

ABSTRAKSI

Peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun karena pewarisan dari pemegang hak sebagai pewaris kepada ahli waris secara yuridis terjadi sejak pewaris meninggal dunia, namun secara administrasi ahli waris mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan pewarisan tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dilakukan perubahan nama pemegang hak dari atas nama pewaris menjadi atas nama ahli waris.

Untuk memperoleh kekuatan pembuktian tanah dari hasil pewarisan, maka Surat Keterangan Ahli Waris sangat diperlukan sebagai dasar untuk pendaftaran tanahnya. Namun sampai saat ini, untuk memperoleh Surat Keterangan Ahli Waris, hukum yang berlaku bagi WNI masih berbeda-beda. Surat Keterangan Ahli Waris tersebut sebagai syarat mutlak bagi pendaftaran peralihan hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris.

Tindakan ahli waris yang tidak memasukkan ahli waris lain kedalam Surat Keterangan Ahli Waris merupakan suatu perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) serta pendaftaran pewarisan hak atas tanah yang salah satu ahli waris tidak dimasukkan kedalam Surat Keterangan Ahli Waris maka pendaftaran pewarisannya dapat dibatalkan. dalam peristiwa ini harus ada upaya salah satu pihak untuk meminta pembatalan tersebut. Namun, bilamana ahli waris yang tidak dimasukkan kedalam Surat Keterangan Ahli Waris tersebut tidak keberatan dan dapat menerimanya maka pendaftaran pewarisan itu dapat dilangsungkan.