



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 2 Januari 1978.
Nomor : 82/78.
Perihal : Rumah di Jalan Trunojoyo No. 48 (lama)
No. 60 (baru) Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat tertanggal 14 Mei 1977 dari Sdr. R Hidayat sebagai kuasa dari Ny. Rd. T. Kartimi H berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 Maret 1977 yang bermeterai cukup, berisi permohonan banding atas Surat Keputusan Kepala KUP No. 20/Kpts/77 tanggal 23 April 1977 dalam ini semula sebagai Termohon untuk selanjutnya akan disebut **Pembanding**;
2. Surat tertanggal 27 Juli 1977 dari Sdr. H.Z. Abidin SH sebagai kuasa dari Ny. Ramadaini Sarin berdasarkan surat kuasa tertanggal 24 Mei 1977 yang bermeterai cukup, berisi jawaban memorie banding dan minta menguatkan putusan Kepala KUP No. 20/Kpts/77 tanggal 23 April 1977, dalam hal ini semula sebagai pemohon untuk selanjutnya akan disebut **Terbanding**;
3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No. 20/Kpts/77 tanggal 23 April 1977 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA** : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jl. Trunojoyo No. 60 (baru) Bandung;
- KEDUA** : Membebaskan kepada Pemohon untuk menyediakan rumah sewa pengganti bagi Termohon secara kontrak selama 3 (tiga) tahun ditambah dengan ongkos ongkos pindah senyatanya dalam wilayah hokum Kotamadya daerah Tingkat II Bandung, atau dapat diganti dengan berupa uang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
- KETIGA** : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon atas rumah di Jl. Trunojoyo No. 60 (baru) Bandung;
- KEEMPAT** : Menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni tertanggal 6 Maret 1958 No. 807 dan tertanggal 24 Maret 1960 No. 2450 serta surat izin menghunian lainnya yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan atas nama Termohon untuk rumah di Jl Trunojoyo No 60 (baru) Bandung.
- KELIMA** : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jl Trunojoyo No. 60 (baru) Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan;

KEENAM : Membebankan kepada Pemohon untuk membayar ongkos administrasi perkara ini;

KETUJUH : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkan;

4. Surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa perumahan ini.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut ketentuan/peraturan-peraturan yang berlaku, dengan demikian per-mohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa ;
 2. bahwa pertimbangan Kepala KUP dalam surat keputusannya sepanjang tidak dibantah dianggap diterima oleh Pembandinga dengan demikian tidak perlu ditinjau atau dibahas lebih lanjut;
 3. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Trunojoyo No. 48 (lama) No. 60(baru) Bandung kepunyaan Terbanding berdasarkan Sertipikat Hak Milik tanggal 7 April 1971 No. 220 ;
 4. bahwa semula rumah sengketa tersebut milik seorang warga Negara Belanda bernama Hendrik van Housen, kemudian pada tahun 1955 rumah tsb. Telah dijual kepada Terbanding berdasarkan Akte Jual Beli tgl. 16 Juli 1955 No. 94, penjualan mana telah mendapat izin dari Menteri Kehakiman (vide kutipan dari daftar Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 25 Oktober 1955 No. JA 9/265/2) dan telah dikeluarkan Surat Hak Tanah tertanggal 17 Maret 1956 No. 190 dengan hak Eigendom Verpending No. 6876 dan dikompersi menjadi Hak Milik tertanggal 7 April 1971 No. 220 atas nama Terbanding.
 5. bahwa pada waktu terjadinya hual beli rumah sengketa tersbut sedang dalam keadaan diisi/dihuni oleh 4 (empat) keluarga yaitu R. Stuch menempati ruangan 5 dan I, Tan Bian An menempati garasi, Ny. A Swart menempati ruangan No. III dan Sdr. Von Ende menempati rumah induk.
 6. bahwa pada tahun 1956 Terbanding pernah mengajukan permohonan pengosongan rumah tersebut berhubung orang tua Terbanding pada waktu itu sangat membutuhkan perumahan dan sesuai dengan permintaan Terbanding tersebut, kepada Tan Bian An, Ny. A Swart dan R. Stuch oleh KUP telah diperingatkan untuk mengosongkan ruangan-ruangan yang mereka tempat;
 7. bahwa setelah ketiga penghuni tersebut diatas pindah dan Sdr. Von Ende tetap menempati rumah induk;
 8. bahwa dalam pada itu KUP telah mengeluarkan Surat Izin Menghuni (SIM) tgl. 28 September 1957 No. 023118 atas nama Mr. Nurdin (ayah Pembanding) untuk menempati rumah induk;

9. bahwa setelah ayah Terbanding sempat menempati rumah induk yang pengosongannya telah diurus melalui KUP, tiba-tiba KOORPERKUPER Daerah KMKB Bandung, telah mengeluarkan surat keputusannya ttgl 26 Pebruari 1958 No. Kpts. 260/PPA/PKP/II/1958 tentang pemberian izin kepada Sdr. Rd. Hidajat Adimihardja (bekas suami Pemanding) untuk menempati rumah induk, disamping itu Pembantu Utama PKP Daerah I KMKB Bandung telah mengeluarkan perintah pengosongan yang ditujukan kepada Ende untuk mengosongkan rumah induk dan pindah ke Pavilyun;
10. bahwa atas dasar surat KOORPERKUPER tsb. Dalam ad. 9 “Menimbang” diatas, penghunian Pemanding telah mendapat mengesyahkan dari KUP dengan SIM untuk pavilyun atas nama Sdr. Parhim dan Sdr. Omo ;
11. bahwa ruangan ruangan bekas Sdr. Parhim dan Sdr. Omo sejak tahun 1960 telah dihuni oleh Pemanding tanpa persetujuan Terbanding maupun SIM dari Kantor Urusan Perumahan;
12. bahwa penggunaan/pemakaian rumah sengketa tsb. Masih mempergunakan Surat Izin dari Pelaksana Kuasa Perang berdasarkan pasal 4 (4) PP. No. 17 tahun 1963, Urusan Perumahan yang masih dipegang oleh Penguasa Keadaan Bahaya Daerah diserahkan kepada Kepala Daerah;
13. bahwa penggunaan/pemakaian rumah sengketa selain mempergunakan surat izin Pelaksana Perang, juga msih mempergunakan SIM dari Kantor Urusan Perumahan maka dengan demikian rumah sengketa tersebut masih berada di bawah penguasaan Kepala Daerah (vide pasal 5 (1) PP No. 17 tahun 1963 dan pasal 1 Peraturan menteri social RI No. 7 tahun 1965) ;
14. bahwa sejak Terbanding memiliki rumah sengketa tersebut tidak pernah menerima uang sewa dari Pemanding, sedangkan uang sewa yang oleh Pemanding dikirim melalui wesel pos, semuanya dikembalikan lagi/ditolak oleh Terbanding.
15. bahwa sejak tahun 1971 hingga sekarang Pemanding tidak pernah lagi mengirim uang sewa kepada Terbanding walaupun pada tahun 1970 pernah diberitahukan secara tertulis kepada Pemanding supaya pembayaran uang sewa dikirim langsung pada Terbanding, tapi dalam hal ini Pemanding tidak pernah melaksanakannya dengan demikian Pemanding dengan sengaja telah melalaikan kewajibannya sebagai penyewa , yang dapat mengakibatkan penghentian sewa menyewa tanpa kata sepakat dari kedua belah pihak (vide pasal 10 PP. No. 49 tahun 1963) ;
16. bahwa pada tahun 1972 Terbanding pernah mengajukan permohonan pengosongan rumah tersebut, setelah persoalannya dibahas, ternyata ada kasus pemilikan yang belum beres sehubungan telah dijualnya rumah tersebut kepada H. Mariam Gozali sehingga pemeriksaan persoalan rumah tersebut belum dapat dilanjutkan, sebelum status kepemilikan rumah tersebut mendapat pengesyahan dari Pengadilan Negeri.
17. bahwa berdasarkan surat keputusan Pengadilan Negeri Bandung ttgl. 30 Nopember 1976 No. 261/1975/CBdg., Terbanding dinyatakan sebagai pemilik yang syah atas rumah sengketa tsb. Dan menyatakan batal jual beli persil tersebut menurut Akte ttgl. 6 April 1959 No. 51 yang dibuat dihadapan Notaris Noezar.

18. bahwa menurut keterangan Pembanding yang menghuni rumah tsb. Pada waktu sekarang sebanyak 13 (tiga belas) orang terdiri dari 4 orang yang tercantum dalam SIM, 4 orang anak dan mantu tidak mempunyai SIM dan 5 orang mahasiswa yang menyewa kamar dengan membayar uang sewa Rp. 3000,- (tiga ribu rupiah) sampai Rp. 4000,- (empat ribu rupiah) seorang, sedangkan suami pembanding sendiri sudah lama pindah dari rumah tersebut.
19. bahwa dengan adanya perubahan dan penambahan penghuni di rumah sengketa tsb. Pembanding tidak pernah meminta/mendapatkan izin dari Terbanding maupun dari KUP, sehingga dalam hal ini Pembanding sudah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang SIM yang bisa berakibat SIM atas nama pembanding menjadi gugur demi hukum (vide pasal peraturan Menteri Sosial RI No. 7 tahun 1965);
20. bahwa dengan disewakannya sebagian dari rumah tsb. Kepada para mahasiswa, dapat ditarik kesimpulan, bahwa disamping terdapat kelebihan akomodasi, juga Pembanding sejak lama telah menerima banyak keuntungan dari pada persil rumah tersebut.
21. bahwa sehubungan dengan permohonan Terbanding untuk pengosongan rumah tersebut, Pembanding telah menyatakan kesediannya untuk pindah, asal diberi rumah pengganti yang dapat dimiliki secara mutlak dan layak ditambah ongkos ongkos pindah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sedangkan mengenai permintaannya yang diajukan pada tahun 1971 sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) pada waktu sekarang Pembanding sudah tidak dapat menerima lagi;
22. bahwa terbanding membutuhkan rumah tsb. Untuk dipergunakan sendiri, karena Terbanding tidak memiliki rumah lain dan hingga kini masih menempati rumah milik perusahaan di Jalan Geusanulun No 10 Bandung (vide Sertipikat Hak Guna Bangunan ttgl. 12 April 1971 No. 1292);
23. bahwa Pembanding dalam memorie bandingnya menyatakan agar Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ditinjau kembali terutama ganti rugi supaya diberikan rumah beserta tanahnya ataupun diberikan berupa uang yang sesuai dengan kondisi masa sekarang, dan apabila rumah sengketa tsb. Dijual oleh pemiliknya, Pembanding minta setengahnya dari harga penjualan rumah sengketa tersebut;
24. bahwa dalam rangka pengosongan rumah sengketa ini Terbanding dalam kontrak memorie bandingnya menyatakan agar menolak banding Pembanding terutama permohonannya mengenai ganti rugi dan agar Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung diperkuat;
25. bahwa dalam rangka pengosongan rumah tsb. Terbanding hanya bersedia memberikan ganti rugi bagi Pembanding sebesar Rp. 2.500.000 (Dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai dengan permintaan Pembanding sendiri pada tahun 1971;
26. bahwa mengingat Pembanding telah menikmati rumah sengketa selama 19 (sembilan belas) tahun, maka sudah sewajarnya kalau kepada Terbanding diberi kesempatan untuk menikmati menempati rumah miliknya tanpa mengkesampingkan kebutuhan Pembanding akan perumahan sepanjang dimungkinkan;

27. bahwa berdasarkan hal hal tsb. Diatas, maka kami berkeyakinan dan cukup beralasan untuk menolak permohonan banding Pembanding, dan selanjutnya memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tgl 23 April 1977 No 20/Kpts/77;

- Mengingat : 1. Undang undang No.5 tahun 1974 perihal Pokok 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 :
PERTAMA : Menolak permohonan banding Pembanding ;
- KEDUA : Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No 20/Kpts/77 tertanggal 23 April 1977
- KETIGA : Memerintahkan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan pengosongan dan apabila perlu dengan bantuan Kepolisian atau Alat Kekuasaan Negara lainnya.
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos ongkos Pemeriksaan banding ini.
- KELIMA : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

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 di Bandung up. 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 8.6.1. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :
 - a. Sdr. H.Z. Abidin SH. qq. Sdr. Ny. Ramadaini Sarin
Jalan Geusanulun 10 Bandung.
 - b. Sdr. Sjariful Agusman dan Sdr. Hidajat qq. Ny. Rd. T. kartimi H
Jalan Trunojoyo No. 60 (baru) Bandung