

ABSTRAK

Kekosongan hukum mengenai petunjuk teknis bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam memverifikasi *beneficial owner* pada transaksi tanah korporasi di Indonesia. Pemerintah mengharuskan pejabat umum tersebut menerapkan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa guna mencegah tindak pidana pencucian uang. Namun, regulasi ini belum memiliki panduan operasional terstandarisasi. Ketidadaan pedoman menciptakan ketidakpastian administratif yang membatasi wewenang investigatif aparaturnya pendaftaran. Kondisi tersebut membuka celah bagi entitas untuk menyamarkan aset melalui perjanjian pinjam nama serta menempatkan profesi keahlian hukum pada risiko kriminalisasi.

Untuk mengatasi persoalan tersebut, kajian ini bertujuan menganalisis pengaturan *beneficial owner* dalam tata hukum positif di Indonesia. Kajian ini. Kajian ini mendeskripsikan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam memverifikasi struktur kepemilikan korporasi saat meresmikan peralihan hak. Penelitian ini juga merumuskan urgensi pembentukan petunjuk teknis verifikasi *beneficial owner* di wilayah kerja pendaftaran tanah. Sasaran akhirnya berupa penyediaan rekomendasi kebijakan yang menyeimbangkan efisiensi pelayanan publik dengan ketelitian penapisan profil pengguna jasa guna melindungi aparaturnya negara.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menjadikan peraturan perundang-undangan dan konsep doktrinal sebagai landasan utama. Peneliti mengaplikasikan spesifikasi penelitian preskriptif guna merumuskan standar operasional administrasi negara yang ideal. Pengumpulan bahan hukum primer dan sekunder dilaksanakan melalui teknik studi kepustakaan. Penulis melakukan analisis kualitatif deduktif untuk membedah konsistensi norma antara Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2022 guna menemukan letak kekosongan hukum teknis.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pengaturan *beneficial owner* menyimpan kelemahan struktural akibat ketidadaan mekanisme verifikasi silang pada pangkalan data administrasi. Pejabat Pembuat Akta Tanah menghadapi batasan kewenangan formil saat mengidentifikasi korporasi, sehingga rentan dijerat sanksi pidana. Kekosongan hukum ini mendesak pemerintah untuk segera membentuk petunjuk teknis verifikasi *beneficial owner* guna mengintegrasikan sistem informasi antarkementerian. Selain itu, petunjuk teknis wajib menetapkan formulir deklarasi baku untuk mengalihkan beban pembuktian kepada pengguna jasa korporasi.

Kata Kunci: *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Beneficial Owner, Transaksi Korporasi, Kepastian Hukum.*