



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.686, 2019

KEMEN ATR-BPN. Pelayanan Hak Tanggungan  
Terintegrasi secara Elektronik.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 9 TAHUN 2019  
TENTANG  
PELAYANAN HAK TANGGUNGAN  
TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat maka perlu memanfaatkan teknologi informasi agar prosedur pelayanan hak tanggungan dapat terintegrasi secara elektronik sehingga menjadi lebih efektif dan efisien;
- b. bahwa untuk penerapan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu memedomani ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan di bidang informasi dan transaksi 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 Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi 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 42, 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 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
  4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  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 52, 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 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 189, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5348);
  8. 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);
  9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
  10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
  11. 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;
  12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
2. Kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam satu hubungan utang-piutang tertentu.
3. Debitor adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.
4. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta

pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang selanjutnya disingkat APHT adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.
6. Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang selanjutnya disebut Sistem HT-*el* adalah serangkaian proses pelayanan hak tanggungan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang diselenggarakan melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
7. Sistem Elektronik adalah serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang berfungsi mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik.
8. 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.
9. Domisili Elektronik adalah domisili para pihak berupa alamat surat elektronik dan/atau nomor telepon seluler yang telah terverifikasi.
10. Pengguna Terdaftar adalah pengguna layanan yang memenuhi syarat sebagai pengguna Sistem HT-*el* dengan hak dan kewajiban yang diatur oleh Kementerian.
11. 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 autotentikasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. penyelenggaraan sistem pelayanan Hak Tanggungan terintegrasi secara elektronik;
- b. mekanisme pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik;
- c. penundaan layanan; dan
- d. validasi data.

BAB II  
PENYELENGGARAAN SISTEM PELAYANAN  
HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 3

- (1) Pelayanan Hak Tanggungan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai standar pelayanan dan pengaturan pertanahan di lingkungan Kementerian.
- (2) Pelayanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem HT-*el*.

Pasal 4

- (1) Sistem HT-*el* diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan.
- (2) Sistem HT-*el* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara bertahap menyesuaikan dengan kesiapan data pendukung.
- (3) Penetapan Kantor Pertanahan yang menyelenggarakan Sistem HT-*el* dilakukan oleh Menteri sesuai dengan kesiapan data pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 5

- (1) Sistem HT-*el* diselenggarakan secara andal dan aman serta bertanggung jawab terhadap beroperasinya sistem elektronik.
- (2) Sistem HT-*el* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sistem yang tersertifikasi dari instansi yang berwenang.

Bagian Kedua  
Jenis Layanan

Pasal 6

Jenis layanan Hak Tanggungan yang dapat diajukan melalui Sistem HT-*el*, meliputi:

- a. pendaftaran Hak Tanggungan;
- b. peralihan Hak Tanggungan;
- c. perubahan nama kreditor; dan
- d. penghapusan Hak Tanggungan.

Bagian Ketiga  
Pengguna Layanan

Pasal 7

- (1) Pengguna layanan Sistem HT-*el*, meliputi:
  - a. perseorangan/badan hukum selaku kreditor sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Hak Tanggungan; dan
  - b. Aparatur Sipil Negara Kementerian yang bertugas melayani Hak Tanggungan.
- (2) Perseorangan/badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus menjadi Pengguna Terdaftar pada Sistem HT-*el*.
- (3) Untuk menjadi Pengguna Terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perseorangan/badan hukum melakukan pendaftaran pada Sistem HT-*el* dengan syarat meliputi:
  - a. mempunyai domisili elektronik;
  - b. Surat Keterangan Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan;
  - c. pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai Pengguna Terdaftar; dan
  - d. syarat lainnya yang ditentukan oleh Kementerian.



- (4) Kementerian melakukan verifikasi atas pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan berhak menolak pendaftaran dimaksud.

#### Pasal 8

- (1) Pengguna Terdaftar berhak menggunakan Sistem HT-*el* dengan segala fitur pendukungnya dan wajib tunduk pada syarat dan ketentuan yang diatur dalam Sistem HT-*el*.
- (2) Kementerian berwenang menindak segala bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh Pengguna Terdaftar dengan melakukan penangguhan hak akses atau pencabutan status Pengguna Terdaftar.

### BAB III

#### MEKANISME PELAYANAN HAK TANGGUNGAN TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

#### Pasal 9

- (1) Pengguna Terdaftar mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan secara elektronik melalui Sistem HT-*el* yang disediakan oleh Kementerian.
- (2) Persyaratan permohonan layanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon membuat Surat Pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data Dokumen Elektronik yang diajukan.
- (4) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- (5) Persyaratan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus atas nama debitor.
- (6) Asli dokumen persyaratan permohonan wajib disimpan oleh pemohon.

- (7) Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 10

- (1) Dalam hal permohonan layanan berupa pendaftaran Hak Tanggungan, persyaratan permohonan yang berupa APHT disampaikan oleh PPAT dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- (2) Penyampaian APHT dilakukan melalui sistem elektronik yang terintegrasi dengan Sistem HT-*el*.
- (3) Mekanisme penyampaian APHT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 11

- (1) Permohonan layanan yang telah diterima oleh Sistem HT-*el* diberikan tanda 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.

#### Pasal 12

- (1) Layanan Hak Tanggungan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian.
- (2) Setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, pemohon melakukan pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal pendaftaran permohonan.

- (3) Permohonan diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik.
- (4) Dalam hal pembayaran biaya pendaftaran oleh pemohon tidak terkonfirmasi oleh sistem, pemohon dapat melakukan konfirmasi secara langsung ke Kantor Pertanahan atau Layanan Pengaduan.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan Pemohon tidak melakukan pembayaran maka permohonan dinyatakan batal.

#### Pasal 13

- (1) Layanan Hak Tanggungan diproses dengan melakukan pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.
- (2) Pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Pencatatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun dapat dilakukan oleh Kreditor dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh Sistem HT-*el*.
- (4) Kreditor melekatkan hasil cetakan catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.
- (5) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Tanggungan.

#### Pasal 14

- (1) Hasil layanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-*el* berupa:
  - a. Sertipikat Hak Tanggungan; dan
  - b. Catatan hak tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

- (2) Hasil layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Dokumen Elektronik yang diterbitkan oleh Sistem HT-*el*.
- (3) Untuk menjaga keutuhan dan keautentikan Dokumen Elektronik, Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Sistem HT-*el* diberikan tanda tangan elektronik.
- (4) Tanda Tangan Elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penerbitan hasil layanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada hari ke-7 (tujuh) setelah pengajuan permohonan terkonfirmasi.
- (6) Bentuk Sertipikat Hak Tanggungan dan catatan pembebanan hak tanggungan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 15

- (1) Sebelum hasil layanan Hak Tanggungan diterbitkan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertipikat HT-*el* dan dokumen kelengkapan permohonan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab secara administratif atas hasil layanan Hak Tanggungan.
- (3) Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk dianggap memberikan persetujuan.

#### Pasal 16

- (1) Sertipikat Hak Tanggungan hasil layanan peralihan Hak Tanggungan, perubahan nama kreditor, atau penghapusan Hak Tanggungan parsial, diterbitkan dengan nomor yang sama dengan sertipikat sebelumnya, yang berisikan data perubahan terakhir.

- (2) Sertipikat sebelumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda khusus yang menyatakan bahwa sertipikat tidak berlaku.

Pasal 17

- (1) Dalam hal piutang telah lunas, Kreditor segera mendaftarkan penghapusan Hak Tanggungan.
- (2) Pendaftaran penghapusan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui Sistem HT-*el*.

Pasal 18

Hasil layanan Hak Tanggungan disampaikan kepada pemohon melalui sistem HT-*el* dan melalui Domisili Elektronik.

Pasal 19

- (1) Dalam hal terjadi kesalahan pengisian data dalam permohonan pelayanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-*el* yang diketahui setelah sertipikat diterbitkan, pemegang sertipikat dapat mengajukan perbaikan atas Sertipikat Hak Tanggungan.
- (2) Permohonan perbaikan Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui Sistem HT-*el* paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal Sertipikat Hak Tanggungan diterbitkan.
- (3) Perbaikan Sertipikat Hak Tanggungan dikenakan biaya penggantian sertipikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian.
- (4) Sertipikat Hak Tanggungan yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan *status quo* sejak permohonan perbaikan diterima oleh Sistem HT-*el*.
- (5) Dalam hal perbaikan Sertipikat Hak Tanggungan telah diterbitkan, Sertipikat Hak Tanggungan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.

## Pasal 20

- (1) Pelaksanaan pelayanan hak tanggungan yang dilaksanakan melalui Sistem HT-*el* menjadi tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Kebenaran materiil dokumen yang menjadi dasar hasil layanan Sistem HT-*el* bukan merupakan tanggung jawab Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal terdapat dokumen yang dinyatakan palsu dan digunakan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, maka pegawai Kantor Pertanahan tidak dapat dikenai pertanggungjawaban secara hukum.
- (4) Dokumen yang dinyatakan palsu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon baik pidana maupun perdata.

## Pasal 21

- (1) Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan dilarang:
  - a. mengubah isi, melakukan manipulasi, penciptaan, perubahan, penghilangan, perusakan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dengan tujuan agar Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik tersebut dianggap seolah-olah data yang otentik; dan/atau
  - b. menggandakan, mendistribusikan dan/atau mentransmisikan, memindahkan atau mentransfer, yang mengakibatkan terbukanya Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik atau salinannya kepada pihak lain yang tidak terkait dalam perbuatan hukum Hak Tanggungan.
- (2) Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pengguna Terdaftar atau pemegang Sertipikat Hak Tanggungan yang melakukan pelanggaran dan/atau tidak memenuhi kewajiban dapat dikenakan sanksi berupa:
  - a. penutupan hak akses sementara atau permanen; dan/atau
  - b. pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan.
- (2) Pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENUNDAAN LAYANAN

Pasal 23

- (1) Dalam hal pelayanan Hak Tanggungan telah diterima oleh Sistem HT-*el*, dan dalam jangka waktu proses pelayanan terdapat permohonan sita dan/atau blokir yang belum dicatatkan dalam buku tanah, proses pelayanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-*el* ditunda.
- (2) Dalam hal penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari hari ketujuh sejak pelayanan Hak Tanggungan telah diterima oleh Sistem HT-*el*, proses pelayanan melalui Sistem HT-*el* dinyatakan batal.
- (3) Penundaan proses pelayanan dan/atau pembatalan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberitahukan kepada pemohon melalui Sistem HT-*el*, Domisili Elektronik dan/atau media elektronik lainnya.

Pasal 24

- (1) Dalam hal terjadi keadaan darurat di luar kendali manusia (*force majeure*) dan/atau keadaan tertentu yang menyebabkan Sistem HT-*el* terganggu dan hasil layanan Hak Tanggungan tidak dapat diterbitkan, maka proses

pelayanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-*el* dinyatakan batal.

- (2) Pembatalan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada pemohon melalui Sistem HT-*el*, Domisili Elektronik dan/atau media elektronik lainnya.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal pelayanan Hak Tanggungan dinyatakan batal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (1) dan pemohon telah melakukan pembayaran biaya layanan, biaya layanan dapat dikembalikan kepada pemohon.
- (2) Pengembalian biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V

#### VALIDASI DATA

#### Pasal 26

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Sistem HT-*el*, Kepala Kantor Pertanahan wajib memvalidasi seluruh data tekstual dan data digital dalam KKP.
- (2) Hasil validasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen elektronik yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan dokumen tercetak.

### BAB VI

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 27

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 27 Mei 2019

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 21 Juni 2019

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN I  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 9 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 PELAYANAN HAK TANGGUNGAN  
 TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

FORMAT SURAT PERNYATAAN PERTANGGUNGJAWABAN KEABSAHAN DAN  
 KEBENARAN DATA DOKUMEN ELEKTRONIK

SURAT PERNYATAAN PERTANGGUNGJAWABAN KEABSAHAN DAN KEBENARAN DOKUMEN		
Yang bertanda tangan di bawah ini:		
Nama/Gelar	: .....	
Tempat/Tanggal Lahir	: .....	
NIK	: .....	
Nama Pengguna Terdaftar	: .....	
Domisili elektronik	: .....	
Bertindak atas nama	: .....	
<i>(dapat ditambahkan informasi lainnya apabila diperlukan)</i>		
Selaku pemohon pelayanan Hak Tanggungan, dengan ini menyatakan bahwa dokumen yang saya unggah ke sistem elektronik adalah benar dan telah sesuai dengan dokumen fisik.		
Saya bertanggung jawab penuh atas keabsahan dan kebenaran isi dokumen secara formil maupun materil, dan apabila dikemudian hari terdapat permasalahan, saya bersedia menerima dampak hukum baik perdata maupun pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.		
(Tempat), (Tanggal, Bulan, Tahun)		
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Meterai Rp6.000,00</td> </tr> </table>		Meterai Rp6.000,00
Meterai Rp6.000,00		
.....		

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


ttd

SOFYAN A. DJALIL


LAMPIRAN II  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 9 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 PELAYANAN HAK TANGGUNGAN  
 TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

BENTUK SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN DAN  
 CATATAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK

A. BENTUK SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN

 <b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/          BADAN PERTANAHAN NASIONAL          REPUBLIK INDONESIA</b>					<p>Logo Burung Garuda Emas &amp; nama institusi secara lengkap</p> <p>1) Kode acak 2) Edisi sesuai dengan layanan 3) Isikan Nomor DI.208</p> <p>4) Isian Nomor Sertipikat 5) Isian Peringkat Hak Tanggungan</p> <p>6) Isian Nomor Akta 7) Isian Tanggal Akta 8) Isian Nama PPAT 9) Isian Nilai Total HT dengan angka 10) Isian Nilai Total HT dengan huruf 11) Isian Nama Kreditor 12) Isian Kedudukan Kreditor</p> <p>13) Isian Uraian Benda Lain</p> <p>14) Cantumkan QRCode dan Tanda Tangan Elektronik 15) Isian Pejabat Penanggung Jawab 16) Isian keterangan lain yang diperlukan</p>
xxxxxx <sup>1)</sup>				Edisi ... <sup>2)</sup> DI. 208 ... <sup>3)</sup>	
<b>DEMI KEADILAN          BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA</b>					
<b>SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN</b>					
Nomor : ... <sup>4)</sup> Peringkat : ... <sup>5)</sup>					
Dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor ... <sup>6)</sup> Tanggal ... <sup>7)</sup> Yang dibuat oleh ..... <sup>8)</sup>					
Untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah: Rp..... <sup>9)</sup> (.....) <sup>10)</sup>					
<b>Pemegang Hak Tanggungan</b> (Nama Kreditor) <sup>11)</sup> Berkedudukan di ..... <sup>12)</sup>					
Jenis dan Nomor Hak Beserta Benda Lain					
<b>No. Urut</b>	<b>Jenis Hak</b>	<b>Nomor Hak</b>	<b>Wilayah</b>	<b>Nilai Parsial</b>	
..... <sup>13)</sup>					
sesuai dengan berkas permohonan <sup>14)</sup>					
(Nama Pejabat Penanggungjawab) <sup>15)</sup>					
Keterangan: - Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditanda tangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE - Dilarang melakukan transmisi, penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.					
..... <sup>16)</sup>					

## B. BENTUK CATATAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN

HAK TANGGUNGAN	DI ...	Nama Kreditor	QRCode
Nomor .....	Nomor .....		
Peringkat .....	Tanggal .....		
AKTA ....	DI ...		
Nama PPAT .....	Nomor .....		
Nomor .....	Tanggal .....		
Tanggal .....			

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL