



**PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
PENGADILAN AGAMA MAUMERE
DENGAN**



KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIKKA

Nomor: 159/KPA.W23-A9/HK.05/I/2025

Nomor: Up.04.06/13-53-07/1/2025

TENTANG

**LAYANAN SIDANG TERPADU DALAM RANGKA PERCEPATAN
PENGURUSAN PENETAPAN AHLI WARIS SEBAGAI KELENGKAPAN
PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL),
PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN SERTIFIKASI
LAINNYA SERTA PELAKSANAAN SITA DAN EKSEKUSI**

Pada hari ini, **Senin** tanggal **6 Januari 2025**, kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dr. Mahmud Hadi Riyanto, S.H.I.,M.H.I.
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Maumere
Alamat : Jl. Diponegoro, Kecamatan Alok Barat,
Kabupaten Sikka

dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut dan sah mewakili Pengadilan Agama Maumere untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.

Nama : Herman Adianto Oematan, S.SIT
Jabatan : Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sikka
Alamat : Jalan El Tari No. 5, Kelurahan Kota Uneng,
Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka

dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut dan sah mewakili Pemerintah Kabupaten Sikka untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerjasama ini disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. **PIHAK KESATU** adalah Pengadilan Agama yang merupakan Pengadilan Tingkat Pertama yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu di tingkat pertama mencakup bidang perkawinan; waris; wasiat; hibah; wakaf; zakat; infaq; shadaqah; dan ekonomi syari'ah dengan yurisdiksi mencakup seluruh wilayah Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur yang terdiri atas 21 (dua puluh satu) kecamatan, 147 (seratus empat puluh tujuh) desa dan 13 (tiga belas) kelurahan;
2. **PIHAK KEDUA** adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten Sikka, yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

PARA PIHAK telah sepakat dan setuju untuk mengikat diri dalam **PERJANJIAN KERJASAMA LAYANAN SIDANG TERPADU DALAM RANGKA PERCEPATAN PENGURUSAN PENETAPAN AHLI WARIS SEBAGAI KELENGKAPAN PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL), PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH DAN SERTIFIKASI LAINNYA SERTA PELAKSANAAN SITA DAN EKSEKUSI** yang selanjutnya disebut **Perjanjian Kerjasama**.

Perjanjian Kerjasama ini dilaksanakan sebagai tindak lanjut dari Nota Kesepahaman antara Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/NK/MA/2023 dan Nomor 49/SKB-100.HK.03.01/XII/2023 tentang Sinergi Tugas dan Fungsi Di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang Serta Penguatan Kapasitas Penanganan Perkara Pertanahan. Selanjutnya sesuai ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kerjasama tercantum dalam Pasal di bawah ini.

PASAL 1

PENGERTIAN UMUM

Dalam Perjanjian Kerja Sama ini yang dimaksudkan dengan :

1. **Pengadilan** adalah Pengadilan Agama Maumere;
2. **Kantor Pertanahanan** adalah Kantor Pertanahanan Kabupaten Sikka;
3. **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.
4. **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.
5. **Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap** yang selanjutnya disingkat PTSI adalah kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
6. **Pelayanan Sidang Terpadu** adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama dan terkoordinasi dalam satu waktu dan tempat tertentu antara Pengadilan Agama Maumere untuk memberikan layanan Penetapan Ahli Waris sebagai kelengkapan permohonan PTSI dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah maupun kegiatan sertifikasi lainnya serta pelaksanaan sita dan eksekusi;
7. **Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah** adalah kegiatan Pengukuran dan pemetaan bidang tanah yg dilakukan oleh petugas kantor pertanahan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pengukuran dan pemetaan dalam rangka pelaksanaan sita dan eksekusi;

8. **Sita** adalah suatu tindakan hukum oleh hakim yang bersifat eksepsional, atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa, untuk mengamankan barang-barang sengketa atau yang menjadi jaminan dari kemungkinan dipindah tangankan, dibebani, sesuatu sebagai jaminan, dirusak atau dimusnahkan oleh pemegang atau pihak yang menguasai barang-barang tersebut untuk menjamin agar putusan hakim nantinya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya;
9. **Eksekusi** adalah menjalankan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan putusannya bersifat *condemnatoir* atau penghukuman;
10. **Berita Acara Sita** adalah berita acara sita yang dibuat oleh Panitera atau Panitera Pengganti atau Jurusita atau Jurusita Pengganti pada saat melakukan atau setelah melakukan penyitaan;
11. **Pendaftaran Sita** adalah pendaftaran Berita Acara Sita oleh Jurusita/Jurusita Pengganti kepada kantor pertanahan atas tanah yang telah bersertifikat;
12. **Para Pihak** adalah seseorang, sekelompok orang atau masyarakat yang sedang sedang berperkara di Pengadilan Agama Maumere melalui Pelayanan Sidang Terpadu;
13. **Penetapan Ahli Waris** adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Maumere terhadap suatu permohonan yang diajukan oleh ahli waris dalam hal tidak terdapat sengketa dan untuk melakukan penetapan ahli waris seseorang atau beberapa orang telah mendapatkan harta warisan dari anggota keluarganya yang telah meninggal.
14. **Panitera** adalah Panitera Pengadilan Agama Maumere
15. **Jurusita** adalah Jurusita Pengadilan Agama Maumere
16. **Jurusita Pengganti** adalah Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Maumere

PASAL 2

MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud Perjanjian Kerja Sama ini sebagai pedoman bagi **PARA PIHAK** untuk Pelaksanaan Sidang Terpadu dalam rangka percepatan

pengurusan Penetapan Ahli Waris sebagai kelengkapan permohonan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya serta kemudahan dalam pelaksanaan Sita dan Eksekusi, yang berhubungan dengan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan.

2. Tujuan Perjanjian Kerja Sama ini adalah memberikan prioritas pelayanan dan percepatan pengurusan:

- a. Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan sebagai kelengkapan permohonan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
- b. Pelayanan pendaftaran Sita dan Eksekusi serta akurasi batas-batas objek tanah yang hendak dilaksanakan Sita atau Eksekusi tersebut.

PASAL 3

RUANG LINGKUP

Ruang Linkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi :

1. Pelayanan pendaftaran, penyusunan dan penyelesaian Penetapan Ahli Waris sesuai dengan kompetensi kewenangan absolut dan relatif Pengadilan Agama Maumere.
2. Pelayanan pendaftaran, penyusunan dan penyelesaian Penetapan Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada angka 1 diprioritaskan pada perkara yang pembuktianya mudah dan sederhana serta pada tingkatan hubungan keluarga (nasab pernikahan);
3. Penetapan Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan 2 dilaksanakan khusus untuk kelengkapan Permohonan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaraan Tanah dan/atau kegiatan sertifikasi lainnya;
4. Pendaftaran Berita Acara Sita dan Pengukuran Pemetaan Bidang Tanah yang hendak dilaksanakan Sita dan/atau Eksekusi.

PASAL 4

TUGAS DAN TANGGUNG-JAWAB

(1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai tugas dan tanggung jawab:

- a. Menetapkan persyaratan dan biaya panjar pengurusan perkara Penetapan Ahli Waris berdasarkan Keputusan Ketua Pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Melaksanakan Sidang Terpadu sesuai lokasi yang disepakati bersama **PARA PIHAK** atau di kantor Pengadilan;
- c. Memeriksa, mengadili dan memutus dan menyelesaikan perkara Penetapan Ahli Waris yang telah didaftarkan melalui Sidang Terpadu;
- d. Menyerahkan salinan Penetapan Ahli Waris sebagaimana dimaksud dalam huruf c kepada **PIHAK KEDUA**
- e. Melaksanakan pendaftaran Berita Acara Sita dan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah yang akan dilaksanakan Sita dan/atau Eksekusi;

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

- a. Melakukan inventarisasi terhadap pemohon Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya serta pelaksanakan Sita dan/atau Eksekusi yang memerlukan Penetapan Pengadilan;
- b. Membantu penanganan secara optimal terhadap permasalahan tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris yang memerlukan penetapan Pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Menyelesaikan Permohonan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali melalui PTSI, Pemeliharaan Data Pendaftaraan Tanah dan/atau

kegiatan sertifikasi lainnya setelah dikeluarkannya Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- d. Melaksanakan pendaftaran terhadap Berita Acara Sita;
- e. Melaksanakan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah yang hendak Sita dan Eksekusi
- f. Melaksanakan dan menyerahkan penerbitan sertifikat hak atas tanah hasil Eksekusi kepada Para Pihak.

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

- a. Melaksanakan sosialisasi Perjanjian kerja sama kepada jajaran masing-masing dan Pemerintah Kabupaten Sikka;
- b. Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan perjanjian kerja sama ini;
- c. Menindaklanjuti hasil kesepahaman pada setiap jajaran di wilayah kerja masing-masing.

PASAL 5

MEKANISME PELAKSANAAN PELAYANAN SIDANG TERPADU

- (1) **PIHAK PERTAMA** melaksanakan koordinasi terkait rencana lokasi pelayanan Sidang Terpadu;
- (2) **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama menentukan waktu, tempat dan biaya pelaksanaan pelayanan Sidang Terpadu;
- (3) Pelayanan pendaftaran perkara Ahli Waris dapat dilakukan secara langsung maupun secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (4) Penempatan ruang sidang dalam pelayanan Sidang Terpadu diatur sedemikian rupa agar memudahkan Para Pihak;
- (5) **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama melaksanakan pelayanan Sidang Terpadu sesuai dengan kewenangan masing-masing;
- (6) Pelayanan Sidang terpadu sebagaimana dimaksud pada 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.
- (7) Dalam melaksanakan pelayanan Sidang Terpadu sebagaimana Pasal 5, **PARA PIHAK** melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (8) Dalam hal penetapan perkara Penetapan Ahli Waris dikabulkan, salinan penetapan diberikan kepada **PIHAK KEDUA** pada hari yang sama;

PASAL 6

PEMBIAYAAN

Biaya yang diperlukan dalam rangka pelakasanaan Perjanjian Kerja sama ini merupakan tanggung jawab pemohon dan atau pihak yang berperkara sesuai dengan ketetuan perundang-undangan yang berlaku;

PASAL 7

JANGKA WAKTU PERJANJIAN KERJA SAMA

- (1) Jangka waktu perjanjian Kerja Sama ini berlaku selama 5 (lima) 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 berakhkir;
- (3) Perjanjian kerja sama ini dapat diakhiri dengan ketentuan pihak yang akan mengakhiri perjanjian ini 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 sebab 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 melaksanakan kewajibaanya menurut Perjanjian Kerja Sama ini, yang disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan **PARA PIHAK** seperti banjir, alam, kebakaran, peraturan atau kebijakan pemerintah, maka segala keterlambatan atau kegagalan tidak dianggap sebagai kesalahan dan karenanya pihak dimaksud dibebaskan dari kewajibannya sampai keadaan memaksa tersebut berakhir;
- (2) **PARA PIHAK** yang tidak dapat melaksanakan kewajiban yang disebabkan adanya peristiwa sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dalam kesempatan pertama, wajib memberitahukan kepada pihak lainnya;

PASAL 9

MONITORING DAN EVALUASI

PARA PIHAK berkewajiban melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini secara periodik sedikitnya 1 (satu) kali dalam setahun;

PASAL 10

PENYELESAIAN PERMASALAHAN

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

PASAL 11

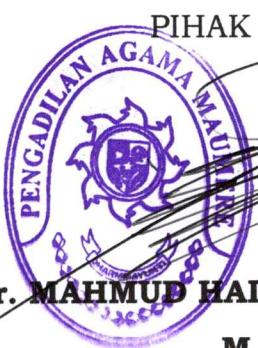
KETENTUAN DAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang belum diatur dalam kaitan dengan perjanjian 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 tersebut harus dituangkan dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 12

KETENTUAN PENUTUP

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat rangkap 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum serta disepakati dan dari pihak manapun dan berlaku sejak ditanda tangani, dengan kekuatan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam nota kesepahaman ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.



**Dr. MAHMUD HADI RYANTO, S.H.I.,
M.H.I.**



HERMAN ADIANTO OEMATAN, S.SIT