**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TENTANG PENTINGNYA**

**AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

**Kusbianto1, Dody Safnul2, Fadhil Yazid3, Suparman4**

1,2,3,4)Fakultas Hukum, Universitas Dharmawangsa

**Abstrak**

Diperlukan adanya suatu kepastian hukum yang diwujudkan dalam suatu alat bukti yang kuat yaitu berupa akta autentik dalam perbuatan hukum (jual beli, kontrak, sewa meyewa dan lainnya) maka kedudukan notaris sebagai Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik (kecuali ditentukan lain oleh undang-undang) juga semakin penting. Tujuan pengabdian ini adalah untuk mensosialisasikan pentingnya akta autentik dimana salah satu perbuatan hukum yang penting dibuat dengan akta autentik yaitu jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris. Adapun yang menjadi mitra pengabdian yaitu kantor kecamatan Medan Johor. Metode pengabdian dilakukan dengan cara *branstorming*, presentasi dan diskusi, Simulasi yang didukung dengan media slide. Kemudian dilakukan sesi tanya jawab kepada para peserta. Hasil pengabdian bahwa masyarakat kecamatan Medan Johor belum seluruhnya memahami tentang pentingnya akta autentik, terutama dalam melakukan jual beli hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat masih terjadi ketidakseragaman yang dilaksanakan sebagian masyarakat di Kecamatan Medan Johor, ada yang bertransaksi dengan kwitansi saja, ada yang melaksanakan transaksi dan membuat surat pelepasan haknya di kantor Lurah, ada yang di kantor Camat dan ada juga yang melaksanakannya di Kantor Notaris. Hal ini disebabkan beberapa faktor yaitu ketidaktahuan, kebiasaan, biaya dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah mengenai ketidakseragaman bentuk perolehan haknya.

*Kata Kunci: Akta Autentik, Notaris, Jual Beli*

**\*Corresponding author**

Kusbianto

Email : Kusbianto\_yanto@yahoo.co.id

**Abstract**

There is a need for legal certainty that is realized in a strong evidence that is in the form of an authentic deed in legal actions (sale and purchase, contract, lease rent and others), so the position of a notary public official is the only one authorized to make an authentic deed (unless otherwise specified by law) is also increasingly important. The purpose of this service is to socialize the importance of authentic deeds where one important legal act is made with authentic deeds, namely the sale and purchase of land rights. As for the community service partners, the Medan Johor sub-district office. The dedication method is carried out by branstorming, presentation and discussion, simulations supported by slide media. Then a question and answer session was held for the participants. The results of dedication that the people of Medan Johor sub-district do not fully understand the importance of authentic deeds, especially in buying and selling land rights. The transfer of land rights that have not been certified is still occurring in a non-uniformity that is carried out by some people in Medan Johor District, there are transactions with receipts only, some carry out transactions and make letters of release of their rights in the Lurah's office, some are in the Camat's office and some are implementing it in Notary office. This is due to several factors, namely ignorance, habits, costs and lack of socialization from the government regarding the unequal forms of acquisition of rights.

*Keywords: Authentic Deed, Notary, Sale and Purchase*

**

**PENDAHULUAN**

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UndangUndang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Adapun pengertian Akta autentik berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah : “suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu akta autentik Pasal ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Akta autentik selain merupakan alat bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya dapat dibuktikan. Akta autentik juga memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa akta autentik sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.

Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditanda tanganinya.

Kecamatan Medan Johor merupakan salah satu dari 21 Kecamatan yang berada di wilayah Kota Medan yang sebelumnya termasuk Kecamatan Tanjung Morawa, Kecamatan Patumbak dan Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli Serdang. Kecamatan Medan Johor menjadi bagian wilayah Kota Medan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 10 Mei 1973 yang luas arealnya lebih kurang 3.228 Ha dan terdiri dari 10 Kelurahan. Praktek transaksi jual beli tanah atau pelepasan hak atas tanah di Kecamatan Medan Johor, khususnya tanah yang belum bersertipikat masih terdapat ketidakseragaman yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), transaksi jual beli tanah yang tidak seragam tersebut dapat dilihat dari mudahnya transaksi tersebut dilakukan. Sehingga perlu adanya peningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pembuatan akta autentik dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam kehidupan sehari-hari seperti perjanjian, jual beli dan lainnya. Kemudian juga perlu peningkatan pemahaman masyarakat terkait dengan akibat hukum apabila suatu perjanjian seperti perjanjian jual beli tidak dibuat berdasarkan akta autentik tetapi hanya berdasarkan akta dibawah tangan.

Solusi yang ditawarkan kepada mitra adalah agar masyarakat Kecamatan Medan Johor memahami pentingnya suatu akta autentik dalam melakukan perbuatan hukum guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Karena apabila suatu perjanjian tidak dilakukan berdasarkan akta autentik (dibawah tangan) akan berimplikasi pada alat bukti dan kekuatan hukumnya seperti jual beli tanah yang dilakukan hanya dibawah tangan tidak berdasarkan akta autentik, maka proses balik namanya tidak dapat dilakukan di Badan Pertanahan setempat.

Melihat masih adanya permasalahan di tengah masyarakat dalam memahami pentingnya akta autentik dalam melakukan perbuatan hukum, Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa memilih lokasi mengadakan penyuluhan hukum di Kecamatan Medan Johor. Hasil pengabdian kepada masyarakat ini akan memberikan hasil luaran berupa peningkatan daya saing berupa peningkatan kualitas, kuantitas, serta nilai tambah barang, jasa, atau sumber daya lainnya dalam hal ini salah satunya barang tidak bergerak berupa tanah yang nilai jual nya akan meningkat seiring dilakukan jual beli dengan akta autentik, terutama di daerah kecamatan Medan Johor. Serta peningkatan penerapan IPTEK pada masyarakatberupa pengetahuan serta pemahaman masyarakat tentang pentingnya akta autentik sehingga memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.

**METODE**

Metode pendekatan yang dipakai dalam pengabdian masyarakat ini adalah metode pendekatan partisipasi kelompok masyarakat atau Partisipatory Rural Apprasial (PRA), yaitu melibatkan masyarakat Kecamatan Medan Johor dalam kegiatan. Adapun dalam pelaksanaannya kegiatan ini meliputi: penyuluhan, pelatihan, pendampingan, dan evaluasi untuk melihat efektivitas program dalam sosialisasi dan apakah pelaksanaannya efisien.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

## Kedudukan dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Autentik.

## Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa negara Republik Indonesia berdasarkan atas hukum (Rechststaat), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (Machstaat). Ini berarti bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, menjunjung tinggi hak asasi manusia, dan menjamin semuawarga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.

## Akta dapat mempunyai fungsi formil (formalitatis causa), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta. Di sini akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Sebagai contoh dari suatu perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil ialah tentang perjanjian pemborongan, perjanjian utang-piutang dengan bunga, perdamaian, dan sebagainya.

## Di samping fungsinya yang formil, akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari. Sifat tertulisnya perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

## Akta Autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta Autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global.

## Melalui akta Autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut akta Autentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian sengketa.

## Pembuatan akta Autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

## Akta Autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditanda tanganinya.

## Diharapkan bahwa akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Mengingat akta notaris sebagai akta Autentik merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan pengadilan.

## Notaris mempunyai kedudukansebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Autentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris memberikan kepastian hukum bagi para pihak dari akta yang dibuatnya. Fungsi yang juga merupakan kewenangan dari notaris sebagai pejabat umum adalah membuat akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, notaris berwenang pula:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak di atas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris.
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
3. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. Melakukan pengesahan kecocokan dan foto copy dengan surat aslinya.
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. Membuat akta risalah lelang

Akta-akta yang dibuat oleh notaris sesuai dengan kewenangannya antara lain minuta akta, grosse akta (misalnya pengakuan utang), salinan akta, kutipan akta, akta originali (misalnya pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun, penawaran pembayaran tunai, proses terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga, akta kuasa, keterangan kepemilikan, serta akta lainnnya berdasarkan peraturan perundang-undangan), selain itu notaris juga memberikan jasa hukum secara cuma-cuma bagi orang yang tidak mampu, serta membuat akta dari objek yang dinilai mempunyai fungsi sosial (misalnya akta pendirian yayasan, akta pendirian sekolah, akta tanah wakaf, akta pendirian rumah ibadah, atau akta pendirian rumah sakit).

Dalam melaksanakan fungsi atau wewenangnya tersebut, notaris harus bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku, yakni harus sesuai dengan Undang-undang Jabatn Notaris, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Alasan menolaknya di sini adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya. Notaris juga harus merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta, hal ini dilakukan untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut sehingga ada jaminan kepastian hukum.

1. **Pemahaman Masyarakat Kecamatan Medan Johor Terhadap Akta Autentik**

Dalam melakukan penyuluhan hukum tentang pentingnya akta autentik di Kecamatan Medan Johor, masih ditemukan masyarakat yang masih belum memahami tentang pentingnya akta autentik guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, dan lainnya. Ada juga masyarakat yang belum bisa membedakan kewenangan notaris dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Padahal dalam melakukan jual beli, khususnya jual beli tanah yang sudah bersertipikat harus dilakukan berdasarkan dengan akta PPAT bukan dengan akta notaris. Di Kecamatan Medan Johor terhadap tanah-tanah yang belum bersertipikat dijumpai berbagai jenis alas hak, yaitu:

1. SK Gubernur (Surat Keterangan Gubernur)
2. SKT (Surat Keterangan Tanah) Bupati Deli Serdang. SKT ini didapati karena Kecamatan ini sebelum terjadinya pemekaran dahulunya merupakan wilayah Kabupaten Deli Serdang.
3. SK Camat (Surat Keterangan Camat) Kecamatan Medan Johor.
4. SK Lurah (Surat Keterangan Lurah)
5. Tanah Garapan
6. Grant Sulthan

Namun ada juga sebagian masyarakat melakukan jual beli di bawah tangan yaitu dengan cara hanya menggunakan selembar kwitansi sebagai bukti peralihan haknya, dimana pembeli menyerahkan sejumlah uang untuk pembayaran dan penjual menyerahkan kwitansi berikut alas hak atas tanah baik berupa SKT (Surat Keterangan Tanah) atau surat-surat lain yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak pembeli untuk dikuasainya, hal ini dilakukan mereka antara lain adalah untuk menghindari biaya yang relatif besar dan prosedur yang berbelit-belit jika mereka harus melakukan transaksi jual beli atau pelepasan hak dihadapan pejabat yang berwenang akan tetapi ada juga masyarakat yang melakukan jual beli ini karena tidak mengetahui tentang prosedur jual beli atau pelepasan hak itu sendiri sehingga mereka menyamakan antara jual beli benda bergerak dengan benda tidak bergerak (tanah).

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas maka jelaslah bahwa begitu mudah dan gampangnya masyarakat untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah tanpa mengetahui proses ataupun cara peralihan itu sehingga pada saat pendaftaran hak atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan maupun segala hal yang menyangkut tanah tersebut terhadap pihak lain pastilah terjadi kesulitan.

Praktek transaksi jual beli tanah atau pelepasan hak atas tanah di Kecamatan Medan Johor, khususnya tanah yang belum bersertipikat masih terdapat ketidakseragaman yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), transaksi jual beli tanah yang tidak seragam tersebut dapat dilihat dari mudahnya transaksi tersebut dilakukan. Pertama, disini pihak penjual yang memiliki tanah dan pihak pembeli, cukup bersepakat atas harga tanah yang dijual tersebut, kemudian pihak pembeli akan memberikan sejumlah uang sebagai tanda pembayaran kepada pihak penjual dan pihak penjual menyerahkan tanah tersebut tanpa sehelai tanda terima atau surat apapun, mereka melakukannya atas dasar saling percaya dan pihak pembeli langsung menempati tanah dan menggarap tanah yang dibelinya. Transaksi jual beli secara lisan ini biasanya dilakukan oleh para pihak yang sudah saling mengenal satu dengan lainnya dalam suatu kekerabatan yang kental.

Kedua, cara transaksi jual beli tanah atau pelepasan hak atas tanah ini sebenarnya juga dilakukan secara lisan, tapi sebagai tanda pelunasan pembelian tanah maka pihak pembeli menyerahkan selembar kwitansi yang berisi sejumlah uang yang telah mereka sepakati sebelumnya dengan pihak penjual. Kemudian pihak pembeli akan menempati tanah yang dibelinya atau langsung menggarap tanah tersebut.

Kedua cara di atas menunjukkan bahwa masyarakat dalam melakukan jual beli tanah atau pelepasan hak atas tanah yang belum bersertipikat tidak mempunyai pedoman secara legal bahkan seolah-olah mereka tidak mengetahui tata cara yang menjadi aturan hukum yang menjadi pedoman kehidupan bermasyarakat. Ironisnya masyarakat menganggap tata cara yang mereka lakukan sah-sah saja, padahal jual beli tanah yang seperti ini disamping diragukan keabsahannya secara hukum juga mudah sekali menimbulkan sengketa, karena selain pihak penjual dan pihak pembeli yang tahu tentang adanya jual beli tersebut, maka pihak lain yang merasa berkepentingan tidak tahu dasar/alas hak terjadinya perpindahan kepemilikan atas tanah yang bersangkutan.

Ketiga, tata cara transaksi ini sesuai dengan ketentuan hukum adat. Pihak penjual dan pihak pembeli sepakat terhadap harga jual beli tanah dan mereka menghadap Lurah/Kepala Desa untuk melakukan jual beli tersebut. Sebagai tanda telah terjadi jual beli tanah, maka dibuatlah surat jual beli yang dibuat oleh pihak penjual, di tandatangani oleh pihak penjual, pihak pembeli, dua orang saksi dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dimana tanah tersebut berada.

Beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya ketidakseragaman jual beli adalah:

1. Ketidaktahuan
2. Kebiasaan.
3. Biaya.
4. Kurangnya sosialisasi dari pemerintah mengenai ketidakseragaman bentuk perolehan haknya

**SIMPULAN**

Peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat masih terjadi ketidakseragaman yang dilaksanakan sebagian masyarakat di Kecamatan Medan Johor. Ada yang bertransaksi dengan kwitansi saja, ada yang melaksanakan transaksi dan membuat surat pelepasan haknya di kantor Lurah, ada yang di kantor Camat dan ada juga yang melaksanakannya di Kantor Notaris. Hal ini disebabkan beberapa faktor yaitu ketidaktahuan, kebiasaan, biaya dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah mengenai ketidakseragaman bentuk perolehan haknya.

Berbagai bentuk surat peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat seperti surat dibawah tangan (surat ini tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah pada kantor pertanahan Medan ataupun pada pihak ketiga), surat dibawahtangan yang dilegalisasi Notaris, Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris dan Surat Pernyataan Penguasaan Pelepasan Tanah Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh Camat (dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran hak pada kantor pertanahan Medan) bertujuan untuk mengalihkan hak atau memindahkan hak dan kewajiban atas tanah dari penjual kepada pembeli.

**DAFTAR PUSTAKA**

Anshori, Abdul Ghofur, 2009, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, Yogyakarta: UII Press.

Budiono, Herlien 2012, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, Bandung: Citra Aditya Bakti

G.H.S.Lumban Tobing, 1996, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta;

Harris, Freddy dan Leny Helena, 2017, Notaris Indonesia, Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja

R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1995, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta;

Salim HS, 2016, Teknik Pembuatan Akta Satu; Konsep Teoritis, Kewenangn Notaris, Bentuk dan Minuta Akta, Jakarta: Rajawali Pers.

Tumbuan, Fred B.G. 1976, “Beberapa Catatan Mengenai Pembuktian Akta Otentik, Jurnal Hukum dan Pembangunan”, Volume 6 Nomor 2.