



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 18 Maret 1978.  
Nomor : 4471/78.  
Perihal : Rumah di Jalan Purnawarman No. 33A  
Bandung.  
Lampiran : -

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat tertanggal 23 September 1975 dari Ny. Pietersz Sinjal berisi permohonan banding dalam hal ini semula sebagai Termohon untuk selanjutnya disebut Pemanding;
2. Surat tertanggal 31 Mei 1977 dari Sdr. S. Tanusubroto SH sebagai kuasa substitusi dari Sdr. Ny. Setiadi Pandoyo berisi jawaban memorie banding Pemanding dalam hal ini semula sebagai Pemohon untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.38 /Kpts/75 tertanggal 2 September 1975 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah sewa pengganti yang layak secara kontrak bagi Termohon selama 5 (lima) tahun yang sewanya termasuk biaya/ongkos2 pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;
- KEDUA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi SIM tertanggal 30 September 1963 No.8695 atas nama Termohon;
- KETIGA : Memerintahkan kepada Termohon beserta orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan seluruhnya ruangan2 No. I, II dan III di Jalan Purnawarman No. 33A Bandung selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar ongkos2 pemeriksaan perkara;
- KELIMA : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya;
4. Semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara sengketa rumah ini.
- Menimbang : 1. bahwa permohonan banding Pemanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu, permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;

2. bahwa pertimbangan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam surat keputusannya sepanjang tidak dibantah dianggap diterima oleh Pembanding dengan demikian tidak perlu ditinjau atau dibahas lebih lanjut;
3. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah yang terletak di Jalan Purnawarman No. 33 A Bandung milik Terbanding yang diperoleh dari hasil pembelian berdasarkan Akte Jual Beli tertanggal 11 Januari 1971 No. 109/1/1971 dari Sdr. Widyanto Pranamihardja SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung yang diperkuat pula dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan tertanggal 10 Maret 1969 No.1000;
4. bahwa pada mulanya rumah tersebut adalah milik P.3 M.B., yang kemudian pada tahun 1968 rumah tersebut dibeli oleh Let. Kol. Darsono dari P.3. M.B. pembelian mana telah ada persetujuan dari Penghuni yang menempati ruangan bagian belakang i.e. Pembanding (vide Surat Pernyataan tertanggal 26 April 1967 antara Sdr. Let. Kol Darsono dan Pembanding);
5. bahwa berdasarkan Akte Jual Beli ttgl. 11 Januari 1971 No.109/1/1971, persil tersebut beserta bangunannya oleh Let.Kol. Darsono telah dijual lagi kepada Terbanding;
6. bahwa pada waktu transaksi jual beli dilakukan antara Sdr. Let. Kol Darsono dengan Terbanding, pihak Pembanding masih tetap menempati ruangan2 yang pada waktu sekarang oleh Terbanding diminta agar dikosongkan, yakni sebanyak 3 (tiga) ruangan dibagian belakang kurang lebih ukuran 3 x 9 m;
7. bahwa penghunian Pembanding dirumah/ruangan2 tersebut diperkuat pula dengan dikeluarkannya Surat Izin Menghuni (SIM) dari KUP Bandung tertanggal 30 September 1963 No.8695 untuk 3 (tiga) ruangan yakni ruangan2 No. I, II dan III karenanya penghunian Pembanding dirumah tersebut adalah syah menurut hukum, yang berarti pula rumah tersebut masih berada dibawah pengawasan Kepala Daerah (vide pasal 1 Peraturan Menteri Sosial RI No. 7 tahun 1965);
8. bahwa rumah tersebut selain dipergunakan sebagai tempat tinggal, oleh Pembanding telah dipergunakan pula sebagai tempat kebaktian dari Perkumpulan Keristen (vide surat keterangan dari Departemen Agama RI tertanggal 25 Juli 1974 No. J/374/I/g/74), akan tetapi penggunaannya itu tanpa seijin dari KUP Kotamadya Bandung, maka sehubungan dengan ad. 7 diatas, penggunaannya sebagai tempat kebaktian adalah tidak syah;
9. bahwa Pembanding mengemukakan tentang rumah/ruangan2 yang dihuninya adalah bukan milik Terbanding, akan tetapi milik P.3.M.B. sedangkan mengenai Sertipikat yang dimiliki oleh Terbanding hanyalah berkenaan dengan tanahnya saja tidak bersangkutan paut dengan rumah sengketa; Apabila dilihat didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tertanggal 10 Maret 1969 No.1000 tersebut, tidak terdapat suatu catatan yang mengecualikan mengenai bangunan/rumah, dan didalam Akte Jual Beli pun sudah dijelaskan bahwa jual beli tersebut meliputi pula bangunannya, karena dalih yang diajukan oleh Pembanding tidak dapat kami terima dan kami tetap berpegang kepada sertipikat sebagai alat bukti yang syah (vide PP. No.10 tahun 1963 tentang peraturan Pendaftaran Tanah);

10. bahwa dengan tidak diakuinya Surat Pernyataan yang telah dibuat tertanggal 26 April 1967 antara Pembanding dengan Sdr. Let. Kol. Darsono, seolah olah menurut keterangan Pembanding bukan mengenai rumah yang dihuninya, dalam hal ini kami berpendapat bahwa pernyataan tersebut sudah cukup jelas disebutkan dimana Pembanding tidak berkeberatan ruangan2 yang ditempati oleh Pembanding sekarang dibeli oleh Let. Kol. Darsono, begitu pula alamat Pembanding cukup jelas disebutkan Jalan Purnawarman No.33 belakang bukan Jalan Purnawarman No.33 Pav. Bandung;
11. bahwa setelah rumah tersebut menjadi milik Terbanding pihak Pembanding tidak pernah membayar sewa kepada Terbanding dan tidak ada usaha2 untuk membayarnya baik melalui poswesel maupun melalui consignatie, sedang Pembanding setidak-tidaknya telah mengetahui adanya perubahan pemilikan atas rumah tersebut setelah adanya permohonan Terbanding kepada KUP Kotamadya Bandung pada tanggal 26 Nopember 1973, Pembanding mengirim uang sewanya kepada P.3.M.B. melalui kas negara yang terakhir membayar untuk bulan Juli 1974 s/d Desember 1974 ttgl. 18 Oktober 1974, se-hingga dengan demikian Pembanding telah melalaikan kewajibannya sebagai seorang penyewa yang dapat dikenakan sanksi;
12. bahwa mengingat antara Terbanding dengan Pembanding kini bertempat tinggal satu rumah, dimana Terbanding menempati rumah bagian muka dan Pembanding menempati rumah bagian belakang, kemudian Terbanding mengajukan permohonan agar rumah tersebut dikosongkan, yang berarti antara Terbanding dengan Pembanding sudah tidak ada keserasian/kerukunan didalam bertetangga, sehingga dikhawatirkan akan terjadi hal2 yang tidak diinginkan, karena perlu mendapat perhatian;
13. bahwa Terbanding sangat membutuhkan ruangan2 tersebut untuk dipergunakan sendiri, mengingat ruangan2 yang ada sekarang sudah tidak mencukupi lagi untuk menampung keluarganya, akan tetapi sebaliknya Pembanding tidak bersedia dan memohon agar permohonan Terbanding ditolak;
14. bahwa Pembanding dalam surat memorie bandingnya menyatakan agar membatalkan Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No. 38/Kpts/75 tertanggal 2 September 1975, dan menyatakan Pembanding sebagai penyewa yang tetap dan syah menurut hukum;
15. bahwa dalam rangka pengosongan rumah sengketa ini Terbanding dalam kontra memorie bandingnya menyatakan agar mengabulkan permintaan Terbanding tanpa menyediakan rumah sewa pengganti bagi Pembanding, dan menguatkan Keputusan KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam punt KEDUA, KETIGA, KEEMPAT DAN KELIMA;
16. bahwa berdasarkan hal2 tersebut diatas, terutama memperhatikan surat memorie dan kontra memorie banding dari pihak2 telah meyakinkan dan cukup alasan bagi kami untuk memperkuat Surat Keputusan KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

Mengingat : 1. Undang undang No.5 tahun 1974 tentang 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 : Menerima permohonan banding Pemanding dalam perkara ini untuk diperiksa;
- KEDUA : Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.38/Kpts/75 ttgl. 2 September 1975 dengan perubahan ; Terbanding harus menyediakan rumah pengganti dalam Wilayah Hukum Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung bagi Pemanding secara sewa kontrak selama 3 (tiga) tahun ditambah ongkos2 pindah senyatanya di pikul oleh Terbanding;
- KETIGA : Memberi wewenang dan menginstruksikan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini, bilamana perlu dengan minta bantuan Kepolisian dan/atau Alat2 Kekuasaan Negara lainnya;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;
- KELIMA : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak ditetapkannya.

Untuk salinan resmi  
Pynt. 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. Komandan Komsiko 8.6. Kota Besar Bandung;
  7. Yang berkepentingan :
- a. Sdr. S. Tanusubroto SH qq. Ny. Setiadi Pandoyo  
Jalan Belitung No. 24 (baru) Bandung.
- b. Ny. Petersz Sinjal  
Jalan Purnawarman No. 33A (lama) Bandung.