



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 2 Januari 1978.
Nomor : 81/78.
Perihal : Rumah di Jalan Kiai Gede Utama No. 11
Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat ttgl. 17 September 1975 dari Ny. Darmono, yang pada pokoknya berisi pernyataan keberatan-keberatan terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 dan memohon pula agar Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tersebut ditinjau kembali, untuk selanjutnya disebut **Pembanding**;
2. Surat ttgl. 11 Pebruari 1976 dari Sdr. Christian van Dapperen qq Dra. Jati Warsujati Martojudo, yang pada pokoknya berisi jawaban atas permohonan banding **Pembanding** tersebut daitas serta memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 diperkuat, untuk selanjutnya disebut **Terbanding**;
3. Surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA** : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung dengan syarat Pemohon harus memberikan pesangon yang berupa uang bagi termohon sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) atau yang dapat diganti dengan rumah kontrak untuk selama 3 (tiga) tahun termasuk ongkos ongkos pindah.
- KEDUA** : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni ttgl. 28 Agustus 1958 No. 2202 a.n. Sdr. RK. Martojudo dan semua surat surat Izin Menghuni lainnya yang pernah dikeluarkan oelh Kantor Urusan Perumahan Bandung untuk rumah di Jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung;
- KETIGA** : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antar Pemohon dengan Termohon atas rumah di Jalan Kiai Gede Utama No 11 Bandung;
- KEEMPAT** : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan;

KELIMA : Menetapkan besarnya ongkos perkara menurut peraturan yang berlaku dan dibebankan kepada Pemohon

KEENAM : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

4. Surat surat lain yang berhubungan dengan perkara sengketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dilakukan dengan cara serta syarat syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah ruangan ruangan No. 6 II, IV dan garasi di rumah di Jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung, rumah sengketa mana adalah milik Pembanding berdasarkan surat sertipikat hak Milik ttgl. 29 pebruari 1964 No. 330 ;
 3. bahwa berdasarkan surat izin menghuni ttgl. 28 Agustus 1958 No. 2202 a.n. Sdr. RK. Martojudo dalam surat izin menghuni mana Terbanding tercantum sebagai penghuniserta bersama orang tuanya bernama RK Martojudo, Terbanding telah diizinkan untuk menempati ruangan raungan NO. 3,4, dan 5 pada rumah di jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung.
 4. bahwa pada waktu keluarga RK. Martojudo (Terbanding) hendak menempati ruangan ruangan yang menjadi haknya pada ad. 3 diatas, ternyata ruangan ruangan No. 3,4, dan 5 tersebut telah dihuni oleh Pembanding dan sebagai penggantinya Terbanding kemudian telah menempati ruangan-ruangan No. 6, II, IV dan Garasi yaitu ruangan-ruangan yang dipersengketakan sekarang ini;
 5. bahwa setelah sdr. RK. Martojudo meninggal dunia, keluarga Terbanding berangsur-angsur telah meninggal rumah sengketa tanpa memberitahukan hal tersebut kepada Kantor Urusan Perumahan sehingga akhirnya yang masih menempati rumah sengketa tersebut berdasarkan Surat Izin Menghuni hanya tinggal Terbanding saja bersama Sdr. Ir. Sudjono Martojudo Saudara Terbanding yang tidak tercantum dalam surat izin menghuni tertanggal 28 Agustus 1958 No. 2202;
 6. bahwa penghunian Terbanding di rumah sengketa tersebut masih mempergunakan SIM dari Kantor Urusan Perumahan, sehingga dengan demikian rumah sengketa tersebut termasuk rumah yang masih berada dibawah penguasaan Kepala Daerah (vide pasal 4 Peraturan Menteri Sosial RI No. 7 tahun 1965 dan pasal 5 PP No. 17 tahun 1963) ;
 7. bahwa antara Pembanding dengan Terbanding sudah sejak lama telah terjadi sengketa namun pada tahun 1967 antara Pembanding dengan Terbanding telah terjadi suatu kesepakatan tentang sewa menyewa atas rumah sengketa tersebut (vide Surat Perjanjian Sewa Menyewa rumah ttgl. 1 Agustus 1967) ;
 8. bahwa berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa rumah ttgl 1 Agustus 1967 Terbanding telah mengakui bahwa sewa menyewa atas rumah sengketa dilakukan untuk selama 2 (dua) tahun terhitung tanggal 1 Januari 1967 sehingga dengan demikian berakhir pada bulan desember 1969;

9. bahwa ternyata pada pertengahan tahun 1968 Terbanding telah menghentikan pembayaran sewa rumah sengketa tersebut kepada Pembanding dengan alasan adanya surat dari Direktur Jendral Agraria ttgl. 5 Juli 1968 No. Peta6/da/207/68 tentang pencabutan kembali kesediaan menjual rumah sengketa kepada Sdr. Darmono Kartowijadi (pembanding) ;
10. namun demikian surat keputusan diatas dengan berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri ttgl 30 Mei 1974 No. Peta/DA/207/68/A/37 telah dicabut kembali dan Pembanding dinyatakan sebagai pemilik syah rumah di jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung berdasarkan surat Sertipikat Hak Milik ttgl 29 Pebruari 1964 No. 330 ;
11. bahwa sehubungan dengan kebutuhan Pembanding atas rumah sengketa tersebut dan mengingat pula perjanjian sewa menyewa rumah ttgl. 1 Agustus 1967 telah lama berakhir serta memperhatikan pula tindakan tindakan Terbanding yang telah nyata nyata telah tidak memenuhi isi perjanjian sewa menyewa rumah, Pembanding dengan suratnya tertanggal 1 Juli 1974 telah mengajukan permohonan pengosongan atas rumah sengketa tersebut kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.
12. bahwa atas permohonan Terbanding kepada KUP, Terbanding telah menyatakan kesediaannya untuk mengosongkan rumah sengketa tersebut asal kepadanya dapat diberi uang ganti kerugian/pesangon sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) ;
13. bahwa sehubungan dengan permohonan Pembanding tersebut diatas dan memperhatikan pula tuntutan dari Terbanding tersebut pada ad. 12 diatas, Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung telah mengeluarkan surat keputusannya ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 yang diktumnya sebagaimana tersebut pada ad. 3 “Membaca” diatas;
14. bahwa sehubungan dengan surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 tersebut pada ad. 3 “Membaca” diatas, Pembanding telah mengajukan keberatan-keberatan khusus mengenai besarnya uang pesangon/ganti kerugian seperti ditetapkan oleh Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam surat keputusan tersebut dan untuk itu Pembanding selaku pegawai negeri menyatakan hanya mampu dan bersedia memberikan pesangon sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atau rumah kontrak yang dinilai dengan uang Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
15. bahwa terbanding dengan surat contra memorie bandingnya ttgl. 11 Pebruari 1976 pada prinsipnya telah menyatakan menerima Surat Keputusan KUP dan jika mungkin untuk menambah jumlah uang ganti kerugian tersebut ;
16. bahwa urgensi pemakaian rumah sengketa oleh Pembanding cukup meyakinkan kami, sedangkan urgensi Terbanding terhadap rumah sengketa tersebut sehubungan dengan tugas pekerjaannya pada suatu perusahaan di Bogor tidak meyakinkan kami dan hal ini terbukti pula bahwa rumah sengketa tersebut hanya dihuni secara tetap oleh Sdr. Ir. Sudjono Martojudo yang penghuninya tanpa memiliki SIM dari Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.

17. bahwa setelah berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa ttgl. 1 Agustus 1967, Terbanding tidak pernah memperbaharui hubungan sewa menyewa atas rumah sengketa tersebut, maka dengan demikian Terbanding secara hukum tidak mempunyai hak apa apa lagi untuk tetap mempertahankan rumah sengketa, sedang dengan ada penghunian Terbanding sepanjang sengketa ini menjadikan kerugian bagi Pemanding ;
18. bahwa berdasarkan hal hal tersebut pada ad. 14, 16, dan 17 diatas, maka penetapan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tk. II Bandung sebagaimana termaksud dalam surat keputusannya ttgl. 2 september 1975 No. 39/Kpts/75 pada dictum PERTAMA “ MEMUTUSKAN” perlu ditinjau kembali ;
19. bahwa mengingat hal hal tersebut diatas, maka terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan banding Pemanding, menolak permohonan Terbanding dan selanjutnya memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 dengan perubahan ;

- Mengingat :
1. Undang-undang No. 5/74 (Undang-undang tentang Pokok Pemerintahan di Daerah
 2. Perpu No. 6 tahun 1962 jo Undang-undang No 1 tahun 1964 ;
 3. PP No. 17 tahun 1963 dan PP No. 49 tahun 1963 ;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- I. Mengabulkan permohonan banding Pemanding ;
 - II. Memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 2 September 1975 No. 39/Kpts/75 dengan perubahan syaraat Pemohon yang semula harus memberikan pesangon yang berupa uang bagi Termohon sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) atau yang dapat diganti dengan rumah kontrak untuk selama 3 (tiga) tahun termasuk ongkos pindah, diubah menjadi Pemanding diharuskan memberikan uang pesangon kepada Terbanding sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) atau yang dapat diganti dengan berupa rumah sewa kontrak yang senilai dengan uang Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;
 - III. Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara banding sengketa perumahan ini;
 - IV. Menginstruksikan serta memberi wewenang kepada KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan mendapat bantuan dari Kepolisian dan atau alat-alat Kekuasaan Negara lainnya.

V. Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya;

Untuk salinan resmi
Pymt. Sekretaris Kotamadya Daerah,



Drs. MASHUB MESRIE
NIP. 480020533

Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Bandung;

ttd.

H. HUSEN WANGSAATMADJA

SALINAN surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat ;
2. Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ;
3. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
5. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
6. Kepala Kepolisian Resort 8.6.2. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :
 - a. Sdr. Christian Van Dapperen qq. Sdr. Dra. Jati Warsijati Martojudo
Jalan Progo No. 3 A Bandung.
 - b. Ny. Darmono
Jalan Kiai Gede Utama No. 11 Bandung.