

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Asas itikad baik penting dijadikan landasan dalam jual beli tanah karena mencerminkan kejujuran, kepatutan, dan kepastian hukum. Prinsip ini berfungsi sebagai pengaman bagi para pihak dari risiko sengketa, terutama dalam sistem pertanahan Indonesia yang masih menghadapi tantangan dalam integrasi data dan transparansi. Dengan menjunjung asas ini, proses jual beli tanah tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil secara moral dan sosial.
2. Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik mencakup dua pendekatan: preventif dan represif. Pendekatan preventif meliputi verifikasi legalitas tanah, penggunaan jasa PPAT, dan pendaftaran tanah sesuai aturan. Sementara pendekatan represif dilakukan melalui proses peradilan ketika sengketa muncul. Studi kasus menunjukkan bahwa pembeli yang telah menjalankan prosedur dengan benar tetap memiliki dasar hukum yang kuat untuk dipertahankan haknya, meskipun sistem perlindungan masih perlu diperkuat dari sisi regulasi dan administrasi.

B. SARAN

1. Untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap subjek hukum yang bertindak dengan itikad baik dalam transaksi pertanahan, perlu dilakukan harmonisasi regulasi yang berlaku, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016. Ketidaksinkronan norma dalam regulasi-regulasi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum yang merugikan pihak-pihak yang telah beritikad baik. Oleh karena itu, negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) perlu memformulasikan sistem administrasi pertanahan yang bersifat akuntabel, transparan, dan terintegrasi antarlembaga, serta memberdayakan pemerintah desa dalam proses verifikasi awal tanah.
2. Peningkatan Kualitas SDM, Integritas Aparatur, dan Pemanfaatan, Teknologi Peningkatan kualitas sumber daya manusia dan integritas aparatur pertanahan harus menjadi prioritas, didukung oleh pengawasan ketat serta penyediaan akses bantuan hukum bagi masyarakat kecil. Selain itu, modernisasi teknologi pertanahan perlu dipercepat, misalnya dengan penyediaan layanan digital yang memungkinkan masyarakat mengecek status hukum dan riwayat tanah secara mandiri melalui aplikasi seperti Sentuh Tanahku dan

Sistem Informasi Pertanahan (SIP), untuk meningkatkan transparansi dan mencegah sengketa.

