



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 22 Desember 1973.
Nomor : 23786/73.
Perihal : Rumah di Jalan Balonggede No. 71
Bandung
Lampiran : -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. Tjahja Tjahjadi tertanggal 30 Nopember 1973 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat-keputusan Kepala K.U.P Kotamadya Bandung tertanggal 21 Nopember 1973 No. 56/Kpts/73 dan agar surat-keputusan tersebut ditinjau kembali, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat dari Sdr. Rachmat Setiawan S.H. dan Sdr. Djuandi Natawiria SH. qq. Saryati Prawoso SH. tertanggal 16 Desember 1973 yang pada pokoknya berisi sanggahan atas memorie banding Pemanding, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 21 Nopember 1973 No. 56/Kpts/73 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. Rachmat Setiawan S.H. cs. qq. Ny Saryati Prawoso S.H untuk menempari rumah miliknya di Jl. Balonggede No. 71 Bandung, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti secara kontrak bagi Termohon selama 3 (tiga) tahun dalam wilayah hukum Kotamadya Bandung, ditambah ongkos2 pindah senyatanya atau berupa uang sebesar Rp. 900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
- KEDUA : Menyatakan berakhir hubungan sewa-menyewa antara Pemohon dengan Termohon Sdr Tjahja Tjahjadi;
- KETIGA : Menyatakan tidak berlaku lagi S.I.M. ttgl. 14-8-1953 No. 004553 atas nama Termohon atas rumah di Jl. Balonggede No. 71 Bandung;
- KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah di Jl. Balonggede No. 71 Bandung, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan;

KELIMA : Membebaskan kepada Termohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;

KEENAM : Menetapkan surat-keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

4. Semua surat2 yang bersangkutan dengan sengketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. Bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara syarat2 menurut peraturan berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah terletak di Jalan Balonggede No. 71 Bandung milik Terbanding yang diperoleh dari warisan dan telah diperkuat dengan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 371 tanggal 16-7-1973;
 3. bahwa rumah sengketa tersebut dihuni oleh Pembanding sejak tahun 1947 berdasarkan Surat Izin Menghuni (S.I.M.) tertanggal 14-8-1953 No. 004553 dengan membayar sewa kepada AMACAB, karena pada waktu itu pemilik (lama) sedang berada di pengungsian yang selanjutnya setelah pemilik lama kembali dari pengungsian, sewa rumah sengketa tersebut dikirimkan langsung kepada pemilik (lama) dan diterimanya (Vide kwintasi pembayaran sewa No. 78/10 tgl. 9-9-1947 dan kwintasi tgl. 1-12-1948 No. 39), dan setelah rumah sengketa tersebut diwariskan kepada Terbanding, maka sewanya dibayar kepada dan diterima oleh Terbanding;
 4. bahwa pada tahun 1968 antara Pembanding dan Terbanding telah diadakan perjanjian jual-beli atas rumah sengketa tersebut dengan harga Rp. 750.000,- (Tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan Pembanding telah membayar uang muka kepada Terbanding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) (Vide kwitansi pembayaran angsuran tanggal 19-2-1968);
 5. bahwa Pembanding telah tidak dapat menerima dan tidak bersedia menanda-tangani konsep surat-perjanjian tertanggal 19-2-1968 yang dibuat oleh Terbanding, diman didalam konsep surat-perjanjian tersebut dicantumkan bahwa Pembanding harus melunasi sisanya sebesar Rp. 650.000,- (Enam ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 6 Maret 1968 karena menurut Pembanding waktu yang diberikan oleh Terbanding terlalu sempit;
 6. bahwa setelah tidak adanya penyelesaian mengenai jual-beli rumah sengketa tersebut diatas, selanjutnya Pembanding telah mengirimkan uang sebesar 2.000,- (Dua ribu rupiah) setiap bulan dan kemudian naik menjadi Rp 5.000,- (Lima ribu rupiah) dan diterima baik oleh Terbanding sampai bulan Mei 1973, sedangkan setelah itu uang sengketa rumah tersebut telah ditolak oleh Terbanding, walaupun Terbanding tetap mengirimkan uang sewanya melalui pos-wessel;

7. bahwa dengan diterimanya uang sewa dari Pembanding oleh Terbanding sebagaimana tersebut pada ad 6 diatas, terdapat bukti bahwa kami bahwa Terbanding telah mengakui Pembanding sebagai penyewa tanpa suatu perjanjian apapun;
8. bahwa terdorong oleh kebutuhannya untuk dipergunakan sendiri oleh Terbanding beserta keluarganya, Terbanding telah mengajukan permohonan pengosongan rumah sengketa tersebut kepada K.U.P.; permohonan mana berdasarkan pertimbangan Panitia Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 15 Nopember 1973 No. 46/Kpts/73 telah di- kabulakan oleh Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dalam Surat-keputus- an dengan diktum sebagaimana termaksud pada Membaca ad 3 diatas;
9. bahwa dalih Pembanding didalam memorie bandingnya tertanggal 30 Nopember 1973 yang ditujukan kepada kami maupun dalam suratnya tertanggal 1 Nopember 1973 yang ditujukan kepada Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung yang mengemukakan bahwa pada dasarnya kasus ini ialah kasus sengketa tentang jual-beli yang kopetensi penyelesaiannya adalah ditangan Pengadilan Negeri, bagi kami irrelevant sifatnya, meng – ingat berdasarkan peraturan/ketentuan undang2 perumahan yang berlaku kami hanya berwenang memeriksa dan memutus soal perumahan dalam soal penghuniannya dan sewa-menyewanya;
10. bahwa ditinjau dari segi keadilan sosial, cukup adil apabila Terbanding dapat menikmati/menempati rumah milinya sendiri yang sudah cukup lama dihuni oleh Pembanding yaitu sejak tahun 1947;
11. bahwa ditinjau dari segi ekonomis, kami berkeyakinan bahwa Pem- banding tidak dapat dikatakan berada dalam keadaan ekonomis lebih lemah dan Terbanding, dalam hal ini terbukti dari kesanggupan pembanding untuk membeli rumah tersebut. (Vide keterangan Pembanding didepan Sidang P.P.K. tertanggal 18 Oktober 1973 No. 50/Sid./x/1973);
12. bahwa disamping itu Terbanding ternyata betul2 membutuhkan rumah tersebut untuk dihuni sendiri (Vide surat tertanggal 7 Desember 1973) No. 1054/I-5/DPRD/73 dari Ketua DPRD Propinsi Jawa-Barat dan surat tertanggal 8 Desember 1973 No, 669/A.V/20/1973 dari Wakil Gubernur Propinsi Jawa-Barat); sehingga urgensi Terbanding untu menempati rumah sengketa tersebut dapat meyakini kami;
13. bahwa dalam rangka pengosongan rumah sengketa rumah tersebut Ter- banding didepan sidang P.P.K. maupun dihadapan Kepala K.U.P. Kota- madya Bandung telah menyatakan kesediannya untuk memberikan uang penggantian berupa sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) bagi Pembanding atau berupa rumah pengganti secara kontrak yang nilainya sama dengan uang pengganti;

14. bahwa berdasarkan hal2 tersebut diatas, kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk memperhatikan kebutuhan Terbanding untuk dapat menempati rumah milinya tanpa menyampingkan kepentingan Pembanding sepanjang hal tersebut dimungkinkan oleh Peraturan yang berlaku serta dapat memperkuat surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 21 Nopember 1973 No. 56/Kpts/73 dengan perubahan;

- Mengingat : 1. Perpu No. 6 tahun 1962 jo. Undang-undang 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 tertanggal 21 Nopember 1973 No. 56/Kpts/73, dengan ketentuan syarat Terbanding harus menyediakan rumah pengganti secara kontrak bagi Pembanding selama 3 (tiga) tahun atau berupa uang sebesar Rp. 900.000,- (Sembilan ratus ribu rupiah) termasuk ongkos-ongkos pindah dirubah menjadi : “Terbanding harus menyediakan rumah pengganti yang layak secara kontrak selama 4 (empat) tahun bagi Pembanding termasuk ongkos pindah senyatanya dibebankan kepada Terbanding;
- KETIGA : Memerintahkan kepada Pembanding untuk mengosongkan rumah di Jalan Balonggede No. 71 Bandung dalam tempo 15 (lima belas) hari setelah ad KEDUA dipenuhi/diataati oleh Terbanding;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding ini;
- KELIMA : Memberi wewenang dan menginstruksikan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan Surat-keputusan ini, bilamana perlu meminta bantuan Kepolisian dan/atau Alat Kekuasaan Negara lainnya;
- KEENAM : 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 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 Ressort Kepolisian 8.6.4 Kot-Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :

a. Sdr. Rachmat Setiawan S.H. & Sdr. Djunadi Natawiria S.H.
qq. Ny. Saryati Prawoso S.H.
Jalan Dalem kaum No. 43A
di
BANDUNG.

b. Sdr. Tjahja Tjahjadi
Jalan Balonggede No. 71
di
BANDUNG.

Untuk salinan resmi :
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)