



KOTAMADYA BANDUNG

SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

Tanggal : 14 Pebruari 1973
Nomor : 2816/73
Perihal : Rumah di Gang Kaum Tengah No.12/15A
Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. Surat permohonan Saudara Souw A Bok qq Tan (Sou) Houw Kung tanggal 25 Mei 1972 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 17 Mei 1972 No. 37/Kpts/72 dan agar surat keputusan tersebut dibatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat dari Saudara Abdul Rasjid qq M. Lukman tertanggal 22 Mei 1972 yang pada pokoknya berisi permohonan pengosongan rumah Gang Kaum Tengah No. 12/15A Bandung, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 17 Mei 1972 No. 37/Kpts/72 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon i.c. Lukman untuk menempati rumah miliknya di Gang Kaum Tengah No. 12/15A Bandung, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti yang layak bagi Termohon, dengan rumah sewa kontrak selama 1 (satu) tahun, biayanya dipikul oleh pemohon, ditambah ongkos-ongkos pindah senyatanya;
- KEDUA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon, Sdr. Tan (Sau) Hauw Kung;
- KETIGA : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya, agar mengosongkan rumah tersebut, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;
- 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 untuk diperiksa;

2. Bahwa pertimbangan-pertimbangan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dalam surat keputusannya sebagaimana termaksud pada Membaca ad. 3 diatas sepanjang yang tidak dibantah adalah benar, sehingga tidak memerlukan peninjauan lebih lanjut lagi;
3. Bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Gang Kaum Tengah No. 12/15A Bandung milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik tertanggal 5 Pebruari 1970 No. 432;
4. Bahwa rumah tersebut semula oleh pemilik lama Ny. H. Siti Aminah telah disewa-kontrakkan kepada Pemanding untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dimulai dari tanggal 1 Agustus 1964 yang akan berakhir pada tanggal 1 Agustus 1974 dengan harga sewa sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah), sebagaimana termaksud dalam surat perjanjian sewa menyewa diatas segel tertanggal 30 Juni 1964;
5. Bahwa disamping pembayaran sewa bulanan, Pemanding menurut keterangannya pada waktu mulai masuk rumah tersebut telah pula membayar uang kunci kepada Terbanding sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah - uang lama);
6. Bahwa penyerahan uang kunci sebagaimana termaksud pada ad. 5 diatas oleh Pemanding tidak dapat dibuktikan dan tidak pula tercantum dalam surat perjanjian sewa-menyewa tanggal 30 Juni 1964 diatas, sehingga karenanya dalil Pemanding mengenai penyerahan uang kunci tersebut kepada Terbanding tidak dapat kami terima dan karenanya harus ditolak;
7. Bahwa ketika dibuatnya surat perjanjian sewa menyewa tanggal 30 Juni 1964 tersebut pembayaran sewa oleh Pemanding berjalan lancar;
8. Bahwa ketika uang sewa rumah tersebut akan dinaikkan oleh Terbanding, sebagaimana ketentuan yang termuat dalam pasal 2 surat perjanjian sewa menyewa tertanggal 30 Juni 1964 yang mengatur bahwa uang harga sewa dapat dirundingkan guna ditinjau lagi pada setiap tiga tahun, maksud Terbanding tersebut telah ditolak oleh Pemanding;
9. Bahwa sehubungan dengan tidak tercapainya kesepakatan besarnya harga sewa rumah tersebut, Terbanding telah menolak pembayaran sewa rumah oleh Pemanding dalam jumlah sewa lama sebesar Rp. 500,- dan selanjutnya ia telah memohon kepada KUP Kotamadya Bandung untuk dapat ditetapkan harga sewa yang baru;
10. Bahwa permohonan Terbanding tersebut pada ad. 9 diatas berdasarkan pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 27 Maret 1971 No. 276/Kpts/S/1971, telah diputus oleh K.U.P. Kotamadya Bandung dalam surat keputusannya tertanggal 1 Mei 1971 No. 33/Kpts/S/1971 yang berisi penetapan kenaikan harga sewa rumah tersebut dari Rp. 500,- menjadi Rp. 4.600,- disertai kewajiban Pemanding untuk melunasi uang sewa yang belum dibayar sebelumnya, putusan mana pada tanggal 1 Mei 1971 itu pula telah mengikat kedua belah pihak karena terhadap putusan harga sewa K.U.P. tidak diperkenankan banding (sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat (2) P.P. 49 tahun 1963);

11. Bahwa ternyata penetapan harga sewa-baru rumah tersebut tidak ditaati sebagai mestinya oleh Pembanding untuk mana ia, baik oleh Terbanding dengan surat tertanggal 15 Mei 1971 maupun K.U.P. Kotamadya Bandung dengan surat tertanggal 27 Juli 1971 No. 1119/Stb/71, telah diperingatkan akan kewajibannya tersebut disertai peringatan akan kensekwensi ketidak taatannya;
12. Bahwa benar ada kehendak Pembanding untuk membayar secara sekaligus semua tunggakan sewa yang belum dibayarkan menurut harga sewa yang telah ditetapkan oleh K.U.P. sebagaimana termaksud pada ad.10 diatas yang dikemukakannya kepada Terbanding tanggal 17 April 1972, tetapi waktu mana perkara pemutusan hubungan sewa-menyewa rumah sengketa ini antara Pembanding dan Terbanding sedang dalam taraf pemeriksaan oleh Panitia Perumahan Kotamadya Bandung, kesediaan Pembanding mana telah ditolak Terbanding;
13. Bahwa dengan penolakan uang sewa rumah oleh Terbanding sebagaimana termaksud pada ad. 12 diatas maka antara Pembanding dan terbanding tidak lagi terdapat hubungan sewa menyewa atas rumah sengketa tersebut;
14. Bahwa berdasarkan hal-hal termaksud pada ad. 10, 11, 12 dan 13 ayat, timbul keyakinan pada kami bahwa Pembanding telah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 10 ayat 1 sub (a) P.P. 49 tahun 1963, dengan demikian terdapat cukup alasan yang meyakinkan bagi kami untuk memutuskan hubungan sewa menyewa antara Pembanding dan Terbanding walaupun kontrak sewa Pembanding atas rumah sengketa tersebut menurut surat perjanjian sewa menyewa tertanggal 30 Juni 1964 baru akan berakhir pada tanggal 1 Agustus 1974;
15. Bahwa sekalipun demikian dalam sidang Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tanggal 30 Maret 1971 oleh Terbanding telah dikemukakan kesediaannya untuk menyediakan rumah penampungan dengan kontrak selama 1 (satu) tahun ditanggung olehnya berikut ongkos pindah bagi Pembanding;
16. Bahwa kesediaan Terbanding termaksud pada ad. 15 diatas haruslah ditafsirkan sebagai bantuannya secara sukarela demi kelancaran pelaksanaan pengosongan rumah sengketa itu semata-mata, dan bukan sebagai kewajiban baginya;
17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terdapat cukup alasan yang meyakinkan bagi kami untuk menolak permohonan banding Pembanding dan memperkuat seluruhnya diktum surat keputusan K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 17 Mei 1972 No. 27/Kpts/72.

Mengingat : 1. Perpu No. 6 tahun 1962 yo. Undang-undang No. 1 tahun 1964;
2. P.P. No. 27 tahun 1963 dan P.P. No. 49 tahun 1963.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
PERTAMA : Menolak permohonan banding Pembanding.
- KEDUA : Memperkuat surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 17 Mei 1972 No. 37/Kpts/72.
- KETIGA : Membebankan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding ini dan ongkos-ongkos pindah Pembanding senyatanya.
- KEEMPAT : Memberi wewenang kepada dan menginstruksikan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan meminta bantuan Kepolisian Negara 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 Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
3. Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
5. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
6. Kepala Resort Kepolisian 8.6.1. Kota Besar Bandung;
7. Yang berkepentingan:
 - a. Sdr. Abdul Rasjid,
qq Sdr. Mh. Lukman
Jl. Ledeng No. 1 Bandung;
 - b. Sdr. Souw A Bok,
qq Sdr. Tan (Sou) Hauw Kung,
Jl. Kaum Tengah No. 12/15A Bandung.

Untuk Salinan Resmi,
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung



(ATENG SYAFRUDIN, SH.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. OTJE DJUNDJUNAN)