

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3
TAHUN 2023 TERHADAP PERUBAHAN SERTIPIKAT
TANAH ELEKTRONIK DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN BANGLI**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**OLEH :
NI WAYAN RESTITI
NIM: 2114101144**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2025

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I

Pembimbing II

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H., M.H.
NIP. 199001212023212041

Skripsi oleh Ni Wayan Restiti
telah di pertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 17 Juni 2025

Dewan Penguji



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

(Ketua)



I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H., M.H.
NIP. 199001212023212041

(Anggota)



I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H.
NIP. 199203182022031002

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 17 Juni 2025

Mengetahui,

Ketua Ujian

Sekretaris Ujian

Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M.
NIP. 198412272009121007

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha



Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP. 198007202006041001

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Wayan Restiti
Tempat, Tanggal Lahir : Songan, 03 Juli 2025
NIM : 2114101144
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “**Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Terhadap Perubahan Sertipikat Tanah Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli**” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 30 Juni 2025

Yang membuat pernyataan



Ni Wayan Restiti

NIM. 2114101144

PRAKATA

Puji syukur penyusun panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmatnya-lah, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Terhadap Perubahan Sertipikat Tanah Elektronik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli”** Skripsi ini disusun guna untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana pendidikan pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta jajaran yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melaksanakan penelitian ini.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum sekaligus sebagai pembimbing satu (1) yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H., M.H selaku Pembimbing dua (2) yang telah memberikan bimbingan dan arahnya dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak I Dewe Gede Herman Yudiawan, S.H.,M.H. selaku Penguji tiga (3) yang telah memberikan arahan dan masukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Desak dan Ibu Mira selaku Pegawai Prodi Ilmu Hukum, seluruh Staf dosen di lingkungan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial yang telah memberikan bantuan dalam kelengkapan administrasi persiapan Ujian Proposal dan Ujian Skripsi.

8. Bapak Ketut Sutrisna, S.H., M.H. selaku narasumber yang sudah membantu dalam menyusun skripsi ini.
9. Pak Bapak Ida Bagus Putu Pramarta Wibawa, S.H., M.Kn. selaku informan yang sudah membantu dalam menyusun skripsi ini.
10. Kedua Orang tua tercinta, atas segala doa, cinta, semangat, dan dukungan moril maupun materil yang tidak pernah berhenti mengalir. Terimakasih guru terimakasih meme tanpa kalian apalah arti dari nama restiti ini, berkat kerja keras dan didikan dari kalian restiti bisa sampai di titik ini, bagi restiti makna dari kehidupan yang sudah dilewati selama ini itu menjadi bentuk dari pencapaian skripsi ini. Sekripsi bisa diselesaikan dalam satu semester, tapi bertahan sampai di titik ini itu berkat dorongan, dukungan, dan didikan keras yang selama ini diberikan oleh kedua orangtua.
11. Adik 1 Petran yang turut memberikan semangat dan dukungan menjadi penyemangat tersendiri di tengah proses penyusunan skripsi.
12. Adik 2 alias dadong yang juga telah memberikan dukungan dengan caranya sendiri dan membuat hari-hari lebih seru.
13. Seluruh keluarga besar penulis, yang senantiasa memberikan motivasi, bantuan, dan dukungan penuh dalam penyusunan skripsi ini.
14. Seluruh teman kelas D Angkatan 2021, yang selama 4 tahun telah menjadi teman seperjuangan, memberi warna, cerita, dan makna dalam proses pendidikan.
15. Teman-teman Angkatan 2021 Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha, yang terus memberikan semangat dan motivasi dalam proses penyusunan skripsi ini.
16. Lia yang selalu menjadi support system sejak awal perjuangan sekripsi ini sampai sekarang sudah menjadi sekripsi yang selesai.
17. Dewina, yang sudah meminjamkan printernya dan jadi teman keluh kesah dalam menyusun skripsi ini sampai selesai.
18. Priti yang selalu berkata (kamu hebat), terimakasih sudah menjadi teman sekaligus sahabat yang selalu mendukung dan memberikan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.

19. Teman dengan inisial F, yang setia menemani dan membantu penulis dalam menyelesaikan setiap tahapan skripsi.
20. Seluruh teman dan sahabat yang sudah memberikan penyemangat/dukungan setiap keluh kesah dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
21. Untuk diri saya sendiri, Ni Wayan Restiti yang punya tubuh mungil tapi semangatnya luar biasa yang sebentar lagi S.H. Terimakasih sudah selalu kuat dengan menjalani segala hal yang sudah dilewati, meskipun cukup berat tapi selalu bisa melewati setiap rintangan yang ada, walau seringkali ngeluh, cape, nangis, hampir putus asa, ragu, dan yang hampir tidak menyelesaikan tugas akhir ini. Ini akan menjadi pencapaian yang luar biasa dibalik kesibukan dan banyaknya kegiatan yang mampu dijalani kamu sudah bisa menyelesaikan skripsi ini. Kamu sudah berhasil membayar jerih payah orang tua, kamu berhasil membuat orangtuamu bangga, kamu hebat, kamu luar biasa.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dunia pendidikan.

Singaraja, 30 Juni 2025

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	13
1.3 Pembatasan Masalah.....	13
1.4 Rumusan Masalah.....	14
1.5 Tujuan Penelitian	14
1.5.1 Tujuan Umum	14
1.5.2 Tujuan Khusus	14
1.6 Manfaat Penelitian	15
1.6.1 Manfaat Teoritis	15
1.6.2 Manfaat Praktis	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Umum tentang Sertipikat Hak Atas Tanah.....	17
2.2 Tinjauan Umum tentang Bentuk Sertipikat Hak atas Tanah	20
2.3 Tinjauan Umum Prinsip Keamanan Data Dalam Sertipikat Elektronik ..	27
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1 Jenis Penelitian.....	32
3.2 Sifat Penelitian	32
3.3 Data dan Sumber Data	32
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian.....	37
3.6 Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data.....	38

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	39
4.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian.....	39
4.1.1 Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli.....	39
4.1.2 Layanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli	41
4.1.3 Visi Dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli	43
4.1.4 Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli	44
4.2 Hasil Penelitian	45
4.2.1 Implementasi Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 terhadap perubahan Sertipikat Tanah Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli	45
4.2.2 Mekanisme Peralihan Dalam Upaya Penerbitan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli.....	50
4.3 Pembahasan.....	54
4.3.1 Implementasi Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 terhadap perubahan Sertipikat Tanah Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli	54
4.3.2 Mekanisme Peralihan Dalam Upaya Penerbitan Sertipikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli.....	62
BAB V PENUTUP.....	74
5.1 Kesimpulan	74
5.2 Saran	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	84

DAFTAR GAMBAR

HALAMAN

Gambar 2.2 Sertipikat Cetak Dan Elektronik	25
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran 1. Surat Pengantar Penelitian.....	84
Lampiran 2. Pedoman Wawancara	86
Lampiran 3. Dokumentasi Penelitian.....	88

