



SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

Tanggal : 14 Pebruari 1973
Nomor : 2815/73
Perihal : Rumah di Jalan Alkateri No. 21 Bandung.
Lampiran : -

KOTAMADYA BANDUNG

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. Hidayat Widjajaatmadja tertanggal 10 Pebruari 1972 dan dari Sdr. Tauiman Napitupulu tertanggal 19 Pebruari 1972 kedua-duanya sebagai kuasa dari Sdr. Ny. Wiraranti d/h Ny. Tan Bian Wie yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 28 Januari 1972 No. 7/Kpts/72 dan agar surat keputusan tersebut dibatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pembanding;
2. Surat dari Sdr. A. Fauzi Madani qq Sdr. Ny. Aminah Abdulah tertanggal 26 Pebruari 1972 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 28 Januari 1972 No. 7/Kpts/72 dengan permohonan perubahan diktum pertama surat keputusan tersebut, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 28 Januari 1972 No. 7/Kpts/72 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jl. Alkateri No. 21 Bandung, dengan syarat bahwa Pemohon harus menyediakan rumah sewa pengganti yang layak bagi Termohon secara kontarak selama 1 (satu) tahun yang biayanya termasuk ongkos-ongkos pindah senyatanya dipikul pemohon;
- KEDUA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni tertanggal 17-6-1961 No. 1348 untuk perusahaan ranjang, kapuk dan kasur merk "Bebas";
- KETIGA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon;
- KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon dan orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah tersebut diatas, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- KELIMA : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.
4. Semua surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. Bahwa permohonan banding 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 yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Alkateri No. 2 Bandung, milik Terbanding berdasarkan akta eigendom tertanggal 26 Nopember 1952 No. 924 yang kemudian pada tanggal 3 Desember 1960 telah dikonversikan pada Kantor Pendaftaran Tanah Tingkat I Bandung menjadi hak milik;
 3. Bahwa rumah tersebut dihuni oleh Pemanding sejak tahun 1961 atas izin yang diberikan oleh P.K.P. Korem Priabar dalam surat keputusannya tertanggal 7 Juli 1960 No. B/P.3?PKP/6/1960 kepada suami Pemanding i.c. Sdr. Tan bian Wie sebagai akibat pengosongan rumah yang semula dihuninya di Jalan Papandayan No. 51 Bandung, penghunian Pemandig dirumah sengketa itu adalah syah menurut hukum;
 4. Bahwa rumah tersebut selain dipakai untuk tempat tinggal Pemanding dan keluarganya, dipergunakan pula sebagai tempat berdagang yaitu sebagai perusahaan ranjang, kapuk dan kasur dengan merk "Bebas" atas dasar S.I.P. tertanggal 17 Juni 1961 No. 1348 yang tercatat atas nama Sdr. Tan Bian Wie, suami Pemanding;
 5. Atas dasar hal termaksud pada ad 3 di atas, telah berlangsung hubungan sewa antara Pemanding dengan Terbanding, dimulai dari harga sewa sebesar Rp. 100,- kemudian terakhir meningkat menjadi Rp. 3.000,- atas permintaan Terbanding yang disetujui oleh Pemanding, berdasarkan fakta tersebut timbul keyakinan pada kami bahwa telah terjadi hubungan sewa menyewa antara Pemanding dan Terbanding terhadap rumah sengketa tersebut dengan waktu yang tidak terbatas;
 6. Bahwa pada mulanya pembayaran sewa rumah tersebut berjalan lancar, yaitu semenjak tahun 1961 sampai dengan bulan Nopember 1968, akan tetapi semenjak bulan Desember 1968 hingga sekarang pembayaran sewa yang dikirimkan oleh Pemanding telah ditolak oleh Terbanding meskipun Pemandingterus mengirimkan uang sewanya per pos-wesel;
 7. Atas dasar fakta termaksud pada ad 6 di atas, kami berkeyakinan dan terdapat bukti bahwa Pemanding tetap melakukan kewajiban pembayaran sewanya, sehingga dengan demikian Pemanding perlu mendapat perlindungan sepanjang hukum memungkinkan;
 8. Bahwa alasan penolakan sewa yang dikirimkan oleh Pemanding tersebut adalah karena rumah sengketa tersebut akan dipergunakan sendiri oleh Terbanding, untuk mana ia telah mengajukan permohonan permohonan kepada K.U.P. Kotamadya Bandung agar rumah miliknya tersebut dapat dikosongkan dan diserahkan padanya, permohonan mana berdasarkan pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 14 Agustus 1971 No. 278/Kpts/71 telah dikabulkan oleh Kepala H.U.P. Kotamadya Bandung dalam surat keputusannya dengan diktum sebagaimana termaksud pada Membaca ad. 3 di atas;

9. Bahwa menurut catatan K.U.P. Kotamadya Bandung, ternyata Sdr. Tan Bian Wie sebagai pemegang S.I.P. termaksud pada ad. 4 diatas telah meninggal dunia pada tanggal 4 Mei 1967, tetapi kematiannya tersebut tidak pernah dilaporkan oleh Pemanding kepada K.U.P. bagi perubahan S.I.P. tersebut kepada dan/atas namanya, kelalaian mana melanggar ketentuan yang telah digariskan dalam Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia No. 7 Tahun 1965 pasal 8;
10. Bahwa Perusahaan yang sekarang dijalankan oleh Pemanding ternyata tidak/belum mendapat izin usaha dari Jawatan Perdagangan sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan izin lisensi perdagangan, sebagaimana ternyata dalam surat Kepala Perwakilan Departemen Perdagangan Jawa Barat Urusan Perizinan Perusahaan dan Pergudanga Kotamadya Bandung tertanggal 14 Juli 1972 No. 744/H-II-1/Sipen;
11. Bahwa atas dasar hal-hal termaksud pada ad. 9 dan 10 di atas, kami berkejakinan bahwa Pemanding telah tidak mempergunakan rumah sengketa itu secara sepatutnya dan sehubungan dengan itu faktor existensi perusahaan Pemanding sekarang tidak diperhitungkan/dipertimbangkan terhadap kepada rumah pengganti bagi Pemanding kelak, sebagaimana yang diatur dalam surat edaran Menteri Sosial R.I. tanggal 21 Mei 1965 No. Huk. 2-1-2;
12. Bahwa urgensi permohonan Terbanding untuk menempati kembali rumah miliknya tersebut menyakinkan kami mengingat Terbanding hingga saat ini masih tinggal menumpang pada rumah saudaranya di Jalan Sulanjana No. 22 Bandung dan mengingat pula bahwa suami Terbanding adalah seorang pensiunan pegawai negeri dari Kantor Jawatan Sosial Propinsi Jawa Barat, sebagaimana dijelaskan dalam surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat tertanggal 16 Nopember 1965 No. B. III-869/M-33/Pens/SK/65;
13. Berhubung hal-hal termaksud diatas, kami berkenyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pemanding dan dapat memperkuat surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 28 Januari 1972 No. 7/Kpts/72 dengan perubahan;

- Mengingat :
1. perpu No. 6 tahun 1962 yo. Undang-undang No. 1 tahun 1964;
 2. P.P. No. 17 tahun 1963 dan P.P. No. 49 tahun 1963;
 3. Peraturan Menteri Sosial R.I. No. 7 tahun 1965.

M E M U T U S K A N :


- Menetapkan :
- PERTAMA : Menolak permohonan banding Pemanding.
- KEDUA : Memperkuat surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 28 Januari 1972 No. 7/Kpts/72 dengan ketentuan, Terbanding harus menyediakan rumah sewa pengganti yang layak secara kontrak bagi pemanding yang sewanya selama 3 (tiga) tahun ditanggung oleh Terbanding subsidair uang pengganti sebesar RP. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

- KETIGA : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding 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 Propinsi Jawa Barat di Bandung u.p. Biro Hukum;
2. Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;
3. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
5. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
6. Kepala Kepolisian 8.6.1. Kobes Bandung;
7. Yang berkepentingan:
 - a. Sdr. A. Fauzi Madani qq Sdr. Ny. Aminah Abdullah Thalib, Jalan Titimplik No. 60 Bandung;
 - b. Sdr. J. Hidajat Widjajaatmadja & Sdr. Tauiman Napitupulu qq Sdr. Ny. Wiraranti d/h Ny. Tan Bian Wie, Jl. Jakarta No. 4 Bandung.

Untuk Salinan Resmi,
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung



(ATENG SYAFRUDIN, SH.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. OTJE DJUNDJUNAN)