

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan sebelumnya, dapat penulis simpulkan bahwa:

- a. Bentuk Kepastian hukum atas penyertaan bangunan tanpa tanah sebagai modal perseroan terbatas.

Dalam prosesnya, berdasarkan UU PT Pasal 34 disebutkan secara jelas mengenai hal-hal yang dilakukan apabila pemasukan modal dalam bentuk lainnya. Namun, untuk kepastian prosesnya mengenai pemasukan modal dalam bentuk lainnya, dalam hal ini dalam bentuk benda tidak bergerak selain tanah, maka pembuatan akta inbeng yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk barang tidak bergerak berupa tanah atau di hadapan Notaris bagi barang tidak bergerak lainnya sebagai bukti sah pemasukan modal ke dalam perseroan terbatas.

- b. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang dijadikan penyertaan modal perseroan terbatas.

Bagi pemilik tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang dijadikan penyertaan modal perseroan terbatas hanya memiliki kewenangan sebatas tanahnya saja. Dalam hal ini, apabila dasar

perjanjian antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan yang berada di atasnya berdasarkan perjanjian kerjasama atau perjanjian bagi hasil atau perjanjian sewa maka segala sesuatu yang berkaitan dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak wajib tertuang secara jelas dan rinci untuk menghindari permasalahan yang kemungkinan terjadi di kemudian hari.

4.2. Saran

Menurut penulis, peraturan mengenai pemasukan modal ke dalam perusahaan terutama dalam bentuk lainnya masih kurang jelas. Tidak disebutkannya dalam UUPT bahwa akta inbrenng wajib dibuat sebagai bukti otentik suatu barang menjadi modal suatu perusahaan, sehingga diperlukan perbaikan pada pasal 34 ayat (1) UUPT bahwa setelah proses yang disebutkan dalam pasal tersebut ditambahkan bahwa akta inbrenng tetap dibuat oleh PPAT untuk tanah dan Notaris untuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak lainnya.

Mengenai kepemilikan tanah yang di atasnya dibangun bangunan oleh pihak lain dengan dasar suatu perjanjian menurut penulis sudah cukup, hanya saja yang perlu diperhatikan dalam hal ini adalah syarat dan ketentuan yang tercantum dalam akta haruslah jelas dan detail. Tanpa mengabaikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang notaris wajib menjelaskan dan membuat para pihak benar-benar mengerti dan paham akan maksud dari

perjanjian tersebut dibuat. Hal ini diharapkan agar tidak ada kesalahpahaman di kemudian hari dan notaris juga tidak perlu dipersalahkan apabila ada para pihak yang merasa tidak paham dengan isi perjanjian tersebut. Hal yang perlu diperhatikan pula bahwa apa yang diperjanjikan tersebut tidak terlepas dari batas-batas yang wajar dan tidak menyimpang dari hukum.

