



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERANAN NOTARIS DALAM PERUBAHAN  
PERSEROAN TERBATAS NON FASILITAS  
MENJADI PENANAMAN MODAL ASING**

**TESIS**

**IVAN GELIUM LANTU  
0806427171**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2010**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PERANAN NOTARIS DALAM PERUBAHAN  
PERSEROAN TERBATAS NON FASILITAS  
MENJADI PENANAMAN MODAL ASING**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**IVAN GELIUM LANTU  
0806427171**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2010**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Ivan Gelium Lantu, S.H.**

**NPM : 0806427171**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 01 Juli 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Ivan Gelium Lantu, S.H.  
NPM : 0806427171  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Peranan Notaris Dalam Perubahan Perseroan Terbatas  
Non Fasilitas Menjadi Penanaman Modal Asing

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Fathiah Helmi, S.H. (.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Wenny Setiawati, S.H., M.LI. (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 01 Juli 2010

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatNya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Program Notariat pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, sekaligus anggota Dewan Penguji;
- (2) Ibu Fathiah Helmi, S.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Ibu Wenny Setiawati, S.H., M.LI, selaku anggota Dewan Penguji;
- (4) Bapak Notaris Robert Purba, S.H., selaku pimpinan saya di tempat saya bekerja yang telah banyak menuntun, mengayomi, memberikan masukan, pengertian dan memberikan kesempatan saya bekerja serta menuntut ilmu notariat;
- (5) Pihak-pihak di Badan Koordinasi Penanaman Modal yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data dan informasi yang saya perlukan;
- (6) Para dosen yang telah mendidik dan memberikan ilmunya kepada saya selama menjalankan studi notariat di Fakultas Hukum Universitas Indonesia sejak pertengahan tahun 2008;
- (7) Seluruh staf sekretariat notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (8) Seluruh staf perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

- (9) Papa, mama serta adik-adik saya yang selalu mendoakan, memberi perhatian, semangat dan dorongan kepada saya dalam menempuh pendidikan notariat di Fakultas Hukum Universitas Indonesia serta dalam penulisan tesis ini;
- (10) Istri saya terkasih Claudette dan putri saya tercinta Vanette, yang selalu juga mendoakan, memberikan semangat, dukungan, dorongan, perhatian, kesabaran dan pengertiannya kepada saya dalam menempuh pendidikan notariat di Fakultas Hukum Universitas Indonesia serta dalam penulisan tesis ini;
- (11) Papa Nyong, Ari dan Cindy yang telah membantu dan mendukung selama ini;
- (12) Teman-teman angkatan 2008 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia : Yudo, Sarif, Kusuma, Ibrahim, Linda, Titut, Ibu Wido, Alya, Ina, Anna, Indiarti, Zuhendrawan, dan seluruhnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu;
- (13) Sahabat-sahabat saya Johan Chandra, S.H., M.H., Jimmy Tanal, S.H., Rosewitha Irawaty, S.H., M.LI., Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., George G. Maengkom, S.H., dan Sylvia Maladi, S.H., M.H., yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini;
- (14) Rekan-rekan sekerja pada kantor Notaris & PPAT Robert Purba, S.H.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 01 Juli 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ivan Gelium Lantu, S.H.  
NPM : 0806427171  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis karya : Tesis

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Peranan Notaris Dalam Perubahan Perseroan Terbatas Non Fasilitas Menjadi Penanaman Modal Asing”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 01 Juli 2010  
Yang menyatakan

**(Ivan Gelium Lantu, S.H.)**

## ABSTRAK

Nama : Ivan Gelium Lantu  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Peranan Notaris Dalam Perubahan Perseroan Terbatas  
Non Fasilitas Menjadi Penanaman Modal Asing

Latar belakang dalam penulisan tesis ini yaitu meningkatnya investor asing yang menanamkan modalnya ke Indonesia, yang sesuai dengan peraturan yang berlaku dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain dengan cara membeli saham PT Non Fasilitas sehingga PT tersebut berubah menjadi PMA. Permasalahan terjadi apabila PT yang telah berubah menjadi PMA tersebut sudah terlebih dahulu mempunyai saham pada PT lain, apakah PT lain tersebut akan berubah menjadi PMA juga? Perubahan PT Non Fasilitas menjadi PMA memerlukan jasa notaris sehingga notaris mempunyai peran yang penting. Notaris harus dapat menjalankan kewenangan dan kewajibannya sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris dan dituntut tidak hanya menguasai hukum perusahaan, tetapi juga hukum penanaman modal karena perubahan PT Non Fasilitas menjadi PMA memberikan dampak yang harus dimengerti oleh notaris dalam menjalankan tugasnya secara profesional. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif serta multi disiplin dengan analisa kualitatif. Hasil penelitian menyarankan agar lembaga yang berwenang dan/atau BKPM dapat merevisi beberapa ketentuan dalam kaitannya dengan perubahan PT Non Fasilitas menjadi PMA. Dari penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa peran notaris dalam perubahan PT Non Fasilitas menjadi PMA sangat penting dan notaris harus dapat menjalankan kewenangannya dengan baik sampai aktanya mendapat persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan dari pihak yang berwenang.

Kata Kunci :  
Notaris, Perseroan Terbatas, Penanaman Modal Asing.



## ABSTRACT

Name : Ivan Gelium Lantu  
Study Program : Master of Law specializing in Notary Studies  
Title : The Role Of Notary In The Changing Of The Non  
Facility Limited Liability Company Into Foreign  
Investment

The background of this thesis is the rising number of foreign investors in Indonesia exists due to the several reasons (of which such reasons are in conform to the prevailing law and regulations), among others is through the purchase of shares from a Non Facility PT until the said PT changed its status to be a PMA. The problem arises if prior to the change of status, the newly status PMA owns shares in other PT, then will the other PT change its status to be PMA too? The process in the change of Non Facility PT to PMA requires the service of a Notary, henceforth, the Notary has an important role. Notary must function its authorization and obligations in accordance to the Notary Law and is required to be competent not only in the Corporate Law, but also in the Investment Law because the change of status from a Non Facility PT to PMA results in a consequences that needs to be understood by the Notary in performing his/her duties professionally. This thesis is a legal normative research which has a descriptive and multi-disciplines with qualitative analysis characteristic. Results from this research is to recommend to the competent agency and/or BKPM to amend several provisions in related to the change of Non Facility PT to PMA. From this research, it can be concluded that the role of a Notary in the change of Non Facility PT to become a PMA is very imporatnat and the Notary must be able to function his/her authority well until the deed obtains approval and/or the acceptance of notification from the competent party.

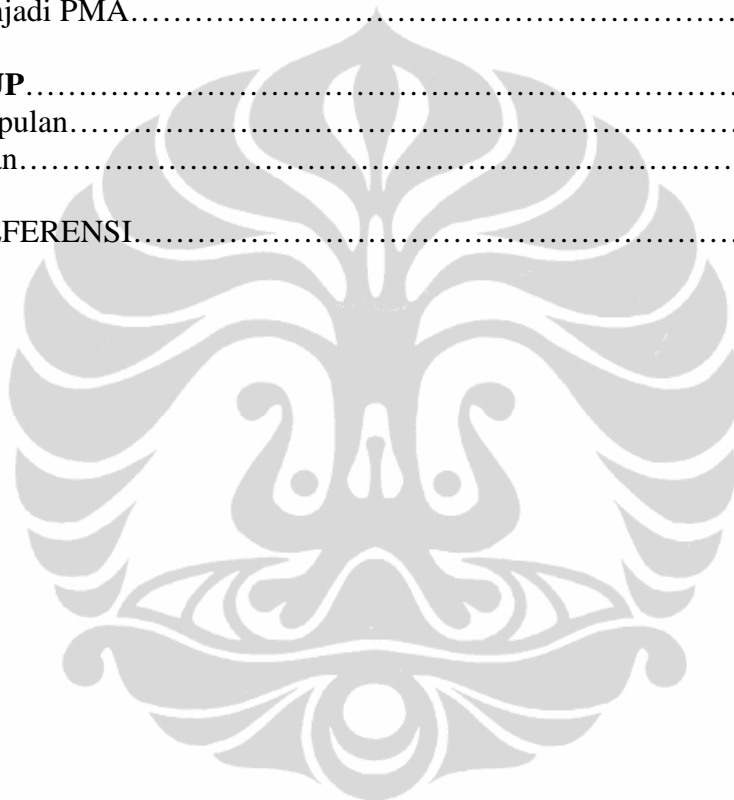
Key words:

Notary, Legal Entity (PT), Foreign Capital Investment

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
<b>1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	13
1.3. Metode Penelitian.....	13
1.4. Sistematika Penulisan.....	15
<b>2. PERANAN NOTARIS DALAM PERUBAHAN PERSEROAN TERBATAS NON FASILITAS MENJADI PENANAMAN MODAL ASING.....</b>	<b>17</b>
2.1. Tinjauan Teoritis.....	17
2.1.1. Tinjauan Umum Notaris.....	17
2.1.1.1. Sejarah Singkat dan Jabatan Notaris Berdasarkan UU Nomor 30 Tahun 2004.....	17
2.1.1.2. Tinjauan Umum Akta Notaris.....	28
2.1.2. Tinjauan Umum Perseroan Terbatas (PT).....	39
2.1.2.1. Pengertian PT.....	39
2.1.2.2. PT Merupakan Badan Hukum.....	40
2.1.2.3. Organ PT Menurut UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.....	46
2.1.2.4. Anggaran Dasar PT.....	60
2.1.2.5. Modal PT.....	64
2.1.2.6. Peminjaman Hak Atas Saham dan Pengambilalihan.....	66
2.1.3. Tinjauan Umum Penanaman Modal Asing Berdasarkan UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing.....	69
2.1.3.1. Pengertian-Pengertian.....	69
2.1.3.2. Asas, Tujuan dan Kebijakan Dasar.....	71
2.1.3.3. Bentuk Badan Usaha PMA.....	72
2.1.3.4. Bidang Usaha PMA.....	73
2.1.3.5. Pengembangan PMA Bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi.....	75
2.1.3.6. Hak dan Kewajiban PMA.....	75
2.1.3.7. Fasilitas Penanaman Modal.....	76
2.1.3.8. Pengesahan dan Perizinan PMA.....	77
2.1.3.9. Sanksi Terhadap PMA.....	77

2.1.4. Prosedur dan Persyaratan Pendaftaran Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing Berdasarkan Peraturan Kepala BKPM Nomor 12 Tahun 2009.....	78
2.2. Peranan Notaris Dalam Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi Penanaman Modal Asing.....	83
2.2.1. Bentuk Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA.....	83
2.2.2. Peranan Notaris Dalam Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA.....	89
2.3. Analisis Kasus Dampak Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA.....	97
<b>3. PENUTUP</b> .....	111
3.1. Simpulan.....	111
3.2. Saran.....	112
DAFTAR REFERENSI.....	115



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2.	Permohonan Pendaftaran Penanaman Modal Oleh Investor Asing Melalui PTSP BKPM .....	81
Gambar 2.2.	Pendirian PT PMA.....	84
Gambar 3.2.	Pendirian PT Non Fasilitas.....	86
Gambar 4.2.	Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA Yang Pertama.....	86
Gambar 5.2.	Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA Yang Kedua...	87
Gambar 6.2.	Perubahan PT Non Fasilitas Menjadi PMA Yang Ketiga..	88
Gambar 7.2.	Contoh Kasus.....	97
Gambar 8.2.	Contoh Kasus.....	97
Gambar 9.2.	Contoh Kasus Perubahan Menjadi PMA.....	98
Gambar 10.2.	Cara Lain Perubahan Menjadi PMA.....	108
Gambar 11.2.	Perubahan Menjadi PMA.....	110