

SOSIALISASI LAYANAN PENDAFTARAN TANAH ELEKTRONIK



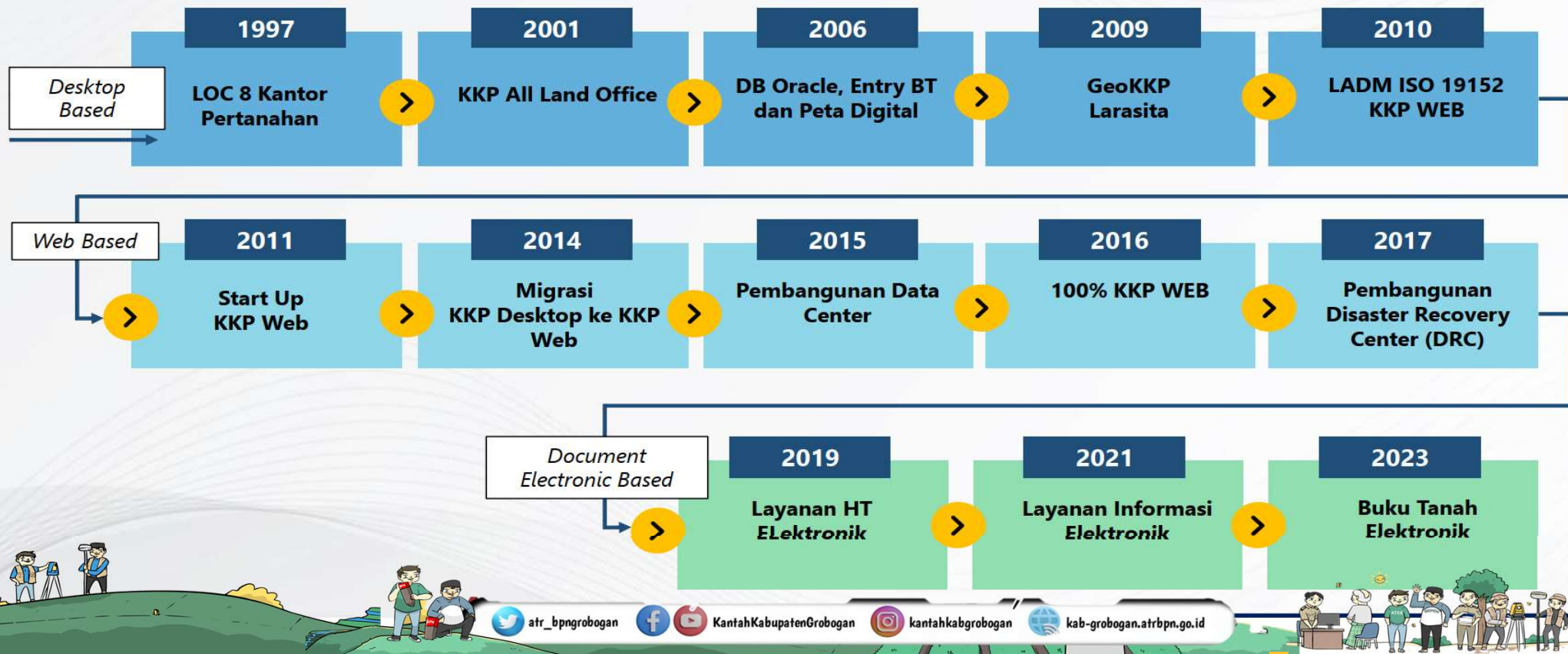
Upaya Modernisasi Pelayanan Pertanahan

Roadmap Pelayanan Pertanahan Modern



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

Kementerian ATR/BPN terus berupaya memperbaiki tata kelola pelayanan pertanahan dengan **mengadaptasi perkembangan teknologi**





- ✓ Transformasi Digital Pelayanan Pertanahan akan diwujudkan secara bertahap yaitu dengan dimulainya pelayanan pertanahan manual menjadi elektronik.
- ✓ Perubahan bentuk Sertipikat menjadi Dokumen Elektronik merupakan lompatan yang sangat besar bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang berpengaruh pada seluruh pelayanan pertanahan di masa depan.
- ✓ Tantangan terbesar dalam perubahan bentuk Sertipikat menjadi Dokumen Elektronik adalah dampak psikologi masyarakat.
- ✓ Sebelumnya masyarakat menerima bentuk fisik Sertipikat, akan dihadapkan dengan teknologi informasi yakni menerima dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- ✓ Kerja sama seluruh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menyukseskan kebijakan yang akan mengubah cara pandang Masyarakat terhadap pelayanan pertanahan sangat diperlukan



Pelajaran Masa Lalu



ACEH 2004

Tsunami tidak saja menghancurkan bangunan fisik tetapi juga memusnahkan dokumen pertanahan



PURWOKERTO

Ruang arsip yang tidak terawat menjadi sarang binatang buas yang membahayakan ASN (Leptosirosis)



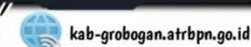
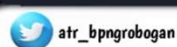
KLATEN 2021

Kebakaran ruang arsip
Kabupaten Klaten Jawa Tengah



HULU SUNGAI TENGAH 2021

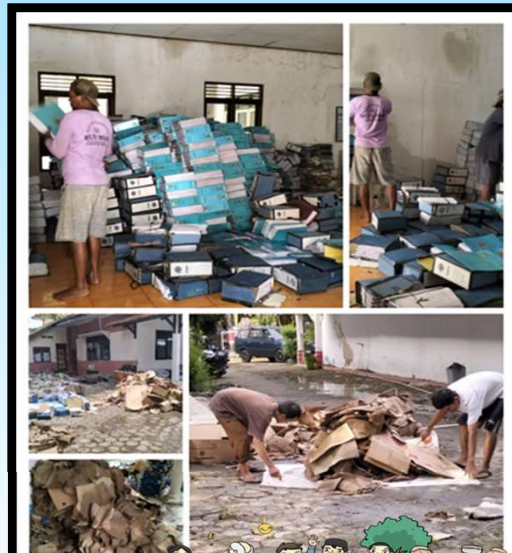
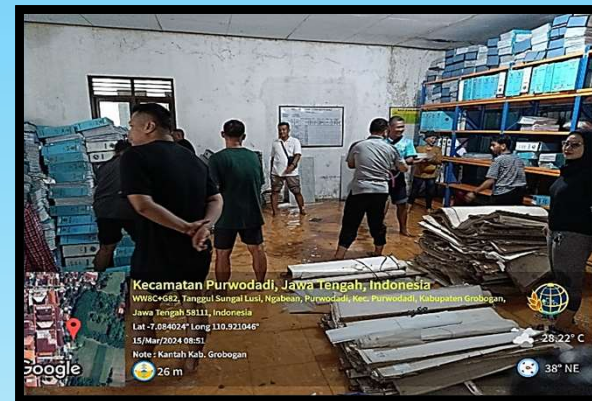
Pelayanan terganggu, sebagian arsip terendam banjir





KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

Bencana Banjir Grobogan 14-17 Maret 2024



[atr_bpngrobogan](#) [KantahKabupatenGrobogan](#) [kantahkabgrobogan](#) [kab-grobogan.atrbpn.go.id](#)

Kenapa Sudah Saatnya Kita Beralih dari Analog Ke Digital?

APJII : "Jumlah Pengguna Internet Indonesia Tembus 221 Juta Orang"

J&T EXPRESS

traveloka



Akulaku

eFishery

DANA

xendit

ajaib

Penetrasi Internet (%)



Negara ASEAN dengan Jumlah Startup Bertatus Unicorn, 2023

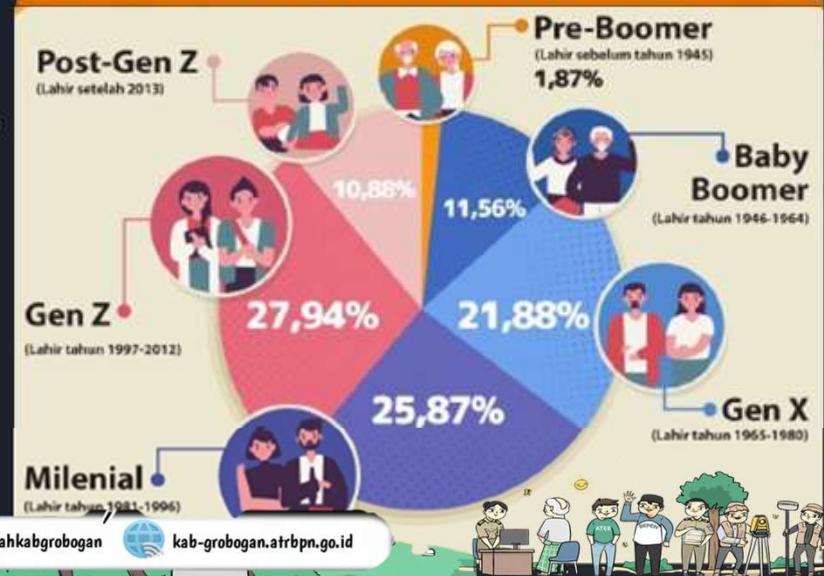


Berdasarkan gender, kontribusi penetrasi internet Indonesia banyak bersumber dari laki-laki 50,7% dan perempuan 49,1%;

Data CB Insights menunjukkan, terdapat 6 negara ASEAN yang memiliki perusahaan rintisan (*startup*) dengan status *unicorn* atau bervaluasi di atas US\$1 miliar, Indonesia Menjadi Negara Nomor 2;

Sementara dari segi umur, orang yang berselancar di dunia maya ini mayoritas adalah Gen Z.

Total Penduduk Indonesia 270,2 Juta Jiwa



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id

LANDASAN HUKUM SERTIPIKAT ELEKTRONIK



Landasan Hukum Layanan Elektronik/ Transformasi Digital

Permen ATR/KBPN 19/2020
tentang Layanan Informasi
Pertanahan Secara Elektronik
dan Juknis Nomor 3/Juknis-
HK.02/IV/2022



- Alur permohonan Pengecekan dan SKPT
- Layanan Informasi secara elektronik dapat pula dilayani dari loket kantor pertanahan
- Pratinjau dan validasi oleh petugas Kantor Pertanahan
- Pelimpahan kewenangan

Permen ATR/KBPN No.3 Th.
2019 ttg Penerapan Tanda
Tangan Elektronik



- Domisili Elektronik
- Tanda Tangan Elektronik
- Penanda Tangan wajib menjaga kerahasiaan dan bertanggung jawab atas Pembuatan Tanda Tangan Elektronik.
- Penanda Tangan bertanggung jawab atas isi Dokumen Elektronik.

Permen ATR/KBPN
No.7 Th. 2019



- Pendaftaran Akta
- Kode Akta
- Akta PPAT dapat berupa dokumen elektronik
- Surat Pengantar Akta diterbitkan melalui sistem elektronik
- Sertipikat Elektronik

Permen ATR/KBPN No.9 Th.
2019 ttg Pelayanan Hak
Tanggungans Secara
Elektronik



- Dokumen Elektronik
- Mekanisme pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik
- Penundaan Layanan
- Validasi seluruh data tekstual dan data digital dalam KKP.

Permen ATR/BPN No. 3 Th.
2023 ttg Penerbitan
Dokumen Elektronik Dalam
Kegiatan Pendaftaran
Tanah

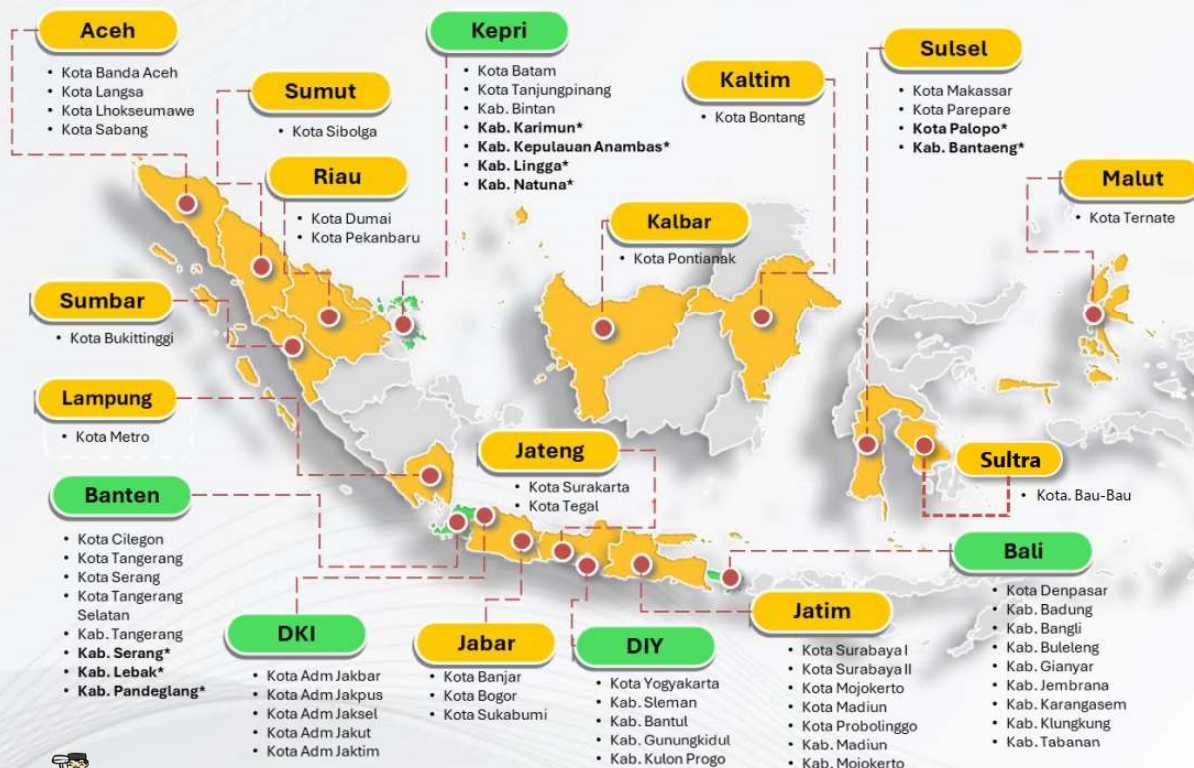


- Penggunaan sistem elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah
- Dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah
- Dokumen elektronik hasil alih media
- Edisi sertipikat-el

Implementasi Sertipikat Elektronik

Monitoring Kinerja Tahun 2024

s.d. 3 Juni 2024, Kementerian ATR/BPN telah mengimplementasikan **63 Kantor Pertanahan Elektronik**



Provinsi Lengkap Elektronik:

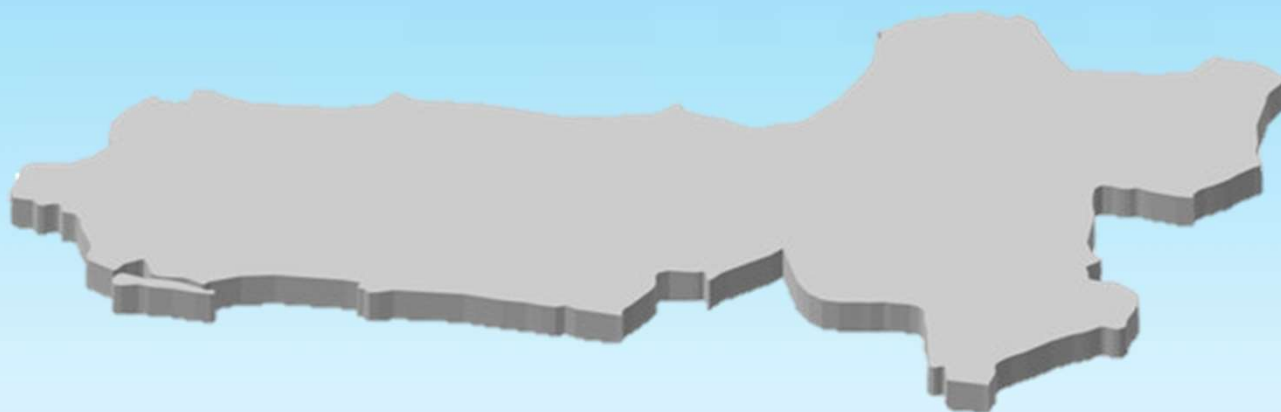
1. Provinsi Bali (9 Kantah)
2. Provinsi Kepulauan Riau (7 Kantah)
3. Provinsi Banten (8 Kantah)
4. Provinsi DKI (5 Kantah)
5. Provinsi DIY (5 Kantah)

Dari 63 Kantor Pertanahan yang sudah implementasi, **9 Kantor Pertanahan tidak termasuk dalam 104 Kantor Pertanahan Prioritas**

(Kab. Serang, Kab. Lebak, Kab. Pandeglang, Kab. Karimun, Kab. Kep. Anambas, Kab. Lingga, Kab. Natuna, Kota Palopo, Kab. Bantaeng)

15 Provinsi yang belum ada implementasi (Jambi, Sumsel, Bengkulu, Babel, Kalteng, Kalsel, Sulut, Gorontalo, Sulteng, Sulbar, NTB, NTT, Maluku, Papua, Papua Barat)

JAWA TENGAH ?





1964



1974



1981



2003



2017

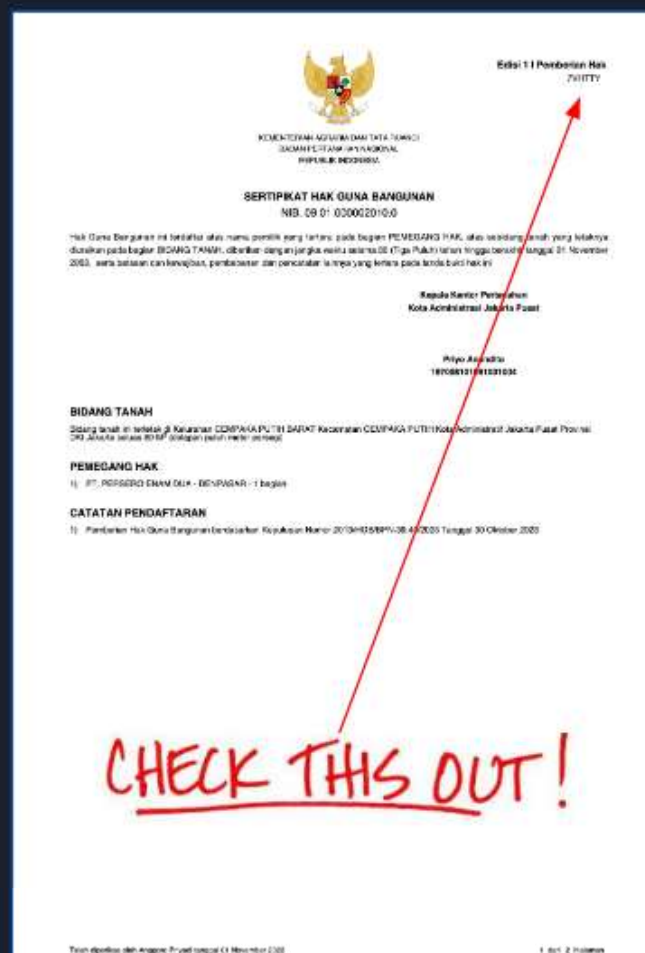


2024

Perubahan Format Sertipikat dari Tahun ke Tahun



Kenali Format Sertipikat Elektronik





BENTUK SERTIPIKAT-EL

FORMAT DAN TAMPILAN SERTIPIKAT ELEKTRONIK

1 Edisi 1 | Pemberian Hak
SPWONP

2 SERTIPIKAT HAK PAKAI
NIB: 22.04.000000018.0

3 Hak Pakai ini berlaku selama digunakan, terdapat atas nama yang tertera pada bagian PENGANGKUT HAK, dan berakhir setelah yang terakhir diuraikan pada bagian Bidang Tanah, dengan beban dari kewajiban, pembatasan dan prosedur lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini.

4 Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten
Esmi
Kepala Kantor Pendaftaran
1870001010010004

5 Bidang Tanah
Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Surut Kecamatan Denpasar Selatan Kabupaten Denpasar Provinsi Bali seluas 100 M² (seratus dua puluh sembilan meter persegi).

6 Pemegang Hak
1) PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA; KOWI POMERANTAHAN KORUPSI - 1 bagian

7 Catatan Pendaftaran
Pendaftaran ini berdasarkan SK Nomor 418/SPN.05.71/V/2023 Tanggal 06 Juni 2023 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Denpasar

8 Letak Bidang Tanah

9 PERHATIAN

10 QR Code



PERHATIAN

- 1. Dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang diterbitkan dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disahkan oleh BUKU.
- 2. Dengan melakukan pendaftaran dan/atau pengembalian kepada pihak yang berkaitan.
- 3. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 6. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 7. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 8. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 9. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 10. Rincian isi surat akan tertera dalam dokumen elektronik dan/atau dokumen cetak yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Keterangan

- 1 Angka Edisi Sertipikat-el dan Keterangan Jenis Layanan**
Edisi merupakan keterangan riwayat pembuatan Sertipikat Elektronik
- 2 Jenis Hak dan NIB**
 - Diisi sesuai dengan Hak yang dibukukan/didaftarkan
 - NIB menggunakan format 14 Digit
- 3 Kalimat Pembukaan**
Kalimat pendahuluan terkait kepemilikan bidang tanah
- 4 Tanda Tangan Elektronik**
Merupakan Pengaman Dokumen Elektronik
- 5 Keterangan Bidang Tanah**
Uraian mengenai letak bidang tanah, jangka waktu dan berakhir hak
- 6 Keterangan Pemegang Hak**
Uraian pemilik bidang tanah
- 7 Keterangan Catatan Pendaftaran**
Uraian dasar perolehan tanah dan status catatan terakhir
- 8 Keterangan Letak Bidang Tanah**
Uraian lokasi bidang tanah, luas hasil pengukuran
- 9 Disclaimer**
Catatan agar menjadi perhatian pemegang hak
- 10 QR Code**
Link menuju dokumen elektronik dengan status terakhir

atr_bpngrobogan

KantahKabupatenGrobogan

kantahkabgrobogan

kab-grobogan.atrbpn.go.id

kab-grobogan.atrbpn.go.id

SERTIPIKAT ELEKTRONIK

Spesimen TTD

Spesimen ttd pejabat yang TTE penerbitan Dokumen

Bidang Tanah

Berisikan informasi Letak bidang tanah dan luas bidang tanah

Pemegang Hak

Pemegang Hak Sertipikat -Elektronik saat ini

Catatan Pendaftaran

Hanya berisikan 2 catatan yang terdiri dari catatan pertama kali terbit (asal hak) dan catatan terakhir.



Edisi

Edisi penerbitan Dokumen Elektronik dan layanan permohonannya

Jenis hak

Akan menyesuaikan hak atas tanah yang diberikan

Nomor Identifikasi Bidang (NIB)

Merupakan Single ID yang menjadi referensi seluruh kegiatan pendaftaran tanah

Perhatian

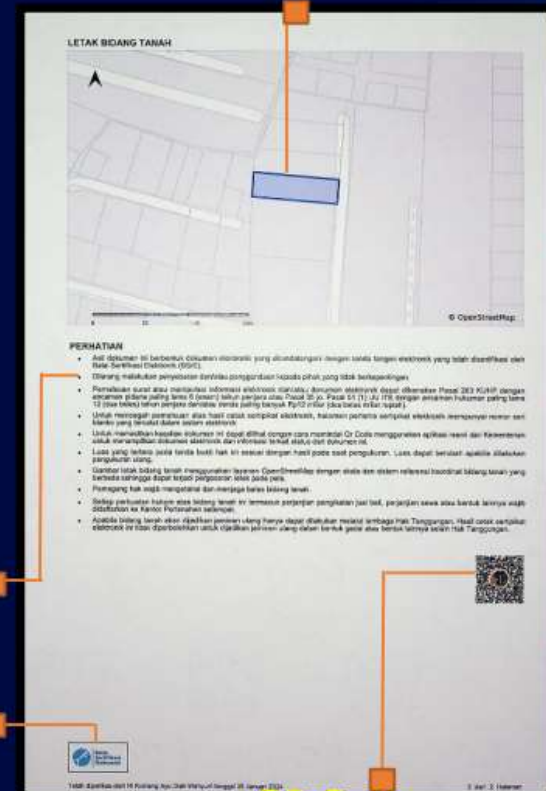
Berisikan pengetahuan terkait ketentuan dokumen elektronik kepada pemegang sertipikat yang berbentuk dokumen elektronik ini

Lambang BSrE

Sebagai penyedia TTE, BSrE merupakan instansi penyelenggara Tanda Tangan Elektronik

Gambar Bidang Tanah

Berisikan bentuk bidang tanah dengan citra @OpenStreetMap



QR Code

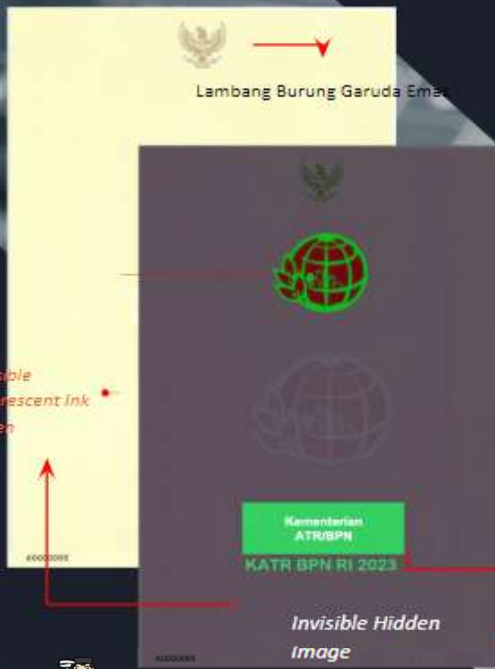
Merupakan data encrypt id sertipikat-el digunakan untuk mengakses informasi langsung Sertipikat -el melalui sentuh tanahku

Fitur Pengamanan Sertipikat Tanah Elektronik

Secure Paper

Secure Access

Secure File



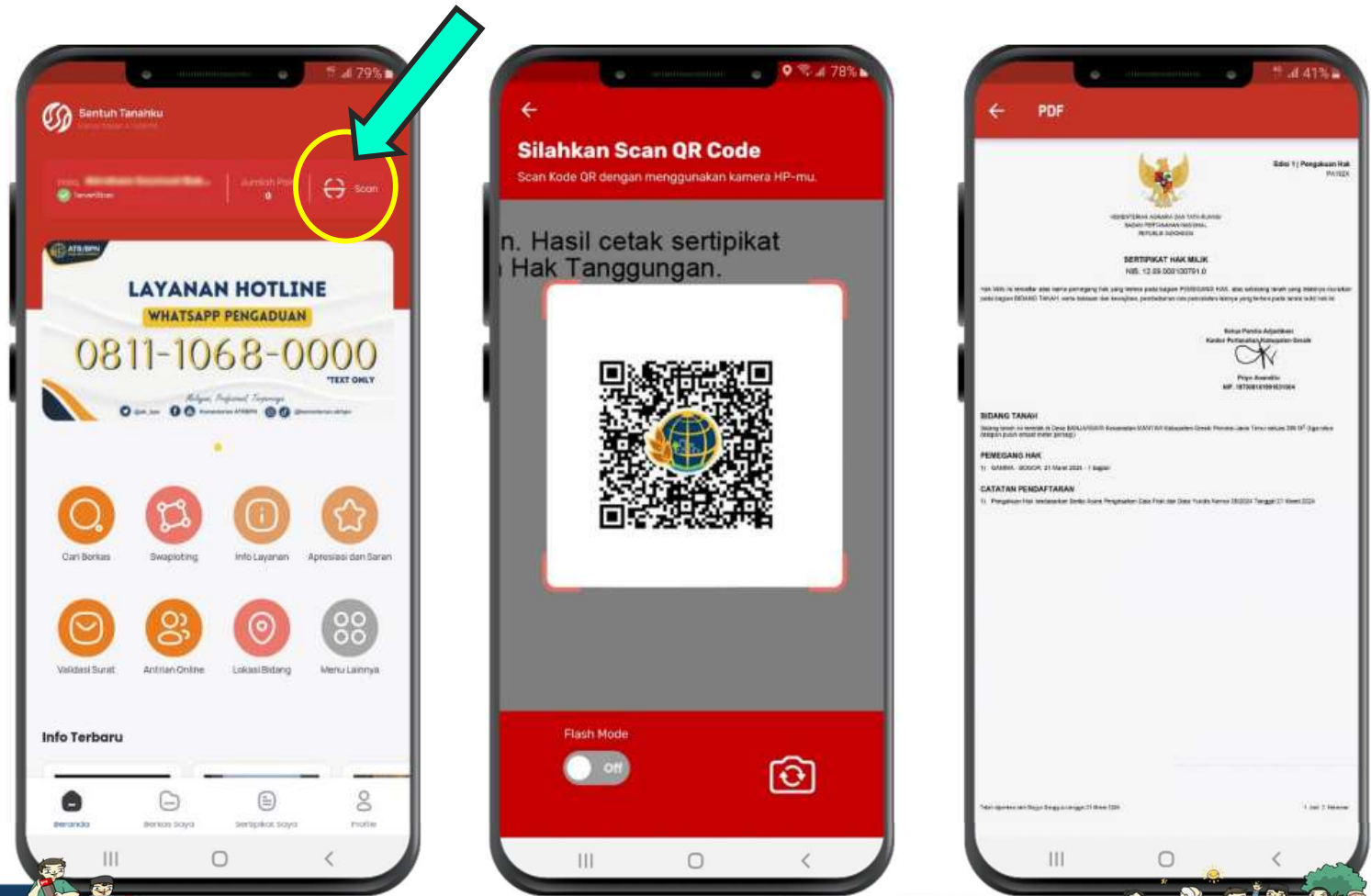
- Akses ke Brankas Elektronik melalui SSO dan Mfa .
- QR Code hanya dapat diakses melalui aplikasi kementerian ATR/BPN sehingga mencegah adanya pemalsuan link
- Brankas elektronik menampilkan gambar yang bereferensi spasial sehingga letak bidang tanah dapat dengan mudah diketahui



Diproteksi dengan tanda tangan elektronik tersertifikasi

Authentikasi Sertipikat Elektronik

Pengecekan autentifikasi dokumen elektronik melalui aplikasi **BeSign** dari **BSrE** pada fitur signature panel. Fitur tersebut mendeteksi validitas TTE yang ada pada dokumen elektronik.



[atr_bpngrobogan](#)



KantahKabupatenGrobogan



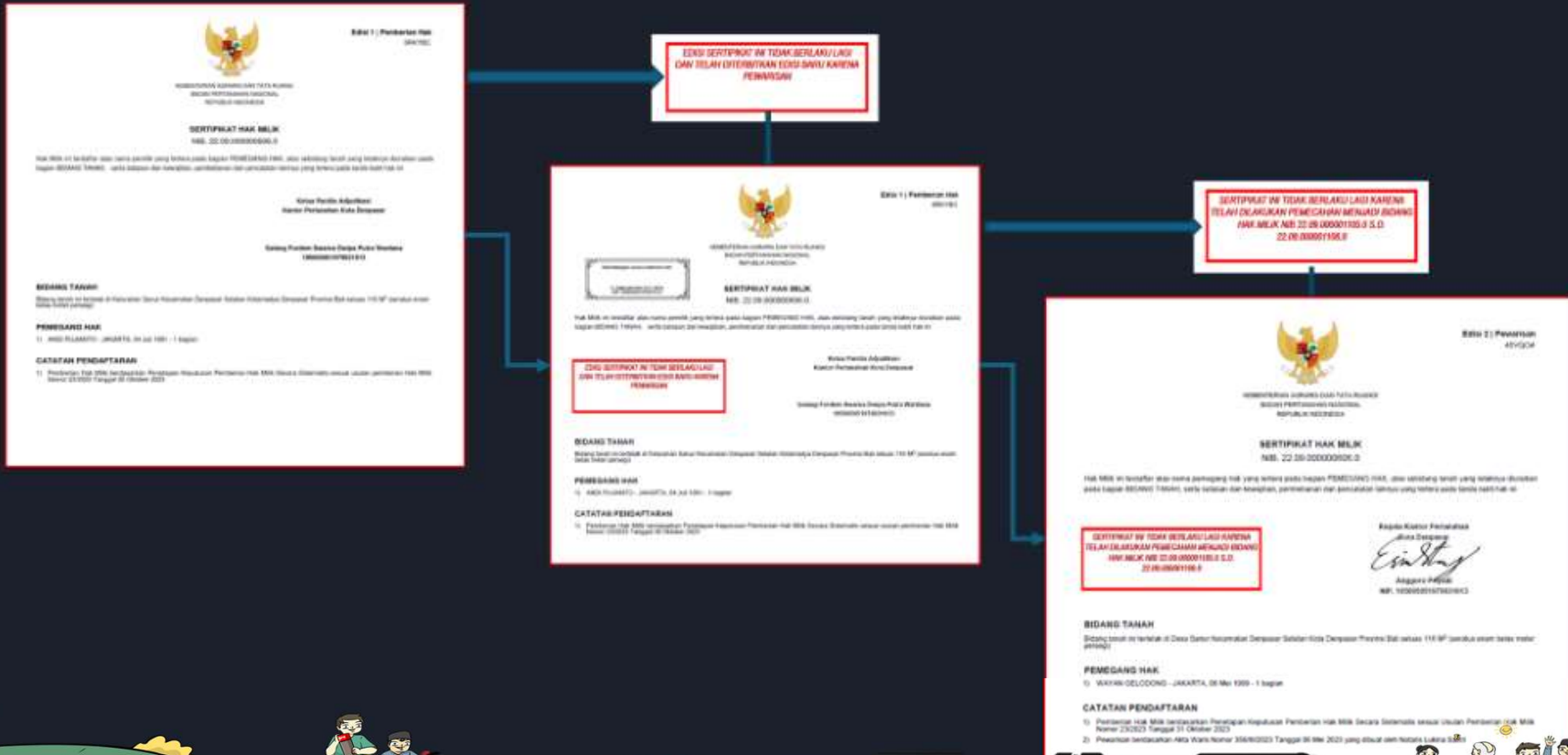
[kantahkabgrobogan](#)



[kab-grobogan.atrbpn.go.id](#)

Edisi Sertipikat Elektronik

- Setiap terjadi pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah maka akan diterbitkan edisi terbaru dari Edisi Sertipikat-El.
- Setelah diterbitkan Sertipikat-el edisi lanjutan maka Sertipikat-el edisi sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.





KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

Petunjuk Teknis Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik

Nomor : 3/JUKNIS-HR.02/III/2024 TANGGAL : 1 MARET 2024

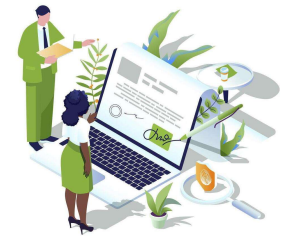
Persiapan Kantor Pertanahan



Validasi data Pra Surat Ukur-el



Validasi data Pra Buku Tanah-el



✓ Kantor Pertanahan melakukan validasi secara menyeluruh untuk memastikan data pada sistem KKP sesuai Surat Ukur untuk Hak Atas Tanah

✓ Apabila diperlukan, petugas dapat melakukan penelitian data di lapangan untuk memastikan kesesuaian data pada Surat Ukur

✓ Apabila diperlukan perubahan terhadap Surat Ukur atau Gambar Denah Satuan Rumah Susun maka dibuatkan Berita Acara untuk ditindaklanjuti dengan perubahan data

✓ Syarat minimal dilakukan Pra SU-el adalah bidang tanah terpetakan

✓ Kantor Pertanahan melakukan validasi secara menyeluruh untuk memastikan data pada sistem KKP sesuai dengan Buku Tanah, Sertipikat, Surat Ukur

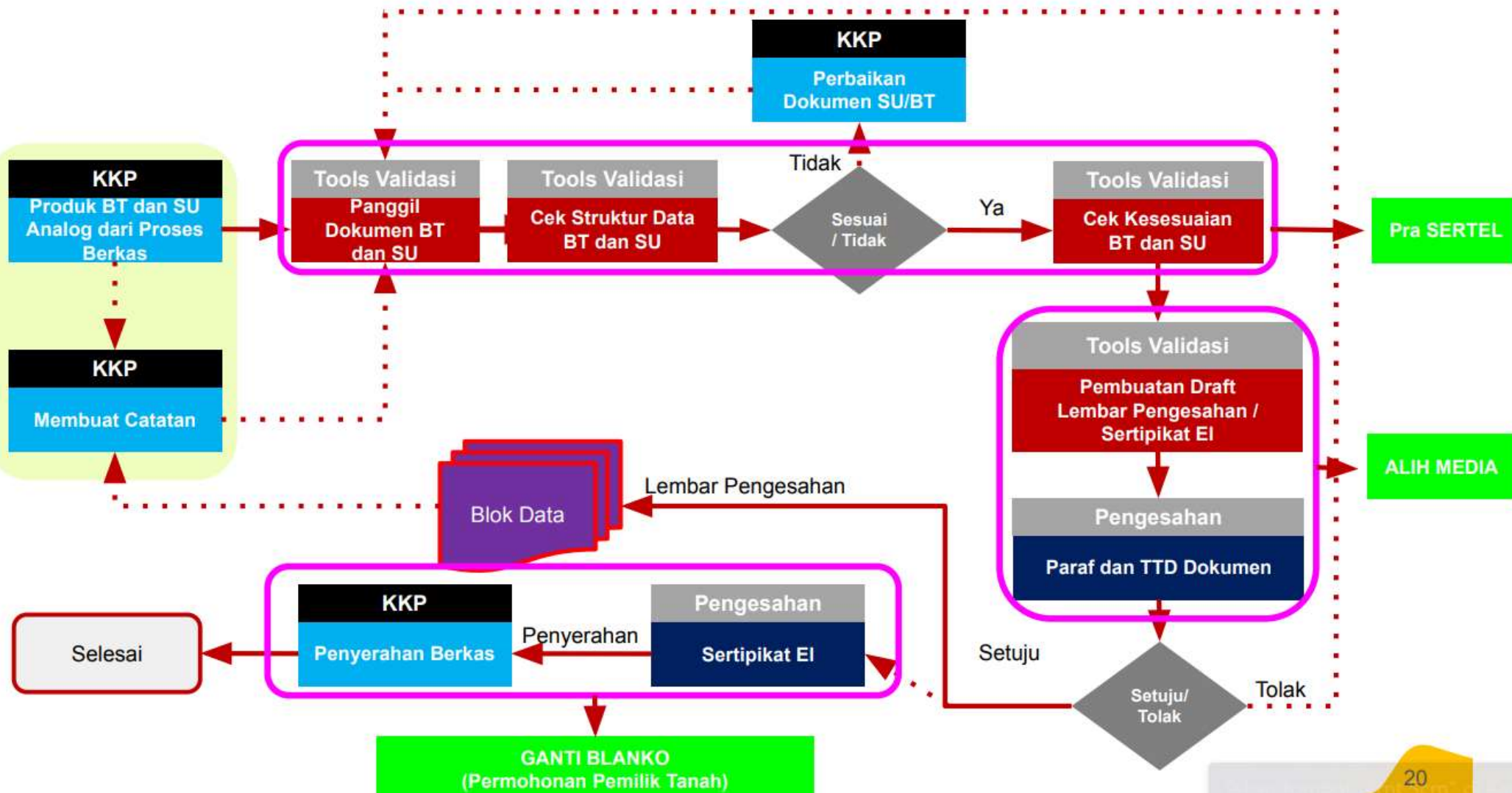
✓ Apabila diperlukan, petugas dapat melakukan penelitian data di lapangan untuk memastikan kesesuaian data pada Buku Tanah, Sertipikat, Surat Ukur

✓ Apabila diperlukan perubahan terhadap Buku Tanah, Sertipikat, Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun maka dibuatkan Berita Acara untuk ditindaklanjuti dengan perubahan data

✓ Syarat minimal dilakukan Pra BT-el adalah Buku Tanah harus sesuai (terintegrasi) dengan dokumen surat keputusan penetapan haknya, untuk hak atas tanah diberikan berdasarkan penetapan hak.



Konsep : Alih Media dari Proses Berkas



PERAN DAN TANGGUNG JAWAB



**PEMEGANG HAK/
PENGGUNA LAYANAN**



KANTOR PERTANAHAN



Kantor Pertanahan merupakan wali data buku tanah, surat ukur, sertifikat dan dokumen hasil kegiatan pendaftaran tanah lainnya di wilayah kerjanya.



Kantor Pertanahan selaku wali data bertanggung jawab atas seluruh perubahan data dan/atau perbaikan data pendaftaran tanah.



Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah elektronik, Kantor Pertanahan **wajib memvalidasi** seluruh elemen data baik data fisik maupun data yuridis menggunakan aplikasi validasi



Pelaksanaan validasi dapat dilakukan secara bertahap desa demi desa atau pada saat layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.



Kantor Pertanahan yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penerbitan Sertipikat-el, penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya dilakukan secara elektronik, Hasil kegiatan pendaftaran tanah berupa Sertipikat yang diterbitkan secara elektronik (Sertipikat-el).



Pemegang hak dapat diberikan salinan resmi Sertipikat-el yang dicetak pada kertas khusus oleh Kantor Pertanahan



Sertipikat-el disimpan pada brankas elektronik yang dapat diakses secara digital melalui aplikasi yang disediakan oleh Kementerian, antara lain:

- 1) Aplikasi Sentuh Tanahku, untuk perorangan;
- 2) Aplikasi Sentuh Tanahku dan/atau Mitra Kementerian, untuk badan hukum, badan keagamaan/sosial, subjek sosial (organisasi, perkumpulan, yayasan, lembaga swadaya masyarakat, masyarakat hukum adat atau subjek lainnya) dan instansi pemerintah.



Untuk mengakses Sertipikat-el secara digital, subjek hak harus mempunyai akun pada aplikasi yang disediakan oleh Kementerian



Apabila subjek hak belum mempunyai akun, maka Kantor Pertanahan wajib membantu mendaftarkan akun untuk pemegang hak.



Pendaftaran akun mempedomani panduan pendaftaran akun sesuai aplikasi





KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

Petunjuk Teknis Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik
Nomor : 3/UJKNIS-HR.02/III/2024 TANGGAL : 1 MARET 2024

Informasi Sertipikat Elektronik



Sertipikat-el diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik (TTE) oleh pejabat yang berwenang.

Sertipikat-el berlaku efektif setelah ditandatangani secara elektronik.



Dokumen Elektronik berbentuk file PDF yang disimpan dalam brankas elektronik pemegang hak

Sertipikat-el yang tidak terbit Dokumen Elektroniknya (PDF) merupakan produk yang tidak sah (ilegal)



Dalam 1 (satu) berkas permohonan yang menghasilkan lebih dari satu Sertipikat-el, pengesahannya tidak harus dilakukan oleh pejabat yang sama. Apabila pejabat yang berwenang tersebut berhalangan misalnya sakit, cuti, pindah tugas atau pensiun maka pengesahan dapat dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk/pejabat pengganti.



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id



Pencetakan Sertipikat Elektronik



Asli Sertipikat-el merupakan file digital dalam bentuk Dokumen Elektronik (PDF) yang tersimpan pada brankas elektronik



Pemegang hak diberikan akses untuk membuka brankas elektronik Sertipikat-el atas tanah yang dimilikinya



Selain akses untuk membuka brankas elektronik, **pemegang hak juga dapat diberikan** hasil cetak Sertipikat-el berupa salinan resmi Sertipikat-el, dengan ketentuan:

- Salinan resmi dicetak pada kertas dengan spesifikasi khusus yang disediakan oleh Kementerian.
- Kertas dengan spesifikasi khusus untuk mencetak salinan resmi merupakan kertas *secure paper* yang dilengkapi dengan beberapa fitur keamanan.
- Sertipikat-el dicetak bolak balik dan apabila terdapat kekurangan dapat ditambahkan pada lembar *secure paper* tambahan.
- Lembar *secure paper* tambahan merupakan lembar resmi dari Kementerian tanpa kop garuda dan tanpa kode blanko.



Salinan resmi untuk setiap edisi **hanya dicetak 1 (satu) kali** dengan terlebih dahulu memasukkan nomor seri *Secure Paper*



Apabila salinan resmi Sertipikat-el hilang atau rusak, **pemegang hak tidak perlu mengajukan pencetakan salinan resmi**, yang bersangkutan cukup mencetak kembali secara mandiri pada kertas biasa dengan mengakses asli Sertipikat-el pada brankas elektronik



Hasil cetak Sertipikat-el baik salinan resmi maupun salinan biasa hanya berfungsi sebagai **salinan/dokumen cetak**



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

Pencetakan Sertipikat Elektronik



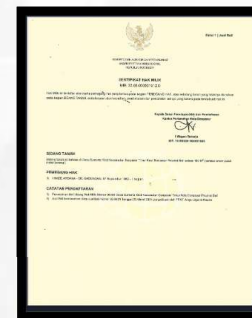
Untuk memastikan keaslian Sertipikat-el baik hasil cetak maupun file digital, pemegang hak dapat mengecek secara digital dengan mengakses QR code yang tertera pada Sertipikat-el dimaksud. Pengecekan QR Code hanya dapat dilakukan melalui Aplikasi Sentuh Tanahku.



Terhadap pencatatan Pelayanan Hak Tanggungan (Pendaftaran Hak Tanggungan, Peralihan Hak Tanggungan, Ganti Nama Pemegang Hak Tanggungan, Penghapusan Hak Tanggungan) pada Sertipikat-el Hak Atas Tanahnya, tidak perlu dicetak salinan resminya,



Pemegang Hak Tanggungan diberikan Sertipikat-el Hak Atas Tanah melalui brankas elektronik





KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN
Melayani Profesional Terpercaya

	INPUT	JENIS LAYANAN	OUTPUT	KETERANGAN
1	SERTIFIKAT YANG DIATASNYA ADA HT TIDAK PERLU PENATAAN BATAS			
2	BT ANALOG HT ANALOG	ROYA	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	MEKANISME ALIH MEDIA MEMBENTUK SU el & BT el
3	BT ANALOG HT ELEKTRONIK	ROYA	SERTIFIKAT ANALOG	
4	BT ANALOG	BLOKIR + PENCABUTAN BLOKIR SITA + PENGANGKATAN SITA IPPT HAPUSNYA HAK PEMULIHAN HAK	SERTIFIKAT ANALOG	TIDAK ALIH MEDIA
	BT ELEKTRONIK	BLOKIR + PENCABUTAN BLOKIR SITA + PENGANGKATAN SITA IPPT HAPUSNYA HAK PEMULIHAN HAK	LEMBAR PENCATATAN STEMPEL SHAT EL SHAT EL EDISI LANJUTAN	VERIFIKASI DATA BT VERIFIKASI DATA SU DAN BT VERIFIKASI DATA SU DAN BT
5	PERALIHAN HAK	Jual Beli Waris Hibah APHB Lelang Tukar Menukar	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	ALIH MEDIA + VERIFIKASI DATA
6	PENDAFTARAN TANAH PERTAMAKALI	PEMBERIAN HAK	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	VERIFIKASI DATA SU DAN BT
7		PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	
8		PEMECAHAN	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	
9		PENGGAJABUNGAN	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	
10		PERUBAHAN HAK	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	
11		GANTI BLANGKO	SERTIFIKAT ELEKTRONIK	



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id





BIAYA

1. Persyaratan dan waktu penyelesaian mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
2. Biaya pelayanan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
3. Alih media dalam rangka penerbitan Dokumen Elektronik tidak dikenai biaya





Petunjuk Teknis Tata Cara Penerbitan Sertipikat Elektronik

Nomor : 3/JUKNIS-HR.02/III/2024 TANGGAL : 1 MARET 2024

Pembuktian di Pengadilan

1. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, dinyatakan bahwa: a. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah. b. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia. c. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.
2. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023, Buku Tanah Elektronik dan Sertipikat Hak Atas Tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Elektronik termasuk Dokumen Elektronik sesuai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di pengadilan.
3. Untuk kepentingan pembuktian hak, Buku Tanah Elektronik dapat dicetak dan dapat dilengkapi dengan Sertipikat-el dan/ atau lembar pengesahan sesuai dengan riwayat Pendaftaran Tanahnya.
4. Buku Tanah Elektronik yang dicetak untuk kepentingan pembuktian hak merupakan Buku Tanah Elektronik yang disimpan pada Blok Data edisi terakhir.
5. Hasil cetak Buku Tanah Elektronik tidak memerlukan tanda tangan karena sudah dikeluarkan oleh Sistem Elektronik namun diautentikasi dengan segel elektronik.





**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN**

Melayani Profesional Terpercaya

Terima kasih



[atr_bpngrobogan](#)



[KantahKabupatenGrobogan](#)



[kantahkabgrobogan](#)



[kab-grobogan.atrbpn.go.id](#)





**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN**

Melayani Profesional Terpercaya

LAMPIRAN : CONTOH CATATAN PENDAFTARAN PADA SERTEL



[atr_bpngrobogan](#)



[KantahKabupatenGrobogan](#)



[kantahkabgrobogan](#)



[kab-grobogan.atrbpn.go.id](#)



Peralihan Hak karena Jual Beli



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NIB. 09.01.000003145.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, dengan jangka waktu selama 12 (Dua Belas) tahun yang berakhir tanggal 31 Mei 2035, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Cempaka Putih Barat Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 55 M² (lima puluh lima meter persegi)

PEMEGANG HAK

1) LUKINA SAFITRI - JAKARTA, 17 Januari 1999 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Guna Bangunan Nomor 00004 Kelurahan Cempaka Putih Barat Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta
- 2) Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 121813/2023 Tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat oleh PPAT Grace Gratilin

Edisi 2 | Jual Beli
4CPLYV

SPECIMEN

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan 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 5 (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).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai Qr Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status 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 OpenStreetMap dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi perbedaan letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- 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.

SPECIMEN



@atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id

Peralihan Hak karena Hibah



Edisi 2 | Hibah
VGGGIB

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 09.01.000003142.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Cempaka Putih Barat Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 58 M² (lima puluh delapan meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) TAUFIK BAZZAM - BANDA ACEH, 27 September 1978 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik Nomor 00011 Kelurahan Cempaka Putih Barat Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta
- 2) Hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor 1215/2023 Tanggal 15 Desember 2023 yang dibuat oleh PPAT Grace Gratilin

SPECIMEN

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan 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 Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik.
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai QR Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status 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 *OpenStreetMap* dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- 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.

SPECIMEN



Pendaftaran Hak Tanggungan



Edisi 2 | Hak Tanggungan
8PKWOW

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN NIB. 09.01.000002987.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, dengan jangka waktu selama 12 (Dua Belas) tahun yang berakhir tanggal 31 Mei 2035, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

TTD

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Cempaka Putih Barat Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) PT. AGUNG PODOMORO berkedudukan di Jakarta selatan - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemisahan dari bidang Hak Guna Bangunan NIB 09.01.000001558.0
- 2) Hak atas tanah ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 00021/2023 peringkat 1 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14056/2023 Tanggal 11 Desember 2023 yang dibuat oleh PPAT Grace Gratiin

SPECIMEN

Ganti Nama Pemegang Hak Tanggungan



Edisi 3 | Ganti Nama Kreditur
WFBIOF

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 09.01.000002677.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

TTD

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan CEMPAKA PUTIH TIMUR Kecamatan CEMPAKA PUTIH Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 36 M² (tiga puluh enam meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) SINTA - JAKARTA, 01 Februari 1994 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik NIB 09.01.000000005.0
- 3) Ganti Nama Pemegang Hak Tanggungan Nomor 00128/2024 peringkat 2 berdasarkan Akta Nomor 38 Tanggal 14 Maret 2024 yang dibuat oleh Notaris Grace Gratiin

SPECIMEN

Penghapusan Hak Tanggungan Berdasarkan Surat Roya



Edisi 5 | Roya
56H4BK

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 09.01.000003265.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

TTD

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Cempaka Putih Timur Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) ANDARI MAKITA - MAKASSAR, 19 Januari 1992 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik NIB 09.01.000002709.0
- 3) Hak Tanggungan Nomor 00023/2023 peringkat 1 hapus berdasarkan Surat Roya Nomor 14051/2023 Tanggal 11 Desember 2023

SPECIMEN

Penghapusan Hak Tanggungan Berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan



Edisi 5 | Roya
56H4BK

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 09.01.000003265.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Administrasi Jakarta Pusat

TTD

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Cempaka Putih Timur Kecamatan Cempaka Putih Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) ANDARI MAKITA - MAKASSAR, 19 Januari 1992 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik NIB 09.01.000002709.0
- 3) Hak Tanggungan Nomor 00023/2023 peringkat 1 hapus berdasarkan Penetapan Pengadilan Nomor 121/PWS/BNP-09.01.000002709.0 Tanggal 04 Maret 2024 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

SPECIMEN



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id



SERTIPIKAT HAK MILIK
NIB. 22.09.000000830.0

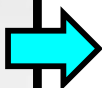
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Denpasar

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali seluas 128 M² (seratus dua puluh delapan meter persegi)

1) LUNA WELUNA - TABANAN. 08 Desember 1981 - 1 bagian

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik Nomor 22090303100161
- 2) Ganti Blangko karena Blangko Hilang



SERTIPIKAT HAK MILIK
NIB. 22.09.000000895.0

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Denpasar

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali seluas 148 M² (seratus empat puluh delapan meter persegi)

1) LUNA WELUNA - TABANAN, 08 Desember 1981 - 1 bagian

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Milik Nomor 00161 Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali
- 2) Ganti Blangko Karena Blangko Rusak

SPECIMEN



Ganti Nama Instansi Pemerintah Daerah



Edisi 1 | Ganti Nama
CVNVWM

SERTIPIKAT HAK PAKAI
NIB. 22.09.000000933.0

Hak Pakai ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, selama dipergunakan, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Denpasar

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali seluas 100 M² (seratus meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) PEMERINTAH DAERAH KOTA DENPASAR - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemecahan dari bidang Hak Pakai Nomor 00064 Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali
- 2) Ganti Nama berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Barang Milik Daerah

SPECIMEN

Ganti Nama Instansi Pemerintah Desa



Edisi 1 | Ganti Nama
0QRXK1

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK PAKAI
NIB. 22.09.000000938.0

Hak Pakai ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, selama dipergunakan, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Denpasar

Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Kelurahan Panjer Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali seluas 198 M² (seratus sembilan puluh delapan meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) PEMERINTAH DESA DAUH PURI KLOD - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pemberian Hak Pakai berdasarkan Keputusan Nomor 58/HP/BN.22.71/III/2023 Tanggal 08 September 2023
- 2) Ganti Nama berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

SPECIMEN



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id



Pengakuan Hak apabila BPHTB terutang/belum dibayar



Edisi 1 | Pengakuan Hak
UE0263

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 12.09.000100555.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Ketua Panitia Adjudikasi
Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik


Priyo Anandito
NIP. 197008101991031004

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Desa BANJARSARI Kecamatan MANYAR Kabupaten GRESIK Provinsi Jawa Timur seluas 1.095 M² (seribu sembilan puluh lima meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) FINANSI MAHILA - NABIRE, 18 Juli 1993 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pengakuan Hak berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 9/2024 Tanggal 29 Februari 2024
- 2) Terutang BPHTB berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018

SPECIMEN

Pengakuan Hak apabila BPHTB dan PPH terutang/belum dibayar

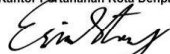


Edisi 1 | Pengakuan Hak
0EK1HO

SERTIPIKAT HAK MILIK NIB. 22.09.000001062.0

Hak Milik ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Ketua Panitia Adjudikasi
Kantor Pertanahan Kota Denpasar


Anggoro Priyadi
NIP. 195605051979031013

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Desa Sanur Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali seluas 108 M² (seratus delapan meter persegi)

PEMEGANG HAK

- 1) LUNA WELUNA - BANDUNG, 20 Juni 1980 - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

- 1) Pengakuan Hak berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 37/2024 Tanggal 01 Maret 2024
- 2) Terutang BPHTB dan PPH berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018

SPECIMEN



atr_bpngrobogan



KantahKabupatenGrobogan



kantahkabgrobogan



kab-grobogan.atrbpn.go.id





**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN**

Melayani Profesional Terpercaya

Terima kasih



[atr_bpngrobogan](#)



[KantahKabupatenGrobogan](#)



[kantahkabgrobogan](#)



[kab-grobogan.atrbpn.go.id](#)

