



KOTAMADYA BANDUNG

**SALINAN SURAT KEPUTUSAN WALIKOTA KOTAMADYA
BANDUNG;**

Tanggal : 27 Pebruari 1978.
Nomor : 3325/78.
Perihal : Rumah di Jalan Pasar Barat No. 29 A (lama)
Bandung.
Lampiran : -

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG;

- Membaca : 1. Surat ttgl. 20 September 1975 dan tgl. 1 November 1976 dari Sdr. Sutya Natawijaya, yang pada pokoknya berisi pernyataan keberatan² banding terhadap surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 15 September 1975 No.42/Kpts/75, serta memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP tersebut diatas ditinjau kembali dan dibatalkan, semula sebagai Termohon Asli dan untuk selanjutnya dalam surat keputusan ini akan disebut sebagai Pembanding;
2. Surat tertanggal 12 Desember 1975 No.665/SS/WSL/B/75 dari Sdr. HS. Kaeng SH qq. Ny. Sonny Sondari yang pada pokoknya berisi jawaban atas permohonan banding Pembanding tersebut diatas serta memohon pula agar surat keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 15 September 1975 No.42 / Kpts / 75 diperkuat dan dilaksanakan semula sebagai Pemohon Asli dan untuk selanjutnya dalam surat keputusan ini akan di sebut sebagai Terbanding;
3. Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ttgl. 15 September 1975 No.42 / Kpts / 75 yang diktumnya berbunyi sebagai berikut
- PERTAMA : Mengabulkan permohonan Pemohon untuk menempati rumah miliknya di Jalan Pasar Barat No.29A (lama) Bandung dengan syarat yang harus dipenuhi Pemohon harus menyediakan rumah sewa pengganti yang layak bagi Termohon secara kontrak selama 3 (tiga) tahun di- tambah dengan ongkos² pindah senyatanya yang ke-semuanya dipikul oleh Pemohon;
- KEDUA : Menarik kembali dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Idzin Pemakaian ttg. 19 Pebruari 1963 No.2157 dan surat² Idzin Menghuni ttgl. 16 Juli 1963 No.8476 a.n. Termohon serta sumua surat-surat idzin penghunian lainnya yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan untuk rumah di Jalan Pasar Barat No.29A (lama) Bandung;
- KETIGA : Menyatakan berakhir hubungan sewa menyewa antara Pemohon dengan Termohon atas rumah di Jalan Pasar Barat No. 29 A Bandung;

KEEMPAT : Memerintahkan kepada Termohon berikut orang2 yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan rumah seluruhnya di Jalan Pasar Barat No.29 Bandung dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah keputusan ini dikeluarkan;

KELIMA : Membebaskan kepada Pemohon untuk membayar biaya pemeriksaan perkara sesuai dengan surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung No. 8174/75 tanggal 26 Mei 1975;

KEENAM : Menetapkan surat keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal dikeluarkannya.

4. Surat2 lain yang berhubungan dengan sengketa perumahan ini.

- Menimbang :
1. bahwa permohonan banding Pembanding diajukan masih dalam teng-gang waktu dan dilakukan dengan cara serta syarat2 menurut ketentuan/ peraturan2 yang berlaku oleh karena itu permohonan tersebut dapat diterima untuk diperiksa;
 2. bahwa yang menjadi sengketa adalah rumah di Pasar Barat No.29A (lama) Bandung milik Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik ter-tanggal 21 Nopember 1970 No.501;
 3. bahwa rumah sewa tersebut semula adalah milik Ny.Ningsih al. Ratnaningsih (orang tua Terbanding), yang sebelumnya telah disewakan kepada Sdr. Na Yang Seng (orang tua Pembanding) secara sewa menyewa biasa tanpa kontrak;
 4. bahwa setelah orang tua Pembanding meninggal dunia sewa menyewa dilanjutkan oleh Pembanding dengan perjanjian sepihak yang ditanda-tangani oleh orang tua Terbanding dan suaminya untuk waktu tidak terbatas, perjanjian mana dibuat dibawah tangan tanpa meterai (vide photo copy perjanjian tertanggal 6 Nopember 1962);
 5. bahwa penggunaan rumah sewa tersebut oleh Pembanding menggunakan SIP dan SIM dari Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bandung dengan SIP tertanggal 19 Pebruari 1963 No.2157 dan SIM tertanggal 16 Juni 1963 No.8476, oleh karenanya penghunian atas rumah sewa tersebut adalah syah;
 6. bahwa penggunaan / penghunian rumah sewa tersebut masih memper-gunakan SIP dan SIM dengan demikian rumah sewa tersebut berada dibawah Penga-wasan Kepala Daerah (vide pasal 1 Peraturan Menteri Sosial RI No.7 tahun 1965);
 7. bahwa rumah sewa tersebut selain dipergunakan sebagai tempat usaha konfeksi juga dipergunakan sebagai tempat tinggal dengan keluarga sebanyak 6 (enam) jiwa
 8. bahwa berdasarkan SIM yang menghuni rumah sewa tersebut adalah Pembanding sendiri, sedang penghuni lainnya adalah tanpa seidzin pemilik maupun dari yang berwajib sehingga dengan demikian peng-hunian lainnya adalah tidak syah;

9. bahwa berdasarkan akte hibah tertanggal 14 Juni 1966 No.166/1966 yang dibuat dihadapan Notaris Lee Kwee Nio, rumah sewa tersebut telah dihibahka kepada Terbanding namun pembayaran sewa tetap diterima oleh pemilik i.e. Ny. Ningsih al. Ratnaningsih hingga terakhir pembayaran bulan Agustus 1974 (vide kwitansi pembayaran sewa ter-tanggal 1 Agustus 1974);
10. bahwa Pembanding telah memberikan uang kunci kepada orang tua Terbanding ie. Ny. Ningsih al Ratnaningsih sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tetapi pengakuan tersebut tanpa disertai alasan2 dan bukti2 yang syah, sehingga hal mana sulit untuk dipertimbangkan;
11. bahwa Terbanding telah menyangkal tidak pernah menerima uang kunci sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan juga tidak pernah menandatangani Surat perjanjian yang dibuktikan oleh Pembanding, sedang menurut Terbanding tanda tangan tersebut adalah palsu sehingga dalam hal ini bagi kami untuk membuktikan syah atau tidaknya tanda tangan tersebut adalah irrela-vent karena bukan wewenang kami;
12. bahwa Pembanding tanda seidzin Terbanding telah menggadaikan surat2 penghunian rumah sewa tersebut kepada Sdr. Effendi Atang Saputra (vide surat Sdr. Effendi Atang Saputra tertanggal 30 November 1974) bahkan Pembanding bermaksud menyerahkan rumah sewa tersebut sebagai pembayaran utangnya sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), hal mana bagi Pembanding telah menyalahgunakan bukan haknya tas rumah sewa tersebut, sehingga hal ini dikhawatirkan akan merugikan pihak Terbanding;
13. bahwa dalam penghunian rumah sewa tersebut Pembanding didepan PPK Kotamadya Bandung telah diberikan kesempatan untuk membuktikan surat2 asli SIP, SIM dan Surat Perjanjian, namun Pembanding ternyata tidak dapat membuktikannya, sehingga hal tersebut memperkuat ad. 12 diatas dan memperkuat pula kebenaran surat Sdr. Effendi Atang Saputra tertanggal 30 November 1974 sehingga itikad tidak baik dari Pembanding dengan mnyalah-gunakan surat2 yang dimilikinya sangat merugikan Terbanding;
14. bahwa Pembanding didepan sidang PPK Kotamadya Bandung maupun didalam suratnya tertanggal 16 November 1974 telah menyatakan kesediaannya untuk mengosongkan rumah sewa tersebut asal diberi ganti rugi 50 % dari harga rumah sewa yang mnurut taksiran Pembanding pada waktu sekarang berharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ditambah ongkos2 pindah senyatanya. Dalam hal ini permintaan Pembanding menurut pendapat kami sangat berlebihan dan tidak disertai alasan2 dan bukti2 lainnya, sehingga permintaan Pembanding bagi kami sulit untuk dipertimbangkan;
15. bahwa Terbanding dalam rangka pengosongan rumah sewa tersebut telah bersedia menyediakan rumah sewa secara kontrak selama 1 (satu) tahun sebagai rumah pengganti bagi Pembanding, sedang Pembanding merasa keberat-an dengan kesediaan Terbanding tersebut diatas dan Pembanding mengharapkan agar penggantian rumah tersebut mendekati syarat2 yang digariskan da-lam Surat Edaran Menteri Sosial RI No. Huk, 2-1-2 tanggal 21 Mei 1965, oleh karenanya hal ini perlu dipertimbangkan;

16. bahwa Terbanding sebagai pegawai negeri dari Perusahaan Jawatan Kereta Api sejak bulan Januari 1974, telah dipindahkan ke Bandung karena tenaganya diperlukan (vide surat keterangan dari PJKA tertanggal 21 September 1974) akan tetapi pemindahannya belum dilaksanakan berhubung kesulitan perumahan bagi Terbanding, sedang dari PJKA di Bandung sendiri belum dapat menyediakan akan perumahan oleh karenanya rumah sengketa tersebut sangat dibutuhkan Terbanding, hal mana perlu diperhatikan;
17. bahwa Pemanding sebagai pedagang ditinjau dari segi sosial ekonomi lebih mampu dibandingkan dengan Terbanding yang mempunyai penghasilan sebagai orang pegawai negeri;
18. bahwa berdasarkan hal2 tersebut diatas, kami berkeyakinan dan mempunyai cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Terbanding dengan memperkuat keputusan KUP Kotamadya Bandung ttgl. 15 September 1975 No. 42 /Kpts/75 dengan perubahan.

- 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.
 4. Peraturan Menteri Sosial RI No.7 tahun 1965.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- I. Menolak permohonan Banding Pemanding.
 - II. Memperkuat Surat Keputusan Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.42/Kpts/75 tertanggal 15 September 1975;
 - III. Memerintahkan serta memberi wewenang kepada Kepala KUP Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung untuk melaksanakan Surat Keputusan ini, bila-mana perlu dengan mendapat bantuan Kepolisian atau Alat Kekuasaan Negara lainnya;
 - IV. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar ongkos pemeriksaan perkara ini.
 - V. Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal penetapannya.

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 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. Kepala Resort 8.6.1. Kota Besar Bandung;
7. Yang bersangkutan :

a. Sdr. Surya Natawijaya al. Na Soe Liang.
Jalan Pasar Barat No. 29 A Bandung

b. Sdr. H.S. Kaeng SH qq. Ny. Sonny Sondari
Jalan Majapahit No. 9/19 Jakarta