



PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2017
TENTANG
LAYANAN INFORMASI PERTANAHAN SECARA ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah, perlu dilakukan pelayanan informasi pertanahan secara elektronik;
- b. bahwa untuk pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan secara elektronik maka ketentuan mengenai tata cara pelayanan informasi pertanahan perlu disesuaikan dengan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat;
- 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 Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik;

- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
3. 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 2016 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);

7. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
10. 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 diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan 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;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertifikat Hak atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 342);

13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1693) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 179);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG LAYANAN INFORMASI PERTANAHAN SECARA ELEKTRONIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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, 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.

2. 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.
3. Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.
4. Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik adalah proses memberikan informasi secara elektronik meliputi konfirmasi kesesuaian data fisik dan data yuridis sertifikat Hak atas Tanah serta informasi lainnya di pangkalan data.
5. Layanan Pengecekan Tanah adalah layanan untuk pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis sertifikat Hak atas Tanah dengan data elektronik pada pangkalan data.
6. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data fisik dan data yuridis suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
7. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria 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.

8. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya.
9. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
10. Pemohon adalah pihak yang mengajukan permohonan.
11. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
12. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi adalah Surveyor Kadaster Berlisensi yang berbentuk badan usaha baik perorangan maupun firma.
13. 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.
14. 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.
15. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.
16. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

BAB II JENIS LAYANAN INFORMASI PERTANAHAN

Pasal 2

- (1) Layanan informasi pertanahan dapat diberikan secara elektronik melalui sistem elektronik berupa aplikasi Layanan Informasi Pertanahan yang disediakan oleh Kementerian.
- (2) Jenis Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah;
 - b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
 - c. informasi data tekstual dan/atau spasial;
 - d. informasi Zona Nilai Tanah;
 - e. informasi titik koordinat;
 - f. informasi paket data *Global Navigation Satellite System (GNSS)/Continuously Operating Reference System (CORS)*;
 - g. informasi peta pertanahan;
 - h. informasi tata ruang; dan
 - i. layanan informasi lainnya yang akan ditetapkan kemudian.

BAB III PEMOHON LAYANAN

Pasal 3

- (1) Permohonan layanan informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan secara elektronik oleh:
 - a. pemegang Hak atas Tanah dan/atau kuasanya;
 - b. PPAT;
 - c. Notaris;
 - d. Kantor Lelang Negara;
 - e. Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi;
 - f. pihak bank; dan
 - g. pihak lain yang ditetapkan oleh Menteri.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan setelah Pemohon mendaftarkan diri pada aplikasi layanan informasi pertanahan.
- (3) Setelah mendaftarkan diri sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon mendapatkan identitas yang seterusnya dipergunakan sebagai pengenalan dalam aplikasi.
- (4) Identitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain berupa nama pengguna (*username*) dan kata sandi (*password*).

Pasal 4

PPAT wajib melakukan Layanan Informasi Pertanahan berupa pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, sebelum membuat akta perbuatan hukum tertentu terhadap Hak atas Tanah/Hak Milik Satuan Rumah Susun.

BAB IV

PELAYANAN INFORMASI PERTANAHAN

Pasal 5

- (1) Setelah Pemohon mendapatkan identitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pemohon dapat melakukan akses ke dalam aplikasi Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.
- (2) Persyaratan untuk jenis layanan informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c, dengan melampirkan:
 - a. identitas pemegang hak dan surat kuasa apabila dikuasakan;
 - b. Sertipikat asli dan/atau dapat menguraikan data Sertipikat dalam isian permohonan sesuai dengan aslinya;
 - c. surat pernyataan dari pemegang Hak atas Tanah mengenai:
 - 1) keaslian Sertipikat;
 - 2) merupakan pemegang hak yang sebenarnya; dan

- 3) beritikad baik dan bertanggung jawab sepenuhnya atas penggunaan data yang diakses dari layanan ini.
- d. surat penugasan dari dan/atau surat perjanjian kerja dengan instansi yang berwenang.
- (3) Persyaratan layanan informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d sampai dengan huruf i sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Persyaratan permohonan Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dilampirkan dalam bentuk dokumen elektronik.
- (5) Dalam hal kredibilitas pemegang hak diragukan maka Pemohon yang merupakan kuasa dari pemegang Hak atas Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris, Kantor Lelang Negara, Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi, Perbankan dan pihak lain wajib menolak permohonan Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.

Pasal 6

- (1) Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dapat dilakukan setelah data pertanahan tersedia dalam pangkalan data Kementerian.
- (2) Dalam hal pangkalan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, permohonan dilakukan secara manual.
- (3) Pemohon memperoleh konfirmasi dari aplikasi Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik mengenai ketersediaan data pertanahan.

Pasal 7

- (1) Permohonan yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan pemohon telah mendapat konfirmasi data tersedia dalam pangkalan data Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), Pemohon memperoleh bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem.

- (2) Bukti pendaftaran permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nomor berkas pendaftaran permohonan;
 - b. tanggal pendaftaran permohonan;
 - c. nama pemohon; dan
 - d. kode pembayaran biaya Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.

Pasal 8

Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Pemohon melakukan pembayaran biaya Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 melalui bank persepsi paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal pendaftaran permohonan.
- (2) Permohonan Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem atau Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan Pemohon tidak melakukan pembayaran, Pemohon harus melakukan pendaftaran permohonan kembali.

Pasal 10

- (1) Informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai nilai informasi yang sama dengan data elektronik baik data fisik maupun data yuridis di pangkalan data, pada hari, tanggal, dan jam saat disampaikannya hasil layanan informasi pertanahan.
- (2) Hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik berlaku selama 7 (tujuh) hari kalender.

- (3) Hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik hanya dapat digunakan untuk kepentingan pemohon dan sesuai dengan tujuan penggunaannya, serta tidak digunakan untuk kepentingan lainnya.
- (4) Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas informasi yang tercantum dalam hasil informasi pertanahan secara elektronik.
- (5) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon dapat meminta klarifikasi secara elektronik atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Perubahan informasi pertanahan di pangkalan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dapat dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal perubahan informasi pertanahan di pangkalan data dilakukan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, maka disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan perubahan informasi pertanahan kepada pemohon selama hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik masih berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2).

BAB V

SANKSI

Pasal 12

- (1) Penyalahgunaan hasil Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon dan dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 5 ayat (5) dan Pasal 10 ayat (3) dikenakan sanksi berupa penutupan akses pemohon terhadap Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.
- (3) Penutupan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan sementara atau selamanya.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Menteri berwenang melaksanakan pembangunan, pemeliharaan, dan pengelolaan pangkalan data Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.

Pasal 14

Pelaksanaan Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik dan penetapan Kantor Pertanahan yang dapat menyelenggarakan Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

1. Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik berupa pengecekan Sertipikat Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, dapat dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14; dan
2. Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf i, dapat dilaksanakan secara bertahap paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diundangkan.

Pasal 16

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 25 April 2017

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 April 2017

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

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2017 NOMOR 612