



PERJANJIAN KERJA SAMA

ANTARA

PENGADILAN AGAMA NEGARA KELAS II

DENGAN

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR : W15-A11/808/HM.01.1/7/2022

NOMOR : 286/63.06/VII/2022

TENTANG

LAYANAN TERPADU DALAM RANGKA PERCEPATAN

PENGURUSAN PENETAPAN AHLI WARIS

SEBAGAI KELENGKAPAN

PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI,

PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN

SERTIPIKASI LAINNYA SERTA

KELANCARAN PEMERIKSAAN SETEMPAT (*descente*),

SITA DAN EKSEKUSI



PERJANJIAN KERJA SAMA



ANTARA
PENGADILAN AGAMA NEGARA KELAS II
DENGAN
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR : W15-A11/808/HM.01.1/7/2022

NOMOR : 286/63.06/VII/2022

TENTANG

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

Pada hari ini Senin, tanggal Dua Puluh Lima bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua bertempat di Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : **NOFIA MUTIASARI, S.Ag., M.H.**
NIP : 19771113 200704 2 001
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Negara Kelas II
Alamat : Jalan Raya Negara-Kandangan Km.3.5 No.160 Desa Muning Tengah, Kecamatan Daha Selatan, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Propinsi Kalimantan Selatan;
Bertindak untuk dan atas nama Pengadilan Agama Negara Kelas II, untuk selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK PERTAMA**".
2. Nama : **TAUFIK ROKHMAN, S.Kom., M.T.**
NIP : 19711013 199903 1003
Jabatan : Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan
Alamat : Jalan Kamboja No.02 Kelurahan Kandangan Kota, Kecamatan Kandangan, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Propinsi Kalimantan Selatan;
Bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

Untuk selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** disebut juga **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Perjanjian Kerja Sama ini sebagai tindak lanjut dari Nota Kesepahaman/MoU antara Ketua Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: W15-A/1393/HM.01.1/7/2022 dan Nomor: 91/MOU-63-MP.02.02/VII/2022; tanggal 25 Juli 2022;
- b. Bahwa **PARA PIHAK** bermaksud melaksanakan kerja sama tentang Layanan Terpadu Dalam Rangka Percepatan Pengurusan Penetapan Ahli Waris Sebagai Kelengkapan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Dan Sertifikasi Lainnya Serta Kelancaran Pemeriksaan Setempat (*descente*), Sita Dan Eksekusi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengadakan kerjasama yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kerja Sama, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

PASAL 1 PENGERTIAN UMUM

Dalam Perjanjian Kerja Sama 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 Kalimantan Selatan.
- (4) **Kantor Pertanahan** adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan.
- (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 Banjarmasin (dalam hal ini Pengadilan Agama) dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi Kalimantan Selatan maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se-Wilayah Kalimantan Selatan untuk memberikan layanan Penetapan Ahli Waris (PAW) sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali baik secara sporadik ataupun secara sistematis melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah maupun kegiatan sertifikasi 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 pendaftaran 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 bidang tanah secara sistematis** adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu atau beberapa desa/kelurahan atau bagian dari desa/kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis.
- (10) **Pengukuran bidang tanah secara sporadik** adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik.
- (11) **Pemetaan bidang tanah** adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadik dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak

dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut.

- (12) **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.
- (13) **Sita** adalah tindakan menempatkan obyek sengketa secara paksa berada dalam penjagaan yang dilakukan secara resmi berdasarkan perintah/penetapan Hakim.
- (14) **Eksekusi** adalah pelaksanaan secara paksa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) termasuk pelaksanaan eksekusi pelelangan tanah.
- (15) **Pendaftaran Sita** adalah pendaftaran berita acara sita oleh Jurusita/Jurusita Pengganti kepada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota atas tanah yang telah bersertifikat.
- (16) **Para Pencari Keadilan** adalah masyarakat dan atau para pihak pencari keadilan yang berpekara di seluruh Pengadilan Agama dalam wilayah hukum Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Kalimantan Selatan melalui pelayanan terpadu dengan Kantor Pertanahan di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.
- (17) **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 Perjanjian Kerja Sama ini sebagai pedoman bagi **PARA PIHAK** untuk pelaksanaan terpadu dalam rangka percepatan pengurusan penetapan ahli waris sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL, 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 Perjanjian Kerja Sama 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 Perjanjian Kerja Sama 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 melalui PTSL, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
- (4) Pelayanan pendaftaran Penetapan Ahli Waris yang dilakukan secara langsung lewat mekanisme persidangan di Pengadilan Agama Negara Kelas II, baik persidangan yang dilaksanakan di kantor maupun di luar Kantor Pengadilan Agama Negara Kelas II;
- (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 **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Melaksanakan sidang di tempat yang disepakati, baik di kantor **PIHAK PERTAMA** maupun sidang di luar Kantor **PIHAK PERTAMA**.
 - 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) MoU ini, **PIHAK KEDUA** menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, sehingga dapat dilakukan pelelangannya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
- (3) **PARA PIHAK** mempunyai tugas dan tanggung jawab:
- a. Melaksanakan sosialisasi Perjanjian Kerja Sama kepada jajaran masing-masing.
 - b. Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini.

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. Ketidakberpihakan
- h. Perlakuan yang sama dihadapan hukum.

PASAL 6 PEMBIAYAAN

- (1) Biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama 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 pemeliharaan data Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan;
 - d. 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 Perjanjian Kerja Sama ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak ditandatangani.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK** dengan terlebih dahulu dikoordinasikan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum masa berlaku Perjanjian Kerja Sama ini berakhir.
- (3) Perjanjian Kerja Sama 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) Perjanjian Kerja Sama 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 Perjanjian Kerja Sama ini.

PASAL 8

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEUR*)

- (1) Apabila **PARA PIHAK** tidak dapat menyelesaikan kewajibannya menurut Perjanjian Kerja Sama ini, yang disebabkan oleh kejadian di luar 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- lambatnnya 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 Perjanjian Kerja Sama 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 Banjarmasin dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.

PASAL 10

PENYELESAIAN PERMASALAHAN

Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan penafsiran mengenai pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat.

PASAL 11
KETENTUAN LAIN-LAIN

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

PASAL 12
KETENTUAN PENUTUP

Demikian Perjanjian Kerja Sama 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 Perjanjian Kerja Sama ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA
Ketua Pengadilan Agama
Negara Kelas II




NOIA MUTIASARI, S.Ag., M.H.
NIP. 19771113 200704 2 001

PIHAK KEDUA
Plt. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Hulu Sungai Selatan




TAUFIK ROKHMAN, S.Kom., M.T.
NIP. 19711013 199903 1 003