



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 28 Juli 1973
Nomor : 15228/73.
Perihal : Rumah di Gg. H. Akbar No. 88/6B Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat dari Saudara Lie Ming Ho, Gang H. Akbar No. 88/6B tertanggal 17 Juni 1971 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 25 Mei 1971 No. 46/Kpts/71 dan supaya dibatalkan, selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat dari Saudara Setia Gundi qq. Ny. Djohari Muchtar, Jalan Banceuy No. 47 Bandung tertanggal 25 Juni 1971, yang pada pokoknya berisi suatu permohonan untuk pengosongan rumah miliknya di gang H. Akbar No. 88/6B, selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 25 Mei 1971 No. 46/Kpts/71 dengan diktum sebagai berikut :

PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan H. Akbar No. 88/6B Bandung, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti yang layak bagi Termohon secara sewa kontrak selama 1 (satu) tahun, yang biaya sewanya termasuk ongkos2 pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;

KEDUA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni atas nama Termohon tertanggal 28 Desember 1948 No. 8755;

KETIGA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dan Termohon;

KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon beserta orang2 lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan rumah tersebut seluruhnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan menyerahkan kunci2-nya ke kantor kami;

KELIMA : Menetapkan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;

KELIMA : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

4. Semua surat2 yang bersangkutan dengan sengketa perumahan tersebut;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat2 menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Gang H. Akbar No. 88/6B Bandung milik Terbanding berdasarkan surat Jual-Beli Lepas Mutalk diatas segel tanggal 22 Mei 1925 No. 78 yang diketahui oleh Lurah dan Camat Bandung Kulon;
 3. bahwa Pembanding menghuni rumah sengketa tersebut atas dasar idzin dari AMACAB sejak tahun 1946 pada waktu dikosongkan/ditinggalkan mengungsi oleh Terbanding tahun 1945 sewaktu berkabarnya Revolusi Kemerdekaan;
 4. bahwa sekembalinya dari pengungsian, Terbanding telah berusaha untuk meminta kembali rumah miliknya itu, akan tetapi tidak berhasil, kemudian mengingat keadaan sosial ekonomi Terbanding pada waktu itu sangat lemah sekali (baru kembali dari pengungsian), maka Terbanding tidak melihat jalan lain kecuali menerima uang sewa rumah sewa tersebut dari pembanding i.c. Saudara Lie Ming Ho;
 5. bahwa Terbanding pada saat sekarang sangat membutuhkan rumahnya guna menampung anak/cucunya yang masing2 sudah berkeluarga dan saat ini masih menumpang pada keluarga lain karena tidak mempunyai rumah sendiri. Untuk mencapai maksudnya, pihak Terbanding mengadakan lagi usaha2 guna memperoleh kembali rumahnya secara musyawarah dengan Pembanding akan tetapi usahanya itu ternyata menemui kegagalan;
 6. bahwa terdorong oleh kebutuhannya yang mendesak akan rumah tersebut, maka Terbanding sejak bulan Pebruari 1970 telah menolak/tidak mau menerima lagi uang sewa rumah tersebut dari pembanding, baik yang diberikan secara langsung maupun yang dikirim melalui poss wesel;
 7. bahwa mengingat hal2 tersebut pada ad 5 dan 6 diatas, Terbanding telah mengajukan persoalannya ke Kantor Urusan Perumahan yang dengan pertyimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 3 April 1971 No. 256/Kpts/70/71, Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung telah mengabulkan permohonan Terbanding dengan surat keputusannya sebagaimana termaksud pada ”membaca” ad 3 diatas;
 8. bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Kepala K.U.P. tsb. Pembanding telah menolaknya dan menyatakan naik banding dengan suratnya tertanggal 17 Juni 1971 yang disusul pula dengan sanggahan Terbanding melalui suratnya tertanggal 25 Juni 1971;

9. didalam bandingnya, Pemanding mengemukakan bahwa hubungan sewa menyewa antara Pemanding dengan Terbanding setelah Terbanding kembali dari pengungsian tidak ada hal2 yang memaksa tetapi justru atas dasar persetujuan, hal mana terbukti dengan dinaikannya harga sewaan rumah beberapa kali sedangkan hubungan antara Pemanding dengan Terbanding pada waktu itu baik sekali;
10. bahwa Pemanding tidak bermaksud untuk mempertahankan rumah yang dihuninya asal kepada Pemanding disediakan rumah lain sebagai gantinya yang dapat yang dapat menampung keluarganya sebanyak 12 orang dan layak serta dengan perbedaan letak yang tidak menyolok;
11. bahwa pihak Pemanding secara berkebaratan terhadap jangka waktu yang ditetapkan dalam diktum PERTAMA surat keputusan Kepala K.U.P. tanggal 25 Mei 1971 No. 46/Kpts/71 dan mohon agar setelah kontrak satu tahun itu berakhir, Pemanding dapat ditetapkan sebagai penghuni seterusnya dengan harga sewa yang ditentukan oleh K.U.P. menurut peraturan yang berlaku;
12. didalam sanggahannya Terbanding mengemukakan bahwa pengosongan rumah tersebut pada waktu itu bukanlah untuk disewakan tetapi terpaksa karena diharuskan mengungsi dan kembalinya dari pengungsian Terbanding telah berusaha untuk menampati kembali rumah tersebut tetapi ternyata tanpa sepengetahuannya rumah tersebut telah dihuni oleh Pemanding, sehingga usaha2 Terbanding untuk menghuni rumah miliknya itu tidak berhasil;
13. bahwa penarikan uang sewa oleh Terbanding terpaksa dilakukan, sekedar untuk menyesuaikan dengan keadaan dan mengingat keadaan sosial ekonomi Terbanding sangat lemah yakni hanya sebagai janda pensiunan dan tidak mempunyai penghasilan lainnya, sedangkan anak cucunya hanya sebagai pegawai negeri golongan rendah yang juga keadaan sosial ekonominya sangat lemah;
14. bahwa bagi kami, pengosongan rumah tersebut oleh Terbanding pada waktu itu dan yang selanjutnya oleh Pemanding adalah akibat dari suatu keadaan yang bersifat force majeure karena ber kobarnya Revolusi Kemerdekaan;
15. bahwa dengan memperhatikan kedudukan Pemanding sebagai penghuni syah pada rumah tersebut meskipun kenyataan pada akhir2 ini tidak lagi terjalin hubungan sewa menyewa dengan pihak Terbanding, namun jelas Pemanding berusaha untuk memnuhi kewajibannya guna membayar sewa dan juga ternyata pihak Terbanding telah pernah menerima uang sewa yang diberikan oleh Pemanding kepada Terbanding, adalah cukup wajar bagi kami untuk sependapat dengan kebijaksanaan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung i.c. agar Terbanding menyediakan rumah pengganti yang layak bagi pemanding secara sewa kontrak yang sewaanannya selama 1 (satu) tahun dibebankan kepada Terbanding;

16. kami berkeyakinan bahwa penghunian Pembanding sejak tahun 1946 hingga saat ini cukup lama baginya untuk menikmati existensinya di rumah sengketa tersebut sehingga tibalah saatnya bagi terbanding untuk dapat pula menempati rumah miliknya sendiri tersebut;
17. mengingat alasan2 tersebut diatas kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pembanding dan memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 25 Mei 1971 No. 46/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 : I. Menolak permohonan banding Pembanding;
II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 25 Mei 1971 No. 46/Kpts/71;
III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding dan ongkos pindah Pembanding senyatanya.
IV. Memberikan wewenang dan menginstruksikan kepada Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan bantuan Kepolisian 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 di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
3. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
4. Kepala Ressort Kepolisian Negara 8.6.3. Kota Besar Bandung;
5. Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;
6. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
7. Yang berkepentingan :
 - a. Saudara Lie Ming Ho,
Gang. H. Akbar No. 88/6B Bandung.
 - b. Saudara Setia Gunadi qq. Ny. Djohari Muchtar,
Jalan banceuy No. 47 Bandung.

Untuk salinan resmi :
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,

(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung
ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)