



**NOTA KESEPAHAMAN  
PERJANJIAN KERJASAMA  
(PKS)**



**ANTARA  
PENGADILAN AGAMA AMPANA KELAS II.  
WILAYAH HUKUM PENGADILAN TINGGI AGAMA PALU SULAWESI TENGAH  
DENGAN  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOJO UNA-UNA  
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**NOMOR : W19-A10/ 502 /HM.01.1/VI/2021  
NOMOR : 180/SKB-72.71/VI/2021**

**TENTANG**

**LAYANAN TERPADU  
DALAM RANGKA PERCEPATAN PENGURUSAN PENETAPAN AHLI WARIS  
SEBAGAI KELENGKAPAN PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI  
PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH  
DAN SERTIFIKASI LAINNYA SERTA KELANCARAN PEMERIKSAAN SETEMPAT  
(*descente*), SITA DAN EKSEKUSI**

Pada hari Rabu, tanggal dua bulan Juni tahun dua ribu dua puluh satu (02-06-2021) bertempat di Hotel Santika Jalan Moh. Hata Nomor 18 Kota Palu, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : **A. RIZA SUAIDI, S.Ag., M.H.I.**  
NIP : 19740911 200112 1 001  
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Ampana Kelas II.  
Alamat : Jl. Tanjumbulu Nomor 16 Kelurahan Ampana Kec. Ampana Kota Kabupaten Tojo Una-Una.

Bertindak untuk dan atas nama Kantor Pengadilan Agama Ampana Kelas II. di wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**.

2. Nama : **RUSLI M. MAU, S.SiT.**  
NIP : 19750315 199703 1 003  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ampana Provinsi Sulawesi Tengah  
Alamat : Tojo Una-Una Regency Kabupaten Tojo una-Una

Bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Ojo Una-Una Provinsi Sulawesi Tengah di wilayah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK KEDUA"**.

Untuk selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** disebut juga **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) mengenai layanan terpadu mengenai percepatan pengurusan penetapan ahli waris sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah dan sertipikasi lainnya serta pelayanan administrasi kelengkapan pelaksanaan sita, eksekusi dan lelang, dengan ini sepakat untuk mengadakan Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS), dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

## **PASAL 1**

### **PENGERTIAN UMUM**

Dalam Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini yang dimaksud dengan :

- (1) **Pengadilan Tinggi Agama** adalah lembaga peradilan di lingkungan Peradilan **Agama** yang berkedudukan di ibu kota Provinsi. Yang memiliki tugas dan wewenang untuk mengadili perkara yang menjadi kewenangan **Pengadilan Agama** dalam tingkat banding.
- (2) **Pengadilan Agama** adalah Pengadilan tingkat pertama yang berkedudukan di Kota/Kabupaten yang berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara.
- (3) **Kantor Wilayah** adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah.
- (4) **Kantor Pertanahan** adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah.
- (5) **Pelayanan Terpadu** adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama dan terkoordinasi dalam satu waktu dan tempat tertentu, melalui sidang terpadu maupun sidang biasa. antara Pengadilan Tinggi Agama Palu (dalam hal ini Pengadilan Agama dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional yang ada di Kabupaten/Kota di seluruh Wilayah Sulawesi Tengah) untuk memberikan layanan Penetapan Ahli Waris (PAW) sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah maupun kegiatan sertipikasi lainnya serta pelayanan administrasi kelengkapan pelaksanaan sita, kelancaran eksekusi dan lelang,.
- (6) **Pendaftaran Tanah untuk pertama kali** adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- (7) **Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah** adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah,

daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

- (8) **Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap** yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
- (9) **Pengukuran dan pemetaan bidang tanah** adalah kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pengukuran dan pemetaan dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan setempat (descente) sita dan eksekusi.
- (10) **Pemeriksaan Setempat** (descente) adalah pemeriksaan perkara oleh Hakim karena jabatannya di luar gedung pengadilan, agar hakim dapat secara langsung melihat sendiri untuk mendapatkan gambaran atau keterangan secara rinci mengenai ukuran dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa.
- (11) **Sita** adalah tindakan menempatkan obyek sengketa secara paksa berada dalam penjagaan yang dilakukan secara resmi berdasarkan perintah/penetapan Hakim.
- (12) **Eksekusi** adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) termasuk pelaksanaan eksekusi pelelangan tanah.
- (13) **Pendaftaran Sita** adalah pendaftaran berita acara sita oleh Jurusita/Jurusita Penganti Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota atas tanah yang telah bersertifikat.
- (14) **Para Pencari Keadilan** adalah masyarakat dan atau para pihak pencari keadilan yang berpekara di seluruh Pengadilan Agama dalam wilayah hukum Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah melalui pelayanan terpadu dengan kantor pertanahan di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah.
- (15) **Penetapan Ahli Waris** adalah penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan bagian masing-masing ahli waris, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama berdasarkan Hukum Islam.

## **PASAL 2**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

- (1) Maksud Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini sebagai pedoman bagi **PARA PIHAK** untuk pelaksanaan terpadu dalam rangka percepatan pengurusan penetapan ahli waris sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi

lainnya serta kelancaran pemeriksaan setempat (*descente*), serta pelaksanaan sita dan eksekusi, yang berhubungan dengan tugas dan wewenang **PIHAK KEDUA**.

- (2) Tujuan Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini adalah memberikan prioritas pelayanan dalam mempercepat pengurusan :
  - a. Penetapan Ahli Waris berdasarkan Hukum Islam sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
  - b. Pelayanan pendaftaran sita dan kelancaran eksekusi serta akurasi batas-batas tanah yang akan dilakukan dalam pemeriksaan setempat.

### **PASAL 3** **RUANG LINGKUP**

Ruang Lingkup Nota Kesepahaman/perjanjian kerjasama (PKS) ini Meliputi :

- (1) Pelayanan pengurusan dan penyelesaian Penetapan Ahli Waris berdasarkan Hukum Islam bagi pemohon Warga Negara Indonesia penduduk wilayah hukum **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Pelayanan pengurusan dan penyelesaian Penetapan Ahli Waris pada tingkatan hubungan keluarga (Nasab dan Pernikahan).
- (3) Penetapan ahli waris sebagai mana di maksud ayat (1) dan (2) hanya untuk kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
- (4) Pelayanan pendaftaran Penetapan Ahli Waris yang dilakukan secara langsung lewat mekanisme persidangan di Pengadilan Agama dalam wilayah hukum Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah, baik persidangan yang dilaksanakan di kantor Pengadilan Agama maupun diluar Kantor Pengadilan Agama masing-masing.
- (5) Pendaftaran berita acara sita dan pengukuran serta pemetaan bidang tanah yang akan dilakukan pemeriksaan setempat, sita dan eksekusi.
- (6) Pelaksanaan eksekusi lelang berdasarkan putusan/penetapan Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT), melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) yang alat bukti kepemilikan tanahnya berada pada pihak tereksekusi namun tidak bersedia menyerahkan sebagai syarat pelaksanaan eksekusi lelang.

### **PASAL 4** **TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB**

- (1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai tugas dan tanggung jawab :
  - a. Menetapkan syarat dan biaya pengurusan penetapan di wilayah Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Melaksanakan sidang di tempat yang disepakati, baik di kantor Pengadilan Agama maupun sidang diluar Kantor Pengadilan Agama di seluruh Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah.
- c. Menyelesaikan permohonan penetapan pengadilan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Melaksanakan pendaftaran berita acara sita dan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hendak dilakukan pemeriksaan setempat, disita dan dieksekusi.
- e. Jika diperlukan PIHAK PERTAMA mengajukan permohonan blokir kepada PIHAK KEDUA terhadap bidang tanah yang menjadi perkara.

(2) **PIHAK KEDUA** mempunyai tugas dan tanggung jawab :

- a. Melakukan inventarisasi terhadap pemohon pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya serta sita dan eksekusi yang memerlukan Penetapan Pengadilan Agama.
- b. Membantu penanganan permasalahan atas tanah yang dikuasai oleh ahli waris yang memerlukan penetapan Pengadilan Agama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Menyelesaikan permohonan pendaftaran tanah pertama kali atau pemeliharaan data pendaftaran tanah setelah mendapat Penetapan Pengadilan Agama sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Mendaftar berita acara sita dan melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hendak disita dan dieksekusi serta menerbitkan sertifikat atas tanah hasil eksekusi.
- e. Berdasarkan permohonan PIHAK PERTAMA dalam hal sebagaimana disebut pada Pasal 3 ayat (6) Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama ini, PIHAK KEDUA menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), sehingga dapat dilakukan pelelangannya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

(3) **PARA PIHAK** mempunyai tugas dan tanggung jawab:

- a. Melaksanakan sosialisasi Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerja sama (PKS) kepada jajaran masing-masing.
- b. Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan Nota Kesepahaman/Perjanjian kerjasama ini.
- c. Menindaklanjuti hasil Nota Kesepahaman/Memorandum of Understanding (MOU) antara Kantor Pengadilan Tinggi Agama Palu Sulawesi Tengah dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : **W19-A/ 924 /HM.01.1/VI/2021 dan Nomor : 003/MoU-72/VI/2021**

**PASAL 5**  
**MEKANISME PELAKSANAAN PELAYANAN**

- 1) **PIHAK PERTAMA** melaksanakan pelayanan terpadu sesuai dengan kesepakatan dengan **PIHAK KEDUA** menyangkut pelayanan prima kepada masyarakat.
- 2) Pelayanan Terpadu sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada prinsip :
  - a. Keadilan
  - b. Non Diskriminasi
  - c. Transparansi
  - d. Akuntabel
  - e. Bertanggungjawab
  - f. Profesional
  - g. Tidakberpihakan
  - h. Perlakuan yang sama dihadapan hukum.

**PASAL 6**  
**PEMBIAYAAN**

- (1) Biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Nota Kesepahaman/Perjanjian kerjasama (PKS) ini merupakan tanggung jawab pemohon dan atau pihak yang berperkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Biaya yang dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. Biaya Perkara di Pengadilan Agama
  - b. Biaya Pengukuran Bidang Tanah di Kantor Pertanahan
  - c. Biaya Pelelangan di KPKNL
- (3) Biaya proses untuk peralihan hak setelah proses pelelangan di KPKNL menjadi beban tanggungan pemenang lelang.

**PASAL 7**  
**JANGKA WAKTU**

- (1) Jangka waktu Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak ditandatangani.
- (2) Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama ini dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK** dengan terlebih dahulu dikoordinasikan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum masa berlaku Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama berakhir.
- (3) Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama ini dapat diakhiri dengan ketentuan pihak yang akan mengakhiri Perjanjian harus memberitahukan maksud tersebut secara tertulis kepada pihak lainnya minimal 3 (tiga) bulan sebelumnya.

- (4) Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama ini diakhiri baik karena permintaan salah satu pihak, ataupun karena pihak lain pengakhiran perjanjian tidak mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebagai akibat dari pelaksanaan sebelum berakhirnya Nota Kesepahaman/MoU ini.

**PASAL 8**  
**KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEUR)**

- (1) Apabila **PARA PIHAK** tidak dapat menyelesaikan kewajibannya menurut Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini, yang disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan **PARA PIHAK** seperti bencana alam, kebakaran, peraturan atau kebijakan pemerintah, maka segala keterlambatan atau kegagalan tidak dianggap sebagai kesalahan dan karenanya pihak dimaksud dibebaskan dari kewajiban sampai keadaan memaksa berakhir.
- (2) Pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajiban yang disebabkan adanya peristiwa sebagaimana dimaksud ayat (1) dalam kesempatan pertama, wajib memberitahukan kepada pihak lainnya.
- (3) Dalam hal pemberitahuan sebagaimana ayat (2) dilakukan secara lisan. Maka sesudah pemberitahuan dimaksud, pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajiban wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak peristiwa tersebut.
- (4) Apabila dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa di maksud dianggap telah disetujui oleh pihak penerima pemberitahuan.

**PASAL 9**  
**MONITORING DAN EVALUASI**

- (1) **PARA PIHAK** berkewajiban melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini secara periodik sedikitnya 6 (enam) bulan 1 (satu) kali.
- (2) Dalam rangka memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan teknik pelaksanaan kerjasama ini, **PARA PIHAK** wajib mentaati serta tunduk sepenuhnya terhadap segala peraturan yang berlaku pada Kantor Pengadilan Tinggi Agama Palu dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah.

**PASAL 10**  
**PENYELESAIAN PERMASALAHAN**

Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan penafsiran mengenai pelaksanaan Nota Kesepahaman/MoU ini, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat.

**PASAL 11**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

Hal-hal yang belum diatur dalam kaitan dengan Nota Kesepahaman/Perjanjian kinerja (PKS) ini akan diatur kemudian hari dengan jalan musyawarah mufakat oleh **PARA PIHAK** serta setiap perubahan dan atau penambahan atas ketentuan dalam Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama (PKS) ini harus dituangkan dalam Perjanjian Tambahan (*Addendum*) yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tak terpisahkan dari nota kesepahaman ini.

**PASAL 12**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Demikian Nota Kesepahaman/Perjanjian Kerjasama ini dibuat rangkap 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta disepakati dari pihak manapun dan berlaku sejak ditandatangani, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Nota Kesepahaman/perjanjian kerjasama, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

**PIHAK PERTAMA**  
Ketua Pengadilan Agama Ampana  
Kelas II.



**A. RIZA SUIDI, S.Ag., M.H.**  
NIP. 19740911 200112 1 001

**PIHAK KEDUA**  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tojo Una-Una



**RUSLI M. MAU, S.SiT.**  
NIP. 19750315 199703 1 003