

KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MELAPORKAN TRANSAKSI MENCURIGAKAN KE PUSAT PELAPORAN DAN ANALISIS TRANSAKSI KEUANGAN

Edi Yusuf, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
e-mail: ediyusuf111@gmail.com
F.X. Arsin Lukman, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
e-mail: fx@arsin@gmail.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i03.p12>

ABSTRAK

Tujuan studi ini untuk mengkaji kedudukan serta kewajiban dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal berlakunya peraturan pemerintah Nomor 43 tahun 2015 tentang pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang dan upaya penyelesaian potensi konflik terhadap PPAT dan penghadap. Studi ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan putusan. Hasil studi menunjukkan bahwa PPAT harus bertanggung jawab atas tindakan yang diambil dalam rangka mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang seperti harus memiliki bukti tertulis bahwa telah melaksanakan tugasnya sebagai pelapor apabila menemukan transaksi yang mencurigakan dan PPAT wajib melaporkan transaksi mencurigakan dari penghadap yang akan membuat akta ke Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) tetapi disertai dengan menjaga identitas penghadap sebelum dipastikannya bahwa transaksi tersebut dari hasil tindak pidana pencucian uang.

Kata Kunci: Transaksi Mencurigakan, Tindak Pidana Pencucian Uang, PPAT, PPATK

ABSTRACT

The purpose of this study is to examine the position obligations and responsibilities of LDO in terms of the implementation of government regulation Number 43 of 2015 concerning reporting parties in preventing and eradicating criminal acts of money laundering and efforts to resolve potential conflicts between LDO and those facing it. This study uses normative legal research methods with a legislative and decision approach. The results of the study show that LDO must be responsible for the actions taken in order to prevent and eradicate money laundering crimes, such as having written evidence that it has carried out its duties as a reporter if it finds suspicious transactions and LDO is obliged to report suspicious transactions from the person who will make the deed to e Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (INTRAC) but accompanied by protecting the identity of the person appearing before confirming that the transaction is the result of a money laundering crime.

Keywords: Suspicious Transactions, Money Laundering Crimes, LDO, INTRAC

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada saat ini modus pencucian uang telah bergeser, dimana dahulu modus pencucian uang lebih difokuskan pada lembaga perbankan namun seiring dengan semakin ketatnya lembaga perbankan di Indonesia maka modus pencucian uang

bergeser ke jual beli real estate.¹ Salah satu kejahatan white collar crime yang mendapat perhatian khusus dari dunia internasional termasuk Indonesia adalah tindak pidana pencucian uang (TPPU) atau yang lebih dikenal dengan istilah money laundering. Mengenai apa yang dimaksud dengan pencucian uang atau money laundering sampai sekarang masih belum terdapat definisi atau pengertian yang universal dan komprehensif.²

Definisi atau pengertian TPPU menurut Sutan Remy Sjahdeini mendefinisikan TPPU atau money Laundering sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh perorangan maupun korporasi untuk menyembunyikan atau menyamarkan uang haram dengan cara memasukkan uang tersebut ke dalam sistem keuangan sehingga uang tersebut kemudian dapat tampak seperti uang yang halal ketika dikeluarkan dari sistem keuangan tersebut. Sutan Remy Sjahdeini menambahkan tujuan utama pelaku pencucian uang adalah untuk menghindari tindakan para penegak hukum yang mengancam harta haram tersebut.³ Secara etimologis, istilah pencucian uang berasal dari bahasa Inggris yaitu "money" yang dapat diartikan sebagai uang dan "laundering" yang juga dapat diartikan sebagai "pencucian", jadi, secara harfiah dapat ditarik kesimpulan bahwa money laundering merupakan pencucian uang harta yang diperoleh dari hasil kejahatan kemudian disembunyikan dan disamarkan sehingga tampak harta tersebut mendapatkan legitimasi hukum. ⁴Akibat TPPU juga secara langsung maupun tidak langsung berdampak pada sistem perekonomian suatu negara.⁵ Di negara-negara yang tergabung dalam G-7 yang terdiri dari Kanada, Prancis, Jerman, Italia, Jepang, Inggris, dan Amerika Serikat pada tahun 1989 membentuk suatu lembaga yang khusus memerangi TPPU atau money laundering yaitu Financial Action Task Force on Money Laundering (FATF).⁶ Tugas pokok dari FATF ini adalah untuk menetapkan kebijakan, mendorong perang dan perlawanan terhadap praktik TPPU. Sebagai bentuk perlawanan terhadap TPPU, FATF kemudian mengeluarkan Rekomendasi yang dikenal dengan sebutan yang dikenal dengan 40+9Recommendation.⁷ Secara langsung maupun tidak langsung modus-modus ini menggunakan sarana pejabat umum yang dalam kewajibannya membuat suatu akta autentik salah satu contohnya yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) untuk mencapai tujuannya yaitu mencuci uang haram menjadi uang halal. PPAT yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik sebagai bukti telah terjadi suatu perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat secara langsung dimanfaatkan oleh pelaku pencucian uang. Bahkan pada prakteknya

¹ Yunus Husein, *Journal On Anti Money Laundering "Urgensi Gatekeeper Sebagai Pelapor Dalam Rezim Anti-Pencucian Uang Indonesia"* Depok, *Pusat Kajian Anti Pencucian Uang Indonesia Indonesia Research Center For Aml-Cft (Irca)*, 2013, Halaman 30

² R. Wiyono, *Pembahasan Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*, Sinar Grafika, 2014, Jakarta, halaman 21

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Seluk-Beluk Tindak Pidana Pencucian Uang dan Pembiayaan Terorisme*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2007, halaman 5.

⁴ Edi Setiadi dan Rena Yulia, *Hukum Pidana Ekonomi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, halaman 153.

⁵ Bismar Nasution, *Rezim Anti Money Laundering di Indonesia*, Bandung, *BooksTerrace & Library*, 2008, halaman 14 Yunus Husein, Ti

⁶ Utami, Risna Oktaviyanti, et al. "Kebijakan Kriminal Terhadap Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 2010." *USU Law Journal*, 5 (4) (2013): 144.

⁷ Yunus Husein, *Tindak Pidana Pencucian Uang (Money Laundering) Dalam Perspektif Hukum Internasional*, 2004, *Lembaga Pengkajian Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Jakarta, Halaman 5

tidak jarang PPAT ikut serta berperan dalam merekayasa bisnis atau investasi dalam dan luar negeri sehingga seolah-olah hal tersebut memiliki legitimasi hukum. Tidak jarang juga pelaku pencucian uang memberikan kuasa kepada PPAT atas nama mereka menyimpan, melakukan jual beli, menginvestasikan dana, dan aktivitas lain untuk menutupi tujuan utamanya yaitu menyamarkan dan menyembunyikan asal-usul harta yang diperoleh dari hasil kejahatan.⁸ Dengan dimanfaatkannya PPAT sebagai sarana pencucian uang ini membuat beberapa dampak negatif terhadap negara dan juga terhadap PPAT sendiri.

Tugas pokok dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai segala sesuatu perbuatan hukum berkaitan dengan peralihan Hak Atas Tanah. Pengertian PPAT berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah 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, sedangkan wewenang PPAT sendiri menurut Pasal 2 ayat (1) menurut PP tersebut yaitu : bertugas untuk 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 akan diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Akta PPAT dibuat sebagai tanda bukti yang berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindarkan sengketa. Oleh karena itu pembuatan akta harus sedemikian rupa, artinya jangan memuat hal-hal yang tidak jelas agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.⁹ Dalam Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang, disebutkan bahwa pencucian uang adalah segala perbuatan yang memenuhi unsur- unsur tindak pidana sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang tersebut. Dalam pengertian ini, unsur-unsur yang dimaksud adalah unsur pelaku, unsur perbuatan melawan hukum serta unsur merupakan hasil tindak pidana¹⁰. Pada umumnya pelaku tindak pidana berusaha menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan yang merupakan hasil dari tindak pidana dengan berbagai cara agar Harta Kekayaan hasil kejahatannya sulit ditelusuri oleh aparat penegak hukum sehingga dengan leluasa memanfaatkan Harta Kekayaan tersebut baik untuk kegiatan yang sah maupun tidak sah.

Tindak Pidana Pencucian uang yang berasal dari tindak pidana asal yaitu korupsi oleh Koruptor seringkali memanfaatkan media PPAT melalui bidang real estate berupa jual beli tanah maupun bangunan. Bangunan maupun tanah merupakan suatu investasi dikarenakan harga bangunan maupun tanah tersebut akan terus mengalami kenaikan seiring perkembangan zaman. PPAT di sini mempunyai peran untuk membuat akta yang berkaitan dengan jual beli real estate tersebut, seperti akta jual beli, akta hibah dan lain-lain. Dalam kaitannya dengan pertanggungjawaban PPAT

⁸ Jazim Harnidi, *Hermeneutika Hukum*, UII Press, Yogyakarta, 2005, halaman.53.

⁹ Mariyanti, Delia, Saidin Saidin, dan Zaidar Zaidar. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Atas Kelalaian yang Dilakukan oleh PPAT dalam Jual Beli Tanah Warisan." *Doktrina: Journal of Law* 4.2 (2021): 155.

¹⁰ Indonesia, Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, UU Nomor 8 Tahun 2010, LN No.122 Tahun 2010, TLN No.5164, Pasal 1 angka (1)..

terkait Tindak Pidana Pencucian Uang tersebut, PPAT dapat bertanggungjawab secara pidana yaitu menjadi saksi, ahli maupun tersangka, antara lain yaitu : apabila ppat memalsukan serta tidak menyetorkan uang pajak dalam sebuah transaksi jual beli rumah, atau membuat akta palsu tanpa minuta, untuk pengucuran kredit fiktif dengan jaminan agunan property dan turut menerima hasil kredit fiktif tersebut.

Akan tetapi untuk penetapan PPAT sebagai tersangka, perlu dilakukan penyidikan lebih lanjut oleh penyidik terkait peranan PPAT tersebut. Apabila terbukti sebagai tersangka maupun penyertaan maka dapat dikenakan sanksi terkait Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta. Namun bagi PPAT mengenai hal-hal yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang khususnya di dalam Pasal 5 jo Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai penerapan prinsip mengenali pengguna jasa bagi pihak pelapor sebagaimana diatur dalam undang-undang berlaku secara mutatis mutandis terhadap penerapan prinsip mengenali pengguna jasa bagi pihak Pelapor¹¹, dalam hal ini wajib diperhatikan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian termasuk ketentuan rahasia jabatan.

Pihak Pelapor merupakan pihak yang penting dalam melakukan pencegahan dan pemberantasan TPPU mengingat pihak pelaporlah yang berhadapan secara langsung dengan pelaku kejahatan yang ingin melakukan pencucian uang. Peran penting yang dimainkan oleh pihak pelapor dalam pemberantasan dan pencegahan TPPU ini dikarenakan UU PPTPPU memberikan beberapa kewajiban pokok yang harus dilakukan oleh pihak pelapor, kewajiban pertama adalah pihak pelapor wajib menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa (*Know Your Consumer*). Melalui penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa ini pelapor berkewajiban melakukan identifikasi dan verifikasi Pengguna, kewajiban kedua yang dibebankan kepada pihak pelapor adalah adanya kewajiban bagi pihak pelapor untuk melaporkan apabila adanya transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh pengguna jasa.¹²

Kewajiban PPAT untuk melaporkan ke PPATK dalam hal transaksi yang mencurigakan sesuai dengan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015, maka dengan pelaporan tersebut PPAT terhindar dari tuduhan Tindak Pidana Pencucian Uang. Hal ini bisa menjadi konflik di kemudian hari, PPAT sebagai Pejabat Umum sebagai yang terpercaya yang akta-katanya harus menjadi alat bukti yang kuat dan 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 apabila menjadi sengketa hukum di pengadilan harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.

¹¹ Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, PP No. 43 Tahun 2015.LN No.148 Tahun 2015 TLN No. 5709 Ps.5.

¹² Fithriadi Muslim, *Journal on anti money Laundering*, "Fungsi Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Dalam Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang", Depok, *Pusat Kajian Anti Pencucian Uang Indonesia Indonesia Research Center for AMLCFT (IRCA)*, 2013, halaman 15

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kedudukan serta kewajiban dan tanggung jawab PPAT dalam hal berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang?
2. Bagaimana potensi konflik yang timbul dan upaya PPAT dalam mengatasinya dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Untuk mengidentifikasi Kedudukan serta kewajiban dan tanggung jawab PPAT dalam hal berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang
2. Untuk menganalisis potensi konflik yang timbul dan upaya PPAT dalam mengatasinya dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

2. METODE PENELITIAN

Pada penyusunan jurnal ini menerapkan jenis penelitian hukum normatif yang diterapkan dengan kajian kepustakaan. Terdapat jenis pendekatan yang diterapkan yakni pendekatan undang-undang, analisis konsep hukum, dan pendekatan kasus.¹³ Sumber data yang diterapkan berbentuk bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan terkait dengan TPPU dan juga PPAT, serta bahan hukum sekunder yang meliputi buku- buku, literatur, dan jurnal hukum yang terkait dengan topik bahasan.¹⁴ Penelitian menggunakan metode pendekatan secara kualitatif. Data yang diperoleh dianalisis untuk selanjutnya dideskripsikan dalam bentuk kata atau bahasa atas suatu konteks khusus yang ilmiah.¹⁵

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan serta kewajiban dan tanggung jawab PPAT dalam hal berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dibentuk atas dasar adanya kebutuhan domestik dalam rangka pencegahan dan pemberantasan tindak pidana, juga dikarenakan untuk memenuhi perkembangan konvensi internasional atau Rekomendasi internasional di bidang pencegahan dan pemberantasan tindak pidana Pencucian Uang dan pendanaan terorisme. 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.

¹³ Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung, Citra Aditya, 2004), 134.

¹⁴ Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta, Rajawali Press, 2001), 14.

¹⁵ Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung, PT Remaja Rosdakarya. 2005), 56.

Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015, menyatakan 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 (PPATK).¹⁶ Berdasarkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Financial Action Task Force (FATF) yang menyatakan bahwa terhadap profesi tertentu yang melakukan transaksi keuangan mencurigakan untuk kepentingan atau untuk dan atas nama pengguna jasa wajib melaporkan transaksi tersebut kepada financial intelligence dalam hal ini adalah PPATK.¹⁷

Pelaporan menurut PP Nomor 43 Tahun 2015 untuk kepentingan atau atas nama pengguna jasa mengenai pembelian dan penjualan properti, pengelolaan rekening giro, rekening tabungan, rekening deposito atau rekening efek, pengoperasian dan perusahaan atau pendirian, pembelian dan penjualan badan hukum. Pengawasan kepatuhan atas kewajiban pelaporan bagi pihak pelapor berdasarkan PP ini, dilakukan oleh lembaga pengawas dan pengatur dan/atau PPATK, yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan kepala PPATK.

Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) (Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center/INTRAC) seperti yang diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang TPPU adalah lembaga independen di bawah Presiden Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang

Pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 menyebutkan bahwa PPAT adalah pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang.¹⁸ Dengan ketentuan ini maka PPAT yang mengetahui terjadinya tindak pidana pencucian uang wajib melaporkan tindak pidana itu ke Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). Sesuai ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah tersebut, PPAT wajib menerapkan prinsip mengenal pengguna jasa.¹⁹

PPAT sebagai Pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai segala sesuatu perbuatan hukum berkaitan dengan peralihan Hak Atas Tanah, dimana Akta PPAT tersebut dibuat sebagai tanda bukti yang berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindarkan sengketa. Oleh karena itu peran PPAT dalam pelaksanaan kewajiban ini menjadi pro kontra, karena di satu sisi harus menyimpan rahasia sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku bagi jabatan PPAT di sisi lain seorang PPAT wajib melaporkan transaksi yang dianggap mencurigakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 merupakan peraturan pelaksanaan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Undang-undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pihak Pelapor

¹⁶ Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, PP Nomor 43 Tahun 2015.LN No.148 Tahun 2015 TLN No. 5709 Pasal 1 ayat (3).

¹⁷ Terina, Tian, dan Rendy Renaldy. "Problematika Kewajiban Notaris Dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9.1 (2020): 30.

¹⁸ PP Nomor 43 Tahun 2015, Pasal 2.

¹⁹ PP Nomor 43 Tahun 2015, Pasal 2.

dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Sebelumnya pada Undang-undang nomor 8 tahun 2010 menjelaskan bahwa pihak yang menjadi pelapor hanya meliputi penyedia jasa keuangan dan penyediaan barang dan/atau jasa lain.²⁰ Sebagaimana diatur di dalam Pasal 18 ayat (5) Undang-undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang menyatakan bahwa prinsip mengenali pengguna jasa, sekurang-kurangnya memuat identifikasi pengguna jasa, verifikasi pengguna jasa, dan pemantauan transaksi pengguna jasa. Ketiga hal tersebut merupakan bagian dari kegiatan pencegahan tindak pidana pencucian uang.

Terkait permasalahan tersebut diatas, dimana PPAT sebagai sebuah profesi yang memberikan jasa yang salah satunya adalah membuat akta diantara para pihak sangat dimungkinkan untuk menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa, namun fakta hukum menunjukkan bahwa di dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ada satu pasal pun yang membahas mengenai prinsip pengguna jasa, meskipun ada kemungkinan ppat akan berhadapan dengan pihak yang melakukan transaksi dengan sumber dana berasal dari tindak pidana pencucian uang.

PPAT, memiliki larangan dalam pembuatan akta dalam hal :

1. membuat akta untuk dirinya sendiri, suami atau istrinya, keluarga sedarah dalam garis lurus vertikal tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping derajat kedua, menjadi para pihak atau kuasa (Pasal 23 PP 37 Th. 1998);
2. membuat akta PPAT terhadap tanah yang dalam sengketa (Pasal 38 ayat 1 PP 37 Th. 1998).

Pelanggaran terhadap ketentuan diatas, seorang PPAT akan dikenakan sanksi berupa tindakan administratif, berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti rugi oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan tersebut. Seorang PPAT adalah pejabat Negara yang harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, seorang PPAT dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu seperti dalam membuat akta yang dimana akta tersebut mencurigakan dalam pembiayaannya , selain itu penolakan tersebut dapat berupa seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan PPAT itu sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Selain itu PPAT harus mempunyai sikap dalam melapor transaksi mencurigakan setidaknya ada 3 sikap yang dilakukan oleh PPAT dalam pelaksanaan sebagai pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Pasal 3, yaitu:

1. PPAT membuat Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bahwa sumber dana dalam transaksi yang dilakukan penghadap bukan berasal dari tindak pidana

²⁰ PP Nomor 43 Tahun 2015, Pasal 17 ayat (1) huruf a dan b.

pencucian uang, dan surat pernyataan tersebut harus ditanda tangani di depan PPAT dan dilegalisir.²¹

2. PPAT melakukan interview secara lisan dengan para penghadap untuk mengetahui bahwa sumber dana yang dilakukan bukan berasal dari tindak pidana pencucian uang.²²
3. PPAT memasukan pernyataan bahwa sumber dana bukan berasal dari tindak pidana pencucian uang di dalam aktanya.²³

Dalam menjalankan suatu tugas, baik yang merupakan tugas jabatan atau tugas profesi, tiap pelaksanaannya dibutuhkan tanggung jawab (*accountability*) dari masing-masing individu yang menjalankannya. Tanggung jawab itu timbul karena beberapa hal antara lain :

1. karena tanggung jawab mendapat suatu kepercayaan untuk melaksanakan suatu tugas atau fungsi;
2. karena tanggung jawab mendapat suatu kepercayaan;
3. karena tanggung jawab mendapat amanah untuk menduduki suatu jabatan atau kedudukan.

Dalam melakukan tugas profesionalnya seorang PPAT harus mempunyai integritas moral, dalam arti segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas-tugas profesionalnya. Sesuatu yang bertentangan dengan yang baik harus dihindarkan walaupun dengan melakukannya, ia akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi. Pertimbangan moral dalam melaksanakan tugas dan profesi tersebut, harus diselaraskan dengan nilai-nilai sopan santun, dan agama yang berlaku. Tidak penting bahwa seorang hanya memiliki kemampuan profesional yang tinggi, tetapi ia baru mempunyai arti apabila disamping mempunyai kemampuan profesional adalah seorang yang bermoral. Karena pada hakekatnya tanggung jawab dan etika profesi mempunyai hubungan yang erat dengan integritas dan moral. Tanpa adanya integritas dan moral yang baik, tidak mungkin diharapkan dari seorang PPAT adanya tanggung jawab dan etika profesi yang tinggi. Oleh karena tanggung jawab dan etika profesi pada gilirannya harus dilandasi oleh integritas dan moral yang baik, sebagaimana keterampilan teoritis dan teknis dibidang profesi PPAT harus didukung oleh tanggung jawab dan etika profesi. Hanya PPAT yang mempunyai persyaratan demikian yang dapat diharapkan dapat melakukan tugasnya dengan baik dengan tuntutan hukum dan kepentingan masyarakat.²⁴

Seorang PPAT dapat bertanggung jawab secara professional terhadap profesinya jika dapat menerapkan aturan etika, moral dan agama. Sebagai sumber normative etik, seorang PPAT bisa bertanggung jawab secara professional terhadap profesinya. ppap secara professional harus bersedia memberikan bantuan hukum (membuat akta otentik) kepada pihak ketiga tanpa membeda-bedakan agama, kepercayaan, suku, keturunan, kedudukan sosial, atau keyakinan politiknya tidak semata-mata untuk mencari imbalan

²¹ Anita Anggraeni Suryana "Kewajiban dan Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam hal Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang." (Tesis Magister Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2016)

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *ibid*

materil, tetapi terutama untuk turut menegakkan keadilan, dan kebenaran dengan cara yang jujur dan bertanggung jawab. Tanggung jawab professional PPAT terhadap masyarakat harus menghormati hak-hak orang lain dan tidak melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan umum, tidak membedakan suku, agama, ras, keturunan, kedudukan dan golongan dalam pengabdian profesi. Serta bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa dan setia kepada Pancasila.²⁵

Jika ditinjau dari pemaparan diatas tanggung jawab PPAT dalam menyikapi sebagai pihak pelapor dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015, maka seorang PPAT harus bertanggung jawab atas tindakan yang diambil dalam rangka mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang seperti harus memiliki bukti tertulis bahwa telah melaksanakan tugasnya sebagai pelapor apabila menemukan transaksi yang mencurigakan, seperti surat pernyataan yang dilegalisir dibuat penghadap yang menyatakan bahwa sumber dana dalam transaksi tidak berasal dari tindak pidana pencucian uang atau pernyataan tersebut dimasukkan di dalam akta, hal ini untuk melindungi tugas jabatan PPAT sehari-hari apabila terbukti bahwa sumber dana tersebut benar adanya berasal dari tindak pidana pencucian uang.

Berangkat dari pembahasan mengenai prinsip mengenai pembahasan diatas, tidak ada ruginya bagi Notaris/PPAT untuk lebih hati-hati kedepannya dalam melakukan transaksi dengan penghadapnya dalam upaya melakukan pencegahan dalam Tindak Pidana Pencucian Uang berdasarkan Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU).²⁶

Adapun kedepannya manfaat bagi masyarakat adalah dengan adanya kebijakan/aturan tersebut maka uang hasil kejahatan yang ingin dikaburkan oleh pelaku kejahatan melalui pencucian uang akan dapat terdeteksi oleh aparat penegak hukum dan aparat penegak hukum tersebut dapat mengambil langkah-langkah hukum seperti perampasan uang hasil kejahatan tersebut. Dari sudut pandang pelaku maka dapat menghilangkan motivasi pelakunya untuk melakukan kembali kejahatan karena tujuan pelaku kejahatan untuk menikmati hasil-hasil kejahatannya akan terhalangi atau sulit mereka lakukan.²⁷ Segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum adalah benteng untuk menghalangi kesewenang-wenangan.²⁸

3.2 Potensi konflik yang timbul dan upaya PPAT dalam mengatasinya dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang

Merahasiakan apa yang diberitahukan klien terhadap PPAT adalah menyangkut kepercayaan yang harus dipelihara oleh setiap PPAT , sebab bila tidak maka tidak akan ada profesi luhur (*officium nobile*) yang betul- betul membela hak asasi manusia dari kesewenang-wenangan pejabat negara atau orang lain. Dalam hal lain PPAT juga tidak dibebankan melepaskan tugas yang dibebankan kepadanya pada saat yang tidak

²⁵ *ibid*

²⁶ Djoko Sukisno.(2004). Peranan Notaris Sebagai Saksi Dalam Proses Peradilan Serta Kaitannya dengan Sumpah Jabatan Notaris, *Jurnal: edt.repository.ugm.ac.id.*, hlm. 1 27

²⁷ Edi nasution, *Memahami Praktik Pencucian Uang Hasil Kejahatan*, Jakarta, Halaman 45

²⁸ Satjipto Rahardjo.(2004). *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa, hlm. 102

menguntungkan posisi klien atau pada saat tugas itu akan dapat menimbulkan kerugian yang tidak dapat diperbaiki lagi bagi klien yang bersangkutan.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2015 tentang pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang, dan PPAT sebagai salah satu pihak pelapor maka hal ini akan menimbulkan konflik jika ditinjau dari kewajiban PPAT berdasarkan Peraturan yang mengatur PPAT. Di satu sisi PPAT harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum²⁹, namun dituntut untuk melaporkan apabila ada transaksi yang mencurigakan kepada PPATK, hal ini dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat kepada PPAT.

Jika ditinjau dari peraturan PPAT, seorang PPAT merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain, sebagai pelapor PPAT dipaksa untuk memberikan keterangan yang diberikan oleh klien kepada PPATK apabila dianggap transaksi yang dilakukan dilaporkan oleh PPAT sebagai transaksi yang mencurigakan. Akan tetapi dalam kode etik ada ketentuan mengenai “mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara”, dalam hal pelaporan PPAT kepada PPATK atas transaksi klien yang mencurigakan maka seorang PPAT berhasil mencegah terjadinya transaksi dengan sumber dana yang berasal dari tindak pidana pencucian uang, hal ini dilindungi karena tujuan PPAT melaporkan transaksi tersebut adalah untuk melindungi kepentingan masyarakat dan negara.³⁰

Konflik PPAT sebagai pelapor dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 akan timbul dalam pelaksanaannya tugas dan kewajiban sehari-harinya, misalnya jika pada saat pembuatan akta seorang penghadap diberikan surat pernyataan yang isinya menyatakan bahwa sumber dana dalam transaksi tersebut tidak berasal dari tindak pidana pencucian uang, bisa saja klien tidak bersedia menandatangani surat tersebut, atau PPAT melakukan interview kepada klien menanyakan darimana sumber dana dalam transaksi sehingga klien menjadi tersinggung dan membatalkan transaksi, hal ini bisa saja terjadi. Karena PPAT sebagai Pejabat Umum telah mendapat kepercayaan dari masyarakat untuk menuangkan kehendak atau keinginan mereka ke dalam bentuk akta autentik adalah suatu jabatan kepercayaan, sehingga PPAT harus mempunyai harkat dan martabat yang tinggi, oleh karena itu harus menyimpan rahasia, menuangkan kehendak mereka dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa (perselisihan) diantara para pihak, apabila klien menjadi tersinggung dan menyebabkan batalnya transaksi, maka kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan diantara para pihak, karena salah satu pihak akan merasa dirugikan oleh pihak lain, begitu juga sebaliknya.

²⁹ PP Nomor 43 Tahun 2015, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

³⁰ Hutagalung, Daniella Herera Yosifany. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dan Ppat Sebagai Pihak Pelapor Dalam Tindak Pidana Pencucian Uang." *Jatiswara* 35.1 (2020): 101-102.

4. KESIMPULAN

PPAT sebagai 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, maka dari itu PPAT harus mempunyai harkat dan martabat yang tinggi karena harus menyimpan rahasia, menuangkan kehendak mereka dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa (perselisihan) diantara para pihak. Dalam menjalankan jabatannya, PPAT juga harus selalu berpegang teguh serta menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat, sebagai pejabat umum yang terpercaya yang akta-katanya harus menjadi alat bukti yang kuat apabila menjadi sengketa hukum di pengadilan, namun berdasarkan hasil riset tipologi dan kasus-kasus tindak pidana pencucian uang di dunia menunjukkan bahwa profesi-profesi tertentu seperti Advokat, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Akuntan, Akuntan Publik dan Perencana Keuangan dapat dimanfaatkan (gatekeeper) oleh para pelaku pencucian uang untuk mengaburkan asal-usul uang atau dana yang sejatinya berasal dari tindak pidana.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang, mengatur pada Pasal 3 bahwa seorang PPAT adalah salah satu pihak pelapor apabila ada transaksi yang dianggap mencurigakan, karena PPAT sering kali jasanya digunakan oleh para pelaku tindak pidana pencucian uang untuk memuluskan kegiatan mereka, berdasarkan ketentuan ini PPAT yang mengetahui terjadinya tindak pidana pencucian uang wajib melaporkan tindak pidana itu ke Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). Sesuai ketentuan Pasal 4 PP tersebut, PPAT wajib menerapkan prinsip 'mengetahui pengguna jasa'.

Oleh karena itu tugas dan profesi yang diemban oleh PPAT menjadi lebih besar, karena di satu sisi PPAT tidak memiliki kewajiban untuk menguji kebenaran materiil atas semua informasi yang diberikan oleh klien mereka akan tetapi berdasarkan peraturan ini PPAT wajib melaporkan segala transaksi-transaksi mencurigakan yang menjerus ke arah praktik pencucian uang. Hal ini bisa menjadi konflik di kemudian hari, PPAT sebagai Pejabat Umum sebagai yang terpercaya yang akta-katanya harus menjadi alat bukti yang kuat apabila menjadi sengketa hukum di pengadilan harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan PPAT.

Daftar Pustaka

Buku

- Harnidi, Jazim, *Hermeneutika Hukum*, UII Press, Yogyakarta, 2005
Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya, 2004
Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali Press, 2001
Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT Remaja Rosdakarya. 2005
Remy Sjahdeini, Sutan, *Seluk-Beluk Tindak Pidana Pencucian Uang dan Pembiayaan Terorisme*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2007
Setiadi, Edi dan Yulia, Rena, *Hukum Pidana Ekonomi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Wiyono, R, *Pembahasan Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014

Satjipto Rahardjo. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa, 2004

Nasution, Bismar, *Rezim Anti-Money Laundering di Indonesia*, Bandung: *BooksTerrace & Library Pusat Informasi Hukum Indonesia*, 2008.

Nasution, Edi, *Memahami Praktik Pencucian Uang Hasil Kejahatan*, Jakarta, 2011

Jurnal

Djoko Sukisno. Peranan Notaris Sebagai Saksi Dalam Proses Peradilan Serta Kaitannya dengan Sumpah Jabatan Notaris, *Jurnal Universitas Gajah Mada*, 2004.

Husein, Yunus. "Tindak Pidana Pencucian Uang (Money Laundering) Dalam Perspektif Hukum Internasional." *Indonesian J. Int'l L.* 1 (2003): 342.

Husein, Yunus, Urgensi Gatekeeper Sebagai Pelapor Dalam Rezim Anti-Pencucian Uang Indonesia, *Journal On Anti Money Laundering*, Pusat Kajian Anti Pencucian Uang Indonesia Indonesia Research Center For Aml-Cft (Irca), 2013.

Hutagalung, Daniella Herera Yosifany. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dan Ppat Sebagai Pihak Pelapor Dalam Tindak Pidana Pencucian Uang." *Jatiswara* 35, no. 1 (2020).

Mariyanti, Delia, Saidin Saidin, and Zaidar Zaidar. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Atas Kelalaian yang Dilakukan oleh PPAT dalam Jual Beli Tanah Warisan." *DOKTRINA: JOURNAL OF LAW* 4, no. 2 (2021): 151-158.

Muslim, Fithriadi, Fungsi Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Dalam Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, *Journal on anti money Laundering*, Pusat Kajian Anti Pencucian Uang Indonesia Indonesia Research Center for AMLCFT (IRCA), 2013.

Terina, Tian, and Rendy Renaldy. "Problematika Kewajiban Notaris Dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9, no. 1 (2020): 23-35.

Utami, Risna Oktaviyanti, Bismar Nasution, Muhammad Hamdan, and Marlina Marlina. "Kebijakan Kriminal Terhadap Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 2010." *USU Law Journal*, 5 (4) (2013): 133-148.

Tesis

Anita Anggraeni Suryana "Kewajiban dan Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam hal Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang." (Tesis Magister Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2016)

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang

Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, PP No. 43 Tahun 2015. LN No.148 Tahun 2015 TLN No. 5709

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah