

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang mempunyai nilai ekonomi, sosial, dan yuridis yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia. Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah menyebabkan transaksi jual beli tanah terus mengalami perkembangan sehingga diperlukan jaminan kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang mensyaratkan setiap peralihan hak dilakukan dengan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai dasar pelaksanaan balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan. Dalam konteks tersebut, PPAT mempunyai fungsi strategis untuk menjamin bahwa proses peralihan hak berlangsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta memberikan perlindungan hukum kepada para pihak¹.

Notaris dan PPAT merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan berbeda tetapi saling berkaitan dalam bidang pertanahan. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai berbagai perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan PPAT

¹ Sonya Putri et al., "Peran PPAT Dalam Melakukan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli," *NOTARIUS* 14 (2021).

memiliki kewenangan khusus untuk membuat akta autentik mengenai peralihan hak atas tanah. Keberadaan kedua pejabat tersebut memberikan kepastian hukum terhadap transaksi pertanahan karena akta yang dibuat mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang memenuhi syarat formil dan materiil. Oleh sebab itu, Notaris dan PPAT dituntut menjalankan tugas secara profesional, independen, jujur, cermat, dan tidak memihak dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat².

Pelaksanaan jual beli tanah tidak hanya didasarkan pada kesepakatan antara penjual dan pembeli, tetapi juga harus memenuhi persyaratan administrasi pertanahan, perpajakan, dan pendaftaran tanah. Setelah Akta Jual Beli ditandatangani, PPAT berkewajiban menyampaikan dokumen kepada Kantor Pertanahan untuk proses pendaftaran peralihan hak sehingga sertifikat tanah dapat dibaliknamakan kepada pembeli sebagai pemegang hak yang baru. Dengan demikian, PPAT tidak hanya berperan sebagai pembuat akta autentik, tetapi juga sebagai pejabat yang membantu pemerintah dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah³.

Dalam praktiknya, masih ditemukan berbagai permasalahan dalam pelaksanaan jual beli tanah, salah satunya adalah pencantuman harga transaksi

² Anak Agung Bagus Juniarta and Gde Made Swardhana, "Tanggung Jawab Notaris Dan PPAT Terkait Dengan Akta Jual Beli Tanah," *Acta Comitas* 6, no. 02 (June 29, 2021): 340, doi:10.24843/ac.2021.v06.i02.p10.

³ Ida ayu Gita Srinita and Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Atas Batalnya Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Notaris," *Acta Comitas* 5, no. 3 (January 6, 2021): 621, doi:10.24843/ac.2020.v05.i03.p16.

yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya atau harga pasar. Nilai transaksi yang dicantumkan dalam Akta Jual Beli sering kali lebih rendah daripada nilai transaksi riil dengan tujuan mengurangi beban Pajak Penghasilan (PPh) maupun Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Praktik tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum karena data yang tercantum dalam akta tidak sepenuhnya mencerminkan keadaan yang sebenarnya. Selain itu, kondisi tersebut dapat berdampak terhadap perlindungan hukum para pihak, penerimaan negara dari sektor perpajakan, serta menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari apabila terjadi perselisihan mengenai nilai transaksi yang sesungguhnya⁴.

Permasalahan tersebut juga berkaitan erat dengan tanggung jawab Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum. Menurut Juniarta⁵, Notaris dan PPAT bertanggung jawab terhadap akta jual beli tanah yang dibuatnya apabila terbukti mengandung kesalahan yang menimbulkan kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Pertanggungjawaban tersebut dapat berupa tanggung jawab administratif maupun perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, setiap Notaris dan PPAT wajib

⁴ Berti Nova Khafifa Bazar, Ana Silviana Program, and Studi Magister Kenotariatan, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah," *NOTARIUS* 14 (2021).

⁵ Bagus Juniarta and Swardhana, "Tanggung Jawab Notaris Dan PPAT Terkait Dengan Akta Jual Beli Tanah."

menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa identitas para pihak, keabsahan objek tanah, serta kebenaran data yang dituangkan ke dalam akta⁶.

Di sisi lain, PPAT juga berhak memperoleh perlindungan hukum selama menjalankan tugas sesuai dengan batas kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Perlindungan hukum tersebut penting mengingat PPAT sering kali menghadapi sengketa pertanahan yang timbul akibat permasalahan antara para pihak setelah akta ditandatangani. Oleh karena itu, keseimbangan antara kewenangan, kewajiban, dan perlindungan hukum terhadap PPAT menjadi salah satu faktor penting dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan⁷.

Selain ditinjau berdasarkan hukum positif, praktik pencantuman harga transaksi yang tidak sesuai dengan harga pasar juga perlu dianalisis berdasarkan perspektif hukum Islam. Dalam hukum Islam, jual beli (al-bai') merupakan akad yang diperbolehkan selama memenuhi rukun dan syarat serta dilaksanakan berdasarkan prinsip kerelaan, kejujuran (ṣidq), amanah, dan keadilan. Allah SWT berfirman dalam QS. An-Nisa ayat 29 yang melarang setiap orang memakan harta orang lain dengan cara yang batil, kecuali melalui perdagangan yang dilakukan atas dasar suka sama suka. Selain itu, QS. An-Nisa

⁶ Ulfia Hasanah and Syahida Salwa, "Peran Notaris Dan Ppat Dalam Menjelaskan Isi Akta Kepada Para Pihak Sebagai Upaya Perlindungan Hukum," *JURNAL HUKUM, POLITIK DAN ILMU SOSIAL* 5, no. 2 (June 23, 2026): 106–21, doi:10.55606/jhpi.v5i2.6269.

⁷ Rifky Astriansyah, Habieb Ahmad, and Al Musyaddady, *PERAN NOTARIS DAN PPAT DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH*, vol. 1, 2026.

ayat 59 memerintahkan umat Islam untuk menaati Allah, Rasul, dan ulil amri selama tidak bertentangan dengan syariat. Oleh karena itu, pencantuman harga transaksi yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya perlu dikaji apakah telah sesuai dengan prinsip kejujuran, amanah, dan kemaslahatan dalam hukum Islam⁸.

Berdasarkan uraian tersebut, masih terdapat kesenjangan antara praktik jual beli tanah yang mencantumkan harga transaksi tidak sesuai dengan harga pasar dengan ketentuan hukum positif maupun prinsip-prinsip hukum Islam. Permasalahan tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana peran Notaris dan PPAT dalam proses jual beli tanah dan balik nama akta tanah yang harga transaksinya tidak sesuai dengan harga pasar, serta bagaimana praktik tersebut ditinjau menurut perspektif hukum Islam. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan analisis mengenai peran, tanggung jawab, dan perlindungan hukum bagi Notaris dan PPAT serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Sehingga penulis tertarik untuk membuat suatu penelitian hukum yang berjudul **“Peran Notaris Dan PPAT Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Dan**

⁸ Oly Viana Agustine, “POLITIK HUKUM PERJANJIAN PERKAWINAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015 DALAM MENCIPTAKAN KEHARMONISAN PERKAWINAN,” *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 6, no. 1 (May 29, 2017): 53, doi:10.33331/rechtsvinding.v6i1.121.

Balik Nama Tanah Yang Harganya Tidak Sesuai Pasar Di Kabupaten Boyolali”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana peran Notaris dan PPAT dalam proses jual beli tanah dan balik nama akta tanah yang harganya tidak sesuai dengan harga pasar?
2. Bagaimana peran Notaris dan PPAT dalam proses jual beli tanah dan balik nama akta tanah yang harganya tidak sesuai dengan harga pasar menurut pandangan hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan pentingnya peran Notaris/PPAT dalam transaksi jual beli tanah dan proses balik nama sertifikat tanah yang harganya tidak sesuai dengan harga pasar.
2. Untuk mendeskripsikan pentingnya peran Notaris/PPAT dalam transaksi jual beli tanah dan proses balik nama sertifikat tanah yang harganya tidak sesuai dengan harga pasar menurut pandangan hukum islam.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis

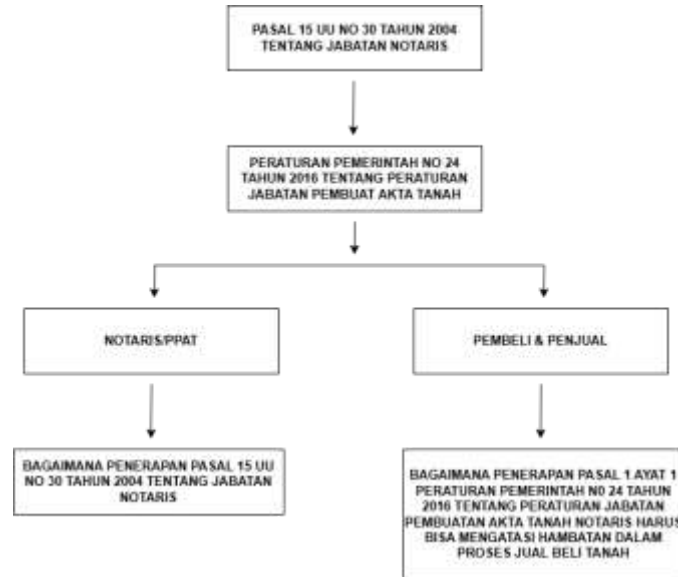
Dengan adanya penelitian ini diharap mampu memberikan dan menambah ilmu pengetahuan bagi Mahasiswa Fakultas Hukum Dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Surakarta pada bidang hukum yang berkaitan tentang peran dan problem Notaris/PPAT dalam proses jual beli

tanah dan proses balik nama sertifikat tanah guna menegakan kejujuran dalam proses jual beli tanah dan balik nama sertifikat tanah.

2. Manfaat Secara Praktis

- a) Bagi lingkungan Kabupaten Boyolali, penelitian ini diharapkan menjadi sumber referensi pentingnya peran Notaris/PPAT dalam proses jual beli tanah dan balik nama sertifikat tanah serta keharusan mencantumkan data secara riil untuk proses jual beli tanah dan balik nama sertifikat tanah.
- b) Bagi mahasiswa, sebagai rujukan dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan penelitian yang sudah dibuat oleh penulis.
- c) Bagi Fakultas Hukum Dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Surakarta, penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan referensi yang komprehensif dan berkompeten dalam pengembangan ilmu hukum secara praktis terutama mengenai pentingnya peran Notaris/PPAT dalam proses jual beli tanah dan balik nama sertifikat tanah.

E. Kerangka Pemikiran



Pasal 15 UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintahan No 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah Notaris, menjelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan

hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dimana tugas dan wewenang Notaris/PPAT untuk membuat akta dan proses balik nama tanah sesuai hukum dengan prinsip netral terhadap pihak pihak yang terlibat tugas utama nya menyusun akta yang sah dan otentik memastikan tanggal pembuatan dan menyimpan secara aman.

Akta tanah tersebut harus benar-benar akurat memastikan data yang diberikan oleh penjual atau pembeli sesuai di lapangan seperti batas-batas tanah, hak istimewa, beban, dan ketentuan hukum lain nya harus terjaga dengan benar. Notaris/PPAT tidak boleh memihak salah satu pihak pembeli atau penjual, semua pihak harus mendapatkan sikap adil yang sesuai dengan aturan hukum. Notaris/PPAT berperan preventif agar semua proses berjalan sesuai hukum dan mencegah terjadinya masalah hukum kedepannya.

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan naskah skripsi ini yaitu dengan sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang mengkaji penerapan ketentuan hukum dalam praktik yang terjadi di masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam transaksi jual beli tanah dengan harga yang tidak

sesuai dengan harga pasar serta proses balik nama sertifikat tanah di Kabupaten Boyolali. Pendekatan yuridis empiris dipilih karena penelitian tidak hanya berfokus pada norma hukum yang tertulis, tetapi juga pada pelaksanaan hukum dalam praktik, khususnya terkait pencantuman harga transaksi dalam Akta Jual Beli (AJB) dan proses administrasi pertanahan.

Data primer diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan Notaris/PPAT di Kabupaten Boyolali. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen Akta Jual Beli (AJB), data Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), data harga pasar tanah, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jual beli tanah dan proses balik nama sertifikat. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif untuk melihat kesesuaian antara ketentuan hukum dengan praktik yang terjadi di lapangan, termasuk faktor-faktor yang memengaruhi terjadinya ketidaksesuaian harga transaksi.

Analisis dilakukan secara tematis terhadap hasil wawancara dan didukung dengan statistik sederhana terhadap dokumen yang diperoleh. Penelitian ini juga memperhatikan aspek etika penelitian dan validitas data melalui triangulasi sumber serta menjaga kerahasiaan identitas informan. Dengan demikian, penelitian hukum yuridis empiris ini tepat digunakan karena mampu memberikan gambaran faktual mengenai praktik Notaris/PPAT dalam transaksi jual beli tanah dan proses balik nama sertifikat di Kabupaten Boyolali, sekaligus mengetahui bagaimana ketentuan hukum diterapkan dalam praktik di masyarakat.

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris karena permasalahan terkait peran Notaris dan PPAT dalam pencantuman nilai transaksi jual beli tanah yang tidak sesuai harga pasar serta proses balik nama sertifikat tidak hanya ditentukan oleh aturan normatif, tetapi juga oleh praktik faktual di lapangan. Pendekatan empiris diperlukan untuk melihat bagaimana perilaku para aktor (Notaris/PPAT, pihak penjual–pembeli, dan petugas BPN) memengaruhi keakuratan nilai transaksi, kepatuhan pajak, serta kelancaran proses balik nama. Jurnal-jurnal terbaru menunjukkan bahwa praktik pencantuman harga di bawah harga pasar merupakan fenomena yang dipengaruhi motif penghematan pajak, permintaan pihak transaksi, dan lemahnya verifikasi administratif; sehingga metode empiris seperti wawancara, observasi, dan analisis dokumen AJB sangat relevan untuk menggali kondisi sebenarnya. Utama⁹ menemukan bahwa Notaris kerap menghadapi tekanan dari pihak transaksi untuk menurunkan nilai akta sehingga perlu dikaji melalui wawancara mendalam.

Perbedaan harga transaksi dalam akta hanya dapat dipahami melalui penelitian lapangan yang memetakan faktor teknis dan administratif proses balik nama. Selain itu, pentingnya analisis dokumen dan observasi proses

⁹ Kristian Utama and Ery Agus Priyono, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Tidak Sesuai Dengan Harga Sebenarnya,” *AL-MANHAIJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (June 20, 2023): 878–82, doi:10.37680/almanhaj.v5i1.2725.

verifikasi di BPN untuk mengetahui bagaimana perbedaan nilai mempengaruhi kecepatan pelayanan. Oleh karena itu, penelitian ini menggabungkan wawancara semi-terstruktur dengan Notaris/PPAT dan pegawai BPN Boyolali, analisis dokumen AJB dan data NJOP 2020–2025, serta observasi proses balik nama guna memperoleh gambaran menyeluruh.

3. Jenis Data

a) Data Primer

Data Primer adalah data yang bersumber pada data yang diperoleh dari hasil penelitian secara langsung di lapangan. Data primer mencakup wawancara dengan narasumber maupun fakta dan data yang didapatkan melalui pelaksanaan penelitian secara langsung di lokasi penelitian.

b) Data Sekunder

Data Sekunder berasal dari sumber hasil kepustakaan, yaitu melalui dokumen, jurnal, dan buku. Berikut bahan hukum terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan suatu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yang dimana digunakan dalam penyusunan penelitian penulis yang terdiri dari :

- Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29 yang menjelaskan larangan memakan harta sesama dengan jalan yang batil dan anjuran melakukan transaksi berdasarkan suka sama suka.
- Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 59 yang memerintahkan orang-orang beriman untuk taat kepada Allah, taat kepada Rasul, dan ulil amri di antara kamu
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kode Etik Notaris.
- Undang – undang Nomor 2 Pasal 15 ayat (1) dan (2) Tahun 2014 Tentang Tugas dan Wewenang Notaris.
- Peraturan Pemerintah Pasal 2 Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Tugas dan Wewenang PPAT.
- Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 66 No.2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang bertujuan untuk memperjelas bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penulisan diperoleh melalui karya ilmiah, jurnal, buku, penelitian terdahulu, dan literasi lainnya yang membahas terkait

dengan penelitian ini sehingga bahan-bahan hukum yang digunakan mampu berfungsi menjelaskan bahan hukum primer agar memudahkan penulis dan peneliti.

3) Metode Pengumpulan Data

a) Wawancara

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara semi-terstruktur (semi-structured interview) dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Wawancara dilakukan secara langsung kepada informan yang memiliki kompetensi dan pengalaman dalam proses jual beli tanah, yaitu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Boyolali. Pemilihan teknik wawancara semi-terstruktur bertujuan agar peneliti memperoleh data yang lebih mendalam mengenai pelaksanaan norma hukum dalam praktik, sekaligus memberikan keleluasaan kepada informan untuk menjelaskan fakta-fakta yang terjadi di lapangan¹⁰.

Dalam pendekatan yuridis empiris, wawancara digunakan untuk memperoleh data mengenai perilaku hukum (legal behavior), penerapan ketentuan peraturan perundang-

¹⁰ Aristo Pangaribuan, "Metode Wawancara Dalam Penelitian Hukum Doktrinal Dan Sosio-Legal," *Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2023): 351–83, doi:10.22437/ujh.6.2.351-383.

undangan, serta faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaan hukum dalam masyarakat. Oleh karena itu, wawancara tidak hanya berfokus pada isi peraturan hukum, tetapi juga menggali bagaimana Notaris dan PPAT melaksanakan kewenangannya dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB), proses balik nama sertifikat tanah, serta menghadapi praktik pencantuman harga transaksi yang tidak sesuai dengan harga pasar¹¹.

Pelaksanaan wawancara dilakukan berdasarkan pedoman wawancara (interview guide) yang telah disusun sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Pertanyaan diarahkan pada aspek kewenangan Notaris dan PPAT, penerapan prinsip kehati-hatian (prudential principle), kendala yang dihadapi dalam praktik, serta upaya yang dilakukan untuk menjaga kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah. Data hasil wawancara selanjutnya dibandingkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dokumen pertanahan, dan literatur ilmiah melalui teknik triangulasi sumber sehingga data

¹¹ Yulia Audina Sukmawan et al., "Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris Sebagai Strategi Penguatan Perspektif Kajian Ilmu Hukum," *Notary Law Journal* 4 (2025): 114–28, <https://notaryljournal.ulm.ac.id/index.php/nolaj>.

yang diperoleh memiliki tingkat validitas dan kredibilitas yang tinggi¹².

b) Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul dengan baik, langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data, yaitu memanfaatkan data yang terkumpul dengan cara yang dapat memecahkan masalah. Analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Tujuan analisis data pada penelitian ini yaitu menyampaikan temuan sehingga menjadi data yang teratur dan tersusun. Proses analisis merupakan usaha untuk menemukan jawaban atas pernyataan rumusan yang diperoleh dari proyek penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis kemudian dilakukan analisis dengan disusun dalam bentuk laporan akhir, yang meliputi sistematika penulisan skripsi dengan terdiri :

1. BAB 1 PENDAHULUAN

¹² Wawan Setiawan Wahyu Wicaksono and Diah Permata Budi Asri, "ANALISIS HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN HAK EKONOMI GEOGRAFIS SALAK PONDOK KABUPATEN SLEMAN," *Jurnal Kajian Hasil Penelitian Hukum* 5 (2021).

Pada bab ini peneliti menguraikan latar belakang masalah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian hukum ini, rumusan masalah merupakan pokok bahasan yang ingin peneliti teliti, tujuan penelitian sebagai pedoman utama untuk mengarahkan fokus dan ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian sebagai bagian penting yang menunjukkan relevansi dan signifikansi penelitian dalam berbagai konteks, serta metode penelitian dan sistematika penelitian hukum (skripsi).

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memiliki fungsi sebagai dasar teoritis yang menjelaskan konsep, teori, dan kerangka pemikiran yang memberikan penjelasan secara teori. Kerangka tersebut didapat dari sumber bahan hukum yang digunakan peneliti dalam penelitian yang berkaitan mengenai permasalahan yang sedang diteliti peneliti. Kerangka teori yang digunakan peneliti dalam penelitian ini meliputi tinjauan tentang peran Notaris & PPAT dalam proses jual beli tanah yang harganya tidak sesuai pasar, serta harga tanah yang tidak sesuai dengan harga yang sudah ditetapkan oleh pemerintah menurut perspektif hukum islam.

3. BAB III PEMBAHASAN

Dalam bab ini, peneliti memberikan penjelasan hasil penelitian mengenai peran Notaris & PPAT dalam proses jual beli tanah yang harganya

tidak sesuai pasar, serta pandangan hukum islam terhadap harga tanah yang tidak sesuai dengan harga yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

4. BAB IV PENUTUP

Pada bab ini peneliti menguraikan kesimpulan mengenai hasil penelitian yang telah disusun dalam bab – bab sebelumnya.

5. DAFTAR PUSTAKA

Pada bab ini peneliti menuliskan yang berisikan literatur kepustakaan yang digunakan sebagai referensi dan acuan sebagai sumber yang diperoleh untuk penyusunan penulisan skripsi.