



**NOTA KESEPAHAMAN**  
**Memorandum of Understanding (MoU)**



**ANTARA**  
**PENGADILAN AGAMA JEPARA**  
**DENGAN**

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA**

Nomor : W11-A17/ 1499 /HM.01/IX/2021

Nomor : 03/SKB-33.20.UP.04.04/IX/2021

**TENTANG**

**LAYANAN TERPADU DALAM RANGKA PERCEPATAN PENGURUSAN**  
**PENCATATAN SITA DAN EKSEKUSI PENETAPAN AHLI WARIS**  
**SEBAGAI KELENGKAPAN PERMOHONAN**  
**PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI**  
**DAN PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH**  
**SERTA SERTIPIKASI LAINNYA SESUAI KEWENANGAN**

Pada hari ini Rabu tanggal dua puluh sembilan bulan September tahun dua ribu dua puluh satu (29-09-2021) bertempat di Pengadilan Agama Jepara, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Dr. Rifai, S.Ag., SH., MH.  
NIP : 19690410 199903 1 002  
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Jepara  
Alamat : Jl. Shima No.18 Pengkol, Jepara  
Bertindak untuk dan atas nama Pengadilan Agama Jepara untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**
  
2. Nama : Jaka Pramono, SP., MM.  
NIP : 19680410 199503 1 003  
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara  
Alamat : Jl. KH. Ahmad Fauzan No. 2 Jepara  
Bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK KEDUA"**

Untuk selanjutnya **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** disebut juga **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan Nota Kesepahaman mengenai Layanan Terpadu Dalam Rangka Percepatan Pengurusan Pencatatan Sita dan Eksekusi, Penetapan Ahli Waris Sebagai Kelengkapan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah serta Sertifikasi lainnya sesuai kewenangan, dengan ini sepakat untuk mengadakan *Memorandum Of Understanding* (Nota Kesepahaman) dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

## **BAB I**

### **DASAR KERJASAMA**

#### **PASAL 1**

Dasar kerjasama adalah :

- (1) Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, bahwa dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan, dapat dilakukan kerja sama antar penyelenggara yang berkaitan dengan teknis operasional pelayanan.
- (2) Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- (3) Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor : 15 tahun 2014 tentang Pedoman Standar Pelayanan.
- (4) Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 026/KMA/SK/II/2012 tentang Standar pelayanan Publik.
- (5) Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1403.b/DJA/SK/OT.01.3/2018 tentang Pedoman Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Lingkungan Peradilan Agama.

## **BAB II**

### **PENGERTIAN UMUM**

#### **PASAL 2**

Dalam Nota Kesepahaman ini yang dimaksud dengan :

- (1) **Pengadilan** adalah Pengadilan Agama Jepara.
- (2) **Kantor Pertanahan** adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

- (3) **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 Agama Jepara (dalam hal ini Pengadilan Agama dengan Kantor Pertanahan yang ada di Kabupaten Jepara) untuk memberikan layanan penetapan ahli waris sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah maupun kegiatan sertifikasi lainnya serta pelaksanaan sita dan eksekusi.
- (4) **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.
- (5) **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 termasuk membuat surat keterangan kepemilikan tanah.
- (6) **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.
- (7) **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 sita dan eksekusi.
- (8) **Pendaftaran sita** adalah pendaftaran berita acara sita oleh Jurusita/Jurusita Pengganti kepada kantor pertanahan atas tanah yang telah bersertipikat.
- (9) **Para Pencari Keadlian** adalah masyarakat dan atau para pihak pencari keadilan yang berperkara di Wilayah Hukum Pengadilan Agama Jepara



melalui pelayanan terpadu dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara.

- (10) **Penetapan Ahli Waris** adalah penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama berdasarkan Hukum Islam.

### **BAB III**

#### **MAKSUD DAN TUJUAN**

##### **PASAL 3**

- (1) Maksud Nota Kesepahaman ini sebagai pedoman bagi **PARA PIHAK** untuk pelaksanaan terpadu dalam rangka percepatan pengurusan penetapan ahli waris dan atau perolehan hak atas putusan Pengadilan Agama sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya serta mempermudah pelaksanaan sita dan eksekusi, yang berhubungan dengan tugas **PIHAK KEDUA**.
- (2) Tujuan Nota Kesepahaman ini adalah memberikan prioritas pelayanan dalam mempercepat pengurusan :
- a) Penetapan ahli waris berdasarkan Hukum Islam sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
  - b) Pelayanan pendaftaran sita dan eksekusi serta akurasi batas-batas yang hendak dieksekusi maupun disita termasuk penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah untuk keperluan lelang eksekusi atas putusan Pengadilan Agama dan atau eksekusi diluar putusan Pengadilan Agama.

### **BAB IV**

#### **RUANG LINGKUP**

##### **PASAL 4**

Ruang Lingkup Nota Kesepahaman ini meliputi :

- (1) Pendaftaran berita acara sita dan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hendak disita dan dieksekusi.

- (2) Pelayanan pengelolaan dan penyelesaian penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah.
- (3) Pelayanan pengelolaan dan penyelesaian Penetapan Ahli Waris berdasarkan Hukum Islam bagi pemohon Warga Negara Indonesia penduduk wilayah hukum **PIHAK PERTAMA**.
- (4) Pelayanan pengelolaan dan penyelesaian Penetapan untuk Ahli Waris pada tingkatan hubungan keluarga (Nasab dan Pernikahan).
- (5) Penetapan Ahli Waris sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) hanya untuk kelengkapan permohonan pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan kegiatan sertifikasi lainnya.
- (6) Pelayanan Pendaftaran penetapan Ahli Waris yang dilakukan secara langsung maupun secara online dengan menggunakan layanan pendaftaran Penetapan Ahli Waris secara system *e-court* berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik.

**BAB V**  
**TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB**  
**PASAL 5**

- (1) **PIHAK PERTAMA** mempunyai tugas dan tanggung jawab :
  - a) Menetapkan syarat dan biaya pengelolaan Penetapan di wilayah Pengadilan Agama Jepara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - b) Melaksanakan sidang di tempat yang disepakati, baik di kantor Pengadilan Agama maupun sidang di luar kantor Pengadilan Agama di seluruh Wilayah hukum Pengadilan Agama Jepara.
  - c) Menyelesaikan permohonan Penetapan Pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - d) Melaksanakan pendaftaran berita acara sita dan permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hendak disita dan dieksekusi.

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

- a) Melakukan inventarisasi terhadap pemohon pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL, 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d) Mendaftar berita acara sita dan melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hendak disita dan dieksekusi serta menerbitkan sertifikat hak atas tanah hasil eksekusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- e) Menyerahkan sertifikat hak atas tanah yang sudah diterbitkan kepada pemohon.

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

- a) Melaksanakan sosialisasi Nota Kesepahaman kepada jajaran masing- masing dan Pemerintah Daerah setempat.
- b) Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan Nota Kesepahaman ini.
- c) Menindaklanjuti hasil kesepahaman pada jajaran di wilayah kerja masing- masing.

## **BAB VI**

### **MEKANISME PELAKSANAAN PELAYANAN**

#### **PASAL 6**

- (1) **PIHAK PERTAMA** melaksanakan pelayanan terpadu sesuai dengan kesepakatan dengan **PIHAK KEDUA** menyangkut pelayanan prima kepada masyarakat pencari keadilan.

- (2) Nota Kesepahaman ini akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Kerja Sama antara Pengadilan Agama Jepara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
- (3) Pelayanan 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

**BAB VII**  
**PEMBIAYAAN**  
**PASAL 7**

Biaya yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Nota Kesepahaman ini merupakan tanggung jawab pemohon dan atau pihak yang berperkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB VIII**  
**JANGKA WAKTU**  
**PASAL 8**

- (1) Jangka waktu Nota Kesepahaman ini berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak ditandatangani.
- (2) Nota Kesepahaman ini dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK** dengan terlebih dahulu dikoordinasikan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum masa berlaku Nota Kesepahaman ini berakhir.
- (3) Nota Kesepahaman 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) Nota Kesepahaman 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 Nota Kesepahaman ini.
- (5) Kesepakatan **PARA PIHAK** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat:
  - a) Diperpanjang melalui pemberitahuan secara tertulis oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Nota Kesepahaman; atau
  - b) Diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktu dengan ketentuan bahwa pihak yang akan mengakhiri, menyampaikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada pihak lainnya.

## **BAB IX**

### **KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEUR)**

#### **PASAL 9**

- (1) Apabila **PARA PIHAK** tidak dapat melaksanakan kewajibannya menurut Nota Kesepahaman 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 kewajibannya sampai keadaan memaksa tersebut 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 dimaksud dianggap telah disetujui oleh pihak penerima pemberitahuan.

## **BAB X**

### **MONITORING DAN EVALUASI**

#### **PASAL 10**

- (1) **PARA PIHAK** berkewajiban melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Nota Kesepahaman ini secara periodic sedikitnya 6 (enam) bulan sekali atau 2 kali dalam setahun.
- (2) Dalam rangka memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan teknis pelaksanaan kerjasama ini, **PARA PIHAK** wajib mentaati serta tunduk sepenuhnya terhadap segala peraturan yang berlaku pada Pengadilan Agama Jepara.

## **BAB XI**

### **PENYELESAIN PERMASALAHAN**

#### **PASAL 11**

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

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **PASAL 12**

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 Nota Kesepahaman 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.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**PASAL 13**

Demikian Nota Kesepahaman ini dibuat rangkap 2 (dua) diantaranya bermeterai 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 ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

**PIHAK PERTAMA**  
Pengadilan Agama Jepara



Dr. Rifai, S.Ag., SH., MH  
NIP. 19690410 199903 1 002

**PIHAK KEDUA**  
Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara



Jaka Pramono, SP., MM.  
NIP. 19680410 199503 1 003