

# Notaris-PPAT dan Tindak Pidana Korupsi: Analisis Potensi Penyalahgunaan Akta Sebagai Media Gratifikasi Terselubung

I Putu Alit Arsana<sup>1</sup>, Made Gde Subha Karma Resen<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: [alitarsana72@gmail.com](mailto:alitarsana72@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: [karma\\_resen@unud.ac.id](mailto:karma_resen@unud.ac.id)

## Info Artikel

Masuk : 01 Agustus 2025  
Diterima : 20 Agustus 2025  
Terbit : 25 Agustus 2025

### Keywords :

Notary, Gratification,  
Authentic deed

### Kata kunci:

Notaris, Gratifikasi, Akta  
Otentik

### Corresponding Author:

I Putu Alit Arsana.

E-mail:

[alitarsana72@gmail.com](mailto:alitarsana72@gmail.com)

### DOI :

10.24843/AC.2025.v10.i02.p9

## Abstract

*This research aims to analyze notarial-PPAT deeds as authentic deeds that have the potential to be misused as a covert medium for gratification, as well as to identify preventive measures that can be taken. This study employs a normative-empirical method with statutory and conceptual approaches to examine relevant regulations, such as the Notary Position Act, the Law on the Eradication of Corruption, and the practice of covert gratification using notarial deeds as its medium. The findings of this study indicate that covert gratification through notarial deeds has the potential to occur in several scenarios, particularly involving deeds of sale and purchase, debt acknowledgment, and grants. To prevent such practices, notaries-PPAT must be able to validate the empirical facts presented by the parties into juridical facts when drafting a deed. This requires prioritizing the principles of clarity and cash basis, prudence, and the implementation of the Know Your Client principle.*

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akta notaris-PPAT sebagai akta autentik yang memiliki potensi untuk disalahgunakan sebagai media gratifikasi terselubung serta upaya preventif yang dapat dilakukan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual untuk mengkaji seperti Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, dan praktik gratifikasi terselubung dengan akta notaris sebagai medianya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa gratifikasi terselubung melalui akta notaris sebagai media memiliki potensi untuk dilakukan dengan beberapa skenario terhadap akta jual-beli, Utang-piutang, dan hibah notaris. Guna mencegah praktik gratifikasi terselubung ini, notaris-ppat dalam menyusun sebuah akta notaris harus mampu memvalidasi fakta-fakta empiris yang diterangkan oleh penghadap menjadi sebuah fakta yuridis dengan mengedepankan prinsip terang dan tunai, prinsip kehati-hatian, serta penerapan prinsip mengenali pengguna jasa.

## I. Pendahuluan

Korupsi dikategorikan sebagai kejahatan yang bersifat luar biasa (*extraordinary crime*) yang pelaksanaannya tidak dapat dilakukan sendirian, tetapi dilakukan secara bersamaan melibatkan pihak lain.<sup>1</sup> Hal ini disebabkan oleh dampaknya yang sangat luas, termasuk pelanggaran terhadap hak asasi manusia. Tindak Pidana Korupsi (Tipikor) tidak hanya merugikan individu, tetapi juga membawa kerugian besar terhadap keuangan dan perekonomian negara. Oleh karena itu, penanganannya memerlukan pendekatan yang luar biasa pula, termasuk pemberian sanksi yang berat guna menimbulkan efek jera bagi pelaku serta memberikan peringatan keras kepada masyarakat agar tidak terlibat dalam perbuatan serupa.<sup>2</sup>

Di berbagai negara, korupsi senantiasa menjadi perhatian utama dibandingkan dengan tindak pidana lainnya. Hal ini wajar mengingat dampak merusak yang ditimbulkannya, yang dapat menyentuh hampir seluruh aspek kehidupan. Korupsi mengancam stabilitas sosial dan keamanan nasional, menghambat pembangunan di bidang sosial, ekonomi, dan politik, serta menggerus nilai-nilai demokrasi dan moralitas. Bahkan, jika dibiarkan, praktik korupsi berpotensi menjadi budaya yang melekat dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, korupsi merupakan ancaman serius terhadap pencapaian tujuan negara dalam mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.<sup>3</sup>

Secara etimologis menurut Fockema Andrea, *corruptio* atau *corruptus* (bahasa Latin) merupakan asal dari kata korupsi.<sup>4</sup> Berangkat dari bahasa Latin inilah yang kemudian turun ke bahasa Prancis, yaitu *corruption*; bahasa Belanda, yaitu *corruptie* (*korruptie*); Inggris, yaitu *corruption*, *corrupt*.<sup>5</sup> dapat kita mengatakan bahwa kata Korupsi yang digunakan di Indonesia adalah turunan kata dari *corruptie* (*korruptie*) yang merupakan bahasa Belanda. Kemudian oleh Zainak Asikin dkk dengan mengutip Andi Hamzah dalam bukunya secara harfiah mengartikan Korupsi adalah ialah kebusukan, keburukan, kejahatan, ketidakjujuran, dapat disuap, tidak bermoral, penyimpangan dari kesucian, kata-kata atau ucapan yang menghina atau memfitnah.<sup>6</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dalam versi daring, korupsi diartikan sebagai tindakan penyelewengan atau penyalahgunaan dana milik negara, perusahaan, organisasi, yayasan, dan sejenisnya, yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan

---

<sup>1</sup> Agus Kasiyanto, *Tindak Pidana Korupsi Pada Proses Pengadaan Barang & Jasa* (Kencana, 2018).

<sup>2</sup> M. Ilham Wira Pratama, "Tindak Pidana Korupsi Sebagai Pelanggaran Hak Asasi Manusia," *Lex Renaissance* 4, no. 1 (January 1, 2019): 65–80, <https://doi.org/10.20885/JLR.VOL4.ISS1.ART4>.

<sup>3</sup> Evi Hartanti, *Tindak Pidana Korupsi Edisi Kedua*, 2nd ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).

<sup>4</sup> Ismu Gunadi and Jonaedi Efendi, *Cepat Dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, ed. 1., cet (Jakarta: Kencana, 2015).

<sup>5</sup> S. Endang Prasetyawati, Okta Ainita, and Desy Elsyani, "Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Turut Serta Nasabah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung Cabang Muntok Putusan Nomor : 28/Pid.Sus-TPK/2022/PN Pgp.," *Innovative: Journal Of Social Science Research* 3, no. 4 (September 30, 2023): 9475–91, <https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/4723>.

<sup>6</sup> Zainal Asikin, Lalu Wira Pria Suhartana, and Usman Usman, "Aspek Hukum Pertanggung Jawaban Keuangan Negara Dalam BUMN," *Jurnal Kompilasi Hukum* 4, no. 2 (June 30, 2019): 181–92, <https://doi.org/10.29303/JKH.V4I2.29>.

pribadi maupun untuk kepentingan pihak lain.<sup>7</sup> Namun Cambridge Dictionary memberikan pengertian bahwa korupsi merupakan “*Illegal, bad, or dishonest behaviour, especially by people in positions of power*” yang dapat diterjemahkan sebagai “Perilaku ilegal, buruk, atau tidak jujur, terutama oleh orang-orang yang memegang kekuasaan”.<sup>8</sup>

Ada sedikit perbedaan pengertian korupsi menurut KBBI daring dengan Cambridge Dictionary. KBBI Daring menitikberatkan bahwa korupsi merupakan penyelewengan atau penyalahgunaan uang negara. Sedangkan dalam Cambridge Dictionary, lebih menitikberatkan korupsi sebagai perilaku seseorang yang memiliki kekuasaan. Poerwadarminta kemudian menyimpulkan istilah korupsi yang telah diterima dalam perbendaharaan bahasa Indonesia itu ke dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia: “Korupsi ialah perbuatan yang buruk seperti penggelapan uang, penerimaan uang sogok dan sebagainya.

Di Indonesia, secara historis regulasi mengenai tindak pidana korupsi telah mengalami berbagai perkembangan dan perubahan. Terdapat empat periode penting dalam sejarah pengaturan tindak pidana korupsi di Indonesia. Pertama, pada masa diberlakukannya Peraturan Penguasa Militer. Kedua, saat diberlakukannya Undang-Undang Nomor 24/Prp/Tahun 1960 tentang Pengusutan, Penuntutan, dan Pemeriksaan Tindak Pidana Korupsi. Ketiga, ketika Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mulai berlaku. Terakhir, pada masa penerapan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Saat ini, Indonesia berada pada periode keempat dalam kerangka hukum pemberantasan korupsi. Masa keempat yaitu era Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi secara ekspilisit mengatur tujuh jenis atau bentuk tindak pidana korupsi, yaitu Korupsi terkait dengan kerugian keuangan negara, Korupsi terkait dengan suap-menyuap, penggelapan dalam jabatan, perbuatan pemerasan, perbuatan curang, benturan kepentingan dalam pengadaan, dan Gratifikasi.

Gratifikasi merupakan salah satu bentuk korupsi yang sering terungkap dalam berbagai kasus. Secara umum, gratifikasi merujuk pada pemberian hadiah, imbalan, atau bentuk keuntungan lain yang diberikan kepada seseorang yang pernah menerima jasa atau memiliki hubungan dengan lembaga publik atau pemerintah, misalnya dalam konteks pengadaan kontrak.<sup>9</sup> Larangan terhadap gratifikasi bagi pejabat atau penyelenggara negara bukanlah hal baru, tetapi aturan ini semakin menjadi perhatian karena masih memerlukan sosialisasi yang lebih luas. Dalam penjelasan Pasal 12B ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 mengenai Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (UU Tipikor), dijelaskan bahwa gratifikasi didefinisikan secara luas mencakup berbagai bentuk pemberian,

---

<sup>7</sup> KBBI Daring, diakses dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/korupsi>, pada tanggal 24 Desember 2024, pukul 12.30 Wita

<sup>8</sup> Cambridge Dictionary, diakses dari <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/corruption>, pada tanggal 24 Desember 2024, pukul 12.34 Wita

<sup>9</sup> Subelo Wiyono et al., “Kajian Nilai Ketuhanan Yang Maha Esa Untuk Mengembangkan Karakter Anti Korupsi,” *Jurnal Civic Education: Media Kajian Pancasila Dan Kewarganegaraan* 3, no. 2 (December 7, 2019): 15–21, <https://doi.org/10.36412/CE.V3I2.1096>.

seperti uang, barang, potongan harga, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, akomodasi, wisata, layanan kesehatan gratis, serta fasilitas lainnya. Gratifikasi ini dapat terjadi baik di dalam negeri maupun luar negeri, serta dilakukan melalui berbagai sarana, termasuk elektronik.

Pada awalnya, gratifikasi dianggap sebagai bentuk pemberian yang memiliki nilai sosial dan budaya yang positif. Tradisi ini sering kali dipandang sebagai ungkapan rasa terima kasih atau penghormatan. Namun, seiring waktu, makna gratifikasi mengalami pergeseran, terutama ketika pemberian hadiah digunakan sebagai cara untuk membangun hubungan dengan individu yang memiliki jabatan publik atau posisi berpengaruh. Ketika pemberian hadiah dilakukan dengan tujuan tertentu—misalnya untuk mendapatkan keuntungan atau pengaruh—praktik ini dapat berubah menjadi tindakan yang bertentangan dengan prinsip keadilan dan objektivitas. Hal ini menimbulkan kekhawatiran bahwa penerima gratifikasi akan terdorong untuk mengambil keputusan yang tidak sesuai dengan kewenangannya. Akibatnya, sesuatu yang awalnya dianggap wajar dalam norma sosial dapat berkembang menjadi celah bagi praktik korupsi terselubung.<sup>10</sup>

Pasal 12 Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi (UU Tipikor) menetapkan bahwa penerima gratifikasi mencakup pegawai negeri, penyelenggara negara, hakim, serta advokat yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara dalam Pasal 1 ayat 3 mendefinisikan Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebagai warga negara Indonesia yang memenuhi persyaratan tertentu dan diangkat sebagai Pegawai ASN secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan. ASN sendiri terdiri dari PNS dan Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK).

Sedangkan definisi penyelenggara negara dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa penyelenggara negara mencakup Pejabat Negara yang menjalankan fungsi eksekutif, legislatif, atau yudikatif, serta pejabat lain yang memiliki tugas pokok terkait dengan penyelenggaraan negara sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pegawai negeri atau penyelenggara negara yang menerima gratifikasi, apabila tidak dilaporkan akan dianggap sebagai suap. Perbedaan gratifikasi dengan suap terletak pada unsur niat dari suatu pemberian. Jika telah adanya kesepakatan terlebih dahulu untuk mempengaruhi Tindakan penyelenggara negara, itu termasuk kedalam suap. Namun apabila tidak adanya kesepakatan, maka itu merupakan gratifikasi. Sehingga gratifikasi yang dianggap sebagai suap apabila gratifikasi tersebut tidak dilaporkan serta bertentangan dengan kewajiban dan tugasnya. dan Akan tetapi Pasal 12C UU Tipikor mengatur bahwa gratifikasi dapat dianggap bukan sebagai suap apabila dilaporkan kepada Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (selanjutnya disebut KPK) oleh penerima gratifikasi paling lambat 30 hari kerja dihitung dari gratifikasi tersebut diterima, dan KPK akan menetapkan apakah gratifikasi tersebut menjadi milik penerima atau menjadi milik negara. Aturan mengenai gratifikasi sebagaimana

---

<sup>10</sup> Irvan Sebastian Iskandar, "Konsepsi Gratifikasi Sebagai Korupsi Bagi Pejabat Publik," *Jurnal Administrasi Publik* 14, no. 2 (December 10, 2023), <https://doi.org/10.31506/JAP.V14I2.21863>.

diatur dalam Pasal 12C tersebut, tidak hanya selesai sampai disana. Setelah melaporkan gratifikasi, penerima gratifikasi harus patuh pada Pasal 12B UU Tipikor, pada ayat 2 dan 3 mengatur bahwa gratifikasi yang nilainya Rp. 10.000.000 (sepuluhjuta rupiah) atau lebih harus dibuktikan oleh penerima gratifikasi bahwa itu bukan merupakan suap. Untuk nilainya yang kurang dari Rp. 10.000.000 (sepuluhjuta rupiah), gratifikasi tersebut dibuktikan oleh penuntut umum.

Sebagaimana diatur bahwa gratifikasi yang diterima oleh ASN tidak dilaporkan kepada KPK maka akan dianggap sebagai tindak pidana suap. Jika dilihat dari konstruksi pasal Pasal 12B UU Tipikor pada ayat 2 dan ayat 3 nya yang mengatur besaran nilai gratifikasi yang berimplikasi pada pembuktian asal-usul gratifikasi yang diterimanya, ini memberikan akibat ketidakluasan bertindak kepada penerima dan pemberi gratifikasi. Karena akan sangat beresiko jika nilai gratifikasinya sama dengan Rp. 10.000.000 (sepuluhjuta rupiah) atau lebih dikarenakan penerima gratifikasi harus membuktikan asal-usul dari gratifikasi yang diterimanya, apakah itu illegal atau sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yang akan dinilai oleh KPK.

Di sisi lain, terdapat profesi yang memiliki kewenangan untuk menyusun akta otentik, yaitu Notaris.<sup>11</sup> Notaris merupakan pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lain sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ). Peran Notaris sangat strategis dalam memberikan kepastian hukum di tengah masyarakat Indonesia, karena akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi. Dalam praktiknya, Notaris bertanggung jawab atas kebenaran formil dari setiap akta yang disusunnya. Sementara itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun akta otentik berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Dasar hukum mengenai jabatan PPAT ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Untuk itu ada potensi untuk mengelabui pasal 12B dan 12C UU Tipikor dengan membuat gratifikasi yang diberikan seolah-olah diperoleh oleh penerima gratifikasi secara legal atau sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Celah atau potensi yang dapat digunakan agar pemberian dan penerimaan gratifikasi sulit di lacak, dikarenakan penerima gratifikasi tidak ingin ambil pusing untuk melakukan pelaporan kepada KPK terhadap gratifikasi yang diterimanya yang kemudian menimbulkan kewajiban bagi penerima untuk melakukan pembuktian. Adapun celah atau potensi itu adalah melalui transaksi yang dilakukan dihadapan Notaris-PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, yang dapat dikemas sedemikian rupa agar tidak terlihat seperti gratifikasi melainkan sesuatu yang diperoleh secara sah atau legal tanpa melawan hukum. Oleh karena itu tulisan ini bermaksud mencoba menjelaskan apa dan

---

<sup>11</sup> K Lastrisa Maharani et al., "Kepastian Hukum Pengaturan Jenis Dokumen Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Dalam Legalisasi Apostille Dari Perspektif Teori Utilitarianisme," *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 01 (2025): 163-79, <https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i01.p12>.

bagaimana potensi penyalahgunaan akta Notaris-PPAT sebagai media gratifikasi terselubung.

Adapun masalah atau *problem* yang penulis hendak kaji tercermin dalam rumusan berikut: Rumusan masalah pertama adalah bagaimana akta notaris sebagai akta autentik?, rumusan masalah kedua adalah bagaimana modus operandi gratifikasi terselubung melalui akta notaris-ppat sebagai media serta bagaimana upaya preventifnya?. Tulisan ini menjadi suatu kajian yang bertujuan untuk menyelidiki dan menganalisis Potensi Penyalahgunaan Akta Notaris-PPAT Sebagai Media Gratifikasi Terselubung. Penelitian ini akan memberikan kontribusi dalam merumuskan rekomendasi upaya preventif atau pencegahan yang dapat dilakukan oleh Notaris-PPAT dalam memberikan pelayanan kepada setiap penghadap yang menghadap untuk menggunakan jasanya.

Sejauh ini, kajian mengenai Notaris dan Tindak Pidana Korupsi berfokus pada notaris sebagai subjek yang berperan aktif dalam sebuah tindak pidana korupsi. Seperti, kajian yang diteliti oleh Agus Santoso mengenai Tindak Pidana Korupsi yang dilakukan Notaris-PPAT dalam Menjalankan Kewenangan Jabatannya.<sup>12</sup> Penelitian tersebut menekankan bahwa Notaris-PPAT dapat ditetapkan sebagai tersangka karena menyalahgunakan kewenangan jabatannya pada Pasal 3 dan membantu memperkaya orang lain pada Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Tipikor. Selain itu, kajian Notaris dan Tindak Pidana Korupsi banyak mengkaji mengenai peran notaris dalam mencegah Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU). Seperti Ridho Ilham dkk<sup>13</sup> yang mengkaji tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa oleh Notaris dalam Pencegahan dan pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Namun, kajian mengenai akta Notaris-PPAT sebagai media tindak pidana korupsi khususnya gratifikasi masih minim, dalam konteks ini adalah potensi penyalahgunaan akta Notaris-PPAT sebagai media gratifikasi. Berangkat dari hal ini, penulis melakukan penelitian dengan **“Notaris-PPAT dan Tindak Pidana Korupsi: Analisis Potensi Penyalahgunaan Akta Sebagai Media Gratifikasi Terselubung.”**

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif-empiris dengan pendekatan hukum doktrinal untuk menganalisis potensi penyalahgunaan akta sebagai media gratifikasi terselubung. Fokus penelitian adalah pada pengkajian peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi, serta Undang-undang Aparatur Sipil Negara, terutama yang berkaitan dengan gratifikasi. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dengan menganalisis regulasi terkait profesi Notaris-PPAT dan tindak pidana Korupsi. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual untuk menganalisis praktik gratifikasi

---

<sup>12</sup> Agus Santoso, “Tindak Pidana Korupsi Yang Dilakukan Notaris-PPAT Dalam Menjalankan Kewenangan Jabatannya,” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 4, no. 1 (March 7, 2020): 53, <https://doi.org/10.33474/HUKENO.V4I1.6448>.

<sup>13</sup> Ridho Ilham, “PENERAPAN PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA OLEH NOTARIS DALAM PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG IMPLEMENTATION,” *Unes Journal of Swara Justisia* 3, no. 4 (2020): 1-23, <https://swarajustisia.unespada.ac.id/index.php/UJSJ/article/view/126>.

terselubung dengan akta notaris sebagai medianya. Metode pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yang mencakup literatur hukum, peraturan, jurnal ilmiah, dan sumber relevan lainnya. Data yang terkumpul selanjutnya dilakukan analisis secara deskriptif dan preskriptif untuk menggambarkan bagaimana peran dan fungsi notaris menurut peraturan perundang-undangan, gratifikasi sebagai tindak pidana korupsi dan memberikan rekomendasi dengan fokus pada tata cara pelaksanaan tugas jabatan sebagai notaris.

### 3. Hasil Dan Pembahasan

#### 3.1. Akta Notaris-PPAT sebagai Akta Autentik

Istilah "akta" berasal dari bahasa Latin *acta*, yang berarti geschrift atau surat tertulis. Menurut Fockema Andrea, akta dapat diartikan sebagai suatu tindakan (*handeling*) atau perbuatan hukum (*rechthandeling*) yang dituangkan dalam bentuk tulisan, yang sengaja dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam perbuatan hukum tertentu. Sementara itu, Sudikno Mertokusumo mendefinisikan akta sebagai suatu dokumen tertulis yang ditandatangani dan memuat peristiwa hukum, yang menjadi dasar timbulnya suatu hak atau perikatan, dan sejak awal memang dimaksudkan untuk kepentingan pembuktian.<sup>14</sup> Dalam konteks pembuktian menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), pembuktian dengan tulisan dapat dilakukan melalui akta otentik maupun akta di bawah tangan.

Lebih lanjut, Pasal 1868 KUHPperdata menjelaskan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, serta dibuat di dalam wilayah hukum tempat pejabat tersebut menjalankan jabatannya. Dengan kata lain, suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta otentik apabila memenuhi tiga unsur utama, yakni: pertama, dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan; kedua, disusun oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan; dan ketiga, disusun di wilayah kerja pejabat yang bersangkutan.

Kata otentik merupakan serapan dari bahasa Inggris yaitu *Authentic deed*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *Authentieke Akte Van*. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), otentik berarti asli, sah, dapat dipercaya. Secara yuridis, akta otentik berkaitan dengan fungsi atau kedudukannya sebagai alat bukti, sebagaimana dalam pasal 1870 KUHPperdata mengatur bahwa suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Kewenangan tersebut kemudian dijabarkan dalam Pasal 15 UUJNP yang mengatur bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.

Akta notariil dikatakan sebagai akta otentik dikarenakan telah memenuhi unsur pasal 1868 KUHPperdata, yang mana akta notaris dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, dan dibuat di wilayah kewenangan notaris yang membuatnya. Ini

---

<sup>14</sup> Agus Toni Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2019): 395, <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i03.p01>.

kemudian menjadikan akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian materiil.

Kekuatan pembuktian lahiriah yaitu kekuatan akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Kekuatan pembuktian formal yaitu kekuatan pembuktian akta itu sendiri untuk membuktikan bahwa dirinya telah dibuat sesuai dengan aturan hukum untuk itu dan apa yang dinyatakan dan yang tercantum di dalamnya adalah kebenaran yang dilakukan dan disaksikan oleh pejabat yang membuatnya. Kekuatan pembuktian materiil yaitu kekuatan pembuktian tentang materi suatu akta otentik memberi diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Akta Notariil dapat terdegradasi jika tidak mengindahkan Pasal 1320 KUHPerdara yakni sepakat, cakap, hal tertentu, dan causa yang halal. Sepakat dan cakap merupakan syarat subjektif, sedangkan hal tertentu dan causa yang halal merupakan syarat objektif. Akta notariil akan memiliki kekuatan pembuktian dibawah tangan apabila tidak terakomodirnya syarat subjektif yang berimplikasi akta tersebut dapat dimohonkan pembatalan. Manakalah syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum.<sup>15</sup>

### **3.2. Modus Operandi Gratifikasi Terselubung melalui Akta Notaris-PPAT sebagai Media serta Bagaimana Upaya Preventifnya**

#### **3.2.1. Modus Operandi**

Dalam ranah hukum Indonesia, peran Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sangat signifikan dalam melayani kebutuhan masyarakat terkait legalisasi dokumen dan transaksi. Namun, peran ini dapat menjadi celah untuk praktik gratifikasi terselubung. Gratifikasi terselubung merujuk pada pemberian yang bersifat tidak langsung tetapi dimaksudkan untuk mempengaruhi keputusan atau tindakan pejabat publik dalam menjalankan tugasnya.

Dalam konteks pemberantasan korupsi di Indonesia, gratifikasi menjadi salah satu bentuk kejahatan yang mendapatkan perhatian serius. Berdasarkan Pasal 12B UU Tipikor, setiap bentuk gratifikasi yang diterima oleh pejabat publik harus dilaporkan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) jika berhubungan dengan jabatan dan berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya. Namun, terdapat potensi praktik gratifikasi terselubung dilakukan dengan memanfaatkan akta notaris sebagai medianya, bukan melibatkan notaris itu sendiri secara langsung karena tugas notaris hanya menuangkan apa yang diterangkan oleh para pihak kedalam akta dibuatnya, melainkan menggunakan akta sebagai media atau alat untuk melegitimasi pemberian gratifikasi agar terlihat sah di mata hukum.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, bahwa penerima gratifikasi yaitu pegawai negeri, penyelenggara negara, hakim, dan seseorang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan ditentukan menjadi advokat. Undang-Undang ASN mengatur Pegawai Negeri Sipil adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat

---

<sup>15</sup> Radhityas Kharisma Nuryasinta, "Autentisitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu Dan Bagi Para Pihak," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 9, no. 01 (2024): 190-205.



tertentu, diangkat sebagai Pegawai ASN untuk menduduki jabatan pemerintahan. ASN terdiri dari PNS dan PPPK. Sedangkan Penyelenggara Negara adalah Pejabat Negara yang menjalankan fungsi eksekutif, legislatif, atau yudikatif, dan pejabat lain yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggaraan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penerima gratifikasi tidak boleh lepas atau diluar dari posisi yang disebutkan diatas. Gratifikasi terselubung terjadi ketika seorang pemberi gratifikasi memberikan sesuatu kepada penerima gratifikasi tanpa terdeteksi oleh KPK. Sebagai contoh, seorang pengusaha ingin memberikan gratifikasi sebesar Rp10 miliar kepada seorang Penyelenggara Negara. Jika diberikan secara langsung, nilai sebesar itu akan terindikasi sebagai suap, dan B wajib melaporkan penerimaan tersebut kepada KPK dan harus membuktikan bahwa gratifikasi tersebut.

Dalam kasus gratifikasi, niat jahat sering kali bersifat tersembunyi dan baru terbentuk setelah pegawai negeri atau penyelenggara negara menerima pemberian tersebut. Oleh karena itu, dalam sistem pembalikan beban pembuktian, terdakwa harus membuktikan apakah ada atau tidaknya niat jahat saat menerima gratifikasi. Berbeda dengan gratifikasi, niat jahat dalam suap pasif biasanya dibuktikan melalui metode konvensional oleh Jaksa Penuntut Umum. Indikasi niat jahat juga dapat terlihat dari adanya kesepakatan bersama atau meeting of mind antara pemberi dan penerima suap, yang menunjukkan adanya kesamaan tujuan dalam transaksi tersebut. Selain itu, berdasarkan Pasal 12C UU Tipikor, pegawai negeri atau penyelenggara negara yang melaporkan gratifikasi yang diterimanya kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam waktu 30 hari kerja tidak akan dikenakan penuntutan pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 12B UU Tipikor

Untuk itu adanya potensi dibuatnya skenario untuk mengelabui pasal 12B dan 12C UU Tipikor agar gratifikasi tersebut sulit atau tidak terdeteksi. Menyambung contoh diatas, dapat dilaksanakan dengan beberapa skenario seperti jual beli aset, penerbitan utang-piutang, dan hibah yang keseluruhan prosesnya hanya dapat dilakukan melalui jasa yang disediakan oleh Notaris-PPAT, mengingat penerima gratifikasi tidak ingin ambil pusing untuk melakukan pelaporan kepada KPK terhadap gratifikasi yang diterimanya yang kemudian menimbulkan kewajiban bagi penerima untuk melakukan pembuktian.

Potensi skenario pertama melalui jual beli, pada skenario ini pemberi gratifikasi dan penerima gratifikasi mengatur seolah-olah transaksi dilakukan sebagaimana transaksi jual beli pada umumnya dengan nilai aset yang setara dengan Rp10 miliar, dengan masing-masing memainkan peran sebagai penjual dan pembeli saat menghadap di hadapan notaris. Akan tetapi sebenarnya tidak ada transaksi yang terjadi antara penjual dengan pembeli. Dengan dilaksanakannya skenario tersebut akan membuat gratifikasi yang diterima terlihat sebagai sesuatu yang diperoleh secara sah dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang ada.

Potensi skenario kedua yakni dengan penerbitan utang-piutang yang melibatkan akta perjanjian utang-piutang di notaris. Penulis menilai ini merupakan celah yang dapat digunakan dalam menyelundupkan gratifikasi. Pemberi dan penerima gratifikasi memungkinkan memakia cara penerbitan perjanjian utang-piutang yang dibuat di hadapan Notaris dengan skenario penerima gratifikasi seolah-olah meminjam uang kepada pemberi gratifikasi sejumlah nilai gratifikasi yang akan diberikan oleh pemberi

kepada penerima gratifikasi. Padahal faktanya penerima gratifikasi sebagaimana dalam skenario bertindak selaku pihak debitor atau penerima utang tidak memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana yang telah di pinjam tersebut dikarenakan tujuan awal transaksi merupakan pemberian gratifikasi yang diberikan kepadanya.

Karakteristik dari modus penerbitan utang-piutang pada dasarnya hanya sebagai alasan formal untuk memindahkan uang secara legal. Sehingga media yang tepat adalah akta perjanjian utang-piutang yang dibuat sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga jejaknya sulit atau bahkan tidak dapat terdeteksi. Serta tidak adanya mekanisme yang jelas atau yang nyata untuk pengembalian utang.

Skenario lainnya juga dapat dilakukan melalui hibah. Sebagaimana diketahui bersama bahwa hibah harus dilakukan dengan akta notaris. Ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1682 KUHperdata yang apabila tidak dilakukan dengan akta notaris, maka penghibahan itu dianggap tidak sah. Kembali kepada konteks potensi skenario yang memungkinkan dilakukan untuk di melakukan gratifikasi terselubung yaitu dengan cara hibah yang diberikan oleh pemberi gratifikasi kepada penerima gratifikasi baik berupa barang atau aset yang nilainya sama dengan nilai gratifikasi yang akan diberikan.

### **3.2.2. Upaya Preventif**

J.A. Loeff, sebagaimana dikutip oleh E. Utrecht, menguraikan kriteria yang membedakan hukum publik dan hukum privat. Hukum publik berfokus pada hubungan antara negara dan warga negaranya, di mana negara berperan langsung dalam mengatur dan mengontrol interaksi masyarakat dengan pemerintah. Sementara itu, hukum privat mengatur hubungan antarindividu, atau dengan kata lain, hubungan orang per orang. Pada ranah hukum publik, negara memiliki peran aktif dalam memastikan kepatuhan terhadap aturan yang berlaku. Sebaliknya, dalam hukum privat, negara tidak hadir secara langsung, tetapi memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menyaksikan dan mengesahkan berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh individu. Dengan demikian, Notaris berfungsi sebagai perwakilan negara dalam memastikan legalitas dan keabsahan transaksi yang dilakukan oleh masyarakat.

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun akta autentik serta menjalankan tugas lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJNP), notaris berperan dalam melaksanakan sebagian tugas negara di bidang hukum keperdataan. Sebagai pejabat yang berwenang, notaris bertugas untuk merumuskan perjanjian dalam bentuk akta autentik berdasarkan kehendak para pihak yang terlibat. Akta tersebut dibuat di hadapan notaris guna memastikan keabsahan dan kepastian hukum dalam setiap transaksi yang dilakukan. Dengan demikian, notaris memiliki peran penting dalam menjaga transparansi dan legalitas dalam berbagai perjanjian hukum.

Pentingnya profesi Notaris bagi masyarakat berkaitan dengan penyusunan akta otentik sebagai bukti adanya transaksi hukum diantara para pihak. Penyusunan akta otentik diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka keamanan, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Negara hukum harus berlandaskan pada hukum yang baik dan adil. Hukum yang baik adalah hukum yang demokratis, berdasarkan kehendak rakyat dan sesuai dengan kesadaran hukum rakyat, sedangkan hukum yang adil adalah hukum yang tepat dan sesuai dengan tujuan setiap hukum, yaitu keadilan. Dari sudut pandang sosiologi hukum, proses penyusunan undang-undang dilakukan secara transparan, demokratis, dan bersumber dari aspirasi atau kebutuhan masyarakat, sehingga pada gilirannya diharapkan undang-undang yang dihasilkan dapat diterima oleh masyarakat dengan kesadaran penuh.<sup>16</sup>

Dalam upaya mencegah terjadinya tindak pidana korupsi korupsi gratifikasi terselubung, prinsip-prinsip dan proses dalam menyusun akta otentik oleh notaris harus diterapkan secara rigit. Adapun prinsip-prinsip yang harus diterapkan oleh notaris guna mencegah pemanfaatan akta otentik notaris sebagai media gratifikasi terselubung, yaitu penerapan prinsip terang dan tunai, penerapan prinsip kehati-hatian, serta penerapan prinsip mengenali pengguna jasa.

#### **a. Penerapan Prinsip Terang dan Tunai**

Prinsip terang dan tunai merupakan aspek krusial yang harus diperhatikan oleh Notaris dan PPAT dalam transaksi jual beli. Pasal 1457 KUHPdata menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian di mana satu pihak berkemitmen untuk menyerahkan barang, sementara pihak lain berkewajiban membayar harga yang telah disepakati. Pasal 1458 menegaskan bahwa kesepakatan dianggap sah begitu kedua belah pihak mencapai persetujuan mengenai objek dan harga, meskipun barang belum diserahkan atau pembayaran belum dilakukan. Dalam konteks jual beli tanah dan bangunan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa transaksi harus dilakukan dengan prinsip terang dan tunai guna menjamin kepastian hukum.

Prinsip terang dan tunai dalam jual beli tanah memiliki makna yang sangat penting dalam memastikan legalitas dan keabsahan transaksi. Terang berarti bahwa proses jual beli harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang merupakan pejabat resmi yang ditunjuk oleh pemerintah sesuai dengan lokasi tanah yang diperjualbelikan. Dengan demikian, transaksi dilakukan secara terbuka, tidak secara diam-diam atau tersembunyi. Tunai mengacu pada pelaksanaan penyerahan tanah dan pembayaran harga yang dilakukan secara simultan, yakni dalam satu waktu. Artinya, transaksi dianggap selesai begitu tanah diserahkan kepada pembeli dan pembayaran dilakukan.<sup>17</sup> Sehingga, konsep terang dan tunai menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan bangunan harus dilakukan secara resmi di hadapan PPAT serta dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) sebagai dokumen yang sah, yang menunjukkan bahwa kepemilikan tanah telah berpindah dari penjual kepada pembeli.

Prinsip terang dan tunai dapat mencegah terjadinya tindak pidana korupsi khususnya gratifikasi yang dapat memanfaatkan akta otentik Notaris-PPAT sebagai media untuk

---

<sup>16</sup> 'Legal Position of Commitment Making Officers in Government Contracts | Technium Social Sciences Journal' <https://techniumscience.com/index.php/socialsciences/article/view/5921>, diakses 5 Maret 2025

<sup>17</sup> Ghazahra Vesti Rana and Tiurma Mangihut Pitta Allagan, "Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Pembaruan Data Sertipikat Ditinjau Berdasarkan Sifat Terang Dan Tunai," *JATISWARA* 36, no. 3 (November 29, 2021): 262-71, <https://doi.org/10.29303/JTSW.V36I3.339>.

disamarkannya sebuah gratifikasi atau dengan kata lain dapat disebut gratifikasi terselubung. Notaris-PPAT harus memastikan transaksi yang dilakukan oleh penghadap dalam contohnya transaksi jual beli yang dilangsungkan dihadapannya, harus benar-benar senyatanya telah terjadi transaksi yang natural. Terang, objek transaksi yang diterima oleh pihak pembeli telah diserahkan oleh penjual dengan tanpa adanya sengketa atau masalah hukum yang mengikat objek transaksi. Tunai, notaris sebisanya mengupayakan jumlah nilai yang disepakati dalam transaksi memang benar telah diterima oleh pihak penjual dengan kata lain pembayaran dari pihak kedua dilakukan di hadapan Notaris-PPAT atau dengan cara lain memastikan adanya bukti telah dilakukannya pembayaran dari pihak pembeli kepada pihak penjual. Ini dapat dilakukan guna mencegah potensi terjadinya gratifikasi terselubung menggunakan media Akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT.

### **b. Penerapan Prinsip Kehati-hatian**

Notaris adalah jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan pribadi yang menjalankannya, bagaikan dua sisi mata koin yang tidak terpisahkan. Jabatan tersebut tidak akan berarti jika dijalankan oleh orang yang tidak dapat dipercaya.<sup>18</sup>

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sangat penting bagi Notaris untuk menerapkan asas kehati-hatian dalam menyusun akta otentik, karena seringkali timbul permasalahan hukum dalam akta otentik yang dibuat oleh Notaris karena adanya pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat dan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Oleh karena itu, untuk menghindari terjadinya tindak pidana yang dapat mengakibatkan Notaris terjerumus dalam permasalahan hukum, maka Notaris harus dapat bertindak lebih teliti dan hati-hati dalam Menyusun akta.

Notaris wajib atau diwajibkan kehadirannya secara hukum untuk membantu dan melayani masyarakat yang memerlukan bukti tertulis yang otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Namun saat ini akta-akta umum yang dibuat oleh notaris sering kali terkait dengan tindak pidana karena notaris tidak menerapkan asas kehati-hatian dalam membuat akta otentik, dan melakukan *screening* apakah mengandung unsur pidana atau terdapat penyelundupan hukum. Ini menyebabkan notaris sering kali terseret dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya, karena tidak menerapkan asas kehati-hatian dalam pemeriksaan secara menyeluruh terhadap dokumen yang diserahkan para pihak baik itu dokumen subjek maupun objek pada saat menyusun akta.<sup>19</sup>

Guna mencegah notaris terseret dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya, diperlukan penerapan prinsip kehati-hatian yang rigid oleh Notaris-PPAT itu sendiri dalam praktik pembuatan Akta autentik. Tidak sedikit tindak pidana yang berpotensi menyeret notaris melalui akta yang dibuatnya, tidak terbatas pada gratifikasi dengan memanfaatkan akta notaris atau PPAT sebagai media dilakukannya tindak pidana

---

<sup>18</sup> Brilian Pratama, Happy Warsito, and Herman Adriansyah, "PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEMBUAT AKTA OLEH NOTARIS," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (May 30, 2022): 24-33, <https://doi.org/10.28946/RPT.V11I1.1640>.

<sup>19</sup> G. N. (GRACE) RASTA, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Diperbuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar)," *Premise Law Journal* 7 (2015): 14072, <https://www.neliti.com/publications/14072/>.

tersebut. Ini menunjukkan seberapa pentingnya notaris perlu memiliki sensor yang tanggap untuk mencegah terjadinya tindak pidana tersebut.

Prinsip kehati-hatian dalam profesi Notaris sangat penting untuk memastikan keabsahan dan legalitas dokumen yang dibuat. Menurut Banyuasin Elly Srigustini SH., MK.n, dalam wawancara yang dilakukan oleh Brillian Pratama dkk tanggal 12 Maret 2021, bahwa penerapan prinsip ini dimulai dengan memberikan edukasi hukum kepada para penghadap agar mereka memahami hak dan kewajiban mereka. Selanjutnya, Notaris harus menuangkan keinginan para penghadap dalam akta autentik dengan tetap mematuhi aturan yang berlaku. Semua persyaratan harus dipenuhi dan diperiksa secara menyeluruh, termasuk pengecekan dokumen dengan instansi terkait. Proses verifikasi ini mencakup pemeriksaan langsung melalui sistem online instansi pemerintahan, seperti pengecekan Kartu Identitas Penduduk melalui sistem Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil. Selain itu, Notaris juga perlu mencocokkan biodata, seperti tanggal lahir dan alamat, dengan informasi yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk untuk memastikan keakuratan data.<sup>20</sup>

Hal senada juga disampaikan oleh Dr. Ida Bagus Agung Putra Santika, SH., M.Kn, notaris di kabupaten Badung, dalam wawancara yang dilaksanakan tanggal 31 Oktober 2024 bertempat di kantornya, mengatkan bahwa dalam membuat akta otentik, notaris harus melalui tiga tahap, yaitu; tahap mengkonstatir, tahap mengkonstituir, dan terakhir tahap memverleijden. Tahap Konstatir adalah rangkaian Tindakan Notaris atau PPAT dalam mengkonstatir fakta-fakta empiris sebagai fakta hukum dengan melakukan tindakan berupa mengkualifikasi peristiwa konkrit yang yang berasal dari keterangan para penghadap sebagai perbutan atau peristiwa hukum. Ini penting karena keterangan yang diberikan oleh para penghadap belum tentu selaras dengan kehendak para penghadap. Selain itu, juga melakukan verifikasi dan atau validasi terhadap data subjek dan keterangan yang diberikan para penghadap. Kemudian, tahap mengkonstituir dilakukan setelah tahap mengkonstatir telah rampung dilakukan. Konstituir bertujuan untuk menentukan jenis perbuatan atau peristiwa hukum yang dimaksud oleh para penghadap untuk selanjutnya dijadikan dasar menentukan jenis akta apa yang akan dibuat oleh notaris. Terakhir, tahap memverleijden merupakan tahap untuk Notaris/PPAT menyusun rancangan atau *draft* minuta akta, kemudian membacakan, menjelaskan bilamana diperlukan, menandatangani akta, mengesahkan minuta akta, dan mengeluarkan salinan akta.

Tahapan-tahapan yang dilalui dalam membuat sebuah akta otentik seperti pengenalan identitas, memverifikasi data subjek dan objek, cermat, teliti, dan melaporkan jika ada kecurigaan terjadinya pencucian uang, ini merupakan gambaran implementasi dari prinsip kehati-hatian atau *Prudential principle* oleh notaris.<sup>21</sup> Penerapan prinsip kehati-hatian oleh seorang Notaris merupakan hal yang sangat penting, apabila seorang Notaris tidak menjunjung asas kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan fungsinya sehingga melanggar ketentuan hukum yang berlaku, maka hal ini dapat menimbulkan kerugian baik bagi para pihak dalam akta tersebut maupun bagi Notaris itu sendiri.<sup>15</sup> Dalam kaitannya dengan gratifikasi terselubung, prinsip kehati-hatian juga berperan

---

<sup>20</sup> Pratama, Warsito, and Adriansyah, "PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEMBUAT AKTA OLEH NOTARIS."

<sup>21</sup> Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I. W. (I) Parsa, and I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan* 03, no. 1 (April 2, 2018): 241261, <https://doi.org/10.24843/AC.2018.V03.I01.P05>.

penting dalam mencegah potensi-potensi pemanfaatan akta Notaris-PPAT sebagai media untuk menyelundupkan perbuatan gratifikasi.

### **c. Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa**

Notaris memiliki peran penting sebagai pihak pelapor dalam upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015. Dalam hal ini, pengguna jasa merujuk pada individu yang memanfaatkan layanan Notaris. Selanjutnya, ketentuan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2017 memperjelas bahwa Notaris berkewajiban menerapkan prinsip mengenali pengguna jasanya guna memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Prinsip mengenali pengguna jasa sebenarnya sudah lebih dulu diterapkan dalam dunia perbankan dengan istilah "asas mengenal nasabah". Konsep ini diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001, yang menetapkan standar bagi lembaga keuangan untuk memahami dan memverifikasi identitas nasabah mereka. Dalam bahasa Inggris, prinsip ini dikenal sebagai "*Know Your Customer Principles*" (KYC) principles, yang bertujuan untuk mencegah praktik ilegal seperti pencucian uang dan pendanaan terorisme dengan memastikan bahwa setiap transaksi dilakukan oleh pihak yang sah.<sup>22</sup> Disamping itu prinsip mengenali pengguna jasa dikenal juga dengan *Customer Due Dilligence (CDD)* dan tindak lanjutnya berupa *Echanced Due Dilligence (EDD)*, penerapan CDD dan EDD ini dilakukan dengan mengisi formulir yang telah disediakan. Pengguna jasa tinggal mengisi formulit CDD, dan pelapor (notaris) mengisi EDD kemudian ditindaklanjuti dengan menilai tingkat resiko pengguna jasa.<sup>23</sup>

Teknis penerapan prinsip ini bagi notaris diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris, secara eksplisit dalam Pasal 2 ayat 2 jo. Pasal ayat 3 mengatur bahwa dalam mengenali pengguna jasanya notaris harus melakukan identifikasi, verifikasi, dan pemantauan transaksi. Proses identifikasi, verifikasi, dan pemantauan transaksi ini dilakukan oleh notaris ketika memberikan jasa berupa mempersiapkan dan melakukan transaksi pembelian dan penjualan properti, pengelolaan terhadap uang, efek, pengelolaan rekening giro, tabungan, deposito, dan/atau rekening efek, pengoperasian dan pengelolaan perusahaan, pendirian, pembelian, dan penjualan badan hukum.

Proses indentifikasi pengguna jasa dilakukan dengan cara pengumpulan informasi pengguna jasa, Adapun pengguna jasa yang dikumpulkan infomasinya meliputi pengguna jasa orang perseorangan, korporasi, dan perikatan lainnya. Informasi yang dikumpulkan untuk pengguna jasa orang perseorangan meliputi; identitas, pekerjaan, sumber dana, tujuan transaksi, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan infomasi lain yang diperintahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. ini merupakan bagian dari mengkonstatir. Setelah dilakukan identifikasi, notaris wajib

---

<sup>22</sup> Ida Bagus Dobi Suandika and Putu Gede Arya Sumerta Yasa, "Validasi Oleh Notaris Terhadap Kebenaran Keterangan Dan Dokumen Para Penghadap," *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan* 7, no. 3 (2022): 179–88, <https://doi.org/10.24843/AC.2022.v07.i02.p1>.

<sup>23</sup> I Made Hendra Hendra Kusuma, *Problematik Notaris Dalam Praktik*, 2nd ed. (Denpasar: Udayana University Press, 2025).

melakukan verifikasi terhadap informasi dan dokumen yang didapat dari pengguna jasa sebagaimana disebutkan diatas, dengan dapat meminta keterangan kepada pengguna jasa guna mengetahui kebenaran formil dari dokumen tersebut. Setelah itu, notaris harus melakukan pemantauan kewajaran transaksi pengguna jasa. Kewajaran transaksi yang dimaksud seperti, apakah harga jual sesuatu yang dijadikan objek dalam jual beli sesuai dengan harga pasar atau tidak, apakah uang yang digunakan untuk membayar oleh pihak pembeli berasal dari sumber yang legal atau di dapatkan melalui cara-cara yang tidak melanggar ketentuan hukum, apakah transaksi yang dilakukan terindikasi untuk menyembunyikan uang yang sumbernya mencurigakan.

Apabila dalam proses mengenali penghadap yang merupakan sebagai pengguna jasanya, penghadap menolak untuk mematuhi prinsip mengenali pengguna jasa atau notaris meragukan kebenaran informasi yang disampaikan oleh penghadap, maka notaris wajib untuk memutuskan hubungan usaha dengan pengguna jasa atau dengan kata lain notaris wajib menolak untuk memberikan pelayanan jasa notaris kepada penghadap. Inilah yang kemudian menjadi dasar kewajiban notaris untuk melaporkan kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK) sebagai transaksi keuangan mencurigakan. Transaksi keuangan yang dianggap mencurigakan oleh notaris/PPAT dapat dilaporkan dengan cara manual atau melalui aplikasi yang berbasis elektronik yang dapat dilakukan dengan cara mengirim laporan melalui Aplikasi Pelaporan ke jaringan telekomunikasi yang terhubung langsung dengan sistem PPATK.<sup>24</sup>

#### 4. Kesimpulan

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik memiliki peran penting dalam pemberantasan tindak pidana korupsi di Indonesia. Maraknya praktek gratifikasi membuka celah untuk diselundupkan melalui jasa yang diberikan oleh notaris-PPAT. Akta notaris dikatakan sebagai akta Autentik dikarenakan memiliki kekuatan pembuktian lahiriah yaitu kekuatan akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Gratifikasi terselubung melalui akta notaris-ppat sebagai media, modus operandinya dapat dilakukan melalui akta jual beli, penerbitan utang-piutang, dan hibah. Adapun upaya preventif yang dapat dilakukan oleh notaris-ppat untuk mencegah gratifikasi terselubung melalui akta notaris-ppat sebagai media, dalam menyusun sebuah akta, notaris harus mampu memvalidasi fakta-fakta empiris yang diterangkan oleh penghadap menjadi sebuah fakta yuridis dengan mengedepankan prinsip terang dan tunai, prinsip kehati-hatian, serta penerapan prinsip mengenali pengguna jasa.

#### Daftar Pustaka / Daftar Referensi

##### Buku

Gunadi, Ismu, and Jonaedi Efendi. *Cepat Dan Mudah Memahami Hukum Pidana*. Ed. 1., Cet. Jakarta: Kencana, 2015.

Hartanti, Evi. *Tindak Pidana Korupsi Edisi Kedua*. 2nd ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.

---

<sup>24</sup> Dw Ngk et al., "Pelaporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Oleh Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Penegakan Hukum Pidana," *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 7, no. 02 (2022): 290-303, <https://doi.org/10.24843/AC.2022.v07.i02.p10>.

- Kasiyanto, Agus. *Tindak Pidana Korupsi Pada Proses Pengadaan Barang & Jasa*. Kencana, 2018.
- Kusuma, I Made Hendra Hendra. *Problematik Notaris Dalam Praktik*. 2nd ed. Denpasar: Udayana University Press, 2025.

### **Jurnal**

- Asikin, Zainal, Lalu Wira Pria Suhartana, and Usman Usman. "Aspek Hukum Pertanggung Jawaban Keuangan Negara Dalam BUMN." *Jurnal Kompilasi Hukum* 4, no. 2 (June 30, 2019): 181-92. <https://doi.org/10.29303/JKH.V4I2.29>.
- Ida Bagus Dobi Suandika, and Putu Gede Arya Sumerta Yasa. "Validasi Oleh Notaris Terhadap Kebenaran Keterangan Dan Dokumen Para Penghadap." *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 7, no. 3 (2022): 179-88. <https://doi.org/10.24843/AC.2022.v07.i02.p1>.
- Ilham, Ridho. "PENERAPAN PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA OLEH NOTARIS DALAM PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG IMPLEMENTATION." *Unes Journal of Swara Justisia* 3, no. 4 (2020): 1-23. <https://swarajustisia.unespadang.ac.id/index.php/UJSJ/article/view/126>.
- Iskandar, Irvan Sebastian. "Konsepsi Gratifikasi Sebagai Korupsi Bagi Pejabat Publik." *Jurnal Administrasi Publik* 14, no. 2 (December 10, 2023). <https://doi.org/10.31506/JAP.V14I2.21863>.
- Maharani, K Lastrisa, Sukmana Putri, Ida Bagus, and Erwin Ranawijaya. "Kepastian Hukum Pengaturan Jenis Dokumen Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Dalam Legalisasi Apostille Dari Perspektif Teori Utilitarianisme." *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 01 (2025): 163-79. <https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i01.p12>.
- Ngk, Dw, Gd Agung, Basudewa Krisna, and I Nyoman Suyatna. "Pelaporan Transaksi Keuangan Mencurigakan Oleh Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Penegakan Hukum Pidana." *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 7, no. 02 (2022): 290-303. <https://doi.org/10.24843/AC.2022.v07.i02.p10>.
- Nuryasinta, Radhityas Kharisma. "Autentisitas Akta Notaris Yang Terbukti Palsu Dan Bagi Para Pihak." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 9, no. 01 (2024): 190-205.
- Paramaningrat Manuaba, Ida Bagus, I. W. (I) Parsa, and I Gusti Ketut Ariawan. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik." *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan* 03, no. 1 (April 2, 2018): 241261. <https://doi.org/10.24843/AC.2018.V03.I01.P05>.
- Prasetyawati, S. Endang, Okta Ainita, and Desy Elsyani. "Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Tindak Pidana Korupsi Turut Serta Nasabah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung Cabang Muntok Putusan Nomor : 28/Pid.Sus-TPK/2022/PN Pgp." *Innovative: Journal Of Social Science Research* 3, no. 4 (September 30, 2023): 9475-91. <https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/4723>.
- Pratama, Brilian, Happy Warsito, and Herman Adriansyah. "PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEMBUAT AKTA OLEH NOTARIS." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (May 30, 2022): 24-33. <https://doi.org/10.28946/RPT.V11I1.1640>.
- Pratama, M. Ilham Wira. "Tindak Pidana Korupsi Sebagai Pelanggaran Hak Asasi Manusia." *Lex Renaissance* 4, no. 1 (January 1, 2019): 65-80. <https://doi.org/10.20885/JLR.VOL4.ISS1.ART4>.



- Purnayasa, Agus Toni. "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik." *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2019): 395. <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i03.p01>.
- Rana, Ghazahra Vesti, and Tiurma Mangihut Pitta Allagan. "Keabsahan Jual Beli Tanah Tanpa Pembaruan Data Sertipikat Ditinjau Berdasarkan Sifat Terang Dan Tunai." *JATISWARA* 36, no. 3 (November 29, 2021): 262-71. <https://doi.org/10.29303/JTSW.V36I3.339>.
- RASTA, G. N. (GRACE). "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Diperbuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar)." *Premise Law Journal* 7 (2015): 14072. <https://www.neliti.com/publications/14072/>.
- Santoso, Agus. "Tindak Pidana Korupsi Yang Dilakukan Notaris-PPAT Dalam Menjalankan Kewenangan Jabatannya." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 4, no. 1 (March 7, 2020): 53. <https://doi.org/10.33474/HUKENO.V4I1.6448>.
- Wiyono, Subelo, Bartolomeus Samho, Theodorus Pangalila, and Sjamsi Pasandaran. "Kajian Nilai Ketuhanan Yang Maha Esa Untuk Mengembangkan Karakter Anti Korupsi." *Jurnal Civic Education: Media Kajian Pancasila Dan Kewarganegaraan* 3, no. 2 (December 7, 2019): 15-21. <https://doi.org/10.36412/CE.V3I2.1096>.

#### Internet

- KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/korupsi>, diakses pada tanggal 6 Maret 2025, pukul 12.30 Wita.
- 'Legal Position of Commitment Making Officers in Government Contracts | Technium Social Sciences Journal' <https://techniumscience.com/index.php/socialsciences/article/view/5921>, diakses 5 Maret 2025, pukul 14.00 Wita.
- Cambridge Dictionary, <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/corruption>, diakses pada tanggal 6 Maret 2025, pukul 12.34 Wita.

#### Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851)
- Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3874)
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4150)

- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 141, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6879)
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan landasan hukum terhadap eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
- Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris.