



# Pakar Hukum Agraria Menilai SHGB Graha Wismilak Cacat

Achmad Sarjono - [JATIM.JMN.OR.ID](http://JATIM.JMN.OR.ID)

Aug 23, 2023 - 16:48



SURABAYA – Gedung Polisi Istimewa merupakan gedung bersejarah dimana empat hari setelah diproklamisikan kemerdekaan Republik Indonesia, Polisi Istimewa saat itu juga memproklamisakannya menjadi Polri Republik Indonesia ( 21 Agustus 1945 ).

Para Polisi Istimewa itu sebelumnya tergabung dalam kesatuan bentukan Jepang, Tokubetsu Keisaeuttai dan kemudian lepas menjadi Polisi Republik Indonesia.

Pembacaan proklamasi Polri itu dipimpin oleh Inspektur Polisi M Yasin tepat di depan Gedung Polisi Istimewa, yang sekarang dikenal sebagai Graha Wismilak yang saat ini sedang sengketa.

Terkait persoalan Gedung Graha Wismilak itu, Pakar hukum agraria, Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum mengatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) bekas konversi hak Barat, seperti Graha Wismilak memiliki masa berlaku selama 20 tahun.

Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum. menjelaskan bahwa jika masa berlaku selama 20 tahun itu berakhir, maka tanah tersebut sudah menjadi tanah negara. Artinya, tidak ada yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Maka, terang Dr. Agus Sekarmadji yang dapat diberikan hak berikutnya adalah bekas pemegang HGB yang memenuhi syarat dan secara nyata menguasai dan mengusahakan tanah/bangunan tersebut.

"Itu berdasarkan Kepres 32 Tahun 79," kata Agus seperti dikutip dari Harian Disway, Selasa (22/8).



Dosen Hukum Universitas Airlangga (Unair) itu juga menyatakan jika pemilik hak sebelumnya tidak memenuhi syarat, maka tidak berhak untuk kembali diberikan hak baru atas tanah dan bangunannya.

Dalam kasus Graha Wismilak, Pakar hukum Agraria itu juga menerangkan bahwa sejak tahun 1980 tanah di Jalan dr. Soetomo nomor 27 tersebut sudah menjadi tanah negara.

"Saat itu dipakai oleh Polri sebagai kantor Polres Surabaya Selatan," kata Agus.

Karena saat itu pihak kepolisian yang menguasai tanah, maka kata Agus untuk

pengajuan SKHGB harus melalui persetujuan kepolisian.

“Sedangkan menurut Polisi surat persetujuan tersebut tidak ada,” papar Agus.

Disitulah kata Agus bahwa Surat Keputusan Hak Guna Bangunan (SKHGB) Graha Wismilak dianggap cacat.

Oleh karena cacat itulah, maka pejabat yang sekarang (Kakanwil BPN Jatim) bisa langsung mencabut SKHGB dan SHGB Graha Wismilak.

Lebih detail, Agus menerangkan, pembatalan SHGB tanpa menunggu putusan pengadilan ataupun keputusan BPN Pusat, akan tetap sah untuk dilakukan.

“Karena kecacatan administrasi itu juga telah diakui oleh pejabat yang sekarang,” jelasnya.

Namun kata Agus jika memang Kanwil BPN Jatim harus mentaati Peraturan Pemerintah nomor 18 Tahun 2021, Polisi harus melakukan upaya hukum.

“Jika memang BPN tidak bisa membatalkan, satu-satunya jalan harus ke PTUN,” ungkap Agus.

Diberitakan sebelumnya, Senin, 21 Agustus 2023, Kakanwil BPN Jatim, Jonahar, meyakinkan ada cacat administrasi, pada SHGB nomor 648 dan 649.

Ia juga optimis kalau cagar budaya Graha Wismilak akan kembali ke tangan Polda Jatim.

Ada tiga hal yang membuatnya sangat yakin, yaitu tidak lazim gedung yang sedang dipakai Polri kemudian ada yang melakukan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB).

“Apalagi itu dari perseorangan,” ucap Jonahar di depan Kapolda Jatim dan 39 Kapolres jajaran.

Kemudian, lanjut Jonahar, antara bangunan yang dimohon dan yang tertera di SK tidak sinkron. Maksudnya, penerbitan SK tersebut tidak sesuai lokasi atau tempatnya.

Yang ketiga, Kakanwil BPN Jatim mengungkapkan bahwa seluruh dokumen dan permohonan, tidak ada registernya di kanwil.

“Ini artinya, permohonan tersebut tidak tercatat atau teregister,” pungkas Kakanwil BPN Jatim, Jonahar. (\*)