

**TESIS**

**AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN SAHAM  
PERUSAHAAN PERHOTELAN YANG DIMILIKI  
WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA**



**Oleh :**

**REZA ADIKARA  
NIM 2120215310016**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN**

2024

**AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN SAHAM  
PERUSAHAAN PERHOTELAN YANG DIMILIKI  
WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Dalam Program Magister Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**

**REZA ADIKARA  
NIM 2120215310016**

**PROGRAM MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARMASIN**

**2024**

**Judul Tesis** : AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN SAHAM  
PERUSAHAAN PERHOTELAN YANG DIMILIKI  
WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA

**Nama** : Reza Adikara  
**NIM** : 2120215310016

**Disetujui,  
Komisi Pembimbing**

**Pembimbing Utama**



**Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M.H**  
NIP.196709141993031003

**Pembimbing Pendamping**



**Lena Hanifah, S.H., LL.M, Ph.D.**  
NIP.198103212009122003

**Diketahui,**

**Koordinator Program Magister Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**



**Prof. Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.**  
NIP. 197202081999031004

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**



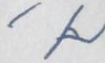
**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H**  
NIP.197506152003121001

**Tanggal Lulus :**

**Tanggal Wisuda :**

Tesis ini  
Telah Diperiksa dan Disetujui  
Pada Tanggal 08 Januari 2024

Pembimbing Utama



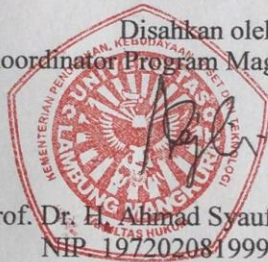
Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M.H  
NIP.196709141993031003

Pembimbing Pendamping



Lena Hanifah, S.H., LL.M, Ph.D.  
NIP.198103212009122003

Disahkan oleh  
Koordinator Program Magister Hukum



Prof. Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.  
NIP.197202081999031004

Diketahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H  
NIP.197506152003121001

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Reza Adikara  
NIM : 2120215310016  
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di Perguruan Tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud diatas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Januari 2024

Yang membuat pernyataan



Reza Adikara  
NIM. 2120215310016

**ADIKARA, REZA. 2024. “Akibat Hukum Kepemilikan Saham Perusahaan Perhotelan Yang Dimiliki Warga Negara Asing Di Indonesia”. Program Magister Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama : Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H, M.H. dan Pembimbing Pendamping : Lena Hanifah, S.H, LL.M, Ph.D. 106 Halaman.**

### **RINGKASAN**

Dalam rangka pembangunan ekonomi dan lapangan pekerjaan pemerintah Republik Indonesia melaksanakan kegiatan pembangunan secara menyeluruh kedalam semua sektor yang melibatkan lapisan masyarakat nasional yang mencakup aspek-aspek ekonomi, politik, demografi, psikologi, hukum, intelektual maupun teknologi industri. Untuk dapat melaksanakan pembangunan ekonomi tersebut diperlukan permodalan salah satu bentuk permodalan yakni penanaman modal atau investasi yang memiliki tujuan untuk meningkatkan pembangunan ekonomi dan lapangan pekerjaan.

Indonesia sebagai negara memiliki industri pariwisata yang berkembang pesat, dan investasi asing dalam perhotelan merupakan cara untuk memanfaatkan pertumbuhan ini. Wisatawan domestik dan internasional memerlukan akomodasi, dan permintaan akan kamar hotel dapat tinggi, terutama di destinasi wisata populer. Investasi dalam perhotelan dapat memberikan keuntungan ekonomi yang signifikan. Hotel-hotel dapat menciptakan lapangan kerja bagi penduduk setempat, memberikan pendapatan tambahan bagi pemerintah melalui pajak, dan mendorong pertumbuhan sektor terkait seperti restoran, transportasi, dan jasa lainnya. Investor asing, hotel bisa menjadi bagian dari diversifikasi portofolio mereka. Hotel-hotel yang menghasilkan pendapatan yang stabil dapat menjadi investasi yang menarik dalam jangka panjang, terutama jika lokasinya strategis. Investasi asing dalam bisnis perhotelan dapat memberikan manfaat ekonomi bagi negara yang menerima investasi tersebut, selama dilakukan dengan bijaksana dan dalam kerangka hukum yang jelas.

Mengingat tanggung jawab negara dalam bidang perekonomian yang tidak boleh mengesampingkan kepentingan peluang usaha warga negara sendiri, maka negara menyusun Daftar Negatif Investasi (DNI) yang berisikan ketentuan pembatasan-pembatasan kepemilikan saham di dalam bidang usaha tertentu atau melarang sama sekali asing dapat berinvestasi di dalamnya. Ketentuan pembatasan ini dapat dilihat pada Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal. kepemilikan perusahaan perhotelan oleh asing dibatasi persentasenya yaitu sebesar 67% (enam puluh tujuh persen). Aturan tersebut kemudian dianggap sebagai hambatan bagi investor asing dan munculah penyelundupan hukum. Untuk memecahkan permasalahan tersebut, maka dalam prakteknya dikenal istilah perjanjian pinjam nama (nominee) saham dan kuasa saham. Hal ini bertujuan agar seakan-akan diatas kertas (paper) kepemilikan asing hanyalah 67% (enam puluh tujuh persen) saja sedangkan sisanya 33% (tiga puluh tiga persen) dimiliki warga negara Indonesia.

Dalam hukum perjanjian Indonesia akta nominee dikategorikan sebagai perjanjian tidak bernama yang berindikasi menciptakan penyelundupan hukum. Perjanjian nominee lahir dari asas kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Penanaman Modal yang berbunyi: “Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain”

Selanjutnya didalam Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Penanaman Modal berbunyi:

“Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/ atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum”

Dari kutipan 2 (dua) pasal diatas dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian nominee atas kepemilikan saham dilarang di Indonesia dan memiliki akibat hukum batal demi hukum (null and void). Pada tahun 2021, paradigma pengaturan batas

kepemilikan ini berubah setelah diawali dengan munculnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal lalu dilanjutkan dengan Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal. Perpres Nomor 49 Tahun 2021 tidak lagi membatasi kepemilikan asing atas usaha perhotelan 67% (enam puluh tujuh persen) melainkan dapat dimiliki hingga 100% (seratus persen) hal ini tentu saja memberikan angin segar bagi para investor asing yang bergerak dalam bisnis perhotelan dan akomodasi akan tetapi yang menjadi masalah hukum apabila pihak investor asing sebelum berlakunya Perpres 49 Tahun 2021 melakukan perjanjian nominee dengan Warga Negara Indonesia untuk menguasai 100% kepemilikan saham tentu saja akan menimbulkan masalah hukum baru. Agar tercipta suatu kepastian hukum bagi Investor asing bidang usaha perhotelan yang sebelumnya melakukan perjanjian nominee pasca adanya perubahan peraturan dengan dihapusnya batasan kepemilikan saham oleh pemerintah dalam ketentuan hukum perdata internasional yakni hak-hak yang diperoleh atau vested rights menurut Huber semua tindakan dan transaksi yang dilakukan secara sah menurut hukum suatu negara akan diakui pula sah di negara lain, meskipun negara yang disebut belakangan ini menganggap tindakan dan transaksi itu tidak sah.

Hukum di Indonesia pada dasarnya tidak mengenal konsep trust atau trustee sebagaimana dikenal dalam system hukum common law. Melalui selebar kertas perjanjian maka dana dan aset bisa disimpan oleh pihak lainnya. Pembentukan Trust agreement di luar negeri bisa dengan mudah membuat seseorang dapat berperan sebagai pemilik saham atau aset perusahaan dan bertindak sebagai perusahaan induk terakhir dalam struktur holding perusahaan. Secara sederhana dapat dikatakan pula trust agreement dapat dibentuk sebagai perusahaan induk untuk mengelola saham.

Dengan menggunakan konsep pemikiran pembentukan trust agreement ini, maka keberlakuan perjanjian pinjam nama dan kuasa jual beli saham dapat dijamin pasca Perpres Nomor 49 Tahun 2021. Namun untuk melakukan perlindungan hukum



terhadap pemilik asli saham tersebut, maka sebaiknya seluruh perjanjian tersebut dikonversikan menjadi pengalihan kepemilikan atas saham dari WNI ke WNA.

**ADIKARA, REZA. 2024. “Akibat Hukum Kepemilikan Saham Perusahaan Perhotelan Yang Dimiliki Warga Negara Asing Di Indonesia”.** Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing Utama : **Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H, M.H.** dan Pembimbing Pendamping : **Lena Hanifah, S.H, LL.M, Ph.D.** 106 Halaman.

## **ABSTRAK**

**Kata Kunci :** Akibat Hukum, Penanaman Modal Asing, Kepastian Hukum.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa akibat hukum kepemilikan saham perusahaan perhotelan yang dimiliki oleh warga negara asing di Indonesia terutama kepemilikan saham yang dilakukan dengan cara melakukan membuat perjanjian kuasa jual beli saham antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing. didalam pasal 33 ayat (2) Undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanaman modal menyatakan bahwa dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/ atau pernyataan perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum. Selanjutnya dalam Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal. kepemilikan perusahaan perhotelan investor asing dibatasi persentasenya yaitu sebesar 67% (enam puluh tujuh persen) dan investor dalam negeri sebesar 33% (tiga puluh tiga persen). Seiring dengan dinamika hukum Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 digantikan dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal kemudian digantikan lagi dengan Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal, yang memungkinkan investor asing memiliki 100% (seratus persen) saham perusahaan bidang perhotelan. Sehingga menjadi dilema bagi investor asing yang sebelumnya melakukan perjanjian kuasa jual beli saham. Penelitian hukum ini menggunakan metode penelitian normatif atau penelitian hukum doktrinal hasil dari penelitian ini pasca diberlakukannya Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal, maka status kepemilikan saham asing 100% (seratus persen) dalam perusahaan bidang perhotelan dimungkinkan namun menjadi dilema apabila sebelumnya melakukan perjanjian pinjam nama karena dapat berakibat batal demi hukum sehingga untuk dapat menyelamatkan dan mengembalikan saham yang dimiliki oleh warga negara asing konversikan kembali kepada pemberi kuasa atau pemilik nama sebenarnya dengan cara membuat perjanjian dengan konsep *trust*.

**ADIKARA, REZA. 2024 “Legal Consequences Of Share Ownership Of Hotel Companies Owned By Foreign Nationals In Indonesia”.** Master of Law Program, faculty of Law, Lambung Mangkurat University. Advisor I: Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H, M.H. and Advisor II: Lena Hanifah, S.H, LL.M, Ph.D. 106 Pages.

### **ABSTRACT**

**Keywords:** *Legal Effects, Foreign Investment, Legal Certainty.*

*This study aims to analyse the legal consequences of ownership of hotel company shares owned by foreign nationals in Indonesia, especially share ownership carried out by making a nominee agreement between Indonesian Citizens and Foreign Citizens. in article 33 paragraph (2) of Act of Republic Indonesia number 25 of 2007 concerning capital investment states that in the event that domestic investors and foreign investors make agreements and / or statements the agreement and / or statement is declared null and void. Furthermore, in Presidential Decree Number 44 Year 2016 The ownership of hotel companies by foreign investors is limited to a percentage of 67% (sixty-seven per cent) and domestic investors by 33% (thirty-three per cent). Along with the legal dynamics, Presidential Decree Number 44 of 2016 was replaced by Presidential Decree number 10 of 2021 concerning Investment Business Fields and then replaced again with Presidential Decree number 49 of 2021 concerning Amendments to Presidential Regulation Number 10 of 2021 concerning Investment Business Fields, which allows foreign investors to own 100% (one hundred percent) of the shares of hospitality companies. Therefore, it becomes a dilemma for foreign investors who previously made a power of attorney agreement to buy and sell shares. This legal research uses normative research methods or doctrinal legal research. The results of this study after the enactment of Presidential Decree Number 49 of 2021 concerning Amendments to Presidential Decree Number 10 of 2021 concerning Investment Business Fields, the status of 100% (one hundred percent) foreign share ownership in companies in the hospitality sector is possible but it becomes a dilemma if previously made a nominee agreement because it can result in null and void so that to be able to save and return shares owned by foreign nationals convert them back to the authoriser or owner of the actual name by making an agreement with the concept of trust.*

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kepada Allah SWT karena atas berkat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “**AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN PERHOTELAN YANG DIMILIKI WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA**”.

Tujuan penulisan tesis ini untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Magister Hukum (M.H) bagi mahasiswa program S-2 di program studi Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Saya selaku penulis menyadari bahwa dalam penulisan penelitian hukum ini masih banyak terdapat kekurangan, baik dalam hal isi, substansi materi, penjelasan, bahasa, maupun tutur penulisan yang tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak dan *stake holders* demi kesempurnaan tesis ini

Selesainya tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang penulis hormati:

1. Yang terpelajar Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H, M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
2. Yang terpelajar Bapak Prof. Dr. H. Achmad Syaufi, S.H, M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
3. Yang terpelajar Bapak Dr.H. Helmi,S.H, M.Hum selaku dosen pembimbing akademik.
4. Yang Terpelajar Bapak Prof. Dr. H. Rachmadi Usman, S.H, M.H., selaku dosen pembimbing utama dalam penulisan tesis penulis yang telah memberikan waktunya serta kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang membangun dalam penyusunan tesis ini.
5. Yang Terpelajar Ibu Lena Hanifah, S.H, LL.M, Ph.D., selaku dosen pembimbing pendamping dalam penulisan tesis penulis yang telah memberikan waktunya serta kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang membangun dalam penyusunan tesis ini.
6. Bapak/Ibu Dosen yang menjadi Tim Penguji Ujian Tesis Penulis
7. Serta Bapak/Ibu dosen pengajar pada Program Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
8. Staff akademik Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang sudah membantu penulis.

9. Orang tua penulis yang tercinta Bapak Basri Abdul Rachman dan Ibu Ratna Sari yang terus mendukung dan memberikan kasih sayang kepada penulis sehingga tesis ini dapat selesai.
10. Saudara kandung penulis Rifhansyah , S.T, M.M. dan Dewi Eka Santi, S.E yang menginspirasi penulis untuk menimba ilmu ke pendidikan yang lebih tinggi.
11. Rekan-rekan mahasiswa Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat angkatan 2021 khususnya Rismaya Mutiara Lestari, Dani Wahyudi, dan Badrul Aini yang sudah sama-sama berjuang untuk mendapatkan ilmu dan gelar magister hukum
12. Yang terakhir penulis mengucapkan terima kasih kepada diri penulis sendiri yang pantang menyerah dalam menghadapi kesukaran dan kebahagiaan dalam hidup.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini dan penulis berharap semoga tesis ini dapat menjadi referensi ke depannya

Banjarmasin, 10 Desember 2023  
Penulis

Reza Adikara

## DAFTAR ISI

|   | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL DEPAN .....   |         |
| HALAMAN JUDUL DALAM .....   |         |
| HALAMAN PENGESAHAN .....  |         |
| HALAMAN PERNYATAAN .....  |         |
| RINGKASAN .....   |         |
| ABSTRAK .....   |         |
| UCAPAN TERIMA KASIH .....   |         |
| DAFTAR ISI .....  |         |
| BAB I      PENDAHULUAN .....  | 1       |
| A. Latar Belakang Masalah .....   | 1       |
| B. Rumusan Masalah .....  | 7       |
| C. Keaslian Penelitian .....  | 8       |
| D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....   | 9       |
| E. Tinjauan Pustaka .....   | 10      |
| F. Metode penelitian .....  | 29      |
| G. Sistematika penulisan .....  | 34      |
| BAB II      KEPEMILIKAN SAHAM      DIBIDANG USAHA<br>PERHOTELAN OLEH WARGA NEGARA ASING DI<br>INDONESIA .....                           | 36      |
| A. Kebijakan Penanaman Modal Dan Kepemilikan<br>Saham Asing Di Indonesia .....  | 36      |
| B. Penanaman Modal Asing Dalam Bidang Usaha<br>Perhotelan .....   | 53      |
| C. Perjanjian Atas Nama Dan Kuasa Jual Beli Saham<br>Milik Warga Negara Asing Dalam Praktek Penanaman<br>Modal .....                    | 57      |
| D. Status Hukum Kepemilikan Saham Perusahaan<br>Perhotelan Oleh Warga Negara Asing Dengan<br>Perjanjian Dan Kuasa Jual Beli Saham ..... | 77      |

|                      |  |     |
|----------------------|--|-----|
| BAB III              | AKIBAT HUKUM KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN PERHOTELAN OLEH WARGA NEGARA ASING MENGGUNAKAN PERJANJIAN KUASA JUAL BELI SAHAM.....                             | 79  |
|                      | A. Akibat Hukum Kepemilikan Saham Perhotelan Oleh Warga Negara Asing .....   | 79  |
|                      | B. Akibat Hukum Penggunaan Perjanjian Pinjam Nama Dalam Praktek Penanaman Modal Asing Akibat Pemberlakuan Daftar Negatif Investasi.....                    | 89  |
|                      | C. Perubahan Paradigma Pembatasan Kepemilikan Modal Warga Negara Asing Pada Perusahaan Bidang Perhotelan Serta Upaya Pengembalian Kepada Pemilik Asli..... | 96  |
| BAB IV               | PENUTUP.....   | 102 |
|                      | A. Kesimpulan.....   | 102 |
|                      | E. Saran .....   | 104 |
| DAFTAR PUSTAKA       |  |     |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP |  |     |