



**KOTAMADYA BANDUNG**

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA  
BANDUNG;**

Tanggal : 5 Januari 1978.  
Nomor : 286/78.  
Perihal : Rumah di Jalan Emung No. 79/56B  
Bandung.  
Lampiran : -

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;**

- Membaca : 1. Surat tertanggal 8 Nopember 1975 dari Sdr. R. Agoes Sastroprawiro yang berisi permohonan banding terhadap Surat Keputusan Kepala KUP tgl. 4 Nopember 1975 No. 48/Kpts/75, semula sebagai Termohon asli untuk selanjutnya akan disebut sebagai Pemanding;
2. Surat tertanggal 16 Desember 1975 dari Ny. R. Suminah, yang berisi sanggahan terhadap isi surat banding Sdr. Agoes Sastroprawiro, semula sebagai Pemohon asli untuk selanjutnya akan disebut sebagai Terbanding
3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Bandung tertanggal 4 Nopember 1975 No. 48 / Kts / 75 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut :

**PERTAMA** : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumahmiliknya di Jalan Emung no. 79/36 B Bandung, dengan syarat Pemohon harus menyediakan rumah pengganti untuk Termohon secara kontrak selama 3 (tiga) tahun, ditambah dengan ongkos ongkos pindah senyatanya dalam Wilayah hukum Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung yang di pikul oleh Pemohon;

**KEDUA** : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon atas rumah di Jalan Emung No. 79/36 B Bandung;

**KETIGA** : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi surat izin penghunian yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan untuk rumah di Jalan Emung No. 79/36 B Bandung;

**KEEMPAT** : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jl. Emung No. 79/36 B Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah keputusan ini dikeluarkan;

**KELIMA** : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara;

**KEENAM** : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya;

4. Surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa rumah ini.
- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dengan cara serta syarat-syarat menurut peraturan yang berlaku, oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
  2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Jalan Emung No. 79/36 B Bandung milik Terbanding berdasarkan Surat Jual beli diatas zegel ttgl. 22 Oktober 1933 jo. Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia pada tanggal 30 Agustus 1960 No. Buku Pendaftaran Huruf C. 1377, maka dengan demikian Terbanding adalah pemilik yang syah atas rumah sengketa tersebut;
  3. bahwa semula rumah sengketa tersebut disewakan oleh Terbanding kepada Sdr. Nasrul (Angg. AURI), namun demikian pada tahun 1953 penghunan rumah tersebut ternyata sudah berubah dan bukannya Sdr. Nasrul lagi sebagai penghuni melainkan Sdr. R. Agoes Sastroprawiro yang masuknya ke rumah tersebut berdasarkan keterangan Terbanding tanpa izin dan persetujuan Terbanding ;
  4. bahwa penghunian Pembanding di Rumah tersebut menurut keterangan Pembanding atas penunjukan dari AURI untuk menggantikan penghuni lama i.c. Sdr. Nasrul yang pada waktu itu Pembanding sebagai karyawan Sipil AURI, namun dalam hal ini Pihak Pembanding tidak dapat membuktikan secara autentik surat-surat penunjukkan tersebut, sedang pihak AURI sendiri telah mengeluarkan surat ttgl. 7 Mei 1975 No. B/582/V/75 yang menyatakan bahwa AURI tidak pernah mengontrakkan dan menempatkan Pembanding di rumah tersebut, sehingga dengan demikian Pembanding telah beritikad buruk ;
  5. bahwa berdasarkan keterangan Pembanding setelah Pembanding di-pensiun tahun 1963, maka pembayaran uang sewa tersebut dibayarkan langsung kepada Pemiliknya dan berjalan secara lancar yang diterima oleh Ny. De Voolgel selaku kuasa dari Terbanding yang menurut sepengetahuan Terbanding adalah sebagai pemilik rumah dan diterima hingga bulan April 1974, yang dalam hal ini oleh Terbanding dibenarkan sedang mulai bulan Mei 1974 hingga sekarang sewaan tersebut oleh Terbanding ditolak;
  6. bahwa karena terdorong oleh kebutuhan akan perumahan, mengingat suami Terbanding yang berdinis di Surabaya yang kini menjelang MPP, Terbanding telah mengajukan permohonan pengosongan rumah miliknya, untuk permohonan mana Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung telah mengeluarkan surat keputusan ttgl. 4 Nopember 1975 No. 48/Kpts/75 yang diktumnya berbunyi sebagaimana tersebut pada ad. 3 “Membaca” diatas;
  7. bahwa dengan lahirnya surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung sebagaimana tersebut pada ad. 3 “Membaca” diatas, Pembanding telah mengajukan naik banding dengan alasan Surat Keputusan Kepala KUP, tersebut sangat merugikan Pembanding, namun dilain pihak pada prinsipnya Pembanding ada kesediaannya pindah asal diberi penggantian uang sebesar Rp. 2.000.000,-(Dua juta rupiah) atau rumah kontrak selama 5(lima) tahun, dengan demikian tinggal dipertimbangkan;

8. bahwa dengan membaca surat sanggahan ttgl. 16 Desember 1975 yang diajukan oleh Terbanding, dimana dapat ditarik kesimpulan bahwa pada prinsipnya sangat dibutuhkan karena akan dipakai sendiri, sedang dalam rangka penggosongan ini Terbanding masih bersedia memberikan goodwill a.l. : memberikan pesangon sebesar 3(tiga) tahun x 2.000,- (Dua ribu rupiah) tiap bulan, diperkirakan akan berjumlah sebesar Rp. 72.000,-(Tujuh puluh dua ribu rupiah) ditambah uang sewa yang hingga kini tidak diterima oleh Terbanding, atau alternatif lain pada waktu itu membolehkan menempati rumah sengketa 3(tiga) tahun lagi dan setelah habis masa 3 (tiga) tahun Pemanding harus mengosongkan tanpa syarat apapun yang dimulai sejak tanggal surat jawaban banding yaitu ttgl. 16 Desember 1975 berarti hingga persoalan ini dibahas berjalan + 2 tahun dan sisa 1 (satu) tahun lagi;
9. bahwa mengingat kebutuha perumahan tersebut oleh Terbanding, sangat mendesak sedang dilain pihak Pemanding sudah cukup lama menikmati rumah sengketa + 24 tahun , sehingga cukup adil apabila kami mengambil jalan tengah dengan memberikan kepada Pemanding rumah sewa secara kontrak di tempat lain untuk selama 2 (dua) tahun lagi ditambah ongkos pindah senyatanya dengan biaya ditanggung oleh Terbanding, dengan mengambil dasar pertimbangan ad. 7 dan 8 diatas;
10. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas cukup alasan bagi kami untuk segera memutuskan perkara ini dengan mengabulkan permohonan Terbanding untuk menempati rumah sengketa dimaksud.

- Mengingat :
1. Undang-undang No. 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
  2. Perpu No. 6 tahun 1962 jo. Undang-undang No. 1 tahun 1965;
  3. PP. No. 17 tahun 1963 dan PP No. 49/1963.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- PERTAMA : Menolak permohonan banding Pemanding
- KEDUA : Memperkuat surat keputusan Kepala KUP ttgl. 4 Nopember 1975 No. 48 /Kpts/75 dengan perubahan Terbanding harus memberikan rumah pengganti untuk Pemanding selama 2 (dua) tahun secara sewa kontrak dalam wilayah hukum Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, ditambah ongkos-ongkos pindah senyatanya yang keseluruhannya dipikul oleh Terbanding.
- KETIGA : Memerintahkan kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan surat keputusan ini bilamana perlu dengan mendapat bantuan Kepolisian dan/ atau Alat-alat Kekuasaan Negara lainnya ;
- KEEMPAT : Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya pemeriksaan perkara ini;

KELIMA : 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. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat up. Kepala Biro Hukum di Bandung;
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 Resort Kepolisian 8.6.4. Komtabes 8.6. Bandung;
7. Yang bersangkutan :
  - a. Ny. R. Suminah  
Jalan Samoja No. 11 Bandung
  - b. Sdr. R. Agoes Sastroprawiro  
Jalan Emung No. 79/36 B Bandung