

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan perekonomian dunia telah membawa kontribusi pada perkembangan dunia bisnis serta turut mendorong tumbuhnya pelaku-pelaku usaha atau badan usaha baru, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum. Begitu pula dengan di Indonesia, pelaku usaha atau badan usaha yang berbadan hukum menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah Perseroan Terbatas (PT), Yayasan, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Sedangkan pelaku usaha atau badan usaha yang tidak berbadan hukum adalah persekutuan komanditer atau *Commanditair Vennootschap* (CV), Firma (Fa) dan perusahaan perorangan (UD).

Dalam perkembangannya saat ini, frekuensi pendirian Perseroan Terbatas mengalami peningkatan yang signifikan apabila dibandingkan dengan bentuk perusahaan lain yang dikenal di Indonesia, seperti Firma (Fa), *Commanditair Vennootschap* (CV), Koperasi dan sebagainya.<sup>1</sup> Dominasi Perseroan Terbatas (PT) tersebut tidak hanya terjadi di Indonesia, tetapi juga di Amerika Serikat dan negara-negara lain.<sup>2</sup> Salah satu alasan mendominasinya Perseroan Terbatas (PT) adalah karena pertanggungjawabannya yang bersifat terbatas dan memberikan kemudahan bagi pemilik atau pemegang sahamnya untuk mengalihkan

---

<sup>1</sup> Agus Budiarto, *Kedudukan Hukum dan Tanggung Jawab Pendiri Perseroan Terbatas*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2002, h. 13.

<sup>2</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perusahaan dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006, h. 13.

perusahaannya kepada setiap orang dengan jalan menjual seluruh saham yang dimilikinya pada Perseroan Terbatas tersebut, tanpa perlu melakukan pembubaran Perseroan Terbatas.<sup>3</sup>

Selain itu, Perseroan Terbatas (PT) memiliki karakteristik yang khas, dimana Perseroan Terbatas merupakan suatu persekutuan yang menjalankan usaha dengan memiliki modal yang terdiri dari saham-saham atau sering pula disebut sebagai asosiasi modal yang berbentuk badan hukum mandiri, sehingga Perseroan Terbatas (PT) mempunyai kemampuan untuk mengembangkan diri, mampu mengadakan kapitalisasi modal dan juga sebagai wahana penting untuk memperoleh keuntungan, baik bagi Perseroan Terbatas (PT) itu sendiri maupun bagi pemegang sahamnya.

Sifat asosiasi modal dalam Perseroan Terbatas (PT) tidak hanya bersifat terbatas, melainkan bersifat luas, dimana sifat asosiasi dalam Perseroan Terbatas (PT) mengandung pengertian bahwa di satu sisi Perseroan Terbatas merupakan asosiasi modal yang berarti terdapat pengumpulan modal dari berbagai pihak dalam Perseroan Terbatas (PT), dan asosiasi orang yang mencerminkan bahwa Perseroan Terbatas (PT) merupakan wadah berkumpulnya banyak pihak yang bekerjasama untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah dituangkan dalam anggaran dasar. Perseroan Terbatas (PT) sendiri dalam bahasa Inggris disebut sebagai *Limited (Ltd.) Company* atau *Limited Liability Company* ataupun *Limited (Ltd.) Corporation*; dalam bahasa Belanda disebut dengan *Naamloze Vennotschap (NV)*;

---

<sup>3</sup> Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis, Perseroan Terbatas*, Raja Grafindo, Jakarta, 1999, h. 1.

dalam bahasa Jerman disebut sebagai *Gesellschaft mit Beschränkter Haftung*; dan dalam bahasa Spanyol disebut dengan *Sociedad De Responsabilidad Limitada*.<sup>4</sup>

Dalam rangka melakukan pengembangan usaha atau ekspansi usaha, Perseroan Terbatas (PT) tidak akan terlepas dari aktivitas menjual dan membeli aset berupa tanah, misalnya dalam rangka mendirikan anak perusahaan baru, maka pertama-tama Perseroan Terbatas (PT) membutuhkan tanah dimana anak perusahaannya akan didirikan. Begitu pula apabila Perseroan Terbatas (PT) memiliki keterbatasan modal, maka aset Perseroan Terbatas (PT) yang berupa tanah juga dapat diperjual belikan untuk menambah modal usaha Perseroan Terbatas (PT).

Di Indonesia sendiri, tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan rakyat, karena dari tanahlah setiap orang dapat bercocok tanam untuk memenuhi kehidupan sehari-harinya, tempat mendirikan rumah untuk menyelenggarakan kehidupan serta beranak cucu yang akhirnya di tanah pula orang dikuburkan setelah meninggal dunia. Begitu pula dalam rangka pembangunan nasional yang berkesinambungan, peranan tanah semakin penting mengingat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, meningkat pula kebutuhan akan tanah, termasuk kebutuhan akan tanah untuk kegiatan usaha yang juga akan mendorong meningkatnya kegiatan jual beli tanah sebagai salah satu bentuk proses peralihan hak atas tanah.

Tanah memiliki nilai yang sangat penting karena memiliki 3 (tiga) komponen, yakni:

---

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 16.

1. Tanah memiliki manfaat bagi pemilik atau pemakainya, dimana sumber daya tanah mempunyai harapan di masa depan untuk menghasilkan pendapatan dan kepuasan serta memperoleh produksi dan jasa yang besar.
2. Kurangnya ketersediaan tanah, dimana di satu sisi, tanah berharga sangat tinggi karena permintaan yang besar, namun di sisi lain, jumlah tanah yang tersedia tidak sesuai dengan penawarannya.
3. Tanah memiliki nilai ekonomis, sehingga tanah tersebut layak untuk dimiliki dan dialihkan.<sup>5</sup>

Seiring dengan perkembangan zaman, cara pandang masyarakat terhadap tanah mulai berubah, tidak hanya menilai tanah sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, melainkan saat ini telah dinilai dengan cara yang lebih strategis, yakni sebagai aset penting dalam sebuah industrialisasi. Disadari atau tidak, tanah sebagai benda yang bersifat permanen, yakni jumlahnya tetap atau tidak dapat bertambah, banyak menimbulkan permasalahan karena permintaan akan tanah semakin bertambah sedangkan jumlah tanah yang ada relatif tetap.<sup>6</sup>

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU No. 5/1960), pendaftaran hak atas tanah hanya diperuntukkan bagi golongan Eropa dan Timur Asing yang dikenal dengan istilah *Recht Kadaster*, sedangkan terhadap tanah-tanah pribumi atau tanah adat yang tunduk pada Hukum Adat, tidak didaftarkan

---

<sup>5</sup> Bambang Tri Cahyo, *Ekonomi Pertanahan*, Liberty, Yogyakarta, 1983, h. 16.

<sup>6</sup> Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Press, Jakarta, 1991 (selanjutnya disebut Effendi Perangin I), h. 55.

untuk mendapatkan hak atas tanah sebagai jaminan dan kepastian hukum melainkan dilakukan pendaftaran hanya dalam rangka melakukan pembayaran pajak saja atau dikenal dengan istilah *Fiscaal Kadaster*.<sup>7</sup>

Setelah UU No. 5/1960 diundangkan, maka tercipta unifikasi hukum pertanahan dengan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi rakyat Indonesia melalui proses pendaftaran hak atas tanah sebagai dasar penerbitan sertifikat yang menjadi alat bukti kepemilikan tanah. Mengingat pentingnya pendaftaran tanah untuk memperoleh alat bukti hak atas tanah tersebutlah, kemudian Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10/1961) yang dicabut dan digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) yang mengatur bahwa setiap kali terjadi perubahan kepemilikan hak atas tanah dan perubahan status hak atas tanah maupun pembebanannya harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dengan adanya aturan mengenai pendaftaran hak atas tanah inilah, proses jual beli tanah yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah, tidak lagi menganut hukum adat yang cukup bersifat terang, nyata dan tunai saja,<sup>8</sup> melainkan proses jual beli tanah wajib didaftarkan pula ke Kantor Pertanahan

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> Sifat kontan berarti penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. Sifat riil berarti dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belum terjadi jual beli, melainkan jual beli terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di hadapan Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual. Sifat terang dipenuhi pada saat dilakukannya jual beli tersebut, disaksikan oleh Kepala Kampung, karena Kepala Kampung dianggap sebagai orang yang mengetahui hukum dan kehadirannya mewakili warga masyarakat desa tersebut. Lihat: Imam Soetiknyo, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1987, h. 67.

Kabupaten/ Kota, yang salah satu syarat untuk dapat dilaksanakannya pendaftaran tersebut adalah adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 yang secara rinci menyatakan bahwa,

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat tersebut dalam praktiknya kerap tidak diindahkan oleh para pihak, baik penjual maupun pembeli, terlebih apabila salah satu pihak yang melakukan jual beli tanah adalah Perseroan Terbatas (PT). Sistem kerja Perseroan Terbatas (PT) yang mengutamakan efektifitas, efisiensi dan penghematan waktu serta biaya dalam segala aktivitasnya mengakibatkan umumnya proses jual beli tanah oleh Perseroan Terbatas (PT) tidak dilakukan melalui akta PPAT, melainkan hanya melalui akta di bawah tangan yang cukup dengan ditandatangani oleh para pihak beserta saksi, yang mana kekuatan hukum akta PPAT dengan akta di bawah tangan jelas berbeda, termasuk kekuatan mengikat kedua akta tersebut terhadap pihak ketiga.

Hal tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan jual beli tanah yang dilakukan oleh Perseroan Terbatas (PT) yang dilakukan melalui akta di bawah tangan karena tidak sesuai dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 tersebut. Salah satu Perseroan Terbatas (PT) yang dalam praktiknya menyimpangi ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 tersebut adalah Perseroan Terbatas (PT) X yang didirikan

berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Surabaya. Perseroan Terbatas (PT) X merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang usaha persewaan tanah dan/ atau bangunan, pembangunan, perdagangan, jasa, pertambangan, perindustrian, percetakan, dan pengangkutan darat.

Dalam rangka melaksanakan aktivitas bisnis di bidang persewaan tanah dan/ atau bangunannya, Perseroan Terbatas (PT) X tentu sering berhubungan dengan proses jual beli tanah, salah satunya dalam rangka memperoleh penambahan modal, pada pertengahan November 2001, Perseroan Terbatas (PT) X diwakili oleh Direktur Umum dan Direktur Keuangan berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Direktur Utama, membuat Perjanjian Jual Beli aset Perseroan Terbatas (PT) X yang terletak di Kota Jember dengan Tuan A, seorang yang beralamatkan di Surabaya, setelah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), dimana Perjanjian jual beli tersebut tidak dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Oleh karena perjanjian jual beli atas tanah yang terletak di Kota Jember tersebut tidak dilakukan dengan akta PPAT, menyebabkan Tuan A kesulitan untuk melakukan pendaftaran atas peralihan hak atas tanah tersebut dari Perseroan Terbatas (PT) X menjadi atas namanya. Untuk itulah, maka tulisan ini mencoba untuk mengelaborasi keabsahan perjanjian jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan serta akibat hukum bagi Perseroan Terbatas (PT) maupun pihak lawan terhadap jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah tersebut.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

- 1.2.1 Apakah syarat-syarat sah perjanjian jual beli yang dibuat oleh Perseroan Terbatas (PT) dengan objek tanah?
- 1.2.2 Apakah akibat hukum bagi pihak kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Dengan rumusan permasalahan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.3.1 Untuk menganalisis syarat-syarat sah perjanjian jual beli yang dibuat oleh Perseroan Terbatas (PT) dengan objek tanah.
- 1.3.2 Untuk menganalisis akibat hukum bagi Pihak Kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Perusahaan pada khususnya, terutama mengenai akibat

hukum bagi Pihak Kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) yang dilakukan melalui akta di bawah tangan.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat:

- a. Memberikan informasi kepada pelaku usaha, khususnya Perseroan Terbatas (PT) terkait akibat hukum bagi Pihak Kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) yang dilakukan melalui akta di bawah tangan.
- b. Memberikan masukan dan arahan kepada pelaku usaha, khususnya Perseroan Terbatas (PT) dalam rangka melaksanakan aktivitas bisnisnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Memberikan gambaran dan manfaat pengetahuan yang dapat disumbangkan kepada masyarakat luas mengenai keabsahan perjanjian jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan beserta akibat-akibat hukum yang dapat ditimbulkan.
- d. Memberikan gambaran dan masukan yang dapat disumbangkan bagi pengembangan hukum serta praktik hukum di Indonesia.

## **1.5 Metode Penelitian**

### **1.5.1 Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, yakni teknik atau prosedur telaah dengan berpedoman pada beberapa asas hukum, kaidah-kaidah hukum, maupun prinsip-prinsip hukum yang berkaitan dengan substansi peraturan perundang-undangan yang bersifat umum dan khusus. Sehingga dapat

menjawab isu hukum yang diajukan. Lebih lanjut, dikatakan dalam melakukan penelitian hukum, langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.<sup>9</sup>

### 1.5.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) diperlukan guna mengkaji lebih lanjut mengenai dasar hukum. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum.<sup>10</sup> Pendekatan perundang-undangan ini dimaksudkan untuk mengkaji dan menganalisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum terkait.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam Ilmu Hukum.<sup>11</sup> Pendekatan konseptual ini dimaksudkan untuk mempelajari pandangan-pandangan dan

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005 (selanjutnya disebut Peter Mahmud Marzuki I), h. 171.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> *Ibid.*, h. 7.

doktrin-doktrin tersebut dengan penafsiran sistematis terhadap bahan hukum tertulis.

### 1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan yang diurut berdasarkan hierarki, sebagai berikut:

- a. *Burgelijk Wetboek* (BW);
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD);
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU No. 5/1960);
- d. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UU No. 1/1974);
- e. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 5/1986);
- f. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 9/2004);
- g. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU No. 40/2007);

- h. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 51/2009);
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10/1961);
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (PP No. 38/1963).
- k. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997).

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yang berupa: buku-buku; jurnal-jurnal; majalah-majalah; artikel-artikel media, dan pelbagai sumber lain yang menunjang penulisan ini yang diperoleh melalui internet.

#### **1.5.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui penelusuran kepustakaan baik berupa bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang relevan dengan topik permasalahan yang telah dirumuskan menjadi satu kesatuan dan diklasifikasi menurut sumber dan hierarkinya untuk dikaji secara komprehensif.

Selanjutnya dilakukan langkah seleksi terhadap sumber bahan hukum primer dan sekunder untuk diklasifikasikan berdasarkan permasalahan yang ada dalam bahasan. Data-data yang diperoleh melalui bahan hukum sekunder

digabungkan, sehingga diperoleh gambaran yang spesifik mengenai permasalahan yang relevan dengan bahasan dalam skripsi ini.

#### **1.5.5 Pengolahan dan Analisa Bahan Hukum**

Pengolahan bahan hukum dilakukan dengan mengaitkan kedua bahan hukum tersebut dan dilakukan penelaahan untuk mendapatkan penjabaran yang sistematis dan selanjutnya materi-materi yang diperlukan dalam pembahasan dipisah-pisahkan agar memudahkan dalam mendapatkan pemahaman terhadap bahasan yang nantinya akan menghasilkan suatu kesimpulan yang dipergunakan untuk menyelesaikan permasalahan dalam skripsi ini.

Data yang diolah dari penelitian ini dianalisis dengan jalan menafsirkan dan mengkonstruksi pernyataan yang terdapat dalam dokumen dan perundang-undangan dengan metode deduktif, yakni menganalisis hal-hal yang sifatnya umum kemudian disimpulkan menjadi khusus untuk menjawab permasalahan yang dibahas.

#### **1.6 Pertanggungjawaban Sistematika**

Penulisan skripsi ini disusun dengan sistematika pembahasan yang terbagi dalam 4 (empat) bab, dan masing-masing bab dibagi lagi dalam beberapa sub bab, yaitu *Bab I* adalah pendahuluan yang mengemukakan latar belakang dan rumusan masalah yang akan dibahas, yakni menguraikan secara singkat isi dari skripsi yang diangkat oleh penulis guna memberikan gambaran lebih jelas dan dapat dimengerti oleh pembaca tentang topik apa yang akan dibahas secara detail dalam skripsi ini. Dalam bab pendahuluan terdiri dari beberapa sub bab, yaitu latar

belakang dan permasalahan yang akan dibahas dalam bab-bab selanjutnya, kemudian dijabarkan mengenai tujuan penulisan, manfaat penulisan, metode penelitian yang menguraikan mengenai tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum dan pertanggungjawaban sistematika.

*Bab II* adalah pembahasan mengenai permasalahan pertama dalam rumusan masalah, yaitu tentang syarat-syarat sah perjanjian jual beli yang dibuat oleh Perseroan Terbatas (PT) dengan objek tanah. Bab II ini akan dijabarkan kembali ke dalam beberapa sub bab yang berisi penjelasan mengenai perjanjian jual beli dan subjek hukum dalam perjanjian jual beli, termasuk di dalamnya kedudukan Perseroan Terbatas (PT) sebagai subjek hukum dalam perjanjian jual beli.

*Bab III* adalah pembahasan mengenai rumusan masalah kedua, yakni tentang akibat hukum bagi Pihak Kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan. Bab III ini akan dijabarkan kembali ke dalam beberapa sub bab yang berisi penjelasan mengenai macam-macam akta, kekuatan pembuktian akta otentik dan akta di bawah tangan serta keabsahan jual beli aset berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan.

*Bab IV* adalah penutup, merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini yang berisi kesimpulan dari hasil pembahasan secara keseluruhan dan jawaban dari rumusan masalah. Dalam bab ini juga akan diberikan saran-saran yang kiranya dapat bermanfaat dalam menjawab inti permasalahan dari tulisan ini.