

## PENERAPAN PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

### *APPLICATION OF THE PRINCIPLE OF RECOGNIZING SERVICE USERS BY THE LAND DEED-MAKING OFFICER*

Oleh:

**Indrawati Pratiwi Natsir<sup>1\*</sup>, Muhammad Said Karim<sup>2</sup>,  
Muhammad Ilham Arisaputra<sup>3</sup>**

<sup>1, 2, 3</sup>Universitas Hasanuddin

<sup>1\*</sup>[pratiwinatsir@ymail.com](mailto:pratiwinatsir@ymail.com); <sup>2</sup>[saidkarim@unhas.ac.id](mailto:saidkarim@unhas.ac.id); <sup>3</sup>[ilhamarisaputra@gmail.com](mailto:ilhamarisaputra@gmail.com)

**ABSTRAK:** Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, adalah sebagai pihak pelapor dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang. PPAT diwajibkan untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam menjalankan jabatannya, berkaitan dengan tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis efektifitas penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di kota makassar. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris, dengan menganalisis data yang terkumpul melalui wawancara dan studi kepustakaan, yang disajikan secara kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT di Kota Makassar telah menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam pembuatan aktanya, namun penerapannya belum dapat diwujudkan dikarenakan masih adanya ketakutan dan keraguan dari PPAT untuk melaporkan adanya dugaan tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh penghadapnya, kemudian sampai saat ini pembinaan, pengawasan, koordinasi dan kerja sama antara pihak PPAT, Badan Pertanahan Nasional (BPN) maupun organisasi IPPAT di Kota Makassar terkait kewajiban PPAT untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam rangka pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang belum efektif.

**KATA KUNCI:** *Prinsip Mengenali, Pengguna Jasa, PPAT*

**ABSTRACT:** The role of the Land Deed Making Officer (PPAT) according to Article 4 of Government Regulation Number 43 of 2015 concerning Reporting Parties in the Prevention and Eradication of Money Laundering Crimes, is as a reporting party in efforts to prevent and eradicate money laundering crimes. PPAT is required to apply the principle of recognizing service users in carrying out their positions, related to the purpose of this study is to analyze the effectiveness of the application of the principle of recognizing service users by Land Deed Making Officers (PPAT) in makassar city. This research uses empirical research methods, by analyzing the data collected through interviews and literature studies, which are presented qualitatively. The results of this study show that PPAT in Makassar City has applied the principle of recognizing service users in making their deeds, however, its application has not been realized because there are still fears and doubts from PPAT to report suspected money laundering crimes committed by its confronters, then until now the guidance, supervision, coordination and cooperation

between PPAT, the National Land Agency (BPN) and the IPPAT organization in Makassar City related to the obligation of PPAT to apply the principle of recognizing service users in the context of preventing and eradicating criminal acts of laundering money has not been effective.

**KEYWORDS:** *Principles of Recognizing, Service Users, PPAT*

## PENDAHULUAN

Perbuatan tindak pidana pencucian uang melalui cara membelanjakan hasil tindak pidana untuk membeli aset berupa benda tidak bergerak seperti tanah ataupun rumah tidak lepas dari peran seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) yang membuat akta peralihan hak atas tanah tersebut.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Peraturan Jabatan PPAT) memberikan definisi bahwa “PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (selanjutnya disebut Peraturan

Pemerintah tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang) mengatur bahwa salah satu pihak pelapor dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang adalah PPAT. Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang mengatur bahwa “Pihak Pelapor adalah setiap orang yang menurut peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang wajib menyampaikan laporan kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan.”

Sebagai pihak pelapor dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang, PPAT diwajibkan untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam menjalankan jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Kewajiban PPAT untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa juga diatur lebih khusus dalam Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan Nomor 11 Tahun 2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh PPAT.

Dalam menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa, PPAT wajib melaporkan segala bentuk transaksi yang dianggap sebagai transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh pengguna jasanya kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi

Kuangan (selanjutnya disebut PPATK). Namun, kewajiban PPAT melaporkan adanya transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh pengguna jasanya tidak sesuai dengan kewajiban PPAT untuk merahasiakan isi akta yang dibuat termasuk identitas para pihak di dalam akta, sebagaimana telah diucapkan PPAT pada saat sumpah Jabatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kewajiban PPAT untuk melaporkan adanya transaksi keuangan mencurigakan yang dapat diindikasikan sebagai dugaan tindak pidana pencucian uang akan sulit terwujud mengingat salah satu kewajiban PPAT adalah merahasiakan segala sesuatu terkait dengan akta yang dibuatnya. Meskipun telah diatur bahwa para pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang tidak dapat dituntut secara pidana maupun perdata sebagaimana ketentuan Pasal 87 ayat (1) UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, namun di dalam menjalankan jabatannya seorang PPAT tentunya akan menjaga hubungan baik dengan pengguna jasanya sehingga akan sulit untuk menerapkan ketentuan tersebut. Hal inilah yang membuat penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian agar dapat melihat sejauh mana efektivitas penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh PPAT dalam menjalankan jabatannya dikaitkan dengan kewajibannya untuk merahasiakan isi akta, serta peran pengawasan dari majelis pembina dan pengawas daerah (MPPD) PPAT Kota Makassar.

## METODE

Tipe penelitian ini menggunakan tipe penelitian empiris dan menggunakan metode analisis kualitatif. yang merupakan suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.<sup>1</sup>

Penelitian hukum empiris menjadikan fakta sosial, fenomena sosial atau gejala sosial dalam hubungannya secara timbal balik dengan hukum, sebagai objek penelitian atau pangkal tolaknya dengan fokus kajian pada studi terhadap sikap (*attitude*) dan perilaku (*behavior*), individu, kelompok, masyarakat, lembaga dan Negara, dengan menggunakan pendekatan penelitian berupa pendekatan budaya, pendekatan structural dan pendekatan stratifikasi.<sup>2</sup> Dimana dalam memilih cara pandang pendekatan penelitian ini diharapkan mampu memberikan kejelasan uraian spektrum ruang bahasan dari suatu substansi karya ilmiah.<sup>3</sup>

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Makassar, lebih tepatnya di Kantor PPAT Kota Makassar, Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, Kantor MPPD PPAT Kota Makassar, Kantor Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut IPPAT) Kota Makassar dan Kantor Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Sulawesi Selatan. Adapun pertimbangan penulis memilih lokasi penelitian di Kota Makassar, dikarenakan sampai saat ini berdasarkan penelusuran penulis belum ada penelitian yang membahas mengenai efektifitas penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh PPAT di Kota Makassar.

<sup>1</sup> Irwansyah.2020.*Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta:Mirra Buana Media. Hal.210.

<sup>2</sup> *Ibid.* Hal 211.

<sup>3</sup> I Made Pasek Diantha.2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana.Hal. 156.

Populasi adalah keseluruhan atau objek penelitian yang dapat berupa manusia, kelompok manusia, atau lembaga.<sup>4</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah 139 (seratus tiga puluh sembilan) PPAT dengan tempat kedudukan di Kota Makassar dan 7 (tujuh) orang MPPD Kota Makassar.

Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan cara *simple random sampling* (sampel acak sederhana), yaitu sampel yang diambil sedemikian rupa, sehingga tiap unit penelitian/satuan elementer dari populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel.<sup>5</sup> Sampel dalam penelitian ini sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah populasi, yaitu sebanyak 14 (empat belas) PPAT di Kota Makassar dan 1 (satu) orang MPPD Kota Makassar.

Jenis dan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah yang pertama Data Primer yaitu data diperoleh melalui hasil wawancara yang dilakukan secara langsung terhadap narasumber yaitu Ketua IPPAT Kota Makassar dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan. Kuisisioner yang ditujukan kepada responden dalam penelitian ini yaitu PPAT Kota Makassar dan MPPD Kota Makassar. Kedua Data Sekunder yaitu Dokumen yang diperoleh di lapangan yang berkaitan dengan isu penelitian dan buku-buku hukum mengenai ilmu hukum, metode penelitian hukum dan tindak pidana pencucian uang.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Studi Lapangan, berupa:

- 1) Wawancara secara langsung kepada narasumber yang telah ditetapkan dalam bentuk tanya jawab, yaitu Ketua IPPAT Kota Makassar dan Kepala Kantor

Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan.

- 2) Kuisisioner yang ditujukan kepada responden dalam penelitian ini yaitu PPAT Kota Makassar dan MPPD Kota Makassar.
2. Studi Dokumen untuk mendapatkan data sekunder melalui penelitian kepustakaan.

Setelah dilakukan pengumpulan data, maka kemudian data yang diperoleh dalam penelitian baik berupa data primer maupun data sekunder, akan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menguraikan, menjelaskan, dan menggambarkan mengenai efektivitas penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh PPAT sebagai pihak pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang dikaitkan dengan kewajibannya merahasiakan isi akta, serta peran pengawasan dari majelis pembina dan pengawas daerah (MPPD) PPAT Kota Makassar.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Efektivitas Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh PPAT Dalam Upaya Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dikaitkan Dengan Kewajiban PPAT Untuk Merahasiakan Isi Akta**

Saat ini upaya untuk melakukan tindak pidana pencucian uang telah dilakukan dengan cara yang sangat terencana dan terorganisir. Pencucian uang seringkali melibatkan profesi-profesi tertentu yang mengambil peran sebagai “*gate keeper*”. *Gatekeeper* adalah istilah yang biasa digunakan untuk menggambarkan seorang profesional di bidang keuangan atau hukum dengan

<sup>4</sup> Irwansyah. *Op.Cit.* Hal.223.

<sup>5</sup> *Ibid.* Hal.224.

keahlian, pengetahuan, dan akses khusus kepada sistem finansial global yang jasanya digunakan untuk menyembunyikan aset milik kliennya. Kemampuan profesional ini seringkali dimanfaatkan oleh pelaku kejahatan untuk menyembunyikan kepemilikan sesungguhnya atas harta kekayaan ilegal.<sup>6</sup>

PPAT sebagai salah satu profesi yang biasanya dimanfaatkan oleh pelaku tindak pidana pencucian uang untuk menyembunyikan/menyamarkan harta/kekayaan yang diperoleh dari hasil tindak pidana telah dimasukkan sebagai salah satu pihak pelapor yang wajib melaporkan kepada PPATK apabila ada transaksi yang dianggap mencurigakan sebagai tindak pidana pencucian uang. Tindak pidana pencucian uang merupakan proses penyembunyian atau penyamaran harta kekayaan yang dihasilkan dari tindak pidana asal, yang merupakan tindak pidana yang menjadi sumber asal dari *dirty money* atau hasil tindak pidana (*criminal proceeds*).<sup>7</sup>

Sebagaimana diketahui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa tugas pokok dari PPAT ialah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran

perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik dan mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, baik hukum privat maupun hukum publik. Akta otentik memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak terkait untuk dipergunakan sebagai alat bukti tertulis, terkuat dan terpenuh.<sup>8</sup>

Masukkannya PPAT sebagai salah satu pihak pelapor dapat membantu pemerintah untuk mencegah dan membasmi tindak pidana pencucian uang di Indonesia. Tentunya hal ini dapat terwujud apabila kewajiban PPAT untuk melaporkan kepada PPATK apabila ada dugaan tindak pidana pencucian berjalan efektif, untuk mengetahui sejauh mana efektivitas dari hukum, maka hal pertama yang menjadi tolak ukur ialah sejauh mana hukum tersebut ditaati atau tidak ditaati, apabila aturan tersebut telah ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran aturan tersebut maka dapat dikatakan aturan hukum tersebut telah efektif.<sup>9</sup>

Pemerintah telah melakukan beberapa upaya untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang dengan modus membeli aset-aset berupa tanah atau bangunan, salah satunya dengan dikeluarkannya regulasi yang mengatur bahwa salah satu pihak pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang ialah PPAT yang

<sup>6</sup> I Made Dermawan.2017. *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Tindak Pidana Pencucian Uang Yang Dilakukan Oleh Penghadapnya*. Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan Vol. 7 No. 1, Maret 2017.Hal. 45

<sup>7</sup> Ferna Lukmia Sutra.2020. *Tindak Pidana Perdagangan Satwa Liar Dilindungi yang Berimplikasi Tindak Pidana Pencucian Uang*. Media Iuris Vol. 3 No. 3, Oktober 2020. Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Hal.326.

<sup>8</sup> Arlene Agustina.et.al. 2018. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam*

*Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)*. Jurnal Hukum Adigama Vol I, Nomor 2 Tahun 2018. Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Hal. 3.

<sup>9</sup> Achmad Ali. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.Hal.375.

bertugas membuat akta peralihan hak-hak atas tanah. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang mengatur bahwa, pihak pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang juga mencakup, Advokat, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akutan, Akutan Publik, Perencana Keuangan.

Selain regulasi tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang juga telah dikeluarkan Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengatur bahwa, PPAT wajib untuk di dalam menjalankan jabatannya PPAT wajib menerapkan prinsip mengenal nasabah/pengguna jasanya.

Pada praktiknya sebelum pembuatan akta peralihan hak atas tanah, ada beberapa hal yang harus diperhatikan PPAT, yaitu:<sup>10</sup> Identitas dari para pihak PPAT serta dasar hukum memeriksa kebenaran formil dari identitas para serta dasar hukum tindakan para pihak. PPAT harus memerhatikan jangka waktu berakhirnya hak atas tanah yang diperjualbelikan karena jika jangka waktunya berakhir, tanahnya kembali dikuasai oleh Negara serta Pelunasan Pembayaran harga jual beli harus sudah dibayar lunas sebelum akta ditandatangani yang merupakan konsekuensi dari UUPA yang berdasarkan kepada Hukum Adat.

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta

Tanah mengatur kewajiban PPAT untuk menerapkan Prinsip Mengenali Pengguna.

Pasal 7 ayat (2) huruf a Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa PPAT. Ketentuan Pasal tersebut diatas hanya berlaku untuk pengguna jasa yang berisiko tinggi melakukan tindak pidana pencucian uang dan tidak berlaku untuk identifikasi pengguna jasa yang berisiko rendah melakukan tindak pidana pencucian uang.

Berdasarkan analisis PPAT maka setelah pengelompokan tingkat risiko terjadinya tindak pidana pencucian uang maka akan ada pengguna jasa yang dianggap berisiko rendah untuk melakukan tindak pidana pencucian uang dan ada pula yang berisiko tinggi melakukan tindak pidana pencucian uang. Kewajiban PPAT untuk melaksanakan prinsip mengenali nasabah yang pertama dilakukan dengan cara melakukan identifikasi penggunanya. Proses identifikasi pengguna dapat dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi terkait penghadap atau pengguna jasa.

Pasal 16 ayat (1) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur bahwa, PPAT dapat menerapkan prosedur permintaan informasi dan dokumen secara lebih sederhana terhadap Pengguna Jasa yang tergolong berisiko rendah melakukan tindak pidana pencucian uang.

Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi

---

<sup>10</sup> Ida Ayu Wulan Rismayanthi. 2016. *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi*

*Objek Sengketa*. Acta Comitatus Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 2015 -2016. Hal. 85-86

keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur bahwa, bagi pengguna jasa yang berisiko tinggi melakukan tindak pidana pencucian uang harus dilakukan identifikasi lebih mendalam.

Pasal 8 ayat (3) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur dalam hal PPAT tidak memperoleh informasi pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari korporasi melalui pengumpulan informasi dan upaya maka PPAT menetapkan orang perseorangan yang memiliki jabatan sebagai direksi atau yang dipersamakan dengan jabatan direksi pada Korporasi, sebagai pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari Korporasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan 14 (empat belas) PPAT di Kota Makassar diketahui bahwa setelah melakukan identifikasi pengguna jasa dengan cara mengumpulkan beberapa informasi dari pengguna jasanya, maka PPAT akan melakukan verifikasi mengenai informasi yang diperoleh dengan dokumen-dokumen pendukung yang diberikan oleh pengguna jasa/penghadapnya. Adapun dokumen pendukung yang akan diminta oleh PPAT kepada pengguna jasa yang merupakan orang perseorangan ialah Kartu Tanda Penduduk (KTP) serta dokumen pendukung berupa, Kartu keluarga, nomor pokok wajib pajak, dan Buku nikah bagi yang telah berkeluarga.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Pejabat

Pembuat Akta Tanah diatur bahwa, bagi pengguna jasa/penghadap PPAT yang merupakan orang perseorangan wajib didukung dengan beberapa dokumen berupa, dokumen identitas pengguna jasa, fotokopi kartu nomor pokok wajib pajak dan Spesimen tandatangan.

Sedangkan untuk pengguna jasa yang merupakan perusahaan/korporasi dokumen pendukung yang akan diminta ialah Kartu Tanda Penduduk (KTP) direksi yang mewakilinya, akta pendirian dan pengesahan perusahaan, selain itu untuk mendukung identitas diri dari perusahaan/korporasi tersebut maka PPAT akan meminta beberapa dokumen berupa Identitas pihak yang mewakili perusahaan, Akta pendirian perusahaan, Akta pengesahan perusahaan, Akta-akta perubahan perusahaan jika ada perubahan dan NPWP.

Sama halnya dengan jabatan Notaris, tugas seorang PPAT yaitu memformulasikan keinginan/tindakan pengadap atau para penghadap ke dalam bentuk otentik dengan memperhatikan aturan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 yang menyatakan bahwa Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut.<sup>11</sup> Sehingga PPAT hanya bertanggung jawab akan kebenaran formil di dalam suatu akta berdasarkan dokumen-dokumen yang diperlihatkan oleh penghadap/pengguna jasanya dan tidak ada kewajiban untuk membuktikan kebenaran materil dokumen-dokumen

<sup>11</sup> Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: CV. Mandar Maju. Hal. 21.

yang diperlihatkan kepadanya oleh penghadap.

Penulis menemukan bahwa PPAT di Kota Makassar setelah melakukan verifikasi pengguna jasa maka PPAT akan melakukan memulai persiapan pembuatan akta sesuai dengan transaksi yang akan dilakukan oleh pengguna jasanya. Namun sebelum pembuatan dan penandatanganan akta maka PPAT terlebih dahulu akan melakukan beberapa prosedur, antara lain proses pemetaan, proses pengecekan sertipikat, penentuan nilai zona tanah dan pembayaran pajak. Apabila keempat prosedur tersebut telah dilakukan dan tidak ada masalah maka selanjutnya PPAT akan melakukan pembuatan akta dan penandatanganan akta. Menurut penulis prosedur ini merupakan salah satu bentuk pemantauan transaksi yang dilakukan oleh PPAT sebab pada prosedur ini akan dipantau kesesuaian antara transaksi yang dilakukan oleh pengguna jasa dengan profil pengguna jasa.

PPAT di Kota Makassar telah menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dengan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu identifikasi, verifikasi dan pemantauan transaksi pengguna jasanya. Lebih lanjut penulis menemukan bahwa sampai saat ini mereka belum pernah menemukan transaksi dana atau keuangan yang mencurigakan yang dilakukan oleh pengguna jasanya, sehingga sampai saat ini belum ada yang melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan kepada PPATK.

Menurut salah satu PPAT yang penulis wawancarai mengatakan bahwa pertanyaan mengenai sumber dana yang digunakan dalam melakukan transaksi membeli tanah ataupun bangunan

seharusnya hanya ditanyakan untuk transaksi dalam jumlah besar yang diindikasikan merupakan upaya tindak pidana pencucian uang. Meskipun menurutnya, hal tersebut juga akan sulit terlaksana sebab jangan sampai hal tersebut akan membuat penghadap/pengguna jasanya merasa tersinggung. Selain itu menurutnya, pertanyaan mengenai sumber dana yang digunakan oleh penghadap tidak diatur di dalam Peraturan Jabatan PPAT dan hanya diatur dalam Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan Nomor 11 Tahun 2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah dimana menurutnya peraturan tersebut belum pernah disosialisasikan sehingga belum diterapkan oleh PPAT.

Menurut keterangan salah satu PPAT yang penulis wawancarai mengatakan bahwa meskipun PPAT menanyakan sumber dana yang digunakan melakukan transaksi PPAT akan sulit membuktikan keterangan penghadap tersebut, sebab tidak ada bukti yang mendukung pernyataan penghadap/pengguna jasanya tersebut. Dalam artian akan sulit membuktikan apakah dana yang digunakan tersebut merupakan uang dari hasil tindak pidana atau bukan dan juga tidak ada kewajiban PPAT untuk menyelidiki lebih lanjut mengenai keterangan oleh penghadap/pengguna jasanya tersebut.

Menurut penulis, belum adanya PPAT di Kota Makassar yang melaporkan penghadapnya yang diduga melakukan tindak pidana pencucian uang kepada PPATK juga dikarenakan PPAT masih menjaga kerahasiaan identitas dan transaksi yang dilakukan oleh penghadapnya sebagaimana yang janji yang diucapkan oleh PPAT pada saat pengambilan sumpah jabatan PPAT. Padahal di dalam Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak

Pidana Pencucian Uang kewajiban profesi termasuk PPAT untuk menjaga kerahasiaan penghadap berserta isi aktanya telah dikesampingkan, sebagaimana ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang mengatur bahwa Pelaksanaan kewajiban pelaporan oleh Pihak Pelapor dikecualikan dari ketentuan kerahasiaan yang berlaku bagi Pihak Pelapor yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ketua IPPAT Kota Makassar mengatakan bahwa PPAT tidak dapat dituntut karena tidak melaporkan kepada PPATK jika ternyata ada penghadapnya yang melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dengan menggunakan dana hasil tindak pidana pencucian uang jika PPAT tersebut tidak mengetahuinya, namun apabila ternyata PPAT mengetahui dan tidak melaporkannya maka PPAT dapat dituntut secara pidana karena telah membantu melakukan tindak pidana pencucian uang.

Menurut penulis, meskipun 14 (empat belas) PPAT yang penulis wawancarai telah menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa, namun akan sulit bagi PPAT untuk melaporkan kepada PPATK apabila ada transaksi keuangan yang mencurigakan yang ditemukan oleh mereka, sebab berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah seorang PPAT tersebut menyatakan bahwa ada ketakutan bagi dirinya untuk melaporkan kepada PPATK apabila ada transaksi keuangan yang mencurigakan karena ditakutkan hal tersebut akan membuat pengguna jasanya merasa dicemarkan nama baiknya dan membuat PPAT tersebut dilaporkan dengan dugaan tindak pidana pencemaran nama baik, terlebih lagi jika hal yang dicurigakan tersebut tidak terbukti kebenarannya. Meskipun di dalam

ketentuan Pasal 83 UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang telah diatur bahwa “Pejabat dan pegawai PPATK, penyidik, penuntut umum, atau hakim wajib merahasiakan Pihak Pelapor namun hal tersebut masih menimbulkan ketakutan bagi PPAT untuk melaporkan kepada PPATK jika ada transaksi keuangan yang mencurigakan.”

Selain di dalam ketentuan Pasal 83 UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, perlindungan kepada pihak pelapor juga diatur di dalam Pasal 84 ayat (1) UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang mengatur bahwa “setiap orang yang melaporkan terjadinya dugaan tindak pidana Pencucian Uang wajib diberi perlindungan khusus oleh negara dari kemungkinan ancaman yang membahayakan diri, jiwa, dan/atau hartanya, termasuk keluarganya.” Hal yang sama juga ditemukan dalam Pasal 85 ayat (1) UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang mengatur bahwa “di sidang pengadilan, saksi, penuntut umum, hakim, dan orang lain yang terkait dengan tindak pidana Pencucian Uang yang sedang dalam pemeriksaan dilarang menyebutkan nama atau alamat pelapor atau hal lain yang memungkinkan dapat terungkapnya identitas pelapor.”

Selain itu, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu PPAT di Kota Makassar menyatakan bahwa akan sulit untuk melaporkan penghadap/pengguna jasanya terkait dugaan transaksi keuangan mencurigakan karena menurutnya PPAT di dalam memberikan pelayanan kepada pengguna jasanya akan menggunakan asas itikad baik namun tetap mengedepankan asas kehati-hatian. Sehingga akan sulit untuk mencurigai pengguna jasanya terlebih lagi harus melaporkan kepada PPATK.

Menurut penulis adanya ketakutan PPAT untuk melaporkan kepada PPATK jika suatu saat terdapat transaksi keuangan yang mencurigakan disebabkan kurangnya sosialisasi dari PPATK terkait penting dan perlunya peranan PPAT dalam membantu pemerintah mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang, selain itu juga kurangnya sosialisai mengenai perlindungan pihak pelapor dari segi hukum maupun keamanannya, kurangnya pengetahuan PPAT terhadap isi peraturan tentang perlindungan pihak pelapor di dalam UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang menyebabkan adanya ketakutan untuk melaporkan kepada PPATK jika ada transaksi keuangan mencurigakan. Hal ini sejalan dengan pendapat Soerjono Soekanto yang menyatakan bahwa salah satu faktor yang memengaruhi efektivitas dari suatu perundang-undangan ialah pengetahuan tentang substansi (isi) dari perundang-undangan tersebut.<sup>12</sup>

Penulis menyimpulkan dan berpendapat bahwa penerapan prinsip mengenali pengguna jasa PPAT di Kota Makassar telah efektif dilakukan oleh PPAT meskipun sampai saat ini belum ada PPAT yang menemukan dan melaporkan adanya transaksi keuangan mencurigakan.

### **Pengawasan Majelis Pembina Dan Pengawas PPAT Terkait Peran PPAT Sebagai Pihak Pelapor Dalam Dugaan Tindak Pidana Pencucian Uang**

PPAT dalam menjalankan jabatannya akan dibina dan diawasi oleh

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Di dalam menjalankan pembinaan dan pengawasan menteri akan dibantu oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Pembinaan merupakan suatu upaya yang bermuara pada adanya perubahan kearah yang lebih baik dari sebelumnya, yang diawali dengan kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pembiayaan, koordinasi, pelaksanaan, dan pengawasan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan dengan hasil yang lebih baik.<sup>13</sup>

Pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri terhadap PPAT secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik.<sup>14</sup> Adapun tujuan pembinaan PPAT adalah untuk menghindari pembuatan akta yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk mewujudkan hukum dalam pembuatan akta oleh PPAT.<sup>15</sup> Menurut Permen ATR/BPNRI No. 2 tahun 2018 tentang Majelis pembinaan dan pengawasan PPAT, pengawasan adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengawasan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh suatu organisasi untuk memperoleh kepastian bahwa semua program/kegiatan dari organisasi telah berlangsung sesuai dengan tujuan,

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto.2007.*Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada. (untuk selanjutnya disebut Soerjono Soekanto II)Hal.5.

<sup>13</sup> Asmarani Ramli. 2011. *Penerapan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Pejabat Pada Badan Pertanahan*. Tesis Kearsipan. Makassar: Universitas Hasanuddin Makassar. Hal. 26.

<sup>14</sup> Hatta Isnaini Wahyu Utomo.2020.*Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Kencana. Hal. 123

<sup>15</sup> Ivan Stevanus Hagabea. 2016. *Analisis Yuridis Terhadap Pembinaan Dan Pengawasan Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan*. Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan. Hal. 57.

visi, serta target organisasi<sup>16</sup>, menurut Victor M. Situmorang maksud dari suatu pengawasan adalah untuk:<sup>17</sup>

1. Mengetahui jalannya kebenaran, apakah lancar atau tidak;
2. Memperbaiki kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh pegawai dan mengadakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan-kesalahan yang sama atau timbulnya kesalahan yang baru;
3. Mengetahui apakah penggunaan budget yang telah ditetapkan dalam rencana terarah kepada sasarannya dan sesuai dengan yang telah direncanakan;
4. Mengetahui pelaksanaan kerja sesuai dengan program (fase tingkat pelaksanaan) seperti yang telah ditentukan dalam planning atau tidak; dan
5. Mengetahui hasil pekerjaan dibandingkan dengan yang telah ditetapkan dalam planning yaitu standar.

Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terdiri atas Majelis Pembina dan Pengawas Pusat, Majelis Pembina dan Pengawas Wilayah serta Majelis Pembina dan Pengawas Daerah.

Salah satu bentuk pengawasan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT ialah memastikan bahwa PPAT menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan jabatan maupun kode etik PPAT. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT di Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan mengatakan bahwa dalam proses pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT akan dipantau

kepatuhan PPAT untuk mengenali pengguna jasanya, salah satu caranya ialah dengan melakukan pemeriksaan terhadap minuta akta beserta warkahnya yang harus mencantumkan identitas diri dari penghadapnya.

Terkait kewajiban PPAT untuk melaporkan kepada PPATK terkait adanya dugaan tindak pidana pencucian uang ketentuannya belum diatur lebih lanjut dalam peraturan pendaftaran tanah. Sehingga memang belum dilakukan pembinaan dan pengawasan lebih lanjut dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT saat melakukan pemeriksaan di kantor PPAT.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ketua IPPAT Kota Makassar mengatakan bahwa aturan mengenai kewajiban PPAT sebagai pihak pelapor dalam adanya dugaan tindak pidana pencucian uang memang telah diatur di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, namun sampai saat ini belum ada PPAT di Kota Makassar yang melaporkan adanya transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh klien/penghadapnya hal yang sama juga dikatakan oleh Ketua IPPAT Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan.

Upaya untuk melakukan pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang saat ini juga dilakukan dengan dibuatnya aplikasi pelaporan bagi pihak pelapor yang menemukan adanya indikasi/dugaan tindak pidana pencucian uang, aplikasi GO-AML adalah sistem informasi yang secara khusus dikembangkan oleh oleh *United Nations Office on Drugs and Crime* untuk lembaga intelijen keuangan anggota Perserikatan Bangsa – Bangsa. Setiap profesi yang merupakan

<sup>16</sup> Friesta Angela Luciana S.2021. *Evaluasi Peningkatan Kapabilitas Aparat Pengawas Intern Pemerintah (Apip) (Studi Pada Inspektorat Kota Prabumulih)*. Mimbar Hukum Vol 9 Nomor 2 Mei

2021. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Hal. 1.

<sup>17</sup> Victor M. Situmorang. 1998. *Aspek Hukum Pengawasan Melekat dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*. Jakarta: Rineka Cipta. Hal. 22.

pihak pelapor termasuk juga PPAT diwajibkan untuk melaporkan dugaan tindak pidana pencucian uang melalui aplikasi ini.

Salah seorang Majelis Pembina dan Pengawas PPAT di Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan yang penulis wawancarai mengatakan sejauh ini belum ada sanksi yang diberikan kepada PPAT yang tidak menjalankan kewajibannya menjadi pihak pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang sebab belum ada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang mengatur mengenai sanksi tersebut. Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis transaksi Keuangan Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyampaian laporan transaksi Keuangan Mencurigakan melalui aplikasi Go AML Bagi Profesi mengatur bahwa setiap profesi termasuk PPAT yang tidak melaporkan kepada PPATK apabila menemukan adanya dugaan tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh pengguna jasanya akan dikenakan sanksi administrasi. Sanksi administratif dapat berupa teguran, pengumuman kepada public mengenai Tindakan atau sanksi dan/atau denda administratif.

Menurut penulis, sampai saat ini pembinaan dan pengawasan dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terkait kewajiban PPAT untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam rangka pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang belum efektif. Kurang efektifnya pembinaan dan pengawasan dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terkait penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh PPAT dalam rangka pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang disebabkan kurangnya koordinasi dan kerja sama antara pihak PPATK, kementerian pertanahan maupun organisasi PPAT. Sedangkan seharusnya

diperlukan kerja sama antara beberapa pihak termasuk PPATK, pihak kementerian pertanahan beserta IPPAT agar prinsip mengenali nasabah ini dapat berjalan dengan efektif untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian yang sebagaimana diatur di dalam Pasal 88 ayat (2) UU Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang mengatur bahwa PPATK dapat berkerja sama dengan pihak-pihak yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang.

Meskipun pada saat pemeriksaan PPAT Majelis Pembina dan Pengawas PPAT akan melakukan pemeriksaan mengenai kewajiban PPAT untuk memeriksa idenititas diri penghadapnya, namun hal ini tidak dilakukan karena kewajiban PPAT sebagai pihak pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang namun semata-mata hanya dilakukan untuk menjamin kebenaran materil mengenai identitas penghadap di dalam akta tersebut. Di dalam mengefektifkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang sangat memerlukan peran dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebagai lembaga yang berfungsi memberikan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT mengatur bahwa Pembinaan kepada PPAT oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan dapat berupa:

- a. Penentuan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT;
- b. Pemberian arahan pada semua pihak yang berkepentingan terkait dengan kebijakan di bidang ke-PPAT-an;

- c. Menjalankan tindakan yang dianggap perlu untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- d. Memastikan PPAT menjalankan tugas dan fungsi sesuai dengan Kode Etik.

Berdasarkan ketentuan di atas diketahui bahwa fungsi Pembinaan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT kepada PPAT salah satunya ialah pemberian arahan pada semua pihak yang berkepentingan terkait dengan kebijakan di bidang ke-PPAT-an. Berdasarkan ketentuan ini maka seharusnya Majelis Pembina dan Pengawas PPAT juga memberikan arahan maupun pengawasan terhadap kewajiban PPAT sebagai pihak pelapor dalam dugaan tindak pidana pencucian uang.

Menurut penulis mengutip pendapat dari Handayaniingrat yang menyatakan bahwa salah satu tujuan pengawasan ialah agar hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang guna dan berhasil guna sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya,<sup>18</sup> maka seharusnya diperlukan pengawasan serta pembinaan dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT agar tujuan dari penerapan prinsip mengenali nasabah oleh PPAT dapat terwujud, adapun tujuan utamanya ialah untuk membantu pemerintah memberantas dan mencegah tindak pidana pencucian uang. Dan juga untuk menghindari masalah pertanahan di Indonesia yang seharusnya dapat ditangani dan diselesaikan dengan tidak menggunakan pendekatan hukum saja, melainkan dengan pendekatan holistik

(komprehensif) seperti politik, sosial budaya, ekonomi (kesejahteraan) dan ekologi.<sup>19</sup>

## PENUTUP

Penerapan prinsip mengenali pengguna jasa dalam pembuatan akta oleh PPAT di Kota Makassar bertujuan untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang belum terwujud disebabkan masih adanya ketakutan dan keraguan dari PPAT untuk melaporkan adanya dugaan tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh penghadapnya. Seharusnya PPAT tidak perlu takut dan ragu sebab telah dijamin oleh Undang-Undang Nomor 8 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, mengenai pihak pelapor sehingga PPAT tidak perlu merasa takut untuk melaporkan hal tersebut kepada PPATK.

Kurang efektifnya pembinaan dan pengawasan dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT terkait penerapan prinsip mengenali pengguna jasa oleh PPAT dalam rangka pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang disebabkan kurangnya koordinasi dan kerja sama antara pihak PPATK, kementerian pertanahan maupun organisasi PPAT, selain itu juga masih kurangnya sosialisasi dari pihak PPATK kepada PPAT maupun Majelis Pengawas dan Pembina PPAT terkait pentingnya penerapan prinsip mengenali nasabah ini dalam mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang. Untuk mengaktifkan prinsip mengenali pengguna jasa dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang sangat memerlukan peran

<sup>18</sup> Sopi. 2013. *Pengaruh Pengawasan dan Penilaian Prestasi Kerja terhadap Motivasi Pegawai kantor Bea dan Cukai Tipe Madya*. Tesis Hal.17.

<sup>19</sup> Muhammad Ilham Arisaputra. 2013. *Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam*

*Penyelenggaraan Reforma Agraria di Indonesia*. Jurnal Yuridika: Volume 28 No 2, Mei – Agustus <https://doi.org/10.20473/ydk.v28i2.1881>

dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT sebagai lembaga yang berfungsi memberikan pembinaan dan pengawasan kepada PPAT dan perlunya kerja sama antara beberapa pihak termasuk PPATK, pihak kementerian pertanahan beserta IPPAT agar prinsip mengenali nasabah ini dapat berjalan dengan efektif untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Ali, Achmad. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Diantha, I Made Pasek. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Irwansyah. 2020. *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Isnaini Wahyu Utomo, Hatta. 2020. *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Situmorang, Victor M., et.al. 1994. *Aspek Hukum Pengawasan Melekat Dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.
- Arlene Agustina, Hanafi Tanawijaya, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)*. Jurnal Hukum Adigama Vol I, Nomor 2 Tahun 2018. Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. <https://doi.org/10.24912/adigama.v1i2.2755>
- Ferna Lukmia Sutra. *Tindak Pidana Perdagangan Satwa Liar Dilindungi yang Berimplikasi Tindak Pidana Pencucian Uang*. Media Iuris Vol. 3 No. 3, Oktober 2020. Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga. <https://doi.org/10.20473/mi.v3i3.23046>
- Friesta Angela Luciana S., *Evaluasi Peningkatan Kapabilitas Aparat Pengawas Intern Pemerintah (Apip) (Studi Pada Inspektorat Kota Prabumulih)*. Mimbar Hukum Vol 9 Nomor 2 Mei 2021. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, <https://jurnal.ugm.ac.id/abis/article/view/65891>.
- I Made Dermawan, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Tindak Pidana Pencucian Uang Yang Dilakukan Oleh Penghadapnya*. Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan Vol. 7 No. 1, Maret 2017. [10.32493/jdmhkdmhk.v7i1.591](https://doi.org/10.32493/jdmhkdmhk.v7i1.591)
- Ida Ayu Wulan Rismayanthi, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa*. Acta Comitatus Jurnal Ilmiah Prodi Magister

- Kenotariatan, 2015 - 2016. <https://doi.org/10.24843/AC.2016.v01.i01.p07>
- Muhammad Ilham Arisaputra, *Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Penyelenggaraan Reforma Agraria di Indonesia*. Jurnal Yuridika: Volume 28 No 2, Mei – Agustus 2013. <https://doi.org/10.20473/ydk.v28i2.1881>
- Ramli, Asmarani. 2011. *Penerapan Fungsi Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Pejabat Pada Badan Pertanahan*. Tesis. Makassar: Universitas Hasanuddin Makassar.
- Sopi. 2013. *Pengaruh Pengawasan dan Penilaian Prestasi Kerja terhadap Motivasi Pegawai kantor Bea dan Cukai Tipe Madya*. Tesis.
- Stevanus Hagabea, Ivan. 2016. *Analisis Yuridis Terhadap Pembinaan Dan Pengawasan Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan*. Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
- Permen ATR/BPNRI No. 2 tahun 2018 tentang Majelis pembinaan dan pengawasan PPAT.
- Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan Nomor 11 Tahun 2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Oleh PPAT.
- Peraturan Pusat Pelaporan Dan Analisis Transaksi Keuangan Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyampaian laporan transaksi Keuangan Mencurigakan melalui aplikasi Go AML Bagi Profesi.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional. “Dafar PPAT”. *Online*. [https://www.atrbpn.go.id/?menu=daftar\\_PPAT](https://www.atrbpn.go.id/?menu=daftar_PPAT). Diakses pada Hari Minggu Tanggal 23 Mei 2021 pukul 14.30 WITA.
- PPATK E-Learning. “Pengertian dan Tujuan Pencucian Uang”. *Online*. <https://elearning.ppatk.go.id/course/view.php?id=52&section=1>. Diakses pada tanggal 20 Mei 2021 Pukul 10.00 WITA.