



KOTAMADYA BANDUNG

SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

Tanggal : 30 Januari 1973
Nomor : 1875/73
Perihal : Rumah di Jalan Pungkur No. 2 A/103 Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. R. Gunawan Sujuno SH., Jl. Karyawan No. 61 Bandung, dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari Sdr. Liem Tian Sek, Jl. Pungkur No. 2A/103 Bandung, tertanggal 29 September 1971 yang pada pokoknya berisikan suatu pernyataan banding terhadap surat keutusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 30 Agustus 1971 No. 61/Kpts/71, supaya dibatalkan atau setidak-tidaknya diberikan keputusan yang seadil-adilnya (ex aquao et bono), selanjutnya akan disebut **Pembanding**;
2. Surat dari Sdr. Anwar Sulaeman, SH. Dan Sdr Asad Umar, keduanya Kuasa dari Ny. Amnah Amir, tertanggal 3 Oktober 1970, yang berisi permohonan pengosongan rumah miliknya di Jalan Pungkur No. 2A/103 Bandung, selanjutnya akan disebut **Terbanding**;
3. Surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 30 Agustus 1971 No. 61/Kpts/71 dengan dictum sebagai berikut :
- I. Mengabulkan permohonan Pemohon sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti secara kontrak bagi Termohon selama 1 (satu) tahun yang sewanya termasuk ongkos-ongkos pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;
 - II. Menyatakan berakhir hubungan sewa-menyewa antara Pemohon dengan Termohon untuk rumah Jl. Pungkur No. 2A/103 Bandung;
 - III. Memerintahkan kepada Termohon beserta orang-orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan rumah Jl. Pungkur No. 2A/103 Bandung, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - IV. Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya.
4. Semua orang-orang yang bersangkutan dengan sengketa perumahan tersebut.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding diajukan oleh Pemanding masih dalam tenggang waktu dan dengan caraserta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karena mana permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Pungkur No. 2A/103 (sekarang No. 8/103) Bandung milik Terbanding berdasarkan sertifikat Hak Milik tertanggal 20 Pebruari 1962 No. 62;
 3. bahwa rumah tersebut semula dihuni oleh Pemanding dengan jalan sewa kontrak untuk selama 10 (sepuluh) tahun, yang dimulai sejak tahun 1958 dan berakhir pada tahun 1968;
 4. bahwa setelah berakhirnya masa kontrak sampai tahun 1968 tersebut sub 3 diatas, atas penyesuaian faham kedua belah pihak, kontrak tersebut diperpanjang lagi untuk selama 2 (dua) tahun sampai tahun 1970;
 5. bahwa setelah adanya perpanjangan termaksud sub 4 diatas, untuk selanjutnya Terbanding sebagai pemilik tidak bersedia lagi untuk melanjutkan sewa-kontrak atas rumah termaksud dengan Pemanding dan meminta supaya rumah miliknya itu dikembalikan untuk dipergunakan sendiri;
 6. bahwa Pemanding tidak dapat mengabulkan keinginan Terbanding dan menyatakan masih ingin mempergunakan rumah yang bersangkutan, sehingga sebagai salah satu jalan penyelesaian, Terbanding menawarkan kepada Pemanding untuk membeli rumah tersebut dengan maksud dari hasil pendapatannya, Terbanding dapat membeli rumah lain guna kepentingannya;
 7. bahwa transaksi janji-berjanji termaksud sub 6 diatas diselenggarakan dengan tertulis pada tanggal 1 Juli 1970, hal mana ditanda tangani oleh Terbanding sendiri dengan penjelasan, bahwa Terbanding setuju memberi tempo 3 (tiga) bulan selambat-lambatnya kepada Pemanding untuk membeli rumah tersebut dengan harga Rp. 750.000,- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan tambahan jikalau jual beli itu gagal, Pemanding boleh sewa tiap bulan Rp. 2.500,-;
 8. bahwa ternyata, setelah Pemanding diberikan waktu selama 3 (tiga) bulan termaksud di atas, Pemanding menyatakan ketidak sanggupuan untuk membeli rumah tersebut dan tetap berkepentingan untuk mempergunakan rumah yang disewa itu secara sewa;
 9. bahwa sekalipun demikian pernyataan keduabelah pihak yang saling bertentangan mengenai existensi alinea terakhir dari pada surat perjanjian jual beli rumah tertanggal 1 Juli 1970 tersebut, bagi kami hal tersebut irrelevant sifatnya lebih-lebih mengingat bahwa dihadapan kami dan juga dihadapan Terbanding, Pemanding telah menyatakan kesediaannya untuk keluar dari rumah sengketa tersebut asalkan dapat disediakan rumah pengganti baginya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;

10. bahwa mengingat kebutuhannya, Terbanding menolak keinginan Pembanding dan melanjutkan penolakan untuk menerima uang sewa yang sudah berlangsung sejak bulan juli 1970;
11. bahwa Pembanding telah mendirikan bangunan tambahan, yang menurut pengakuannya dengan seizin pihak pemilik tetapi sebaliknya ditolak oleh terbanding, dan tanpa izin yang berwajib i.c. dinas Pembangunan Kota Kotamadya Bandung, dengan biaya sebesar Rp. 280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
12. bahwa dengan alasan termaksud sub 11 di atas, Pembanding menyatakan kesediannya untuk mengosongkan rumah yang dihuninya itu dengan syarat diberi ganti rugi berupa uang sebesar Rp. 280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah), tawaran mana tidak disetujui oleh Terbanding yang sebaliknya menganggap kontrak dengan Pembanding telah habis disamping adanya pelanggaran Pembanding untuk mendirikan bangunan tambahan tanpa izin yang diperlukan, sehingga dengan demikian Terbanding beranggapan, bahwa kepada Pembanding tidak diperlukan adanya pemberian ganti rugi atau rumah pengganti;
13. bahwa dengan alasan termaksud sub 11 di atas, Kepala KUP Kotamadya Bandung telah mengabulkan permohonan Terbanding dengan surat keputusan tertanggal 30 Agustus 1971 No. 61/Kpts/71 termaksud sub 3 "Membaca" di atas;
14. bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Kepala KUP tersebut di atas Pembanding telah mengajukan banding dengan suratnya tertanggal 29 September 1971;
15. bahwa Pembanding dalam memorie bandingnya tertanggal 29 September 1971 mengakui sendiri telah mendirikan bangunan tambahan di rumah tsb. Tanpa izin yang berwajib i.c. Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Bandung, dengan demikian bangunan tambahan tsb. adalah bangunan yang tidak syah;
16. bahwa tuntutan ganti rugi bangunan tambahan tanpa syah dari Pembanding yang nyatanya juga ditolak oleh Terbanding, tidak relevant untuk dibahas;
17. bahwa dengan alasan termaksud di atas terdapat cukup alasan bagi kami untuk memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tanggal 30 Agustus 1971 No. 61/Kpts/71 tersebut;

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

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : I. Menolak permohonan banding Pembanding.
- II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 30 Agustus 1971 No. 61/Kpts/71.
- III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding dan ongkos pindah senyatanya.
- IV. Memberi wewenang kepada Kepala KUP Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat-keputusan ini bilamana perlu dengan mendapat bantuan Kepolisian Negara dan/atau Alat Kekuasaan Negara lainnya.
- V. 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 Negara 8.6.4. Kota Besar Bandung;
5. Kepala KUP Kotamadya Bandung;
6. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
7. Yang berkepentingan:
 - a. Sdr. R. Gunawan Sujono, SH.
qq. Sdr. Liem Tan Sek
Jalan Naripan No. 61 Bandung;
 - b. Sdr. Anwar Sulaeman, SH. Dan Sdr. Asad Umar
qq. Ny. Amnah Amir,
Jalan Dr. Rajiman No. 29 Bandung.

Untuk Salinan Resmi,
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung



(ATENG SYAFRUDIN, SH.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. OTJE DJUNDJUNAN)