



SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTAMADYA KEPALA
DAERAH TINGKAT II BANDUNG

Tanggal : 6 Pebruari 1975
Nomor : 2011/75
Perihal : Rumah sengketa di Jl. Jendral A.Yani No. 279 A
Bandung
Lampiran : -

KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
BANDUNG

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca :
1. Surat dari Sdr. Djoni tertanggal 27 Juni 1972 yang dilanjutkan oleh kuasanya Sdr. T. Suryasantosa yang berisi pernyataan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P Kotamadya Bandung tertanggal 15 Juni 1972 No. 43/Kpts/72, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pembanding;
 2. Surat dari Sdr. Achmad S. Soema di Pradja S.H tertanggal 11 Juli 1972 qq. Sdr. M. Maksudi yang pada pokoknya berisi permohonan agar surat keputusan Kepala K.U.P Kotamadya Bandung tertanggal 15 Juni 1972 No. 43/Kpts/72 dapat diperkuat, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
 3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tanggal 15 Juni 1972 No. 43/Kpts/72 dengan diktum sebagai berikut :

PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon sebagaimana tercantum dalam surat permohonannya diatas dengan syarat Pemohon harus memberikan waktu kepada Termohon untuk mengosongkan rumah tersebut sampai akhir bulan Agustus 1972;

KEDUA : Memerintahkan kepada Termohon beserta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya agar selambat-lambatnya tanggal 31-8-1972 harus sudah mengosongkan rumah di Jalan A. Yani No. 279A Bandung;

KETIGA : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya.
 4. Semua 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 peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk di periksa;
 2. Bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Jalan Jendral A. Yani No. 279A Bandung milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1518 tertanggal 2 Oktober 1972;

3. Bahwa pada mulanya rumah tersebut didirikan oleh Sdr. Wiriasmita, Suhaja Otong dan Sdr. Wihardja diatas tanah Terbanding berdasarkan Akte Notaris Noezar No. 34 tanggal 11 Januari 1956, dengan hak sewa untuk selama 15 (lima belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 1970;
4. Bahwa pada pasal 4 dari surat perjanjian sewa menyewa tersebut berbunyi :
“Mana kala waktu lima belas tahun tersebut diatas telah berakhir, maka bangunan-bangunan itu dan segala sesuatu lainnya yang telah/dibuat/didirikan diatas tanah tersebut menjadi miliknya pihak Terbanding dari pihak Kedua (Penyewa) tidak ada hak dengan alasan apapun juga untuk meminta kerugian dari pihak Pertama (Terbanding);
5. Bahwa pada pasal 6 dari surat perjanjian sewa menyewa tersebut, dikatakan bahwa pihak penyewa dapat menyewakan lagi tanah dan hak sewanya kepada pihak lain dengan memberitahukan hal tersebut terlebih dahulu kepada pihak Pertama (Terbanding);
6. Bahwa rumah yang telah didirikan di atas tanah Terbanding (rumah sengketa) oleh Sdr. Wiriasmita salah seorang pemborong, telah disewakan lagi kepada Sdr. Tjio Hok Tjiang untuk masa 15 tahun terhitung mulai tanggal 11 Januari 1956 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 1970 berdasarkan Akte Notaris Noezar tanggal 11 Januari 1956 No. 34 dan kemudian dituangkan kedalam “Surat Perjanjian Sewa Menyewa” tertanggal 5 Januari 1961 ,perjanjian mana turut ditandatangani pula oleh Terbanding sebagai pihak yang “menyaksikan dan menyetujui”;
7. Bahwa setelah hak sewa tersebut atas nama Sdr. Tjio Hok Tjiang berakhir ternyata rumah tersebut oleh Terbanding telah disewakan lagi kepada Pemanding untuk selama 1 (satu) tahun dengan sewa sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) sebagaimana dirumuskan dalam kwitansi pembayaran tertanggal 1-9-1969 dengan kata-kata : “Buat pembayaran sewaan rumah yang terletak di Jalan Jendral A. Yani No. 279A Bandung dari tanggal 1 Januari 1971 sampai dengan 31 Desember 1971”;
8. Bahwa setelah habis masa hak sewanya tersebut ternyata pihak Pemanding tidak mengosongkan rumah tersebut untuk diserahkan kepada Terbanding meskipun pihak Terbanding telah berulang kali memintanya, dengan alasan bahwa Pemanding menempati rumah tersebut atas dasar mengambil oper hak yang dipergunakan oleh Sdr. Tjio Hok Tjiang berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tertanggal 5 Januari 1961, hingga akhirnya pihak Terbanding telah mengajukan kepada K.U.P ;permohonan mana telah dikabulkan oleh Kepala K.U.P dalam surat keputusannya dengan diktum sebagaimana termaksud pada membaca ad. 3 diatas dengan ketentuan bahwa Terbanding harus memberikan waktu kepada Pemanding untuk mengosongkan rumah tersebut sampai akhir bulan agustus 1972;

9. Bahwa dalil Pembanding dalam memorie bandingnya yang meragukan tatacara pemeriksaan persoalan ini pada tingkat K.U.P antara lain mengenai keraguan bahwa Pembanding tidak pernah dipanggil untuk dihadapkan kepada Kepala K.U.P dan juga persoalan ini tidak pernah diajukan kepada Panitia Perumahan adalah irrelevant sifatnya, karena justru pada tingkat banding ini kepada Pembanding diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk mengemukakan keberatan-keberatannya, disamping sebagai instansi pemeriksaan banding yang terakhir, akan selalu meneliti kembali dan mempertimbangkan sesuatu persoalan sengketa perumahan sejak dari tingkat K.U.P termasuk juga penelitian tata cara pemeriksaannya;
10. Bahwa kami tidak dapat menerima dalil Pembanding yang mengemukakan bahwa Pembanding mempunyai hak prioritas untuk tetap menyewa pada rumah sengketa berdasarkan pasal 6 dan 9 dari surat perjanjian sewa menyewa tertanggal 11 Januari 1956, mengingat dalam pasal 6 dari surat perjanjian sewa menyewa tersebut dicantumkan bahwa pihak penyewa dapat menyewakan lagi tanah dan hak sewanya kepada pihak lain dengan memberitahukan kepada Terbanding terlebih dahulu hingga lahir surat perjanjian sewa menyewa tanggal 5 Januari 1961 antara Sdr. Wiriasasmita dengan Sdr. Tjio Hok Tjiang dengan sepengetahuan pihak Terbanding, sedangkan hak yang dipergunakan oleh Sdr. Tjio Hok Tjiang yang telah diambil oper oleh Pembanding adalah disertainya surat perjanjian yang diperlukan untuk itu dan ternyata pula S.I.M untuk rumah sengketa tersebut tidak tercatat untuk nama Pembanding melainkan masih tercatat a.n. Sdr. Tjio Hok Tjiang;
11. Bahwa berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa tanggal 5 Januari 1961 dan juga berdasarkan kwitansi pembayaran tertanggal 1-9-1969, ternyata baik Sdr. Tjio Hok Tjiang maupun pihak Pembanding sudah tidak mempunyai hak lagi untuk menghuni pada rumah tersebut;
12. Bahwa meskipun dari Pembanding ada keinginan untuk membeli rumah tersebut tetapi dari pihak Terbanding tidak ada keinginan untuk menjualnya, karena rumah tersebut akan diberikan kepada anak kandung Terbanding untuk dipakai sendiri;
13. Bahwa walaupun dari Pembanding selalu melaksanakan pembayaran sewa rumah sengketa tersebut melalui poswessel, ternyata dari pihak Terbanding selalu mengembalikan uang sewa yang dikirim oleh Pembanding, karena Terbanding tidak berniat untuk menyewakan lagi rumah tersebut;
14. Bahwa berdasarkan pertimbangan termaksud diatas, kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pembanding dan memperkuat diktum surat keputusan Kepala K.U.P Kotamadya Bandung tertanggal 15 Juni 1972 No. 43/Kpts/72 dengan perubahan;

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

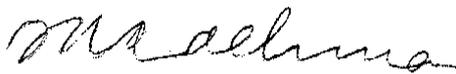
MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- PERTAMA : Menolak permohonan banding Pembanding;
- KEDUA : Memperkuat diktum surat keputusan Kepala K.U.P Kotamadya Bandung tertanggal 15 Juni 1972 No. 43/Kpts/72 dengan ketentuan Pembanding harus segera mengosongkan rumah sengketa tersebut selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Pembanding menerima surat keputusan ini;
- KETIGA : membebankan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding rumah sengketa ini;
- KEEMPAT : Memberi wewenang kepada 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;
- KELIMA : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

SALINAN surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Kepala K.U.P kotamadya Daerah Tk. 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 Negara Resort 8.6.4 Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :
 - a. Sdr. Achmad S. Soemadipraja S.H
qq. Sdr. M. Maksudi
Jalan Rakata No. 11 Bandung
 - b. Sdr. T. suryasantosa
qq. Sdr. Djoni Slamet
Jalan Moh. Toha No. 11 Bandung

Untuk Salinan Resmi :
Kepala Bagian Hukum Kotamadya
Daerah Tingkat II Bandung



H. ISMET ABDURACHMAN, SH

Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II
Bandung

ttd.

R. OTJE DJUNDJUNAN