



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 2 Januari 1978.  
Nomor : 83/78.  
Perihal : Rumah sengketa di Jalan Aceh No. 31  
Bandung.  
Lampiran : -

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat dari Sdr. O. Rukmana ttgl 6 Desember 1973 dan ttgl 20 Desember 1973 yang berisi permohonan banding atas surat keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung ttgl. 10 Nopember 1973 No. 53/Kpts/73, dan agar surat keputusan tsb. Dibatalkan, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat dari Ny. H. Siti Aisah ttgl. 24 Januari 1974, yang pada pokoknya berisi sanggahan atas memorie banding Pemanding dan memohon agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung ttgl. 10 Nopember 1973 No. 53/Kpts/73 diperkuat, untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung ttgl. 10 Nopember 1973 No. 53/Kpts/73, dengan dictum sebagai berikut :
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon sebagaimana termaksud dalam surat permohonannya ttgl. 5 Januari 1971 untuk menempati rumah miliknya di Jalan Aceh No 31 Bandung, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti yang layak bagi penampungan keluarga Termohon secara kontrak selama 2 (dua) tahun dipikul oleh Pemohon;
- KEDUA : Menyatakan berakahir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon di rumah jalan Aceh No 31 Bandung.
- KETIGA : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jl. Aceh No. 31 Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini, dan menyerahkan berikut kunci-kuncinya kepada kantor kami;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara;
- KELIMA : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya
4. Semua surat surat yang bersangkutan dengan sengketa perumahan ini;

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pemanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karenanya permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
  2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jl. Aceh No 31 Bandung, milik Terbanding yang diperoleh secara hibahan dari suaminya berdasarkan Akte Hibahan No 139 ttgl. 29 Oktober 1955 dari Notaris Mr. Tan Eng Kiam;
  3. bahwa pada tahun 1965 Pemanding telah memberikan/membayar uang sewa sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) yang menurut keterangan Pemanding uang sewa tersebut untuk sewa selama 25 (dua puluh lima) tahun (vide kwitansi pembayaran sewa ttgl. 14-2-1965 dan tertanggal September 1965);
  4. bahwa apa yang dialihkan oleh Pemanding seperti termaksud pada ad. 3 diatas Pemanding tidak dapat membuktikan akan kebenarannya, sedangkan dalam kwitansi pembayaran uang tersebut hanya ditulis untuk sewa rumah saja, demikian juga dalam memorie bandingnya hanya ditujukan kepada kami, Pemanding hanya menyatakan telah membayar uang sewa selama 25 tahun itu hanyalah berdasarkan keyakinannya belaka tanpa disertai dengan bukti bukti yang syah, oleh karenanya dalih pemanding tidak dapat kami terima;
  5. bahwa dalih Pemanding yang menyatakan bahwa Terbanding memiliki beberapa rumah lainnya dan menyatakan bahwa Terbanding mem-butuhkan rumah sengketa adalah tidak benar karena tidak disertai dengan bukti bukti yang menguatkan dalih dalihnya tersebut, karenanya harus ditolak;
  6. bahwa pada tahun 1961 telah terjadi kesepakatan secara lisan antara Pemanding dan Terbanding dimana Pemanding telah bersedia akan menempati rumah pengganti di Jl. Aceh No. 35 dan No. 35 A Bandung setelah rumah pengganti tersebut diperbaiki, ternyata oleh Pemanding telah dijual tanpa sepengetahuan dari terbanding, sehingga dengan demikian terbukti bagi kami bahwa Pemanding telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut;
  7. bahwa berhubung rumah pengganti di Jalan Aceh No 35 dan 35 A Bandung yang seharusnya dihuni oleh Pemanding, tetapi ternyata telah tidak dihuni bahkan telah dijual oleh Pemanding sebagaimana diuraikan pada ad. 6 diatas sehingga terbukti Pemanding telah beritikad tidak baik (Ter Kwader Trouw) terhadap Terbanding tentang penghunian rumah sengketa di Jalan Aceh No. 31 Bandung;
  8. bahwa Terbanding memohon agar rumah miliknya dikosongkan karena akan di pakai sendiri/dipergunakan sendiri, serta akan membuka warung untuk nafkah Terbanding sendiri karena Terbanding sebagai seorang janda yang telah lama ditinggalkan oleh almarhum suaminya, permohonan mana patut dipertimbangkan.
  9. bahwa ditinjau dari segi kedudukan social ekonomis, Terbanding sebagai seorang janda adalah berada dalam keadaan ekonomi lemah, sehingga perlu mendapat perlindungan/ perhatian akan kebutuhannya;

10. bahwa ditinjau dari segi keadilan social, cukup adil apabila Terbanding dapat menikmati / mempergunakan sendiri rumah miliknya yang sudah lama dihuni oleh Pemanding.
11. bahwa berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku di bidang perumahan, Kepala Kantor Urusan Perumahan dapat menghentikan hubungan sewa menyewa apabila yang menyewakan memerlukan perumahan itu untuk dipergunakan sendiri berdasarkan pertimbangan ekonomis dan keadilan social (vide pasal 10 ayat 1 b PP. No. 49 tahun 1963), karena menyangkut mengenai pemutusan hubungan sewa menyewa antara Pemanding dan Terbanding dapat kami terima;
12. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup beralasan bagi kami untuk memperkuat dictum Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 10 Nopember 1973 No. 53/Kpts/73 dengan perubahan;

- Mengingat :
1. Undang-undang No.5 tahun 1974 perihal Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah
  2. Perpu No. 6 tahun 1962 jo. Undang-undang No. 1 tahun 1964
  3. PP. No. 17 tahun 1963 dan PP. No. 49 tahun 1963

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- PERTAMA : Menolak permohonan banding Pemanding ;
- KEDUA : Memperkuat dictum Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Tingkat II Bandung tertanggal 10 Nopember 1973 No. 53/Kpts/73 Dengan perubahan PERTAMA menjadi sebagai berikut : Terbanding (dahulu Pemohon) harus menyediakan bagi Pemanding rumah pengganti yang layak secara kontrak untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun ditambah ongkos-ongkos pindah senyatanya.
- KETIGA : Memberi wewenang dan menginstruksikan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bila mana perlu dengan bantuan Kepolisian atau Alat Kekuasaan Negara lainnya.
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos-ongkos Pemeriksaan banding ini.
- KELIMA : Surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya.

Untuk salinan resmi  
Pymt. Sekretaris Kotamadya Daerah,



Drs. MASHUB MESRIE  
NIP. 480020533

Walikotamadya Kepala Daerah  
Tingkat II Bandung;

ttd.

H. HUSEN WANGSAATMADJA

SALINAN surat keputusan ini disampaikan kepada :

1. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat di Bandung up. 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. Kepala Kepolisian Resort 8.6.2. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :

a. Sdr. Ny. H. Siti Aisah  
Jalan Sukajadi No. 16 B/182 A  
Di Bandung

b. Sdr. O Rukmana  
Jalan Aceh No. 31  
Di Bandung