

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan visi dan misi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menjadi institusi yang berstandar dunia dan sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan peringkat kemudahan berusaha Indonesia, perlu meningkatkan pelayanan publik kepada masyarakat melalui penerapan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan pendaftaran tanah;
- b. bahwa untuk menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu disusun pedoman dalam rangka penerbitan dokumen hasil kegiatan pendaftaran tanah berbasis elektronik;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Dokumen Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
11. Peraturan Presiden Nomor 132 Tahun 2022 tentang Arsitektur Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 233);
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);

13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 319);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 401);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 349);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS ELEKTRONIK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan pian serta pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
2. Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik adalah Pendaftaran Tanah yang dilakukan dengan menerapkan teknologi informasi dan komunikasi.

3. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
4. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
5. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
6. Peta Pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
7. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat Data Yuridis dan Data Fisik suatu objek Pendaftaran Tanah yang sudah ada haknya.
8. Buku Tanah Elektronik yang selanjutnya disebut BT-el adalah Buku Tanah yang disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik menjadi Blok Data.
9. Blok Data adalah sekumpulan data *alphanumeric* yang disusun dalam format standar untuk merepresentasikan satu kesatuan Data Yuridis dan Data Fisik objek Pendaftaran Tanah.
10. Pembukuan Buku Tanah Elektronik adalah pencatatan pendaftaran dan/atau perubahan Data Yuridis dan Data Fisik suatu objek Pendaftaran Tanah melalui kegiatan validasi.
11. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
12. Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang data fisik dan data yuridisnya telah tersimpan dalam BT-el.
13. Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.
14. Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

15. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
16. Data adalah keterangan mengenai sesuatu hal yang termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi.
17. Pangkalan Data adalah kumpulan data yang disusun secara sistematis dan terintegrasi dan disimpan dalam memori yang besar serta dapat diakses oleh satu atau lebih pengguna dari terminal yang berbeda.
18. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
19. Segel Elektronik adalah tanda tangan elektronik yang digunakan oleh badan usaha atau instansi untuk menjamin keaslian dan integritas dari suatu informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik.
20. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
21. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
22. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di provinsi.
23. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.

BAB II

PENGUNAAN SISTEM ELEKTRONIK DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS ELEKTRONIK

Pasal 2

- (1) Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Kementerian.
- (2) Dalam rangka menyelenggarakan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kementerian menerapkan teknologi informasi dan komunikasi yang berbasis elektronik.

- (3) Penerapan teknologi informasi dan komunikasi pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui Sistem Elektronik yang disediakan oleh Kementerian.

Pasal 3

- (1) Sistem Elektronik pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan secara andal, aman, dan penyelenggara bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sistem Elektronik pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada kegiatan:
 - a. pengumpulan data;
 - b. pengolahan data;
 - c. penyajian data; dan
 - d. keamanan data.

BAB III PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS ELEKTRONIK

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) meliputi:
 - a. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali;
 - b. pemeliharaan data Pendaftaran Tanah; dan
 - c. pencatatan perubahan data dan informasi.
- (2) Penerapan Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan:
 - a. tingkat maturitas pelaksanaan teknologi informasi setiap kantor pertanahan;
 - b. kesiapan infrastruktur dan sumber daya manusia di setiap kantor pertanahan; dan/atau
 - c. tingkat maturitas pengguna layanan.
- (3) Penerapan Sistem Elektronik secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 5

- (1) Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 menghasilkan Data, Informasi Elektronik, dan/atau Dokumen Elektronik.
- (2) Data, Informasi Elektronik, dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat data pemegang hak, Data Fisik, dan Data Yuridis bidang tanah yang valid dan terjaga autentikasinya.

- (3) Data, Informasi Elektronik, dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan pada Pangkalan Data Sistem Elektronik.

Pasal 6

- (1) Dokumen Elektronik dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi:
 - a. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik; dan/atau
 - b. hasil pemindaian dokumen fisik.
- (2) Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil pemindaian dokumen fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diamankan dengan Segel Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.
- (2) Untuk keperluan pembuktian, Dokumen Elektronik dapat dicetak atau diakses melalui Sistem Elektronik.

Bagian Kedua Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali Berbasis Elektronik

Paragraf 1 Umum

Pasal 8

- (1) Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali berbasis elektronik diajukan melalui:
 - a. Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian atau tempat lain yang ditunjuk; atau
 - b. Sistem Elektronik yang disediakan Kementerian.
- (2) Persyaratan permohonan dan biaya dalam rangka Pendaftaran Tanah untuk pertama kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang diajukan melalui Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a dilakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen persyaratan oleh petugas Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu data, verifikasi

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.

- (3) Setelah dilakukan verifikasi dan permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, seluruh dokumen persyaratan dilakukan pemindaian, diunggah ke Sistem Elektronik dan diproses permohonannya oleh Kantor Pertanahan.
- (4) Hasil pemindaian dokumen persyaratan sebagaimana pada ayat (3) diberikan notasi bahwa dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diamankan dengan Segel Elektronik.

Pasal 10

- (1) Permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang diajukan melalui Sistem Elektronik yang disediakan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, seluruh kelengkapan dokumen persyaratan dipindai dan diunggah ke Sistem Elektronik oleh pemohon.
- (2) Pemohon menyatakan bahwa seluruh dokumen persyaratan yang diajukan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah sesuai dengan dokumen aslinya dan yang bersangkutan bertanggung jawab terhadap keabsahan dan kebenaran dokumen.
- (3) Setelah permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik, pemohon menyerahkan dokumen fisik persyaratan ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan verifikasi oleh petugas Kantor Pertanahan.
- (4) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (5) Setelah dilakukan verifikasi dan permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, permohonan diproses oleh Kantor Pertanahan.
- (6) Hasil pemindaian dokumen persyaratan yang disampaikan oleh pemohon melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan notasi bahwa dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diamankan dengan Segel Elektronik.

Pasal 11

Setelah permohonan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali diterima lengkap dan memenuhi syarat, Kantor Pertanahan memproses layanan melalui tahapan kegiatan:

- a. pengumpulan dan pengolahan Data Fisik;
- b. pengumpulan dan penelitian Data Yuridis; dan
- c. pembukuan hak dan penerbitan Sertipikat-el.

Paragraf 2
Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik

Pasal 12

- (1) Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi kegiatan penetapan batas, pengukuran dan pemetaan atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan pengumpulan Data Fisik bidang tanah.
- (2) Kegiatan penetapan batas dan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara virtual dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) Bidang tanah yang telah ditetapkan batasnya dan dilakukan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipetakan pada Peta Pendaftaran menggunakan Sistem Elektronik dan disahkan dengan Lembar Pengesahan Pemetaan Bidang Tanah.
- (4) Lembar Pengesahan Pemetaan Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik.
- (5) Lembar Pengesahan Pemetaan Bidang Tanah dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 13

- (1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya, baik dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis maupun sporadis diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah.
- (2) Nomor Identifikasi Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 14 (empat belas) digit yaitu:
 - a. 2-digit pertama merupakan kode provinsi;
 - b. 2-digit berikutnya merupakan kode kabupaten/kota;
 - c. 9-digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah.
 - b. 1-digit terakhir merupakan keterangan indeks letak bidang tanah, dengan ketentuan:
 - a. 0 untuk bidang tanah pada permukaan bidang tanah;
 - b. 1 untuk ruang atas tanah;
 - c. 2 untuk ruang bawah tanah;
 - d. 3 untuk satuan rumah susun;
 - e. 4 untuk bidang di atas bidang permukaan tanah;
 - f. 5 untuk ruang pada ruang atas tanah;
 - g. 6 untuk ruang pada ruang bawah tanah.
- (3) Nomor Identifikasi Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan nomor unik yang tidak dapat diubah dan hanya dapat dimatikan.
- (4) Nomor Identifikasi Bidang Tanah dimatikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam hal:
 - a. proses pemecahan atau penggabungan bidang tanah;
 - b. bidang tanah musnah; atau

- c. proses lainnya, yang menyebabkan bidang tanah baru.
- (5) Nomor Identifikasi Bidang Tanah merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan Pendaftaran Tanah.
- (6) Dalam hal hak atas tanah dilakukan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah, Nomor Identifikasi Bidang Tanah tetap melekat pada bidang tanah.
- (7) Bidang tanah yang telah mempunyai Nomor Identifikasi Bidang Tanah di *plotting* ke dalam Peta Pendaftaran.

Paragraf 3

Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis

Pasal 14

- (1) Pengumpulan dan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dilakukan dengan mengumpulkan dan meneliti/memeriksa data yuridis bidang tanah terhadap alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah baik bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/atau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan oleh pemegang hak/nazhir atau kuasanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pengumpulan dan penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara virtual dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi.
- (3) Hasil kegiatan pembuktian hak antara lain:
 - a. risalah penelitian Data Yuridis/pemeriksaan tanah;
 - b. pengumuman daftar Data Yuridis dan Data Fisik bidang tanah;
 - c. berita acara pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis atau keputusan penetapan hak; dan/atau
 - d. dokumen lainnya yang merupakan dokumen pendukung persyaratan Pendaftaran Tanah.
- (4) Hasil kegiatan pembuktian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik.
- (5) Dalam hal tidak diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka dilakukan pemindaian atas dokumen fisik hasil kegiatan pembuktian hak.
- (6) Hasil pemindaian dokumen fisik sebagaimana pada ayat (5) diberikan notasi bahwa dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diamankan dengan Segel Elektronik selanjutnya diunggah ke dalam Sistem Elektronik dan menjadi satu kesatuan warkah Pendaftaran Tanah Berbasis Elektronik.
- (7) Dokumen hasil pembuktian hak yang telah dilakukan pemindaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tetap disimpan dan dikelola oleh Kantor Pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai retensi arsip.

Paragraf 4

Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat Elektronik

Pasal 15

- (1) Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dibukukan dalam Buku Tanah.
- (2) Dalam hal Hak Atas Tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diterbitkan di atas hak pengelolaan atau Hak Atas Tanah Induk maka pembukuan hak dilakukan juga pada Buku Tanah hak pengelolaan atau Hak Atas Tanah Induk.

Pasal 16

- (1) Kegiatan pembukuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk dengan melakukan pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian Data Yuridis dan Data Fisik bidang tanah melalui Sistem Elektronik.
- (2) Data Fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa letak bidang tanah mengutip Peta Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (3) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab terhadap kesesuaian informasi Data Yuridis dan Data Fisik bidang tanah.
- (4) Tanggal pengesahan pembukuan hak dicatat pada saat Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang berwenang mengesahkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 17

- (1) Kegiatan pembukuan Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun termasuk hak pengelolaan atau Hak Atas Tanah induk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 menghasilkan BT-el dalam bentuk Blok Data yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertipikat-el.
- (2) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku efektif setelah ditandatangani secara elektronik.
- (4) Dalam hal Sertipikat-el Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berjangka waktu, tanggal berakhir hak dihitung sejak tanggal pembukuan hak.
- (5) Sertipikat-el dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18

- (1) Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertipikat-el karena Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap atau masih disengketakan, pengesahan

pembukuan hak menjadi BT-el dalam bentuk Blok Data dilakukan pada Lembar Pengesahan Pembukuan Hak.

- (2) Lembar Pengesahan Pembukuan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat catatan mengenai kekuranglengkapan Data Fisik dan/atau Data Yuridis atau masih disengketakannya bidang tanah.
- (3) Lembar Pengesahan Pembukuan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan sampai catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihapus.
- (5) Lembar Pengesahan Pembukuan Hak dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 19

- (1) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 diberikan kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
- (2) Pemegang hak/nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan akun pertanahan pada Sistem Elektronik untuk mengakses Sertipikat-el.
- (3) Akun pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan akun tunggal yang digunakan sebagai identitas kepemilikan tanah secara individual atau kepemilikan tanah secara bersama.
- (4) Pemberian akses dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh:
 - a. Kementerian, untuk Kementerian/Lembaga Pemerintah Non Kementerian dan BUMN;
 - b. Kantor Wilayah, untuk pemerintah provinsi dan BUMD Provinsi;
 - c. Kantor Pertanahan, untuk pemerintah kabupaten/kota, BUMD Kabupaten/Kota, perorangan, badan hukum, atau lainnya.
- (5) Akun tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan berdasarkan:
 - a. Nomor Induk Kependudukan (NIK) yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik kementerian yang membidangi administrasi Kependudukan dan Catatan Sipil, untuk subjek hak perorangan Warga Negara Indonesia;
 - b. Nomor paspor, untuk subjek hak perorangan Warga Negara Asing; atau
 - c. Nomor Akta Pendirian Badan Hukum yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik Administrasi Badan Hukum, untuk subjek hak badan hukum.
- (6) Identitas akun untuk subjek hak selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ditetapkan oleh Kementerian.

Pasal 20

- (1) Selain diberikan melalui Sistem Elektronik untuk mengakses Sertipikat-el, pemegang hak/nazhir juga dapat diberikan hasil cetak Sertipikat-el.
- (2) Pemberian Sertipikat-el dalam bentuk cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. pemegang hak/nazhir belum memahami penggunaan teknologi, informasi dan komunikasi;
 - b. pemegang hak/nazhir tidak bisa mengakses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik; dan/atau
 - c. permintaan pemegang hak/nazhir.
- (3) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dicetak melalui Sistem Elektronik di Kantor Pertanahan atau tempat lain yang ditunjuk Kementerian.
- (4) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicetak dengan ketentuan lembar pertama menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus yang disediakan oleh Kementerian dan dicetak 2 (dua) muka secara bolak balik.
- (5) Dalam hal Sertipikat-el terdiri dari 3 (tiga) halaman atau lebih maka pencetakan halaman selanjutnya menggunakan kertas HVS ukuran F4.
- (6) Hasil cetak Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku sebagai salinan Dokumen Elektronik.
- (7) Dalam hal terdapat perbedaan hasil cetak Sertipikat-el dengan data pada Pangkalan Data Kementerian maka yang berlaku adalah data pada Pangkalan Data Kementerian.

Pasal 21

- (1) Pemegang hak/nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dapat memohon pencetakan ke Kantor Pertanahan:
 - a. dalam hal hasil cetak Sertipikat-el sebelumnya hilang atau rusak; atau
 - b. pemegang hak/nazhir belum pernah mendapat hasil cetak Sertipikat-el.
- (2) Dalam hasil cetak Sertipikat-el sebelumnya hilang, pemohon tidak perlu melengkapi surat keterangan hilang karena asli Sertipikat-el berupa Dokumen Elektronik yang disimpan pada Pangkalan Data.
- (3) Pencetakan kembali karena hilang atau rusak karena sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pencetakan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali.
- (5) Dalam hal telah lebih dari 1 (satu) kali, pemegang hak/nazhir wajib mengakses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik.

Bagian Ketiga
Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah
Berbasis Elektronik

Paragraf 1
Umum

Pasal 22

- (1) Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilakukan dalam hal terjadi perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis pada Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan.
- (2) Permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dapat diajukan melalui:
 - a. Kantor Pertanahan; atau
 - b. Sistem Elektronik yang disediakan Kementerian.
- (3) Persyaratan permohonan dan biaya dalam rangka pemeliharaan data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan data hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pengajuan Permohonan oleh Pemohon

Pasal 23

- (1) Permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yang diajukan melalui Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a dilakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen persyaratan oleh petugas Kantor Pertanahan.
- (2) Dokumen persyaratan berupa Sertipikat-el tidak perlu dicetak untuk dilampirkan sebagai kelengkapan permohonan.
- (3) Untuk memastikan kebenaran pemegang hak dengan Sertipikat-el, petugas Kantor Pertanahan melakukan verifikasi sebagai berikut:
 - a. pemohon menunjukkan identitas untuk dilakukan validasi atas kebenaran subjek; dan
 - b. pemohon menunjukkan Sertipikat-el melalui akun Sistem Elektroniknya serta hasil cetak Sertipikat-el apabila ada untuk dilakukan validasi atas kebenaran tanda bukti hak.
- (4) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (5) Setelah dilakukan verifikasi dan permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, seluruh dokumen persyaratan dilakukan pemindaian, diunggah ke Sistem

Elektronik dan diproses permohonannya oleh Kantor Pertanahan.

- (6) Hasil pemindaian dokumen persyaratan sebagaimana pada ayat (5) diberikan notasi bahwa dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diamankan dengan Segel Elektronik.

Pasal 24

- (1) Permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yang diajukan melalui Sistem Elektronik yang disediakan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b, menggunakan akun pertanahan yang diberikan untuk mengakses Sertipikat-el.
- (2) Seluruh kelengkapan dokumen persyaratan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dipindai dan diunggah ke Sistem Elektronik oleh pemohon.
- (3) Pemohon menyatakan bahwa seluruh dokumen persyaratan yang diajukan melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah sesuai dengan dokumen aslinya dan yang bersangkutan bertanggung jawab terhadap keabsahan dan kebenaran dokumen.
- (4) Setelah permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik, pemohon menyerahkan kelengkapan dokumen persyaratan ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan verifikasi oleh petugas Kantor Pertanahan.
- (5) Dalam hal dokumen persyaratan diterbitkan secara elektronik oleh instansi teknis pengampu data, verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan melalui Sistem Elektronik yang terintegrasi.
- (6) Setelah dilakukan verifikasi dan permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, permohonan diproses oleh Kantor Pertanahan.
- (7) Hasil pemindaian dokumen persyaratan yang disampaikan oleh pemohon melalui Sistem Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan notasi bahwa dokumen telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diamankan dengan Segel Elektronik.

Paragraf 3

Pengajuan Permohonan oleh PPAT

Pasal 25

- (1) Dalam hal pemeliharaan data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT maka setelah akta selesai dibuat, PPAT melaporkan akta sekaligus mendaftarkan permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.
- (2) Pendaftaran permohonan dilakukan melalui Sistem Elektronik Mitra Kerja atau aplikasi lainnya yang disediakan oleh Kementerian paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.
- (3) Seluruh dokumen persyaratan dalam rangka permohonan pendaftaran pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilengkapi oleh PPAT.

- (4) PPAT menyatakan bahwa seluruh dokumen yang diajukan melalui Sistem Elektronik telah sesuai dengan dokumen aslinya dan yang bersangkutan bertanggung jawab terhadap keabsahan dan kebenaran dokumen.

Pasal 26

- (1) Setelah pendaftaran permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik, akta peralihan dan pembebanan hak dan seluruh dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 diperiksa oleh petugas Kantor Pertanahan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kelengkapan dokumen persyaratan;
 - b. kesesuaian isian data; dan
 - c. isi akta yang dibuat oleh PPAT.
- (3) Kegiatan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.
- (4) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir dan Kantor Pertanahan tidak melakukan pemeriksaan maka dianggap menyetujui permohonan.

Pasal 27

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) terdapat ketidaklengkapan dokumen, ketidaksesuaian isian data dan/atau kesalahan isi dalam akta, berkas permohonan dikembalikan kepada PPAT untuk dilengkapi dan/atau diperbaiki.
- (2) PPAT wajib segera memperbaiki permohonan yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan alasan pengembalian.
- (3) Perbaikan permohonan yang menjadi tunggakan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling banyak 3 (tiga) permohonan.
- (4) Dalam hal tunggakan perbaikan melebihi 3 (tiga) permohonan maka PPAT tidak dapat melaporkan dan mendaftarkan permohonan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.

Pasal 28

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan dan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) permohonan dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat, calon pemegang hak diberikan notifikasi tanda bukti pendaftaran permohonan dan surat perintah setor untuk pembayaran biaya pelayanan.
- (2) Notifikasi sebagaimana dimaksud dimaksud pada ayat (1) dikirim melalui akun pertanahan, nomor *handphone*, alamat elektronik atau alat komunikasi lainnya yang menjamin diterimanya notifikasi.
- (3) Setelah menerima notifikasi dan surat perintah setor, calon pemegang hak melaksanakan pembayaran melalui bank persepsi atau cara lainnya.

- (4) Permohonan diproses setelah biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terkonfirmasi oleh Sistem Elektronik.

Pasal 29

- (1) Akta yang dibuat oleh PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dapat dibuat secara elektronik.
- (2) Dalam pembuatan akta elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kehadiran para pihak dilakukan dengan memanfaatkan tatap muka secara virtual melalui tahapan pengenalan wajah dan penandatanganan akta dilakukan secara elektronik.
- (3) Pembuatan akta secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Pencatatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pasal 30

- (1) Pencatatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilaksanakan dengan mencatat perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis pada BT-el Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertipikat-el.
- (2) Setiap pencatatan perubahan pada BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Blok Data baru yang tersimpan berurutan sesuai riwayat Pendaftaran Tanah.
- (3) Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah Hak Atas Tanah atau hak milik atas satuan rumah susun di atas Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah Induk tidak dicatat dalam BT-el Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah Induk, kecuali untuk pemecahan, penggabungan, pemisahan bidang tanah dan hapusnya hak.

Pasal 31

- (1) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) merupakan edisi lanjutan dari Sertipikat-el edisi sebelumnya.
- (2) Setelah diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sertipikat-el edisi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku dan berfungsi sebagai riwayat Pendaftaran Tanah.

Bagian Keempat

Pencatatan Perubahan Data dan Informasi

Pasal 32

- (1) Pencatatan perubahan data Pendaftaran Tanah meliputi:
 - a. blokir, sita atau perkara;
 - b. penghapusan blokir, sita atau perkara;
 - c. tanah telantar;
 - d. *status quo*, skorsing atau istilah lainnya;

- e. pencatatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau perjanjian sewa;
 - f. perubahan komoditas Hak Guna Usaha;
 - g. pencatatan hapusnya hak; dan/atau
 - h. pencatatan lainnya.
- (2) Perubahan data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mencatat pada BT-el Hak Atas Tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan pada Lembar Pengesahan Pencatatan Perubahan Data.
 - (3) Lembar Pengesahan Pencatatan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
 - (4) Pencatatan pada BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan.
 - (5) Lembar Pengesahan Pencatatan Perubahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikirim kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik.
 - (6) Lembar Pengesahan Pencatatan Perubahan Data dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 33

- (1) Layanan informasi berupa pengecekan Sertipikat, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, informasi nilai tanah atau pelayanan informasi pertanahan lainnya tidak dilakukan pencatatan pada BT-el.
- (2) Layanan Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil layanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Dokumen Elektronik yang diamankan dengan Segel Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV KEGIATAN ALIH MEDIA

Pasal 34

- (1) Kegiatan alih media dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan yang ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Kegiatan alih media oleh Kantor Pertanahan yang sudah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan:
 - a. secara bertahap desa demi desa; atau
 - b. pada saat layanan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.

Pasal 35

- (1) Kegiatan alih media sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 meliputi validasi dan verifikasi:
 - a. Data Fisik pada Surat Ukur; dan

- b. Data Yuridis pada Buku Tanah.
- (2) Validasi data dilakukan dengan memeriksa struktur data dan kelengkapan isian data yang tersimpan pada Sistem Elektronik.
- (3) Verifikasi data dilakukan dengan memeriksa kesesuaian data yang tersimpan pada Sistem Elektronik.

Pasal 36

- (1) Validasi dan verifikasi Data Fisik pada Surat Ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. luas persil;
 - b. nomor identifikasi bidang;
 - c. keterangan di atas hak;
 - d. toponimi;
 - e. status batas bidang;
 - f. tanggal tercatat;
 - g. status persil;
 - h. lembar;
 - i. validator batas bidang;
 - j. tanggal validasi;
 - k. nomor GS/SU;
 - l. tanggal tercatat;
 - m. status GS/SU;
 - n. tanggal tercatat;
 - o. validator tekstual;
 - p. tanggal validasi;
 - q. keadaan tanah;
 - r. penunjuk batas;
 - s. nomor gambar ukur;
 - t. tanggal penomoran; dan/atau
 - u. tanggal pembukuan.
- (2) Validasi dan verifikasi Data Yuridis pada Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. nama pemilik;
 - b. jenis hak;
 - c. nomor buku tanah, letak dan nomor seri blangko;
 - d. tanggal pembukuan, nama dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - e. tanggal penerbitan, nama dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - f. tanggal berakhir hak;
 - g. kolom penunjuk;
 - h. asal hak;
 - i. letak bidang tanah;
 - j. nomor dan tanggal daftar isian;
 - k. nomor bidang tanah, luas dan status persil;
 - l. nomor surat ukur, tanggal, nama, dan jabatan pejabat penandatanganan;
 - m. luas persil di surat ukur;
 - n. nomor identifikasi bidang tanah;
 - o. hak di atas hak;
 - p. toponimi;
 - q. status batas bidang;

- r. tanggal tercatat sebagai hak;
 - s. status persil;
 - t. lembar pengesahan
 - u. validator batas bidang;
 - v. validator tekstual;
 - w. tanggal validasi tekstual;
 - x. validator spasial;
 - y. tanggal validasi spasial;
 - z. keadaan tanah;
 - aa. penunjukan dan penetapan batas; dan/atau
 - bb. nomor blok/kavling.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaklengkapan isian data dalam Sistem Elektronik yang disebabkan Data Fisik dan/atau Data Yuridis tidak tercatat dan/atau berbeda tipe data isian dalam Surat Ukur dan Buku Tanah maka dalam Sistem Elektronik diisikan dengan nilai default sesuai dengan tipe data isian, meliputi:
- a. *Numeric*, diisi nilai 0;
 - b. *Alphanumeric*, diisi simbol strip (-);
 - c. *Year*, diisi 1900;
 - d. *Date*, diisi:
 - 1) 01/01/1900 untuk tanggal lahir, tanggal Daftar Isian atau tanggal lainnya; atau
 - 2) 31/12/9999 untuk tanggal berakhir hak pakai selama dipergunakan dan Hak Pengelolaan;
 - e. *Selection*, diisi ya atau tidak; dan
 - f. *Dropdown*, wajib dipilih.
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan data antara data yang tersimpan pada Sistem Elektronik dengan Data Fisik dan Data Yuridis dalam Surat Ukur dan Buku Tanah maka dapat diperbaiki sesuai dengan data yang paling mutakhir atau merujuk data pada instansi teknis pengampu data.
- (5) Dalam hal terdapat ketidaklengkapan dan/atau ketidaksesuaian Nomor Identifikasi Bidang Tanah maka dapat diperbaiki dan/atau dilengkapi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penomoran Nomor Identifikasi Bidang Tanah.

Pasal 37

- (1) Hasil kegiatan validasi dan verifikasi Surat Ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) menghasilkan Blok Data yang pengesahannya dilakukan pada Lembar Pengesahan Alih Media Surat Ukur.
- (2) Hasil kegiatan validasi dan verifikasi Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) menghasilkan Blok Data yang pengesahannya dilakukan pada Lembar Pengesahan Alih Media Buku Tanah.
- (3) Lembar pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk yang melakukan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertanggung jawab terhadap kesesuaian

hasil alih media dengan Data Fisik dan/atau Data Yuridis yang terdapat dalam Surat Ukur dan Buku Tanah.

- (5) Dalam hal terdapat kesalahan pada data hasil alih media SU-el dan/atau BT-el, dapat dilakukan perbaikan dengan melakukan validasi dan verifikasi ulang.
- (6) Lembar Pengesahan Alih Media dibuat sesuai dengan Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 38

- (1) Buku Tanah dan Surat Ukur yang telah dilakukan alih media, pada halaman terakhir diberikan catatan berupa penutup dengan kalimat “Buku Tanah/Surat Ukur ini telah dilakukan validasi dan telah sesuai dengan data pada Sistem Elektronik. Pencatatan perubahan selanjutnya dilakukan melalui Sistem Elektronik”.
- (2) Setelah diberikan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Buku Tanah dan Surat Ukur dilakukan pemindaian dan diamankan dengan Segel Elektronik.
- (3) Seluruh pencatatan perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis selanjutnya dilakukan pada BT-el.

Pasal 39

- (1) Hasil pemindaian Buku Tanah dan Surat Ukur dikelola secara elektronik oleh Sistem Elektronik dan disimpan pada Pangkalan Data yang menjadi satu kesatuan warkah Pendaftaran Tanah berbasis elektronik.
- (2) Buku Tanah dan Surat Ukur yang telah dilakukan pemindaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap disimpan dan dikelola oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai retensi arsip atau disimpan di tempat lain sesuai dengan kebijakan Kementerian.

Pasal 40

- (1) Dalam hal alih media dilaksanakan pada layanan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah maka diproses dengan tahapan:
 - a. kegiatan alih media sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 39; dan
 - b. pencatatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah.
- (2) Pencatatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada BT-el dalam bentuk Blok Data baru yang pengesahannya dilakukan pada Sertipikat-el.
- (3) Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan sebagai edisi 1 (satu) dengan status terakhir sesuai dengan layanan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yang diajukan dan Sertipikat disimpan sebagai warkah Pendaftaran Tanah.
- (4) Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permohonan penggantian Sertipikat karena blangko lama menjadi Sertipikat-el.

- (5) Ketentuan penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 21 *mutatis mutandis* untuk penerbitan Sertipikat-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V EDISI SERTIPIKAT-EL

Pasal 41

- (1) Sertipikat-el diterbitkan untuk pertama kali dengan penomoran edisi berupa angka numerik yang dimulai dari angka 1 (satu) untuk kegiatan:
 - a. penegasan konversi atau pengakuan hak;
 - b. pemberian hak;
 - c. pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun;
 - d. pendaftaran hak wakaf;
 - e. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el;
 - f. pemecahan, penggabungan dan pemisahan; dan
 - g. perubahan Hak Atas Tanah.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan Data Fisik dan/atau Data Yuridis terhadap Sertipikat-el yang diterbitkan untuk pertama kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan dari Sertipikat-el sebelumnya.
- (3) Dalam hal telah diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sertipikat-el edisi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku dan berfungsi sebagai riwayat Pendaftaran Tanah.
- (4) Edisi terbaru yang paling mutakhir dari Sertipikat-el dapat dilihat melalui *qr code*.
- (5) Dalam hal terdapat kesalahan pengisian data yang diketahui setelah Sertipikat-el diterbitkan, pejabat yang berwenang wajib melakukan pembetulan dan menerbitkan Sertipikat-el edisi baru.

BAB VI PENGADAAN KERTAS DENGAN SPESIFIKASI KHUSUS (*SECURE DOCUMENT*)

Pasal 42

- (1) Menteri bertanggung jawab atas pengadaan kertas dengan spesifikasi khusus untuk mencetak Sertipikat-el.
- (2) Kertas dengan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen negara yang memuat informasi yang bersifat rahasia.
- (3) Pengadaan kertas dengan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui penunjukan langsung atau kontrak payung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENYAJIAN DATA DAN KEAMANAN DATA

Pasal 43

- (1) Untuk kepentingan pembuktian hak, BT-el dapat dicetak dan dapat dilengkapi dengan Sertipikat-el, Lembar Pengesahan Pembukuan Hak dan/atau Lembar Pengesahan Pencatatan Perubahan Data sesuai dengan riwayat Pendaftaran Tanahnya.
- (2) Hasil cetak BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat seluruh riwayat Pendaftaran Tanah.
- (3) Hasil cetak BT-el sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 44

- (1) Pemegang hak/nazhir wajib memahami dan memperhatikan ketentuan atas kepemilikan Sertipikat-el dan/atau hasil cetaknya yang tercantum dalam kolom perhatian pada bagian bawah Sertipikat-el.
- (2) Kolom perhatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keterangan:
 - a. asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh Bsre;
 - b. dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan;
 - c. pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah);
 - d. untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai *Qr Code* untuk menampilkan edisi terbaru dari dokumen ini;
 - e. luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang;
 - f. gambar letak bidang tanah menggunakan layanan open street map dengan skala dan sistem koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta;
 - g. pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah;
 - h. Sertipikat-el hanya dapat dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus (*secure paper*) yang disediakan oleh Kementerian. Hasil cetak Sertipikat-el hanya berfungsi sebagai salinan Dokumen Elektronik;
 - i. setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian

- sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat; dan
- j. apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak Sertipikat-el ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.
- (3) Penyalahgunaan atas Sertipikat-el dan/atau hasil cetaknya menjadi tanggung jawab pemilik Sertipikat-el dan dapat diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Menteri memastikan keamanan penyimpanan data Buku Tanah-el dan Sertipikat-el atas gangguan bencana alam maupun infrastruktur di luar kendali manusia (*force majeure*) dan/atau keadaan tertentu yang menyebabkan Sistem Elektronik terganggu.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Sertipikat-el yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ini berlaku dinyatakan tetap sah dan dapat diajukan penggantian menjadi Sertipikat-el sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 48

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

HADI TJAHJANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH
BERBASIS ELEKTRONIK

BENTUK LEMBAR PENGESAHAN PEMETAAN BIDANG TANAH

LEMBAR PENGESAHAN PEMETAAN BIDANG TANAH

NIB.

Penjelasan
Luas
Keadaan Tanah
Tanda Batas

:
:
:
:

_____ batas tanah ini

Pejabat yang berwenang

.....

NIP.

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS
ELEKTRONIK

BENTUK SERTIPIKAT ELEKTRONIK



Edisi ... I²⁾

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/¹⁾
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK ...³⁾
NIB.⁴⁾

Hak⁵⁾ ini terdaftar atas nama pemilik yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, dengan batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Pejabat yang berwenang⁶⁾
.....
NIP.

PEMEGANG HAK
.....⁷⁾

BIDANG TANAH
.....⁸⁾
.....
.....

BATASAN DAN KEWAJIBAN
.....⁹⁾
.....
.....

CATATAN PENDAFTARAN
.....¹⁰⁾
.....
.....

.....¹¹⁾
XXXXXXXXXX

1 dari 2 Halaman

¹²⁾
LETAK BIDANG TANAH



¹⁴⁾
Perhatian:

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSre
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp. 12 miliar (dua belas miliar rupiah)
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai *Qr Code* untuk menampilkan edisi terbaru dari dokumen ini
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan open street map dengan skala dan sistem koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah
- Sertipikat-el hanya dapat dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus (*secure paper*) yang disediakan oleh Kementerian. Hasil cetak Sertipikat-el hanya berfungsi sebagai salinan Dokumen Elektronik
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak Sertipikat elektronik ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.



KETERANGAN BENTUK SERTIPIKAT ELEKTRONIK:

1. Lambang Garuda diletakkan di tengah, diikuti dengan penulisan nama lembaga “KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA”
2. Keterangan mengenai edisi sertipikat dan keterangan mengenai kegiatan pelayanan pertanahan
 - a. Edisi merupakan keterangan riwayat pembuatan Sertipikat Elektronik
 - b. Setiap pembuatan Sertipikat elektronik pertama kali dimulai dari edisi 1 (satu) dan seterusnya secara berurutan dengan angka numerik
 - c. Untuk Sertipikat elektronik edisi 1, merupakan hasil dari kegiatan pelayanan pertanahan berupa:
 - 1) penegasan konversi atau pengakuan hak;
 - 2) pemberian hak;
 - 3) pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun;
 - 4) pendaftaran hak wakaf;
 - 5) penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat-el;
 - 6) pemecahan, penggabungan dan pemisahan;
 - 7) perubahan Hak Atas Tanah.
 - d. Untuk Sertipikat elektronik edisi lanjutan dari edisi sebelumnya, merupakan hasil dari kegiatan pelayanan pertanahan berupa:
 - 1) perubahan data fisik yang tidak merubah NIB;
 - 2) peralihan hak berdasarkan akta PPAT;
 - 3) pelayanan hak tanggungan;
 - 4) pemeliharaan data lainnya, seperti:
 - a) lelang;
 - b) pewarisan;
 - c) akta penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
 - d) putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan;
 - e) perubahan nama pemegang suatu hak, karena yang bersangkutan ganti nama;
 - f) pendaftaran keputusan pemberian perpanjangan jangka waktu hak dan keputusan pembaharuan hak.
3. Isian jenis hak
Diisi sesuai dengan Hak yang dibukukan/didaftarkan: HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI, HAK GUNA USAHA, HAK PENGELOLAAN, HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN atau TANAH WAKAF.
4. Isian Nomor Identifikasi Bidang (NIB)
NIB terdiri dari 14 digit
 - XX : 2 digit kode provinsi
 - XX : 2 digit kode kabupaten/kota
 - XXXXXXXX : 9 digit untuk nomor bidang tanah
 - X : 1 digit merupakan keterangan indeks letak bidang tanah berupa:
 - angka 0 untuk bidang tanah pada permukaan bidang tanah
 - angka 1 untuk ruang atas tanah
 - angka 2 untuk ruang bawah tanah
 - angka 3 untuk satuan rumah susun
 - angka 4 untuk bidang di atas bidang permukaan tanah
 - angka 5 untuk ruang pada ruang atas tanah
 - angka 6 untuk ruang pada ruang bawah tanah

5. Kalimat pembukaan
Diisikan sesuai jenis hak (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf dan Hak Milik Satuan Rumah Susun). Untuk hak yang berjangka waktu ditambahkan jangka waktu hak atas tanah.
6. Tanda Tangan Elektronik
Diisi Tanda Tangan Elektronik, Nama dan NIP Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang berwenang mengesahkan Sertipikat elektronik
7. Isian Pemegang Hak:
Nama Pemegang Hak yang ditulis sesuai dengan nama dalam dokumen-dokumen identitas pemegang hak, akta pendirian badan hukum atau nama instansi pemerintah. Untuk pemegang hak perorangan sedapat-dapatnya ditulis dengan lengkap tidak disingkat, termasuk juga gelar. Setelah pencantuman nama pemegang hak, dilengkapi keterangan nilai bagian yang dimiliki olehnya. Untuk hak yang didaftar sebagai kepemilikan bersama dilengkapi nilai bagian masing-masing sesuai permohonannya atau apabila tidak ada maka dibagi rata
8. Isian Bidang Tanah
Diisikan sesuai letak tanah: Jalan Nomor, RT/RW, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi dan luas tanah.
9. Batasan dan Kewajiban
Diisi pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban penerima hak yang bersifat individual dan melekat pada hak tersebut, seperti:
 - a. alas hak yang dianggap penting untuk dicatatkan;
 - b. pemenuhan kewajiban plasma apabila belum dilaksanakan oleh perusahaan perkebunan;
 - c. kewajiban menjaga, memelihara dan mempertahankan fungsi tanah apabila berada dalam areal konservasi, garis sempadan pantai, sungai, danau, situ/embung atau dalam kawasan lindung lainnya;
 - d. batasan pengalihan tanah untuk jangka waktu tertentu terhadap tanah transmigrasi, tanah pertanian atau lainnya;
 - e. penggunaan tanah (pertanian, perumahan, perkantoran, industri, pergudangan, pertokoan, perhotelan, rumah susun, pembangkit listrik, Pelabuhan atau penggunaan lainnya);
 - f. keterangan mengenai tanah berada di atas Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah lainnya;
 - g. izin peralihan hak dari pejabat yang menerbitkan keputusan yang menurut sifatnya memerlukan izin peralihan hak;
 - h. kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan hak ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak; dan/atau
 - i. batasan atau kewajiban lainnya yang menurut Kantor Pertanahan dapat menimbulkan dampak hukum atas penerbitan hak.

10. Catatan Pendaftaran

- a. Baris pertama dipergunakan untuk mencatat identitas dokumen yang menjadi dasar pendaftaran hak, yaitu:
 - 1) Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor dan tanggal ..., jika hak berasal dari konversi
 - 2) Berdasarkan Surat Keputusan Pemberian hak atau penetapan tanah wakaf Nomor dan tanggal Keputusan, jika hak berasal dari pemberian hak atas tanah Negara atau Hak Pengelolaan serta Tanah Wakaf
 - 3) Berdasarkan pemecahan/pemisahan/penggabungan ..., jika hak berasal dari pemecahan, pemisahan atau penggabungan bidang
 - 4) Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum, jika merupakan layanan perubahan hak
 - 5) Keterangan hak di atas hak serta pencatatan Sertipikat Induk dari Pemecahan/Penggabungan/Pemisahan
- b. Baris kedua dan berikutnya dipergunakan untuk mencatat apabila terjadi perubahan data yuridis sehingga mengakibatkan terbitnya Sertipikat elektronik edisi lanjutan dari Sertipikat sebelumnya antara lain peralihan hak, dasar pendaftaran diisi dengan peristiwa, perbuatan, atau dokumen yang menjadi dasar pencatatan, misalnya nomor dan tanggal keputusan, akta PPAT, risalah lelang atau Surat Keterangan Waris, hak tanggungan, cessie, subrograsi, roya, blokir, sita atau pembebanan lainnya

11. Nomor kode blanko

12. Letak Bidang Tanah

- a. Menguraikan lokasi bidang tanah dengan keterangan luas sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- b. Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan open street map dengan skala dan sistem koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta

13. QR Code

Merupakan kode berisi data terenkripsi yang digunakan untuk mengakses informasi langsung tanda bukti hak menggunakan aplikasi yang disediakan oleh Kementerian

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS
ELEKTRONIK

LEMBAR PENGESAHAN PEMBUKUAN HAK

LEMBAR PENGESAHAN PEMBUKUAN HAK

Hak Atas Tanah/Hak Pengelolaan/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun/Wakaf *) dengan NIB ini telah dibukukan menjadi Buku Tanah Elektronik dengan catatan Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap/bidang tanah masih disengketakan **)

Pejabat yang berwenang

Ditandatangani Secara Elektronik

(.....)
NIP

Keterangan:

- *) Pilih sesuai jenis hak
- **) Pilih sesuai catatan

LAMPIRAN IV
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS
ELEKTRONIK

LEMBAR PENGESAHAN PENCATATAN PERUBAHAN DATA

LEMBAR PENGESAHAN PENCATATAN PERUBAHAN DATA

Pada hari tanggal ... dan jam ... menit ... detik..., telah
dicatat/dihapus *) **) pada Buku Tanah Elektronik dengan NIB
) berdasarkan permohonan tanggal Nomor *)

Pejabat yang berwenang

*Ditandatangani Secara
Elektronik*

(.....)

NIP :

Keterangan:

- *) Pilih sesuai layanan pencatatan atau penghapusan
- **) Disii sesuai dengan jenis layanan pencatatan, seperti:
 - a. blokir atau sita/perkara;
 - b. tanah telantar;
 - c. status quo, skorsing atau istilah lainnya;
 - d. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor ... tanggal ... yang dibuat oleh ;
 - e. perjanjian sewa Nomor ... tanggal ... yang dibuat oleh;
 - f. lainnya.....
- ***) Diisi Nomor NIB
- ****) Diisi nama pemohon, nomor dan tanggal surat, apabila catatan berdasarkan. Diisi pejabat, nomor dan tangal Nota Dinas /Surat Dinas, apabila catatan dimohon oleh Internal Kementerian.

LAMPIRAN V
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS
ELEKTRONIK

A. LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA SURAT UKUR ELEKTRONIK

LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA SURAT UKUR

Bidang Tanah pada Peta Pendaftaran

Isian data Surat Ukur yang telah dinyatakan sesuai:

- luas persil;
- nomor identifikasi bidang;
- keterangan di atas hak;
- toponimi;
- status batas bidang;
- tanggal tercatat;
- status persil;
- lembar;
- validator batas bidang;
- tanggal validasi;
- nomor GS/SU;
- tanggal tercatat;
- status GS/SU;
- tanggal tercatat;
- validator tekstual;
- tanggal validasi;
- keadaan tanah;
- penunjuk batas;
- nomor gambar ukur;
- tanggal penomoran; dan/atau
- tanggal pembukuan

Pejabat yang berwenang

.....
NIP.

B. LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA BUKU TANAH

LEMBAR PENGESAHAN ALIH MEDIA
BUKU TANAH
Jenis Hak ... Nomor ... dan Letak Tanah ...

Ditandatangani Secara Elektronik

Pejabat yang berwenang

Isian data Buku Tanah yang telah di validasi sebagai berikut:

No	Item Yang Dinyatakan Sesuai
1	- Nama pemilik ... - Status Kepemilikan ... - Nomor dan letak buku tanah dan Seri ... - Tanggal pembukuan, nama, dan jabatan pejabat penandatangan ... - Tanggal penerbitan nama, dan jabatan pejabat penandatangan ... - Tanggal berakhir hak ... - Penunjuk ... - Asal hak dan letak bidang tanah ... - Nomor dan tanggal Daftar Isian ... - Nomor Bidang Tanah, luas dan status persil ... - Nomor Surat Ukur, tanggal, nama, dan jabatan pejabat penandatangan - Luas Persil di Surat Ukur ... - Nomor Identifikasi Bidang Tanah ... - Hak di atas hak ... - Toponimi ... - Status Batas Bidang ... - Tanggal tercatat sebagai hak ... - Status persil ... - Lembar pengesahan ... - Validator batas bidang ... - Validator tekstual ... - Tanggal validasi tekstual ... - Validator spasial ... - Tanggal validasi spasial ... - Keadaan tanah ... - Penunjukan dan penetapan batas ... - Nomor blok/kavling ... -
2	Catatan berikutnya dst

LAMPIRAN VI
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH BERBASIS
ELEKTRONIK

BENTUK CETAK BUKU TANAH ELEKTRONIK

#Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Nama Pemegang Hak

.....

Letak Tanah

.....

Luas

.....

Dasar Pendaftaran

.....

Nomor dan Tanggal Surat Ukur

.....

Status Tanah

.....

Catatan lain-lain

.....

#Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

.....

(isikan nama layanan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah)

.....

.....

.....

.....

(isikan uraian sesuai jenis layanan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah)

dst