



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 31 Desember 1973.
Nomor : 24167/73.
Perihal : Rumah di Jalan Ciateul No. 11 Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG;

- Membaca : 1. a. Surat dari Sdr. Agus Rusman S.H. qq. Sdr. Edy Thomas (d/h Tan Kok Hoat) tertanggal 26 Juni 1973 dan surat Sdr. Tjio Liang Gwan S.H. qq. Sdr. Edy Thomas tertanggal 10 Juli 1973, yang pada pokoknya surat2 tersebut berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 30 Mei 1973 No. 30/ Kpts/73 dan agar surat keputusan tersebut dibatalkan dan diperbaiki, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding I;
- b. Surat dari Sdr. R. Sihombing S.H. qq, dari Sdr. Jahja Sukamto dan Sdr. T.L. Setiawan tertanggal 5 Juni 1973 yang pada pokoknya berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala K.P.U. Kotamadya Bandung tertanggal 30 Mei 1973 No. 30/Kpts/73, dan agar surat keputusan tersebut dibatalkan untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding II.
2. Surat dari Sdr. R. Soejono Hardjosaputro qq. dari Sdr. Budhiarto Dhiparedja cs. tertanggal 5 Juli 1973 yang pada pokoknya berisi permohonan pengosongan atas rumah di Jalan Ciateul No. 11 Bandung, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 30 Mei 1973 No. 30/Kpts/73 dengan diktum sebagai berikut :

PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. Opoy Sas-trawinangun S.H. dan Sdr. Sujono Hardjosaputro qq. Sdr. Budhiarto D.cs. untuk menempati rumah miliknya di Jalan Ciateul No. 11 Bandung, dengan syarat Pemohon harus memberikan penggantian bagi Termohon dengan perincian sebagai berikut :

a. Sdr. Tan Kok Hoat Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) termasuk ongkos2 pindah senyatanya;

b. Sdr. Tan Hok An Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) termasuk ongkos pindah senyatanya;

c. Ny. Na Ruit Nio) 4 tahun rumah pengganti berupa

d. G e r e j a) kontrak ditambah ongkos2 pindah senyatanya.;

- KEDUA : Menyatakan berakhir hubungan sewa-menyewa antara Pemohon dengan Termohon Sdr. Tan Kok Hoat (Edy Thomas);
- KETIGA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi seluruh S.I.M./S.I.P. atas rumah di Jalan Ciateul No. 11 Bandung, antara lain yaitu :
- a. S.I.M. ttgl. 12-1-1952 No. 058473 atas nama Sdr. Tan Kok Hoat;
 - b. S.I.M. ttgl. 18-6-1952 No. 061702 atas nama Sdr. Hok An;
 - c. S.I.M. ttgl. 13-3-1957 No. 021377 atas nama Sdr. Ny. Na Ruit Nio;
 - d. B.P. ttgl. 29-11-1965 No. B.P. 2476 atas nama Gereja Bethel Injil Sepenuh (Sekarang Gereja Patekosta).
- KEEMPAT : Menyatakan gugur demi hukum SIM₂ :
- a. tgl. 8-8-1950 No. 042442 a.n. Nyo Eng Ho;
 - b. tgl. 11-9-1950 No. 044798 a.n. Sie Nie.Sen;
 - c. tgl. 12-2-1959 No. 84 a.n. Tan Wie. Liang;
 - d. tgl. 15-7-1957 No. 13958 a.n. Tan Tian Beng;
 - e. tgl. 23-3-1957 No. 021490 a.n. Tan Kim Giok;
 - f. B.P. tgl. 6-2-1956 No. 2034 a.n. Ny. Tan A. Tjay;
- KELIMA : Memerintahkan kepada :
- a. Termohon Sdr. Tan Kok Hoat;
 - b. Sdr. Tan Hok An;
 - c. Ny. Na Ruit Nio;
 - d. Gereja Bethel Injil sepenuh sekarang Gereja Patenkosta, dan orang2 lain yang mendapat hak dari Termohon untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jalan Ciateul No. 11 Bandung, selambat-lambatnya 30 (tiga Puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan.
- KEENAM : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya administrasi pemeriksanaan perkara;
- KETUJUH : Menetapkan Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

4. Semua surat2 yang bersangkutan dengan sengketa perumahan ini.

- Menimbang : 1. bahwa permohonan banding Pembanding I dan Pembanding II 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 pertimbangan2 Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung dalam Surat keputusannya 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 Ciateul No. 11 Bandung, milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tertanggal 31 Agustus 1963 No. 61;
4. bahwa pada waktu dibeli oleh Terbanding, rumah sengketa tersebut dalam keadaan dihuni oleh Pembanding I;
5. bahwa Pembanding I menenpati rumah sengketa tersebut sejak tahun 1945, yang pada waktu itu menyewa kepada N.V.Versluis dan penghuniannya telah disyahkan oleh Kantor Urusan Perumahan Bandung dengan S.I.M. tanggal 21-1-1952 No. 058473;
6. bahwa setelah rumah sengketa menjadi milik Terbanding, Pembanding telah diberitahu tentang adanya perubahan pemilikan tersebut, dan selanjutnya terjadi hubungan sewa-menyewa antara Pembanding I dengan Terbanding secara lancar sampai dengan tahun 1951, bahkan selama itu Pembanding I telah diberi kepercayaan untuk mengurus dan memelihara secara layak rumah sengketa tersebut dalam hal mana Pembanding I dinyatakan sebagai Penghuni Utama (Vide S.I.M. tertanggal 12-1-1952 No. 058473 atas nama Sdr. Tan Kok Hoat);
7. bahwa rumah sengketa tersebut pemakaiannya oleh Pembanding I masih mempergunakan S.I.M.dari Kantor Urusan Perumahan, oleh karena itu termasuk rumah yang dikuasai oleh Kepala Daerah (Vide pasal 5 P.P. No. 17 tahun 1963);
8. bahwa pada waktu persoalan ini diselesaikan oleh Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung, pihak yang bersengketa adalah :
 - a. Pembanding I;
 - b. Pembanding II;
 - c. Sdr. Tan Hok An;
 - d. Sdr. Na Ruit Nio;

sebagai penghuni dirumah sengketa Jalan Ciateul No. 11 Bandung lawan Sdr. Budhiarto Dhiparedja cs. sebagai Pemilik/Terbanding;

9. bahwa Pembanding telah menyalah-gunakan kepercayaan yang diberikan Terbanding, seperti termaksud pada ad 6 diatas, yang telah menyalah-gunakan haknya dalam kedudukannya sebagai Penghuni Utama yaitu dengan cara sebagai berikut :
 - 9.1.Pembanding I telah mengizinkan Pembanding II untuk menenpati sebagian rumah sengketa tanpa sepengetahuan Terhadap maupun Kepala Daerah

- 9.2. bahwa Pembanding I telah memberikan persetujuan kepada Pembanding II untuk membuat bangunan tambahan (Vide surat Sdr. Tan Kok Hoat untuk Ketua Dewan Perumahan Bandung tanggal 4 Januari 1975); Bangunan mana ternyata telah tidak disetujui oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung dan dengan suratnya tertanggal 23 Nopember 1972 No. 2/P.B./II/P/72 pihak Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Bandung telah memerintahkan agar bangunan tersebut dibongkar;
- 9.3. bahwa setelah rumah sengketa menjadi milik Terbanding, Pembanding I telah membangun bangunan tambahan seluas 60 M2 tanpa sepengetahuan Terbanding dan tanpa izin dari Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung;
- 9.4. bahwa Pembanding I telah menyewakan bangunan2 liar tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Terbanding;
- 9.5. bahwa Pembanding I telah menyewakan kembali sebagian dari tanah dan bangunan kepada orang lain untuk tempat penyimpanan dan bengkel kendaraan bermotor dan setiap kendaraan dipungut biaya sebesar Rp. 1.500,- (seribu lima ratus rupiah) tanpa izin Terbanding dan yang berwajib;
- 9.6. bahwa Pembanding I telah membuka usaha perusahaan bengkel tanpa mempunyai izin usaha dari Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung;
- 9.7. bahwa atas bangunan2 liar yang telah dibangun oleh Pembanding I diatas persil rumah sengketa telah diperintahkan untuk membongkar lagi oleh Kepala Penilikan Pembangunan dan Rumah Kota Besar Bandung dengan suratnya tertanggal 5 Januari 1957 dan dengan surat Dinas Pekerjaan Umum, Bagian Pengawasan Bangunan tanggal 23 Nopember 1972 No. 3/PB/II/P/1972 tetapi ternyata tidak diindahkan;
10. bahwa Pembanding I sejak tahun 1952 sampai tahun 1962 tidak membayar sewa kepada Terbanding, baru kemudian pada tahun 1962 Pembanding I mengirim sewa kepada Terbanding, berhubung ditolaknya sewa tersebut oleh Terbanding, maka selanjutnya Pembanding I tidak membayar sewa rumah sengketa kepada Terbanding sampai rumah sengketa dipersoalkan di K.U.P.; dengan demikian terbukti bagi kami bahwa Pembanding I telah tidak memenuhi kewajibannya tersebut, dengan demikian menurut U.U./Peraturan hubungan sewa-menyewa antara Terbanding dengan Pembanding I dapat dihentikan (Vide pasal 10 ayat (1) aP.P. 49 tahun 1963);
11. bahwa Gereja Bethel Injil Sepenuh (Pendeta Ny. A. Kesek) mempergunakan garasi pada rumah sengketa tersebut untuk tempat kebaktian berdasarkan S.I.P. tanggal 29-11-1956 No. B.P. 2476;

12. bahwa pada kenyataannya kemudian, ternyata garasi pada rumah sengketa tersebut dipergunakan gereja Pantekosta i.c. Pemanding II; Gereja mana tidak ada hubungan organisasi dengan Gereja Bethel Injil Sepenuh (Vide Surat Keterangan dari Departemen Agama R.I. Perwakilan Propinsi Jawa-Barat tertanggal 27 Agustus 1973 No. J/467/I-G/73);
13. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada ad 12 diatas, ternyata Gereja Patekosta i.c. Pemanding II menenmpati garasi pada rumah sengketa tanpa mempergunakan S.I.M./B.P.; Sedang rumah sengketa tersebut masih dibawah penguasaan Kepala Daerah;
14. bahwa tidak dapat dibuktikan, Pemanding II telah membayar sewa untuk garasi yang dipakainya baik kepada Pemanding I sebagai penghuni Utama maupun kepada Terbanding sebagai Pemilik;
15. bahwa menurut risalah pemeriksaan tanggal 6-4-1973 No. 63/P/73 kini rumah sengketa tersebut ditempati oleh :
 - a. Sdr. Tan Kok Hoat dengan S.I.M. tanggal 12-1-1952 No. 058473 menenpati ruangan2 No. 1, 2, 4, dan 6;
 - b. Tan Hok An dengan S.I.M. tanggal 18-5-1952 No. 016702 menenpati ruangan2 No. 3 dan 5;
 - c. Na Ruit Nio dengan S.I.M. tanggal 13-3-1957 No. 021377 menenpati ruangan No. V dan VI;
 - d. Gereja dengan S.I.P. tanggal 29-11-1956 No. BP. 2476 menenpati ruangan garasi yang kesemuanya dimasukan oleh Pemanding I;
16. bahwa Penghuni rumah sengketa Sdr. Tan Hok An tidak mengajukan banding dalam persengketaannya, berarti telah dapat menerima surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung sebagaimana termak-sud pada Membaca ad 3 diatas;
17. bahwa permohonan banding Ny. Na Ruit Nio melalui kuasanya Sdr. R. Sihombing S.H. tertanggal 5 Oktober 1973 ternyata diajukan me-lewati batas tenggang waktu yang diperkenankan sebagaimana yang diatur dalam pasal 18 ayat (1) dari P.P. No. 49 tahun 1963 jo. Surat keputusan Walikota Kotamadya Bandung tanggal 1 April 1971 No. 4224/71 Lampiran I (Vide Surat keputusan Walikota Kotamadya Bandung tanggal 22 Nopember 1973 No. 21941/73 perihal rumah di Jalan Ciateul No. 11 Bandung untuk ruangan No. V dan VI);
18. bahwa Terbanding meskipun telah terjadi pelanggaran2 yang dilakukan oleh Pemanding (Pemanding I dan Pemanding II) demikian dinyatakan didalam kontra memorie bandingnya, telah mengemukakan kesediannya untuk :

- a. Memberi bantuan dengan jalan menyewa kontrakan sebuah ruangan lain untuk tempat kebaktian yang besarnya sesuai dengan garasi yang ditempati sekarang tidak terhitung bangunan liar sebagai tambahan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun atau bantuan uang tunai sebanyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) kepada Pembanding II;
 - b. Bersedia menyediakan penampungan berupa rumah sewa kontrak untuk jangka waktu 2 (dua) tahun kepada Pembanding I;
19. bahwa Pembanding II didalam memorie bandingnya menyatakan bersedia untuk pindah dari rumah sengketa asal diberi penggantian berupa tanah dan bangunannya yang diberikan secara mutlak atau uang pengganti Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) Permintaan mana kami anggap berlebihan;
20. bahwa urgensi Terbanding beserta Sdr2. Sekandung I.c. ahli waris dari rumah sengketa untuk menempati rumah sengketa miliknya cukup meyakinkan kami dengan memperincikan bukti2 kebutuhannya antara lain sebagai pemilik yang sudah cukup lama, tetapi belum pernah menikmati rumah miliknya tersebut, juga sekarang masih menyewa kontrak rumah orang lain dan tidak mempunyai rumah milik lain selain dari rumah sengketa;
21. bahwa bertitik tolak pada kenyataannya dan berdasarkan pertimbangan termaksud diatas, cukup beralasan bagi kami untuk dapat mengabulkan permohonan Terbanding guna menempati/menghuni rumah sengketa miliknya tersebut, dengan tidak menyampingkan kepentingan2 para Pembanding, dan dapat memperkuat surat keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung;

- 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 para pembanding (Pembanding I dan Pembanding II).

- KEDUA : Memperkuat Surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 30 Mei 1973 No. 30/Kpts/73, dengan ketentuan syarat Terbanding harus memberikan penggantian bagi Pembanding I uang sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) termasuk ongkos2 pindah dirubah menjadi : Terbanding harus menyediakan rumah pengganti yang layak secara kontrak selama 2 (dua) tahun bagi Pembanding I termasuk ongkos pindah senyatanya ditanggung oleh Terbanding dan syarat Terbanding harus memberikan penggantian 4 tahun rumah pengganti berupa kontrak ditambah ongkos2 pindah senyatanya bagi Pembanding II dirubah menjadi : “Terbanding harus menyediakan ruangan pengganti yang layak secara kontrak selama 2 (dua) tahun bagi Pembanding II termasuk ongkos pindah senyatanya ditanggung oleh Terbanding.
- KETIGA : Membebankan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan banding ini.
- KEEMPAT : Memberikan wewenang dan menginstruksikan kepada 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 u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Kepala Bagian Kotamadya Bandung;
3. Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung;
5. Kepala Panitia Perumahan Kotamadya Bandung;
6. Kepala Ressort Kepolisian 8.6.1. Kotmabes Bandung;
7. Yang bersangkutan :

- a. Sdr. Sujono Hardjosaputro
qq. Sdr. Budhiarto Dhiparedja cs.
Jalan Karanglayung No. 6
di BANDUNG.
- b. Sdr Agusm Rusman S.H.
qq. Sdr Edy Thomas (Tan Kok Hoat)
Jalan Ciwaregu No. 1A Cikaso Baru
di BANDUNG.
- c. Sdr. Tjio Liang Gwan S.H.
qq. Sdr. Edy Thomas (Tan Kok Hoat)
Jalan Ir. H Juada No. 36A
di BANDUNG.
- d. Sdr. R. Sihombing S.H.
qq. Sdr. Jahja Sukamto dan Sdr. T.L. Setiawan
Jalan Pasir kaliki No. 93
di BANDUNG.

Untuk salinan resmi :
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung,



(ATENG SYAFRUDIN S.H.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. ONTJE DJUNDJUNAN)