



Happy Place by Andrea Edwards

亚洲司法管辖区的担保设立 TAKING SECURITY IN 印度尼西亚 INDONESIA

在印度尼西亚可以采用哪些类型的担保权益？

在印度尼西亚，担保权益只能用于担保所有权（物权），且只有印度尼西亚法律明确承认的担保权益才可以执行。融资交易中常见的担保权益类型如下：

- **抵押担保** (*hak tanggungan*)：抵押担保针对的是有注册土地所有权的地块以及附着在地块上的建筑物和其他固定附着物。
- **信托担保** (*jaminan fidusia*)：信托担保针对的是（不能用作抵押担保的）不动产和动产，包括（不受抵押规限的）建筑物和固定装置、设备、库存、知识产权、应收款项、保险收益和其他金钱权利，以及股份。信托担保是法律所有权（在信托基础上的）准转让，但不交付占有权；这意味着受益人只持有所有权以作担保，但设保人仍持有资产的占有权。信托注册处（负责信托担保登记）认为，银行账户不能作为信托担保的对象。

金杜律师事务所
KING & WOOD
MALLESONS

- **质押 (gadai)**：质押的对象与信托担保类似。与信托担保一样，质押并不向受益人转让资产的法律所有权。但质押要求资产所有人（即投保人）将资产的占有权交付于受益人或第三方。与信托担保不一样的是，质押无法为本质上不稳定的资产提供担保的灵活性，即担保资产出现变化时将需要对质押文件进行修改。为解决此问题，如果质押的对象属于会波动的资产，例如银行账户，担保提供者将需要就担保资产的状态提交阶段性的更新资料。该更新资料将会被视为对担保文件的修改，以满足适用的印度尼西亚法律的要求。

除了以上的担保类型外，针对印度尼西亚注册船舶的担保可设立动产抵押 (hypothec)。在农民和中小型企业的流动资金和其他融资中，比较常见的是以仓库管理人员开具的仓库单据 (resi gudang) 作为担保。

是否有任何资产不能用作担保？

大部分的资产都可以用作担保，除了不受印度尼西亚担保权益法律规定限制的协议和许可证下的非货币合同权利。印度尼西亚法律实践通过“其他担保文件”来涵盖所有或有事项，包括非货币合同权利，尽管这些文件在印度尼西亚法律下并不会设立担保权益。“其他担保文件”的常见形式包括有条件的转让或协议更替；一般会提供额外的授权委托书以增加这些“其他担保文件”的执行力度。尽管在实践中可以使用这些文件，但印度尼西亚的法律可能会认为这些文件是用于规避印度尼西亚对担保权益的法律规定，因此这些文件有可能会受到质疑和被视为无效。

担保权益是否需要登记？

以下为适用的登记要求：

- 信托担保必须在信托注册处 (Kantor Pendaftaran Fidusia) 进行 (网上) 登记；
- 针对股份的信托担保和质押必须在担保股份公司的股东登记册上备案；若公司为上市公司，则通过商业股份登记公司和/或印度尼西亚中央证券托管处进行登记；

- 动产抵押 (hypothec) 必须在船舶相应的注册港进行 (线下) 登记；
- 抵押必须在相关的土地处 (kantor pertanahan) 进行 (网上) 登记；
- 仓库单据的担保权益必须在中央注册处 (Pusat Registrasi) 进行 (网上) 登记。

担保文件是否需要公证？

担保权益文件无须进行公证，可以通过私下签署协议的方式设立，但是：

- 信托担保的协议必须为印尼语的公证契据；
- 动产抵押 (hypothec) 契据须由船舶登记官员 (Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal) 用印尼语起草；
- 抵押契据须由土地转让 (Pejabat Pembuat Akta Tanah, “PPAT”) 用印尼语起草。

虽然法律没有要求，但较为常见 (也是比较建议) 的做法是在印度尼西亚的公证人面前以契据的方式签署质押、仓库单据的担保权益或“其他担保文件”，以对文件进行认证。在印度尼西亚法庭上，这些文件会比私下签署的协议更具备证据效力。

如果在印度尼西亚签署印度尼西亚担保文件时需要使用在境外签署的授权委托书，必须由相关的印尼大使馆对委托书进行公证和法律认证。

登记或完善担保所需的时间长吗？

一般来说，登记会在递交完整的申请后的一周内完成。但以下的担保权益可能需要额外的流程：

- 涉及应收款项、保险收益、银行账户和股份的担保权益需满足通知和确认要求。尽管通常会在签署相关担保文件后立即送达通知，但在实践中，获得确认可能需要更长的时间。在一些印度尼西亚的融资交易中，也曾有交易方同意将获得确认作为解除条件而非先决条件的先例；
- 签发作为抵押登记证据的抵押证明需要 2 至 4 周的时间；这通常会作为一项解除条件。



是否需要缴纳印花税？

在印度尼西亚的法院，任何文件（包括担保文件）作为证据使用时都需要缴纳 10,000 印尼盾（不到 1 美元）的印花税。在签署公证契据、抵押契据或动产抵押（hypothech）契据时，需要支付印花税。私下签署的文件可以在签署时支付印花税，也可以在签署后但在被印度尼西亚法院接受为证据前支付印花税。

银团融资中是否需要包含“平行债务”条款？

印度尼西亚法律不承认“平行债务”（即代理人为担保受益人，且借款人对代理人有独立的偿债义务）。根据印度尼西亚法律，代理人仅代表担保受益人持有担保权益；代理人也将代表受益人持有任何强制执行收益。代理人有义务以贷款人代理人的身份根据融资安排向贷款人重新分配强制执行的收益。但在境外银团融资中，印度尼西亚借款人往往会在融资协议中加入“平行债务”条款。由于在印度尼西亚法院的案件中没有该条款的先例，也没有经过实践检验，因此不能保证印度尼西亚的法院会判决强制执行该条款。

外国贷款人是否可以在印度尼西亚设立和强制执行担保？

可以。外国贷款人可以在印度尼西亚设立和强制执行担保，但需遵守印度尼西亚法律规定的正常执行程序。

外国设保人可否放弃其主权豁免？

虽然放弃主权豁免原则上在印度尼西亚法律下应该是有效的，但主权豁免本身在印度尼西亚并没有明确的法律规定。因此就该问题没有清晰的法律确定性。



联系人

亚洲项目融资联系人

苏萌

合伙人
上海

E sumeng@cn.kwm.com



吕膺昊

合伙人
北京

E lvyinghao@cn.kwm.com



SCOTT GARDINER

合伙人
中国香港

E scott.gardiner@hk.kwm.com



JOHN SHUM 沈致君

合伙人
新加坡

E john.shum@sg.kwm.com



印度尼西亚国际云办公室联系人

JAKE ROBSON

合伙人
新加坡

E jake.robson@sg.kwm.com



范伦森

建设项目主管合伙人
中国香港

E sam.farrands@hk.kwm.com



当地法律顾问联系人

THEODOOR BAKKER

资深外国顾问
雅加达

E tbakker@abnrlaw.com



EMIR NURMANSYAH

合伙人
雅加达

E enurmansyah@abnrlaw.com



ABNR 拥有 100 多名合伙人和律师（包括两名外国顾问），是印度尼西亚提供全方位服务的最大独立律师事务所，也是当地律师数量排名前三的律所之一。这使我们能够处理大型和复杂的跨国和跨领域交易。我们就各类境内外融资事宜提供建议，包括国内和跨境银团和双边贷款交易、担保安排、杠杆和收购融资，以及在国内和海外贷款和担保的登记和执行事宜。我们还就贷款重组和贷款买卖事宜提供建议，同时处理全方面的伊斯兰教法投资和融资事宜，在伊斯兰金融领域享负盛誉。有关 ABNR 的更多信息，请访问 www.abnrlaw.com。

本刊物是在 Ali Budiardjo, Nugroho, Reksodiputro (ABNR)（印度尼西亚本地法律顾问）以及资深律师 Gallien Lefevre（香港）的协助下编写，仅供参考，并不构成法律意见。

本刊物旨在支持金杜国际云办公室（ICO）计划，以进一步支持客户在金杜尚未设立实体办公室的司法管辖区实现全球目标。金杜 ICO 能够灵活地将全球不同地区及领域的律师团队紧密地联系在一起，并在有需要时根据客户的需求调整服务。





了解金杜

金杜是一家诞生于亚洲，拥有亚洲视野和国际一流服务能力的律所。金杜在全球设有 31 个办公室，拥有 3000 多名律师。我们的律师深谙东西方文化，凭借多元化思维、深厚的专业知识以及对客户需求的深入理解，为客户提供精准的法律服务。

金杜在亚洲、欧洲、北美和中东设有 31 个办公室，在全球增长型市场和金融中心都进行了战略布局。

金杜采取风险管理措施保障业务增长。凭借强大的本地业务实力和全球性平台，金杜为客户提供全方位服务，助力客户扫除文化、监管和技术障碍，在新市场达成交易。

免责声明

本出版物中，凡提及“香港”“澳门”“台湾”，将分别被诠释为“中国香港特别行政区”“中国澳门特别行政区”和“中国台湾地区”。

版权声明

©金杜律师事务所 2023 年版权所有

如需了解更多信息，请访问 kwm.com。

本出版物不代表金杜律师事务所对有关法律问题的法律意见。任何仅依照本出版物的全部或部分内容而做出的作为和不作为决定及因此造成的后果由行为人自行负责。如您需要法律意见或其他专家意见，应向具有相关资格的专业人士寻求专业的法律帮助。

金杜律师事务所保留对本出版物的所有权利。未经金杜律师事务所书面许可，任何人不得以任何形式或通过任何方式（手写、电子或机械的方式，包括通过复印、录音、录音笔或信息收集系统）复制本出版物任何受版权保护的内容。

亚太 | 欧洲 | 北美 | 中东

金杜律师事务所 (King & Wood Mallesons) 指由金杜律师事务所成员所组成的国际网络。各成员所独立提供法律服务。每一成员事务所均为一家独立的成员所，任一成员事务所及其合伙人均不得以其他成员事务所的代理人身份行事。任何成员所的任何合伙人或成员无权约束任何其他成员所。详细信息见金杜网站 kwm.com。

www.kwm.com

© 2023 King & Wood Mallesons



加入对话



订阅我们的“金杜研究院”微信

请搜索微信号：KWM_CHINA

