



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 18 Maret 1978.  
Nomor : 4467/78.  
Perihal : Rumah di Jalan Patuha No. 6 (Belakang)  
Bandung.  
Lampiran : -

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG ;**

- Membaca : 1. Surat tertanggal 16 Juni 1975 dan tertanggal 25 Oktober 1975 dari Sdr. Rachmat Setiawan SH dan Sdr. Sueb Arifin SH qq. Y. Mulia, yang pada pokoknya berisi pernyataan keberatan terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 20 Mei 1975 No. 20/Kpts/75 dan memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP tersebut ditinjau kembali dan dibatalkan, semula Termohon asli dan selanjutnya dalam surat keputusan ini akan disebut **Pembanding**;
2. Surat tertanggal 13 Januari 1976 No.15/H/P/13-I/76 dari Sdr. S.Tanusubroto SH. qq. Sdr. Soma Tjakradjaja, yang pada pokoknya berisi jawaban/sanggaha atas permohonan banding **Pembanding** tersebut diatas serta memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 20 Mei 1975 No.20/Kpts/75 dapat diperkuat, semula sebagai Pemohon asli dan untuk selanjutnya dalam surat keputusan ini akan disebut sebagai **Terbanding**;
3. Surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 20 Mei 1975 No.20/Kpts/75 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA** : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk mempergunakan sendiri ruangan-ruangan Gudang dan Garasi di rumah Jalan Patuha No. 6 (belakang) Bandung.
- KEDUA** : Pemohon harus menyediakan ruangan pengganti bagi Termohon yang layak secara kontrak selama 5 (lima) tahun ditambah dengan ongkos pindah senyata-nya dipikul oleh Pemohon.
- KETIGA** : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk mengosong-kan ruangan Gudang dan Garasi di rumah Jalan Patuha No. 6 (belakang) Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan.
- KEEMPAT** : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara dengan ketentuan yang berlaku;
- KELIMA** : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal di keluarkannya;
4. Semua surat surat yang bersangkutan dengan perkara sengketa rumah ini.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dilakukan dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karenanya itu permohonan banding tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
  2. bahwa yang menjadi sengketa adalah ruangan-ruangan Gudang dan Garasi di rumah Jalan Patuha No. 6 Bandung, milik Terbanding berdasarkan surat Serti pikat Hak Milik ttgl. 25 September 1961 No. 45;
  3. bahwa semua pertimbangan-pertimbangan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam surat keputusannya ttgl. 20 Mei 1975 No.20/Kpts/75 mengenai sengketa rumah di Jalan Patuha No. 6 (belakang) Bandung sepanjang tidak dibantah oleh pihak pihak yang bersengketa adalah dianggap benar sehingga tidak perlu untuk diper-timbangkan lebih lanjut;
  4. bahwa sejak tahun 1958 ruangan-ruangan Gudang dan Garasi tersebut oleh Pembanding telah disewakan kepada Pembanding secara sewa menyewa biasa tanpa kontrak dan hubungan sewa menyewa tersebut berjalan dengan lancar sampai dengan bulan Maret 1967 dan sejak itu Terbanding telah menolak uang pembayaran sewa yang selalu dikirim Pembanding, sehingga kemudian Pembanding mengirimkannya dengan melalui wesel pos, akan tetapi hal tersebut tetap ditolak oleh Terbanding;
  5. bahwa sehubungan kebutuhan Terbanding terhadap ruangan-ruangan Gudang dan Garasi di rumah sengketa tersebut, kemudian Terbanding dengan suratnya ttgl. 10 Maret 1975 No.041/H/P/10-III/1975 telah mengajukan permohonan pengosongan atas ruangan Gudang dan Garasi tersebut dengan alasan Terbanding akan mempergunakan ruangan ruangan tersebut untuk menampung hasil hasil dari perusahaan sendiri.
  6. bahwa sehubungan dengan permohonan Terbanding, Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung telah mengeluarkan surat keputusannya ttgl. 20 Mei 1975 No. 20/Kpts/75 yang dikumpanya sebagaimana dimaksud pada ad. 3 "Membaca" diatas;
  7. bahwa terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tersebut diatas, Pembanding telah mengajukan keberatan-keberatan nya kepada kami sebagaimana tersebut dalam surat permohonan banding Pembanding ttgl. 25 Oktober 1975 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :
    - 7a. bahwa tidak benar ruangan ruangan Garasi dan Gudang telah dipergunakan oleh Pembanding sebagai tempat pembuatan peti dan tempat tinggal pegawai pegawai Pembanding tanpa diketahui oleh Terbanding, sebab hal ini telah diketahui Terbanding sebagaimana tercantum dalam surat keputusan Pengadilan Negeri Bandung ttgl. 27 Juli 1967 Sipil dan Surat tercatat dari Terbanding yang ditujukan kepada Pembanding ttgl. 28 Pebruari 1962;

- 7b. bahwa ruangan Gudang dan Garasi tersebut tidak benar telah rusak karena Pembanding selalu merawatnya dan mengenai Surat Izin Usaha/H.O. perusahaan milik Terbanding adalah tidak relevant untuk dipersoalkan dalam perkara ini karena tidak/bukan wewenang dari Kantor Urusan Perumahan dan selain itu Pembanding telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan HO tersebut dari Kotamadya Bandung namun hingga saat ini masih belum keluar;
- 7c. bahwa tidak benar Terbanding memerlukan ruangan Gudang dan Garasi tersebut karena Terbanding masih mempunyai ruangan lain yang ternyata masih disewa sewakan kepada orang lain dan selain itu jumlah keluarga Terbanding hanya terdiri dari 4 (empat) jiwa;
8. bahwa terhadap dalih dalih Pembanding sebagaimana tersebut pada ad. 7 di atas, Terbanding telah mengajukan bantahan bantahan serta memohon agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 20 Mei 1975 No. 20/Kpts/75 tersebut dapat segera dikukuhkan dan dilaksanakan
9. bahwa ruangan ruangan yang disengketakan adalah ruangan Gudang dan Garasi dan sesuai dengan nama ruangan ruangan tersebut maka ruangan ruangan tersebut sudah selayaknya untuk dipergunakan sesuai dengan fungsinya sebagai Garasi dan Gudang, namun pada kenyataannya Pembanding telah mempergunakan ruangan ruangan tersebut sebagai tempat/pabrik pembuatan peti maupun tempat tinggal para pegawainya, sehingga kami berpendapat bahwa Pembanding telah mempergunakan ruangan2 tersebut secara tidak sepatutnya, hal mana sangat bertentangan dengan ketentuan perumahan yang berlaku;
10. bahwa walaupun mengenai surat Izin Usaha/HO dalam hal ini bukan wewenang dari Kantor Urusan Perumahan, akan tetapi mengingat pemakaian ruangan2 tersebut oleh Pembanding sebagai tempat perusahaan pembuatan peti, maka hal tersebut telah mengakibatkan gangguan2 terhadap para tetangga dan selain itu pula walaupun Terbanding telah mengetahui adanya perusaha pembikinan peti tersebut namun Terbanding tidak pernah memberikan persetujuannya dan perbuatan Pembanding telah dilakukan tanpa meminta izin lebih dahulu kepada Terbanding, sehingga perbuatan Pembanding tersebut telah nyata nyata bertentangan dengan hukum perumahan yang berlaku.
11. bahwa mengenai dalih Pembanding yang meragukan tentang kebutuhan Terbanding atas ruangan2 sengketa, kami berkeyakinan bahwa kebutuhan Terbanding atas ruangan sengketa cukup meyakinkan kami, sebab sebagaimana telah telah diakui sendiri oleh Pembanding, Terbanding memiliki perusahaan perkebunan untuk keperluan mana sangat diperlukan Gudang gudang sebagai tempat penyimpanan hasil hasil dari perusahaan milik Terbanding tersebut dan atas hal tersebut maka dalih2 Pembanding sebagaimana telah dikemukakannya tersebut tidak dapat kami terima karenanya harus segera ditolak;

12. bahwa menyinggung mengenai dalih2 Pembanding tentang larangan untuk melakukan gangguan2 terhadap Pembanding sesuai dengan surat Pengadilan Negeri Bandung (Putusan Pidana No. 1995/1962 Skt.), hal ini dimaksud gangguan2 khusus yang menyangkut tindak pidana saja, sedangkan hal permohonan pengosongan ruangan2 sengketa tidak merupakan gangguan yang dapat dikategorikan sebagai tindak pidana dan merupakan masalah yang terpisah dari hal tersebut dan selain itu Terbanding berdasarkan masalah yang terpisah dari hal tersebut dan selain itu Terbanding berdasarkan PP No. 49 Tahun 1963 dimungkinkan untuk dapat menuntut kembali ruangan yang disengketakan dan atas hal tersebut kami berpendapat tidak terdapat hal hal yang bertentangan dengan isi surat keputusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut diatas;
13. bahwa memperhatikan pula surat2 bukti berupa surat2 keputusan Pengadilan Negeri Bandung baik dalam perkara perdata maupun dalam perkara pidana, kami mendapat kesimpulan bahwa antara Pembanding dan Terbanding tidak terdapat kerukunan dalam penggunaan bersama atas ruangan/rumah sengketa tersebut di Jalan Patuha No. 6 (belakang) Bandung, sehingga guna mencegah terjadinya hal hal yang tidak diharapkan dipandang perlu untuk segera mencari jalan penyelesaian atas perkara tersebut;
14. bahwa selain atas dasar hal2 tersebut diatas, ternyata pula Pembanding telah memiliki bangunan/akomodasi lain, sehingga bilamana Pembanding harus mengosongkan ruangan2 sengketa tersebut kami berkeyakinan bahwa Pembanding tidak akan terlantar mengenai masalah perumahannya guna melanjutkan usaha, namun walaupun demikian Kepala KUP dalam surat keputusannya masih mempertimbangkan untuk menyediakan rumah pengganti, sehingga dengan demikian surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 20 Mei 1975 No.20/Kpts/75 kami anggap sudah tepat dan sesuai pula dengan ketentuan perumahan yang berlaku;
15. bahwa berdasarkan hal2 tersebut diatas, maka terdapat cukup alasan bagi kami untuk menolak permohonan banding Pembanding dan selanjutnya menyatakan memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 20 Mei 1975 No.20/Kpts/75 dengan tambahan2 seperlunya.

- Mengingat :
1. Undang-undang No. 5 tahun 1974;
  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. Menolak permohonan banding Pembanding;
  - II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
  - III. Dengan memutus sendiri, menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pembanding dengan Terbanding atas ruangan2 Garasi dan Gudang di Jalan Patuha No. 6 (belakang) Bandung;

IV. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan barang;

V. Menginstruksikan serta memberi wewenang kepada Kepala 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;

VI. Menetapkan Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan-nya.

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 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 Kepolisian Resort 8.6. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :
  - a. Sdr. Rachmat Setiawan SH dan Sdr. Sueb Arifin SH  
qq. Sdr. Y. Mulia,  
Jalan Dalem Kaum No. 65 Bandung
  - b. Sdr. Tanusubroto SH qq. Soma Tjakradjaja,  
Jalan Belitung No. 22 Bandung.