



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 28 Pebruari 1978.
Nomor : 3436/78.
Perihal : Rumah di Jalan Malabar No. 45 (lama)
Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat tertanggal 9 November 1976 dan tertanggal 14 Pebruari 1977 dari Sdr. Rudy Kosasih qq. para ahli waris Sdr. Kwee Eng Tie (alm.) yang pada pokoknya berisi pernyataan keberatan² serta pernyataan banding terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76 dan memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tersebut ditinjau kembali dan dibatalkan, semula sebagai Termohon Asli dan untuk selanjutnya dalam surat keputusan ini akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat tertanggal 17 Maret 1977 No.59/PB & MR/III/77 dari Sdr. Julius Kalempouw qq. YAYASAN PIETER BARKHAUSEN & MARRIE RUBBY yang pada pokoknya berisi jawaban serta bantahan terhadap permohonan banding pemanding tersebut diatas serta memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76 diperkuat dan segera dapat dilaksanakan, semula sebagai Pemohon Asli dan untuk selanjutnya dalam surat keputusan ini akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan Malabar No. 45 Bandung;
- KEDUA : Mewajibkan kepada Pemohon untuk menyediakan rumah pengganti yang layak bagi Termohon secara kontrak selama 2 (dua) tahun ditambah dengan ongkos² pindah senyatanya dipikul oleh Pemohon;
- KETIGA : Menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni (SIM) tertanggal 22 Januari 1952 No.058577 a.n Sdr. Kwee Eng Tie serta surat² lainnya yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan untuk rumah di Jalan Malabar No.45 Bandung;
- KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang² lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jalan Malabar No. 45 Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

KELIMA : Membebankan kepada Pemohon untuk membayar ongkos administrasi perkara;

KEENAM : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

4. Semua surat2 lain yang berhubungan dengan perkara sengketa perumahan ini.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat2 menurut peraturan yang berlaku sehingga dengan demikian permohonan banding Pembanding tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Malabar No.45 (lama) Bandung milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik ter-tanggal 15 Desember 1971 No. 686;
 3. bahwa semua pertimbangan2 Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam surat keputusannya tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76 sepanjang tidak dibantah oleh pihak2 yang bersengketa dianggap benar dan oleh karena itu tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;
 4. bahwa rumah sengketa tersebut, sebelum menjadi milik Terbanding telah dihuni/disewa oleh Sdr. Kwee Eng Tio (alm) ayah dari Pembanding dan penghuniannya tersebut telah pula diperkuat berdasarkan Surat Izin Menghuni (SIM) tertanggal 22 Januari 1952 NO.058577 dari Kantor Urusan Perumahan, sehingga dengan demikian penghuniannya tersebut adalah syah;
 5. bahwa penghunian/penggunaan atas rumah sengketa tsb.masih mempergunakan (SIM)/SIP dari Kantor Urusan Perumahan, maka rumah sengketa tersebut tergolong kepada rumah2 yang berada dibawah penguasaan Kepala Daerah (vide pasal 591) PP. No.17 tahun 1963 dan pasal 1 Peraturan Menteri Sosial RI No. 7 tahun 1965);
 6. bahwa sehubungan dengan kebutuhan Terbanding akan perumahan guna perluasan Gerejaanya, Terbanding telah mengajukan permohonan pengosongan rumah sengketa tersebut kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya tertanggal 4 November 1974;
 7. bahwa sebelum persoalan sengketa perumahan tersebut diajukan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, Terbanding telah berusaha untuk dapat menyelesaikan persoalannya dengan secara damai dengan cara mengadakan perundingan2 antara pihak2 yang bersengketa secara langsung, namun ternyata usaha2 perdamaian tersebut telah menemui jalan buntu sehingga akhirnya Terbanding telah mengajukan persoalannya kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
 8. bahwa sehubungan dengan permohonan Terbanding tersebut, Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung telah mengeluarkan surat keputusannya tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76 yang diktumnya sebagaimana termaksud pada ad.3 "Membaca" diatas dan atas surat keputusan mana ternyata Pembanding telah mengajukan keberatan2 /banding kepada kami;

9. bahwa Pembanding dalam memorie bandingnya telah menyatakan keberatannya atas surat keputusan Kepala KUP tersebut khususnya terhadap punt2 4, 5, 7 dan 8 pertimbangan Kepala KUP dan memohon agar pertimbangan2 tersebut ditinjau kembali serta dibatalkan, keberatan2 mana telah dibantah oleh Terbanding sebagaimana termaksud dalam surat kontra memorie banding Ter banding tertanggal 17 Maret 1977 No.59/PB & MR/III/77;
10. bahwa menanggapi dalil2 Pembanding tersebut pada angka 3 dan 4 memorie banding Pembanding, dapat dikemukakan bahwa sesuai dengan bunyi pasal 8 Peraturan Menteri Sosial RI no. 7 Tahun 1965, maka kepada para pemegang SIM/SIP diwajibkan untuk memberitahukan/melapor kepada Kepala KUP bilamana ternyata dalam rumah yang dihuninya telah terjadi perubahan2 penghunian apakah hal tersebut diakibatkan dengan adanya kelahiran ataupun adanya kematian;
11. bahwa mengenai dalil2 Pembanding tersebut pada angka 5 dan 6 dari memorie banding Pembanding, dapat dikemukakan bahwa sesuai dengan pengakuan Pembanding sendiri, dengan alasan2 sebagai hobby Pembanding telah memelihara ayam2 negeri dalam jumlah pemeliharaan yang cukup banyak, dengan demikian sehingga bisa berakibat gangguan2 terhadap para tetangga sekitarnya dan selain itu pula sebagaimana diakui Pembanding, Pembanding dalam memelihara ayam negeri tersebut tidak memiliki peridzinan hal mana bertentangan dengan peraturan2 yang berlaku;
12. bahwa menanggapi dalil2 Pembanding sebagaimana dikemukakannya pada angka 7 memorie banding Pembanding dapat dikemukakan bahwa dalil2 Pembanding tersebut tidak dapat diterima mengingat bahwa pada waktu perkara ini sedang dalam pemeriksaan Kepala KUP ternyata Pembanding telah memperlihatkan sikap serta itikad yang kurang baik seperti terbukti dengan tidak pernah hadirnya Pembanding pada waktu dipanggil oleh yang berwajib i.e. KUP hal mana secara hukum tidak dapat dibenarkan;
13. bahwa terhadap dalil2 Pembanding sebagaimana tersebut pada angka 8 memorie banding Pembanding dapat dijelaskan bahwa walaupun Pembanding berdasarkan surat2 bukti yang ada sampai sekarang masih melakukan kewajibannya untuk membayar sewa rumah atas rumah sengketa, namun uang sewa tersebut selalu ditolak oleh Terbanding, hal mana dapat diambil kesimpulan bahwa antara Pembanding dengan Terbanding sudah tidak ada persesuaian/kerukunan lagi mengenai hubungan sewa menyewa atas rumah sengketa tersebut;
14. bahwa selain hal hal sebagaimana termaksud dalam memorie banding Pembanding, ternyata pula Pembanding pada prinsipnya bersedia keluar dari rumah sengketa tersebut asal kepada Pembanding diberikan uang ganti kerugian sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tuntutan mana tidak dapat diterima mengingat pengajuan tuntutan tersebut selain kami anggap sangat berlebihan ternyata pula tanpa disertai alasan2 serta alat2 bukti yang syah;

15. bahwa bilamana ditinjau dari segi urgensi masing2 pihak, maka urgensi Terbanding cukup meyakinkan kami mengingat penggunaan rumah sengketa tersebut untuk selanjutnya adalah demi kepentingan umum dan selain itu pula kami beranggapan bahwa keluarga Pemanding telah cukup lama menikmati rumah sengketa sehingga wajarlah kalau sekarang hak penghunian rumah sengketa tersebut dikembalikan kepada Terbanding untuk dipergunakan demi kepentingan umum;
16. bahwa dengan tidak mengesampingkan kepentingan2 Pemanding atas rumah sengketa mengingat Pemanding belum memiliki perumahan lain, namun kami berkeyakinan bahwa keputusan Kepala KUP tersebut diatas adalah cukup adil dan bijaksana serta sesuai dengan hukum perumahan yang berlaku bahwa walaupun Pemanding telah melakukan tindakan2 pembangkangan terhadap panggilan2 Kepala KUP namun untuk kepentingan Pemanding, Kepala KUP masih memberikan kebijaksanaan untuk membebaskan kepada Terbanding agar menyediakan rumah pengganti secara kontrak selama 2(dua) tahun, sehingga atas dasar hal2 tersebut kami berkeyakinan Pemanding tidak akan terlantar dalam hal perumahannya bilamana harus mengosongkan rumah sengketa;
17. bahwa atas dasar hal2 sebagaimana telah diuraikan diatas, maka terdapat cukup alasan bagi kami untuk menolak permohonan banding Pemanding dan untuk selanjutnya menyatakan memperkuat surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76;

- Mengingat :
1. Undang2 No.5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah.
 2. Perpu No.6 Tahun 1962 jo. Undang2 No. 1 Tahun 1964.
 3. PP. No.17 Tahun 1963 dan PP. No. 49 tahun 1963 dan.
 4. Peraturan Menteri Sosial RI No. 7 tahun 1965.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- I. Menolak permohonan Banding Pemanding.
 - II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl.30 Oktober 1976 No.42/Kpts/76
 - III. Memerintahkan serta memberi wewenang kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini, bilamana perlu dengan meminta bantuan Kepolisian dan/atau Alat Kekuasaan Negara lainnya.
 - IV. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara;

V. Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

Untuk salinan resmi
Sekretaris Kotamadya Daerah,



(Drs. E. SUPARMAN MARTAWIDJAJA)
NIP. 130524790

Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Bandung;

ttd.

(H. UTJU DJUNAEDI).

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat di Bandung u.p. Kepala Biro Hukum;
2. Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
3. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
4. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
5. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
6. Dan Siko 8.6.4 Komtabes 8.6. Bandung;
7. Yang berkepentingan :
 - a. Sdr. Rudy Kosasih qq. Keluarga Kwee Eng Tie,
Jalan Malabar No. 45 Bandung.
 - b. Sdr. Julius Kalempouw Cs,
Jalan Wastukencana No.1 Bandung.