KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA
BALAI HARTA PENINGGALAN MAKASSAR

NOMOR SOP	W.23.AHU.AHU.1.OT.01.03-51 TAHUN 2025
TANGGAL PEMBUATAN	28 MEI 2021
TANGGAL REVISI	29 JULI 2025
TANGGAL EFEKTIF	29 JULI 2025
DISAHKAN OLEH	**KEPALA** **BALAI HARTA PENINGGALAN MAKASSAR** **ORYZA** **NIP. 197912012005011001**
NAMA SOP	**Pengurusan Harta Peninggalan Tak Terurus (Onbeheerde Nalatenschap)**

DASAR HUKUM :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1126, 1127, dan 1128;
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2019 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
3. Peraturan Menteri Negara Araria Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1977 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor 27 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor M.02-HT.05.110 Tahun 2005 tentang Permohonan Ijin Pelaksanaan Penjualan Harta Kekakyaan yang Pemiliknya Dinyatakan Tidak Hadir dan Harta Peninggalan Tak Terurus yang berada dalam pengurusan dan pengawasan Balai Harta Peninggalan;
5. Peraturan Menteri Hukum RI Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Hukum Republik Indonesia;
6. Peraturan Menteri Hukum RI Nomor 2 Tahun 2024 tentan Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Kementerian Hukum RI;
7. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan;
8. Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M.22-PR.09.02 Tahun 1990 tentang Pedoman Panitian Penaksir dalam Memutuskan Harga Hak Prioritas Tanah Negara atas Harta Kekayaan yan Pemiliknya Dinyatakan Tidak Hadir dan Harta Peninggalan yang Tidak Terurus;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2024 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis PNBP yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

KETERKAITAN :

KUALIFIKASI PELAKSANA :

1. Memiliki kemampuan dalam melaksanakan tugas
2. Mengetahui tugas dan fungsi Balai Harta Peninggalan
3. Menguasai teknis penulisan dan analisa hukum
4. Menguasai dan mampu berkomunikasi dengan baik
5. Menguasai hukum perdata

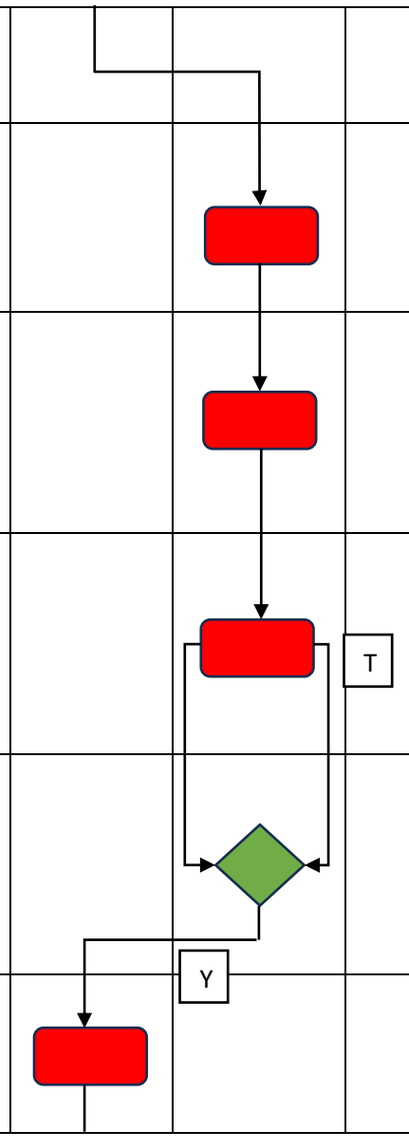
PERALATAN/PERLENGKAPAN :

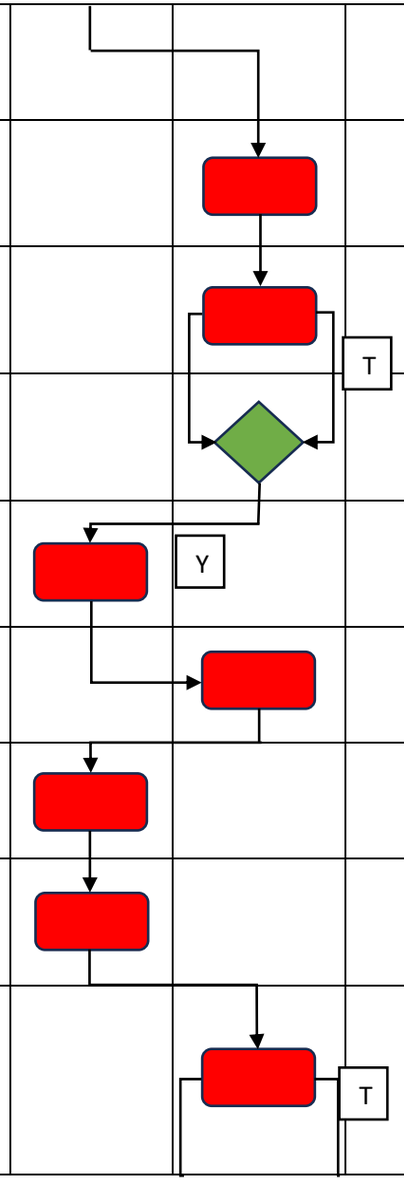
SOP Pengumuman Koran SOP Pembuatan Surat ke Kejaksaan Negeri, BPK dan Pengadilan Negeri SOP Pencatatan Boedel SOP Perjanjian Sewa Menyewa SOP Permohonan Ijin Jual Boedel SOP Permohonan Penetapan Pengadilan SOP Penunjukan dan Pengambilan Sumpah Penilai Publik SOP Permohonan Ijin Pelaksanaan Penjualan Boedel SOP Pengikatan Perjanjian Jual Beli SOP Pembayaran PNBP	Komputer dan kelengkapannya Kamera Digital Alat Ukur Alat Rekam Suara Papan Segel Boedel
PERINGATAN :	**PENCATATAN DAN PENDAFTARAN :**
Apabila Standar Operasional Prosedur Utama tidak dilaksanakan maka proses dalam Standar Operasional Prosedur Mikro akan terhambat.	Buku Register BHP

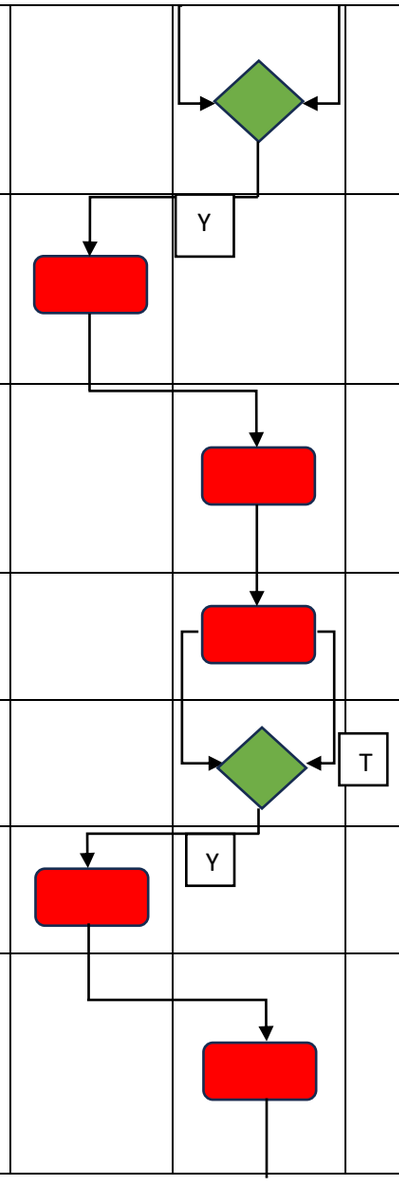
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

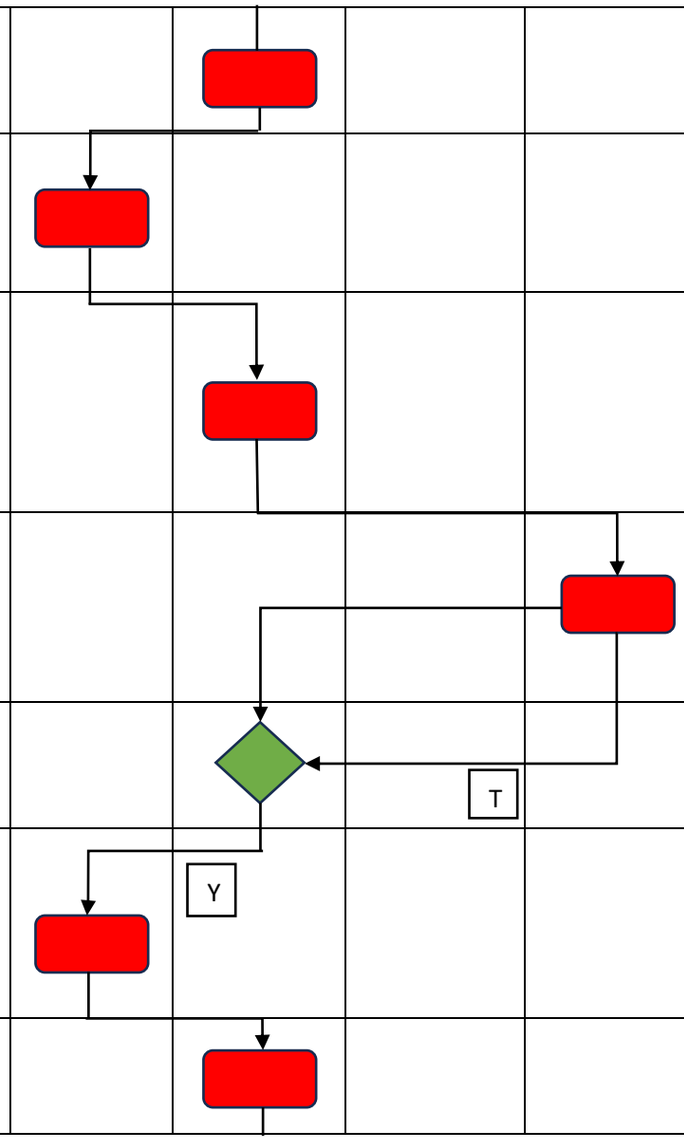
PENGURUSAN HARTA PENINGGALAN TAK TERURUS (ONBEHEERDE NALATENSCHAP)

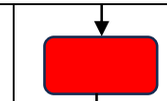
No	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			Keterangan
		KEPALA BHP	JFKK	KASI HPW	JFU	Kelengkapan	Waktu	Output	
1.	Menerima, memahami, dan mendisposisikan berkas permohonan harta peninggalan tak terurus	MULAI				Berkas permohonan dan dokumen persyaratan	30 menit	Berkas permohonan, dokumen persyaratan, dan disposisi Kepala BHP	
2.	Mempelajari, mencatat, menyiapkan, dan meneruskan berkas permohonan harta peninggalan yang tak terurus					Berkas permohonan, dokumen persyaratan, dan disposisi Kepala BHP	1 jam	Berkas permohonan, dokumen persyaratan, dan disposisi Kepala BHP	
3.	Menyiapkan bahan permohonan harta peninggalan yang tak terurus untuk ditindaklanjuti pelaksanaan pemanggilan					Berkas permohonan, dokumen persyaratan, dan disposisi Kepala BHP	4 jam	Berkas permohonan, dokumen persyaratan, dan disposisi Kepala BHP	
4.	Menyiapkan, meneliti untuk penyiapan berkas pemeriksaan boedel					Dokumen dan nota dinas	1 jam	Dokumen pemanggilan	
5.	Memeriksa berkas harta peninggalan yang tak terurus dan melakukan pemeriksaan asset di lapangan dan serta membuat berita acara pencatatan					Dokumen Berita Acara pemeriksaan lapangan	2 hari	Dokumen Berita Acara pemeriksaan lapangan	
6	Membuat konsep pengumuman yang berisi tentang harta peninggalan yang tak terurus yang berkepentingan		T			Konsep dokumen pengumuman	2 hari	Konsep dokumen pengumuman	
7	Meneliti konsep pengumuman yang berisi tentang harta peninggalan yang tak terurus yang berkepentingan					Konsep dokumen pengumuman	1 hari	Konsep dokumen pengumuman	
8	Menyetujui pengumuman yang berisi tentang harta peninggalan yang tak terurus dan pemangggilan pihak yang berkepentingan untuk diumumkan pada		Y			Dokumen pengumuman	14 hari	Dokumen pengumuman	SOP pengumuman Koran

	koran nasional dan koran lokal serta dimuat dalam berita negara								
9	Menyusun bahan pemberitahuan secara tertulis kepada BPK, Kejaksaan Negeri, BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya perlawanan terhadap harta peninggalan yang tak terurus					Dokumen surat pemberitahuan	1 hari	Dokumen surat pemberitahuan	
10	Mengkoordinasikan dengan pengadilan ada tidaknya perlawanan terhadap penetapan/putusan tentang harta peninggalan yang tak terurus (tidak klaim) dan membuat perjanjian sewa menyewa antara BHP dengan penghuni yang bersangkutan					Dokumen surat pemberitahuan	1 hari	Dokumen surat pemberitahuan	
11	Menyiapkan bahan pemberitahuan secara tertulis kepada BPK, Kejaksaan Negeri, dan BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya perlawanan terhadap penetapan/putusan tentang harta peninggalan yang tak terurus					Dokumen surat pemberitahuan	1 hari	Dokumen surat pemberitahuan	
12	Memeriksa dan menyetujui konsep pemberitahuan secara tertulis kepada BPK, Kejaksaan Negeri, BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya perlawanan terhadap penetapan/putusan tentang harta peninggalan yang tak terurus					Dokumen surat pemberitahuan	1 hari	Dokumen surat pemberitahuan	
13	Menandatanganan surat pemberitahuan kepada BPK, Kejaksaan Negeri, BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya gugatan/perlawanan terhadap					Dokumen surat pemberitahuan	2 jam	Surat pemberitahuan kepada BPK dan Kejaksaan Negeri	SOP pembuatan surat ke Kejaksaan Negeri, BPK, dan Pengadilan Negeri

	penetepan/putusan tentan harta peninggalan yang tak terurus							
14	Melakukan pemanggilan kepada pemohon dan membuat Berita Acara (BA) pencatatan tentang harta peninggalan yang tak terurus				Berkas pemanggilan dan konsep berita acara	1 hari	Berkas pemanggilan dan berita acara	
15	Mengetik surat pemanggilan pemohon dan konsep Berita Acaran (BA) pencatatan harta tentang harta peninggalan yang tak terurus				Berkas pemanggilan dan konsep berita acara	2 jam	Berkas pemanggilan dan berita acara	
16	Mengoreksi surat pemanggilan pemohon dan konsep Berita Acaran (BA) pencatatan harta peninggalan yang tak terurus dan pemeriksaan hasil lapangan				Berkas pemanggilan dan konsep berita acara	1 jam	Berkas pemanggilan dan berita acara	
17	Menandatangani surat pemanggilan pemohon dan konsep Berita Acaran (BA) pencatatan harta peninggalan yang tak terurus dan pemeriksaan hasil lapangan				Berita acara pencatatan	1 jam	Berkas pemanggilan dan berita acara	SOP Pencatatan harta boedel
18	Membuat konsep perjanjian sewa-menyewa antara BHP dengan pemohon (penghuni) di depan Notaris/PPAT				Dokumen oersyaratan, surat pemanggilan dan berita acara pencatatan boedel	2 hari	Konsep perjanjian sewa	
19	Menandatanganis perjanjian sewa-menyewa antara BHP dengan pemohon (penghuni) di depan Notaris/PPAT				Perjanjian sewa	1 jam	Perjanjian sewa	SOP Perjanjian sewa menyewa
20	Menerima, memahami, dan memberikan persetujuan atas surat permohonan pembelian harta peninggalan yang tak terurus				Surat permohonan pembelian	1 bulan	Surat permohonan pembelian	
21	Membuat konsep permohonan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Ditjen AHU tembusan disampaikan kepada Direkturr Perdata dan Kepala Kantor Wilayah setempat				Konsep surat permohonan ijin jual	2 jam	Konsep surat permohonan ijin jual	

22	Menerima konsep permohonan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Ditjen AHU tembusan disampaikan kepada Direkturr Perdata dan Kepala Kantor Wilayah setempat				Konsep surat permohonan ijin jual	2 jam	Konsep surat permohonan ijin jual	
23	Penyampaikan hasil persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Ditjen AHU tembusan disampaikan kepada Direkturr Perdata dan Kepala Kantor Wilayah setempat				Dokumen ijin jual dan konsep surat permohonan ijin jual	2 jam	Dokumen ijin jual dan surat permohonan ijin jual	SOP Ijin jual boedel
24	Menyampaikan hasil persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus dari Menteri melalui Ditjen AHU kemudian ditembuskan kepada Direktur Perdata selanjutnya membuat konsep permohonan penetapan ke pengadilan				Dokumen ijin jual dan surat permohonan ijin jual	1 minggu	Dokumen ijin jual dan surat permohonan ijin jual	
25	Mengetik konsep permohonan penetapan ke pengadilan atas persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus				Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan penetapan pengadilan	2 jam	Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan penetapan pengadilan	
26	Memeriksa konsep permohonan penetapan ke pengadilan atas persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus				Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan penetapan pengadilan	2 jam	Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan penetapan pengadilan	
27	Menandatangani permohonan penetapan ke pengadilan atas persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus dari Menteri melalui Ditjen AHU				Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan penetapan pengadilan	2 jam	Berkas pengajuan dan surat permohonan penetapan pengadilan	SOP Permohonan penetapan Pengadilan
28	Menerima penetapan pengadilan atas persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus dari BHP dilengkapi usul penunjukkan penilai public berdasarkan harga penawaran appraisal tembusan disampaikan kepada Direktur Perdata dan Kepala Kantor Wilayah setempat				Penetapan pengadilan	1 bulan	Penetapan pengadilan	

29	Mengajukan konsep permohonan pengangkatan sumpah penilai publik berdasarkan harga penawaran atas harta peninggalan yang tak terurus					Konsep permohonan pengangkatan sumpah penilai publik	2 jam	Konsep permohonan pengangkatan sumpah penilai publik	
30	Menandatangani permohonan pengangkatan sumpah appraisal berdasarkan harga penawaran atas harta peninggalan yang tak terurus untuk dipreses di Pengadilan setempat					Konsep permohonan pengangkatan sumpah penilai public	2 jam	Surat permohonan pengangkatan sumpah penilai public	SOP Penunjukan dan pengambilan sumpah penilai publik
31	Mengajukan kosnep permohonan ijin pelaksanaan penjualan harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Ditjen AHU dan disertai dokumen pendukung tembusan kepada Direktur Perdata dan Kepala Kantor Wilayah					Berkas pengajuan	2 jam	Berkas pengajuan	
32	Mengetik konsep permohonan ijin pelaksanaan penjualan harta peninggalan yang tak terurus, jika lengkap diajukan ke Menteri Hukum dan Ham untuk ditindak lanjuti. Jika tidak setuju, dikembalikan untuk dilengkapi					Berkas pengajuan	2 jam	Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan	
33	Memeriksa kelengkapan berkas dan konsep surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan harta peninggalan yang tak terurus			T		Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan	2 jam	Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan	
34	Menandatangani permohonan ijin pelaksanaan harta peninggalan yang tak terurus, jika setuju ditandangani, disampaikan kepada Ditjen AHU untuk ditindak lanjuti. Jika tidak setuju, dikembalikan untuk dilengkapi		Y			Berkas pengajuan dan konsep surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan	2 bulan	Berkas pengajuan dan surat permohonan ijin pelaksanaan penjualan	SOP Ijin pelaksanaan penjualan boedel
35	Mengundang Notaris dan menerima konsep akta jual beli harta peninggalan yang tak terurus dengan pemohon					Konsep akta jual beli	2 jam	Konsep akta jual beli	

36	Memeriksa konsep akta jual beli harta peninggalan yang tak terurus dengan pemohon untuk diproses lebih lanjut					Konsep akta jual beli	2 jam	Konsep akta jual beli	
37	Memeriksa pemungutan PNBP harta peninggalan yang tak terurus: Penjualan harta kekayaan 2.5% Penyelesaian harta kekayaan selaku pelaksanan 7%					Bukti pembayaran	2 jam	Bukti pembayaran	SOP Pembayaran PNBP
38	Menandatangani akta jual beli harta peninggalan yang tak terurus dengan pemohon dihadapan Notaris kemudian menyerahkan dokumen kepada pemohon					Konsep akta jual beli	2 jam	Akta jual beli	SOP Pengikatan perjanjian jual beli

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara
Keaslian dokumen dapat dicek melalui tautan https://bsre.bssn.go.id/verifikasi