



**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 16 Agustus 1973.  
Nomor : 16511/73.  
Perihal : Rumah di Jalan Oto Iskandardinata No. 416  
Bandung  
Lampiran : - . -

**KOTAMADYA BANDUNG**

**WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. Rd. Sumrah S.H. qq. Sdr. Hie Sian Jang dan Sdr. K. Adimihardja (d/h Hie Sin Hian) tertanggal 10 Mei 1971 yo. Tertanggal 2 April 1971, yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 3 Maret 1971 No. 21/Kpts/71, agar surat keputusan tersebut dibatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pembanding;
2. Surat dari Sdr. Salmon qq. Ny. Atikah Salmon tertanggal 10 Maret 1971 yang pada pokoknya berisi pernyataan dapat menerima sebagaimana diktum surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 3 Maret 1971 No. 21/Kpts/71, yang juga berisi permohonan peninjauan kembali beberapa bagian lainnya dari isi surat keputusan tersebut mengingat masih memberatkan pihak Pemilik, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding.
3. Surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 3 maret 1971 No. 21/Kpts/71 dengan diktum sebagai berikut :
- I. Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. Salmon qq. Ny. Atikah Salmon dalam suratnya tersebut diatas, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti yang layak bagi para Termohon dengan kontrak selama satu tahun ditanggung oleh Pemohon, di tambah ongkos pindah senyatanya;
- II. Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon Sdr. Hie Sin Jang dan Sdr. Herman K. Adimihardja (n/d Hie Sin Han) atas rumah tersebut diatas;
- III. Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi SIM2 atas nama Termohon :
- a. tanggal 13-6-1958 No. 1504;  
b. tanggal 3-3-1959 No. 18;  
c. tanggal 16-1-1961 No. 879;  
d. tanggal 8-4-1954 No. 879;

VI. Memerintahkan kepada para Termohon dan orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah tersebut diatas, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum, dan menyerahkan kunci-kuncinya kepada Kantor kami;

V. Membebankan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara;

VI. Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

4. Semua surat2 yang bersangkutan dengan sengketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat2 menurut peraturan yang berlaku dan olah karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
  2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Jalan Oto Iskandardinata No. 416 Bandung milik bersama antara Ny. Atikah Salmon dan Ny. Onik Komala berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Sukabumi No. 91/1968 Perdata tanggal 12 Desember 1968;
  3. bahwa pada mulanya pada tahun 1953 ketika persil tersebut masih menjadi milik bersama Ny. Ipah cs. Ny. Atikah Salmon, telah dibuat perjanjian sewa menyewa antara Ny. Ipah cs. Dengan Sdr. Jap Tong Ka untuk jangka 15 tahun dimulai tanggal 1 Mei 1953 yang berakhir pada tanggal 1 Mei 1968 dimana pada persil tersebut Sdr. Jap Tong Ka telah mengikatkan diri untuk mendirikan bangunan atas biaya sendiri; Sewa menyewa mana dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa dari Notaris Mr. Sudja tanggal 10-7-1953 No. 85;
  4. bahwa setelah rumah selesai dibangun, Sdr. Jap Tong Ka dasar ketentuan pasal 7 Surat perjanjian sewa menyewa No. 85 tersebut telah mengalihkan hak sewanya atas rumah tersebut kepada Sdr. Herman K. Adimihardja dan kepada SDr. Hie Si Jang untuk jangka waktu 15 tahun, yang berakhir tanggal 19 Oktober 1968 sebagaimana yang ternyata dalam surat perjanjian kontrak sewa menyewa rumah yang dibaut oleh kedua belah pihak pada tanggal 19 Oktober 1953;
  5. bahwa atas penghunian Sdr. Herman K. Adimihardja cs. KUP Kotamadya Bandung telah memberikan S.I.M.2 :
    - a. Tanggal 13-6-1958 No. 1504;
    - b. Tanggal 5-3-1959 No. 18;
    - c. Tanggal 16-1-1961 No. 7;
    - d. B.P. tanggal 8-4-1954 No. 879;

6. bahwa ketika jangka waktu sewa yang telah diatur dalam surat perjanjian sewa menyewa tanggal 19 Oktober 1953 pasal berakhir, pihak Pembanding dan Terbanding telah mengadakan perundingan mengenai jangka waktu sewa dan besarnya uang sewa; Akan tetapi titik persesuaian harga sewa rumah tersebut masih juga tidak tercapai, meskipun pihak Pembanding untuk hal ini telah menyetujui dengan perantara Notaris Koswara sebagaimana termaksud dalam surat keterangan Notaris tersebut tertanggal 8 Maret 1969 No. 234/NK/Not/69;
7. bahwa sehubungan dengan punt 6 diatas, Sdr. Salmon dengan suratnya tertanggal 29 Juli 1969 yo. Tertanggal 19 Januari 1970 telah mengajukan permohonan kepada Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung untuk penghentian sewa menyewa dan pengosongan rumah sengketa miliknya tersebut diatas, permohonan mana berdasarkan Pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 16 Desember 1970 No. 233/Kpts/Sid/70 telah dikabulkan oleh Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dengan surat keputusannya sebagaimana termaksud pada membaca ad 3 diatas;
8. bahwa sehubungan dengan permohonan pihak Terbanding, Pembanding berkeberatan dan tidak bersedia untuk pindah dari rumah tersebut karena menganggap bahwa semula persoalannya hanya berkisar disekitar besarnya uang sewa, selanjutnya Pembanding berkeinginan untuk terus menghuni dirumah tersebut dan mengenai besarnya uang sewa hendaknya ditetapkan oleh K.U.P.;
9. bahwa setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa, pada bulan Agustus 1969 pihak Pembanding telah membayar uang sewa sebesar Rp. 20.000,- (duapuluh rubu rupiah) dan diterima oleh Pemilik dengan perantaraan Sdr. Djanakum, akan tetapi pembayaran sewa selanjutnya yang dikirimkan oleh Pembanding melalui Bank selalu ditolak oleh Terbanding karena belum didapat kata sepakat mengenai besarnya harga sewa;
10. bahwa ternyata uang Rp. 20.000,- (duapuluh ribu rupiah) yang diterima oleh Terbanding itu berasal dari adanya suatu pembelian sepeda dari Pembanding yang akan diperhitungkan sebagai pembayaran sewa kalau adan persesuaian harga sewa, tetapi nyatanya persesuaian tersebut tidak pernah terjadi, maka dengan demikian kami berpendapat bahwa antara Pembanding dan Terbanding telah terjadi baru dalam tingkat persiapan kearah hubungan sewa menyewa;

11. bahwa atas surat keputusan K.U.P. Terbanding telah mengajukan keberatan terhadap diktum pertama surat keputusan tersebut i.c. yang membebaskan kepada Terbanding untuk menyediakan rumah pengganti bagi Pemanding yang kontraknya selama 1 tahun ditanggung oleh Terbanding, karena dirasakan kurang adil dan sangat memberatkannya karena telah banyak berkorban, dan juga berdasarkan alasan bahwa ia sama sekali tidak mempunyai hubungan sewa menyewa dengan Pemanding dan terbanding menganggap bahwa Pemanding telah tidak menepati janjinya sebagaimana tersebut dalam Akte Notaris tanggal 10 Juli 1953 No. 85 tersebut, sehingga Terbanding telah banyak menderita kerugian baik moril maupun materil untuk biaya mengurus rumah sengketa sedangkan uang sewaan telah tidak lagi diterima sejak tanggal 1 Mei 1968 sampai sekarang;
12. bahwa justru atas fakta tidak adanya hubungan sewa menyewa antara Pemanding dan Terbanding mengenai rumah tersebutlah yang menjadi dasar bagi K.U.P. Kotamadya Bandung untuk mengabulkan permohonan Terbanding akan pengosongan rumah miliknya, sebagaimana pula yang diatur dalam pasal 10 ayat 1 P.P. No. 49 tahun 1963, sehingga kesimpulan Pemanding sebagaimana termaksud pada ad 8 diatas tidak dapat kami terima karenanya harus ditolak;
13. bahwa faktor dipergunakannya rumah sengketa oleh Pemanding sebagai toko dan bengkel sepeda sebagaimana dikemukakan dalam surat2-nya yang merupakan mata pencaharian Pemanding haruslah diperhatikan, sehingga pada rumah penggantinya nanti Pemanding harus bida terus melangsungkan usahanya tersebut;
14. bahwa didalam suratnya tertanggal 22 Agustus 1971 Terbanding mengemukakan bersedia untuk menyediakan rumah pengganti yang layak secara kopntrak selama 1 (satu) tahun sebagaimana disyaratkan dalam diktum pertama surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung sesuai dengan kemampuannya dengan cara mengizinkan para penghuni mempergunakan rumah yang sekarang dihuninya untuk selama 1 (satu) tahun terhitung sejak dikeluarkannya surat keputusan tersebut, sehingga dengan demikian pihak penghuni tidak memerlukan ongkos pindah senyatanya dan karenanya kewajiban Terbanding untuk membayar ongkos pindah senyatanya tersebut menjadi hapus;
15. atas dasar hal2 tersebut diatas, kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pemanding dan dapat memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 31 Januari 1972 No. 8/Kpts/72 dengan perubahan.

Mengingat : 1. Perpu No. 6 tahun 1962 yo. Undang-undang No. 1 tahun 1964;  
2. P.P. No. 17 tahun 1963 dan P.P. No. 49 tahun 1963;

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
- PERTAMA : Menolak permohonan banding Pembanding;
- KEDUA : Memperkuat surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 3 Maret 1971 No. 21/Kpts/71 dengan ketentuan, syarat terbanding harus menyediakan rumah pengganti tersebut harus dapat digunaklan oleh para Pembanding untuk meneruskan usahanya termasuk ongkos2 pindah senyatanya.
- KETIGA : Membebankan kepada Terbanding untuk membayar ongko2 pemeriksaan banding ini;
- KEEMPAT : Memerintahkan kepada Pembanding (Penghuni) berikut orang2 lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jalan Oto Iskandardinata No. 416 Bandung, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tersebut pada ad KEDUA surat keputusan ini dipenuhi/ditaati oleh pihak Terbanding (Pemilik);
- KELIMA : Memberi wewenang dan menginstruksikan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan meminta bantuan Kepolisian dan/atau Alat Kekuasaan Negara lainnya;
- KEENAM : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

SALINAN surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Propinsi Jawa Barat di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
3. Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
5. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
6. Kepala Ressort Kepolisian 8.6.1. Kota Besar Bandung;
7. Yanga bersangkutan :
  - a. Sdr. Salmon qq. Ny. Atikah Salmon.  
Jalan Panaitan No. 26 Bandung.
  - b. Sdr. Sumrah S.H. qq. Sdr. Hie Sin Jang dan Sdr. Herman K. Adimihardja  
Jalan Bahureksa No. 20 Bandung;

Untuk salinan resmi :  
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)