ini tidak dapat dipindah tangankan.
  5. Sertifikat yang sudah berakhir masa berlakunya termasuk fotocopinya tidak boleh dipergunakan kembali atau dipasang untuk maksud-maksud tertentu.

6. Jika sertifikat ini hilang, pemegang sertifikat harus segera melaporkannya ke LPPOM-MUI
7. Sertifikat halal yang dikeluarkan LPPOM-MUI adalah milik LPPOM-MUI. Oleh sebab itu, jika karena sesuatu hal diminta kembali oleh LPPOM-MUI. Maka pemegang sertifikat wajib untuk menyerahkannya.
8. Keputusan LPPOM-MUI yang didasarkan atas fatwa MUI tidak dapat diganggu gugat.

### **Proses Sertifikasi Halal**

1. Setiap produsen yang mengajukan sertifikasi halal bagi produknya, pertama-tama diharuskan mengisi formulir yang telah disediakan LPPOM-MUI. Ada tiga macam yang dapat digunakan dalam pengajuan ini, masing-masing untuk *makan dan minum olahan, usaha restoran, dan hewan potong*.
2. Surat pengajuan sertifikasi yang disampaikan ke LPPOM-MUI harus dilampiri dengan

sistem mutu, termasuk panduan mutu dan prosedur baku pelaksanaan yang telah disiapkan produsen sebelumnya (lihat Jaminan Halal dari Produsen)

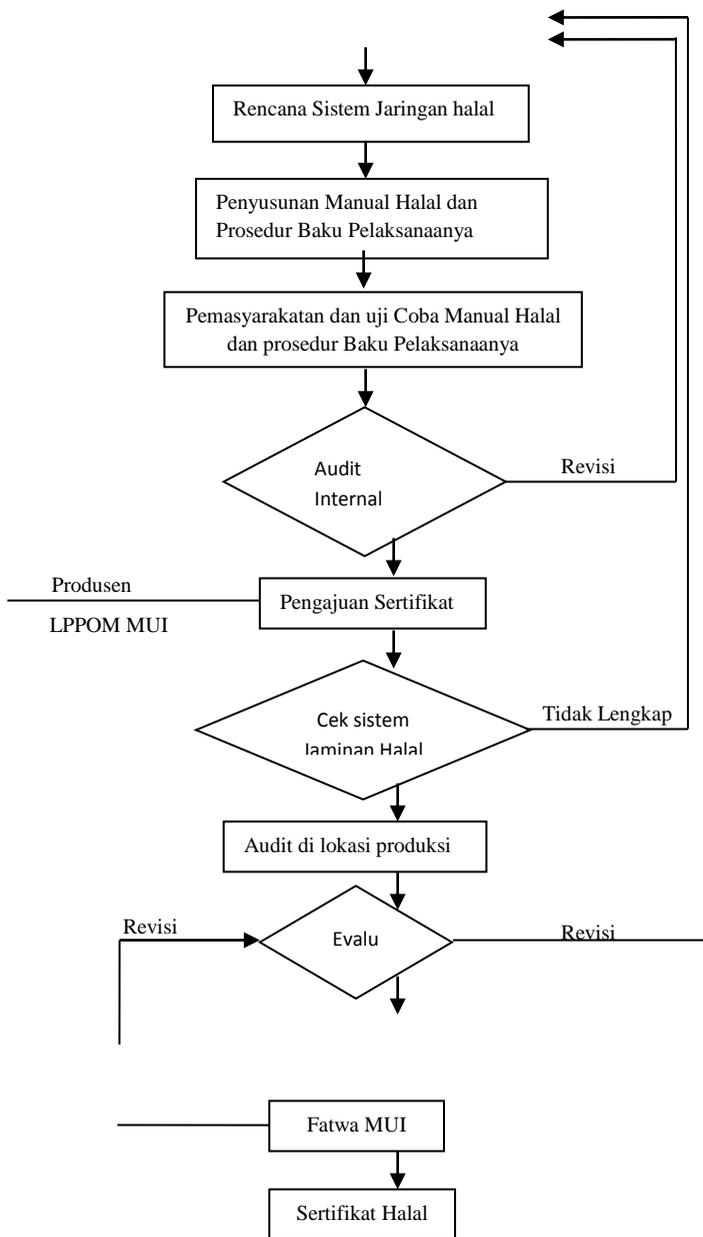
3. Pada saat pengajuan sertifikasi halal, produsen harus menandatangani pernyataan tentang kesediaannya untuk menerima tim pemeriksa (audit) dari LPPOM-MUI dan memberikan contoh produk termasuk bahan baku, bahan penolong, dan bahan tambahan produk untuk dapat diperiksa LPPOM-MUI
4. Semua dokumen yang dapat dijadikan jaminan atas kehalalan produk yang diajukan sertifikasi halalnya harus diperlihatkan aslinya, sedangkan fotokopinya diserahkan kepada LPPOM-MUI
5. Surat pengajuan sertifikasi halal dan formulir yang sudah diisi dengan cermat beserta seluruh lampirannya dikembalikan kepada LPPOM-MUI
6. LPPOM-MUI akan memeriksa semua dokumen yang dilampirkan bersama surat

pengajuan sertifikasi halal. Jika tidak lengkap, LPPOM-MUI akan mengembalikan seluruh berkas pengajuan untuk dapat dilengkapi oleh produsen pengusul

7. Pemeriksaan audit ke lokasi produsen akan dilakukan oleh LPPOM-MUI segera setelah surat pengajuan sertifikasi halal beserta lampiran-lampirannya dianggap sudah memenuhi syarat.
8. Setelah hasil pemeriksaan (audit) dievaluasi dan memenuhi syarat halal, maka produsen yang bersangkutan selanjutnya akan diproses sertifikasi halalnya.
9. Jika ada perubahan dalam penggunaan bahan baku, bahan penolong atau bahan tambahan dalam proses produksinya, produsen diwajibkan segera melapor ke LPPOM-MUI untuk mendapatkan (ketidakberatan, menggunakannya)

### **Masa berlakunya sertifikat halal**

- ✚ Sertifikat halal berlaku selama satu bulan, kecuali untuk daging impor sertifikasi halal hanya berlaku untuk setiap kali Penggepalan.
- ✚ Dua bulan sebelum berakhir masa berlakunya sertifikat, LPPOM-MUI akan mengirim surat pemberitahuan kepada produsen yang bersangkutan
- ✚ Satu bulan sebelum berakhir masa berlakunya sertifikat, produsen harus mendaftar kembali untuk mendapatkan sertifikat tahun berikutnya.
- ✚ Produsen yang tidak memperoleh/memperbaharui sertifikat halal, maka untuk tahun itu produsen tidak diizinkan lagi untuk menggunakan label halal berdasarkan sertifikat yang tidak berlaku dan akan diumumkan di beri berkala LKPPOM-MUI
- ✚ Pada saat berakhir masa berlakunya sertifikas, produsen harus segera mengembalikan Rencana Pengajuan Sertifikat Halal dipegangnya kepada LPPOM-MUI.





# TATA CARA AUDIT DI LOKASI PRODUSEN



### **Tata Cara Pemeriksaan (Audit) di Lokasi Produsen (Perusahaan)**

1. Pada waktu yang sudah ditetapkan, tim LPPOM-MUI yang dilengkapi dengan surat tugas dan identitas diri, akan mengadakan pemeriksaan (audit) ke perusahaan produsen yang mengajukan sertifikat halal. Selama pemeriksaan (audit) berlangsung, produsen diminta bantuannya untuk memberikan informasi yang jujur dan jelas.
2. Tim pemeriksa (audit) akan mengambil contoh secara acak untuk kemudian diuji di laboratorium.
3. Jika diperlukan, pemeriksaan (audit) dapat dilakukan sewaktu-waktu secara tiba-tiba

### **Pemberian Sertifikat Halal**

1. Hasil pemeriksaan (audit) di lokasi produsen serta analisi laboratorium diserahkan kepada MUI untuk dikeluarkan fatwa halalnya.

2. Setelah mendapatkan fatwa halal dari MUI, sertifikat halal dikeluarkan oleh LPPOM-MUI
3. Produsen yang mendapat sertifikat halal dapat mengambil sertifikatnya di LPPOM-MUI setelah membayar seluruh biaya sertifikasi yang telah ditentukan sebelumnya.

Masing-masing pemerintah daerah mempunyai ketentuan sendiri terkait dengan peraturan perijinan maupun legalitas yang lain, tetapi ketentuan umum kurang lebih seperti dijelaskan di atas.

## **K. Legalitas Merek**

Berdasarkan Undang-undang No.15 Tahun 2001

### **1. Pengertian Umum**

Merek adalah tanda berupa gambar, nama, kata, huruf, angka-angka, susunan atau kombinasi dari unsur-unsur tersebut yang memiliki daya pembeda dan digunakan dalam kegiatan perdagangan barang dan jasa.

Merek merupakan tanda pembeda atas barang atau jasa bagi satu perusahaan dengan perusahaan lainnya. Sebagai tanda pembeda, merek dalam satu klasifikasi barang/jasa tidak boleh memiliki persamaan antara satu dan lainnya. Sebagai tanda pembeda, merek dalam satu klasifikasi barang/jasa tidak boleh memiliki persamaan antara satu dan lainnya baik pada keseluruhan maupun pada pokoknya.

Pengertian persamaan pada keseluruhannya , yaitu apabila mempunyai persamaan dalam hal asal, sifat, cara pembuatan , dan tujuan pemakaiannya. Pengertian persamaan pada pokoknya, yaitu apabila memiliki persamaan pada persamaan bentuk, persamaan cara penempatan, persamaan bentuk dan cara penempatan, persamaan bunyi ucapan, (yurisprudensi MARI)

Merek atas barang (lazim disebut merek dagang) adalah merek yang digunakan/ditempelkan pada barang yang

diperdagangkan oleh seseorang atau beberapa orang, atau badan hukum.

Merek jasa adalah merek yang digunakan pada jasa yang diperdagangkan oleh seseorang atau beberapa orang atau badan hukum.

Merek sebagai tanda pembeda dapat berupa nama, kata, gambar, huruf-huruf, angka-angka, susunan warna atau kombinasi dari unsur-unsur tersebut.

Pemegang/pemilik hak merek, yaitu orang (persero) , beberapa orang (pemilik bersama), badan hukum yang telah mendapatkan hak atas merek yang disebut merek terdaftar.

Indikasi geografis sebagai tanda yang menunjukkan daerah asal suatu barang, yang karena factor lingkungan geografis termasuk factor alam , factor atau kombinasi dari kedua factor tersebut memberikan ciri dan kualitas tertentu pada barang yang dihasilkan. Indikasi asal sama dengan indikasi geografis , tetapi tidak didaftar atau semata-mata menunjukkan asal barang dan jasa.

## 2. Tanda yang tidak boleh dijadikan merek

Tanda yang tidak memiliki daya pembeda, misalnya hanya sepotong garis, garis yang sangat rumit atau kusut. Tanda yang bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, misalnya gambar porno atau menyinggung perasaan keagamaan. Tanda berupa keterangan barang, misalnya merek kacang atau produk kacang. Tanda yang telah menjadi milik umum, misalnya tanda lalu lintas. Kata-kata umum, misalnya kata rumah, kota, dan sebagainya.

## 3. Objek perlindungan

### Perlindungan atas merek

Hak atas merek adalah hak eksklusif yang diberikan Negara kepada pemilik merek yang terdaftar dalam daftar umum merek untuk jangka waktu tertentu menggunakan sendiri merek tersebut atau memberi izin kepada seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama, atau badan hukum untuk menggunakannya.

### ➤ Hal penting yang perlu diketahui

Perlindungan atas merek terdaftar, yaitu adanya kepastian hukum atas merek terdaftar baik untuk digunakan, diperpanjang, dialihkan, maupun dihapuskan. Kepastian hukum ini dapat digunakan sebagai alat bukti bila terjadi sengketa pelanggaran atas merek terdaftar.

#### 4. Status pendaftaran\

Indonesia mengenal atau menganut asas konstitutif, yaitu hak atas merek yang diperoleh atas nama pendaftarannya. Artinya, pemegang hak merek adalah seseorang yang mendaftarkan pertama kali di Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual.

#### 5. Jangka Waktu Perlindungan

Jangka waktu perlindungan merek 10 tahun terhitung sejak tanggal penerimaan pendaftaran (*filing date*). Setelah 10 tahun dapat diperpanjang kembali.

## 6. Mutasi dan Lisensi

Pengertian mutasi meliputi pengalihan hak serta perubahan nama dan alamat.

### ♥ Pengalihan hak

Pengalihan hak atas merek dilakukan dengan cara: pewarisan, wasiat, hibah, perjanjian, dan sebab-sebab lain sesuai dengan undang-undang.

### ♥ Lisensi

Lisensi adalah izin yang diberikan pemilik merek terdaftar kepada seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama atau badan hukum untuk menggunakan merek tersebut, baik untuk seluruh maupun sebagian jenis barang atau jasa yang didaftarkan.

## 7. Pelanggaran dan Sanksi

Pasal 90 UU merek No. 15 Tahun 2001

Pelanggaran atas Hak Merek Terdaftar yang sama pada keseluruhannya dipidana penjara

paling lama 5 tahun atau denda paling banyak Rp. 1 miliar rupiah.

Pasal 91 UU Merek No. 15 Tahun 2001

Pelanggaran atas Hak Merek Terdaftar yang sama pada pokoknya dipidana penjara paling lama 4 tahun dan atau didenda paling banyak Rp. 800 juta rupiah. Pelanggaran terhadap pasal 94 dikategorikan sebagai tindak pidana pelanggaran. Yang berhak mengajukan gugatan atas pelanggaran hak atas merek hanya pemegang hak merek, yaitu merek yang telah terdaftar. Merek tidak terdaftar tidak mendapat perlindungan hukum, artinya tidak berhak mengajukan gugatan atas merek terdaftar ataupun atas merek tidak terdaftar lainnya.

#### 8. Prosedur pendaftaran merek

- a. Pengajuan permohonan sesuai dengan formulir pendaftaran merek yang telah dilediakan (rangkap 4) dan melampirkan:

- ♥ Surat pernyataan bahwa pemohon tidak meniru atau menggunakan merek orang lain baik keseluruhan maupun persamaan pada pokoknya.
- ♥ Surat kuasa apabila pemohon menguasai permohonan pendaftaran merek
- ♥ Fotokopi KTP yang dilegalkan
- ♥ Fotokopi akta pendirian badan hukum yang disahkan notaris bagi pemohon atas nama badan hukum.
- ♥ Fotokopi kepemilikan bersama yang dilegalkan jika pemohon lebih dari satu orang.
- ♥ Fotokopi NPWP yang dilegalkan.
- ♥ Etiket merek sebanyak 24 buah, 4 buah ditempel pada masing-masing *form* (rangkap 4) dan 20 buah dalam amplop ukuran paling besar 9x9 cm dan paling kecil 2x2 cm.

- ♥ Kuitansi pembayaran biaya pendaftaran sesuai biaya yang telah ditetapkan.
  - ♥ Mencantumkan nama Negara dan tanggal permintaan pendaftaran merek pertama kali bagi merek dengan hak prioritas.
- b. Pemeriksaan permintaan pendaftaran Merek
- a. Pemeriksaan formal  
Pemeriksaan formal adalah pemeriksaan atas kelengkapan persyaratan administrative yang ditetapkan.
  - b. Pemeriksaan substantive  
Pemeriksaan substantive adalah pemeriksaan terhadap merek yang diajukan apakah dapat didaftarkan atau tidak, berdasarkan persamaan pada keseluruhan, persamaan pada pokoknya, pemilikan merek sejenis oleh orang lain, dan pengajuan merek yang sudah didahului orang lain.

## L. Resiko

Aspek hukum seringkali mengalami permasalahan yang dapat menghambat keberadaan proyek bisnis, bahkan kegagalan dalam mendirikan dan mengoperasikan perusahaan sampai penutupan perusahaan karena ada permasalahan-permasalahan hukum, diantaranya adalah:

1. Kebijakan pemerintah

Adanya perubahan kebijakan pemerintah terkait dengan peraturan pendirian perusahaan, peraturan perijinan, peraturan peruntukan lahan dan sebagainya, sehingga perlu melakukan penyesuaian kembali

2. Keterlambatan perijinan

Perijinan yang diajukan oleh perusahaan seringkali mengalami hambatan, sehingga operasional perusahaan seringkali terhambat. Hal ini seringkali karena persyaratan yang ditetapkan belum bisa terpenuhi. Misalnya, untuk memperoleh ijin mendirikan bangunan (IMB) salah satu syaratnya adalah mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar proyek sedangkan

seringkali terjadi kasus masyarakat kurang menerima keberadaan proyek tersebut sehingga proyek terpaksa sering tertunda pelaksanaannya.

### 3. Masa kadaluwarsa

Setiap perijinan terdapat masa berlakunya, sehingga perusahaan harus memperhatikan masalah tersebut agar perijinan yang dimiliki tidak sampai melewati batas masa berlaku yang telah ditetapkan dan operasional perusahaan tidak terganggu.

### **Study Kasus**

Sebuah yayasan di Jakarta, yang berdiri sejak tahun 1983 dan bergerak di bidang sosial, berencana mengembangkan usaha. Saat ini yayasan tersebut mengelola sebuah panti asuhan dan panti jompo di Jakarta utara. Sekarang yayasan ingin mendirikan sekolah dasar di Bekasi Utara. Alasan yayasan tersebut, antara lain :

1. Di lingkungan perumahan pondok ungu Sektor V, Bekasi utara, belum ada taman kanak-kanak dan sekolah dasar.

2. Ikut membantu masyarakat di lingkungan perumahan pondok ungu dan sekitarnya untuk mendapatkan kemudahan fasilitas pendidikan yang lebih terjangkau baik jarak maupun biayanya.
3. Berpartisipasi dalam gerakan pemerintah mengentaskan pendidikan wajib belajar 9 tahun.

Ketua pengurus yayasan tersebut menemui saudara untuk meminta bantuan dalam pengurusan perizinan pendirian TK dan SD di perumahan pondok ungu yang berlokasi di wilayah bekasi utara. Tentukan langkah-langkah yang seharusnya saudara lakukan dalam kaitannya dengan penyusunan analisis aspek hukum dan legalitas.

### **Penyelesaian**

- a. Langkah pertama , lihat akta notaris yayasan. Dalam pasal-pasal anggaran dasarnya ada yang menyebutkan bahwa kegiatan usaha yayasan antara lain menyelenggarakan pendidikan. Jika sudah ada, selanjutnya perhatikan apakah anggaran dasar sudah sesuai dengan UU No. 16

Tahun 2001 , misalnya bentuk kepengurusan atau susunan organisasi yayasan, sumber pendanaan , periode kepengurusan , dan sebagainya .

- b. Langkah kedua , adakan perubahan anggaran dasar jika ternyata isi pasal-pasal nya belum disesuaikan dengan keadaan saat ini. Berdasarkan tahun pendirian, yayasan tersebut berdiri tahun 1983. Jika selama ini belum ada perubahan, berarti harus disesuaikan.
- c. Langkah ketiga, laporkan perubahan AD/ART ke instansi terkait dan daftarkan yayasan ke Departemen Kehakiman dan HAM RI untuk mendapatkan pengesahan dan terdaftar di lembaran Negara.
- d. Langkah keempat, periksa dan siapkan persyaratan umum yang telah ditentukan Dirjen Pendidikan dasar dan menengah tentang pembakuan tipe dan luas ruang; untuk bangunan maksimal 60% dari luas tanah yang tersedia, luas tanah minimal untuk tipe A 3.000 m<sup>2</sup>, tipe B 2.000 m<sup>2</sup> , dan tipe C 1.000 m<sup>2</sup>, luas ruang belajar 7x8 m<sup>2</sup> untuk jumlah siswa maksimal 40 orang. Apakah

yayasan sudah memenuhi ketentuan tersebut ?  
jika sudah, lanjutkan ke langkah berikutnya.

e. Langkah kelima, siapkan tata persyaratan pendirian sekolah dasar, yaitu :

- ✚ Fotokopi akta notaris yayasan
- ✚ Fotokopi akta tanah dan status tanah
- ✚ Izin IMB dari dinas tata kota
- ✚ Studi kelayakan yang berisi alas an pendirian , susunan pengurus yayasan, daftar kepala sekolah dan guru, SK pengangkatan kepek dan guru , denah bangunan dan lokasi, daftar sarana dan prasarana , program jangka pendek dan jangka pendek, serta kurikulum yang akan digunakan, dan sebagainya.
- ✚ Rekomendasi dari kelurahan,camat, dan bupati/walikota.
- ✚ Rekomendasi pendirian SD dari Kepala Kantor Diknas.
- ✚ Izin operasional dari Dinas Diknas kota/kabupaten

 **Contoh:**

**Analisis Aspek Hukum Studi Kelayakan Bisnis Rest Area di Daerah Jawa Barat Badan Hukum Organisasi.**

Setelah mempertimbangkanskala usaha dan juga tujuan pendirian organisasi maka diputuskan bahwa bentuk badan hukum yang paling sesuai untuk organisasi yang akan didirikan ini adalah Perseroan Terbatas bentuk badan hukum Perseorangan (PT). Pada tabel di bawah ini dapat dilihat pertimbangan-pertimbangan dari segi keuntungan dan kerugian bentuk hukum Perseroan Terbatas (PT):

| <b>Keuntungan</b>                                                                                                                               | <b>Kerugian</b>                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kewajiban pemegang saham dalam membayar hutang terbatas. Aset pribadi pemegang saham terpisah dari usaha dan tidak disita untuk membayar hutang | Peraturan Pemerintah yang meluas. Ada banyak peraturan pemerintah yang mempengaruhi suatu perluasan daripada kepemilikan tunggal |

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>perusahaan. Ada<br/>pengecualian biasanya<br/>dengan penipuan</p>                                                                                                                                                                                             | <p>atau kemitraan.<br/>Perseroan harus<br/>memberikan laporan ke<br/>berbagai jenjang<br/>pemerintahan.</p>                                      |
| <p>Perencanaan pajak<br/>fleksible. berbagai<br/>keuntungan pajak yang<br/>tersedia untuk PT yang<br/>tidak ada dalam bentuk<br/>kemitraan atau<br/>kepemilikan tunggal.<br/>Perencanaan pajak harus di<br/>tangani dengan bantuan<br/>akuntan professional.</p> | <p>Aktivitas dibatasi oleh<br/>hukum dan perjanjian.<br/>Hukum dan perjanjian<br/>bila sangat meluas dan<br/>membatasi aktivitas PT.</p>         |
| <p>Para pemilik dapat aktif<br/>dalam manajemen usaha<br/>sampai tingkat yang<br/>diinginkan. Agen, petugas,<br/>dan direktur dengan<br/>kewenangan tertentu.</p>                                                                                                | <p>Manipulasi. Pemegang<br/>saham minoritas berada<br/>dalam posisi potensial<br/>untuk dieksploitasi oleh<br/>pemegang Saham<br/>mayoritas.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pembiayaan yang tersedia lebih banyak. Investor lebih tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dimana kewajiban membayar hutangnya terbatas. Pembiayaan jangka panjang yang berasal dari institusi peminjaman lebih cepat tersedia karena peminjam dapat menggunakan asset perusahaan dan jaminan pribadi sebagai agunan.</p> | <p>Pengeluaran. Biaya untuk membuat dan menjalankan PT lebih mahal karena dokumen dan formulir yang dibutuhkan lebih banyak. Kerugian operasi perusahaan tetap di tanggung perusahaan.</p> |
| <p>Kebedaan perusahaan yang berkebelanjutan. Perusahaan terus ada dan berjalan meskipun ada perubahan pemegang saham. Kematian</p>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>pemegang saham tidak mempengaruhi kematian perusahaan. Keberadaan perusahaan yang berkelanjutan adalah alat yang efektif untuk membangun dan mendapatkan <i>good will</i>.</p>     |  |
| <p>Kepemilikan siap untuk dipindah tangankan kapanpun. Biasanya prosedur untuk memindahtangankan kepemilikan lebih sederhana hanya dengan memindahkan saham ke cualiada larangan.</p> |  |

The image features a decorative background with a repeating pattern of stylized floral and vine motifs in shades of pink, orange, and grey. A large, white oval with a thick red border is centered on the page. Inside the oval, the text "Pasal dan" is written in a red, cursive font, followed by the words "UNDANG" and "UNDANG" in a large, bold, red, sans-serif font.

*Pasal dan*

**UNDANG  
UNDANG**

Hak konsumen terdapat pada pasal 4 Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen bagian/ Bab III, yang berisi :

1. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan
2. Hak untuk memilih, serta mendapatkan barang atau jasa yang sesuai nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang telah dijanjikan.
3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa.
4. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan.
5. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
6. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen.
7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
8. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai de

ngan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

9. hak-

hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

## Pasal 5

Kewajiban konsumen adalah :

1. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
2. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
3. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
4. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

## Bagian Kedua

### Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

#### Pasal 6

Hak pelaku usaha adalah :

1. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
2. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
3. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
4. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;

5. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

#### Pasal 7

Kewajiban pelaku usaha adalah :

1. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya ;
2. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
3. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
4. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
5. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan

- n dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
6. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
  7. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.



PERATURAN  
DAN  
PERUNDANGAN

Setiap usaha yang legal sudah tentu harus mengikuti aturan-aturan yang berlaku baik dalam bentuk undang-undang maupun peraturan-peraturan lain sebagai penjabaran dari undang-undang tersebut, seperti keputusan menteri (Kepmen), Surat keputusan (SK) Dirjen dan Peraturan Daerah (Perda). Dengan mengikuti aturan-aturan yang ada, maka secara yuridis formal bisnis/usaha yang akan dijalankan menjadi layak.

Berikut ini disajikan intisari dari beberapa undang-undang yang berkaitan erat dengan sector usaha/bisnis, yaitu undang-undang tentang Perseroan Terbatas (PT), dan tentang Perlindungan Konsumen. Dengan demikian, diharapkan pembaca paham bahwa berbisnis tidak bisa lepas dari aturan-aturan. Juga, disampaikan tentang hal-hal umum yang dimuat dalam akta pendirian atau anggaran dasar suatu PT. dengan demikian, hendaknya pembaca menindaklanjuti isi aturan-aturan ini, disesuaikan dengan rencana bisnis yang akan dilaksanakan.

Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Dasar Hukum Perseroan Terbatas

Undang-undang ini terdiri atas 12 bab dan 129 pasal. Paparan ringkasannya adalah sebagai berikut

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bab 1 | Ketentuan Umum<br><br>Secara umum bab ini menjelaskan tentang apa yang dimaksud dengan Perseroan Terbatas, Organ perseroan, RUPS, Direksi, Komisaris, Perseroan Terbuka dan Menteri, menteri dalam hal ini adalah Menteri kehakiman Republik Indonesia.<br><br>(Pasal 1-6) |
| Bab 2 | Pendirian , Anggaran Dasar, pendaftaran, dan Pengumuman<br><br>Bab ini menjelaskan tentang pendirian perseroan yang antara lain mengatakan bahwa perseroan memperoleh status badan hukum setelah Akta Pendirian disahkan                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>menteri. Akta pendirian memuat Anggaran dasar keterangan lain. Perubahan anggaran dasar diterapkan oleh RUPS dan sebagainya. Selanjutnya Direksi perseroan wajib mendaftarkan dalam Daftar perusahaan paling lambat 30 hari setelah pengesahan atau persetujuan diberikan atau setelah tanggal penerimaan pelaporan. Selanjutnya direksi bertanggung jawab atas segala perbuatan hukum yang dilakukan perseroan ( pasal 7-23)</p> |
| Bab 3 | <p>Modal dan saham</p> <p>Bab ini menjelaskan tentang modal, antara lain bahwa modal dasar perseroan terdiri atas seluruh nilai nominal saham atas nama dan atau atas tunjuk, minimal sebesar 200 juta rupiah tetapi dapat saja ditentukan lain tergantung dari PP-nya. Selanjutnya diatur pula tentang perlindungan terhadap modal dan kekayaan perseroan, penambahan</p>                                                           |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>modal, dan pengurangan modal. (pasal 24-41)</p> <p>Bab ini juga menjelaskan saham, mulai dari nilai nominal dan mata uang yang dipakai, daftar pemegang saham, klasifikasi saham, pemindaaha hak atas saham sampai pada penggadaian saham. (pasal 42-45)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bab 4 | <p>Laporan tahunan dan penggunaan laba</p> <p>Bab ini menjelaskan dua hal, untuk laporan tahunan, setelah 5 bulan setelah tahun buku perseroan ditutup, direksi menyusun laporan tahunan untuk diajukan kepada RUPS yang ditandatangani oleh semua anggota direksi dan komisaris. Juga dijelaskan tentang aturan mekanisme penilaian dan setelah penilaian laporan tahunan oleh RUPS. Untuk penggunaan laba, antara lain diatur mengenai kewajiban menyisihkan jumlah tertentu dari laba yang diputuskan oleh RUPS serta aturan mengenai pembagian dividen.</p> |
| Bab 5 | <p>Rapat Umum Pemegang Saham</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Bab ini menjelaskan tentang tatacara pelaksanaan RUPS. Penjelasan RUPS antara lain mengenai siapa dan kapan dilaksanakannya RUPS, siapa pemberi izin RUPS, pemanggilan/undangan kepada pemegang saham, hak suara, syarat minimal anggota yang hadir dalam RUPS (pasal 63-78)</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bab 6 | <p>Direksi dan Komisaris</p> <p>Bab ini menjelaskan tentang direksi sebagai pengurus perusahaan dan jumlah minimal anggota direksi. Juga menjelaskan tentang syarat menjadi anggota, tugas, wewenang, hak, tanggung jawab serta penghasilan. Juga dijelaskan mengenai hal-hal kepailitan perusahaan. Serta pemberhentian direksi baik secara permanen maupun sementara.</p> <p>Mengenai perihal komisaris, dijelaskan kewajiban perusahaan memiliki komisaris, bagaimana pengangkatannya, jangka waktu menjabat, tugas, kewajiban, dan</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | wewenangannya. Juga perihal pengaturan pencalonan, pengangkatan, dan pemberhentiannya. (pasal 79-101)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bab 7 | <p>Penggabungan, peleburan dan pengambil alihan</p> <p>Bab ini menjelaskan tentang seluk beluk penggabungan satu atau lebih perseroan dengan perseroan lain yang telah ada atau meleburkan diri dengan perseroan lain dan membentuk perseroan baru. Mengenai pengambil alihan juga dijelaskan mengenai apa, bagaimana, kapan, dan oleh siapa pengambilalihan dilakukan. (pasal 102-109)</p> |
| Bab 8 | <p>Pemeriksaan Terhadap Perseroan</p> <p>Bab ini menjelaskan tentang tatacara pemeriksaan terhadap perseroan di mana telah diduga bahwa perusahaan atau direksi atau komisaris telah melakukan pelanggaran hukum. Bagian dari tatacara ini menjelaskan bahwa pemegang saham atau pihak lain</p>                                                                                             |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | dalam anggaran dasar terlebih dahulu mengajukan permohonan ke pengadilan negeri setempat                                                                                                                                                                      |
| Bab 9  | Pembubaran perseroan dan likuidasi<br>Bab ini antara lain menjelaskan tentang pembubaran persero, mulai dari alasan pembubaran, proses pembubaran, penundaan pembubaran, penunjukan likuidator, proses likuidasi sampai kepada pemberitahuan kepada kreditor. |
| Bab 10 | Ketentuan peralihan<br>Bab ini berisi tentang akibat-akibat yang terjadi dengan diberlakukannya undang-undang ini terhadap undang-undang sebelumnya (Pasal 125-126)                                                                                           |
| Bab 11 | Ketentuan lain-lain<br>(pasal 127)                                                                                                                                                                                                                            |
| Bab 12 | Ketentuan Penutup<br>(pasal 128-129)                                                                                                                                                                                                                          |

Hal-hal umum yang dimuat dalam akta pendirian sebuah PT

1. Nama Perusahaan, pada bagian ini dijelaskan secara rinci mengenai tatacara memberi nama suatu PT. misalnya nama perusahaan tidak boleh sama dengan nama PT yang sudah ada baik yang sudah dipakai maupun masih dalam proses. Jika bukan nama dari salah satu pendiri, pahlawan atau nama yang disucikan atau dikeramatkan dan bukan nama perusahaan asing.
2. Tempat kedudukan PT., harus dijelaskan sekurang-kurangnya Daerah Tingkat II tempat PT itu berdomisili.
3. Maksud dan tujuan berusaha, yang penting tujuan berusaha tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, ketertiban umum dan kesusilaan (pasal 37 KUHD) serta ketentuan-ketentuan dari instansi yang berwenang.

4. Modal , bagian ini menjelaskan tentang modal usaha. Misalnya modal usaha harus dinyatakan dalam mata uang rupiah (Rp) kecuali jika dengan tegas diadakan ketentuan lain dengan berlandaskan pada undang-undang yang berlaku. Modal dasar PT, modal yang diambil bagian/ditempatkan serta modal yang disetor/dibayar memiliki ketentuannya sendiri-sendiri.
5. Surat saham. Bagian ini menjelaskan perihal saham perusahaan. Misalnya bentuk saham yang berlaku sekarang hanya dikenal saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya dan atas surat saham kolektif untuk 2 atau lebih saham. Juga mengenai tatacara duplikasi saham dan pengalihan saham.
6. Rapat direksi, bagian ini menjelaskan tatacara pelaksanaan Rapat Direksi. Misalnya rapat direksi dapat dipanggil oleh direktur utama atau

salah satu anggota direksi. Rapat dipimpin oleh direktur utama, jika ia berhalangan hadir dapat digantikan oleh salah satu anggota direksi yang hadir. Juga dibicarakan perihal keputusan rapat, suara blanko, berita acara rapat dan lain-lain.

7. Tugas dan wewenang dewan komisaris. Pada bagian ini dijelaskan mengenai hak dan kewajiban dewan komisaris . misalnya DK mempunyai tugas untuk mengawasi tindakan kepengurusan dan pengelolaan PT oleh direksi, melaksanakan RUPS, dan lain-lain.
8. Rapat dewan komisaris. Bagian ini menjelaskan mengenai tatacara rapat dewan komisaris. Misalnya mengenai pemimpin rapat, jumlah pelaksanaan rapat per tahun, tempat, syarat sah hasil keputusan rapat, maupun hasil berita acara rapat DK.
9. Rapat umum pemegang saham (RUPS). Bagian ini menjelaskan RUPS yang terdiri atas 2 macam

rapat yaitu rapat umum tahunan pemegang saham (RUTPS) dan rapat umum luar biasa pemegang saham (RULBPS)

10. Pemungutan suara dalam RUPS. Bagian ini menjelaskan aturan pemungutan suara, misalnya hanya pemegang saham yang berhak mengeluarkan suara dalam pemungutan suara.
11. Perubahan anggaran dasar perusahaan. Bagian ini menjelaskan tentang perubahan anggaran dasar, termasuk misalnya mengubah nama, tempat, kedudukan, mengubah modal dasar perusahaan. Pengurangan modal dasar wajib diumumkan dalam berita acara RI.
12. Langkah dalam likuidasi , bagian ini menjelaskan secara lengkap mekanisme dalam likuidasi perusahaan, misalnya likuidasi dilakukan oleh direksi di bawah pengawasan dewan komisaris, cara mengumumkan hasil keputusan likuidasi

dan cara pencatatan likuidasi di departemen kehakiman.

Undang-undang No 8 Tahun 1999: Tentang Perlindungan Konsumen

Hak konsumen terdapat pada pasal 4 Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen bagian/ Bab III, yang berisi :

1. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan
2. Hak untuk memilih, serta mendapatkan barang atau jasa yang sesuai nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang telah dijanjikan.
3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa.
4. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan.

5. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
6. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen.
7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
8. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.
9. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

## Pasal 5

Kewajiban konsumen adalah :

1. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan

- barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
2. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
  3. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
  4. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

## Bagian Kedua

### Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

#### Pasal 6

Hak pelaku usaha adalah :

1. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
2. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;

3. hak untuk melakukan pembelaan diri s epatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
4. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan /atau jasa yang diperdagangkan;
5. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan p erundangundangan lainnya.

## Pasal 7

Kewajiban pelaku usaha adalah :

1. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usaha;
2. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;

3. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
4. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
5. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
6. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
7. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

## Daftar Pustaka

Husein Umar : *Studi kelayakan Bisnis*. Edisi-1, Jakarta:  
PT. Gramedia Pustaka Utama, 2000

Husein Umar : *Manajemen Risiko Bisnis*. Jakarta: PT.  
Gramedia Pustaka Utama, 1999

Silalahi, Ferdinand. *Manajemen Risiko dan Asuransi*.  
Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Suad Husnan dan Suwarsono. *Studi Kelayakan Proyek*.  
Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1994

Sri Handaru Yuliati dan Agus Sartono. *Studi Kelayakan*.  
Jakarta: PT. Karunika, 1989

Peraturan Pemerintah dan Perundang-undangan:

SK Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 10-15 tahun  
1994

UU No. 1 Tahun 1995 Tentang Dasar Hukum Perseroan  
Terbatas

UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

UU No. 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah

# Tentang Penulis



## ZAKIAH FENANDA

20 YEARS OLD

Lahir di Malang, 21 Juli 1995, ia melewati masa sekolah dan masa kecilnya di kota Malang. Selain menulis, ia juga hobi membaca, memasak, dan bermain bola basket. saat ini ia aktif di Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Unit olahraga (UNIOR) UIN Malang



Lahir dan tinggal di Malang sejak kecil bersama kedua orangtua, seorang adik perempuan dan seorang nenek



Pengalaman dalam dunia jurnalistik ia peroleh sejak duduk di bangku sekolah menengah atas sebagai jurnalis majalah sekolah (majalah inovasi SMA LABORATORIUM UM)



Memiliki minat yang tinggi terhadap dunia tulis menulis dan juga olahraga basket



Saat ini, ia tercatat sebagai mahasiswa semester 5 Jurusan Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang



"Analisa Aspek Hukum pada Studi Kelayakan Bisnis" Merupakan buku pertama yang ia tulis setelah sebelumnya aktif menulis di Blog Pribadinya



Motto Hidupnya adalah "Jangan pikirkan apa yang sudah kamu korbankan tetapi pikirkan apa yang akan kamu dapatkan"

Follow her day to day at





# TRI PUJI LESTARI

20 YEARS OLD

Lahir di Pasuruan, 18 April 1995. Melewati masa sekolah dan masa kecilnya di Pasuruan. Selain menulis, saya hobi membaca, traveling, bersepeda dan main game. saat ini aktif di organisasi Ekonomi Islam (SESCOM) UIN Maliki Malang.



Lahir di Pasuruan, sekarang tinggal di Malang tepatnya di daerah Dinoyo kec Lowokwaru. sejak kecil saya bersama orangtua saya dan seorang kakak perempuan



Memiliki minat yang tinggi terhadap dunia tulis menulis dan desain grafis



"Analisa Aspek Hukum pada Studi Kelayakan Bisnis" merupakan buku pertama yang saya tulis setelah sebelumnya menulis cerpen, puisi-puisi dalam perlombaan



Pengalaman dalam dunia tulis menulis ia peroleh sejak duduk di bangku sekolah menengah pertama sebagai peserta lomba karya tulis ilmiah



Saat ini saya semester V program studi DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang



Motto hidup "Kecil Bertanya, Muda Berkarya, Tua Membuka lapangan kerja" "Bekerja itu penting. Bermanfaat untuk oranglain itu lebih penting"

Follow her day to day at

