

MENJAMIN KEPASTIAN INVESTASI KONTEMPORER: TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM SEKURITISASI KONTRAK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST (REITS)

Delfia F E Tenda, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: delfia.217242029@stu.untar.ac.id
Gunawan Djajaputra, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: gunawandjayaputra@gmail.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i06.p01>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hukum kontrak REITs dalam bentuk akta notaris, tanggung jawab hukum Notaris terhadap kekuatan pembuktian kontrak REITs, serta implikasi hukum apabila terjadi cacat hukum atau sengketa dalam kontrak REITs. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan analitis (*analytical approach*). Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui teknik studi dokumen (*library research*). Seluruh bahan hukum dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif dengan menafsirkan dan mengkaji norma hukum secara sistematis sesuai dengan permasalahan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontrak REITs dalam bentuk akta notaris pada dasarnya memiliki kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian sempurna sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta memenuhi ketentuan formal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan regulasi pasar modal. Notaris memiliki tanggung jawab penting dalam menjamin keabsahan dan kekuatan pembuktian kontrak melalui penerapan prinsip kehati-hatian, itikad baik, dan kepatuhan terhadap prosedur pembuatan akta autentik. Apabila dalam kontrak REITs ditemukan cacat formil maupun materiil, maka hal tersebut dapat mengakibatkan degradasi kekuatan pembuktian akta, pembatalan kontrak, hingga timbulnya pertanggungjawaban hukum bagi pihak-pihak yang terkait. Oleh karena itu, diperlukan profesionalitas dan kehati-hatian Notaris guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan kontrak REITs.

Kata Kunci: Investasi, Notaris, Kontrak Investasi Kolektif, REITs

ABSTRACT

This study aims to analyse the legal validity of REIT contracts in the form of notarial deeds, the notary's legal responsibility regarding the evidential weight of REIT contracts, and the legal implications should legal defects or disputes arise in REIT contracts. This study is a normative legal study employing a statutory approach, a conceptual approach, and an analytical approach. The legal sources consist of primary, secondary, and tertiary legal materials obtained through library research. All legal materials were analysed using qualitative analysis methods by interpreting and examining legal norms systematically in accordance with the research problems. Notaries play a vital role as public officials authorised to draw up authentic deeds in various legal matters, including the formation and execution of real estate contracts. Research findings indicate that REIT contracts in the form of notarial deeds essentially possess full legal force and probative value provided they meet the validity requirements for agreements as stipulated in Article 1320 of the Civil Code and comply with the formal provisions of the Notary Public Act and capital market regulations. Notaries bear a significant responsibility in ensuring the validity and evidential force of contracts through the application of the principles of due diligence, good faith, and compliance with the procedures for the preparation of authentic deeds. Should formal or material defects be found in REIT contracts, this may result in the degradation of the deed's evidential force, the annulment of the contract, or even the incurrance of legal liability for the parties involved. Therefore, the professionalism and diligence

of the Notary are required to provide legal certainty and legal protection for the parties in the execution of REIT contracts.

Key Words: Investment, Notary, Collective Investment Contract, Real Estate Investment Trust

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Industri pasar modal di Indonesia mengalami perkembangan cukup pesat yang mana sekaligus menunjukkan kontribusi signifikan dalam memberikan dukungan terhadap akselerasi pertumbuhan ekonomi nasional. Khususnya, melalui fungsi sebagai sumber pembiayaan jangka panjang untuk dunia usaha. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Fadilah et al.,¹ mencatat besaran kapitalisasi pasar modal di Indonesia pada tahun 2023 yang mencapai Rp11.762 triliun. Peningkatan yang tercatat tersebut iala sebesar 14,8% apabila dibandingkan dengan periode sebelumnya. Pertumbuhan ini memberikan indikasi bahwa terjadi peningkatan minat dan partisipasi investor terhadap berbagai instrumen investasi di pasar modal. Hal ini juga didorong oleh kelahiran instrumen investasi yang makin beragam dan kompetitif, seperti REITs (*Real Estate Investment Trust*). Meskipun kehadirannya seperti angin segar di pasar modal Indonesia, kontribusi sektor tersebut masih relatif, kecil, yakni di bawah 5%. Kondisi ini dipicu oleh adanya *multiplier effect* yang berdampak signifikan terhadap perekonomian nasional.

Amalia dan Pasinringi² menjelaskan bahwa REITs merupakan topik yang relatif baru dalam pembahasan pasar modal. Apabila ditinjau secara konseptual, REITs merupakan bentuk dana investasi berbasis perwalian (*trust fund*) yang dimanfaatkan sebagai instrumen sekuritisasi aset properti. Mekanisme ini membawa dana dihimpun oleh para investor melalui penerbitan unit atau saham penyertaan. Dana tersebut kemudian dikelola oleh pihak profesional yang dikenal sebagai manajer investasi. Hasil dari pengelolaan tersebut kemudian disebarkan kepada investor dalam bentuk imbal hasil yang bersumber dari pendapatan aset properti yang dikelola. REITs sendiri hadir pertama kali di Amerika Serikat pada tahun 1960 melalui kebijakan yang disahkan oleh Kongres Amerika Serikat. Instrumen ini pada awalnya hadir untuk mengeskalasi akses masyarakat ke investasi di sektor properti. Selain itu, REITs juga hadir untuk mendorong produktivitas dan likuiditas pasar melalui pengelolaan aset *real estate* dengan cara yang terstruktur dan transparan.

Untuk memastikan pengelolaan aset yang transparan, dibutuhkan pihak lain yang berwenang, yakni notaris. Keberadaan notaris memiliki peran krusial dalam REITs. Notaris hadir untuk memastikan bahwa setiap kontrak yang dibuat memenuhi aspek keabsahan hukum serta memiliki kekuatan pembuktian optimal. Pada umumnya, kontrak REITs memiliki bentuk Kontrak Investasi Kolektif (KIK), yang mana melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan hukum yang rumit. Maka dari itu, diperlukan kehadiran notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk menuangkannya dalam bentuk akta autentik. Kehadiran akta tersebut memberikan legitimasi formal

¹ Tasya Fadilah et al., "Peran Dana Investasi Real Estate dalam Pengembangan Pasar Modal," *Maximal Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya dan Pendidikan* 3, no. 3 (2026): 138–145.

² Andi Athifah Amalia dan Andi Achruh Pasinringi, "Trust Fund: REITs dan Perkembangan I-REITs di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 2 (2023): 2907, <https://doi.org/10.29040/jiei.v9i2.8558>.

terhadap perjanjian hingga berkontribusi untuk menciptakan kepastian hukum, perlindungan bagi pihak terlibat, hingga meminimalisir kemungkinan sengketa di masa depan. Adapun notaris sendiri merupakan profesi hukum *officium nobile*, yakni memiliki kedudukan terhormat. Hal ini dikarenakan tugas dan tanggung jawabnya yang berkorelasi dengan penegakan nilai-nilai keadilan, kebenaran, serta kepastian hukum dalam masyarakat.³

Salah satu tugas dan tanggung jawab notaris adalah memastikan keabsahan hukum kontrak REITs, yang mana merupakan elemen fundamental dalam menjamin stabilitas serta keberlakuan suatu perjanjian. Seluruh kontrak harus disusun dan diimplementasikan sebagaimana dengan ketentuan perundang-undangan berlaku. Hal ini dibutuhkan untuk memastikan dasar legalitas yang kuat dan tidak berpotensi menimbulkan cacat hukum. Adapun proses pengalihan atau pemanfaatan aset, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan publik atau investasi berskala besar, harus dipastikan akuntabel, transparan, dan berkeadilan. Mekanisme peradilan hadir untuk memastikan para pihak memiliki akses untuk memperoleh perlindungan hukum apabila terjadi pelanggaran kontrak ataupun sengketa. Upaya ini dilakukan guna memastikan hak dan kepentingan pihak terlibat tetap terlindungi. Melalui sistem hukum yang kuat dengan dukungan lembaga peradilan yang independen dan imparisial, prasyarat utama untuk menciptakan akuntabilitas, mencegah tindakan di luar wewenang, hingga memastikan penegakan supremasi hukum dalam pelaksanaan kontrak dapat tercapai.⁴

Sejalan dengan hal tersebut, notaris dalam menjalankan tugasnya dituntut untuk bertindak jujur, mandiri, tidak memihak, dan penuh tanggung jawab. Tuntutan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari ketentuan peraturan perundang-undangan maupun isi sumpah jabatan notaris. Notaris turut dituntut untuk terus berupaya meningkatkan kapasitas keilmuannya, sehingga tidak terbatas pada bidang hukum dan kenotariatan. Ketentuan tersebut diatur dalam Ikatan Notaris Indonesia, dimana pada hakikatnya memiliki tujuan untuk memperteguh penerapan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatan notaris, sehingga akta yang diterbitkan benar-benar memenuhi standar keabsahan hukum dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan.⁵ Merujuk pada korelasi antara notaris dengan kontrak REITs, penulis ingin lebih lanjut menganalisis tanggung jawab hukum notaris terhadap keabsahan dan kekuatan pembuktian kontrak REITs.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, berikut rumusan masalah di dalam penelitian ini.

1. Bagaimana keabsahan hukum kontrak REITs yang dibuat dalam bentuk akta notaris ditinjau dari peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum notaris terhadap keabsahan dan kekuatan pembuktian kontrak REITs yang dibuatnya?

³ Gabriella Christie Laminto dan Arman Nefi, "Peran, Tanggung Jawab, Dan Keabsahan Akta Notaris Pengganti Di Bidang Pasar Modal," *Palar (Pakuan Law Review)* 8, no. 1 (2022): 228-52, <https://doi.org/10.33751/palar.v8i1.4783>.

⁴ Imomniyozov Doniyorbek Bakhtiyor Ugli, "The System of Contracts: Assessing the Validity of Privatization of State Property," *Horizon: Journal of Humanity and Artificial Intelligence* 2, no. 7 (2023): 13-17.

⁵ Bella Okladea Amanda, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris di dalam Pembuatan Akta yang Sempurna," *Recital Review* 4, no. 1 (2022): 218-43.

3. Bagaimana implikasi hukum apabila terjadi cacat hukum atau sengketa dalam kontrak REITs yang berkaitan dengan akta notaris?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui keabsahan hukum kontrak REITs yang dibuat dalam bentuk akta notaris ditinjau dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengetahui tanggung jawab hukum notaris terhadap keabsahan dan kekuatan pembuktian kontrak REITs yang dibuatnya.
3. Mengetahui implikasi hukum apabila terjadi cacat hukum atau sengketa dalam kontrak REITs yang berkaitan dengan akta notaris.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, maupun doktrin hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.⁶ Penelitian hukum normatif dalam tulisan ini berangkat dari adanya problem norma, khususnya yang berkaitan dengan kepastian hukum dan pengaturan mengenai objek yang diteliti, baik dalam bentuk kekaburan norma (*vague van normen*), konflik norma (*conflict van normen*), maupun kekosongan norma (*vacuum van normen*). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis dan menemukan argumentasi hukum terhadap permasalahan yang muncul dalam praktik maupun pengaturan hukum yang berlaku.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan analitis (*analytical approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian, baik yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, maupun peraturan lain yang relevan. Selanjutnya, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji berbagai konsep dan teori hukum yang berkaitan dengan kepastian hukum, kekuatan pembuktian, tanggung jawab hukum, dan keabsahan suatu perbuatan hukum. Adapun pendekatan analitis digunakan untuk menganalisis secara mendalam hubungan antara norma hukum dengan permasalahan hukum yang diteliti sehingga dapat diperoleh argumentasi hukum yang sistematis dan komprehensif.

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta ketentuan hukum lain yang memiliki kekuatan mengikat dan relevan dengan permasalahan penelitian. Bahan hukum sekunder terdiri atas buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli yang berkaitan dengan objek kajian. Sementara itu, bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, maupun sumber penunjang lainnya yang digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman terhadap istilah serta konsep hukum yang digunakan dalam penelitian ini.⁷

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui teknik studi dokumen (*library research*), yaitu dengan cara menelusuri, menginventarisasi, dan mengkaji

⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram University Press, 2020), 45.

⁷ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum* (Gresik: Unigres Press, 2022), 110-111.

berbagai bahan hukum yang relevan dengan topik penelitian.⁸ Selain itu, teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengidentifikasi dan mengklasifikasikan data hukum yang diperoleh berdasarkan relevansinya terhadap rumusan masalah penelitian. Seluruh data dan bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian disusun secara sistematis guna mempermudah proses analisis dan penarikan kesimpulan. Teknik ini bertujuan agar penelitian memperoleh data yang komprehensif, akurat, dan memiliki keterkaitan langsung dengan isu hukum yang diteliti.

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu metode analisis yang dilakukan dengan cara menguraikan, menafsirkan, dan mengkonstruksi bahan hukum secara sistematis untuk memperoleh pemahaman yang mendalam terhadap permasalahan hukum yang dikaji. Analisis dilakukan melalui interpretasi terhadap norma hukum, sinkronisasi antar peraturan perundang-undangan, serta penalaran hukum terhadap berbagai konsep dan teori yang relevan dengan objek penelitian. Dengan menggunakan metode analisis kualitatif, penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan argumentasi hukum yang logis, sistematis, dan sesuai dengan tujuan penelitian yang ingin dicapai.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Keabsahan Hukum Kontrak REITs dalam Bentuk Akta Notaris

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bagian latar belakang, bahwa kontrak REITs berbentuk KIK. Adapun merujuk pada Pasal 26 Ayat (2) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal⁹ disebutkan bahwa pembuatan KIK melibatkan manajer investasi dan Bank Kustodian. Hal ini kemudian dipertegas kembali dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang menyebutkan bahwa KIK mengikat pemodal atau investor karena adanya kewenangan manajer investasi untuk melakukan pengelolaan Portofolio Investasi Kolektif. Adapun di sisi lain, bank kustodian diberikan kewenangan untuk mengimplementasikan Penitipan Kolektif.¹⁰ Apabila merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdata, maka suatu kontrak yang berisi perjanjian akan sah apabila memenuhi beberapa unsur, yakni kesepakatan yang mengikatkan diri pihak terlibat, kecakapan untuk membuat perjanjian, adanya pokok persoalan tertentu, dan bukan hal yang terlarang.¹¹

Karakteristik lainnya dijelaskan dalam Peraturan OJK Nomor 64/POJK.04/2017 Pada Pasal 2 Ayat (1), ditunjukkan bahwa KIK memiliki kapabilitas untuk melakukan penawaran umum atas unit pernyertaannya kepada masyarakat pemodal. Adapun pada Ayat (3) ditegaskan bahwa KIK dibuat secara notariil, yang artinya dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum berwenang. Hal ini kembali dipertegas pada Pasal 23 yang berbunyi sebagai berikut.

“Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif wajib dibuat dalam bentuk akta notariil oleh notaris yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan”.¹²

⁸ Annita Sari et al., *Dasar-dasar Metodologi Penelitian* (Jayapura: CV. Angkasa Pelangi, 2023), 22.

⁹ Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal

¹⁰ Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan

¹¹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹² Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif

Adapun muatan wajib dalam KIK sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 25 ialah nama dan alamat manajer investasi, nama dan alamat bank kustodian, tujuan dan kebijakan investasi, kebijakan pembentukan dan penggunaan *special purpose company* apabila ada, alokasi biaya yang dibebankan kepada manajer investasi, bank kustodian, dan pemegang unit pernyataan REITs berbentuk KIK apabila ada, kebijakan bagi hasil berkala, tindakan yang dilarang oleh REITs. Selain itu, KIK juga harus memuat kewajiban, tanggung jawab, serta hak para pihak. Untuk mempermudah proses penjualan aset, KIK juga harus memuat tata cara penjualan dan pelunasan REITs, nilai aktiva bersih awal, penyampaian laporan tahunan. Adapun dari sisi informasi untuk manajer investasi dan bank kustodian, disertakan pula tata cara pengunduran diri bagi mereka. Apabila REITs dibubarkan, maka harus menyertakan KIK pula. Hal terakhir yang dimuat dalam KIK REITs adalah penitipan kolektif.¹³

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipahami definisi KIK REITs, karakteristiknya, hingga pembuatannya yang harus dilakukan oleh notaris. Adapun notaris yang berwenang untuk melakukan hal tersebut adalah notaris yang terdaftar di OJK, dimana profesinya merupakan penunjang pasar modal atau juga disebut sebagai notaris pasar modal. Safara¹⁴ mengemukakan bahwa notaris pasar modal berkedudukan dan berfungsi strategis dalam menunjang pelaksanaan kegiatan di sektor pasar modal. Peran yang dijalankan oleh notaris ialah pejabat umum berwenang dalam membuat akta autentik yang diperlukan oleh para pihak untuk bertransaksi dan berkegiatan hukum di pasar modal. Hadirnya akta autentik menjamin kepastian hukum, memberikan legitimasi dan perlindungan hukum akan setiap tindakan dan hubungan hukum yang terjalin oleh para pelaku di pasar modal. Namun, untuk menjadi notaris pasar modal, diperlukan STTD (Surat Tanda Terdaftar) dan telah terdaftar di OJK.

Maka dapat dipahami bahwa akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kedudukan sebagai perjanjian yang sah dalam kontrak REITs. Adapun keabsahan kontrak tersebut dapat ditinjau berdasarkan syarat sah perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPPerdata. Berdasarkan penjelasan yang diuraikan oleh Kandriana,¹⁵ disebutkan bahwa Pasal 1320 KUHPPerdata dapat diterapkan dalam konsep jual beli modern, yang mana juga masih berkaitan dengan konteks kontrak REITs. Beberapa persyaratan sahnya suatu perjanjian adalah kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Persyaratan-persyaratan tersebut masih menjadi dasar sahnya suatu perjanjian. Bahkan, ditegaskan bahwa di dalam jual beli modern, yang harus dilihat dari kontrak atau perjanjian jual beli adalah fungsi dari dokumen tersebut, yang mana aspek yang diperhatikan adalah esensinya, bukan pada bentuknya. Esensi yang dimaksud adalah persetujuan dan legitimasi pihak-pihak yang bersangkutan.

3.2 Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Keabsahan dan Kekuatan Pembuktian Kontrak REITs

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan, notaris dalam menjalankan kewenangannya memiliki kewajiban untuk memahami, menaati, dan menerapkan kode etik profesi yang dijadikan sebagai acuan moralitas dan profesionalitas dalam

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Aulia Rizka Safara, "Pungutan Otoritas Jasa Keuangan Kepada Notaris Pasar Modal," *Unes Journal of Swara Justisia* 9, no. 1 (2025): 45–52, <https://doi.org/10.31933/8ncac651>.

¹⁵ Muhammad Kandriana et al., "Syarat Subjektif dan Objektif Perjanjian Jual Beli: Relevansi Pasal 1320 KUHPPerdata dalam Praktik Modern," *UNES Law Review* 8, no. 1 (2025): 221–28, <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v8i1.2476>.

melaksanakan tugasnya. Apabila notaris patuh terhadap kode etik, maka muncul potensi peningkatan kepercayaan khalayak terhadap profesi notaris serta menjaga martabat dan integritas lembaga kenotariatan. Kepatuhan notaris terhadap kode etik juga berkaitan dengan tanggung jawab hukum yang dimiliki oleh jabatan notaris. Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris adalah menanggung kesalahan yang terjadi dalam perjanjian pengikatan jual beli, termasuk yang berkenaan dengan jual beli properti, saham, dan segala bentuk perjanjian yang melibatkan suatu transaksi. Hal ini menunjukkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang memiliki tanggung jawab hukum, dimana notaris harus memastikan bahwa perjanjian transaksi yang disahkan sejalan dengan ketentuan perundang-undangan. Maka dari itu, orang yang berprofesi sebagai notaris dituntut untuk cermat, teliti, dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses hukum.

Merujuk pada penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa notaris wajib untuk memastikan keabsahan formal kontrak jual beli ataupun investasi, termasuk REITs. Notaris sebagai pejabat yang melakukan berbagai kegiatan hukum dan bisnis, notaris bertanggung jawab akan hal-hal penting, salah satu yang paling krusial adalah sebelum dilaksanakannya proses *listing* atau tindakan hukum tertentu yang memerlukan kehadiran akta autentik. Tanggung jawab notaris bukan hanya terlimitasi pada pembuatan dan pengesahan akta, namun turut meliputi kewajiban untuk memberikan penjelasan dan nasihat hukum kepada para pihak, melakukan penghimpunan data serta dokumen secara komprehensif, serta menganalisis konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibuat. Maka dari itu, hakikat dari keberadaan notaris bersifat preventif, yakni mencegah munculnya sengketa melalui pemberian pemahaman hukum yang memadai kepada para pihak sebelum akta ditandatangani. Sebagaimana diuraikan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa akta autentik pada dasarnya memuat kebenaran formal berdasarkan data dan keterangan yang disampaikan oleh para pihak kepada notaris.

Dalam pelaksanaan kontrak REITs yang berupa KIK, notaris berkedudukan krusial sebagai pejabat umum dengan wewenang yang diberikan oleh negara untuk membuat akta autentik dengan kekuatan pembuktian sempurna.¹⁶ Kekuatan yang dimaksud bukan hanya berkorelasi dengan aspek formal seperti tanggal, identitas para pihak, hingga tanda tangan tercantum di dalam akta, melainkan turut berkenaan dengan kepastian hukum terhadap hubungan hukum yang timbul dari kontrak tersebut. Hal ini menyebabkan peran notaris tidak dapat dipandang sebagai pihak yang hanya bertugas menuliskan dan mengesahkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta, melainkan notaris juga harus dipandang sebagai pihak dengan beban berupa tanggung jawab hukum.¹⁷ Kondisi ini berkaitan dengan kewajiban notaris untuk memastikan prosedur pembuatan akta dilakukan secara sah, mulai dari pemeriksaan identitas pihak terlibat, verifikasi kewenangan bertindak, pembacaan akta di hadapan para pihak, hingga penandatanganan akta secara langsung. Pemenuhan prosedur tersebut memiliki urgensi yang tinggi, mengingat konsep REITs yang merupakan salah

¹⁶ Anita Afriana, "Keududukan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang Dibuatnya," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 1, no. 2 (2020): 246-61, <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/jphp>.

¹⁷ Ni Komang Debbi Trisna Maharani dan I Wayan Novy Purwanto, "Legalitas Kontrak dan Peran Notaris dalam Pengembangan Desinasi Pariwisata," *Jurnal Kertha Semaya* 14, no. 4 (2026): 311-26.

satu instrumen investasi, dimana pada umumnya memiliki nilai ekonomi yang tidak sedikit sehingga sangat memerlukan jaminan berupa kepastian hukum yang kuat.

Ketika KIK disusun, notaris diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudentality principle*) dan prinsip itikad baik sebagai bagian dari tanggung jawab profesional dan moral dalam menjalani suatu jabatan. Adapun prinsip kehati-hatian dapat diamati pada kewajiban notaris untuk melakukan verifikasi secara cermat terhadap seluruh detil dokumen yang ada.¹⁸ Hal ini dipengaruhi oleh kontrak investasi yang berkaitan erat dengan sektor pasar modal dan REITs yang merupakan bentuk investasi properti, dimana keduanya menimbulkan kompleksitas hubungan hukum. Kondisi ini mendorong notaris untuk memiliki ketelitian dan kecermatan yang tinggi dibandingkan dengan transaksi keperdataan biasa. Maka dari itu, dari sini dapat dipahami bahwa notaris bukan sekadar berkewajiban untuk memastikan para pihak memahami isi dan akibat hukum dari kontrak yang dibuat, melainkan turut memastikan bahwa kontrak tersebut tidak bertentangan dan sejalan dengan peraturan perundang-undangan berlaku.

Proses-proses di atas juga harus dijalankan mengingat kontrak REITs yang dibuat dalam bentuk akta notaris memiliki tuntutan untuk memenuhi syarat formil hingga materil guna memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak terlibat. Namun, apabila ditemukan cacat formil ataupun cacat materil dalam proses pembuatannya, risiko yang diperoleh adalah akibat hukum serius, dimana kedudukan dan keberlakuan kontrak terancam tidak dapat dijamin oleh hukum. Cacat formil dapat terjadi apabila akta dibuat tidak selaras dengan tata aturan dan prosedur berlaku sebagaimana tercantum dalam UUJN, seperti tidak dibacakannya akta di hadapan para pihak, tidak hadirnya pihak yang berkepentingan pada saat penandatanganan, hingga adanya pelanggaran terhadap ketentuan administratif.¹⁹ Adapun cacat materil dapat terjadi apabila tidak ada kesesuaian dalam substansi perjanjian seperti adanya penipuan, paksaan, kekhilafan, hingga ketidakcakapan para pihak, dan objek serta *causa* bertentangan dengan hukum.

Akta autentik yang berupa kontrak REITs yang dibuat oleh Notaris pada dasarnya memiliki fungsi penting sebagai instrumen perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut. Perlindungan hukum tersebut tecermin dari adanya kepastian mengenai identitas para pihak, kejelasan hak dan kewajiban, serta kepastian terhadap substansi perjanjian yang telah disepakati bersama. Sebagai akta autentik, kontrak REITs yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga dapat memberikan jaminan hukum apabila di kemudian hari timbul sengketa antara para pihak. Dalam hal ini, Notaris berperan sebagai pihak netral yang memastikan bahwa kontrak dibuat berdasarkan kesepakatan yang sah, tidak mengandung unsur paksaan, penipuan, maupun itikad buruk, serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3.3 Implikasi Hukum Apabila Terjadi Cacat Hukum atau Sengketa dalam Kontrak REITs

¹⁸ Athifa Isro Aini, Iskandar Muda, dan Chandra Yusuf, "Implikasi Akta Notaris Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Nomor 2750 K/PDT/2018)," *Syntax Idea* 6, no. 10 (2024): 6244-63.

¹⁹ Vivi Carolin Wijaya, Anita Afriana, dan Badar Baraba, "Perlindungan Hukum Secara Keperdataan bagi Klien Notaris yang Mengalami Kerugian Akibat Diterbitkannya Akta Autentik yang Cacat Hukum oleh Notaris," *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 7, no. 1 (2023): 15-30, <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1332>.

Dalam praktik pelaksanaan kontrak REITs, persoalan mengenai cacat hukum menjadi salah satu aspek yang sangat penting untuk diperhatikan karena berkaitan langsung dengan keabsahan, keberlakuan, dan kekuatan mengikat dari kontrak tersebut. Secara umum, cacat hukum dapat dipahami sebagai keadaan di mana suatu kontrak tidak memenuhi unsur-unsur hukum yang dipersyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga mengakibatkan kontrak tersebut kehilangan legitimasi yuridisnya, baik secara keseluruhan maupun sebagian. Dalam perspektif hukum perdata, cacat hukum pada kontrak REITs berkaitan erat dengan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan dalam perspektif hukum pasar modal, cacat hukum juga dapat muncul akibat danya pelanggaran terhadap ketentuan regulasi pasar modal, prinsip keterbukaan informasi (*disclosure principle*), maupun ketentuan administratif yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.²⁰ Kontrak REITs tidak hanya tunduk pada rezim hukum perdata sebagai bentuk perjanjian, tetapi juga tunduk pada ketentuan hukum pasar modal yang memiliki karakteristik khusus dalam rangka memberikan perlindungan terhadap investor dan menjaga stabilitas kegiatan investasi. Maka dari itu, kontrak REITs dapat dianggap mengandung cacat hukum apabila selain tidak memenuhi unsur-unsur perjanjian yang sah, juga bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum pasar modal yang mengedepankan transparansi, akuntabilitas, dan perlindungan terhadap kepentingan para pemegang kepentingan dalam kegiatan investasi.

Cacat hukum pada dasarnya dapat dibedakan menjadi cacat formil dan cacat materiil yang masing-masing memiliki konsekuensi hukum berbeda terhadap keberlakuan kontrak tersebut. Cacat formil berkaitan dengan tidak dipenuhinya prosedur atau tata cara yang diwajibkan oleh hukum dalam proses pembentukan kontrak maupun pembuatan akta autentik, misalnya tidak dipenuhinya ketentuan pembacaan akta di hadapan para pihak, ketidakhadiran pihak yang berkepentingan pada saat penandatanganan, ketidaklengkapan data administratif, atau pelanggaran terhadap ketentuan formal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.²¹ Sementara itu, cacat materiil berkaitan dengan substansi atau isi kontrak yang bertentangan dengan hukum, seperti adanya unsur penipuan, paksaan, penyalahgunaan keadaan, ketidakcakapan para pihak, maupun objek perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Dalam konteks kontrak REITs, cacat materiil juga dapat terjadi apabila terdapat manipulasi informasi investasi, menyembunyian fakta material, atau adanya klausul yang merugikan investor secara tidak proporsional.²²

Keabsahan kontrak REITs pada prinsipnya harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang meliputi adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan causa yang halal. Keempat unsur tersebut merupakan fondasi utama dalam menentukan apakah suatu kontrak memiliki kekuatan mengikat secara hukum atau

²⁰ M. Haekal Febrian dan Jasman Nazar, "Transparansi dan Akuntabilitas dalam Pasar Modal melalui Analisis Hukum Perdata Kewajiban Pengungkapan Informasi," *Journal of Law and Nation (JOLN)* 3, no. 3 (2024): 525–45.

²¹ Enny Mirfa dan Dwi Rimadona, "Analisis Penyebab dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris," *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* 13, no. 1 (2025): 58–76, <https://doi.org/10.29103/reusam.v13i1.21950>.

²² Ahmad Jalaludin Arroddi et al., "Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata," *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024): 134–44.

tidak. Unsur kesepakatan harus lahir secara bebas tanpa adanya paksaan, kekhilafan, maupun penipuan yang dapat mencederai kehendak para pihak. Selain itu, para pihak yang terlibat juga harus memiliki kapasitas hukum untuk melakukan tindakan hukum dalam bidang investasi dan pasar modal. Objek perjanjian dalam kontrak REITs harus jelas dan dapat ditentukan, khususnya terkait pengelolaan aset properti atau instrumen investasi yang menjadi dasar pembentukan REITs tersebut. Di samping itu, *causa* atau tujuan kontrak harus bersifat halal dan tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, maupun kesusilaan.

Apabila kontrak REITs terbukti mengandung cacat hukum, maka hal tersebut dapat menimbulkan akibat hukum berupa batal demi hukum atau dapat dibatalkan, tergantung pada jenis pelanggaran yang terjadi terhadap syarat sah perjanjian. Suatu kontrak dapat dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objek tertentu dan *causa* yang halal. Dalam kondisi demikian, kontrak dianggap tidak pernah ada sejak semula dan tidak memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak. Sebaliknya, kontrak dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi syarat subjektif, seperti adanya cacat kehendak atau ketidakcakapan salah satu pihak. Dalam keadaan tersebut, kontrak pada dasarnya tetap dianggap sah dan berlaku sepanjang belum ada putusan pengadilan yang membatalkannya. Akibat hukum dari pembatalan kontrak REITs tentu dapat menimbulkan dampak yang signifikan, khususnya terhadap hubungan hukum para pihak, keberlanjutan investasi, serta kepastian hukum dalam transaksi pasar modal. Pembatalan kontrak juga berpotensi menimbulkan kewajiban pengembalian prestasi, tuntutan ganti kerugian, maupun sengketa hukum yang lebih kompleks apabila melibatkan banyak investor dan pihak ketiga.

Akta autentik yang digunakan dalam kontrak REITs pada dasarnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diakui dalam hukum pembuktian perdata. Akan tetapi, apabila akta tersebut terbukti mengandung cacat hukum, maka kekuatan pembuktiannya dapat mengalami degradasi. Degradasi tersebut berarti akta autentik tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alat bukti sempurna dan dapat turun derajat menjadi akta di bawah tangan. Kondisi ini dapat terjadi apabila dalam proses pembuatannya terdapat pelanggaran terhadap ketentuan formal yang diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris atau apabila substansi akta mengandung unsur yang bertentangan dengan hukum. Dalam kontrak REITs, degradasi kekuatan pembuktian akta dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena para pihak tidak lagi memperoleh jaminan perlindungan hukum yang optimal dari akta autentik tersebut. Selain itu, dalam proses penyelesaian sengketa di pengadilan, akta yang mengalami degradasi kekuatan pembuktian tidak lagi memiliki kekuatan mengikat secara sempurna sehingga masih memerlukan alat bukti tambahan untuk membuktikan kebenaran hubungan hukum yang dipersengketakan.

Apabila kontrak REITs menimbulkan sengketa akibat adanya cacat hukum atau pelanggaran prosedural, Notaris sebagai pejabat umum dapat dimintai pertanggungjawaban hukum apabila terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian dalam pelaksanaan jabatannya. Tanggung jawab tersebut dapat berupa tanggung jawab perdata, administratif, maupun etik, tergantung pada bentuk pelanggaran yang dilakukan. Secara perdata, Notaris dapat dimintai ganti kerugian apabila kesalahan dalam pembuatan akta menyebabkan kerugian bagi para pihak. Dari sisi administratif, Notaris dapat dikenakan sanksi berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris apabila melanggar kewajiban jabatan atau tidak menjalankan prosedur hukum sebagaimana mestinya. Selain itu, Notaris juga dapat dikenakan sanksi etik apabila tindakannya

bertentangan dengan kode etik profesi.²³ Kontrak REITs yang berkaitan dengan sektor investasi dan pasar modal, tanggung jawab Notaris menjadi semakin penting karena kesalahan dalam pembuatan akta dapat berdampak luas terhadap kepentingan investor, pengelola investasi, maupun pihak ketiga yang terkait dalam hubungan hukum tersebut.

Sengketa yang timbul dalam kontrak REITs pada dasarnya dapat diselesaikan melalui mekanisme litigasi maupun nonlitigasi sesuai dengan kesepakatan para pihak dan ketentuan hukum yang berlaku. Penyelesaian secara litigasi dilakukan melalui proses peradilan di pengadilan yang berwenang dengan tujuan memperoleh putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam proses ini, akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki peranan penting sebagai alat bukti dalam pembuktian hubungan hukum para pihak. Sementara itu, penyelesaian nonlitigasi dapat dilakukan melalui arbitrase, mediasi, maupun negosiasi yang pada umumnya lebih mengedepankan prinsip efisiensi, kerahasiaan, dan penyelesaian secara damai. Dalam konteks kontrak REITs yang berkaitan dengan kegiatan investasi, penyelesaian nonlitigasi sering dianggap lebih efektif karena dapat menjaga stabilitas hubungan bisnis dan menghindari dampak negatif terhadap kegiatan investasi di pasar modal. Oleh sebab itu, pemilihan mekanisme penyelesaian sengketa harus mempertimbangkan aspek kepastian hukum, efektivitas penyelesaian, serta perlindungan terhadap kepentingan para pihak.

Perlindungan hukum bagi para pihak dalam kontrak REITs merupakan aspek yang sangat penting mengingat hubungan hukum yang terbentuk umumnya melibatkan kepentingan investasi dengan nilai ekonomi yang besar. Apabila terjadi sengketa atau ditemukan cacat hukum dalam kontrak REITs, maka para pihak berhak memperoleh perlindungan hukum baik secara preventif maupun represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui pembuatan akta autentik oleh Notaris yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa sejak awal. Sementara itu, perlindungan represif diberikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa dan penegakan hukum apabila hak-hak para pihak telah dirugikan.²⁴ Hukum berfungsi untuk mengembalikan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak serta memberikan kepastian terhadap akibat hukum yang timbul akibat sengketa tersebut.

4. KESIMPULAN

Kontrak REITs dalam bentuk akta notaris pada prinsipnya memiliki keabsahan hukum dan kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Keberadaan akta autentik dalam kontrak REITs memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan jaminan pembuktian bagi para pihak dalam pelaksanaan hubungan hukum di bidang investasi dan pasar modal. Notaris memiliki peran yang sangat penting sebagai pejabat umum yang tidak hanya bertugas menuangkan

²³ Gladys Natalie Sirait dan Benny Djaja, "Pertanggungjawaban Akta Notaris sebagai Akta Autentik dengan Undang-Undang Jabatan Notaris," *Unes Law Revi* 5, no. 4 (2023): 3363-78, <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>.

²⁴ Benny Gabriel Sinaga, Pristika Handayani, dan Alwan Hadiyanto, "Peran Preventif Notaris dan PPAT dalam Pencegahan Sengketa Jual Beli Tanah Preventive Role of Notaries and PPAT in Preventing Land Sale Disputes prosedur formal melalui pembuatan akta autentik di hadapan PPAT sebagaimana diatur," *Jurnal USM Law Review* 9, no. 2 (2026): 934-55.

kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, tetapi juga memastikan bahwa proses pembentukan kontrak dilakukan secara sah, cermat, dan sesuai dengan prinsip kehati-hatian serta itikad baik.

Temuan penelitian ini juga menunjukkan bahwa adanya cacat formil maupun cacat materiil dalam kontrak REITs dapat menimbulkan implikasi hukum yang serius, mulai dari degradasi kekuatan pembuktian akta autentik, pembatalan kontrak, hingga munculnya sengketa dan pertanggungjawaban hukum bagi notaris maupun para pihak yang terlibat. Oleh karena itu, penerapan prinsip profesionalitas, kepatuhan terhadap prosedur hukum, serta pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris menjadi hal yang sangat penting guna menjaga keabsahan kontrak REITs dan memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak. Keberadaan akta autentik yang dibuat secara benar dan sesuai ketentuan hukum menjadi instrumen penting dalam menciptakan kepastian hukum dan stabilitas dalam kegiatan investasi di bidang pasar modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriana, Anita. "Keududukan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta yang Dibuatnya." *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 1, no. 2 (2020): 246–61. <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/jphp>.
- Ahmad Jalaludin Arroddi, Andika Ramadhan, Anggita, Denis Zakia Muhammad, dan Depi Dwi Pamungkas. "Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata." *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024): 134–44.
- Aini, Athifa Isro, Iskandar Muda, dan Chandra Yusuf. "Implikasi Akta Notaris Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Nomor 2750 K/PDT/2018)." *Syntax Idea* 6, no. 10 (2024): 6244–63.
- Amalia, Andi Athifah, dan Andi Achruh Pasinringi. "Trust Fund: REITs dan Perkembangan I-REITs di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 2 (2023): 2907. <https://doi.org/10.29040/jiei.v9i2.8558>.
- Amanda, Bella Okladea. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris di dalam Pembuatan Akta yang Sempurna." *Recital Review* 4, no. 1 (2022): 218–43.
- Fadilah, Tasya, Adetia Dara Ayu, Elisa Fitri, dan Muhammad Ikhsan Harahap. "Peran Dana Investasi Real Estate dalam Pengembangan Pasar Modal." *Maximal Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya dan Pendidikan* 3, no. 3 (2026): 138–45.
- Febrian, M. Haekal, dan Jasman Nazar. "Transparansi dan Akuntabilitas dalam Pasar Modal melalui Analisis Hukum Perdata Kewajiban Pengungkapan Informasi." *Journal of Law and Nation (JOLN)* 3, no. 3 (2024): 525–45.
- Kandriana, Muhammad, Sri Atika, Muhammad Wildan, dan Hajairin. "Syarat Subjektif dan Objektif Perjanjian Jual Beli: Relevansi Pasal 1320 KUHPperdata dalam Praktik Modern." *UNES Law Review* 8, no. 1 (2025): 221–28. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v8i1.2476>.
- Laminto, Gabriella Christie, dan Arman Nefi. "Peran, Tanggung Jawab, Dan Keabsahan Akta Notaris Pengganti Di Bidang Pasar Modal." *Palar (Pakuan Law Review)* 8, no. 1 (2022): 228–52. <https://doi.org/10.33751/palar.v8i1.4783>.
- Maharani, Ni Komang Debbi Trisna, dan I Wayan Novy Purwanto. "Legalitas Kontrak dan Peran Notaris dalam Pengembangan Desinasi Pariwisata." *Jurnal Kertha Semaya* 14, no. 4 (2026): 311–26.
- Mirfa, Enny, dan Dwi Rimadona. "Analisis Penyebab dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris." *Jurnal Ilmu Hukum Reusam* 13, no. 1 (2025):

- 58-76. <https://doi.org/10.29103/reusam.v13i1.21950>.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press, 2020.
- Safara, Aulia Rizka. "Pungutan Otoritas Jasa Keuangan Kepada Notaris Pasar Modal." *Unes Journal of Swara Justisia* 9, no. 1 (2025): 45-52. <https://doi.org/10.31933/8ncac651>.
- Sari, Annita, Dahlan, Ralph Augus Nicodemus Tuhumury, Willem Hendry Siegers, Supiyanto, dan Anastasia Sri Wedhani. *Dasar-dasar Metodologi Penelitian*. Jayapura: CV. Angkasa Pelangi, 2023.
- Sinaga, Benny Gabriel, Pristika Handayani, dan Alwan Hadiyanto. "Peran Preventif Notaris dan PPAT dalam Pencegahan Sengketa Jual Beli Tanah Preventive Role of Notaries and PPAT in Preventing Land Sale Disputes prosedur formal melalui pembuatan akta autentik di hadapan PPAT sebagaimana diatur." *Jurnal USM Law Review* 9, no. 2 (2026): 934-55.
- Sirait, Gladys Natalie, dan Benny Djaja. "Pertanggungjawaban Akta Notaris sebagai Akta Autentik dengan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Unes Law Revi* 5, no. 4 (2023): 3363-78. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>.
- Suyanto. *Metode Penelitian Hukum*. Gresik: Unigres Press, 2022.
- Ugli, Imomniyozov Doniyorbek Bakhtiyor. "The System of Contracts: Assessing the Validity of Privatization of State Property." *Horizon: Journal of Humanity and Artificial Intelligence* 2, no. 7 (2023): 13-17.
- Wijaya, Vivi Carolin, Anita Afriana, dan Badar Baraba. "Perlindungan Hukum Secara Keperdataan bagi Klien Notaris yang Mengalami Kerugian Akibat Diterbitkannya Akta Autentik yang Cacat Hukum oleh Notaris." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 7, no. 1 (2023): 15-30. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1332>.
- Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845.
- Otoritas Jasa Keuangan. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.