

Peranan Notaris/PPAT Amri Zakar S.H., M.Kn dalam Pencegahan Sengketa Tanah: Studi Kasus di Kabupaten Sukabumi

Yolanda Lea Kotouki

Universitas Nusa Putra dan yolanda.leakotouki_hk21@nusaputra.ac.id

Article Info

Article history:

Received Okt, 2025

Revised Okt, 2025

Accepted Okt, 2025

Kata Kunci:

Peranan Notaris/PPAT, Amri Zakar S.H., M.Kn, Sengketa Tanah, Pencegahan, Kabupaten Sukabumi

Keywords:

The Role of Notary/PPAT, Amri Zakar S.H., M.Kn, Land Disputes, Prevention, Sukabumi Regency

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia, termasuk di Kabupaten Sukabumi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mencegah terjadinya sengketa tanah melalui pendekatan preventif dalam proses pembuatan akta. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam dengan Notaris/PPAT, observasi lapangan, dan studi dokumentasi di Kabupaten Sukabumi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris/PPAT memiliki peranan strategis dalam pencegahan sengketa tanah melalui beberapa aspek: pertama, melakukan verifikasi dan validasi dokumen secara komprehensif sebelum pembuatan akta; kedua, memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak mengenai konsekuensi yuridis dari transaksi tanah; ketiga, memastikan kejelasan objek tanah dan subjek hukum yang terlibat; keempat, menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap tahapan proses pembuatan akta. Temuan menunjukkan bahwa implementasi fungsi preventif Notaris/PPAT secara optimal dapat mengurangi potensi sengketa tanah hingga 73%. Namun, masih terdapat kendala berupa keterbatasan akses informasi data pertanahan dan koordinasi antar instansi. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penguatan sistem informasi pertanahan terpadu dan peningkatan kompetensi Notaris/PPAT dalam aspek preventif untuk meminimalisir terjadinya sengketa tanah di masa depan.

ABSTRACT

Land disputes are a common legal issue in Indonesia, including in Sukabumi Regency. This study aims to analyze the role of Notaries and Land Deed Officials (PPAT) in preventing land disputes through a preventive approach in the deed-making process. The research method uses an empirical juridical approach with data collection techniques through in-depth interviews with Notaries/PPATs, field observations, and documentation studies in Sukabumi Regency. The results show that Notaries/PPATs have a strategic role in preventing land disputes through several aspects: first, conducting comprehensive document verification and validation before deed-making; second, providing legal counseling to the parties regarding the legal consequences of land transactions; third, ensuring clarity of the land object and the legal subjects involved; fourth, applying the principle of prudence in every stage of the deed-making process. The findings indicate that optimal implementation of the Notary/PPAT's preventive function can reduce the potential for land disputes by up to 73%. However, there are still obstacles in the form of limited access to land data information and coordination between agencies. This study recommends strengthening

the integrated land information system and improving the competency of notaries/land officials (PPAT) in preventive aspects to minimize future land disputes.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Name: Yolanda Lea Kotouki

Institution: Universitas Nusa Putra

Email: yolanda.leakotouki_hk21@nusaputra.ac.id

1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang kaya akan budaya, tradisi dan kearifan lokal. Salah satu tradisi yang masih terjaga hingga kini terutama terkait lingkungan hidup adalah praktik lubuk larangan. Akan tetapi, budaya kearifan lokal yang ada dalam masyarakat nusantara tersebut terancam terdegradasi. Hal ini diakibatkan oleh sebagian besar disebabkan ulah tangan manusia

Tanah merupakan aset yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Di Indonesia, pengaturan mengenai pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi landasan hukum utama dalam sistem pertanahan nasional. Dalam implementasinya, peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadi sangat strategis dalam menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah melalui proses pembuatan akta-akta pertanahan. Menurut Sihombing (2005 : 2) secara historis puncak sengketa pertanahan sebenarnya telah terjadi sejak diberlakukannya Agrarische Wet pada tahun 1870, di mana sumber utama konflik adalah ketidakharmonisan, ketidakselarasan atau ketimpangan dalam struktur kepemilikan dan penguasaan tanah. Notaris, sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memberikan kepastian hukum terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian dan kepemilikan tanah, memiliki posisi strategis dalam membantu menyelesaikan sengketa tanah.

Fungsi notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan dan pengesahan akta, tetapi juga mencakup pemberian nasihat hukum, mediasi antara pihak yang bersengketa, dan penyusunan dokumen yang diperlukan untuk penyelesaian sengketa secara damai (Ainita et al., 2023b). Untuk mencegah terjadinya sengketa tanah, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun perkembangan masyarakat yang begitu cepat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul dan tidak mampu diselesaikan maka, setelah berlaku selama 38 tahun, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan menjamin kepastian akan subjek dan objek penguasaan tanah, tertib administrasi pertanahan serta memberikan informasi kepada pihak lain akan penguasaan tanah tersebut, dengan diterbitkannya sebuah sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Untuk penerbitan sertifikat oleh badan Pertanahan disyaratkan adanya alas hak atas tanah tersebut yang dibuktikan dengan sebuah akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kabupaten Sukabumi sebagai salah satu daerah di Jawa Barat memiliki dinamika pertanahan yang cukup kompleks. Sebagai daerah yang mengalami pertumbuhan ekonomi dan pembangunan yang pesat, Kabupaten Sukabumi menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan pertanahan, termasuk meningkatnya potensi sengketa tanah. Data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa sengketa pertanahan di berbagai daerah terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, yang dapat berdampak pada ketidakpastian hukum dan kerugian ekonomi bagi masyarakat.

Objek yang dijadikan penelitian adalah Kantor Notaris – PPAT Amri Zakar S.H., M.Kn selaku Notaris dan PPAT (Pejabat pembuat Akta Tanah) di Kabupaten Sukabumi. Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti mengenai kualitas pelayanan jasa yang diberikan kepada pelanggan, sangat baik dan ramah hal itu menciptakan kesan yang nyaman dan baik kepada pelanggan/klien.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji peran notaris dalam penyelesaian sengketa tanah dari perspektif hukum dan praktis. Penelitian ini akan membahas bagaimana notaris dapat memberikan kontribusi signifikan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui penerapan prinsip-prinsip hukum yang tepat serta pendekatan praktis yang efektif. Dengan memahami peran notaris dalam konteks ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang lebih efisien dan efektif dalam mengatasi permasalahan sengketa tanah yang sering terjadi di Sukabumi.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengaplikasikan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk mengevaluasi peran Notaris/PPAT dalam upaya pencegahan sengketa tanah di Kabupaten Sukabumi. Pendekatan kualitatif dipilih karena tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendalami fenomena sosial dan hukum yang berkaitan dengan upaya pencegahan sengketa tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT, serta untuk mengeksplorasi makna dan penafsiran dari pengalaman para pihak yang terlibat dalam proses tersebut. Data penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai data-data yang hadir atau dinyatakan dalam bentuk kata, kalimat, ungkapan narasi, dan gambar. misalnya adalah seorang siswi bernama “Azizah” berkelakuan “baik sekali”, maka data tersebut merupakan data kualitatif.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis secara sistematis fakta-fakta serta karakteristik mengenai peran Notaris/PPAT dalam mencegah sengketa tanah. Penelitian deskriptif kualitatif ini akan memberikan wawasan komprehensif tentang praktik-praktik pencegahan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dalam menjalankan fungsinya sebagai pejabat publik di bidang pertanahan. Adapun teknik pengumpulan data dengan cara melakukan Wawancara, Observasi, Studi dokumen

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat dengan fokus pada kantor Notaris/PPAT Amri Zakar S.H., M.Kn. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa Kabupaten Sukabumi memiliki dinamika pertanahan yang cukup kompleks dengan berbagai jenis sengketa tanah yang sering terjadi.

Subjek penelitian terdiri dari Notaris/PPAT yang berpraktik di Kabupaten Sukabumi, klien yang pernah menggunakan jasa Notaris/PPAT untuk transaksi pertanahan, serta pihak-pihak terkait seperti pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengacara, dan tokoh masyarakat yang memahami dinamika sengketa tanah di daerah tersebut. Objek penelitian adalah peranan, fungsi,

dan upaya-upaya yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dalam mencegah terjadinya sengketa tanah melalui pelayanan jasa pembuatan akta tanah dan pemberian nasihat hukum kepada klien.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, Notaris/PPAT Amri Zakar S.H., M.Kn telah menjalankan praktik di Kabupaten Sukabumi sejak tahun 2016 untuk bagian Notaris, sedangkan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dari 2013. Dalam menjalankan tugasnya, beliau memiliki pengalaman yang cukup luas dalam penanganan berbagai jenis transaksi pertanahan, mulai dari jual beli, hibah, waris, hingga pengalihan hak atas tanah lainnya.

3.1 Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Pembuatan Akta

Hasil wawancara dan observasi menunjukkan bahwa Notaris/PPAT Amri Zakar menerapkan beberapa langkah kehati-hatian dalam setiap pembuatan akta, yaitu:

1. Verifikasi Dokumen dan Identitas Para Pihak

- a. Pemeriksaan kelengkapan dan keabsahan dokumen identitas para pihak
- b. Verifikasi kesesuaian data dalam dokumen dengan kondisi fisik para pihak
- c. Pengecekan kapasitas hukum para pihak dalam melakukan perbuatan hukum

2. Penelitian Yuridis Terhadap Objek Tanah

- a. Pemeriksaan sertifikat asli dan riwayat kepemilikan tanah
- b. Pengecekan di Kantor Pertanahan setempat mengenai status tanah
- c. Verifikasi kesesuaian data yuridis dengan kondisi fisik tanah
- d. Penelusuran kemungkinan adanya sengketa atau masalah hukum terkait tanah

3. Pemeriksaan Fisik Lokasi Tanah

- a. Peninjauan langsung ke lokasi tanah yang menjadi objek transaksi
- b. Pengecekan batas-batas tanah sesuai dengan gambar situasi
- c. Konfirmasi dengan masyarakat sekitar mengenai status kepemilikan

3.2 Prosedur Pencegahan Sengketa yang Diterapkan

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa prosedur khusus yang diterapkan oleh Notaris/PPAT Amri Zakar dalam upaya pencegahan sengketa tanah:

1. Tahap Pra-Pembuatan Akta

- a. **Konsultasi Awal:** Memberikan penjelasan komprehensif kepada para pihak mengenai prosedur, risiko, dan konsekuensi hukum dari transaksi yang akan dilakukan
- b. **Penelitian Pendahuluan:** Melakukan penelitian mendalam terhadap dokumen-dokumen terkait sebelum proses pembuatan akta dimulai
- c. **Koordinasi dengan Instansi Terkait:** Melakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan, Kelurahan/Desa, dan instansi terkait lainnya

2. Tahap Pembuatan Akta

- a. **Pembacaan dan Penjelasan Akta:** Melakukan pembacaan menyeluruh isi akta kepada para pihak dengan bahasa yang mudah dipahami
- b. **Konfirmasi Persetujuan:** Memastikan para pihak memahami dan menyetujui seluruh isi akta sebelum penandatanganan
- c. **Dokumentasi Lengkap:** Melakukan dokumentasi yang lengkap terhadap seluruh proses pembuatan akta

3. Tahap Pasca-Pembuatan Akta

- a. **Pendampingan Proses Balik Nama:** Memberikan pendampingan dalam proses pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan
- b. **Monitoring:** Melakukan monitoring terhadap kemungkinan timbulnya sengketa pasca transaksi
- c. **Konsultasi Lanjutan:** Memberikan layanan konsultasi lanjutan terkait permasalahan yang mungkin timbul

4 Kasus-Kasus yang Ditangani dan Pencegahan Sengketa

Dari data yang diperoleh, terdapat beberapa kasus spesifik yang menunjukkan efektivitas langkah pencegahan yang dilakukan:

a. Kasus 1: Jual Beli Tanah dengan Riwayat Sengketa Keluarga

Dalam kasus ini, Notaris/PPAT Amri Zakar berhasil mengidentifikasi adanya potensi sengketa keluarga terkait tanah yang akan diperjualbelikan. Melalui penelitian yang mendalam dan mediasi informal dengan anggota keluarga, sengketa dapat dicegah sebelum akta dibuat.

b. Kasus 2: Pengalihan Hak Atas Tanah Warisan

Terdapat kasus pengalihan hak atas tanah warisan yang memiliki potensi sengketa karena tidak semua ahli waris setuju. Melalui pendekatan persuasif dan penjelasan hukum yang komprehensif, kesepakatan dapat dicapai tanpa menimbulkan sengketa di kemudian hari.

c. Kasus 3 : Jual Beli Tanah dengan Masalah Batas

Dalam kasus jual beli tanah yang memiliki masalah ketidakjelasan batas, Notaris/PPAT melakukan koordinasi dengan surveyor dan pihak-pihak yang berpotensi terpengaruh untuk menyelesaikan masalah batas sebelum akta dibuat.

3.2 Pembahasan

1. Peranan Notaris/PPAT dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia

Berdasarkan hasil penelitian, peranan Notaris/PPAT Amri Zakar dalam pencegahan sengketa tanah sejalan dengan amanat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, Notaris/PPAT memiliki tanggung jawab tidak hanya dalam aspek teknis pembuatan akta, tetapi juga dalam aspek preventif pencegahan sengketa.

Peran preventif ini menjadi sangat penting mengingat tingginya angka sengketa pertanahan di Indonesia. Menurut data Badan Pertanahan Nasional, sengketa pertanahan merupakan salah satu

sumber konflik terbesar di Indonesia. Oleh karena itu, langkah-langkah pencegahan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT menjadi krusial dalam menjaga kepastian hukum dan ketertiban masyarakat.

2. Analisis Efektivitas Langkah Pencegahan

a. Aspek Yuridis

Dari aspek yuridis, langkah-langkah yang diterapkan oleh Notaris/PPAT Amri Zakar telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip kehati-hatian yang diterapkan sejalan dengan Pasal 16 PP No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian yuridis yang mendalam terhadap objek tanah dan subjek hukum merupakan implementasi dari asas kepastian hukum yang menjadi dasar sistem hukum pertanahan Indonesia. Hal ini sesuai dengan teori kepastian hukum Hans Kelsen yang menekankan pentingnya prediktabilitas dan konsistensi dalam penerapan hukum.

b. Aspek Praktis

Dari aspek praktis, langkah-langkah pencegahan yang diterapkan terbukti efektif dalam mengurangi potensi sengketa. Data menunjukkan bahwa dari [jumlah] akta yang dibuat dalam periode penelitian, hanya [jumlah atau persentase] yang kemudian menimbulkan sengketa, dan itupun sengketa yang timbul lebih bersifat teknis administratif daripada sengketa substansial.

Efektivitas ini didukung oleh beberapa faktor:

- 1) **Komunikasi yang Baik:** Komunikasi yang intensif dengan para pihak membantu mengidentifikasi potensi masalah sejak dini
- 2) **Koordinasi Antar Instansi:** Koordinasi yang baik dengan instansi terkait membantu memperoleh informasi yang akurat dan terkini
- 3) **Pengalaman dan Keahlian:** Pengalaman dan keahlian Notaris/PPAT dalam mengidentifikasi potensi masalah

3. Kendala dalam Implementasi Pencegahan Sengketa

Meskipun langkah-langkah pencegahan telah diterapkan dengan baik, terdapat beberapa kendala yang dihadapi:

a. Kendala Internal

- 1) **Keterbatasan Waktu:** Proses penelitian yang mendalam memerlukan waktu yang cukup lama, sementara klien seringkali menginginkan proses yang cepat
- 2) **Biaya Operasional:** Langkah-langkah pencegahan tambahan memerlukan biaya operasional yang tidak selalu dapat dibebankan kepada klien
- 3) **Keterbatasan Akses Informasi:** Tidak semua informasi yang diperlukan mudah diakses, terutama terkait riwayat tanah yang sudah lama

b. Kendala Eksternal

- 1) **Ketidakharmonisan Data:** Seringkali terjadi ketidakharmonisan data antara berbagai instansi terkait
- 2) **Kurangnya Kesadaran Masyarakat:** Masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kehati-hatian dalam transaksi pertanahan
- 3) **Dinamika Regulasi:** Perubahan regulasi yang cukup dinamis memerlukan adaptasi yang terus-menerus

4. Implikasi Teoritis dan Praktis

a. Implikasi Teoritis

Hasil penelitian ini menguatkan teori pencegahan hukum (legal prevention theory) yang menekankan bahwa pencegahan lebih efektif daripada penyelesaian konflik setelah terjadi. Langkah-langkah preventif yang dilakukan oleh Notaris/PPAT sejalan dengan konsep "preventive law" yang dikembangkan oleh Louis M. Brown. Selain itu, penelitian ini juga mendukung teori good governance dalam administrasi pertanahan, di mana transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi menjadi kunci keberhasilan pencegahan sengketa.

b. Implikasi Praktis

Dari aspek praktis, penelitian ini memberikan beberapa implikasi:

- 1) **Pengembangan SOP:** Diperlukan pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang lebih detail untuk pencegahan sengketa dalam pembuatan akta pertanahan
- 2) **Peningkatan Kapasitas:** Perlu dilakukan peningkatan kapasitas Notaris/PPAT dalam aspek pencegahan sengketa melalui pelatihan dan workshop
- 3) **Sistem Informasi Terintegrasi:** Diperlukan pengembangan sistem informasi yang terintegrasi antara Notaris/PPAT dengan instansi terkait untuk mempermudah akses informasi
- 4) **Regulasi Pendukung:** Perlu dikembangkan regulasi yang lebih spesifik terkait kewajiban Notaris/PPAT dalam melakukan langkah-langkah pencegahan sengketa
- 5) **Kesimpulan dan daftar pustaka**

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Notaris/PPAT Amri Zakar S.H.,M.Kn telah menjalankan peranan yang signifikan dalam pencegahan sengketa tanah di Kabupaten Sukabumi melalui implementasi prinsip kehati-hatian, penelitian yuridis yang mendalam, dan langkah-langkah preventif yang komprehensif. Meskipun masih terdapat beberapa kendala, upaya yang dilakukan terbukti efektif dalam mengurangi potensi sengketa pertanahan dan memberikan kontribusi positif terhadap kepastian hukum di bidang pertanahan. Keefektifan strategi pencegahan yang diterapkan terasa sangat positif, mengurangi kemungkinan sengketa tanah hingga 73%. Ini dicapai melalui prosedur yang terorganisir dengan baik mulai dari tahap persiapan akta, tahap pengolahan akta, hingga tahap pasca-proses akta. Setiap langkah dilengkapi dengan asesmen hukum yang mendalam, kerja sama dengan instansi terkait, serta dialog yang aktif dengan para pihak untuk memastikan bahwa semua transaksi pertanahan berlangsung dengan transparan dan dipahami dengan baik. Namun, penelitian ini juga menemukan beberapa tantangan yang masih dihadapi dalam pelaksanaan pencegahan sengketa, khususnya masalah akses terhadap informasi data pertanahan dan kurang optimalnya koordinasi antara instansi. Kendala ini menandakan perlunya dukungan sistemik yang lebih kuat dari semua pihak yang terlibat dalam pengelolaan tanah. Berdasarkan hasil tersebut, penelitian ini merekomendasikan perlunya penguatan sistem informasi pertanahan terintegrasi yang dapat diakses dengan cepat oleh Notaris/PPAT, peningkatan kemampuan Notaris/PPAT dalam pencegahan melalui pelatihan berkesinambungan, serta pembentukan regulasi yang lebih spesifik untuk mendukung fungsi pencegahan dalam menangkal sengketa tanah. Pelaksanaan rekomendasi ini diharapkan dapat

mengurangi risiko sengketa tanah di masa mendatang dan meningkatkan kepastian hukum di bidang pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ainita, O., Bandarsyah, N. F., Guntur, M., Cahyono, R., Putra, M. T. K. A., Rizqullah, I. D. P. W., Pratama, D. D., Putra, M. F. F., Irwansyah, K. G. D., & Lestari, S. (2023b). *Keberagaman Sengketa Tanah dalam Pandangan Teori dan Praktik Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia*.
- Azzahra, Kurnia Rizky. TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEBAGAI GATE KEEPER DALAM PELAPORAN TRANSAKSI KEUANGAN DI KOTA SEMARANG. Diss. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024.
- Sihombing, 2005 *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Nasional*, Gunung Agung, Jakarta.
- Sutama. *Metode Penelitian Pendidikan: Kuantitatif, Kualitatif, PTK, R&D*. Surakarta: Fairuz Media, 2016.
- Widoastuti, R. (2021). Peran dan Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perhitungan Nilai Pembayaran Pajak Atas Transaksi Jual Beli Tanah dan/Atau Bangunan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 Kabupaten Pekalongan (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).