

TINJAUAN HUKUM SENGKETA JUAL – BELI TANAH DENGAN OBYEK BERSERTIFIKAT GANDA

Thomas Suwignyo

Dosen Fakultas Hukum Unika Atma Jaya, Jakarta

ABSTRACT

Double certificate create uncertainty of law, because when the certificates are used they make unclear about the rights and obligatory to the holders / owners, create disadvantages to others when selling-buying on land, and potentially increase law dispute among them. Solving the dispute of selling-buying agreement of the land double certificates can be done through the court or without the court by negotiation, arbitrary, by force, avoidance, and special negotiation. When the solving accrued on the court it can be done on such as: District Court, High Court, Supreme Court, Government Administration Court, Religious Court. All the mention court above will come to disqualify the certificate which does not have the real authority of the law.

Key-words: land sole agreement, double certificates scandal

ABSTRAKSI

Sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab apabila sertifikat itu digunakan untuk kepentingan tertentu, dapat menimbulkan ketidak-jelasan hak dan kewajiban bagi pemegangnya dan berpotensi merugikan berbagai pihak, serta berpotensi memunculkan sengketa hukum di antara para pihak yang terkait. Penyelesaian sengketa perjanjian jual-beli tanah bersertifikat ganda, dapat dilakukan melalui pengadilan dan di luar pengadilan (negosiasi, mediasi, paksaan, penghindaran, membiarkan saja, dan penyelesaian khusus). Penyelesaian melalui pengadilan ada beberapa kemungkinan, hal tersebut bergantung kepada kesalahan atau cacad pada sertifikat ganda tersebut dan kemauan para pihak. Apabila penyelesaiannya melalui pengadilan, maka bisa melalui peradilan umum (Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung), Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Agama. Semua jalur penyelesaian sengketa tersebut, akan bermuara pada pembatalan sertifikat tanah.

Kata kunci : jual beli tanah, kasus sertifikat ganda

I. PENDAHULUAN

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, mengatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Namun

demikian sampai saat ini ketentuan tersebut belum dapat dipenuhi, hal tersebut terbukti dengan masih dicanangkannya salah satu prioritas dan arah kebijakan pembangunan nasional dalam lampiran Peraturan Presiden RI No. 7 Tahun 2005, yakni penanggulangan

kemiskinan yang diarahkan untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak-hak dasar masyarakat miskin misalnya dalam hal tanah.¹

Program tersebut dicanangkan karena masyarakat miskin masih menghadapi masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah, misalnya ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, serta semakin banyak dan meluasnya sengketa yang berkaitan dengan tanah, misalnya sengketa jual-beli hak atas tanah yang berkaitan dengan sertifikat sebagai alat bukti hak, yang dalam praktek masih sering terjadi kasus jual-beli tanah yang bersertifikat ganda.

Terjadinya sertifikat ganda dapat diakibatkan karena adanya beberapa kemungkinan, misalnya obyeknya sama tetapi alas haknya berbeda; atau obyeknya sama tetapi namanya, nomornya, dan alas haknya berbeda; bisa juga obyeknya sama, lokasinya sama tetapi bisa sama sebagian, bisa sama seluruhnya, misalnya batas tanah milik seseorang yang masuk ke tanah orang lain atau tanah selebar 100 meter persegi yang berada dalam tanah yang luasnya 1.000 meter persegi; hal-hal tersebut di atas dapat menimbulkan terjadinya sertifikat ganda.

Dapat pula terjadi keadaan hak atas tanah yang tumpang tindih satu dengan lainnya, misalnya satu obyek tanah mempunyai dua alas hak yang berbeda yang keduanya bukan sertifikat; atau yang satu bersertifikat sedangkan yang lain girik; atau yang satu bersertifikat sedangkan yang lainnya tidak punya dokumen apa-apa, yang tidak berdokumen tersebut kemudian membezit tanah tersebut.²

Sertifikat ganda juga dapat terjadi bukan

karena telah dilakukannya pemalsuan dokumen, sebagai contoh misalnya kasus berikut ini.

Seorang membeli sebagian tanah yang belum bersertifikat. Bukti pemilikan yang ada hanya girik atau petuk atau pipil. Kemudian dengan dasar pemilikan berupa girik atau petuk atau pipil tersebut, pembeli mensertifikatkan tanahnya. Beberapa tahun kemudian, pemilik tanah semula meninggal dunia, dan para ahli warisnya membagi tanah milik orang tuanya tersebut sekaligus dengan memecah girik atau petuk atau pipil induknya. Para ahli waris kemudian mensertifikatkan tanahnya berdasarkan girik atau petuk atau pipil yang baru.

Masalah kemudian timbul karena ahli waris tidak mengetahui bahwa sebagian dari tanah yang dipecah giriknya atau petuknya atau pipilnya tersebut telah dijual kepada orang lain. Sedangkan orang lain ini jarang atau tidak pernah mengawasi tanah yang dibelinya tersebut.³

Sering pula terjadi bahwa sertifikat ganda muncul karena factor kesengajaan atau pemalsuan, sehingga dalam hal ini ada unsur pidananya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dikemukakan 2 (dua) permasalahan sebagai berikut : (1) bagaimana akibat hukum dari jual-beli tanah dengan obyek tanah yang bersertifikat ganda ?; (2) bagaimana penyelesaian sengketa perjanjian jual-beli tanah bersertifikat ganda ?

II PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Jual Beli Tanah Bersertifikat Ganda

Untuk dapat menjawab kedua permasalahan tersebut, perlu dilakukan kajian

terlebih dahulu mengenai peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perjanjian jual-beli hak atas tanah, pendaftaran tanah dalam perjanjian jual-beli tanah terutama yang dikaitkan dengan sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah, peranan PPAT dan sertifikat ganda, serta sengketa jual-beli tanah dengan obyek sertifikat ganda.

Mengenai jual-beli hak atas tanah maka sebenarnya pengaturannya sudah ada di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Karena Undang-Undang Pokok Agraria didasarkan pada konsepsi Hukum Adat, maka sebagai konsekuensi logisnya mengenai hak atas tanah dan pengalihannya juga didasarkan pada Hukum Adat.⁴

Dalam pengalihan hak, fungsi PPAT ditegaskan lagi dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah, dan akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Untuk memperkuat pembuktian mengenai telah dilakukannya jual-beli hak atas tanah, maka dibuatlah akta perjanjian jual-beli tanah dan untuk membuktikan bahwa telah dikuasainya hak atas tanah, maka perlulah dilakukan pendaftaran

hak atas tanah.

Di dalam pendaftaran hak atas tanah, hal yang sangat penting yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak adalah mengenai sistem pendaftaran dan sistem publikasi yang digunakan.³ Apabila suatu hak ternyata belum memiliki alat bukti yang berupa sertifikat, maka bukti kepemilikannya bisa digunakan alat bukti tertulis yang lain.⁵

Dalam perjanjian jual-beli hak atas tanah setelah pendaftaran dan balik nama, maka diterbitkanlah alat bukti hak atas tanah yang berupa sertifikat.

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Memperoleh sertifikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.⁶

Sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah menjadi sangat penting sehingga sering terjadi kasus penggandaan sertifikat baik secara sengaja maupun tidak sengaja untuk maksud-maksud tertentu.

Sertifikat hak atas tanah adalah merupakan produk dari suatu instansi yakni Kantor Pertanahan Seksi Pendaftaran Tanah. Menilik dari proses pembuatan dan penerbitannya, maka sudah menjadi sangat logis atau menjadi sangat mungkin untuk terbitnya suatu sertifikat hak atas tanah yang ganda, mengingat bahwa kegiatan administrasi pertanahan yang belum sempurna atau mungkin tidak akan bisa sempurna, selain itu juga kemungkinan terjadinya kelalaian dari

petugas Badan Pertanahan Nasional mengingat para petugasnya juga manusia biasa yang setiap saat bisa lalai, apalagi mengingat bahwa hukum pertanahan kita adalah merupakan peninggalan kolonial di mana dahulu terdapat berbagai alasan yang bermacam-macam, sebagai akibat sistem hukum Belanda yang pluralistik.⁷

Demikian juga tidaklah mustahil bahwa bisa terjadi pemalsuan baik sengaja maupun tidak sengaja dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam hal sertifikat hak atas tanah palsu, terdapat 2 (dua) kemungkinan yakni sertifikat tersebut memang benar-benar palsu misalnya cap, tanda tangan ataupun blankonya yang palsu, atau sertifikat tersebut asli tetapi palsu, maksudnya bahwa sertifikat tersebut sengaja dipalsukan oleh yang mempunyai, misalnya seorang pemilik sertifikat memalsukan sertifikatnya sendiri sehingga sertifikat menjadi ganda dengan tujuan untuk memperkaya diri.

Sertifikat ganda itu juga ada beberapa kemungkinan, misalnya obyeknya sama tetapi alas haknya berbeda atau obyeknya sama tetapi namanya, nomornya, alas haknya berbeda, bisa juga obyeknya sama, lokasinya sama tetapi bisa sama sebagian, bisa sama seluruhnya, sebagai contoh misalnya batas tanah milik seseorang yang masuk ke tanah orang lain atau tanah selebar 100 meter persegi yang berada dalam tanah yang luasnya 1.000 meter persegi, kedua hal ini juga bisa menimbulkan terjadinya sertifikat ganda.

Bahkan bisa terjadi keadaan hak atas tanah yang tumpang tindih misalnya satu obyek tanah mempunyai dua alas hak yang berbeda tetapi keduanya bukan sertifikat, atau yang satu

sertifikat sedangkan yang lain girik, atau yang satu sertifikat yang satu tidak punya dokumen apa-apa, tetapi yang tidak mempunyai dokumen apa-apa membezi obyek / tanah tersebut.⁸

Sertifikat Ganda juga dapat terjadi yang pembuatannya bukan dilakukan dengan cara memalsukan dokumen, sebagai contoh misalnya kasus berikut ini.

Seorang membeli sebagian tanah yang belum bersertifikat. Bukti pemilikan yang ada hanya girik atau petuk atau pipil. Kemudian dengan dasar pemilikan berupa girik atau petuk atau pipil tersebut pembeli mensertifikatkan tanahnya.

Beberapa tahun kemudian pemilik tanah semula meninggal dunia, para ahli warisnya membagi tanah milik orang tuanya tersebut sekaligus dengan memecah girik atau petuk atau pipil induknya.

Para ahli waris kemudian mensertifikatkan tanahnya berdasarkan girik atau petuk atau pipil yang baru.

Masalah timbul karena ahli waris tidak mengetahui bahwa sebagian dari tanah yang dipecah girik atau petuk atau pipil tersebut telah dijual kepada orang lain. Sedangkan orang lain ini jarang atau tidak pernah mengawasi tanah yang dibelinya tersebut.⁹

Tetapi tidak jarang juga bahwa terjadinya sertifikat ganda karena kesengajaan atau pemalsuan, sehingga dalam hal ini ada unsur pidana.

Saat ini, tanah merupakan komoditi yang sangat penting dan strategis. Dalam kehidupan sehari-hari sering kali terjadi sengketa akibat

rebutan tanah. Sengketa tersebut tidak hanya terjadi antara seseorang dengan orang lain, tetapi juga di antara keluarga, misalnya soal tanah warisan. Persengketaan tersebut tidak sedikit yang mengakibatkan keretakan hubungan keluarga, bahkan sampai jatuh korban. Tidak hanya itu, sengketa tanah sering pula terjadi antara warga masyarakat dengan pemerintah.¹⁰

Sangat pentingnya keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, juga menjadikan tanah sebagai obyek kejahatan. Seringkali mencuat kasus kejahatan dengan obyek tanah. Misalnya penipuan, jual-beli tanah fiktif, penggunaan (menjaminkan) tanah fiktif kepada bank, pemalsuan sertifikat tanah, penggandaan sertifikat tanah sampai mafia (sindiket) kejahatan tanah.

Penduduk semakin bertambah banyak, sementara jumlah tanah tetap, menjadikan sebagian kecil masyarakat berusaha memperoleh tanah secara tidak sah. Misalnya dengan cara penyerobotan dan perampasan tanah. Tidak seimbang rasio antara kebutuhan dengan persediaan tanah, menjadikan banyaknya praktik spekulasi tanah, calo tanah, dan bahkan merebaknya penerbitan sertifikat ganda.¹¹

B. Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Bersertifikat Ganda

Sertifikat ganda bisa dikatakan sebagai produk hukum yang cacat. Dalam konteks ini, cacat tersebut dapat timbul karena kesalahan prosedur penerbitannya, kesalahan hukumnya, kesalahan mengenai keabsahannya, atau kesalahan mengenai kebijakannya.¹²

Sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab apabila sertifikat itu digunakan untuk kepentingan tertentu, akan menjadi tidak jelas hak dan kewajiban bagi pemegangnya, sehingga dapat merugikan berbagai pihak dan berpotensi menimbulkan sengketa.

Adapun mekanisme penanganan sengketa pada lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut.¹³

Pengaduan, dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon / pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya yang berupa bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

Pencegahan Mutasi (*Status Quo*), sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut di atas, kemudian atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Agraria (sekarang Kepala BPN) terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan / penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi).¹⁴

Sedangkan syarat-syarat untuk dapat dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian adalah terdapat alasan yang sah, misalnya si pemohon atau pengadu akan terancam haknya apabila tidak dilakukan pencegahan dan demi kepentingan hukum perlu dilakukan pencegahan untuk menjamin kelancaran pemeriksaan atau penelitian.

Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, misalnya si pengadu ternyata tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, maka pengaduan tersebut harus dijawab dengan memberikan pertimbangan penolakan.

Musyawarah, langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil di dalam usaha penyelesaian sengketa (dengan jalan musyawarah).

Apabila penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil maka dilakukan penyelesaian melalui pengadilan. Penyelesaian melalui pengadilan, apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan.

Oleh karena itu penyelesaian sengketa di dalam masyarakat secara garis besar dapat digolongkan ke dalam dua cara atau model, yaitu melalui pengadilan dan di luar pengadilan (negosiasi, mediasi, paksaan, penghindaran, dan membiarkan saja).¹⁵

Terjadinya dua macam penyelesaian sengketa sebagaimana tersebut di atas dimungkinkan oleh hukum nasional kita. Penjelasan pasal 3 UUKK menyatakan bahwa penyelesaian perkara (perdata) di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau wasit (arbitrasi) tetap diperbolehkan.¹⁶

Ketentuan tersebut juga mengandung pengertian bahwa hukum memberikan kemungkinan bagi pihak-pihak yang bersengketa

melakukan pilihan tindakan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di antara mereka melalui pengadilan atau di luar pengadilan.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan pada dasarnya merupakan implikasi dari suatu pilihan tindakan.

Sengketa adalah suatu fenomena yang universal dan dapat dijumpai pada setiap masyarakat. Bagaimana sengketa itu diselesaikan, tidak ada suatu bentuk yang seragam. Artinya, pihak yang bersengketa dapat melakukan berbagai pilihan tindakan dengan tujuan agar sengketa itu dapat diselesaikan.¹⁷

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (ajudikasi) atau di luar pengadilan (negosiasi, mediasi, paksaan, penghindaran, dan membiarkan saja) bukanlah suatu tindakan yang terjadi secara kebetulan, akan tetapi merupakan tindakan yang berdasarkan suatu pilihan.

Pihak yang bersengketa lah yang menentukan pilihan itu. Cara-cara tersebut merupakan perilaku manusia yang berkaitan dengan hukum. Untuk memahami penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan di luar pengadilan tentunya harus diungkapkan latar belakangnya.

Dalam hal ini dapat dikaji faktor-faktor yang menentukan suatu pilihan tindakan menyelesaikan sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan, makna berperkara ke pengadilan, tujuan dan konsekuensi berperkara ke pengadilan.

Pertama, berkaitan dengan faktor-faktor yang menentukan suatu tindakan, di kalangan para ahli, terdapat pandangan yang beragam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pilihan

tindakan manusia.

Misalnya aliran pemikiran fungsional struktural berpendapat bahwa tindakan seseorang itu dipengaruhi oleh nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Teori tersebut bertitik tolak dari pemikiran bahwa masyarakat merupakan suatu sistem sosial yang terdiri dari bagian yang menyatu dalam keseimbangan.

Sistem sosial ini terbentuk dari tindakan-tindakan individu, akan tetapi tindakan-tindakan individu itu bergerak ke arah keseimbangan dan stabilitas. Dalam situasi masyarakat yang demikian ini, manusia tidak sepenuhnya berada dalam keadaan bebas untuk melakukan tindakannya. Pilihan-pilihan tindakan manusia itu secara normatif diatur dan dikendalikan oleh nilai-nilai dan standar normatif bersama.

Dalam perspektif teori struktural fungsional sebagaimana tersebut di muka tampak bahwa peranan budaya cukup besar pengaruhnya terhadap perilaku atau tindakan manusia.

Tindakan demikian tersebut merupakan tindakan yang berorientasi pada nilai, yaitu berkaitan dengan standar-standar normatif yang mengendalikan pilihan-pilihan individu.

Dalam pemikiran fungsional struktural penggunaan hukum (pengadilan) dalam penyelesaian suatu sengketa (perdata) sangat dipengaruhi oleh nilai-nilai budaya yang hidup dalam masyarakat yang bersangkutan.¹⁸

Sebagai ilustrasi yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa dalam masyarakat, aktor atau agen (pihak yang bersengketa) dalam melakukan tindakan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dapat mengacu pada norma

yang berlaku dalam masyarakat.

Artinya, jika menurut norma-norma atau kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat sengketa, seharusnya dilakukan di luar pengadilan dan ternyata aktor atau agen menyelesaikan sengketa itu di luar pengadilan, maka dalam hal terjadi demikian aktor atau agen melakukan tindakan sesuai dengan struktur yang ada.

Namun demikian, aktor atau agen tidak selalu bertindak sesuai dengan norma atau aturan yang berlaku saja, melainkan dalam konteks tertentu aktor atau agen mempunyai kebebasan untuk melakukan tindakan atau pilihan tindakan yang menyimpang dari aturan atau norma yang berlaku, misalnya menyelesaikan sengketa ke pengadilan.

Kedua, tindakan seseorang untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan merupakan interaksi dengan obyek yang melahirkan abstraksi makna tertentu atas obyek tersebut.

Hal tersebut mengandung pengertian bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan mempunyai makna yang berbeda dengan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Berdasarkan makna tersebut, seseorang menganggap berperkara ke pengadilan merupakan suatu cara yang ideal oleh karena akan memperoleh keadilan atas hak-hak yang diperjuangkannya, akan tetapi orang lain menganggap berperkara ke pengadilan itu tidak akan memperoleh keadilan, bahkan mendatangkan kerugian yang tidak sedikit.

Ketiga, berkaitan dengan tujuan dan konsekuensi tindakan. Pilihan suatu tindakan pada

dasarnya tidak terlepas dari tujuan yang diharapkan.

Pilihan penggunaan kelembagaan penyelesaian sengketa yang berbeda tersebut mempunyai keluaran dan konsekuensi yang berbeda satu sama lain. Jadi tujuan yang diharapkan dari penggunaan kelembagaan penyelesaian sengketa tentunya berbeda.¹⁹

Pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan / prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya.

Sedangkan penyelesaian melalui pembatalan pada prinsipnya sertifikat hak atas tanah yang ganda bisa dibatalkan dan diterbitkan sertifikat pengganti atau sertifikat tersebut di blokir atau disita oleh lembaga yang berwenang. Hal tersebut dikarenakan pada hakekatnya penerbitan sertifikat adalah suatu penetapan yang dilakukan bisa dalam bentuk perjanjian atau secara sepihak oleh administrasi negara. Secara perjanjian maka apabila penerbitan sertifikat tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian (pasal 1320 KUH Perdata) maka dengan sendirinya sertifikat tersebut tidak sah sehingga bisa dibatalkan, sedangkan sebagai produk dari administrasi negara bisa dibatalkan karena sertifikat ganda tersebut cacat secara materiil, misalnya prosedurnya keliru.

Di samping penyelesaian sengketa hukum yang dilakukan secara fungsional, sebagaimana diuraikan di atas, dapat juga dilakukan penanganan secara khusus, baik melalui suatu team

berupa sekumpulan aparat fungsional antar departemen maupun aparat fungsional antar komponen Departemen Dalam Negeri atau aparat teknis yang merupakan kelompok kerja lapangan antar sub-sub komponen Direktorat Jenderal Agraria.

Sengketa-sengketa yang ditangani secara khusus ini, adalah jenis-jenis sengketa yang menurut sifatnya mengandung hal-hal yang strategis dan memerlukan penanganan secara koordinasi, secara multifungsi.

Dalam konteks ini maka penyelesaian sengketa jual-beli tanah bersertifikat ganda dibedakan menjadi penyelesaian melalui pengadilan, penyelesaian melalui pembatalan dan penyelesaian secara khusus.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan.

1. Sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab apabila sertifikat itu digunakan akan menjadi tidak jelas hak dan kewajiban bagi pemegangnya, sehingga hal tersebut bisa merugikan berbagai pihak. Apabila terjadi jual-beli tanah dengan obyek tanah bersertifikat ganda, akan berakibat adanya sengketa hukum di antara para pihak, yakni perbedaan pendapat di antara para pemegang sertifikat yang masing-masing merasa sebagai pemilik sah dari tanah yang bersangkutan, untuk mengetahui keabsahan masing-masing pemilik sertifikat tersebut, maka perlu dilakukan pembuktian.

2. Penyelesaian sengketa perjanjian jual-beli tanah bersertifikat ganda, dapat dilakukan

melalui pengadilan dan di luar pengadilan (negosiasi, mediasi, paksaan, penghindaran, membiarkan saja, dan penyelesaian khusus). Penyelesaiannya biasanya dilakukan melalui prosedur, pengaduan, penelitian, pencegahan mutasi, dan musyawarah. Apabila melalui pendekatan tersebut belum berhasil, baru dilakukan penyelesaian melalui pengadilan. Penyelesaian melalui pengadilan ada beberapa kemungkinan, hal tersebut bergantung kepada kesalahan atau cacat pada sertifikat ganda tersebut dan kemauan para pihak. Apabila sertifikat ganda tersebut disebabkan karena prosedur penerbitannya yang salah, maka peradilannya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tetapi apabila cacat dari sertifikat ganda tersebut dikarenakan kesalahan materilnya, maka peradilan yang berwenang untuk menyelesaikannya adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung), bisa perdata atau pidana, dan apabila cacat dari sertifikat ganda tersebut karena kesalahan yang berkaitan dari hukum waris serta gono-gini, maka peradilannya bisa ke Pengadilan Agama. Semua jalur penyelesaian yang ditempuh para pihak akan bermuara pada pembatalan bagi sertifikat yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah.

B. Saran.

1. Demi efektifitas pelaksanaan undang-undang pertanahan khususnya dalam hal pendaftaran pertanahan, perlu dilakukan penelitian yang lebih mendalam. Untuk menanggulangi masalah yang berkaitan dengan hukum

perdata maupun tindak pidana di bidang pertanahan, perlu dilakukan suatu tindakan baik secara preventif maupun represif. Tindakan preventif, dapat dilakukan dengan penyuluhan hukum agraria / masalah pertanahan kepada masyarakat, serta perlunya kehati-hatian bagi masyarakat apabila mau melakukan transaksi jual-beli tanah yang sudah bersertifikat, misalnya dengan meneliti keaslian sertifikat tersebut, ada pemilik lainnya atau tidak.

2. Tindakan represif, dapat dilakukan dengan tindakan terpadu antara aparat pemerintah dan aparat penegak hukum dalam penanggulangan masalah-masalah yang berkaitan dengan hukum perdata maupun tindak pidana dalam bidang pertanahan. Di samping itu perlu dibuat suatu ketentuan hukum yang jelas dan tegas dalam hal pemberian sanksi terhadap tindak pidana dalam bidang pertanahan.

3. Apabila terjadi kasus mengenai sertifikat ganda maka segeralah menanyakan ke pihak BPN atau mengadukannya ke pihak yang berwajib. Disamping itu, perlu selalu ditingkatkan secara terus menerus ketelitian dari pihak BPN dalam menerbitkan sertifikat, serta ditingkatkannya peranan cyber system dalam pendaftaran tanah sehingga lebih menjamin ketelitian mengenai data tanah.

4. Perlu dilakukan penataan kembali substansi hukum melalui peninjauan dan penataan kembali peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah, dan

pembenahan struktur hukum melalui penguatan kelembagaan dengan meningkatkan profesionalisme hakim dan staf peradilan serta kualitas sistem peradilan dalam mengadili masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah.

5. Perlunya peningkatan budaya hukum

antara lain melalui pendidikan dan sosialisasi berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah, dan dilibatkannya Lembaga Asuransi ke dalam Hukum Tanah Nasional demi lebih menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah. ■

(Endnotes)

- ¹ Lampiran Peraturan Presiden RI No. 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2004-2009, Sinar Grafika. Bab I. hlm. 26.
- ² Maria S.W. Sumardjono. Aspek Teoritis Peralihan Hak Atas Tanah Menurut UUPA, Pustaka Peradilan jilid X tahun 1998, hlm. 60. Mengenai pengertian hukum adat, UUPA tidak memberikan definisinya. Definisi yang dikemukakan pada Seminar Hukum Adat dan Pembangunan Hukum Nasional yang diadakan di Yogyakarta pada tahun 1975 mengenai hukum adat, yang dikutip oleh Maria S.W. Sumardjono adalah : "hukum asli golongan rakyat pribumi yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan". Menurut Imam Sudiyat, inti jual-beli adalah penyerahan benda (sebagai prestasi) yang serentak dengan pembayaran tunai (seluruhnya, kadang-kadang sebagian selaku kontraprestasi), dan perbuatan menyerahkan itu dinyatakan dengan istilah jual.
 Dalam hal ini Maria S.W. Sumardjono dalam tulisannya yang berjudul Aspek Teoritis Peralihan Hak Atas Tanah Menurut UUPA, Pustaka Peradilan jilid X tahun 1998, hlm. 60, mengutip pendapat Ter Haar dari tulisan Iman Sudiyat yang mengatakan bahwa, tunai, artinya penyerahan haknya oleh penjual dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli, dengan perbuatan hukum jual-beli tersebut, maka seketika itu juga terjadi peralihan hak. Harga yang dibayarkan pada saat penyerahan hak tidak harus lunas atau penuh dan hal ini tidak mengurangi sifat tunai tadi. Kalau ada selisih / sisa dari harga, maka hal tersebut dianggap sebagai hutang pembeli kepada penjual dan tunduk pada hukum hutang-piutang.
- ³ Menurut penjelasan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, mengatakan bahwa: Kelemahan sistem publikasi negatif adalah, bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga

acquisitieve verjaring atau *adverse possession*.

Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenalnya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtverwerking*.

- 4 Dalam hal pembuktian mengenai hak atas tanah maka menurut penjelasan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, mengatakan bahwa: Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.
- 5 Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jambatan Jakarta 1999, hlm. 486.
- 6 Hasil Penelitian di Badan Pertanahan Nasional Jakarta.
- 7 Hasil Penelitian di Badan Pertanahan Nasional Jakarta.
- 8 Loebby Loqman, Laporan Akhir Analisis dan Evaluasi Hukum Tentang Penanggulangan dan Penyelesaian Sertifikat Bermasalah, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta 1995/1996, hlm. 35.
- 9 Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 Pasal 1 yang dimaksud dengan sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :
 1. Keabsahan suatu hak.
 2. Pemberian hak atas tanah
 3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti hak antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Pihak-pihak yang berkepentingan adalah pihak-pihak yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah tertentu atau pihak lain yang kepentingannya terpengaruh oleh status hak tanah tersebut.
- 10 Loebby Loqman. *Ibid.* hlm. 32.
- 11 Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 106 ayat (1) yang dimaksud dengan Cacat Hukum Administratif meliputi :
 - 1). kesalahan prosedur, 2).kesalahan subyek hak, 3). kesalahan penerapan undang-undang, 4). kesalahan obyek hak, 5). kesalahan jenis hak, 6). kesalahan perhitungan hak, 7). terdapat tumpang tindih hak atas tanah, 8). data yuridis / fisik tidak benar, 9). kesalahan lain yang bersifat administratif.
- 12 Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Penerbit Alumni / 1991 / Bandung. hlm. 23.
- 13 Rusmadi Murad, *Ibid.* hlm. 25.

- ¹⁴ Mochamad Munir, Penggunaan Pengadilan Negeri Sebagai Lembaga Untuk Menyelesaikan Sengketa Dalam Masyarakat, Disertasi, Universitas Airlangga, Surabaya, 1997. hlm. 57.
- ¹⁵ Mochamad Munir, *Ibid.* hlm. 59.
- ¹⁶ Rusmadi Murad, *Op cit.* hlm. 43.
- ¹⁷ Mochamad Munir, *Op. cit.* hlm. 59.
- ¹⁸ Mochamad Munir, *Op. cit.* hlm. 63.
- ¹⁹ Mochamad Munir, *Op. cit.* hlm. 69.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali Boediarto, Hukum Waris Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung, Ikatan Hakim Indonesia, Jakarta, 2004.
- Arie S. Hutagalung, dkk. Asas-asas Hukum Agraria, Bahan Pelengkap Perkuliahan Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2001.
- , Serba Aneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1999.
- Boedi Harsono, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Universitas Trisakti, 2003.
- , Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan Jakarta, 1999.
- Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, Seri Hukum Perikatan Jual Beli, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Kartini Soedjendro, J. Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik, Kanisius, Yogyakarta, 2001.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Rai Widjaya I.G. Merancang Suatu Kontrak, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003.
- Ridwan Khairandy, Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak, Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pasca Sarjana, 2004.
- Robert M.Z. Lawang, Konflik Tanah di Manggarai, Flores Barat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999.
- Sajuti Thalib, Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau, Bina Aksara, 1985.

Salim HS, Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

———, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia Buku Kesatu, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Sunario Basuki, Ketentuan Hukum Tanah Nasional yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah, Program Pendidikan Spesialis Notariat FHUI, Jakarta, 1999.

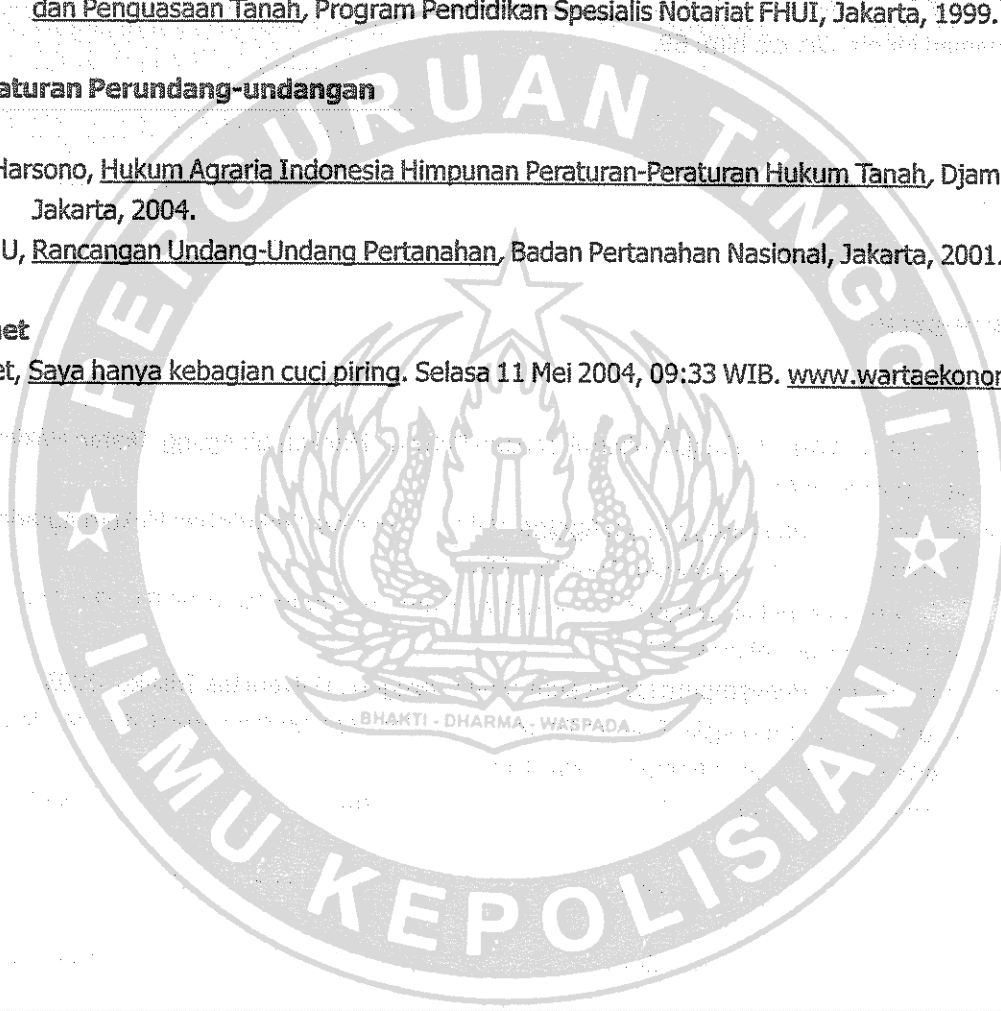
B. Peraturan Perundang-undangan

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2004.

Tim PUU, Rancangan Undang-Undang Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta, 2001.

Internet

Internet, Saya hanya sebagian cuci piring. Selasa 11 Mei 2004, 09:33 WIB. www.wartaekonomi.com.



BEBERAPA HAL YANG PERLU DIPERHATIKAN DALAM PENULISAN NASKAH :

1. Nama undang-undang ditulis lengkap sesuai dengan judulnya.
2. Penulisan pasal: contoh Pasal 5 ayat (1). P besar serta angka ayat di antara tanda kurung.
Meningat Pasal 1 umumnya merupakan pasal berisikan pengertian, maka pasal tersebut tidak mempunyai "ayat" akan tetapi "butir".
3. Peraturan perundangan, seharusnya: peraturan perundang-undangan.
4. Penulisan "di" digabung apabila merupakan awalan kata kerja seperti "diatasi".
"Di atas" dilepas karena bukan awalan kata kerja.
5. Penulisan kata majemuk "aneka ragam" dilepas, akan tetapi "keanekaragaman" digabung, karena ada awal "ke" dan akhiran "an".
6. Kata "analisa" seharusnya "analisis", karena yang diambil dalam transformasi kedalam bahasa Indonesia adalah pengucapannya dalam bahasa Inggris: analysis bukan bahasa Belanda: analyse.
Demikian pula "sistem" (bahasa Inggris: system), bukan "sistim" (bahasa Belanda: systeem).
7. Penulisan "...ir" seperti "diinventarisir" dari kata Belanda "inventariseren" harus diganti menjadi "diinventarisasi" dari kata Inggris "inventarization".
Demikian pula dengan proklamir menjadi proklamasi, introdusir menjadi introduksi, eksploitir menjadi eksploitasi dan sebagainya.
8. Penulisan "kwalitas", menjadi "kualitas", karena tidak boleh ada dua huruf mati berurutan, dengan beberapa pengecualian, di antaranya kata "sanksi" tidak boleh sangsi, yang mempunyai pengertian lain.
9. Penulisan "resiko" menjadi "risiko", "tehnik" menjadi "teknik", "azas" menjadi "asas".
10. Penulisan "efektip, produktif, negatip" huruf "p"nya diganti dengan "f" menjadi "efektif, produktif, negatif" karena bangsa Indonesia mengenal dan dapat mengucapkan huruf "f".
11. Kata "aktif" memakai "f", akan tetapi apabila berubah menjadi "aktivitas" huruf "f" berubah menjadi "v".
12. Kata "peruntukan" ditulis dengan satu "k", yaitu awalan pe dan akhiran an, akan tetapi "diperuntukkan" ditulis dengan dua "K" karena di sini dengan awalan di dan akhiran kan.
13. Kata "data-data" adalah keliru, karena "data" adalah jamak dari kata "datum" yang tunggal.
14. Kata "yang mana, di mana" perlu diganti.

15. Perlu diperhatikan bentuk kalimat aktif dengan menggunakan kata kerja dengan awalan "me" serta kalimat pasif dengan menggunakan awalan "di", seperti "Dalam Pasal 5 dinyatakan ..." dan "Pasal 5 menyatakan ...", Jadi bukan "Dalam Pasal 5 menyatakan ...".
16. Penulisan "nonhayati" digabung karena kata "non" tidak berdiri sendiri.
17. Dalam karya ilmiah dihindari kata seperti "tidak karuan, seenaknya" yang digunakan sebagai ungkapan sehari-hari.
18. Penggunaan "adalah merupakan" perlu dipilih satu, karena kedua-duanya adalah predikat.
19. Gelar tidak digunakan dalam naskah maupun dalam daftar pustaka. Dapat digunakan dalam ucapan terima kasih.
20. Penulisan referensi dilaksanakan dengan menggunakan sistem/model *endnote*, bukan *footnote*, dan bukan *backnote*.
21. Penomoran dapat dilakukan dengan sistem digital atau penggunaan huruf dan angka dengan urutan: I, A, 1., a., 1), a), (1), dan (a).
Pilih di antara keduanya, tidak boleh dicampur.
22. Hindari kata seperti "sangat perlu sekali" yang bersifat berlebihan.
23. Kata "konsepsional" adalah dari kata Belanda "conceptioneel", sebagaimana juga kata "konsepsi" dari kata Belanda "conceptie".
Adalah lebih tepat menggunakan kata "konseptual" dari kata Inggris "conceptual", sebagaimana juga kata "konsep" dari kata Inggris "concept".
24. Penggunaan bentuk jamak "saran-saran" tidak perlu, karena "saran" mengandung makna tunggal maupun jamak.
25. Penggunaan tanda baca - hanya untuk pemenggalan kata.
Dengan demikian tidak digunakan untuk meluruskan garis kanan dari atas ke bawah ("kosmetika"), juga tidak digunakan untuk penomoran.
26. Mengingat program komputer pada umumnya adalah program bahasa Inggris, perlu diperhatikan pemenggalan kata bahasa Indonesia yang tidak dikenal oleh program komputer.
Caranya adalah dengan menggeser kata kedua, kata ketiga dan seterusnya dari baris yang mengandung kesalahan pemenggalan sampai diperoleh pemenggalan yang benar menurut bahasa Indonesia.
27. Kata "sedangkan, sehingga, dan " tidak dapat digunakan sebagai awal kalimat, karena merupakan kata penghubung.
28. Penggunaan kata "saya, kami, kita" dalam penulisan karya ilmiah harap dihindarkan, diganti dengan "penulis", "peneliti" atau digunakan kalimat pasif (awalan di).
29. Sub-judul tidak boleh ditulis di bagian bawah halaman, akan tetapi harus dipindahkan ke halaman berikutnya.
30. Kata "daripada" hanya digunakan apabila adaandingannya, tidak boleh untuk menyatakan kepunyaan.

31. Tidak perlu memulai kalimat dengan kata "bahwa", yang hanya dipakai sebagai permulaan konsiderans.
 32. Antara sumber kutipan dalam naskah dan daftar pustaka, harus ada hubungan timbal balik; yang ada dalam daftar pustaka dapat ditemukan sebagai sumber dalam naskah dan yang dikutip dalam naskah terdapat sumbernya dalam daftar pustaka.
 33. Guna memperoleh kalimat lengkap, perlu senantiasa diadakan "analisis kalimat", yang berarti bahwa perlu dalam benak pikiran diadakan penyederhanaan kalimat, agar terlihat dengan jelas apa yang menjadi predikat dan apa yang menjadi subyek. Yang dapat menjadi predikat adalah selalu kata kerja yang berjumlah satu. Yang dapat menjadi subyek adalah selalu kata benda yang berjumlah satu.
 34. Perlu dihindari pembuatan kalimat yang panjang-panjang, sehingga menjadi tidak jelas makna kalimat karena mengandung berbagai pikiran menjadi satu. Seyogyanya satu pokok pikiran dituangkan dalam satu kalimat.
 35. Penempatan tanda baca selalu "menempel" pada huruf atau angka, tidak berdiri sendiri, seperti "(ekolabel)", tidak boleh ditulis dengan spasi seperti "(ekolabel)", atau "tahun 1996 ."
- Dengan demikian dihindarkan adanya tanda baca yang pindah ke baris berikutnya, terlepas dari kata atau angka sebelumnya. Sebaliknya, penggunaan tanda baca, selalu diikuti dengan spasi, seperti setelah titik, koma, kurung tutup, dan sebagainya. ■

BIODATA PENULIS

ENDANG PURWANINGSIH, lahir di Purworejo Jawa Tengah pada tanggal 4 September 1968. Penulis adalah dosen Fakultas Hukum Universitas YARSI Jakarta sejak tahun 2000. Lulus S-1 FH UNDIP Semarang (1991), S-2 Pascasarjana UGM (1998), dan S-3 Pascasarjana UNAIR Surabaya (2005) dalam bidang HaKI. Pernah mengikuti pelatihan *The Training Program on Intellectual Property Rights for Lawyers* di Jepang pada tahun 2003. Saat ini menjabat Wakil Dekan II. Mengasuh mata kuliah Hukum Dagang, HaKI, dan Hukum Dagang Internasional.

MARGARETH JOYCE KARNADI, lahir di Jakarta, pada tanggal 27 Juni 1955, Alumni Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta, dan Program Pendidikan Spesialis Notariat Universitas Padjajaran, Bandung. Kini menjadi Notaris untuk wilayah Jakarta dan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Jakarta Timur.

VENANTIA SRI HADIARIANTI, adalah dosen tetap FH Unika Atma Jaya Jakarta. Lulusan Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Tarumanagara. Mengajar (antara lain) Hukum Perdagangan Internasional dan Regional, Hak Atas Karya Intelektual, dan Antropologi Hukum. Aktif di WARTA ATMAJAYA (Majalah Kampus Unika Atma Jaya) sebagai Staf Redaksi.

TJIPTA SEMBIRING, adalah staf pengajar Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta, lahir

di Medan, 12 Januari 1951. Alumni Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta tahun 1980. Bekerja di Fakultas Hukum sejak bulan Oktober 1981. Saat ini mengasuh matakuliah : Hukum Tata Negara, Legislative Drafting, Hukum Islam, Sosiologi, dan Antropologi Budaya. Jabatan Akademik terakhir adalah Asisten Ahli.

Rr. ADELIN MELANI, adalah staf pengajar FH Unika Atma Jaya Jakarta. Bekerja di Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta sejak 1 Mei 2001. Menyelesaikan pendidikan Strata satu di Fakultas Hukum Trisakti Jakarta, dan Strata dua di Universitas Tarumanagara Jakarta, keduanya di bidang Hukum Ekoomi Bisnis. Pada saat ini penulis sedang mencoba memperdalam bidang Hukum Pajak, dan selain itu penulis juga mengasuh mata kuliah Hukum Penanaman Modal dan Hukum Dagang.

THOMAS SUWIGNYO, adalah dosen tidak tetap pada Fakultas Hukum Unika Atma Jaya Jakarta sejak tahun 1994, mengajar mata kuliah Hukum Pengangkutan dan Asuransi. Alumni Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang (S-1), Program Studi Hukum Bisnis tahun 1985, dan alumni Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung (S-2), Program Studi Kajian Hukum Bisnis. Jabatan Akademik terakhir Asisten Ahli. Saat ini menekuni profesi sebagai tenaga konsultan di beberapa perusahaan, sebagai Staf Ahli di DPD. MPR-RI khususnya Provinsi Kepulauan Riau. ■