KEMENTERIAN HUKUM RI
BALAI HARTA PENINGGALAN SEMARANG

Nomor SOP	**W.13.AHU.AHU.1.OT.01.03-12 Tahun 2026**
Tanggal Pembuatan	**28 Mei 2021**
Tanggal Revisi	**3 Maret 2026**
Tanggal Efektif	**3 Maret 2026**
Disahkan oleh	**Kepala Balai Harta Peninggalan Semarang** **Oryza** **NIP. 197912012005011001**
Judul SOP	**Pengurusan Harta Peninggalan Tak Terurus (*Onbeheerde Nalatenschap*)**

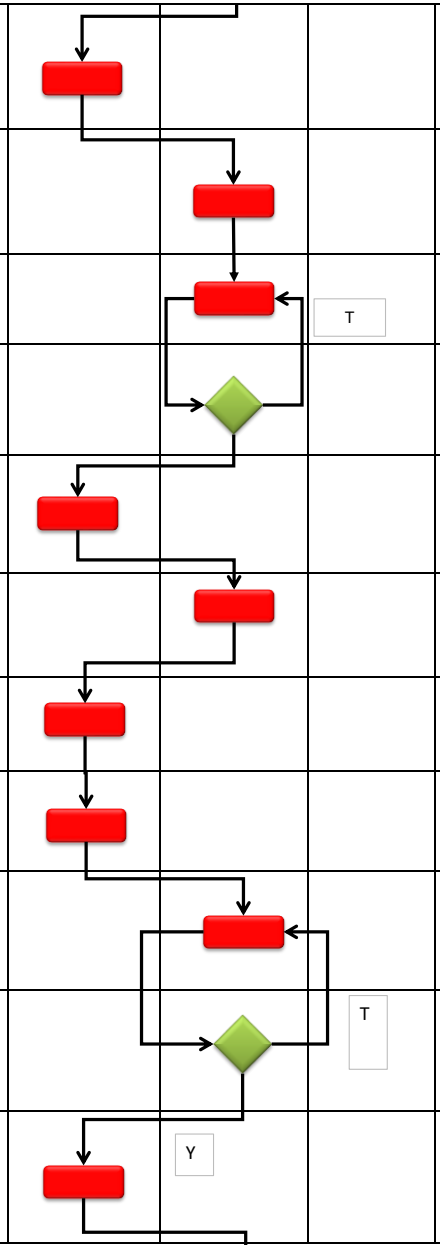
Dasar Hukum	Kualifikasi pelaksana
1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1126, 1127, dan 1128 2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2024 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia; 3 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1977 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Noomor 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.05.10 Tahun 2005 tentang Permohonan Ijin Pelaksanaan Penjualan Harta Kekayaan yang pemiliknya dinyatakan tidak Hadir Dan Harta Peninggalan Tak Terurus yang berada dalam pengurusan dan Pengawasan Balai Harta Peninggalan; 5 Peraturan Menteri Hukum Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Hukum 6 Peraturan Menteri Hukum Nomor 2 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Kementerian Hukum 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 Panitia Penaksir dalam Menentukan Harga Hak Prioritas Tanah Negara atas Harta Kekayaan yang Pemiliknya Dinyatakan Tidak Hadir dan Harta Peninggalan yang Tidak Terurus.	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
Keterkaitan	**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 pendataan**
Apabila Standar Operasional Prosedur Utama tidak dilaksanakan maka proses dalam Standar Operasional Prosedur Mikro akan terhambat.	Buku Register BHP

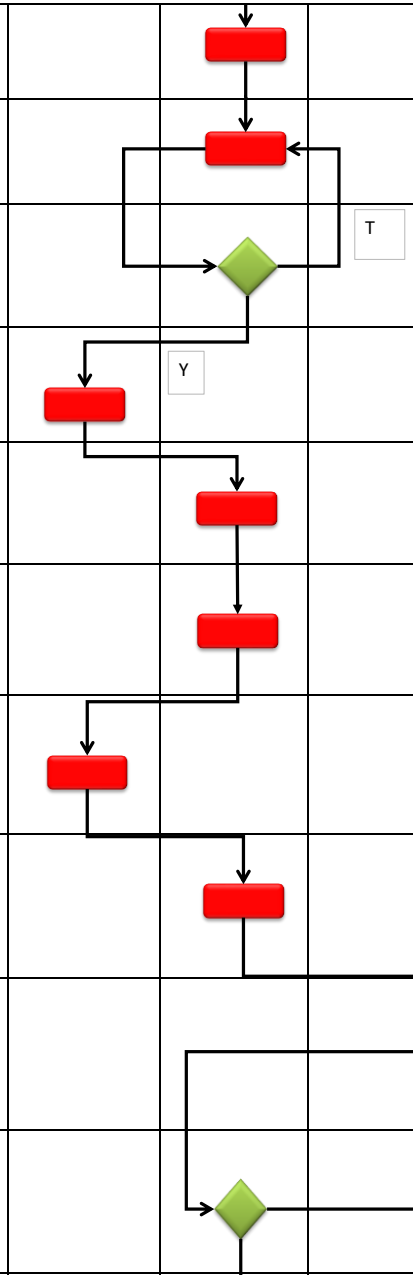
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara
Keaslian dokumen dapat dicek melalui tautan https://bsre.bssn.go.id/verifikasi

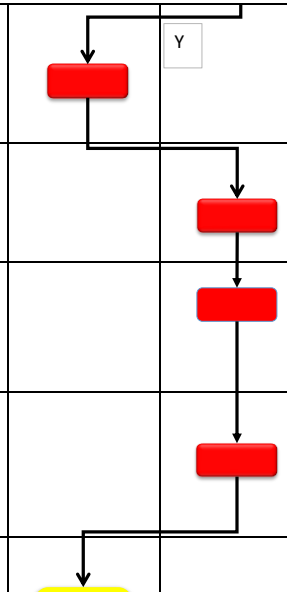
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR UTAMA
HARTA PENINGGALAN YANG TAK TERURUS
(ONBEHEERDE NALATENSCHAP)

No	Kegiatan	PELAKSANA				MUTU BAKU			KETERANGAN
		Kepala	JFKK	Kasi HPW	JFU	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Menerima, memahami dan mendisposisikan berkas permohonan harta peninggalan yang 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 pengurusan 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 boedel dilapangan 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 pemanggilan pihak yang berkepentingan untuk diumumkan pada koran nasional dan koran lokal serta dimuat dalam berita negara.					Dokumen Pengumuman	14 hari	Dokumen Pengumuman	**sop pengumuman Koran**
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, BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya perlawanan terhadap penetapan/putusan tentang harta peninggalan yang tak terurus.			T		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	

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

13	menandatangani surat pemberitahuan kepada BPK, Kejaksaan Negeri, BPN dan meminta keterangan kepada pengadilan ada tidaknya gugatan/perlawanan terhadap penetapan/putusan tentang harta peninggalan yang tak terurus.				dokumen surat pemberitahuan	2 jam	Surat pemberitahuan kepada BPK dan kejaksaan Negeri	**SOP pembuatan surat ke Kejaksaan Negeri, BPK dan Pengadilan Negeri**
14	melakukan pemanggilan kepada pemohon dan membuat Berita Acara (BA) pencatatan harta tentang harta peninggalan yang tak terurus				Berkas Pemanggilan dan Berita acara	1 Hari	Berkas Pemanggilan dan Berita acara	
15	mengetik surat pemanggilan pemohon dan konsep Berita Acara (BA) pencatatan harta tentang harta peninggalan yang tak terurus		T		Berkas Pemanggilan dan Berita acara	2 Jam	Berkas Pemanggilan dan Berita acara	
16	meneliti surat pemanggilan pemohon dan Berita Acara (BA) pencatatan harta tentang harta peninggalan yang tak terurus dan pemeriksaan hasil lapangan				Berkas Pemanggilan dan Berita acara	1 jam	Berkas Pemanggilan dan Berita acara	
17	menanda tangani surat pemanggilan pemohon dan Berita Acara (BA) pencatatan harta tentang harta peninggalan yang tak terurus dan pemeriksaan hasil lapangan				Berita acara pencatatan	1 jam	Surat Pemanggilan dan Berita Acara Pencatatan Boedel	**SOP Pencatatan harta boedel**
18	Membuat konsep perjanjian sewa-menyewa antara BHP dengan pemohon (penghuni) di depan Notaris/PPAT				Dokumen persyaratan, Surat Pemanggilan dan Berita Acara Pencatatan Boedel	2 hari	Konsep Perjanjian Sewa	
19	Menanda tangani perjanjian sewa-menyewa antara ketua 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. Dirjen AHU tembusan disampaikan kepada Direktur Perdata dan Kepala Kantor wilayah setempat.				konsep surat permohonan ijin jual	2 Jam	konsep surat permohonan ijin jual	
22	memeriksa konsep permohonan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Dirjen AHU tembusan disampaikan kepada Direktur Perdata dan Kepala Kantor wilayah setempat.		T		konsep surat permohonan ijin jual	2 Jam	konsep surat permohonan ijin jual	
23	menanda tangani permohonan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Dirjen AHU tembusan disampaikan kepada Direktur Perdata dan Kepala Kantor wilayah setempat.		Y		dokumen ijin jual dan konsep surat permohonan ijin jual	2 jam	dokumen ijin jual dan surat permohonan ijin jual	**SOP ijin jual Bordel**

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			T		Berkas Pengajuan dan Konsep Surat Permohonan penetapan pengadilan	2 Jam	Berkas Pengajuan dan Konsep Surat Permohonan penetapan pengadilan	
27	menanda tangani permohonan penetapan ke pengadilan atas persetujuan ijin jual harta peninggalan yang tak terurus dari Menteri melalui Ditjen AHU		Y			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 Publik 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	menanda tangani permohonan pengangkatan sumpah appraisal berdasarkan harga penawaran atas harta peninggalan yang tak terurus untuk diproses di pengadilan setempat					Konsep permohonan pengangkatan Sumpah Penilai Publik	2 Jam	Surat permohonan pengangkatan Sumpah Penilai Publik	**SOP Penunjukan dan pengambilan sumpah penilai publik**
31	mengajukan konsep permohonan ijin pelaksanaan penjualan harta peninggalan yang tak terurus kepada Menteri Hukum dan HAM RI Cq. Dirjen AHU dan disertai dokumen pendukung tembusan disampaikan 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 ditindaklanjuti. Jika tidak setuju dikembalikan untuk dilengkapi					Berkas Pengajuan	2 Jam	Berkas Pengajuan dan Konsep Surat Permohonan Ijin Pelaksanaan Penjualan	
33	memeriksa kelengkapan berkas pengajuan dan konsep 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	menanda tangani permohonan ijin pelaksanaan penjualan harta peninggalan yang tak terurus, jika setuju ditanda tangani disampaikan kepada Dirjen AHU untuk ditindaklanjuti. Jika tidak setuju dikembalikan untuk dilengkapi					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 di proses lebih lanjut					Konsep Akta Jual Beli	2 Jam	Konsep Akta Jual Beli	
37	memeriksa Pemungutan PNBP harta peninggalan yang tak terurus: 1. Penjualan Harta Kekayaan 2,5% 2. Penyelesaian Harta Kekayaan selaku Pelaksana 7%					Bukti Pembayaran	2 Jam	Bukti Pembayaran	**SOP Pembayaran PNBP**
38	menanda tangani akta jual beli harta peninggalan yang tak terurus dengan pemohon dihadapan Notaris kemudian menyerahkan dokumen kepada pemohon	SELESAI				Konsep Akta Jual Beli	2 Jam	Akta Jual Beli	**SOP Pengikatan Perjanjian Jual Beli**