



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 31 Desember 1973.  
Nomor : 24166/73.  
Perihal : Rumah du Jalan Cibadak No. 21A  
Bandung  
Lampiran : -

**WALIKOTA KOTAMADY BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. Dachman Muzir S.H. qq. Sdr. Jo Sioe Kiam tertanggal 9 Pebruari 1973 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 11 Januari 1973 No. 05/Kpts/73 dan agar surat keputusan tersebut diabatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pembanding;
2. Surat dari Sdr. Ischak Sadeli tertanggal 2 Maret 1973 yang pada pokoknya berisi kesanggupan untuk memberi ganti rugi kepada Pembanding berupa uang sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat-keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 11 Januari 1973 No. 05/Kpts/73 dengan diktum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. Ischak Sadeli sebagaimana dimaksud dalam suratnya tersebut diatas untuk menempati rumah miliknya di Jalan Cibadak No. 21 A Bandung dengan syarat Pemohon harus membebaskan uang sewa yang 3 tahun sejak 1970 dan menyediakan rumah pengganti yang layak sewa kontrak selama 3 (tiga) tahun lagi dengan biaya berikut ongkos2 pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;
- KEDUA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi S.I.M. tertanggal 29-10-1949 No. 024448 jo. Tanggal 20-7-1954 No. 008349. Tanggal 2-9-1963 No. 00389, tanggal 10-5-1965 No. 9317 dan tanggal 21-10-1968 No. 208;
- KETIGA : Menyatakan berakhir hubungan sewa-menyewa antara Pemohon dan Termohon Sdr. Jo Sioe Kiam atas rumah di Jalan Cibadak No. 21A Bandung;

KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang2 lain yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengesongkan rumah di Jalan Cibadak 21A Bandung selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kratch van gewijsde);

KELIMA : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara;

KEENAM : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya.

4. Semua surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa 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 pertimbangan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dalam surat keputusan mengenai rumah sengketa ini, sepanjang yang tidak dibantah oleh pihak2 yang bersengketa adalah benar, sehingga tidak memerlukan peninjauan lebih jauh lagi;
  3. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Cibadak No. 21A Bandung yang pada mulanya adalah milik dari N.V. Bouw Cultuur en Handel Maatschappij Soei Hoat dan sekarang telah menjadi milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik tertanggal 11 Desember 1972 No. 975;
  4. bahwa sewaktu terjadi peralihan pemilikan pada rumah sengketa tersebut rumah tersebut dalam keadaan dihuni oleh Pembanding dengan menggunakan S.I.M. No. 00389; tanggal 10 Mei 1965 S.I.M. No. 9317; dan Sdr. Jo Sioe Jong dengan S.I.M. tanggal 20 Juli 1954 No. 008349 dan tanggal 21 Oktober 1968 No. 208 sebagai penumpang pada Pembanding;
  5. bahwa yang bertanggung jawab atas keseluruhan rumah dan yang berkewajiban membayar sewa secara langsung adalah Pembanding sedangkan Sdr. Jo Sioe Jong hanya sebagai penumpang dan tidak terdapat hubungan sewa-menyewa dengan Terbanding;

6. bahwa pada mulanya hubungan sewa-menyewa antara Pemanding dengan Terbanding berjalan lancar hingga akhir tahun 1969, yang kemudian timbul sengketa berkisar pada soal besarnya harga sewa, karena pada tahun 1970 Terbanding meminta kenaikan uang sewa kepada Pemanding dari Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) menjadi Rp 3.000,- (tiga ribu rupiah) per bulan, tetapi permintaan Terbanding tersebut pada waktu itu belum dapat diterima oleh Pemanding dan pada tahun 1971 setelah lewat 1 (satu) tahun baru kemudian Pemanding mengirimkan uang sewa sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah) per bulan kepada Terbanding, uang sewa mana telah ditolak oleh Terbanding karena sudah terlambat 1 (satu) tahun;
7. bahwa meskipun pengiriman uang sewa rumah tersebut oleh Terbanding ditolak, Pemanding telah berusaha untuk membayar uang sewa tersebut dengan mengajukan permohonan consignatie ke Pengadilan Negeri Bandung (Vide Surat Putusan Pengadilan Negeri No. 102/72/C/Bdg. Tanggal 15 Juni 1972;
8. bahwa sehubungan dengan punt 6 dan 7 diatas, Terbanding dengan suratnya tertanggal 20 April 1972 telah mengajukan permohonan kepada Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung untuk penghentian sewa-menyewa dan pengosongan rumag sengketa miliknya tersebut, permohonan mana tidak dikabulkan oleh Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dengan surat keputusan sebagaimana termaksud pada Membaca ad 3 diatas;
9. bahwa selain rumah sengketa, Terbanding ternyata mempunyai beberapa rumah i.c. rumah di Jalan Cibadak No. 21, 21B dan 21C yang seluruhnya dihuni oleh keluarga Terbanding disamping juga dijadikan tempat usaha dan juga rumah di Jalan Alketeri No. 1A dalam keadaan disewakan kepada orang lain;
10. bahwa berdasarkan adanya kenyataan tersebut dalam pertimbangan diatas urgensinya tuntutan Terbanding untuk dapat menghuni sendiri rumah sengketa miliknya tersebut adalah kurang meyakinkan;
11. Atas dasar hal2 termaksud diatas kami berkeyakinan dan terdapat cukup alasan untuk memperhatikan kebutuhan Pemanding sebagaimana dikemukakan dalam memorie bandingnya dengan membatalkan seluruh keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung sebagaimana tersebut pada membaca ad 3 diatas tanpa mengesampingkan akan kepentingan-kepentingan Terbanding;

- Mengingat :
1. Perpu No. 6 Tahun 1962 jo. Undang2 No. 1 tahun 1964;
  2. P.P. No. 17 tahun 1963 dab P.P. No. 49 tahun 1963.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan :

- PERTAMA : Membatalkan surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tanggal 11 Januari 1973 No. 05/Kpts/73;
- KEDUA : Menyatakan syah penghunian Pembanding atas rumah sengketa dan memerintahkan kepada Pembanding untuk membayar sewa kepada Terbanding dengan harga sewanya yang akan ditetapkan oleh berwenang;
- KETIGA : Menyatakan tetap berlaku S.I.M. tertanggal 29-10-1949 No. 025448, tanggal 20-7-1954 No. 008349, tanggal 2-9-1963 No. 00389, tanggal 10-5-1965 No. 9317 dan tanggal 21-10-1968 No. 208;
- KEEMPAT : Mewajibkan kepada Pembanding untuk membayar uang sewa kepada Terbanding selambat-lambatnya tanggal 5 tiap2 bulan;
- KELIMA : Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding ini;
- KEENAM : Memberi wewenang kepada dan mnginstruksikan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilama perlu dengan meminta bantuan Kepolisian dan/atau Alat Kekuasaan Negara lainnya;
- KETUJUH : Surat-keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

SALINAN Surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Propinsi Jawa-Barat 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. Kepala Ressort Kepolisian 8.6.1. Kota Besar Bandung;
6. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
7. Yang bersangkutan :

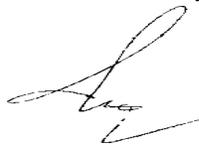
a. Sdr. Ischak Sadeli

Jalan Cibadak No. 21B Bandung.

b. Sdr. Tgk. Dachman Muzir S.H. qq. Sdr. Jo Sioe Kiam

Jalan Cibadak No. 21A Bandung.

Untuk salinan resmi :  
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)