



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1687, 2017

PPATK. Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna  
Jasa. PPATK.

PERATURAN

PUSAT PELAPORAN DAN ANALISIS TRANSAKSI KEUANGAN

NOMOR 11 TAHUN 2017

TENTANG

PENERAPAN PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA PUSAT PELAPORAN DAN ANALISIS TRANSAKSI KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang, prinsip mengenali pengguna jasa wajib diterapkan oleh pihak pelapor sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai salah satu pihak pelapor sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, perlu menetapkan Peraturan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan tentang Penerapan Prinsip

Mengenali Pengguna Jasa Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5164);
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 tentang Pihak Pelapor Dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 148, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5709);
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
  5. Peraturan Presiden Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kewenangan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PUSAT PELAPORAN DAN ANALISIS TRANSAKSI KEUANGAN TENTANG PENERAPAN PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan PPATK ini yang dimaksud dengan:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
2. Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan yang selanjutnya disingkat PPATK adalah lembaga independen yang dibentuk untuk mencegah dan memberantas tindak pidana Pencucian Uang.
3. Pengguna jasa adalah setiap orang yang menggunakan jasa PPAT.
4. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.
5. Transaksi adalah seluruh kegiatan yang menimbulkan hak dan/atau kewajiban atau menyebabkan timbulnya hubungan hukum antara dua pihak atau lebih.
6. Transaksi Keuangan adalah transaksi untuk melakukan atau menerima penempatan, penyeteroran, penarikan, pemindahbukuan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, dan/atau penukaran atas sejumlah uang atau tindakan dan/atau kegiatan lain yang berhubungan dengan uang.
7. Transaksi Keuangan Mencurigakan adalah:
  - a. Transaksi Keuangan yang menyimpang dari profil, karakteristik, atau kebiasaan pola transaksi dari Pengguna Jasa yang bersangkutan;
  - b. Transaksi Keuangan oleh Pengguna Jasa yang patut diduga dilakukan dengan tujuan untuk menghindari pelaporan transaksi yang bersangkutan yang wajib dilakukan oleh Pihak Pelapor sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang;

- c. Transaksi Keuangan yang dilakukan atau batal dilakukan dengan menggunakan harta kekayaan yang diduga berasal dari hasil tindak pidana; atau
  - d. Transaksi Keuangan yang diminta oleh PPATK untuk dilaporkan oleh PPAT karena melibatkan harta kekayaan yang diduga berasal dari hasil tindak pidana.
8. Korporasi adalah kumpulan orang dan/atau kekayaan yang terorganisasi, baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum.
9. Pemilik Manfaat atau *Beneficial Owner* adalah setiap orang yang:
- a. memiliki hak atas dan/atau menerima manfaat tertentu yang berkaitan dengan Transaksi Pengguna Jasa, baik secara langsung maupun tidak langsung;
  - b. merupakan pemilik sebenarnya dari harta kekayaan yang berkaitan dengan Transaksi Pengguna Jasa;
  - c. mengendalikan Transaksi Pengguna Jasa;
  - d. memberikan kuasa untuk melakukan Transaksi;
  - e. mengendalikan Korporasi; dan/atau
  - f. merupakan pengendali akhir dari Transaksi yang dilakukan melalui badan hukum atau berdasarkan suatu perjanjian.
10. Orang yang Populer Secara Politis atau *Politically Exposed Person* yang selanjutnya disingkat PEP adalah orang perseorangan yang memiliki atau pernah memiliki kewenangan publik pada:
- a. lembaga yang memiliki kewenangan dibidang eksekutif, yudikatif, legislatif;
  - b. negara asing/yurisdiksi asing; atau
  - c. organisasi internasional.
11. Dokumen adalah data, rekaman, atau informasi yang dapat dilihat, dibaca, dan/atau didengar, yang dapat dikeluarkan dengan atau tanpa bantuan suatu sarana, baik yang tertuang di atas kertas atau benda fisik apa pun selain kertas maupun yang terekam secara elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. tulisan, suara, atau gambar;
- b. peta, rancangan, foto, atau sejenisnya; dan
- c. huruf, tanda, angka, simbol, atau perforasi yang memiliki makna atau dapat dipahami oleh orang yang mampu membaca atau memahaminya.

## BAB II PRINSIP MENGENALI PENGGUNA JASA

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

- (1) PPAT wajib menerapkan prinsip mengenali Pengguna Jasa.
- (2) Prinsip Mengenali Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. identifikasi Pengguna Jasa;
  - b. verifikasi Pengguna Jasa; dan
  - c. pemantauan Transaksi Pengguna Jasa.
- (3) Penerapan prinsip mengenali Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku bagi PPAT dalam memberikan jasa berupa mempersiapkan dan melakukan transaksi untuk kepentingan atau untuk dan atas nama Pengguna Jasa, mengenai pembelian dan penjualan properti.

#### Pasal 3

PPAT yang melakukan hubungan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf a, wajib memahami profil, maksud dan tujuan hubungan usaha, dan transaksi yang dilakukan Pengguna Jasa dan *Beneficial Owner* melalui identifikasi dan verifikasi.

#### Pasal 4

- (1) Dalam menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa, PPAT wajib: