

KEWAJIBAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MELAPORKAN ADANYA TRANSAKSI KEUANGAN MENCURIGAKAN TERKAIT TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG OLEH KLIEN

Zhafira Aulia Rahmi, R. Imam Rahmat Sjafi'i

Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Brawijaya Malang

Jalan MT. Haryono No 169 Malang, Jawa Timur

Email: zhafiraaulia8@gmail.com

Abstract: This study seeks to analyze the problemation in regards to the duty of official land deed (PPAT) on reporting the suspicious of financial transactions that related to money laundering by the client, related to conflict of norm that an official land deed should be conceal the transactions of client instead of reporting client if there's a suspicious financial transaction but the government told them to report. This study is questioning in regards to the meaning and criteria the duty of official land deed on reporting the suspicious financial transactions related to money laundering by the client. The type of this research is a normative with statue, conceptual, and historical approach. The conclusions of this study that there are conflict of norm that the land deed's duty can be solved by using *Lex Posterior Derogat Legi Priori* principle.

Keywords: The Suspicious Financial Transactions, Official Land Deed, Money Laundering.

Abstrak: Penelitian ini menganalisis permasalahan tentang kewajiban PPAT dalam melaporkan adanya transaksi keuangan mencurigakan terkait Tindak Pidana Pencucian Uang oleh klien, yaitu terkait adanya konflik norma yang di satu sisi PPAT wajib merahasiakan rahasia kliennya, di satu sisi PPAT wajib melaporkan jika adanya transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh kliennya. Dalam penulisan ini terdapat rumusan masalah, yaitu apa makna dan kriteria kewajiban PPAT dalam melaporkan transaksi keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh klien. Jenis penelitian tesis ini adalah normatif melalui pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan sejarah. Kesimpulan penelitian ini yaitu adanya konflik norma kewajiban PPAT melaporkan transaksi keuangan mencurigakan oleh klien dan kewajiban merahasiakan jabatan PPAT dapat diselesaikan dengan asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*.

Kata Kunci: Transaksi Keuangan Mencurigakan, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tindak Pidana Pencucian Uang.

PENDAHULUAN

Tindak pidana pencucian uang (TPPU) atau *money laundering* merupakan suatu tindak kejahatan yang menjadi masalah internal Indonesia dan merupakan masalah internasional dalam skala yang besar. Kejahatan tersebut merupakan suatu jenis kejahatan yang potensial dalam mengancam segala aspek dalam skala nasional maupun internasional sehingga dapat menghambat kemajuan suatu Negara.

Konsep *money laundering* dilakukan oleh para bangsawan Perancis yang pada sekitar abad 17 mulanya membawa harta

kekayaan menuju Swiss untuk selanjutnya para bangsawan Perancis tersebut menyatakan mereka membawa dana pelarian dan para bangsawan lain termasuk para pedagang kemudian menyembunyikannya di Swiss dengan dibantu pihak Swiss dan selanjutnya dapat digunakan dengan aman. Demikian juga harta yang dibawa oleh bangsa Yahudi dari Jerman ke Swiss pada masa Hitler (Chaikin, 1991:476). Tujuan pelaku kejahatan melakukan pencucian uang muncul dari sebuah situasi dimana seseorang menghabiskan uang yang didapatkan secara ilegal tanpa

terlebih dahulu merahasiakan sumber uang tersebut dan ketika hal tersebut terjadi maka kemungkinannya akan menghasilkan pajak, uang dihubungkan dengan tindak pidana dan membuat pemilik menjadi target tuduhan dan uang dapat menjadi masalah jika ditemukan bahwa didapatkan secara ilegal (Lawrence, 1992:841). Istilah *money laundering* pertama kali digunakan dalam suatu konteks hukum di Amerika Serikat pada tahun 1982 yaitu pada kasus US v \$4,255,625.39 (1982) 551 F Supp.314 (Seah, 2006:33). Sejak saat itu, *money laundering* berkembang pesat seiring dengan berjalannya waktu.

United Nations Economic and Social Council (1994:21) menerangkan bahwa untuk melakukan TPPU atau *money laundering* ada tiga tahapan, pertama yaitu *placement* harta kekayaan ke dalam sistem keuangan yang daoat berupa bank atau lembaga keuangan lainnya. Kedua yaitu *layering* yang merupakan tahapan dalam pencucian uang meliputi apa yang ada sebelumnya, memisahkan harta kekayaan dari asalnya dan dilakukan untuk menyamarkan apa yang sebenarnya dan membuat tidak jelas apabila dilakukan penelusuran. Ketiga yaitu *integration* yang membutuhkan penempatan kekayaan yang diperoleh dari hasil kejahatan ke dalam ekonomi yang sah tanpa menimbulkan kecurigaan asal perolehannya. Contoh yang dapat diambil yaitu pembelian *real estate* yang melibatkan bank di Negara lain yang tidak mempunyai ketentuan khusus yang mengatur mengenai *money laundering*.

Sutan Remy Sjahdeni (2007:5) menjelaskan bahwa TPPU atau *money laundering* adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh perorangan maupun korporasi untuk menyembunyikan atau menyamarkan uang haram dengan cara memasukkan uang tersebut ke dalam system keuangan sehingga uang tersebut kemudian tampak seperti uang yang halal ketika dikeluarkan dari sistem keuangan tersebut. Selanjutnya TPPU dapat berarti

pencucian uang harta yang diperoleh dari hasil kejahatan kemudian disembunyikan dan disamarkan sehingga tampak harta tersebut mendapatkan legitimasi hukum (Setiadi,2010:153).

Negara Indonesia yang dibentuk dengan suatu tujuan mulia yaitu mendorong dan menciptakan kesejahteraan umum dalam payung Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berlandaskan Pancasila dan merupakan negara hukum yang tercantum jelas pada Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar (UUD) 1945 setelah perubahan ketiga pada tahun 2001. Selanjutnya Indonesia sebagai Negara Hukum memiliki prinsip yaitu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan (Sjaifurrachman, 2011:5). Sehingga dalam rangka mewujudkan filosofi yang telah dipaparkan, Indonesia membentuk Undang-undang Nomor 15 tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Selanjutnya setahun kemudain mengalami perubahan menjadi Undang-Undang nomor 25 tahun 2003 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 15 tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Karena dirasa peraturan tersebut belum optimal, seperti masih terdapat ruang yang menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda serta kurang tepatnya pemberian sanksi dan alasan lainnya sehingga disusunlah Undang-undang nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (UU PPTPPU) untuk memenuhi kepentingan nasional yang tentunya berstandar internasional.

Undang-undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (UU PPTPPU), menjelaskan bahwa TPPU adalah pencucian uang yang segala perbuatannya memenuhi unsur-unsur tindak pidana sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini. Karena TPPU atau *money laundering* termasuk suatu tindak pidana, maka akan dikenai sanksi bagi mereka yang terbukti melaksanakan kegiatan pencucian uang (Setiadi,2010

Dalam rangka melengkapi UU PPTPPU, dikeluarkanlah suatu Peraturan Pemerintah nomor 43 tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Salah satu bukti nyata bahwa pemerintah serius dalam menangani tindak pidana pencucian uang tersebut maka dibentuklah Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). PPATK menurut Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang adalah lembaga independen yang dibentuk dalam rangka mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang. PPATK sebagai peran penting dalam mekanisme pemberantasan tindak pidana pencucian uang, dan apabila PPATK tidak menjalankan fungsinya dengan benar maka efektivitas dari pelaksanaan peraturan perundang-undangan terkait tindak pidana pencucian uang tidak akan tercapai (Sjahdeini: 2003:248).

Dalam rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang maka Pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 43 tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib melapor kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) atas transaksi yang dibuat. Selanjutnya dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah nomor 11 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan dijelaskan bahwa PPAT termasuk profesi yang wajib melaporkan apabila mendapat klien yang melakukan transaksi keuangan mencurigakan. Serta prinsip tata cara mengenali klien berupa Peraturan Kepala PPATK nomor 11 tahun 2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akan tetapi apabila melihat peraturan dari pihak PPAT yaitu Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, mereka dalam sampahnya disebutkan bahwa akan meja

kerahasiaan isi akta yang dibuat.

Setiap perjanjian yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah harus ditunjukkan dan dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah (arifuddin, 2017:20). kemudian PPAT berkewajiban melapor kepada PPATK dalam hal ini sangat bersinggungan karena yang dilaporkan adalah terkait rahasia para klien pembuat akta PPAT. Selanjutnya apabila disandingkan dengan Undang-Undang yang mana PPAT tidak memiliki dasar hukum berupa Undang-Undang, maka dapat dirujuk ke Pasal 322 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tentang merahasiakan yang wajib disimpan karena berkaitan tentang jabatannya kepada siapapun. Pasal 6 ayat (3) bagian d Undang-Undang Nomor 14 tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik menjelaskan bahwa Informasi Publik yang tidak dapat diberikan oleh Badan Publik yang terdiri dari lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif, dan badan lain yang fungsi dan tugas pokok yang berkaitan dengan penyelenggaraan negara, yaitu apabila terkait dengan rahasia jabatan. Sehingga dapat dilihat bahwa norma yang ada seperti tumpang tindih atau *overlapping*. Disisi lain PPAT harus merahasiakan isi akta, disisi lain pula PPAT harus melaporkan transaksi yang dilakukan yang seharusnya dirahasiakan oleh seorang PPAT. Dalam hal ini dapat dikatakan terjadi konflik norma karena normanya saling tumpang tindih, sehingga PPAT seperti kehilangan kepastian hukum dalam menjalankan profesinya.

Sebagai contoh kasus, hasil wawancara penulis pada 21 februari 2019 dengan seorang PPAT yang berkedudukan di Kota Malang bernisial AH menceritakan bahwa dia memiliki klien seorang Pejabat Daerah yang berasal dari luar Kota Malang yang hendak membeli tanah di Kota Malang beberapa kali selalu dengan uang tunai pada tahun 2017. Kemudian didapati temuan bahwa uang tunai yang dipakai untuk membeli tanah di Kota Malang tersebut merupakan hasil dari korupsi.

Selanjutnya PPAT tersebut diperiksa oleh Komisi Pemberantasan Korupsi terkait indikasi pencucian uang yang dilakukan oleh pejabat daerah tersebut. Tujuan pembelian beberapa tanah dengan uang tunai bertujuan agar uang yang didapat dari hasil korupsi menjadi samar. Sesuai dengan definisi *money laundering* oleh Prof. Dr. M. Giovanoli dan Mr. J. Koers yaitu merupakan suatu cara untuk mengedarkan hasil kejahatan ke dalam suatu peredaran uang yang sah dan menutupi asal-usul uang tersebut (dalam Amrullah, 2004:10). Dalam hal ini PPAT pula tidak akan mungkin bertanya asal-usul dari uang tersebut. Ketika hal ini terjadi, sebagai seorang PPAT yang dihadapkan dengan kejadian tersebut menjadi dilematis antara harus melapor ke PPATK atau tidak melapor dikarenakan melihat dari tumpang tindih peraturan tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas maka perlu dilakukan kajian yang mendalam tentang Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Melaporkan Adanya Transaksi Keuangan Mencurigakan Terkait Tindak Pidana Pencucian Uang Oleh Klien.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini merupakan penelitian hukum normative dengan pendekatan penelitian berupa pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan historical (*historical approach*). Jenis dan sumber bahan hukum yang dipakai berupa bahan hukum primer yaitu studi kepustakaan terkait buku serta peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang diperoleh langsung dari subyek penelitian yaitu informan dengan melakukan wawancara langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Teknik pengumpulan bahan hukum yang dilakukan berupa studi kepustakaan dan studi lapangan. Metode analisis bahan

hukum yang digunakan dalam penulisan tesis adalah Deskriptif – Kualitatif yaitu menganalisa dan memberikan gambaran dari data hasil kajian pustaka serta data-data dari lapangan baik itu dari hasil observasi, serta wawancara selaku narasumber yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Malang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Makna Kewajiban PPAT dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan Terkait Tindak Pidana Pencucian Uang yang Dilakukan Oleh Klien

Lahirnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bermula dari berlakunya Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Meskipun pada awalnya tidak menggunakan istilah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya Pejabat saja. Pejabat dalam hal ini adalah pejabat yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum mengenai tanah, sehingga dapat disimpulkan bahwa pejabat disini adalah cikal bakal dari Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, memuat ketentuan tentang keberadaan PPAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) yang menyatakan pemindahan hak sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) dilakukan dengan akta PPAT yang didaftarkan pada Kantor Agraria Kabupaten dan Kotamadya yang bersangkutan menurut Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Penjelasan ayat (1) tersebut menyatakan: “Sebagai bukti bahwa telah dilakukan pemindahan hak diperlukan adanya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedang untuk peralihan hak karena pewarisan tidak diperlukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pendaftaran peralihan hak dalam pewarisan cukup didasarkan pada surat keterangan kematian pewaris atau surat

wasiat atau surat keterangan waris yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) menegaskan siapa PPAT dan bagaimana kedudukan PPAT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 4, yaitu: "Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku". Selain dalam UU Hak Tanggungan tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, juga menyebutkan PPAT sebagai pejabat umum. Pasal 1 angka 5 menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti PP No. 10 Tahun 1961, juga menyebut PPAT sebagai pejabat umum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 24: "Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu". Kemudian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT menegaskan kembali bahwa PPAT sebagai pejabat umum sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 1 bahwa yang dimaksud dengan PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Sehingga keseluruhan peraturan perundang-undangan tersebut diatas merupakan cikal bakal Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia.

Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

dalam melaporkan transaksi keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh klien diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Pasal tersebut menjelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah tergolong sebagai pihak pelapor. Selanjutnya dalam Pasal 1 dijelaskan bahwa Pihak pelapor adalah setiap orang yang menurut peraturan perundang-undangan mengatur mengenai pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang wajib menyampaikan laporan kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK). Selanjutnya dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah nomor 11 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan dijelaskan bahwa PPAT termasuk profesi yang wajib melaporkan apabila mendapat klien yang melakukan transaksi keuangan mencurigakan.

Berangkat dari penjelasan mengenai kewajiban PPAT diatas, maka terlebih dahulu dapat ditelusuri dari penjelasan Undang-undang nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang bahwa makna kewajiban disini berawal dari tindak pidana pencucian uang itu sendiri yaitu adanya urgensi penelusuran tindak pidana pencucian uang yang berasal dari hasil tindak pidana. 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 tindak pidana tersebut susah ditelusuri oleh aparat penegak hukum sehingga para pelaku tindak pidana tersebut dapat leluasa menikmati hasil harta kekayaan yang didapat dari tindak pidana. Karena itulah tindak pidana pencucian uang tidak hanya mengancam stabilitas dan integritas sistem perekonomian dan sistem keuangan, tetapi juga dapat membahayakan sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, berbangsa,

dan bernegara berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam perkembangannya, tindak pidana Pencucian Uang semakin kompleks melintasi batas-batas yurisdiksi, dan menggunakan modus yang semakin variatif, memanfaatkan lembaga di luar sistem keuangan, bahkan telah merambah ke berbagai sektor. Tindak pidana pencucian uang erat kaitannya dengan tindak pidana korupsi yang merupakan kejahatan luar biasa yang disebut juga sebagai *extra ordinary crime* (Basir, 2017). Negara Indonesia melalui UU PPTPPU inilah dalam rangka menjaga stabilitas dan integritas perekonomian dan sistem keuangan Indonesia.

Berkaitan dengan pelaksanaan pelaporan, terdapat prinsip perlindungan hukum terhadap pihak pelapor. Hal ini sangat penting karena ruang lingkup kegiatan dari pihak pelapor bersentuhan langsung dengan pengguna jasa dan itu sangat sensitif karena hal tersebut merupakan rahasia dari klien atau pengguna jasa. Perlindungan yang dimaksud disini adalah; Pertama, perlindungan hukum bagi pihak pelapor untuk dikecualikan dari ketentuan tentang kerahasiaan yang berlaku bagi pihak pelapor yang artinya dalam hal terhadap pihak pelapor dalam melakukan kegiatan berlaku ketentuan tentang kerahasiaan, namun sehubungan dengan pelaksanaan kewajiban pelaporan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini maka terhadap pihak pelapor dikecualikan. Hal ini diatur dalam Pasal 28 UU PPTPPU menjelaskan bahwa pelaksanaan kewajiban pelaporan dikecualikan dari ketentuan kerahasiaan yang berlaku bagi pihak pelapor. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pihak pelapor yang memiliki ketentuan kerahasiaan seperti PPAT, dapat melanggar rahasia jabatannya karena melihat urgensi Negara dalam memberantas tindak pidana pencucian uang (Kristina, 2015:127).

Kedua, perlindungan bagi pihak pelapor merupakan pengaturan lebih lengkap atas perlindungan dalam bentuk perkecualian

dari ketentuan kerahasiaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 PPTPPU tersebut, dalam bentuk tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun secara pidana atas pelaksanaan kewajiban pelaporan dari pihak pelapor. Akan tetapi masih terdapat perkecualian bahwa perlindungan yang tidak dapat dituntut ini tidak berlaku dalam hal terdapat penyalahgunaan wewenang oleh pihak pelapor. Pengecualian ini dijelaskan dalam Pasal 29 bahwa pihak pelapor tidak akan dituntut secara perdata atau pidana apabila melaksanakan kewajiban pelaporan yang dilakukan pihak pelapor, pula dimaksudkan untuk melindungi pihak pelapor dari keikutsertaan dalam upaya melakukan tindak pidana pencucian uang tersebut.

Selain berkewajiban untuk melaporkan transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh klien, seorang PPAT pun wajib untuk merahasiakan transaksi yang dilakukan oleh klien karena merupakan kode etik yaitu rahasia jabatan dari seorang PPAT itu sendiri. Dasar hukum PPAT merahasiakan jabatannya tercantum dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Selanjutnya apabila disandingkan dengan Undang-Undang yang mana PPAT tidak memiliki dasar hukum berupa Undang-Undang, maka dapat dirujuk ke Pasal 322 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tentang merahasiakan yang wajib disimpan karena berkaitan tentang jabatannya kepada siapapun, dan Pasal 6 ayat (3) bagian d Undang-Undang Nomor 14 tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik menjelaskan bahwa Informasi Publik yang tidak dapat diberikan oleh Badan Publik yang terdiri dari lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif, dan badan lain yang fungsi dan tugas pokok yang berkaitan dengan penyelenggaraan negara, yaitu apabila terkait dengan rahasia jabatan.

Berdasarkan uraian hukum yang telah dipaparkan diatas maka pengaturan tentang kewajiban PPAT dalam melaporkan transaksi

keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh klien diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Pasal Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan, dan tentu saja peraturan tersebut didasari oleh Undang-Undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Melihat pemaparan diatas maka Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dan Undang-Undang nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang mengalami konflik norma, yaitu disisi lain PPAT wajib merahasiakan rahasia kliennya dan di sisi lain PPAT wajib melaporkan rahasia klien yang mencurigakan kepada Negara melalui PPATK.

Ketika dihadapkan dengan konflik norma perundang-undangan maka dapat digunakan asas penyelesaian konflik atau asas preferensi, yaitu;

1. Asas *Lex Superiori Derogat Legi Inferiori*, yaitu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah (asas hierarki). Hierarki norma hukum Negara menurut Hans Nawiasky yang merupakan murid dari Hans Kelsen dibagi beberapa kelompok yaitu;
 - a. Kelompok I : *Staatsfundamentalnorm* (Norma Fundamental Negara)
 - b. Kelompok II : *Staatsgrundgesetz* (Aturan Dasar Negara)
 - c. Kelompok III : *Formell Gesetz* (Undang-undang 'formal')
 - d. Kelompok IV : *Verodnung & Autonome Satzung* (Aturan Pelaksana) (Indrati, 2007:45).
2. Hierarki norma hukum di Indonesia dapat dilihat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang

Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang terdiri atas;

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
 - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
 - d. Peraturan Pemerintah;
 - e. Peraturan Presiden;
 - f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
 - g. Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota.
3. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, yaitu peraturan perundang-undangan yang lebih khusus melumpuhkan peraturan yang umum. Ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam menggunakan asas ini, yaitu;
 - a. Ketentuan-ketentuan yang didapati dalam aturan hukum tetap berlaku, kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut;
 - b. Ketentuan-ketentuan *Lex Specialis* harus sederajat dengan ketentuan *Lex Generali* (undang-undang dengan undang-undang), dan;
 - c. Ketentuan *Lex Specialis* harus berada dalam lingkungan hukum yang sama dengan *Lex Generali*
 4. Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*, yaitu peraturan perundang-undangan yang baru melumpuhkan peraturan yang lama. Asas ini menganut beberapa prinsip, yaitu;
 - a. Aturan hukum yang baru harus sederajat atau lebih tinggi dari aturan hukum yang lama, serta;
 - b. Aturan hukum baru dan aturan hukum lama mengatur aspek yang sama (Mertokusumo, 1993:15).

Terkait konflik norma serta penyelesaiannya maka kewajiban melapor transaksi keuangan mencurigakan dalam UU PPTPPU dan kewajiban merahasiakan rahasia klien dalam KUHP yang peraturan perundang-undangan tersebut hierarkinya sama tinggi atau merupakan *Formell Gesetz*

(Undang-Undang) maka dapat diselesaikan dengan asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*. Dapat digunakannya asas tersebut karena telah sesuai dengan kriteria yaitu peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama, aturan hukum yang baru harus sederajat atau lebih tinggi dari aturan hukum yang lama, dalam hal ini produk hukum yang berkonflik sama-sama merupakan Undang-Undang. Selanjutnya aturan hukum baru dan aturan hukum lama mengatur aspek yang sama, yaitu dalam hal konflik norma ini sama-sama mengatur aspek kepidanaan.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) atau dalam bahasa Belanda disebut *Wetboek van Strafrecht* yang pertama kali diundangkan pada tahun 1918 (Reksodiputro;2016). Undang-undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang pertama kali diundangkan pada tahun 2010. Keduanya pula sama-sama mengatur aspek kepidanaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Undang-Undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dapat mengesampingkan KUHP terkait kewajiban melapor bagi pihak pelapor untuk transaksi keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang karena melihat dari kebaruan diundangkannya Undang-Undang tersebut, Undang-undang Nomor 8 tahun 2010 jauh lebih baru dibandingkan dengan KUHP.

Berangkat dari pemaparan diatas maka PPAT berkewajiban untuk melakukan pelaporan yang diwajibkan oleh Undang-Undang Nomor 8 tahun 2010 tersebut beserta peraturan pelengkap nya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyampaian Laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan.

Makna kewajiban PPAT dalam melakukan pelaporan terkait transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh

klien dapat dikatakan pula sebagai kewenangan seorang PPAT karena kewenangan tersebut merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan yang bersangkutan alam hal ini seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan uraian hukum diatas maka makna kewajiban melaporkan bagi PPAT yang mengalami konflik norma dengan hak ingkar yang dimiliki oleh PPAT adalah wajib dilaksanakan pelaporan tersebut bagi PPAT karena konflik norma yang ada diselesaikan dengan teori hierarki perundang-undangan melalui asas preferens yaitu *Lex Posterior Derogat Legi Priori*, karena peraturan perundang-undangan terkait kewajiban melaporkan transaksi keuangan mencurigakan bagi PPAT lebih baru daripada peraturan perundang-undangan terkait hak ingkar yang dimiliki oleh PPAT.

Kewajiban seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaporkan transaksi keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh klien salah satunya dilakukan untuk menciptakan transparansi antar PPAT kepada Negara terkait transaksi keuangan mencurigakan, dan dalam rangka melindungi PPAT dari keikutsertaan upaya tindak pidana pencucian uang. Karena dalam hal ini berdasarkan hasil riset PPATK, PPAT merupakan suatu profesi yang rentan dimanfaatkan oleh pelaku tindak pidana pencucian uang untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal usul harta kekayaan yang merupakan hasil dari tindak pidana dengan cara berlingkup dibalik ketentuan kerahasiaan hubungan profesi dengan Pengguna Jasa yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Makna kewajiban PPAT dalam melakukan pelaporan terkait transaksi keuangan mencurigakan yang dilakukan oleh klien dapat dikatakan pula sebagai kewenangan seorang PPAT karena kewenangan tersebut merupakan suatu tindakan hukum yang

diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan yang bersangkutan dalam hal ini seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kriteria Kewajiban PPAT Kriteria dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan Terkait Tindak Pidana Pencucian Uang Yang Dilakukan Oleh Klien

Kriteria kewajiban melapor dalam hal ini berupa kewajiban penuh yang harus dilakukan oleh seorang PPAT. Kewajiban melaporkan tersebut dilakukan dengan syarat transaksi yang dilakukan oleh klien kepada PPAT merupakan transaksi yang mencurigakan.

Definisi atau tolak ukur transaksi yang mencurigakan menurut Peraturan Kepala PPATK Nomor 11 tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah transaksi keuangan yang menyimpang dari profil, karakteristik, atau kebiasaan pola transaksi dari pengguna jasa yang bersangkutan. PPAT dalam Pasal 2 Peraturan Kepala PPATK Nomor 11 tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah terlebih dahulu wajib menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa yaitu mengidentifikasi pengguna jasa, memverifikasi pengguna jasa dan pemantauan transaksi pengguna jasa. Dalam menerapkan prinsip mengenali jasa maka PPAT wajib memiliki kebijakan dan prosedur untuk mengelola dan memitigasi risiko pencucian uang dan/atau pendanaan terorisme yang teridentifikasi sesuai dengan penilaian risiko serta melakukan penilaian risiko dan mengelompokkan pengguna jasa berdasarkan tingkat risiko terjadinya tindak pidana pencucian uang dan tindak pidana pendanaan terorisme.

Kriteria transaksi keuangan mencurigakan

tidak dijelaskan dalam Peraturan Kepala PPATK Nomor 11 tahun 2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga merujuk kriteria transaksi keuangan mencurigakan Pasal 23 Undang-undang nomor 8 tahun 2010 tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yaitu Transaksi Keuangan Tunai dalam jumlah paling sedikit Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau dengan mata uang asing yang nilainya setara dan dilakukan baik dalam satu kali transaksi maupun beberapa kali transaksi dalam 1 (satu) hari kerja.

Sehingga dapat disimpulkan pada dasarnya transaksi keuangan mencurigakan diawali dari transaksi yang tidak memiliki tujuan ekonomis dan bisnis yang jelas, menggunakan uang tunai dalam jumlah yang relatif besar dan/atau dilakukan secara berulang-ulang diluar kewajaran atau aktivitas transaksi diluar kebiasaan dan kewajaran. Apabila ditemukan transaksi yang tidak lazim tersebut maka dapat di klasifikasikan sebagai transaksi keuangan mencurigakan yang wajib dilaporkan.

Berdasarkan uraian hukum diatas maka makna kewajiban PPAT dalam melaporkan transaksi keuangan mencurigakan terkait tindak pidana pencucian uang yang dilakukan oleh klien adalah wajib dan sebagai kewenangan seorang PPAT karena kewenangan tersebut merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan yang bersangkutan dalam hal ini seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kriteria kewajiban PPAT dalam hal ini berupa kewajiban penuh yang harus dilakukan oleh seorang PPAT. Kewajiban melaporkan tersebut dilakukan dengan syarat transaksi yang dilakukan oleh klien kepada PPAT merupakan transaksi yang mencurigakan.

SIMPULAN

1. Makna kewajiban melaporkan transaksi

keuangan mencurigakan oleh klien bagi

PPAT yang selanjutnya mengalami konflik norma dengan hak ingkar yang dimiliki oleh PPAT yang adalah bermakna wajib dilaksanakan pelaporan tersebut bagi PPAT karena konflik norma yang ada diselesaikan dengan teori hierarki perundang-undangan melalui asas preferens yaitu *Lex Posterior Derogat Legi Priori*, dan peraturan perundang-undangan terkait kewajiban melaporkan transaksi keuangan mencurigakan bagi

PPAT tersebut lebih baru daripada peraturan perundang-undangan terkait hak ingkar yang dimiliki oleh PPAT.

2. Kriteria kewajiban PPAT dalam hal ini berupa kewajiban penuh yang harus dilakukan oleh seorang PPAT. Kewajiban melaporkan tersebut dilakukan dengan syarat transaksi yang dilakukan oleh klien kepada PPAT merupakan transaksi yang mencurigakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifuddin, widhiyanti, h. N., & susilo, h. (n.d.). Implikasi yuridis terhadap pejabat pembuat akta tanah penerima kuasa menyetor uang pajak penghasilan /, 2, 18–25. <http://dx.doi.org/10.17977/um019v2i12017p018>
- Amrullah, Arief *Tindak Pidana Pencucian Uang Money Laundering*, Malang: Bayumedia, 2004
- Basir, Abdul (jaksa KPK). *Korupsi dan Pencucian Uang Sebagai Rangkaian Kejahatan Luar Biasa*, Jurnal KPK, 2017
- Chaikin, A David. *Money Laundering: An Investigatory Perspective, Criminal Law Review Vol 2 No 3*. Australia: Spring, 1991.
- Indrati, Maria Farida. *Ilmu Perundang-Undangan*, Jakarta: Kanisius, 2007
- Kristina, Yudi. *Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*, Yogyakarta: Thafa Media, 2015
- Lawrence, Emily J. *Let the Seller Beware: Money Laundering, merchants and 18USC, vol 37*, Boston: Boston College Law School, 1992
- Mertokusumo, Sudikno dan Pitlo, A. *Bab Tentang Penemuan Hukum*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1993
- Reksodiputro, Mardjono. *Sejarah Hukum Pidana di Indonesia – diktat kuliah*, Jakarta: 2016
- Tommy Seah, *Anti-Money Laundering 101*, Singapura: CFE-In-Practice, 2006
- United Nations Economic and Social Council, Problem and Dangers Posed by Organized Transnational Crime in Various Regions on the World, World Ministerial Conference on Organized Transnational Crime, Naples, 21-23 November 1994.
- Setiadi, E dan Yulia, R. *Hukum Pidana Ekonomi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Seluk-Beluk Tindak Pidana Pencucian Uang dan Pembiayaan Terorisme*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007
- Sjaifurrachman, Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Jakarta: Mandar Maju, 2011