Pendirian Perseroan Terbatas Menggunakan Domisili Virtual Office

Ahmad Fauzi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Glugur Darat II

Email: ahmadfauzi@umsu.ac.id

Abstrak

Perseroan Terbatas yang didirikan secara *Virtual Office* juga menimbulkan ketidakpastian pembayaran pajak Perseroan Terbatas tersebut. Pada dasarnya pajak merupakan kewajiban sebuah perusahaan yang harus dibayarkan biasanya berdasarkan pendapatan pertahun dari perusahaan tersebut atau berupa pajak bumi dan bangunan. Ketentuan mengenai pembayaran pajak pada Perseroan Terbatas yang didirikan secara *Virtual Office* dianggap masih tumpang tindih. Prosedur yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini berupa dokumentasi yaitu pedoman yang digunakan berupa catatan atau kutipan, pencarian literatur hukum, buku dan lain-lain yang berkaitan dengan identifikasi masalah dalam penelitian ini secara *offline* maupun *online*. Analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis method*) yang dilakukan dengan mendeskripsikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara detail guna memudahkan interpretasi dalam pembahasan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas juga ditentukan tatacara pendiriannya. Peraturan perundang-undangan di Indonesia belum mengatur secara tegas tentang ketentuan *virtual office*. Ketentuan mengenai *virtual office* diatur dalam kebijakan daerah.

Kata Kunci: Perseroan Terbatas, Domisili, *Virtual Office*.

Abstract

The Limited Liability Company established by Virtual Office also creates uncertainty in the payment of the Limited Liability Company's tax. Basically, taxes are the obligations of a company that must be paid, usually based on the annual income of the company or in the form of land and building taxes. Provisions regarding tax payments for Limited Liability Companies established by Virtual Office are considered to be still overlapping. The procedure used to collect data in this study is in the form of documentation, namely the guidelines used in the form of notes or quotes, searching for legal literature, books and others related to the identification of problems in this study both offline and online. Analysis of legal materials is carried out using the content analysis method (content analysis method) which is carried out by describing the material of legal events or legal products in detail in order to facilitate interpretation in the discussion. Based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, a Limited Liability Company is a legal entity which is a capital partnership, established based on an agreement, conducting business activities with authorized capital which is entirely divided into shares and fulfills the requirements stipulated in this Law and its implementing regulations. . In Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the procedure for its establishment is also determined. The laws and regulations in Indonesia have not explicitly regulated the provisions of the virtual office. Provisions regarding virtual offices are regulated in regional policies.

Keywords: Limited Liability Company, Domicile, *Virtual Office*.

A. PENDAHULUAN

Dunia pada era globalisasi semakin berkembang pesat sejalan dengan hal tersebut berbagai macam kecanggihan teknologi banyak dipergunakan dan dimanfaatkan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia. Perkembangan teknologi informasi dan lain hal menuntut masyarakat untuk hidup lebih modern lagi dengan segala bentuk kecanggihannya. Dunia bisnis merupakan salah satu aspek yang dituntut untuk terus mengikuti perkembangan dari jaman ke jaman dari mulai produk-produknya hingga tata cara pendirian dan sekaligus sistem operasional sebuah perusahaan yang berbentuk badan hukum seperti Perseroan Terbatas juga sudah modern dengan menggunakan teknologi informasi dan sebagainya sebagai alat yang dapat dimanfaatkan untuk mempermudah menjalankan ataupun mendirikan perusahaan.

Salah satu bentuk badan hukum yang banyak digemari dalam praktek bisnis di Indonesia adalah perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas. Bentuk Perseroan Terbatas adalah bisnis yang dapat dikatakan serius dan besar dan lazim dilakukan oleh masyarakat ataupun pembisnis, sehingga dapat dipastikan bahwa jumlah Perseroan Terbatas di Indonesia jauh melebihi jumlah bentuk bisnis lain seperti firma, perusahaan Komanditer, Koperasi dan lain lain. (Munir Fuady. 2003) Banyaknya perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas di Indonesia tidak dapat dipungkiri. Hal ini tentunya bukan tanpa sebab dan alasan, berikut merupakan beberapa faktor atau alasan banyaknya perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas di Indonesia: (Rudhy Prasetya. 2003)

1. Semata-mata untuk mengambil manfaat karakteristik pertanggungjawaban terbatas;
2. Atau dengan maksud kelak manakala diperlukan mudah melakukan transformasi perusahaan;
3. Atau alasan fiskal.

Dalam buku Agus Budiarto, Sri Rejeki Hartono mengungkapkan bahwa “bentuk badan Perseroan Terbatas sangat dinikmati oleh masyarakat, karna pada umumnya Perseroan Terbatas mempunyai kemampuan untuk mengembangkan diri, mampu mengadakan kapitalisasi modal dan sebagai wahana yang potensial untuk memperoleh keuntungan baik bagi instansinya sendiri maupun bagi para pendukungnya (pemegang saham)”. (Agus Budiarto. 2002) Perseroan terbatas adalah bentuk badan hukum untuk perusahaan yang paling disukai saat ini, salah satu sebabnya adalah karena pertanggungjawaban yang bersifat terbatas dan Perseroan Terbatas juga memberikan kemudahan bagi pemilik atau pemegang saham untuk mengalihkan atau memindah tangankan perusahaannya kepada setiap orang dengan cara menjual seluruh saham yang dimilikinya pada perusahaan tersebut. (Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja. 1999, Hal 1)

Berkembangnya teknologi informasi di bidang bisnis juga memasuki tatacara dan sistem pendirian Perseroan Terbatas di Indonesia yaitu saat ini jika seseorang ingin mendirikan Perseroan Terbatas tanpa menghabiskan banyak *cost* untuk menyewa ataupun membeli *property* berupa gedung ataupun tempat Perseroan Terbatas itu berdiri dapat mendirikan Perseroan Terbatas dengan kantor virtual (*Virtual Office*).

Secara terminologi, terdapat dua pengertian mengenai *virtual office*. Kantor *Virtual* atau *Virtual Office* menurut Laksmi, Fuad Gani, dan Budiantoro adalah sebuah “ruang kerja” yang berlokasi di dunia internet, di mana seorang individu dapat menyelesaikan tugas-tugas yang diperlukan untuk melaksanakan bisnis profesional atau pribadi tanpa memiliki “fisik” lokasi usaha. (Laksmi, Fuad Gani, Budiantoro. 2015, 250). Definisi ini menunjukkan bahwa kantor yang dimaksud adalah kantor yang berada di dunia maya. Ruang kerja tidak pernah ada pada dunia nyata karena sepenuhnya beroperasi di dunia maya. Dengan demikian alamat kantor adalah alamat website dari perusahaan bersangkutan. Pengertian lain mengenai *virtual office* menunjuk pada penggunaan kantor secara bersama-sama melalui sistem perjanjian sewa menyewa, dimana fasilitas kantor dapat digunakan secara bersama. *Virtual Office* merupakan kegiatan sewa-menyewa kantor yang dilakukan oleh pihak penyedia jasa *virtual office* dan pihak penyewa jasa *virtual office*. Desi Karunia mengatakan “*The object in a Virtual Office lease agreement is a business address. An object can be made a legal object if it fulfills certain conditions, i.e human authority, economic value and can therefore be used as an object (legal action).*” (Objek dalam perjanjian sewa *virtual office* adalah alamat bisnis. Suatu objek dapat dijadikan objek hukum jika memenuhi persyaratan tertentu, yaitu otoritas manusia, nilai

ekonomi dan karenanya dapat digunakan sebagai objek (tindakan hukum). (Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi, “*Penentuan Tempat Kedudukan Pada Bisnis Start-up yang Menggunakan Virtual Office*”, *Mimbar Keadilan*, Vol 13 No 2 Agustus 2020)

Hubungan hukum antara pebisnis *start-up* yang menggunakan *Virtual Office* dengan penyedia *Virtual Office* adalah hubungan hukum privat, oleh sebab itu ketentuan hukum yang digunakan adalah ketentuan dalam hukum perdata. Sewa menyewa merupakan hal yang lumrah dilakukan masyarakat dan merupakan salah satu bentuk interaksi yang sering dilakukan. Perjanjian diantara para pihak merupakan perjanjian sewa menyewa. Objek perjanjian pada perjanjian sewa-menyewa *Virtual Office* ini adalah sebuah alamat kantor dan ruangan kantor itu sendiri, oleh karena itu agar dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah maka harus memenuhi unsur yang telah ditetapkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian dimana perjanjian harus didasari atas kesepakatan, dibuat oleh mereka yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, mengenai suatu hal dan didasarkan pada *causa* yang halal. Pasal 1548 KUH Perdata menyatakan “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.” Perbuatan hukum sewa menyewa dituangkan ke dalam perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa, terdapat adanya dua pihak yang saling berhubungan yaitu antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan dalam hubungan hukum tersebut terdapat adanya hak dan kewajiban bagi para pihak. (Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi, “*Penentuan Tempat Kedudukan Pada Bisnis Start-up yang Menggunakan Virtual Office*”, *Mimbar Keadilan*, Vol 13 No 2 Agustus 2020). Perseroan Terbatas yang didirikan secara *Virtual Office* juga menimbulkan ketidakpastian pembayaran pajak Perseroan Terbatas tersebut. Pada dasarnya pajak merupakan kewajiban sebuah perusahaan yang harus dibayarkan biasanya berdasarkan pendapatan pertahun dari perusahaan tersebut atau berupa pajak bumi dan bangunan. Ketentuan mengenai pembayaran pajak pada Perseroan Terbatas yang didirikan secara *Virtual Office* dianggap masih tumpang tindih.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkatan penelitian ilmiah. Spesifikasi penelitian dalam jurnal ini adalah penelitian hukum yuridis normative. (Roni Hantijo Soemitro. 1998. 11). Prosedur yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini berupa dokumentasi yaitu pedoman yang digunakan berupa catatan atau kutipan, pencarian literatur hukum, buku dan lain-lain yang berkaitan dengan identifikasi masalah dalam penelitian ini secara offline maupun online. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, sehingga menurut jenis dan sifat penelitiannya, datanya sumber yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku, jurnal ilmiah, karya ilmiah, dan artikel yang dapat memberikan penjelasan tentang hukum primer materiil. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dengan analisis data kualitatif. (Ismail Koto. *Jurnal Iuris Studia*, Vol. 2 No. 2 Tahun 2021)

Analisis bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis method*) yang dilakukan dengan mendeskripsikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara detail guna memudahkan interpretasi dalam pembahasan. (Marzuki, Peter Mahmud. 2011, 171). Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan hukum dengan melihat peraturan-peraturan, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder atau pendekatan terhadap masalah dengan cara melihat dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk mendapatkan data yang diperlukan, pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), studi kepustakaan ini dilakukan untuk mendapatkan atau mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, asas-asas dan hasil-hasil pemikiran lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks.

Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman). (Bungin, Burhan. 2003, 53).

C. PEMBAHASAN

PENGATURAN HUKUM TENTANG PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS

Indonesia merupakan negara hukum yang dimana semua tindakan harus berlandaskan hukum dan kebijakan. Istilah kebijakan berasal dari bahasa Inggris yakni Policy atau dalam bahasa Belanda Politiek yang secara umum dapat diartikan sebagai prinsip-prinsip umum yang berfungsi untuk mengarahkan pemerintah (dalam arti luas termasuk pula aparat penegak hukum dalam mengelola, mengatur, atau menyelesaikan urusan-urusan publik, masalah-masalah masyarakat atau bidang-bidang penyusunan peraturan perundang-undangan dan pengaplikasian hukum/peraturan, dengan tujuan (umum) yang mengarah pada upaya mewujudkan kesejahteraan atau kemakmuran masyarakat (warga negara). (Ismail Koto. (2021). *Jurnal IJRS*, Vol. 2 No. 2) Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas juga ditentukan tatacara pendiriannya.

Tata cara dan proses pendirian Perseroan Terbatas tertuang pada Pasal 7 sampai dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Karena merupakan “perjanjian” maka ada pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut yang artinya ada lebih dari satu atau sekurang-kurangnya ada dua orang atau dua pihak dalam perjanjian tersebut, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. “Perjanjian” pendirian perseroan terbatas yang dilakukan oleh para pendiri tersebut dituangkan dalam suatu akta notaris yang disebut dengan “Akta Pendirian”. Akta Pendirian ini pada dasarnya mengatur berbagai macam hak-hak dan kewajiban para pihak pendiri perseroan dalam mengelola dan menjalankan perseroan terbatas tersebut. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban tersebut yang merupakan isi perjanjian selanjutnya disebut dengan “Anggaran Dasar” perseroan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Perseroan Terbatas.

Adapun syarat-syarat sahnya pendirian suatu perseroan terbatas di Indonesia yang diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas yaitu:

- (1) Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (2) Setiap pendiri Perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan didirikan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku dalam rangka Peleburan.
- (4) Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.
- (5) Setelah Perseroan memperoleh status badan hukum dan pemegang saham menjadi kurang dari 2 (dua) orang, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain atau Perseroan mengeluarkan saham baru kepada orang lain.
- (6) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah dilampaui, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian Perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan Perseroan tersebut.
- (7) Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ketentuan pada ayat (5), serta ayat (6) tidak berlaku bagi:
 - a. Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara; atau
 - b. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Pasar Modal.

Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Perseroan Terbatas (UUPT) menegaskan bahwa Perseroan merupakan badan hukum yang terjadi karena undang-undang. Hal ini berbeda dengan KUHD yang

tidak tegas menyebutkan suatu Perseroan merupakan badan hukum. Dimana suatu badan hukum mempunyai ciri -ciri sebagai berikut:

1. Adanya harta kekayaan yang terpisah.
2. Mempunyai tujuan tertentu.
3. Mempunyai kepentingan sendiri; dan
4. Ada organisasi yang teratur (Nicky Yitro Mario. Vol. 1 No. 2 Tahun 2013).

Adapun syarat – syarat sahnya pendirian suatu perseroan terbatas di Indonesia yang diatur dalam Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas, yaitu:

1. Akta Pendirian, Menurut UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, prosedur pendirian PT juga tidak banyak berubah dengan prosedur pendirian PT yang ditentukan oleh UU No. 1 Tahun 1995. Prosedur pendirian PT di dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang PT diatur di dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 14 (delapan pasal). Menurut Pasal 7 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 tentang PT, dikatakan bahwa “Perseroan didirikan minimal oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia“. Akan tetapi, menurut Pasal 7 ayat (7) UU No. 40 Tahun 2007.
2. Pengesahan Oleh Menteri, Dimaksud dengan Menteri adalah menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang hukum dan hak asasi manusia. Dalam mendirikan perseroan terbatas tidak cukup dengan cara membuat akta pendirian yang dilakukan dengan akta otentik. Akan tetapi harus diajukan pengesahan kepada Menteri, guna memperoleh status badan hukum. Pengajuan pengesahan dapat dilakukan oleh Direksi atau kuasanya. Jika dikuasakan hanya boleh kepada seorang Notaris dengan hak substitusie. Agar Perseroan diakui secara resmi sebagai badan hukum, akta pendirian dalam bentuk akta notaris tersebut harus diajukan oleh para pendiri secara bersama – sama melalui sebuah permohonan untuk memperoleh Keputusan Menteri (Menteri Hukum dan HAM) mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.
3. Pendaftaran, Berdasarkan UU No. 1 Tahun 1995 tentang PT yang melakukan pendaftaran setelah diperoleh pengesahan dibebankan kepada Direksi Perseroan maka di dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang PT ini maka yang menyelenggarakan daftar perseroan setelah diperoleh pengesahan adalah Menteri yang memberikan pengesahan badan hukum dan memasukkan data perseroan secara langsung. Daftar perseroan memuat data tentang Perseroan yang meliputi:
 - a. Nama dan tempat kedudukan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, jangka waktu pendirian, dan permodalan.
 - b. Alamat lengkap Perseroan.
 - c. Nomor dan tanggal akta pendirian dan Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.
 - d. Nomor dan tanggal akta perubahan anggaran dasar dan persetujuan Menteri.
 - e. Nomor dan tanggal akta perubahan anggaran dasar dan tanggal penerimaan pemberitahuan oleh Menteri.
 - f. Nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta pendirian dan akta perubahan anggaran dasar.
 - g. Nama lengkap dan alamat pemegang saham, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.
 - h. Nomor dan tanggal akta pembubaran atau nomor dan tanggal penetapan pengadilan tentang pembubaran Perseroan yang telah diberitahukan kepada Menteri.
 - i. Berakhirnya status badan hukum Perseroan.
 - j. Neraca dan laporan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan bagi Perseroan yang wajib diaudit.

PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS MENGGUNAKAN DOMISILI VIRTUAL OFFICE

Virtual Office merupakan lompatan dari teknologi informasi. Kalau ditinjau lebih mendalam, *Virtual Office* berangkat dari kebutuhan kepraktisan dan efisiensi di bidang komunikasi data. Untuk

menciptakan keunggulan kompetitif, organisasi mutlak harus menguasai informasi lebih awal, akurat, dan komprehensif. Hal ini akan terwujud apabila pertukaran informasi dapat dilakukan dengan baik. Berbagai penyempurnaan peralatan dilakukan dalam melaksanakan pertukaran informasi, mulai dari yang sifatnya manual dan kasat mata menjadi serba otomatis dan tidak kasat mata (*virtual*). (Saliman, *Jurnal Efisiensi* Vol. VII No. 2 Tahun 2007)

Otomatisasi sebenarnya dimulai di pabrik dan pada akhirnya menyebar ke kantor dalam bentuk otomatisasi kantor (*office automation*), atau lebih dikenal dengan istilah OA. Pada awalnya, OA dimaksudkan untuk membantu pekerjaan yang bersifat administratif (*clerical*), tetapi karena kemampuan OA untuk memudahkan komunikasi formal dan informal dengan orang-orang di dalam dan di luar perusahaan menarik para manajer dan profesional sebagai pemakai, maka selanjutnya semua pemakai ini menggunakan OA untuk meningkatkan produktivitas kerjanya. (Saliman, “*Virtual Office Realitas Dari Office Automation*” *Jurnal Efisiensi* Vol. VII No. 2 Tahun 2007)

Suatu perusahaan harus memiliki domisili sebagai kedudukan hukum perusahaan. Domisili pilihan diatur dalam Pasal 24 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut “Dalam suatu akta dan terhadap suatu soal tertentu, kedua pihak atau salah satu pihak bebas untuk memilih tempat tinggal yang lain daripada tempat tinggal yang sebenarnya. Pemilihan itu dapat dilakukan secara mutlak, bahkan sampai meliputi pelaksanaan keputusan hakim, atau dapat dibatasi sedemikian rupa sebagaimana dikehendaki oleh kedua pihak atau salah satu pihak. Dalam hal ini surat-surat juru sita, gugatan-gugatan atau tuntutan-tuntutan yang tercantum atau termaksud dalam akta itu, boleh dilakukan di tempat tinggal yang dipilih dan di muka hakim tempat tinggal itu”. (Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. 2020)

Peraturan perundang-undangan di Indonesia belum mengatur secara tegas tentang ketentuan *virtual office*. Ketentuan mengenai *virtual office* diatur dalam kebijakan daerah. Jakarta merupakan provinsi yang telah memiliki ketentuan mengenai *virtual office*. Adapun ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dan Surat Edaran Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 06/SE/2016 Tahun 2016 tentang Penerbitan Surat Keterangan Domisili dan Izin-Izin Lanjutannya Bagi Pengguna *Virtual Office*. Di dalam Surat Keterangan Domisili dan izin lanjutannya harus dicantumkan alamat *virtual office* dan alamat kegiatan/aktivitas nyata usaha (baik kantor atau rumah tinggal). Masa berlaku Surat Keterangan Domisili yang berkantor *virtual* berlaku sesuai dengan masa jangka waktu sewa *virtual office* selama-lamanya 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.

D. PENUTUP KESIMPULAN

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas juga ditentukan tatacara pendiriannya.

Peraturan perundang-undangan di Indonesia belum mengatur secara tegas tentang ketentuan *virtual office*. Ketentuan mengenai *virtual office* diatur dalam kebijakan daerah. Jakarta merupakan provinsi yang telah memiliki ketentuan mengenai *virtual office*. Adapun ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dan Surat Edaran Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Nomor 06/SE/2016 Tahun 2016 tentang Penerbitan Surat Keterangan Domisili dan Izin-Izin Lanjutannya Bagi Pengguna *Virtual Office*.

SARAN

Terkait dengan pengaturan hukum pendirian Perseroan Terbatas sudah sangat jelas di peraturan perundang-undangan. Tinggal lagi bagaimana pengaplikasiannya di lapangan agar diharapkan dapat mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendirian Perseroan Terbatas menggunakan *Virtual Office*.

Diharapkan kepada pembuat Undang-Undang agar kiranya melahirkan suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *virtual office*. Agar Indonesia dapat mengikuti dinamika jaman modern dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budiarto, Agus. (2002). *Kedudukan Hukum dan Tanggungjawab Pendiri Perseroan Terbatas*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Bungin, Burhan. 2003. *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis K arah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Fuady, Munir. (2003). *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Laksmi, Fuad Gani, Budiantoro. (2015). *Manajemen Perkantoran Modern*, Jakarta: PT Raja Grafindo
- Marzuki, Peter Mahmud. 2011. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Prasetya, Rudhy. (2003). *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*, Bandung: Pt. Citra Aditya Bakti.
- Soemitro, Roni Hantijo. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* Semarang: Ghalia Indonesia.
- Yani, Ahmad dan Gunawan Widjaja. (1999). *Seri Hukum Bisnis, Perseroan Terbatas*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Karya Ilmiah

- Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi, “Penentuan Tempat Kedudukan Pada Bisnis Start-up yang Menggunakan Virtual Office”, *Mimbar Keadilan*, Vol 13 No 2 Agustus 2020.
- Koto, Ismail. “Cyber Crime According to the ITE Law”, *Jurnal IJRS*, Vol. 2 No. 2 Tahun 2021.
- Koto, Ismail. “Kewenangan Jaksa Dalam Melakukan Penggabungan Perkara Korupsi Dan Money Laundering (Studi Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara)”, *Jurnal Iuris Studia*, Vol. 2 No. 2 Tahun 2021.
- Nicky Yitro Mario. “Syarat-Syarat Sahnya Pendirian Perseroan Terbatas (Pt) Di Indonesia”, *Jurnal Lex Privatum* Vol. 1 No. 2 Tahun 2013
- Saliman, “Virtual Office Realitas Dari Office Automation” *Jurnal Efisiensi* Vol. VII No. 2 Tahun 2007.