



Lampiran 01  
Surat Keterangan Lokasi Penelitian



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
**FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL**

Alamat : Jalan Udayana No. 11 Singaraja  
Telepon : (0362) 23884, Fax : (0362) 29884, Email : fhis@undiksha.ac.id

Nomor : 309/UN48.8.1/DL/2025  
Lampiran : 1 (Satu) Gabung  
Hal : *Pengumpulan Data*

Singaraja, 13 Februari 2025

Kepada Yth. :  
Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng  
Jalan Dewi Sartika No.24, Kaliuntu, Kecamatan Buleleng,  
Kabupaten Buleleng - Bali  
di Tempat

Dengan hormat, dalam rangka melengkapi syarat-syarat penyusunan skripsi dengan judul **“Implementasi Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria Dan Tara Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 Dalam Mewujudkan Transformasi Administrasi Sertifikat Tanah Dikota Singaraja”**, kami mohon ijin untuk melakukan pengumpulan data terkait sertifikat tanah yang di konversi ke format digital dengan sebagian tersisa dalam bentuk kertas atau elektronik, data fasilitas yang tersedia untuk proses transformasi ke sertifikat digital, yang diperlukan oleh:

Nama Mahasiswa : Made Nirmala Dewi Sastradi Putri  
Nomor Induk Mahasiswa : 2114101038  
F a k u l t a s : Hukum dan Ilmu Sosial (FHIS)  
Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan  
Program Studi : Ilmu Hukum

Atas perhatiannya dan bantuan Saudara, kami sampaikan terima kasih.

A.n. Dekan,  
Wakil Dekan I,



Dewa Gede Sudika Mangku  
NIP 198412272009121007

Tembusan  
1. Arsip



Balai  
Sertifikasi  
Elektronik

Catatan:

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah”
- Dokumen ini tertanda ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BsrE
- Surat ini dapat dibuktikan keasliannya dengan menggunakan *qr code* yang telah tersedia





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
**FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL**

Alamat : Jalan Udayana No. 11 Singaraja  
Telepon : (0362) 23884, Fax : (0362) 29884, Email : fhis@undiksha.ac.id

Nomor : 444/UN48.8.1/DL/2025  
Lampiran : 1 (Satu) Gabung  
Hal : *Pengumpulan Data*

Singaraja, 26 Februari 2025

Kepada Yth. :  
Kantor Notaris & PPAT Rina Harindyah, S.H.  
Jalan Pangeran Diponegoro No.117, Kp. Anyar, Kec. Buleleng,  
Kabupaten Buleleng - Bali  
di Tempat

Dengan hormat, dalam rangka melengkapi syarat-syarat penyusunan skripsi dengan judul **“Implementasi Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 Dalam Mewujudkan Transformasi Administrasi Sertifikat Tanah Di kota Singaraja”**, kami mohon ijin untuk melakukan pengumpulan data melalui wawancara terkait data sertifikat tanah yang di konversi ke format digital, data informasi fasilitas dna edukasi yang tersedia untuk proses transformasi ke sertifikat digital, yang diperlukan oleh:

Nama Mahasiswa : Made Nirmala Dewi Sastradi Putri  
Nomor Induk Mahasiswa : 2114101038  
F a k u l t a s : Hukum dan Ilmu Sosial (FHIS)  
Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan  
Program Studi : Ilmu Hukum

Atas perhatiannya dan bantuan Saudara, kami sampaikan terima kasih.

A.n. Dekan,  
Wakil Dekan I,



Dewa Gede Sudika Mangku  
NIP 198412272009121007

Tembusan  
1. Arsip



Catatan:

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 “Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah”
- Dokumen ini tertanda ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BsrE
- Surat ini dapat dibuktikan keasliannya dengan menggunakan *qr code* yang telah tersedia





**Lampiran 02**  
**Pedoman Wawancara**  
**Penelitian**

## **Pedoman wawancara**

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 terkait administrasi digitalisasi sertifikat tanah di Kota Singaraja ?
2. Bagaimana hambatan dalam penerapan sertifikat tanah elektronik dan kekuatan hukum sertifikat tersebut dalam penyelesaian perselisihan administrasi pertanahan di wilayah Kota Singaraja?

### **Pertanyaan kepada pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Singaraja**

1. Sejauh mana progres implementasi sertifikat tanah elektronik di Kota Singaraja?
2. Apa tantangan utama yang dihadapi oleh BPN dalam menerapkan sistem sertifikat tanah elektronik?
3. Bagaimana langkah yang dilakukan oleh BPN dalam memastikan keabsahan dan keamanan data sertifikat tanah elektronik?
4. Bagaimana cara BPN menangani perselisihan atau ketidaksesuaian data antara sertifikat fisik dan elektronik?
5. Apakah sistem Sistem Informasi Tanah Nasional (SIPN) sudah berfungsi optimal dalam mendukung sertifikat elektronik?
6. Apakah sudah ada kasus sengketa tanah yang melibatkan sertifikat tanah elektronik? Jika ada, bagaimana penyelesaiannya?

7. Bagaimana BPN mensosialisasikan sistem sertifikat tanah elektronik kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya?
8. Apakah ada pelatihan khusus bagi pegawai BPN dalam mengelola sistem sertifikat tanah elektronik?
9. Bagaimana langkah pemerintah dalam meningkatkan infrastruktur teknologi untuk mendukung digitalisasi sertifikat tanah?
10. Menurut Anda, bagaimana prospek ke depan dari implementasi sertifikat tanah elektronik di Kota Singaraja?

**Pertanyaan kepada Kantor Notaris diwilayah Kota Singaraja**

1. Bagaimana pendapat Anda mengenai penerapan sertifikat tanah elektronik dalam praktik notaris?
2. Apakah sertifikat tanah elektronik sudah diterima secara luas dalam transaksi jual beli tanah di Kota Singaraja?
3. Apakah ada kendala hukum atau teknis yang sering Anda temui saat menggunakan sertifikat tanah elektronik?
4. Bagaimana keabsahan sertifikat tanah elektronik dalam proses verifikasi dan pembuktian hukum dalam transaksi tanah?
5. Apakah sertifikat tanah elektronik dapat mempercepat proses administrasi jual beli tanah dibandingkan dengan sertifikat fisik?
6. Apakah sistem sertifikat tanah elektronik sudah sepenuhnya terintegrasi dengan layanan notaris? Jika belum, apa kendalanya?
7. Bagaimana prosedur yang harus dilakukan jika terdapat perbedaan data antara sertifikat fisik dengan sertifikat elektronik?

8. Apakah ada potensi permasalahan hukum yang bisa timbul akibat peralihan dari sertifikat tanah fisik ke elektronik?
9. Apa saran Anda agar implementasi sertifikat tanah elektronik bisa berjalan lebih optimal dan meminimalkan hambatan?
10. Apakah masyarakat yang datang ke kantor notaris sudah memahami mekanisme penggunaan sertifikat tanah elektronik?

#### **Pertanyaan kepada masyarakat setempat**

1. Apakah Anda mengetahui tentang sertifikat tanah elektronik yang mulai diterapkan di Kota Singaraja?
2. Bagaimana pendapat Anda mengenai peralihan dari sertifikat tanah konvensional ke sertifikat tanah elektronik?
3. Apakah Anda sudah memiliki sertifikat tanah dalam bentuk elektronik? Jika belum, apa kendala utama yang Anda hadapi?
4. Apakah Anda merasa lebih aman dengan sertifikat tanah elektronik dibandingkan dengan sertifikat fisik? Mengapa?
5. Menurut Anda, apakah sertifikat tanah elektronik mempermudah proses administrasi pertanahan? Mengapa?
6. Apakah Anda mengalami kesulitan dalam mengakses atau memahami sistem sertifikat tanah elektronik?
7. Apakah Anda pernah mengalami permasalahan administratif dalam pengurusan sertifikat tanah? Jika ya, bagaimana penyelesaiannya?
8. Apakah Anda merasa cukup mendapatkan sosialisasi atau edukasi mengenai penggunaan sertifikat tanah elektronik dari pemerintah atau BPN?

9. Bagaimana menurut Anda mengenai keamanan data sertifikat tanah elektronik terhadap kemungkinan pencurian atau penyalahgunaan?
10. Menurut Anda, apa yang perlu ditingkatkan dalam implementasi sertifikat tanah elektronik agar lebih efektif bagi masyarakat?





Lampiran 03  
Data Informan Penelitian

**1) Narasumber**

Nama : I Gusti Ayu Hary Swandewi  
 Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng

**2) Informan**

Nama : Rina Harindyah  
 Jabatan : Kepala Kantor Notaris Rina Harindyah, S.H.

**3) Responden yang melakukan peralihan ke sertifikat tanah digital**

Nama : Gede Adi Karamurthi  
 Pekerjaan : Swasta  
 Alamat : Jl. Pulau Komodo, Kel. Banyuning, Kab. Buleleng

Nama : I Gede Budiada  
 Pekerjaan : Petani/Pekebun  
 Alamat : Banjar Dinas Dauh Margi, Kec. Kubutambahan, Kab. Buleleng

Nama : Nyoman Widyasih  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Alamat : Jl. Pahlawan Gang.VI, Banjar Tegal, Kab. Buleleng

Nama : I Gede Ardhana  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Alamat : Jl. Pulau Buton Gang. Cecoring, Kel. Banyuning, Kab. Buleleng

Nama : I Gede Ardika  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Alamat : Banjar Dinas Abasan, Desa Panji Anom, Kec. Sukasada, Kab. Buleleng

Nama : Marlina Aulia  
 Pekerjaan : Swasta  
 Alamat : Jl. Pulau Maluku, Kel. Kampung Baru, Kab. Buleleng

Nama : I Gede Putra Adnyana  
 Pekerjaan : Swasta  
 Alamat : Jl. Kartini, Kel. Kaliuntu, Kab. Buleleng



Lampiran 04  
Dokumentasi Penelitian



Kegiatan wawancara bersama Analisis Hukum Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng



Kegiatan wawancara bersama Analisis Hukum Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng



Kegiatan wawancara bersama Kepala Kantor Notaris



Kegiatan wawancara bersama Kepala Kantor Notaris



Kegiatan wawancara bersama Reponden



Kegiatan wawancara bersama Reponden

## RIWAYAT HIDUP



Made Nirmala Dewi Sastradi Putri, lahir di Singaraja pada tanggal 23 Agustus 2003. Penulis lahir dari pasangan suami istri yakni bapak Wayan Sastradi dan ibu Made Sari Dewi. Penulis berkembangsaan Indonesia dan beragama Hindu. Saat ini Penulis bertempat tinggal di Desa Anturan, Banjar Dinas Anyar, Buleleng. Penulis memulai pendidikan formal di SDN 3 TukadMungga dan lulus pada tahun 2015. Selanjutnya, penulis melanjutkan pendidikan di SMPN 6 Singaraja dan lulus pada tahun 2018. Pendidikan menengah atas ditempuh di SMAN 4 Singaraja dan lulus pada tahun 2021. Pada tahun 2021, penulis diterima sebagai mahasiswa di Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Program Studi Ilmu Hukum. Selama menempuh pendidikan di perguruan tinggi, penulis aktif dalam berbagai kegiatan organisasi kemahasiswaan, pelatihan akademik, serta kegiatan sosial yang mendukung pengembangan diri dan wawasan. Pada tahun 2025 penulis telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implementasi Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 dalam Mewujudkan Transformasi Administrasi Digitalisasi Sertifikat Tanah di Kota Singaraja”. Selanjutnya penulis berharap karya ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan di bidang yang relevan. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam proses penyusunan skripsi ini.