



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 16 Juli 1973
Nomor : 14406/73.
Perihal : Rumah di Jalan Banceuy No. 40 Bandung.
Lampiran : 1 (satu)

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG;

- Membaca : 1. Akta Banding tertanggal 27 Agustus 1971 dari Saudara Dharmasatijawan S.H. qq. Sdr. Ny. Tan ton Nio yang berisi pernyataan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 31 Juli 1971 no. 58/Kpts/71, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat dari Sdr. J.W. Masrip qq. Sdr. Ny. T. Masrip tertanggal 21 Juli 1972 yang pada pokoknya berisi pernyataan dapat menerima surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 31 Juli 1971 No. 85/Kpts/71, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 31 Juli 1971 No. 85/Kpts/71 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan banding Pemanding untuk menempati sendiri rumah miliknya di Jalan Banceuy No. 40 Bandung, dengan ketentuan Pemohon harus menyediakan penampungan sementara bagi Termohon, rumah sewa kontrak, yang sewanya untuk 1 (satu) tahun dan biaya pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;
- KEDUA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa kontrak antara Pemohon dengan Termohon;
- KETIGA : Memerintahkan kepada Termohon beserta orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah di Jalan banceuy No. 40 Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti, dan menyerahkan kunci-kuncinya kekantor kami;
- KEEMPAT : Menetapkan kepada Pemohon untuk membayar biaya administrasi untuk pemeriksaan perkara ini;
- KELIMA : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak dikeluarkannya.
4. Semua surat2 yang bersangkutan dengan senhgketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat² menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa permohonan banding Pembanding tersebut adalah berupa akta banding tanpa dilengkapi dengan memoti banding, meskipun kepada Pembanding telah diperingatkan dan diberi kesempatan waktu secukupnya untuk memasukan memorie bandingnya sebagaimana ternyata dalam surat Sekretaris Team Bandung Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 21 Juni 1971 No. 06/Stb/VI/72, tetapi kesempatan tersebut telah tidak dipergunakan sebagaimana mestinya, sehingga persoalan rumah sengketa ini akan kami periksa dan putus tanpa memorie banding Pembanding;
 3. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Jl. Banceuy No. 40 Bandung milik Terbanding berdasarkan Surat Pemasrahan Hak Milik diatas zegel tertanggal 31 Juli 1951 yang dibuat dihadapan Lurah Desa Suniaraja dibawah Reg. No. 26 dan diketahui oleh Wedana Tegallega Kotapraja Bandung dibawah Register No.13/51, sehingga menurut keyakinan kami pemasrahan rumah tersebut dari Haji Siti Djuhro kepada T. Masrip adalah dilakukan secara terang, karenanya adalah syah menurut hukum;
 4. bahwa rumah tersebut semula telah disewakan oleh Terbanding kepada Pembanding secara sewa kontrak untuk jangka waktu 12 tahun, dimulai tanggal 1 Januari 1967 dan berakhir tanggal 31 Desember 1978 dengan harga sewa kontrak sebesar Rp. 2.500,- per-bulannya, sebagaimana termaksud dalam "Surat Perjanjian Sewa Kontrak/Rumah Jalan Banceuy No. 40 selama jangka waktu Dua Belas Tahun" diatas zegel tertanggal 1 Januari 19667;
 5. dalam Pasal V alinea pertama Surat Perjanjian tersebut disebutkan bahwa pihak Pembanding telah membayar kepada Terbanding uang sewa kontrak tersebut sebesar Rp. 60.000,- untuk jangka waktu sewa selama 2 (dua) tahun dimulai dari tanggal 1 januari 1967 s/d tanggal 31 Desember 1968, sedang pada alinea kedua pasal ini ditentukan bahwa setelah jangka waktu dua tahun tersebut berakhir maka Terbanding tetap mengakui Pembanding sebagai penyewa kontrak yang syah dari rumah tersebut;
 6. dalam Pasal V surat perjanjian tersebut ditentukan bahwa setelah jangka waktu dua tahun berakhir, maka penetapan besarnya uang sewa kontrak selanjutnya (baru) akan dirundingkan kembali oleh kedua belah pihak menurut keadaan harga sewa yang umum;
 7. bahwa sewaktu masa sewa dua tahun tersebut berakhir, ternyata Pembanding telah menolak untuk merundingkan/membayar harga sewa kontrak baru selanjutnya menurut ketentuan yang telah diatur dalam pasal V pada ad 6 diatas, tetapi sebaliknya hanya bersedia membayar sewa secara bulanan menurut harga sewa lama;

8. bahwa berhubung sikap Pemandang tersebut, Terbanding telah menolak untuk melanjutkan kembali hubungan sewa menyewa dan semenjak itu pula Pemandang telah tidak pernah lagi membayar sewa rumah rumah tersebut ataupun menghubungi/merundingkan kelanjutan status penghuniannya dirumah sengketa itu dengan Terbanding, pendekatan mana baru dilakukan oleh pemandang setelah soal ini berada dalam taraf pemeriksaan K.U.P. Kotamadya Bandung, tetapi telah pula ditolak oleh Terbanding;
9. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Terbanding telah mengajukan persoalannya kepada K.U.P. Kotamadya Bandung dengan permohonan agar perjanjian sewa kontraknya dengan Pemandang atas rumah tersebut dibatalkan dan selanjutnya menengemukakan bahwa rumah tersebut akan dipergunakan sendiri;
10. bahwa permohonan Terbanding tersebut atas dasar pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 26 Juni 1971 No. 262/Kpts/71, telah dikabulkan oleh K.U.P. Kotamadya Bandung dalam surat keputusannya dengan diktum sebagaimana termaksud pada maksud Membaca ad 3 diatas;
11. bahwa membayar sewa adalah syarat bagi terciptanya hubungan sewa menyewa sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat b dari P.P. No. 49 tahun 1963, sedangkan tidak memnuhi kewajiban melakukan pembayaran sewa adalah salah satu alasan penghentian hubungan sewa menyewa (pasal 10 ayat (1) sub a dari P.P. No. 49 tahun 1963);
12. bahwa sehubungan dengan hal2 termaksud diatas nyatalah bahwa Pemandang sejak tanggal 1 Januari 1969 menurut keyakinan kami telah tidak melakukan kewajibannya sebagaimana diatur dalam ketentuan2 termaksud pada ad 11 diatas, sehingga cukup alasan bagi kami untuk menyatakan bahwa hubungan sewa menyewa antar Pemandang den Terbanding atas rumah sengketa tersebut telah dapat dihentikan, meskipun waktu sewa kontraknya sebagaimana termaksud pada ad 4 diatas belum berakhir;
13. bahwa Pemandang dimuka Sidang Penitia Perumahan Kotamadya Bandung telah meyatakan kesediaannya untuk pindah dari rumah sengketa tersebut, sedangkan Terbanding dalam suratnya kepada kami tertanggal 21 Juli 1972 telah pula memyatakan dapat menerima Surat Keputusan Kepala K.U.P. tertanggal 31 Juli 1971 No. 85/Kpts/71;
14. bahwa berhubunga hal2 tersebut diatas, kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pemandang dan memperkuat seluruhnya diktum surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 31 Juli 1971 No. 85/Kpts/71;

Mengingat : 1. Perpu No. 6 tahun 1962 jo. Undang2 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 surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 31 Juli 1971 No. 85/Kpts/71;
KETIGA : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding rumah sengketa ini;
KEEMPAT : Memberi wewenang 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. Kepala 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 Kepolisian Ressort 8.6.1. Kobes Bandung;
7. Yang bersangkutan :
 - a. Sdr. J.W. Masrip qq. Sdr. Ny. T, Masrip.
Gang Suniaraja No. 61/13B Bandung.
 - b. Sdr. Dharmasetijawan S.H. qq. Sdr. Tan Ton Nio.
Jalan Mohammad Aleh No. 4 Bandung.

Untuk salinan resmi :
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)