
UPAYA NOTARIS DAN PPAT TERHADAP TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG ATAS PEMBELIAN TANAH DAN PROPERTI

Devi¹, Moody Rizqy Syailendra²

Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: devi.205230022@stu.untar.ac.id¹, moody@fh.untar.ac.id²

Abstract

The Indonesian economy is currently experiencing impressive development, rapid economic growth has also had an impact on the emergence of various crime models used by criminals to achieve their desired goals. One of the crimes that often occurs is money laundering which is related to property transactions and involves Notaries and PPATs. The aim of writing about legal issues is to focus on finding out the responsibilities of Notaries and PPATs in reporting money laundering based on PP Article 3 No. 43 of 2015, as well as the legality of purchasing land and property from the proceeds of money laundering crimes using the conceptual approach and laws and regulations relating to TPPU that apply in Indonesia. The type of research on the problems studied and discussed uses normative methods. There are three interpretation models used to analyze legal materials, grammatical, theological, and extensive interpretation. Notaries have the responsibility to provide legal explanations regarding the making of deeds because having a notarial deed can avoid disputes. The legality of the purchase of land and the proceeds from money laundering crimes is legally invalid, this is because it violates the elements mentioned under Article 1320 of the Criminal Code. To improve the implementation of Laws and Government Regulations related to TPPU, Notaries have added responsibility in reporting financial transactions, which is suspicious. It can be explained that the obligations that must be complied with by Notaries are in accordance with Article 8 of Government Regulation Number 43 of 2015 regarding the role of reporting parties in preventing and eradicating TPPU.

Keywords : Money Laundering Crime, legality of land purchase, Notary/PPAT reporting obligations.

Abstrak

Ekonomi Indonesia saat ini sedang mengalami perkembangan yang impresif, pertumbuhan ekonomi yang pesat juga berdampak pada munculnya berbagai model kejahatan yang digunakan oleh pelaku kejahatan untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu kejahatan yang sering terjadi, ialah tindakan pencucian uang yang terkait dengan transaksi properti serta melibatkan Notaris dan PPAT. Tujuan penulisan akan isu hukum, berfokus untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT dalam melaporkan tindak pencucian uang berdasarkan PP Pasal 3 No. 43 Tahun 2015, serta bagaimana keabsahan pembelian tanah dan/atau properti dari hasil tindak pidana pencucian uang dengan pendekatan konseptual dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan TPPU yang berlaku di Indonesia. Jenis penelitian terhadap permasalahan yang dikaji dan dibahas, ialah menggunakan metode normatif. Terdapat tiga model interpretasi digunakan untuk menganalisis bahan hukum, diantaranya interpretasi gramatikal, teologis, dan ekstensif. Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan penjelasan hukum mengenai pembuatan akta, karena dengan adanya akta Notaris dapat menghindari terjadinya sengketa. Keabsahan pembelian tanah dan/atau dari hasil tindak pidana pencucian uang ialah tidak sah secara hukum, hal tersebut dikarenakan telah melanggar unsur yang disebutkan berdasarkan Pasal 1320 KUHP. Untuk meningkatkan implementasi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah terkait TPPU, Notaris ditambahkan tanggung jawabnya dalam melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan. Dapat dijelaskan bahwa kewajiban yang harus dipatuhi oleh Notaris sesuai dengan Pasal 8 dari

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai palopran pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan TPPU.

Kata Kunci: Tindak Pidana Pencucian Uang, keabsahan pembelian tanah, kewajiban pelaporan Notaris/PPAT.

Corresponding Author; Devi
E-mail: devi.205230022@stu.untar.ac.id



Pendahuluan

Ekonomi Indonesia saat ini sedang mengalami perkembangan yang impresif, pertumbuhan bisnis dan ikatan ekonomi dengan sektor lain juga berhasil dikelola dengan baik dalam skala nasional dan internasional. Pertumbuhan ekonomi yang pesat juga berdampak pada munculnya berbagai model kejahatan yang digunakan oleh pelaku kejahatan untuk mencapai tujuan yang diinginkan, teknologi juga turut terlibat dalam hal ini. Salah satu kejahatan yang sering terjadi, ialah tindakan pencucian uang yang terkait dengan transaksi properti serta melibatkan Notaris dan PPAT. Pencucian uang dalam rangka memperoleh tanah atau properti adalah tindakan keuangan ilegal dengan menyamarkan dan melakukan pengubahan terhadap asal usul dana untuk pembelian properti. Proses pencucian uang umumnya dimulai dengan memanfaatkan uang hasil kegiatan melanggar hukum, seperti penjualan barang terlarang, tindak korupsi, upaya mengelakkan pembayaran pajak, penipuan, perjudian, serta kegiatan kriminal yang terorganisir. Agar tidak menimbulkan kecurigaan dan konsekuensi hukum, dana ini perlu diatur dengan baik.

Pencucian uang kerap kali melalui serangkaian transaksi keuangan yang kompleks dengan maksud untuk menyembunyikan asal muasal uang. Fenomena ini dikenal sebagai metode *layering* dan dapat melibatkan pemindahan dana antar rekening, melaksanakan beberapa transaksi kecil, atau memanfaatkan perusahaan fiktif guna membentuk jaringan keuangan yang rumit. Salah satu metode yang digunakan, yaitu dengan melakukan pembauran uang melalui kegiatan investasi dalam bidang properti seperti tanah dan real estat. Pelaku menggunakan pemanfaatan dana yang tidak sah guna memperoleh properti yang kemudian dapat dijual atau disewakan dengan tujuan memperoleh pendapatan yang sah atau legal. Pada banyak orang, properti dapat menjadi pilihan menarik untuk pencucian uang. Faktor ini disebabkan oleh kenyataan bahwa real estat merupakan jenis aset yang relatif stabil dan bernilai. Oleh karena itu, real estat menjadi tempat yang memungkinkan uang ilegal dan sah saling bercampur. Di sisi lain, pasar properti tidak memiliki regulasi yang memadai dan pengawasannya terbatas, sehingga membuatnya menjadi sasaran menarik untuk praktik pencucian uang.

Pelaku pencucian uang seringkali menggunakan pihak ketiga yang tidak sah sebagai perantara untuk membeli properti dengan atas nama mereka. Pernyataan ini semakin menyulitkan identifikasi antara uang ilegal dan transaksi properti. Dalam situasi tertentu, sejumlah uang fisik digunakan untuk memperoleh properti real estat dengan tujuan menghindari bukti tertulis yang dapat menghubungkan uang tersebut dari kegiatan kriminal. Melacak dan menyelidiki transaksi yang dilakukan secara tunai dapat menjadi tugas yang sangat sulit. Sejumlah negara telah menerapkan peraturan dan undang-undang untuk melawan tindak pencucian uang (AML atau *Anti Money Laundering*), termasuk Indonesia. Sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Undang-undang ini bertujuan untuk mencegah individu memanfaatkan uang yang diperoleh secara ilegal untuk pembelian properti.

Pasal 17 ayat 1 huruf b UU TPPU yang telah ditetapkan, mengatur tentang Perusahaan yang beroperasi di sektor properti sebagai penyedia layanan. Suatu keharusan bagi pihak yang

telah ditentukan untuk melaporkan kegiatan transaksi mencurigakan yang dilakukan oleh pengguna jasa dengan menggunakan rupiah atau mata uang asing dengan nilai minimal sebesar 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) diberikan kepada PPATK. PPAT memiliki kewajiban untuk melaporkan transaksi mencurigakan yang terjadi dalam bidang properti. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, Pasal 3 menjelaskan bahwa PPAT diharuskan untuk melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan kepada PPATK mengenai transaksi jual beli properti. Terkait dengan tugas pelaporan yang harus dilakukan oleh PPAT, Syafran Sofyan, Ketua Umum Ikatan PPAT, menyatakan dalam pertemuan yang diadakan untuk meningkatkan kompetensi Notaris dan PPAT bahwa ada beberapa situasi dimana PPAT tidak perlu melaporkan jika ada dugaan transaksi keuangan yang mencurigakan. Jika semua transaksi yang dilakukan oleh pengguna layanan dilakukan melalui mekanisme perbankan atau layanan keuangan lainnya, hal tersebut akan berlaku. Oleh karena itu, tanggung jawab untuk melaporkan transaksi tidak lagi ditanggung oleh PPAT, melainkan menjadi tanggung jawab lembaga perbankan dan jasa keuangan lainnya.

Tujuan penulisan akan isu hukum, berfokus untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT dalam melaporkan tindak pencucian uang berdasarkan PP Pasal 3 No. 43 Tahun 2015, serta bagaimana keabsahan pembelian tanah dan/atau properti dari hasil tindak pidana pencucian uang dengan pendekatan konseptual dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan TPPU yang berlaku di Indonesia.

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian terhadap permasalahan yang dikaji dan dibahas, ialah menggunakan metode normatif. Penelitian hukum normatif menerangkan permasalahan hukum berdasarkan studi kepustakaan melalui dokumen sebagai data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku, prinsip-prinsip hukum, putusan pengadilan, dan juga dapat berupa pandangan para sarjana hukum atau doktrinal yang relevan terhadap permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.

Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat dekskriptif, yang berarti data dikumpulkan tidak dalam bentuk angka maupun statistika tetapi berupa kata-kata dan gambar untuk mencari fakta dan menghasilkan interpretasi yang akurat. Penelitian ini mempelajari pula isu-isu utama, prosedur yang digunakan termasuk hubungan, aktivitas sikap atau pandangan, serta proses yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu peristiwa.

Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan teknik mengumpulkan data melalui studi kepustakaan (*library research*). Data yang dikumpulkan berupa bahan tertulis seperti buku, referensi, dan dokumen pendukung yang relevan dengan topik penelitian. Sumber data yang digunakan adalah bahan primer.

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang paling penting, sebagai bahan hukum yang memiliki kekuasaan atau otoritas. Bahan hukum primer mencakup regulasi hukum

dan semua dokumen resmi yang mengandung peraturan hukum. Berikut bahan-bahan hukum yang digunakan, yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Pasal 15 Ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris.
- 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- 4) Peraturan Pemerintahan Pasal 3 Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- 5) Peraturan Pemerintahan Pasal 8 Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder meliputi berbagai sumber, seperti buku-buku hukum dan literatur ilmiah, jurnal-jurnal hukum dan sosial serta hasil penelitian yang terkait dengan persoalan yang sedang dipelajari.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merujuk kepada bahan hukum yang berfungsi sebagai pelengkap yang memberikan panduan dan penjelasan mengenai bahan hukum utama dan tambahan. Contoh bahan hukum tersier meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Ensiklopedia, Indeks kumulatif, dan sebagainya.

Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, ialah pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), yang bertujuan untuk memecahkan permasalahan utama dalam kajian hukum ini dengan melihat dari berbagai sudut pandang. Pendekatan ini menggunakan analisis konseptual untuk memahami dan mengidentifikasi aspek-aspek penting dalam Peraturan Perundang-undangan.

Teknik Analisis Data

Terdapat tiga model interpretasi digunakan untuk menganalisis bahan hukum yang telah dipaparkan diatas. Dalam penelitian ini, interpretasi yang diterapkan adalah interpretasi gramatikal, teologis, dan ekstensif. Interpretasi gramatikal atau bahasa merupakan suatu metode penafsiran atau interpretasi yang menyoroti pentingnya bagaimana cara menginterpretasikan frasa dalam peraturan-peraturan sesuai dengan prinsip-prinsip linguistik hukum yang berlaku untuk memberikan makna pada suatu objek. Interpretasi teologis adalah sebuah penjabaran mengenai hukum-hukum yang didasarkan pada tujuan-tujuan dibalik pembentukannya. Dalam memakai pendekatan penafsiran teologis, seorang hakim perlu mengadaptasi peraturan hukum dengan kondisi sosial yang ada. Metode interpretasi ekstensif melibatkan penafsiran yang melebihi keterbatasan biasanya yang dilakukan melalui interpretasi gramatikal.

Hasil dan Pembahasan

Tindak pidana pencucian uang sebagai suatu tindakan kriminal memiliki karakteristik yang unik, yaitu bahwa kejahatan tersebut bukanlah kejahatan tunggal melainkan ganda atau terdiri dari dua atau lebih. Proses pencucian uang dapat diidentifikasi melalui bentuk tindakan kejahatan yang terjadi setelah kejahatan asalnya dilakukan atau disebut dengan *Follow Up Crime*, sementara kejahatan asalnya dikenal sebagai tindakan ilegal atau kegiatan yang menghasilkan uang (*Predicate Offense* atau *Core Crime*) yang kemudian menjadi objek dari proses pencucian. Pada perkembangannya, kejahatan pencucian uang semakin rumit dengan melanggar batasan

yuridiksi dan mengadopsi modus yang lebih bervariasi. Kejahatan ini melibatkan penggunaan lembaga di luar sektor keuangan dan telah menyebar ke berbagai sektor lainnya. Tindak pidana pencucian uang memiliki hubungan erat dengan kegiatan korupsi yang merupakan kejahatan yang sangat serius dan juga dikenal sebagai kejahatan luar biasa (*Extraordinary Crime*). Dalam upaya menjaga kestabilan dan keselamatan perekonomian serta sistem keuangan, negara Indonesia menerapkan Undang-Undang PTPPU.

Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, dapat diketahui bahwa kewajiban Notaris dan PPAT dapat dijelaskan dengan merujuk pada TPPU. Hal ini mengindikasikan pentingnya mengidentifikasi asal-usul tindak pidana pencucian uang yang diperoleh melalui kegiatan kriminal. Notaris berperan sebagai penasihat hukum atau *Legal Advice* yang ditegaskan oleh Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam peran ini, Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan penjelasan hukum mengenai pembuatan akta, karena dengan adanya akta Notaris dapat menghindari terjadinya sengketa. Notaris adalah seorang Pejabat Umum yang memiliki tanggung jawab dan wewenang dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk membuat akta otentik. Tujuan utama pembuatan akta otentik ini, ialah agar perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang memiliki bukti yang kuat dan lengkap. Jika terdapat hal terjadi serta merugikan yang berhubungan dengan pidana atau perdata, akta otentik ini dapat digunakan sebagai bukti tertulis. Terhubung dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris, mungkin terjadi situasi dimana pelaku tindak pidana pencucian uang memanfaatkan Notaris agar membuat akta yang sah untuk transaksi yang berasal dari kegiatan ilegal. Tindakan ini mungkin dilakukan oleh pelaku untuk menghindari konsekuensi hukum karena kerahasiaan yang dimiliki oleh Notaris dalam kode etik profesi.

Menurut Pasal 1457 KUHP, jual beli merupakan kesepakatan dimana salah satu pihak setuju untuk menyerahkan barang dan pihak lainnya setuju untuk membayar harga yang disepakati. Harga adalah nilai yang harus dibayar menggunakan uang sebagai bentuk alat pembayaran legal. Dalam transaksi jual beli tanah, terdapat dua prinsip utama yang harus dipenuhi, yakni prosedur transaksi dan kevalidan dokumen sertifikat. Tidak diperbolehkan melaksanakan prosedur transaksi jual beli tanah secara rahasia atau tanpa adanya pencatatan yang sah. Seluruh tahapan transaksi harus dilakukan di depan seorang Pejabat Pemerintah yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pelaksanaan berikutnya dengan menghadirkan beberapa dokumen asli yang dapat dipertanggungjawabkan. Sebuah sertifikat tanah tersebut tidak boleh dalam keadaan atau dalam proses penyitaan dan pembayaran PBB-nya telah selesai dilakukan. Segala hal yang terjadi dan keinginan dari semua pihak akan dicatatkan dalam akta otentik dan klien juga harus memberikan dokumen dan informasi yang benar sesuai dengan keadaan sebenarnya. Hal ini penting karena dapat timbul konsekuensi hukum di kemudian hari jika keterangan yang disampaikan terbukti palsu, dan Notaris harus berhati-hati dalam memastikannya agar tidak menimbulkan masalah baru.

Ketika berbicara mengenai mengenai transaksi jual beli penting untuk memahami konsep dasar perjanjian seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1313 BW, Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan dimana satu orang atau lebih secara resmi mengikatkan diri terhadap pihak lainnya. Ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian diatur dalam Buku III BW, yang bersifat fleksibel sehingga dapat diabaikan dan hanya berfungsi sebagai panduan. Isi Pasal 1338 Ayat (1) BW menyatakan bahwa semua orang memiliki kebebasan untuk menentukan bentuk, jenis, dan isi perjanjian selama tidak melanggar hukum yang berlaku, etika, ketertiban umum, dan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu perjanjian dilandaskan pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, memiliki kemampuan

atau kecakapan dalam menjalankan perjanjian, adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan, adanya suatu sebab yang halal.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pasal 3 Nomor 43 Tahun 2015 mengenai pihak yang melaporkan dalam upaya mencegah dan menghentikan tindak pidana pencucian uang, mensyaratkan bahwa para profesional, terutama Notaris dan PPAT diharuskan untuk melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan kepada PPATK, walaupun hal ini tidak diatur dalam kode etik profesi Notaris dan PPAT. Seorang Notaris harus menjaga kerahasiaan isi akta pengguna jasa dan informasi yang diperoleh ketika membuat akta Notaris, kecuali jika ada perintah UU yang menyatakan bahwa Notaris tidak harus menjaga kerahasiaan dan memberikan informasi yang diperlukan terkait dengan akta tersebut. Oleh karena itu, hanya UU yang memiliki wewenang untuk memerintahkan Notaris dalam mengungkapkan isi rahasia akta dan informasi atau pernyataan yang diketahui oleh Notaris terkait dengan pembuatan akta tersebut.

Pada tanggal 23 Juni 2015, telah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 yang mengatur mengenai pihak pelapor dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang. Pokok-pokok yang diatur dalam PP seperti yang disebutkan di atas adalah menambahkan kategori penyedia layanan keuangan dengan Perusahaan modal ventura. Pihak yang melaporkan adalah perusahaan yang menyediakan pendanaan untuk proyek infrastruktur, institusi keuangan yang berfokus pada pemberian pinjaman mikro, dan lembaga yang memfasilitasi pembiayaan ekspor. Menggolongkan Advokat, Notaris, Pejabat yang membuat akta tanah, akuntan, akuntan publik, dan perencanaan keuangan sebagai pihak yang memberikan laporan.

Untuk meningkatkan implementasi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah terkait TPPU, Notaris ditambahkan tanggung jawabnya dalam melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan. Dapat dijelaskan bahwa kewajiban yang harus dipatuhi oleh Notaris sesuai dengan Pasal 8 dari Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai pelaporan pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan TPPU. Dalam hal ini, Notaris diharuskan untuk melaporkan segala kegiatan atau transaksi yang dilakukan untuk kepentingan atau atas nama pihak tertentu, menyangkut aktivitas membeli dan menjual properti, mengelola uang, efek, dan produk jasa keuangan lainnya, mengelola rekening, seperti giro, tabungan, deposito, dan efek, mengoperasikan dan mengelola perusahaan, dan mendirikan, membeli, dan menjual badan hukum.

Kesimpulan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, tujuan penulisan akan isu hukum, berfokus untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT dalam melaporkan tindak pencucian uang berdasarkan PP Pasal 3 No. 43 Tahun 2015, serta bagaimana keabsahan pembelian tanah dan/atau properti dari hasil tindak pidana pencucian uang dengan pendekatan konseptual dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan TPPU yang berlaku di Indonesia.

Notaris berperan sebagai penasihat hukum atau *Legal Advice* yang ditegaskan oleh Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam peran ini, Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan penjelasan hukum mengenai pembuatan akta, karena dengan adanya akta Notaris dapat menghindari terjadinya sengketa. Notaris adalah seorang Pejabat Umum yang memiliki tanggung jawab dan wewenang dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk membuat akta otentik. Terhubung dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris, mungkin terjadi situasi dimana pelaku tindak pidana pencucian uang memanfaatkan Notaris agar membuat akta yang sah untuk transaksi yang berasal dari kegiatan ilegal. Tindakan ini mungkin dilakukan

oleh pelaku untuk menghindari konsekuensi hukum karena kerahasiaan yang dimiliki oleh Notaris dalam kode etik profesi.

Isi Pasal 1338 Ayat (1) BW menyatakan bahwa semua orang memiliki kebebasan untuk menentukan bentuk, jenis, dan isi perjanjian selama tidak melanggar hukum yang berlaku, etika, ketertiban umum, dan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW:

- 1) Perjanjian dilandaskan pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat;
- 2) Memiliki kemampuan atau kecakapan dalam menjalankan perjanjian;
- 3) Adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan;
- 4) Adanya suatu sebab yang halal.

Untuk meningkatkan implementasi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah terkait TPPU, Notaris ditambahkan tanggung jawabnya dalam melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan. Dapat dijelaskan bahwa kewajiban yang harus dipatuhi oleh Notaris sesuai dengan Pasal 8 dari Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai palopran pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan TTPU. Dalam hal ini, Notaris diharuskan untuk melaporkan segala kegiatan atau transaksi yang dilakukan untuk kepentingan atau atas nama pihak tertentu tentang:

- 1) Menyangkut aktivitas membeli dan menjual properti;
- 2) Mengelola uang, efek, dan produk jasa keuangan lainnya;
- 3) Mengelola rekening, seperti giro, tabungan, deposito, dan efek;
- 4) Mengoperasikan dan mengelola perusahaan dan;
- 5) Mendirikan, membeli, dan menjual badan hukum.

Maka dapat disimpulkan bahwa, keabsahan pembelian tanah dan/atau dari hasil tindak pidana pencucian uang ialah tidak sah secara hukum, hal tersebut dikarenakan telah melanggar unsur yang disebutkan berdasarkan Pasal 1320 KUHPer khususnya melakukan pembelian tanah dengan uang ilegal yang berarti membawa akibat adanya suatu sebab yang terlarang dan tidak halal dilakukan oleh pelaku TPPU. Selain itu, untuk meningkatkan implementasi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah terkait TPPU, Notaris ditambahkan tanggung jawabnya dalam melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan. Dapat dijelaskan bahwa kewajiban yang harus dipatuhi oleh Notaris sesuai dengan Pasal 8 dari Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 mengenai pelaporan pihak pelapor dalam pencegahan dan pemberantasan TPPU. Dalam hal ini, Notaris diharuskan untuk melaporkan segala kegiatan atau transaksi yang dilakukan untuk kepentingan atau atas nama pihak tertentu tentang:

- 1) Menyangkut aktivitas membeli dan menjual properti;
- 2) Mengelola uang, efek, dan produk jasa keuangan lainnya;
- 3) Mengelola rekening, seperti giro, tabungan, deposito, dan efek;
- 4) Mengoperasikan dan mengelola perusahaan dan;
- 5) Mendirikan, membeli, dan menjual badan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis bertujuan untuk memberikan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi lembaga dan peneliti selanjutnya di masa yang akan datang. Meneliti upaya Notaris dan PPAT terhadap tindak pidana pencucian uang merupakan langkah dalam mencegah dan juga memberantas pelaku TPPU yang masih melakukan transaksi secara bebas dan terbantu dari segi kerahasiaan data yang diatur oleh kode etik Notaris. Maka diperlukan untuk melakukan peninjauan kembali dan membaca secara cermat apa saja kewenangan UU yang boleh maupun yang tidak boleh dilakukan, jika dalam situasi yang memang mengharuskannya diungkapkan.

Diharapkan agar peneliti berikutnya melakukan eksplorasi lebih luas terhadap berbagai sumber dan referensi yang terkait dengan upaya Notaris dan PPAT terhadap tindak pidana pencucian uang. Dengan demikian, hasil penelitian yang dihasilkan dapat ditingkatkan lebih baik dari penelitian yang telah dibuat ini. Peneliti berikutnya diharapkan memiliki persiapan yang lebih baik dalam mengambil dan mengumpulkan data sehingga penelitian dapat dilakukan dengan lebih optimal.

Daftar Pustaka

- Rahmi, Aulia Zhafira, et al. "Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Melaporkan Adanya Transaksi Keuangan Mencurigakan Terkait Tindak Pidana Pencucian Uang Oleh Klien". (2019). Malang: 4(1) Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan, 197-206. <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk>
- Marlina, Andi, et al. "Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Pencucian Uang oleh Jasa Umrah Abu Tours". (2023). Delictum Journal, ParePare. <https://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/delictum/index>
- Nurcholis, Manggala Rizal, et al. "Penegakan Hukum Tindak Pidana Pencucian Uang dalam Penyalahgunaan Investasi Aset Kripto". (2021) 3(2) Jurnal Anti Korupsi, 21-40. <https://DOI:10.19184/jak.v3i2.26765>
- Satrya, Alda, Dkk. "Tindak Pidana Pencucian Uang Terhadap Perjudian Online". (2022) 4(2). Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam, 287-296. <https://ejournal.insuriponorogo.ac.id/index.php/almanhaj>
- Chici, Agita Rosdiana. "Perlindungan Hukum Notaris Sebagai Pihak Pelapor Dalam Transaksi Keuangan Mencurigakan Pada Tindak Pidana Pencucian Uang". (2022). Jakarta: 37(1) Jatiswara, 71-76. <https://jatiswara.unram.ac.id/index.php/js/article/view/330>
- Terina, Tian. "Problematisasi Kewajiban Notaris dalam Melaporkan Transaksi Keuangan Mencurigakan". (2020). Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Bandar Lampung: 28-34. <https://DOI:10.28946/rpt.v9i1.606>
- Republik Indonesia. 2010. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010, No. 8. Jakarta: Sekretariat Negara. https://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/UU_2010_8.pdf
- Republik Indonesia. 2015. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015, No. 43. Jakarta: Sekretariat Negara. <https://peraturan.bpk.go.id/Download/28925/PP%20Nomor%2043%20Tahun%202015.pdf>