



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 27 Pebruari 1978.
Nomor : 3324/78.
Perihal : Rumah di Jalan Otto Iskandardinata
No. 57 (lama) Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat tertanggal 30 Juli 1976 dari Sdr. Suradi Drais SH, sebagai kuasa substitusi tertanggal 16 Pebruari 1976 yang bermaterai cukup, berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 14 Juli 1976 No.20/Kpts/76, semula sebagai Pemohon, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat tertanggal 16 Pebruari 1977 dari Sdr. Karmadji SH, sebagai kuasa dari Ny. Oei Lan Jin alias Noen Lan Ing berdasarkan surat kuasa substitusi tertanggal 11 April 1977 yang bermeterai cukup, berisi permohonan agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 14 Juli 1976 No.20/Kpts/76 diperkuat dan dilaksanakan, dalam hal ini semula sebagai Termohon untuk selanjutnya akan disebut Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.20/ Kpts/76 tanggal 14 Juli 1976 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA : Menolak permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan Oto Iskandardinata No.57 (lama) Bandung;
- KEDUA : Menyatakan syah penghuniannya Termohon atas rumah di Jl. Oto Iskandardinata No.57 lama) Bandung, dengan membayar sewa yang besarnya sesuai dengan yang ditetapkan Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
- KETIGA : Menyatakan tetap berlaku Surat Idzin Menghuni (SIM) tertanggal 21 Desember 1969 No.2082 dan Surat Idzin Pemakaian (SIP) tertanggal 23Desember 1969 No.0518 atas nama Termohon untuk rumah di Jl. Oto Iskandar-dinata No.57 (lama) Bandung;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar ongkos administrasi perkara;
- KELIMA : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak dikeluarkan.
4. Surat2 lain yang berhubungan dengan sengketa perumahan ini.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat² menurut ketentuan/peraturan² yang berlaku dengan demikian permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jl. Oto Iskandardinata No. 57 (lama) Bandung milik Pembanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik tertanggal 25 April 1974 No. 1886;
 3. bahwa semula rumah sengketa tersebut didirikan/dibangun oleh Terbanding atas biaya seluruhnya dipikul oleh Terbanding berdasarkan perjanjian borong- an tertanggal 6 Juli 1958 No. 28 yang dibuat dihadapan Notaris Lie Kwee Nio;
 4. bahwa rumah sengketa tersebut dihuni oleh Terbanding sejak tanggal 1 Desember 1959 berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Notaris Lie Kwee Nio tanggal 16 Januari 1960 No.82 antara pemilik lama dengan Terbanding, untuk jangka waktu 15 (lima belas) tahun, berakhir pada tanggal 1 Desember 1974;
 5. bahwa penghunian Terbanding di rumah sengketa tsb. masih mempergunakan Surat Izin Menghuni (SIM), maka berdasarkan kepada bukti² yang ada pada kami, rumah sengketa tsb. termasuk atau digolongkan kepada rumah² yang berada dalam penguasaan Kepala Daerah sehingga dengan demikian mutlak jadi kewenangan Kepala Daerah dalam pembahasannya;
 6. bahwa dengan terdorong oleh kebutuhan Pembanding telah mengajukan permohonan ke KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
 7. bahwa Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan keberatan atas surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.20/Kpts/76 tertanggal 14 Juli 1976, agar rumah tersebut tetap minta dikosongkan, sedang banding dalam kontra memorie bandingnya telah mengajukan agar Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung di perkuat;
 8. bahwa walaupun kedua belah pihak telah membuat suatu ikatan perjanjian sewa menyewa sebagaimana tersebut pada ad. 4 diatas dengan pembayaran sewanya sebesar Rp.500,- (lima ratus rupiah) tiap bulan, karena pihak pemilik lama telah mengajukan permohonan penetapan harga sewa kepada Kantor Urusan Perumahan atas rumah tersebut, dan KUP telah mengeluarkan kepu- tusan berupa penetapan harga sewa, penetapan harga sewa mana ternyata telah disetujui oleh kedua belah pihak (vide surat keputusan Kepala KUP tertanggal 4 Juni 1970 No. 10/Kpts/70 dan kwitansi- kwitansi pembayaran sewa);
 9. bahwa semula Terbanding menyewa rumah sengketa dari pemilik lama, dengan adanya perubahan pemilikan, maka oleh Terbanding pembayaran sewanya telah dialihkan kepada pemilik baru i.e.Pembanding yang diterima dengan lancar hingga bulan Januari 1976;

10. bahwa walaupun kontrak perjanjian sewa menyewa telah berakhir pada tanggal 1 Desember 1974, maka dengan diterimanya uang sewa oleh Pembanding untuk bulan Desember 1974 dan Januari 1975 secara yuridis telah terjadi hubungan sewa menyewa baru antara Pembanding dengan Terbanding;
11. bahwa menurut keterangan Terbanding, ditolaknya pembayaran sewa oleh Pembanding karena tidak adanya penyesuaian besarnya harga sewa yang semula Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) tiap bulan sebagaimana ditetapkan oleh keputusan KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, kemudian Pembanding minta dinaikkan menjadi Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) tiap bulan (vide surat Terbanding kepada Pembanding);
12. bahwa walaupun uang sewaan telah ditolak oleh Pembanding, pihak Terbanding telah berusaha untuk mengirimkan uang sewa tersebut setiap bulan melalui poswesel;
13. bahwa alasan Pembanding yang menyatakan, Terbanding telah pindah dari rumah sengketa dan rumah tersebut sekarang dihuni secara tidak syah oleh anak Terbanding i.e. Sdr. Eddy Oen, tidak dapat kami terima, mengingat berdasarkan surat keterangan dari RT. 05/RW.02 Lingkungan Braga tertanggal 2 April 1975 No.013/RT.5/RW.2/75 ternyata Terbanding Ny. Oen Lan Jin masih tetap tercatat sebagai penghuni dirumah tersebut;
14. bahwa menurut keterangan Pembanding dengan terlanjutnya penerimaan pembayaran sewa oleh Pembanding, maka pihak Pembanding telah berusaha untuk mengembalikan uang sewa yang telah diterimanya kepada Terbanding, akan tetapi pihak Terbanding tidak mau menerimanya (vide surat kesaksian tanggal 12 April 1976);
15. bahwa berdasarkan hal2 tersebut diatas, terdapat cukup alasan bagi kami untuk memperkuat surat keputusan KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tersebut di atas, dengan perubahan;

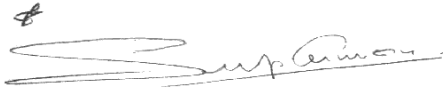
- Mengingat :
1. Undang2 No.5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah.
 2. Perpu No.6 Tahun 1962 jo. Undang2 No. 1 Tahun 1964.
 3. PP. No.17 Tahun 1963 dan PP. No. 49 Tahun 1963.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- I. Menolak permohonan Banding Pembanding.
 - II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.20/Kpts/76 tertanggal 14 Juli 1976, dengan perubahan Terbanding masih tetap diberi kesempatan untuk menghuni rumah tsb. sebagai penyewa syah untuk jangka 5 (lima) tahun lagi dengan harga sewa ditetapkan oleh KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, dan setelah habis jangka waktu tersebut Terbanding harus mnyerahkan rumah sengketa tanpa syarat.

- III. Memerintahkan kepada Terbanding berikut orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah di Jalan Oto Iskandar-dinata No.57 (lama) Bandung seluruhnya, setelah habis jangka per-panjangan sebagaimana dijelaskan pada diktum II diatas.
- IV. Menginstruksikan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini.
- V. Membebankan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini.
- VI. Surat Keputusan ini berlaku sejak ditetapkannya.

Untuk salinan resmi
Sekretaris Kotamadya Daerah,



(Drs. E. SUPARMAN MARTAWIDJAJA)
NIP. 130524790

Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Bandung;

ttd.

(H. UTJU DJUNAEDI).

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
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 Resort Kepolisian 8.6.1. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :
 - a. Sdr. Suraji Drais SH. Cs. qq. Sdr. Suratman,
Jalan Pajajaran No. 46 Bandung.
 - b. Sdr. Karmadji SH. Cs. qq. Ny. Oen Lan Jin,
Jalan Dalem Kaum No. 65 Bandung.