



- b. hak guna usaha;
- c. hak guna bangunan;
- d. hak pakai;
- e. hak sewa;
- f. hak membuka tanah;
- g. hak memungut hasil hutan;
- h. hak-hak lain yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Dalam kaitannya dengan pasal 16 ayat (1) UUPA, saya akan menitik beratkan dalam penulisan ini mengenai hak milik atas tanah khususnya dalam hal peralihan hak melalui jual beli. Masalah jual beli tanah ini dalam pasal 26 ayat 1 UUPA telah disinggung dan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

"Ketentuan inilah yang akan merupakan alat untuk melindungi golongan warga negara yang lemah terhadap sesama warga negara yang kuat kedudukan ekonominya".

Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam pasal 26 ayat 1 UUPA tersebut ialah Peraturan Pemerintah NO.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah khususnya dalam pasal 19 yang dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam per-



lakukan oleh para pihak dengan menghadap kepada kepala desa, tanpa memenuhi ketentuan yang ada dalam UUPA maupun peraturan-peraturan pelaksanaannya, sehingga ketentuan dalam pasal 19 peraturan pemerintah NO. 10 tahun 1961 dapat dikatakan se cara teori ketentuan tersebut merupakan hukum yang bersifat memaksa, tetapi dalam praktek masih dapat disimpangi.

Dengan berlakunya UUPA, maka tercapailah unifikasi hukum agraria yang mengakhiri suasana dualisme hukum antara hukum barat di satu pihak dan hukum adat di lain pihak. Namun demikian, karena besarnya pengaruh hukum adat yang melekat pada masyarakat lebih-lebih masyarakat desa dan pedalaman, sehingga perbuatan hukum yang mengenai tanah khususnya peralihan hak milik atas tanah masih banyak digunakan cara-cara yang diperlukan sebelum UUPA. Di samping itu peranan kepala desa yang begitu besar sebelum berlakunya UUPA, masih mendapat kepercayaan dari masyarakat dalam hal peralihan hak milik atas tanah tidak dilakukan di hadapan PPAT.

Dengan demikian, PPAT yang merupakan satu-satunya pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri c.q. Direktur Jendral Agraria yang berwenang membuat akta peralihan hak milik atas tanah kehadirannya masih dirasakan asing oleh masyarakat dan belum dapat dirasakan apa urgensinya sebuah akte PPAT yang sekarang menjadi Badan Pencatatan Nasional.

Hukum Islam memberi kepastian hukum administrasi, maka pandangan dan perhatian yang lebih baik akan tertuju kepada









nyata-nyata maka tulislah dan ini jelas terlebih atas pendapat ahli ushul bahwa larangan terhadap sesuatu bukanlah perintah terhadap lawannya.

Dan berkata Ustadul Imam (Moh. Abduh); sesungguhnya hal pandangan orang buta huruf yaitu orang-orang yang menerima perintah pertama. (Rasyid Ridlo; hal. 121).

Bertitik tolak dari hal di atas, maka dapat dikembangkan mengenai kewajiban terhadap penulisan aqad . lain, karena dengan itu akan diperoleh manfaat.

Bukti adanya notaris adalah amat penting untuk menentukan status hukum seseorang, bukan saja untuk dirinya sendiri akan tetapi juga untuk keturunannya atau ahli warisnya.

Orang-orang yang mampu memulis perjanjian ini adalah orang-orang atau lembaga resmi yang ditunjuk pemerintah misalnya: notaris untuk akte soal perdata dan sebagainya.

Bukti autentik tentang sesuatu sangat penting termasuk pemilikan atas tanah yang tidak melalui pejabat akte tanah sekalipun tertulis tetapi kedudukannya sama dengan akte di bawah tangan. Bukan merupakan bukti autentik yang tidak mempunyai akibat hukum.

Namun UUFA sendiri mengakui bahwa undang-undang ter







