



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 29 Maret 1978.  
Nomor : 5015/78.  
Perihal : Rumah sengketa di Jalan Oto Iskandar  
dinata No. 282 Bandung.  
Lampiran : -

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat tertanggal 11 September 1977 dari Sdr. Dullah Sudarso SH dan Sdr. Djaja S Meliala SH. sebagai kuasa dari Ny. Khanta Setiadi, berdasarkan surat kuasa ttgl. 18 Juli 1977, yang bermeterai cukup, berisi permohonan banding dalam hal ini semula sebagai Termohon untuk selanjutnya akan disebut Pembanding;
2. Surat tertanggal 24 September 1977 dari Sdr. H. Rustam Effendi, berisi jawaban memorie banding dan memohon agar memperkuat S.K. K.U.P No.24/Kpts/ 77 tgl. 11 Juli 1977, dalam hal ini semula sebagai Pemohon untuk selanjutnya akan disebut Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala K.UP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.24/Kpts/77 tgl. 11 Juli 1977 yang diktumnya berbunyi : sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan Otto Iskandardinata No. 282 Bandung;
- KEDUA : Mewajibkan kepada Pemohon untuk memberi ganti rugi kepada Termohon berupa uang sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- KETIGA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon untuk rumah di Jalan Oto Iskandardinata No. 282 Bandung;
- KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengo-songkan rumah seluruhnya di Jalan Oto Iskandardinata No. 282 Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- KELIMA : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar ongkos administrasi Perkara;
- KEENAM : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak dikeluarkannya.
4. Surat-surat yang bersangkutan 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 permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
  2. bahwa pertimbangan Kepala K.U.P. dalam surat keputusannya sepanjang tidak dibantah dapat dianggap diterima oleh Pembanding dengan demikian tidak perlu ditinjau atau dibahas lebih lanjut;
  3. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah yang terletak di Jalan Oto Iskandardinata No.282 Bandung milik Terbanding, berdasarkan Surat Pernyataan Bersama pada tanggal 6 Agustus 1976 yang telah dilegalisir oleh Kepala Lingkungan Karasak Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
  4. bahwa mulanya rumah sengketa tersebut milik H. Anwar almarhum yang kemudian jatuh kepada Ny. H. Nurhayati sebagai ahli waris, dan selanjutnya oleh H. Nurhayati sejak tanggal 7 Juli 1958 telah disewakan kepada Sdr. Tjioe Tam Fat (Kanta Setiadi) secara kontrak yang berakhir pada tanggal 1 September 1969, perjanjian mana dibuat dihadapan Notaris Lie Kwee Nie tgl. 7 Juli 1958 No. 25 C
  5. bahwa setelah tahun 1965 H. Nurhayati (H. Hayati) meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris sebanyak 26 orang, pengurusan rumah sengketa tersebut ditangani oleh keluarga H.M. Sahuri, dimana setelah perjanjian sewa menyewa yang pertama berakhir, maka oleh H.M. Sahuri telah dibuat lagi perjanjian baru pada tanggal 2 September 1969 yang berakhir pada bulan Agustus 1971 kemudian setelah berakhirnya perjanjian tersebut, pada tanggal 25 Oktober 1969 telah dibuat lagi suatu perjanjian perpanjangan sewa menyewa untuk waktu 3 tahun dan berakhir pada bulan Agustus 1974;
  6. bahwa setelah H.M. Sahuri meninggal dunia pada tahun 1971, pengurusan rumah tersebut dilanjutkan oleh istrinya i.c. Ny. Katmiah dan meskipun perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Pembanding dengan H.M. Sahuri belum berakhir, ternyata oleh Ny. Katmiah telah dibuat lagi perjanjian dengan Pembanding untuk waktu 1 (satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 1975, dan perjanjian tanggal 8 Pebruari 1976 adalah berupa perjanjian perpanjangan sewa untuk waktu 5 tahun 4 bulan dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 1981;
  7. berdasarkan Surat Pernyataan Bersama dari pada ahli waris tanggal 6 Agustus 1976, ternyata rumah sengketa tersebut jatuh kepada 2 keluarga yaitu H. Sadjari dan H.M. Sahuri dan bukan kepada Ny. Katmiah, karenanya Ny. Katmiah pada bulan Pebruari 1977 telah membuat surat pencabutan perjanjian sewa menyewa yang dibuat tanggal 8 Pebruari 1976 antara Ny. Katmiah dengan Pembanding;
  8. bahwa penerimaan uang dari Pembanding kepada Ny. Katmiah yang dimaksudkan sebagai pembayaran uang sewa kontrak termaksud diatas kebanyakan berupa bon bon sementara dan tidak diatas kwitansi yang resmi, untuk bon bon mana pihak Terbanding telah menyatakan kesediaannya untuk mengembalikan seluruh uang yang telah dibon oleh Ny. Katmiah kepada Pembanding;

9. bahwa menurut Terbanding semula rumah sengketa tersebut dipergunakan sebagai toko dan tempat tinggal, akan tetapi 2 (dua) tahun toko tsb. tutup dan pada waktu sekarang dijadikan sebagai perusahaan kue-kue tanpa idzin dari Terbanding maupun pihak berwajib, sehingga keluar Surat Peringatan Penghentian Kegiatan dari Sub.Direktorat Perekonomian ttgl. 12 April 1971 No.540 /28/Sub.Dit.Ek/77 juga Pembanding telah membuat bangunan tambahan dan rumah tersebut dalam keadaan tidak terpelihara;
10. bahwa Terbanding sangat membutuhkan rumah tersebut untuk dipergunakan sendiri sebagai tempat usaha, sehingga sebelum persoalan sengketa rumah ini diajukan kepada K.U.P., pihak Terbanding pernah mengadakan musyawarah dengan Pembanding, akan tetapi tidak berhasil karena Pembanding tetap berpegang pada Surat Perjanjian tgl. 8 Pebruari 1976 yang belum berakhir;
11. bahwa perjanjian yang ditandatangani Ny. Katmiah sepanjang tidak ada pembatalan dari Pengadilan dianggap masih berlaku, sehingga Pembanding berhak mendapatkan haknya sebagai akibat dari perjanjian tersebut;
12. bahwa bertitik tolak pada kenyataan dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan termaksud diatas, dimana penghunian Pembanding atas rumah sengketa tersebut sudah cukup lama yaitu sejak tahun 1958, maka Surat Perjanjian tanggal 8 Pebruari 1976 dilakukan oleh Pembanding dan orang yang tidak berhak, cukup beralasan bagi kami untuk dapat mengabulkan permohonan Terbanding guna menempati/menghuni rumah sengketa miliknya tersebut dengan mewajibkan kepada Ter-banding untuk memberikan rumah pengganti secara sewa kontrak selama sisa waktu sesuai perjanjian yang belum dinikmatinya;
13. bahwa Pembanding dalam memorie bandingnya menyatakan merasa keberatan atas Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung No.24/Kpts/77 tgl. 11 Juli 1977 supaya dibatalkan, dan agar menolak permohonan Terbanding sepanjang menyangkut rumah Jl. Oto Iskandar dinata No.282 Bandung, setidak tidaknya sampai dengan tahun 1981;
14. bahwa dalam rangka pengosongan rumah sengketa ini Terbanding dalam kontrak memorie bandingnya menyatakan agar menolak permohonan banding Pembanding dan memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.24/Kpts/77 tertanggal 11 Juli 1977;
15. bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, maka kami berkeyakinan dan cukup beralasan untuk menolak permohonan banding Pembanding, dan selanjutnya memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 11 Juli 1977 No. 24/Kpts/77 dengan perubahan;

- 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. P.P. No. 17 tahun 1963 dan P.P. No. 49 tahun 1963

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :  
PERTAMA : Mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk diperiksa dalam perkara ini.
- KEDUA : Memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P.Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 11 Juli 1977 No.24/Kpts/77 dengan perubahan diktum "KEDUA" menjadi sbb.: Terbanding (dahulu Pemohon) harus menyediakan bagi Pembanding (dahulu Termohon) rumah pengganti yang layak secara sewa kontrak selama 4 (empat) tahun sampai dengan tahun 1981 atau dapat diganti dengan uang senilai sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua jutalima ratus ribu rupiah) termasuk ongkos-ongkos pindah senyatanya dipikul oleh Terbanding.
- KETIGA : Memberi wewenang dan menginstruksikan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat Keputusan ini, bilamana perlu dengan meminta bantuan Kepolisian dan/atau Alat-alat Kekuasaan Negara lainnya.
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini.
- KELIMA : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak ditetapkannya.

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 Kantor Urusan Perumahan 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. H. Rustam Effendi,  
Jalan Banteng No. 62 Bandung
  - b. Sdr. Djaja s. Meliala SH., Cs.  
qq. Sdr. Ny. Kantha Satyadi,  
Jalan Merdeka No. 30 Bandung.