

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembuatan Akta Pemasukan Dalam Perusahaan dibuat dihadapan PPAT yang berwenang yaitu PPAT yang sesuai dengan domisili dimana tanah berada. Penyiapan blanko akta disiapkan oleh PPAT yang bersangkutan, dan harus sesuai dengan format yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional. Para pihak yang menghadap PPAT harus jelas kewenangan bertindakya dan harus memenuhi kelengkapan dokumen, PPAT akan melakukan ceking terhadap sertifikat asli hak atas tanah yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional, setelah hasil ceking keluar yang mana pemilik dari sertifikat hak atas tanah tersebut benar pihak yang dimaksud dan tanah tidak berada dalam sengketa, PPAT akan melakukan penomoran terhadap akta yang mana pembuatan akta telah dimulai, setelah akta selesai dibuat, akta akan dibacakan di hadapan para pihak dan dua orang saksi, lalu akta akan ditandatangani oleh para pihak, dua orang saksi dan PPAT.
2. Peralihan hak atas tanah melalui pemasukan dalam perusahaan diawali dengan adanya kesepakatan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui pemasukan dalam perusahaan, dan harus mendapatkan persetujuan RUPS atau persetujuan dari Komisaris. Tanah tersebut harus sesuai dengan peruntukkan Perseroan Terbatas, bila tanah tersebut berasal dari Hak Milik atas tanah maka harus diubah haknya sesuai dengan peruntukkan

Perseroan Terbatas. Pembuatan Akta Pemasukan Dalam Perusahaan dapat dibuat di hadapan PPAT apabila kelengkapan dokumen telah dipenuhi dan peruntukan tanah telah sesuai untuk Perseroan Terbatas, lalu PPAT akan mendaftarkan akta tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional paling lama 7 hari setelah akta ditandatangani. Secara hukum hak atas tanah akan benar-benar beralih ketika Badan Pertanahan Nasional mengganti nama dari pemilik lama menjadi milik Perseroan Terbatas pada sertifikat hak atas tanah tersebut. (*Levering*) atau penyerahan tanah yang merupakan benda tidak bergerak melalui balik nama yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

3. Pembagian dividen perusahaan terkait pemasukan tanah dalam perusahaan dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak, dimana pembagian dividen berdasarkan penyisihan laba untuk Perseroan terlebih dahulu dan akan dibagikan kepada pemegang saham berdasarkan jumlah saham yang dimiliki pemegang saham. Tidak ada insentif khusus dalam pembagian dividen terhadap penyeteroran dalam bentuk benda tidak bergerak seperti tanah. Tanah tersebut dianggap telah dinilai dalam bentuk uang, yang penilaiannya dilakukan secara fair yaitu dengan menentukan harga pasar dan nilai wajar, lalu dikonversikan dalam bentuk saham.

B. Saran

1. Dalam proses pembuatan akta pemasukan dalam perusahaan para pihak sebaiknya melengkapi dokumen yang diperlukan terkait pemasukan tanah dalam perusahaan sehingga proses pembuatan akta bisa berlangsung cepat.

2. Diharapkan para pihak yang melakukan perbuatan hukum melalui pemasukan tanah dalam perusahaan mengerti mengenai perbuatan hukum tersebut, agar tidak terjadi konflik dikemudian hari. Diharapkan kinerja Badan Pertanahan Nasional akan semakin optimal.
3. Diharapkan agar dalam pembagian keuntungan perusahaan diantara pemegang saham dan suatu perusahaan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan dan perjanjian yan telah dilakukan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

