



SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

Tanggal : 14 Pebruari 1973
Nomor : 2814/73
Perihal : Rumah di Jalan Yakin No. 10 Bandung.
Lampiran : -

KOTAMADYA BANDUNG

WALIKOTA KOTAMADYA BANDUNG

- Membaca : 1. surat permohonan banding dari Sdr. A. Usman, Let. Kol. Inf., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Sdr. Jusuandi Januar, penghuni rumah Jalan Yakin No. 10 Bandung, tertanggal 2 Juli 1971 dan 14 Agustus 1971 yang pada pokoknya berisi suatu pernyataan penolakan terhadap surat-keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 11 Juni 1971 No. 49/Kpts/71 dan supaya ditinjau kembali, selanjutnya disebut Pembanding;
2. surat dari Sdr. Herya Homarudin, Jalan Yakin No. 14 Bandung tertanggal 11 Agustus 1971, yang pada pokoknya berisi suatu sanggahan atas banding Pembanding dan pernyataan menerima terhadap surat-keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tersebut di atas dan supaya segera dilaksanakan, selanjutnya disebut Terbanding;
3. surat-keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 11 Juni 1971 No. 49/Kpts/71 dengan diktum sebagai berikut:
- I. Mengabulkan permohonan Pemohon Sdr. Tjio Liang Goan SH., Kuasa dari Sdr. Herya Homarudin untuk menempati rumah miliknya di Jalan Yakin No. 10 Bandung dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti yang layak yang sewaanannya secara kontrak selama 3 (tiga) tahun pertama dipukul oleh Pemohon ditambah ongkos pindah senyatanya;
 - II. Menyatakan berakhirnya hubungan sewa-menyewa antara Pemohon dan Termohon atas rumah di Jalan Yakin No. 10 Bandung;
 - III. Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi S.I.M. tertanggal 20 Januari 1955 No. 20 atas nama Termohon untuk menghuni rumah di Jalan Yakin No. 10 Bandung dan menarik kembali serta menyatakan tidak berlakunya lagi surat-keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung tertanggal 1 Juli 1970 No. 13/Kpts/HS/1970 tentang penetapan sewa rumah Jalan Yakin No. 10 Bandung;
 - IV. Memerintahkan kepada Termohon Sdr. Jusuardi Januar berikut orang-orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari setelah tanggal surat-keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap mengosongkan rumah di Jalan Yakin No. 10 Bandung dan menyerahkan semua kunci-kuncinya ke kantor kami;
 - V. Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar ongkos perkara;

VI. Menetapkan surat-keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal surat keputusan ini.

4. semua syarat-syarat yang bersangkutan dengan sengketa perumahan tersebut.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku dan oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Yakin No. 10 Bandung, milik Terbanding berdasarkan akte hibah tertanggal 18 Desember 1969 No. 279/1969 dari Notaris Kurniati di Bandung;
 3. bahwa rumah tersebut sejak lama, jauh sebelum dimiliki oleh Terbanding, telah dihuni secara syah oleh pembanding beserta keluarga berdasarkan S.I.M. tertanggal 20 Januari 1955 No. 20;
 4. bahwa hubungan sewa menyewa dari Pembanding, sewaktu rumah yang bersangkutan masih dimiliki oleh orang tua Terbanding sampai akhir tahun 1969 berjalan dengan lancar, sedangkan setelah dimiliki oleh Terbanding i.c. sejak awal tahun 1970 ternyata tidak lancar lagi, segala sesuatu dengan alasan, bahwa Terbanding sebagai pemilik baru sudah tidak bersedia lagi untuk menerima uang sewa, mengingat Terbanding selain belum mempunyai akomodasi sangat membutuhkan rumah yang bersangkutan untuk dipergunakan sendiri karena akan membangun keluarga baru i.c. menikah;
 5. bahwa semula pernah diusahakan untuk penetapan harga-harga rumah dengan peraturan KUP Kptamadya Bandung, bahkan telah diputus dengan surat keputusannya tertanggal 1 Juli 1970 No. 13/Kpts/H.S./1970, tetapi dengan alasan sebagaimana terurai dalam sub 4 diatas, pihak Terbanding mengubah arah pendiriannya untuk meminta kembali rumah miliknya itu untuk dipergunakan sendiri;
 6. bahwa demi kebutuhannya juga, Pembanding semula tidak dapat menyetujui keinginan Terbanding untuk meminta rumahnya kembali dan selalu berusaha untuk memenuhi kewajibannya membayar uang-sewa rumah, walau secara langsung tidak diterima oleh Terbanding, tetapi tetap dikirim dengan perantaraan wesel pos;
 7. bahwa setelah usaha penyelesaian secara kekeluargaan tidak mendapatkan hasil yang diharapkan, akhirnya persoalan yang bersangkutan dikemukakan ke KUP Kotamadya Bandung, yang setelah dibahas melalui Panitia Perumahan Kotamadya Bandung, diputus dengan surat-keputusannya tertanggal 11 Juni 1971 No. 49/Kpts/71 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Terbanding;
 8. bahwa dengan dikeluarkannya surat-keputusannya Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 11 Juni 1971 No. 49/Kpts/71 tersebut diatas, Pembanding mengajukan bandingnya dengan surat tertanggal 2 Juli 1971 dan 14 Agustus 1971 yang pada pokoknya menolak keputusan tersebut sedangkan Terbanding mengajukan pula sanggahannya dengan suratnya tertanggal 11 Agustus 1971;

9. bahwa pada dasarnya penghuni sesuatu rumah sewa tidak mutlak harus mempertahankan haknya untuk mempergunakan rumah yang dihuninya itu, bilamana pihak pemilik rumah yang bersangkutan sangat membutuhkan untuk dipergunakan sendiri, tetapi hal itu tidak terlepas pula, bahwa pihak pemilik seharusnya juga menyediakan rumah pengganti yang layak bagi penghuni yang akan dipindahkan itu;
10. bahwa dalam hal ini, alasan Terbanding untuk meminta kembali rumah miliknya itu adalah untuk dipergunakan sendiri karena sudah dewasa dan segera akan menikah, sedangkan sebaiknya terdapat juga kesediaannya untuk menyediakan rumah-pengganti yang layak bagi Pembanding, sehingga wajar untuk dipertimbangkan dan dikabulkan;
11. bahwa bangunan tambahan di rumah tersebut, yang pernah didirikan oleh Pembanding, walaupun mungkin diketahui oleh pihak Terbanding i.c. pemilik dulu, nyatanya tanpa izin yang diperlukan dari yang berwajib i.c. Kotamadya Bandung, dan karena itu tidak berarti merupakan bangunan yang syah;
12. bahwa masuknya orang/penghuni lain kerumah yang bersangkutan menjadi penghuni tidak terlepas dari kewajibannya untuk terlebih dahulu meminta perkenan pihak pemilik dan izin pihak yang berwajib i.c. K.U.P. Kotamadya Bandung, sehingga nama-namanya secara resmi dimasukkan dalam S.I.M. yang bersangkutan untuk menjadi syah (vide P.P. No. 49/1963 dan Peraturan Menteri Sosial No. 7/1965);
13. bahwa jumlah perbandingan banyaknya keluarga antara pihak Terbanding dengan Pembanding, yang terdiri dari banyak orang, yang dipergunakan oleh Pembanding sebagai alasan untuk tidak mengabulkan niat Terbanding mendapatkan rumah miliknya kembali, adalah ir-relevant bagi kami;
14. bahwa tuduhan adanya maksud dijualnya rumah yang bersangkutan oleh terbanding, baru merupakan informasi belaka dari Pembanding, tanpa adanya fakta-fakta yang nyata, sedangkan Terbanding menolaknya secara tegas dengan pernyataan untuk dipergunakan sendiri;
15. bahwa dengan memperhatikan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding, masih dianggap perlu untuk mengubah ketentuan yang diberikan sebagai syarat rumah pengganti dalam surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tersebut diatas, yang semula dengan sewa secara kontrak selama 3 tahun, menjadi rumah pengganti yang layak yang sewaanannya pada permulaannya selama 3 tahun dipikul oleh Terbanding, untuk selanjutnya diperkenankan Pembanding untuk mempergunakan rumah pengganti yang bersangkutan atas biayanya sendiri, bilamana dikehendakinya.

Mengingat : 1. Perpu No. 6 tahun 1962 yo. Undang-undang No. 1 tahun 1964;
2. P.P. No. 17 tahun 1963 dan P.P. No. 49 tahun 1963.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : I. Menerima permohonan banding dari Pemanding.
- II. Memperkuat surat-keputusan Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung tertanggal 11 Juni 1971 No. 49/Kpts/1971 dengan catatan, bahwa setelah lampau batas waktu persewaan rumah yang disediakan oleh Terbanding, Pemanding diperkenankan melanjutkan menyewanya dengan jumlah harga sewa yang ditetapkan oleh K.U.P. Kotamadya Bandung.
- III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya pemeriksaan banding dan ongkos pindah senyatanya.
- IV. Memberi wewenang kepada Kepala K.U.P. Kotamadya Bandung untuk melaksanakan surat-keputusan ini dan bilamana perlu dengan mendapat bantuan kepolisian Negara/Alat Kekuasaan Negara lainnya.
- V. Surat-keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

SALINAN surat-keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Propinsi Jawa Barat u.p. Biro Hukum di Bandung
2. Ketua Team Banding Perumahan Kotamadya Bandung di Bandung;
3. Ketua Panitia Perumahan Kotamadya Bandung di Bandung;
4. Kepala Kepolisian 8.6.3. Kota Besar Bandung di Bandung;
5. Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung di Bandung;
6. Kepala Bagian Hukum Kotamadya Bandung di Bandung;
7. Yang berkepentingan:
 - a. Sdr. Usman, Let. Kol. Inf.
qq. Sdr. Jusuandi Januar
Jl. Yakin No. 10 Bandung.
 - b. Sdr. Herya Homarudin,
Jl. Yakin No. 14 Bandung.

Untuk Salinan Resmi,
Sekretaris Daerah Kotamadya Bandung



(ATENG SYAFRUDIN, SH.)

Walikota Kotamadya Bandung

ttd.

(R. OTJE DJUNDJUNAN)