



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 29 Oktober 1973.
Nomor : 20633/73.
Perihal : Rumah di Jalan Jawa No. 10 Bandung.
Lampiran : - . -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. Surat Saudara Roesli Nurfea tertanggal 17 Agustus 1969 yang pada pokoknya berisi pernyataan banding atas surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 6 Agustus 1969 No. 33/Kpts-R/69 dan agar surat keputusan tersebut dibatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai peming;
2. Surat dari Perwakilan P.T. "Sandang Mas" Bandung tertanggal 8 April 1968 No. 9/PB/4/68 yang pada pokoknya berisi permohonan pengosongan rumah di Jalan Jawa No. 10 Bandung, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 8 Agustus 1969 No. 33/Kpts-R/69 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon P.T. Sandang Mas untuk menempati rumah miliknya di Jl. Jawa No. 10 Bandung sebagaimana tersebut dalam suratnya tanggal 8 April 1968;
- KEDUA : Memerintahkan kepada Termohon P.T. Gema dan Sdr. Roesli Nurfea berikut orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini diterima mengosongkan rumah Jl. Jawa nNo. 10 Bandung dan pindah ke rumah yang disediakan oleh Pemohon;
- KETIGA : Membebaskan Kepada Pemohon untuk menyediakan rumah pengganti yang layak guna penampungan para Termohon, yaitu rumah sewa dengan jangka waktu 2 (dua) tahun yang biayanya dipikul oleh Pemohon;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar ongkos perkara;
- KELIMA : Menetapkan surat keputusan ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.
4. Semua surat yang bersangkutan dengan sengketa perumahan tersebut ;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dengan cara serta syarat² menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Jalan Jawa No. 10 Bandung milik Terbanding berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Bandung tertanggal 28 Juni 1967 No. 719;
 3. bahwa semula rumah sengketa tersebut adalah kepunyaan Ny. Elisabetha Frederica Berman, istri dari Leo Johannis Adrianus Franciscus Maria Lips, warga negara Belanda yang dengan idzin LAAPLN tertanggal 13 Desember 1954 No. Yur/4991/11327 dengan akta jual beli dibawah tangan tertanggal 8 Desember 1954 telah dijual kepada N.V. Weverij & Breierij "Bandung";
 4. bahwa kemudian dengan akta Notaris Mr. Tan Eng Kiam tertanggal 15 Oktober 1957 No. 55 rumah tersebut oleh N.V. Weverij & Breierij "Bandung" yang diwakili oleh Direktornya Cornelis Leendert Phaff telah dilakukan pengoperan dan pemasrahan rumah tersebut kepada N.V. Perusahaan Bangunan "Rancabentang Bandung".
 5. bahwa pada tanggal 30 Juli 1958 oleh N.V. "JAMY" sebagai kuasa syah dari N.V. Perusahaan Bangunan "Rancabentang" telah diajukan permohonan kepada Menteri Agraria untuk pemindahan hak atas nama perusahaan tersebut terhadap rumah sengketa itu dari Ny. Elisabetha Federica Lips-Berman, berdasarkan permohonan mana telah dikeluarkan sertifikat Guna Bangunan sebagaimana termaksud pada ad 2 diatas;
 6. bahwa karena P.T. "Sandang Mas" adalah pemegang semua saham dari N.V. Perusahaan bangunan "Rancabentang" maka dengan sendirinya P.T. itu menjadi milik dari rumah sengketa tersebut;
 7. bahwa rumah tersebut sejak tahun 1956 telah dihuni oleh keluarga Pembanding yang menurut keterangan adalah dengan idzin KMKB dan SIM dari K.U.P. sebagai akibat kepindahannya dari rumah yang semula dihuninya di Jl. Mangga No. 17 Bandung yang diperuntukan bagi seorang perwira Siliwangi, idzin dan SIM dari mana tidak dapat dibuktikan Pembanding;
 8. bahwa selain oleh keluarga Pembanding rumah tersebut ditempati pula oleh P.T. "Gema", yang mana bersama-sama dengan Pembanding-meskipun tidak memiliki SIM dari K.U.P. tetapi tidak membayar sewa kepada Mr. Thung Liong Tioe semula sebagai kuasa dari N.V. Weverij & Breierij "Bandung";

9. bahwa sebagian ruangan² yang ditempati P.T. "Gema" tersebut kemudian telah dioperkan kepada P.T. "Metalco" tanpa idzin Terbanding sebagai pemilik dan tanpa idzin K.U.P. tetapi kemudian telah diselesaikan bersama dimana ruangan ex P.T. "Metalco" tersebut telah dizegel oleh petugas² K.U.P. (hingga saat ini masih dalam keadaan dizegel) sedang ruangan yang dipakai oleh P.T. "Gema" saat ini dipergunakan oleh anak Sdr. Ishak Direktur P.T. "Gema" tersebut;
10. bahwa P.T. "Gema" sejak dikeluarkannya surat Keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung termaksud pada Membaca ad 3 diatas dalam tenggang waktu yang diperkenankan tidak pernah mengajukan banding, sehingga khusus terhadapnya surat keputusan Kepala K.U.P. tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
11. bahwa Terbanding dalam suratnya tertanggal 9 April 1968 yang ditujukan kepada Pembanding telah menyatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dan karena akan dipergunakan sendiri telah meminta agar rumah tersebut dikosongkan, disertai kesedian mengadakan perundingan antara kedua belah pihak dihadapan instansi² KODIM dan K.U.P.
12. Menanggapi surat Terbanding tersebut, Pembanding dalam suratnya tertanggal 22 Maret 1968 menyatakan tidak mengetahui bahwa rumah tersebut adalah milik Terbanding dan masih menganggapnya sebagai milik warga Negara Belanda yang telah diambil alih oleh Pemerintah R.I. dan karenanya ia sebagai penghuni merasa mempunyai prioritas untuk membelinya;
13. bahwa sangkaan Pembanding rumah tersebut berada dibawah pengawasan/milik Pemerintah adalah keliru, karena Cornelis Leendert Phaff sebagai Direktur N.V. Waverij & Breireij "Bandung" yang tercatat semula sebagai pemilik rumah sengketa tersebut pada tanggal 1 September 1950 untuk dirinya sendiri dan untuk keluarganya telah memilih Kewarganegaraan R.I., sehingga dengan demikian baik perusahaan tersebut maupun rumah sengketa itu tidak pernah tercatat sebagai milik asing ic. Belanda yang terkena ketentuan pengawasan/pemilikan Pemerintah, segala sesuatunya sebagaimana termaksud dalam surat Keterangan Kepala Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 4 Maret 1969 No. 195/I/69/WNI;
14. bahwa Terbanding dengan suratnya tertanggal 8 April 1968 No. 9/PB/4/68 jo tanggal 1 Mei 1968 No. Istimewa, kepada Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung telah meminta agar rumah tersebut dikosongkan segala sesuatunya karena akan dipakai sendiri sebagai tempat Penampungan Team Tenaga Akhli dari Jerman Barat yang akan melakukan survey atas permintaan Pemerintah R.I.;
15. bahwa terhadap permohonan Terbanding tersebut atas dasar pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 9 April 1969 No. 069/Sid/68, Kepala K.U.P. telah mengeluarkan surat keputusannya sebagaimana termaksud pada Membaca ad 3 diatas;

16. bahwa disamping menolak surat keputusan Kepala K.U.P. tersebut, Pembanding dengan memorie bandingnya tertanggal 17 Agustus 1969 menyatakan pula bahwa pada tahun 1968 ia telah pernah memajukan surat permohonan kepada P. 3 M.B. untuk membeli/memiliki rumah sengketa tersebut tetapi tidak mendapat jawaban;
17. bahwa bagi kami ketiadaan tanggapan dari P. 3 M.B. atas permohonan Pembanding tersebut adalah jelas karena rumah tersebut sebagaimana yang telah kami simpulkan pada Membaca ad 3 diatas tidak berada dalam lingkungan pengawasan/penguasaan P. 3 M.B.;
18. bahwa disamping itu pula bagi kami persoalan mengapa rumah tersebut dijual kepada Terbanding dan bukan kepada Pembanding sebagaimana termaksud pada ad 5 diatas adalah irrelevant karena kami berdasarkan wewenang yang ada hanya akan memeriksa dan memutuskan soal sengketa ini dari penghuninya;
19. bahwa dalam memorie banding itu pula Pembanding mengakui telah membangun bangunan tambahan pada rumah tersebut tanpa izin bangunan seperlunya dari Kotamadya Bandung cq Dinas Pekerjaan Umum, perbuatan mana jelas melanggar pasal 6 P.P No. 49 tahun 1963;
20. bahwa sekalipun Pembanding tidak dapat mengemukakan sesuatu bukti tertulis mengenai syahnya penghunian Pembanding dirumah tersebut sebagaimana termaksud pada ad 7 diatas tetapi kami berkeyakinan bahwa penghuniannya dirumah tersebut adalah dengan itikad baik setidaknya ia tidak dapat di klasifisir sebagai penyerobot/pnghuni liar mengingat ia telah membayar sewa rumah kepada Mr. Thung Liong Tioe sebagaimana termaksud pada ad 8 diatas dan adanya kesaksian dari Sdr. Let.Kol. Dany Ramdan K dalam suratnya tertanggal 26 September 1971;
21. bahwa ditinjau dari segi sosial ekonomis keadaan Pembanding sebagai seorang veteran-pensiunan T.N.I./ yang harus masih menanggung 20 jiwa adalah lebih lemah dari Terbanding yang sebagai suatu perusahaan mampu mendatangkan dan menampung tenaga2 ahli dari luar negeri, dan dengan demikian adalah adil apabila keadaan Pembanding tersebut mendapatkan perhatian seperlunya;
22. mengingat hal-hal tersebut diatas kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk menolak permohonan banding Pembanding.

- 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;
- Menetapkan : I. Menolak permohonan banding Pembanding.

- II. Memperkuat surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 6 Agustus 1969 No. 33/Kpts-R/69 dengan ketentuan mewajibkan kepada Terbanding untuk menyediakan rumah sewa pengganti yang layak kepada Pembanding yang sewanya selama 3 (tiga) tahun ditanggung olehnya atau uang sejumlah Rp. 360.000,- (tiga ratus enam puluh ribu rupiah).
- III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding ini dan ongkos2 Pembanding senyatanya.
- IV. Memberi wewenang dan menginstruksikan kepada Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan 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 di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
3. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
4. Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;
5. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung;
6. Kepala Ressort Kepolisian 8.6.2. Kota Besar Bandung;
7. Yang berkepentingan :
 - a. P.T. "Sandang Mas" cabang Bandung,
Jalan Jawa No. 12 Bandung;
 - b. P.T. "Gema",
Jalan Jawa No. 10 Bandung;
 - c. Sdr. Roesli Nurfea,
Jalan Jawa No. 10 Bandung;

Untuk salinan resmi :
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)