

**KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG LUNCURKAN  
PROGRAM SERTIFIKAT ELEKTRONIK**



<https://lmatsconsulting.com>

**ANTARANEWS.COM, KUPANG** - Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Kupang, Provinsi NTT resmi meluncurkan sertifikat elektronik untuk meningkatkan pelayanan terkait pertanahan ke masyarakat. "Saya merasa sangat bersyukur hari ini, karena pada kesempatan yang mulia ini kita dapat bersama-sama menyaksikan peluncuran Sertifikat Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Kupang," kata Kepala Kanwil ATR/BPN NTT Hiskia Simarmata. Hal ini disampaikannya berkaitan dengan sudah diluncurkannya sertifikat elektronik di Kota Kupang, dimana Kota Kupang menjadi satu dari 104 kantor pertanahan di Indonesia yang dianggap layak oleh Kementerian ATR/BPN untuk menerapkan program tersebut. Hiskia mengatakan bahwa kantor ATR/BPN Kota Kupang ditunjuk sebagai kantor pertanahan prioritas berdasarkan Surat Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor : 285/SK-OT.01/III/2024 tanggal 19 Maret 2024. Dalam surat keputusan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Kupang ditugaskan untuk melaksanakan tiga agenda utama, yaitu Program Kabupaten/Kota Lengkap, Program Penerbitan Dokumen Elektronik dan Program Wilayah Birokrasi Bersih Melayani (WBBM). "Program-program ini merupakan komitmen kita untuk meningkatkan pelayanan publik di bidang pertanahan, memastikan bahwa proses administrasi dan layanan ke masyarakat berjalan dengan efisien, transparan dan terintegrasi," ujar dia. Hiskia menambahkan bahwa sertifikat elektronik yang diluncurkan merupakan bagian dari implementasi program penerbitan dokumen elektronik, yang tidak hanya membawa kemudahan dalam akses dan kecepatan, tetapi juga menguatkan integritas dan keamanan dokumen pertanahan. Selain itu, langkah

ini juga sejalan dengan dukungan terhadap Sistem Pemerintah Berbasis Elektronik (SPBE) dan Government Technology (GovTech) Indonesia, yang diberi nama INA Digital. "INA Digital menjadi tonggak penting dalam transformasi digital pemerintah, yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas layanan publik melalui pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi," tambah dia. Keberadaan sertifikat elektronik, kita dapat memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat, mempercepat proses pembangunan di wilayah kita dan mencapai tujuan bersama untuk membangun birokrasi yang bersih dan melayani dengan baik.

Kepala ATR/BPN Kota Kupang Eksam Sodak mengatakan nanti semua sertifikat yang kini dipegang oleh pemilik lahan akan diubah ke elektronik dan semuanya bisa dipantau melalui aplikasi Sentuh Tanahku. "Jadi yang punya sertifikat manual bisa datang untuk daftar ulang untuk proses jadi sertifikat elektronik," ujar dia.

#### **Sumber Berita:**

1. <https://kupang.antaranews.com/berita/132642/kantor-atrbpn-kota-kupang-luncurkan-program-sertifikat-elektronik>, 24 Juni 2024;
2. <https://www.rri.co.id/daerah/776980/bpn-kota-kupang-luncurkan-sertifikat-tanah-elektronik>, 25 Juni 2024;
3. <https://www.gatra.com/news-601394-hukum-cegah-mafia-tanah-dan-sertifikat-palsu-bpn-kota-kupang-launching-sertifikat-elektronik.html>, 24 Juni 2024.

#### **Catatan:**

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-e1.<sup>1</sup> Hak pengelolaan, hak atas tanah, tanah wakaf, hak milik atas satuan ruah susun dilakukan pembukuan hak dalam Buku Tanah. Dalam hal hak atas tanah atau hak mmilik atas satuan rumah susun diterbitkan di atas hak pengelolaan atau hak atas tanah induk, pembukuan hak dilakukan juga pada Buku Tanah hak pengelolaan atau hak atas tanah induk.<sup>2</sup> Kegiatan pembukuan hak dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk dengan: memeriksa kesesuaian Data Yuridis; dan mengutip letak bidang tanah pada Peta Pendaftaran melalui Sistem Elektronik. Pejabat yang ditunjuk bertanggung jawab terhadap kesesuaian informasi Data Yuridis bidang

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pasal 1, Ayat 9

<sup>2</sup> *Ibid.* Pasal 15

tanah. Tanggal pengesahan pembukuan hak dicatat pada saat Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengesahkan hasil pemeriksaan.<sup>3</sup> Kegiatan pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan sekaligus pada Sertipikat-el. Sertipikat-el diterbitkan dalam bentuk Dokumen Elektronik dan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh pejabat yang berwenang. Sertipikat-el berlaku efektif setelah ditandatangani secara elektronik. Dalam hal Sertipikat-el hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai yang berjangka waktu, tanggal berakhir hak dihitung sejak tanggal pembukuan hak.<sup>4</sup> Dalam hal bidang tanah tidak dapat diterbitkan Sertipikat-el karena Data Fisik dan/atau Data Yuridis kurang lengkap atau bidang tanah masih dipersengketakan, pembukuan hak menghasilkan BT-el yang pengesahannya dilakukan pada lembar pengesahan. Lembar pengesahan memuat catatan mengenai ketidaklengkapan Data Fisik dan/atau Data Yuridis atau bidang tanah masih dipersengketakan. Lembar pengesahan disahkan dengan Tanda Tangan Elektronik oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk. Penerbitan Sertipikat-el ditangguhkan sampai dengan catatan dihapus.<sup>5</sup> Sertipikat-el diberikan kepada pemegang hak/nazhir melalui Sistem Elektronik. Pemegang hak/nazhir diberikan akun pertanahan pada Sistem Elektronik untuk mengakses Sertipikat-el. Pemberian akun pertanahan dilaksanakan oleh: Kementerian, untuk kementerian/I lembaga pemerintah nonkementerian dan BUMN; Kantor Wilayah, untuk pemerintah provinsi dan BUMD provinsi; dan Kantor Pertanahan, untuk pemerintah kabupaten/kota, BUMD kabupaterr/kota, perorangan, badan hukum atau lainnya. Akun pertanahan merupakan akun tunggal yang digunakan sebagai identitas kepemilikan tanah secara individual atau kepemilikan tanah secara bersama. Akun tunggal diberikan berdasarkan: nomor induk kependudukan (NIK) yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi kependudukan dan catatan sipil, untuk subjek hak perorangan Warga Negara Indonesia; nomor paspor, untuk subjek hak perorangan warga negara asing; atau nomor akta pendirian badan hukum yang telah terdaftar pada Sistem Elektronik Administrasi Badan Hukum, untuk subjek hak badan hukum. Subjek hak selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberikan akun tunggal berdasarkan nomor yang ditetapkan oleh Kementerian.<sup>6</sup> Selain diberikan akses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik, pemegang hak/nazhir dapat diberikan salinan resmi Sertipikat-el. Salinan resmi Sertipikat-el dicetak menggunakan kertas dengan spesifikasi khusus melalui Sistem Elektronik di Kantor Pertanahan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Kementerian. Pemberian salinan resmi Sertipikat-el dilakukan dengan

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Pasal 16

<sup>4</sup> *Ibid.* Pasal 17

<sup>5</sup> *Ibid.* Pasal 18

<sup>6</sup> *Ibid.* Pasal 19

ketentuan: pemegang hak/nazhir belum memahami penggunaan teknologi informasi dan komunikasi; pemegang hak/nazhir tidak bisa mengakses Sertipikat-el melalui Sistem Elektronik; dan/atau permintaan pemegang hak/nazhir. Sertipikat-el dilengkapi dengan *quick respon code (QR code)* untuk memastikan keaslian dan menampilkan status dari Sertipikat-el.<sup>7</sup> Pemegang hak dapat mencetak Sertipikat-el secara mandiri dengan mengakses Sistem Elektronik. Dalam hal terdapat perbedaan Data pada hasil cetak Sertipikat-el dengan Data pada Pangkalan Data Kementerian, data yang berlaku merupakan Data pada Pangkalan Data Kementerian.<sup>8</sup> Dalam hal permohonan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT, PPAT menyampaikan akta disertai dengan dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan. Dokumen persyaratan untuk keperluan pendaftaran permohonan meliputi: identitas para pihak; izin pemindahan hak, apabila dipersyaratkan; bukti pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan; dan/atau dokumen persyaratan lainnya. Penyampaian akta dan dokumen persyaratan dilakukan melalui Sistem Elektronik paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan. Penyampaian akta dan dokumen persyaratan melalui Sistem Elektronik disertai pernyataan mengenai kesesuaian antara dokumen cetak dengan dokumen yang diunggah. Akta dan dokumen kelengkapan persyaratan permohonan disimpan oleh PPAT.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid.* Pasal 20

<sup>8</sup> *Ibid.* Pasal 21

<sup>9</sup> *Ibid.* Pasal 25