



SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

Tanggal : 31 Januari 1973
Nomor : 1961/73
Perihal : Rumah di Jalan Gardujati No. 59 Bandung.
Lampiran : -

KOTAMADYA BANDUNG

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. Achmad S. Soema di Pradja, SH., Jalan Rakata No. 11 Bandung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Sdr. Lie Pok Sian, Kuasa Direksi dari NV. Pharmacie Nasional di Bandung, Jalan Cipaganti No. 160 Bandung, tertanggal 25 Januari 1971, yang pada pokoknya berisikan suatu pernyataan banding terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tetanggal 30 Desember 1970 No. 1/Kpts?71, diperbaiki tanggal 14-1-1971, supaya dibatalkan dan mengabulkan permohonannya agar rumah di Jalan Gardujati No. 59 Bandung dikosongkan dan diserahkan kepadanya, selanjutnya disebut Pemanding;
2. Surat dari Sdr. A. Kadharusman, SH. Jl. Cikapundung Barat No. 9 Bandung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Sdr. Pang Sun Lin, Jalan Gardujati No. 59 Bandung, tertanggal 17 Pebruari 1971, yang pada pokoknya berisikan sanggahan atas banding Pemanding dan pernyataan menerima surat keputusan Kepakla KUP tersebut, selanjunya disebut sebagai terbanding;
3. Surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 30 Desember 1970 No. 1/Kpts/71 yang diperbaiki pada tanggal 14 Januari 1971, dengan dictum sebagai berikut:
- I. Menolak permohonan i.c. Sdr. Lie Pok Sian qq. NV. Pharmasi Nasional sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya tsb. Selama ketentuan-ketentuan Edaran Menteri Sosial No. Huk 2-1-2 tanggal 21 Mei 1965 untuk menyalurkan penghunian dan usahanya belum dapat dipenuhi.
 - II. Menyatakan sah hubungan sewa menyewa antara Termohon dengan pemohon dengan ketentua penetapan uang sewanya ditetapkan oleh KUP berdasarkan ketentuan PP. No. 49/1963;
 - III. Mebebaskan kepada Termohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;
 - IV. Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya;
4. Semua surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa perumahan terbatas;
- Menimbang : 1. Bahwa permohonan banding dari Pemanding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku dan oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima;

2. Bahwa rumah di jalan Gardujati No. 59 Bandung itu adalah milik Pembanding berdasarkan Akte Notaris Lie Kwee Nio tertanggal 26 Pebruari 1962 No. 58;
3. Bahwa semula rumah tersebut adalah milik Toko Sin Sin Ho, yang setelah beberapa kali berpindah tangan, akhirnya dijual kepada Pembanding oleh Ny. Sadiyah, istri Sdr. Soekri;
4. Bahwa rumah tersebut merupakan rumah sewa biasa yang dikuasai oleh Kepala Daerah dan sejak sebelum dimiliki oleh Pembanding, telah dihuni dan dipergunakan sebagai tempat usaha a.c. perusahaan rumah penginapan "Tiongkok" oleh Pang Mo Lim, ayah Terbanding dan Terbanding;
5. Bahwa pada waktunya Pang Mo Lim, hak penggunaan rumah tersebut didasarkan pada SIM tertanggal 19 Nopember 1951 No. 056739 dan tertanggal 23 Desember 1952 No. 005542 sedangkan bagi perusahaan rumah penginapannya adalah surat izin College van Burgemeester en Wethouders van Bandung tertanggal 28 Nopember 1933 No. 9319/33.
6. Bahwa setelah Pang Mo Lim tersebut meninggal dunia pada tahun 1964, penggunaan rumah tersebut dilanjutkan oleh Terbanding dengan S.I.M. yang tetap (sama) tetapi demi mudahnya penelitian KUP, dipersatukan dalam S.I.M. tertanggal 20 Januari 1967 No. 0260, sedangkan untuk perusahaan rumah penginapannya, sesuai dengan ketentuan/syarat yang berlaku untuk perusahaan penginapan yang pemiliknya meninggal dunia dan akan dilanjutkan oleh akhliwarisnya, Terbanding telah mengajukan permohonan kepada Kepala Bagian Ordonansi Gangguan Kotamadya Bandung, yang telah mendapatkan jawaban dengan surat tertanggal 10 Januari 1966 No. 001/ORG/I/66 yang menyatakan, bahwa permohonannya itu masih berada dalam penyelesaian;
7. Bahwa disamping usaha tersebut sub 5 diatas, untuk perusahaannya Terbanding mempergunakan juga lesensi Menteri Perdagangan tertanggal 22 Juni 1965 No. 5400/PK/IN/3 sedangkan usaha untuk mendapatkan S.I.P. yang bersangkutan dilanjutkannya pula;
8. Bahwa semula, hubungan sewa-menyewa dengan pemilik lama berjalan lancar, tetapi setelah Pembanding menjadi pemilik baru, pembayaran sewa selalu ditolaknya dengan alasan tidak akan disewakan dan akan dipergunakan sendiri atau dijual;
9. Bahwa kendati demikian, Terbanding selalu berusaha menghubungi Pembanding untuk dapat melanjutkan persewaannya, tetapi karena selalu ditolak oleh Pembanding, pembayaran sewa dilakukan oleh Terbanding dengan perantaraan Postwissel.
10. Bahwa dengan alasan, salah satu rumah yang dipergunakan sebagai gudang obat di Jalan Kapatihan No. 10A Bandung diminta kembali oleh pemiliknya, maka Pembanding telah mengajukan permintaan kepada KUP Kotamadya, supaya rumah di Jalan Gardujati No. 59 dikosongkan oleh Terbanding dan dikembalikan kepadanya untuk kemudian dipergunakan sendiri.

11. Bahwa dalam rangka usaha pengosongan rumah Jalan Gardujati No. 59 tersebut, Pembanding menyatakan kesediaannya untuk menyediakan rumah pengganti, baik untuk penghunian maupun perusahaan rumah penginapan Terbanding, yang sewanya secara kontrak selama 3 (tiga) tahun sekitar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu) tiap-tiap bulan, ditambah ongkos pindah sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) atau seluruhnya dengan ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
12. Bahwa menurut penilaian KUP Kotamadya Bandung, ditinjau dari segi sosial ekonomis, kedudukan pihak Pembanding jauh lebih kuat dari pada Terbanding, dengan kenyataan bahwa Pembanding disamping rumah yang dimintanya sekarang, masih mempunyai lebih dari sebuah perusahaan apotek antara lain di Jalan Dalem Kaum dan Jalan Raya Barat, juga rumah-rumah lainnya, dibandingkan dengan Terbanding yang hanya mempergunakan satu-satunya rumah (rumah-sengketa), baik untuk menampung keluarganya maupun untuk perusahaan rumah penginapannya;
13. Bahwa Terbanding menyatakan kesediaannya untuk mengosongkan rumah termaksud, asal disediakan rumah pengganti yang layak untuk menampung keluarganya dan dapat melanjutkan usahanya i.c. rumah penginapannya atau dengan perkataan lain asal tidak mematikan perusahaannya;
14. Bahwa pada prinsipnya Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung belum dapat mengabulkan permohonan Pembanding, sepanjang Pembanding belum menyatakan kesediaannya untuk memenuhi syarat rumah pengganti/ganti rugi sesuai dengan ketentuan Edaran Menteri Sosial No. NO. Huk 2-1-2 tanggal 21 Maret 1965 untuk menyalurkan penghunian dan usaha Terbanding, satu sama lain sebagaimana tercantum dalam surat keputusannya tertanggal 30 Desember 1970 No. 1/Kpts/71, dan diperbaiki pada tanggal 14/Januari 1971 termaksud sub 3 "Membaca";
15. Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung termaksud sub 13 diatas, Pembanding telah mengajukan banding dengan suratnya tertanggal 25 Januari 1971 sedangkan Terbanding mengajukan pula sanggahannya dengan suratnya tertanggal 17 Pebruari 1971;
16. Bahwa dalam penyelesaian suatu sengketa rumah oleh instansi yang berwenang, dalam hal ini KUP Kotamadya Bandung, merupakan suatu keharusan baginya untuk menetapkan rumah pengganti dan/atau ganti rugi, kecuali bilamana terdapat kesepakatan antar kedua belah pihak yang bersengketa, yang didasarkan kepada Surat Edaran Menteri Sosial tertanggal 21 Mei 1965 No. Huk 2-1-2;
17. Bahwa kami sependapat dengan Kepala KUP Kotamadya Bandung untuk menolak permohonan Pembanding, sepanjang Pembanding tidak bersedia untuk memenuhi ketentuan yang syah dan merupakan syarat mutlak sebagaimana termaktub dalam Surat Edaran Menteri Sosial tertanggal 21 Mei 1965 No. Huk 2-1-2., sedangkan kami sependapat pula dengan pembanding, bahkan selayaknya mendapat perhatian seperlunya, bahwa layak tidaknya rumah pengganti tidak diserahkan kepada selera dari Terbanding, tetapi merupakan kewajiban dari instansi yang bersangkutan sendiri i.c. Kepala KUP Kotamadya Bandung sendiri (vide P.P. No. 49/1963 Pasal 10 Penjelasan);

18. Bahwa dalam pada itu, permohonan Terbanding tertanggal 30 Oktober 1964 dan 23 Januari 1965 untuk melanjutkan perusahaan rumah-penginapan dari ayahnya yang meninggal dunia, kini telah terpenuhi dengan dikeluarkannya surat keputusan Kepala Dinas Pembangunan Kota Kotamadya Bandung tertanggal 6 Juli 1971 No. 073/ORG/DPK/71 sebagai realisasi dari suratnya Kepala Bagian Ordonansi Gangguan Kotamadya Bandung tertanggal 10 Januari 1966 No. 001/ORG/I/66 termaksud sub. 5 di atas;
19. Bahwa dengan alasan-alasan tersebut di atas dan mengingat kedudukan sosial ekonomis pihak Pembanding yang lebih kuat dibandingkan dengan pihak Terbanding, cukup adil dan bijaksana apabila keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tersebut diatas, diperkuat.

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 1963;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : I. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- II. Memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 30 Desember 1970 No. 1/Kpts/71 yang diperbaiki pada tanggal 14 Januari 1971;
- III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding;
- IV. Memberi wewenang kepada Kepala KUP Kotamadya Bandung untuk menetapkan harga sewa rumah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bilamana ternyata Pembanding tetap menolak untuk memenuhi syarat penyediaan rumah-pengganti untuk menyalurkan penghuni dan usaha terbanding sesuai dengan Surat-Edaran Menteri Sosial No. Huk 2-1-2 tanggal 21 Mei 1965;
- V. Memberi wewenang kepada Kepala KUP Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat-keputusan ini dan bilamana perlu dengan mendapat bantuan Kepolisian/alat kekuasaan Negara lainnya;
- VI. Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

SALINAN surat-keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Propinsi Jawa Barat u.p. Biro Hukum di Bandung
2. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
3. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
4. Kepala Kepolisian 8.6.3. Kota Besar Bandung;
5. Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;
6. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
7. Yang berkepentingan:
 - a. Sdr. Achmad S. Soema di Praja, SH.
qq. Sdr. Lie Pok Sian (Pharmacie Nasional N.V.)
Jalan Rakata No. 11 Bandung;
 - b. Sdr. A. Kadharusman, SH.
qq. Sdr. Pang Sun Lin
Jalan Cikapundung Barat No. 9 Bandung.

PETIKAN disampaikan kepada yang berkepentingan untuk diketahui dan diindahkan

Untuk Salinan Resmi,
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung



(ATENG SYAFRUDIN, SH.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. OTJE DJUNDJUNAN)