

## **Abstrak**

Manusia dan tanah lingkungannya memiliki suatu hubungan yang tidak terpisahkan, sejak manusia lahir hingga mati hubungan manusia dengan tanah timbul dari filsafat masing-masing rakyat suatu bangsa, tentang tanah tempat hidupnya. Kedua hal itu adalah langit sebagai bapak alam semesta dan bumi sebagai ibunya. Perkawinan langit dan bumi inilah yang menghasilkan segala apa yang ada di muka bumi, termasuk manusia sebagai anak-anaknya.

Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) di Indonesia sejak tanggal 24 September 1960 membuat segala hal berkaitan dengan tanah diatur dengan Undang-undang tersebut beserta peraturan pelaksanaannya. Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria telah mengatur masalah yang berkaitan dengan jual beli tanah dan diatur pula dengan peraturan pelaksanaannya pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Banyak permasalahan mengenai jual beli tanah yang mengakibatkan terjadinya konflik berkepanjangan. Terjadinya sengketa disebabkan karena para pihak tidak memperhatikan segi-segi keabsahan suatu perjanjian jual beli tanah, atau dapat pula perjanjian jual beli sudah memenuhi syarat materilnya tapi tidak dilakukan balik nama. Hal-hal semacam ini mengakibatkan kurang terjaminnya kepastian hukum bagi si pembeli tanah.

**Kata Kunci : Perlindungan, Kepemilikan, Tanah, Belum Bersertifikat**