

Sertipikat Elektronik

DIREKTORAT JENDERAL PENETAPAN HAK DAN PENDAFTARAN TANAH
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL





Sertipikat Elektronik; Latar Belakang

- 1. Efisiensi pendaftaran tanah;** penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik akan meningkatkan efisiensi baik pada simpul Input, Proses maupun Output, sekaligus mengurangi pertemuan fisik antara pengguna layanan dan penyedia layanan. Selain sebagai upaya minimasi biaya transaksi pertanahan, hal ini juga efektif untuk mengurangi dampak pandemi.
- 2. Kepastian hukum dan perlindungan hukum;** pencatatan semua aspek pendaftaran tanah secara elektronik sehingga dapat meminimalkan pemalsuan, duplikasi dan bias yang dapat dimanfaatkan untuk tindakan melanggar hukum.
- 3. Mengurangi jumlah sengketa, konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanahan;** efisiensi yang salah satunya menghasilkan transparansi informasi, akan berdampak pada minimasi sengketa, konflik dan perkara yang muncul dari misinformasi. Penyelenggaraan layanan pertanahan secara elektronik dapat meningkatkan akses informasi publik atas pengelolaan pertanahan
- 4. Menaikkan nilai *Registering Property* dalam rangka memperbaiki peringkat *Ease of Doing Business Indonesia*;** pengelolaan pertanahan secara *paperless* akan meningkatkan nilai pengelolaan pertanahan pada EoDB



Sertipikat Elektronik; Landasan Filosofis, Sosiologis dan Yuridis

Landasan Filosofis

Sebagai instrumen untuk melindungi dan memberi kepastian penguasaan tanah, pendaftaran tanah menguatkan hubungan privat antara bangsa Indonesia dengan tanah dengan memanfaatkan kemajuan teknologi

Landasan Sosiologis

Potensial mendatangkan manfaat bagi masyarakat pemilik tanah karena kemudahan dan keuntungan yang disediakan, sekaligus meningkatkan literasi digital masyarakat melalui elektronisasi dalam pendaftaran tanah

Landasan Yuridis

- UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- UU Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- PP Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik
- Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap



Sertipikat Elektronik; Kajian Teoritis dan Praktik Empiris

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik dan PMNA No 3 Tahun 1997 berlaku secara berdampingan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, dikarenakan :

- a. pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia belum seluruhnya terdaftar sehingga data fisik dan data yuridis tanah untuk setiap bidang tanah belum seluruh tersedia.
- b. Pemberlakuan secara bertahap
- c. sesuai dengan kondisi geografis yang sangat beragam dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang masih majemuk.

Faktor Pendukung kesiapan :

1. Dukungan Perangkat Elektronik (Infrastruktur)
2. Sumberdaya Manusia
3. *Public Awareness*

Implikasi diharapkan :

- a. Meningkatnya efektifitas dan efisiensi pelayanan pertanahan, baik dari kepastian durasi layanan maupun menurunnya biaya transaksi
- b. Memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada tingkat yang lebih tinggi dibandingkan dengan penerbitan dokumen alat bukti analog, sehubungan dengan tingkat akurasi data fisik dan data yuridis dalam format elektronik



Sertipikat Elektronik

Sertipikat elektronik adalah sertipikat yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dalam bentuk Dokumen Elektronik

Penerbitan Sertipikat elektronik untuk pertama kali dilakukan melalui:

- a. pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar; atau
- b. penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat elektronik untuk tanah yang sudah terdaftar



Sertipikat Elektronik; Penyelenggaraan

- 1) Penyelenggaraan Sistem Elektronik dilaksanakan secara andal, aman, dan bertanggung jawab terhadap beroperasinya Sistem Elektronik.
- 2) Penyelenggaraan Sistem Elektronik untuk pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan data, pengolahan data dan penyajian data.
- 3) Hasil penyelenggaraan Sistem Elektronik berbentuk Dokumen Elektronik, berupa Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dan/atau dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik.
- 4) Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Dokumen Elektronik hasil alih media divalidasi oleh pejabat berwenang atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan stempel digital melalui Sistem Elektronik.

Dokumen Elektronik 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.

Untuk keperluan pembuktian, Dokumen Elektronik dapat diakses melalui Sistem Elektronik.



Terima Kasih

DIREKTORAT JENDERAL PENETAPAN HAK DAN PENDAFTARAN TANAH
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

