

LEMBARAN DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA



1971

No. 54

PERATURAN DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA

No. 7 TAHUN 1971

tentang

PERATURAN PELENGKAP DAN PELAKSANAAN PERATURAN PERUMAHAN UNTUK DAERAH CHUSUS IBU KOTA D J A K A R T A

DEWAN PERWAKILAN RAKJAT DAERAH GOTONG ROJONG
DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA ;

- Menimbang :
1. Bahwa didalam pelaksanaan sehari-hari, ternyata bahwa Undang-undang Pokok Perumahan berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya, masih belum mentjakup hal-hal yang mendjamin kelantjaran untuk mengatasi dan menertibkan persoalan-persoalan perumahan dalam situasi dan struktur masjarakat dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta dewasa ini ;
 2. Bahwa selain menjangkut kepentingan perseorangan, masalah perumahan dalam wilayah Daerah Khusus

Ibu Kota Jakarta juga menjangkut keamanan dan ketertiban umum, yang pembinaannya dibebankan kepada Pemerintah Daerah ;

3. Bahwa untuk menanggulangi masalah tersebut diatas, dianggap perlu untuk menetapkan peraturan guna melengkapi dan mempertegas peraturan perundang-undangan tentang perumahan dalam pelaksanaannya dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.

- Mengingat :
1. Undang-undang No. 10 Tahun 1964 (L.N. Tahun 1964 No. 78) ;
 2. Undang-undang No. 18 Tahun 1965 (L.N. Tahun 1965 No. 83) jo. Undang-undang No. 6 Tahun 1969 (L.N. Tahun 1969 No. 37) ;
 3. Penetapan Presiden No. 2 Tahun 1961 (L.N. Tahun 1961 No. 274) jo. Undang-undang No. 5 Tahun 1969 (L.N. Tahun 1969 No. 36) ;
 4. Undang-undang No. 1 Tahun 1964 (L.N. Tahun 1964 No. 3) ;
 5. Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 1963 (L.N. Tahun 1963 No. 25) ;
 6. Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963 (L.N. Tahun 1963 No. 89) ;
 7. Peraturan Tata-tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Gotong Royong Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (L.D. Tahun 1964 No. 10).

Mendengar : Musjawarah dan mufakat dalam Sidang Paripurna dan mem-Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Gotong Royong Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tanggal 22 September 1970.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERATURAN PELENGKAP DAN PELAKSANAAN PERATURAN PERUMAHAN UNTUK DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA.

B A B I.

KETENTUAN UMUM.

Pasal 1.

Jang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dengan :

- a. "Gubernur Kepala Daerah" ialah Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta ;
- b. "Dinas Perumahan" ialah Dinas Perumahan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta ;
- c. "Pemegang hak" ialah pemilik perumahan atau orang lain jang mendapatkan kuasa tertulis untuk itu atau penjewa jang sah atau Gubernur Kepala Daerah, dalam hal ini Kepala Dinas Perumahan terhadap perumahan jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah ;
- d. "Hak sewa" ialah setiap hak jang didapat dengan nama (titel) atau dalam bentuk apapun juga, jang bertudjuan untuk dapat menempati atau memakai suatu perumahan dengan membayar sewa ;
- e. "Harga sewa" ialah suatu penggantian dalam bentuk apapun juga jang diberikan atau dibayarkan atas penggunaan suatu perumahan ;
- f. "Pemakaian jang tidak patut (onbehoorlijk gebruik)" ialah pemakaian perumahan jang tidak menurut peruntukkannya, tidak merawat semestinya, mengadakan perombakan-perombakan atau penambahan-penambahan atau bangunan rumah tanpa izin dari pemegang hak dan atau Gubernur Kepala Daerah atau penggunaan perumahan jang mengganggu kesusilaan, keamanan dan ketertiban umum.

Pasal 2.

- (1) Dinas Perumahan yang telah ada sebelum berlakunya ketentuan ini, dianggap telah dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Susunan organisasi, kedudukan, tugas kewajiban, wewenang dan tata kerdja Dinas Perumahan akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 3.

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari :
 - a. Kepala Dinas Perumahan sebagai instansi pertama, dibantu oleh Panitia Perumahan Tingkat Pertama ;
 - b. Gubernur Kepala Daerah sebagai instansi banding, dibantu oleh Panitia Perumahan Tingkat Banding.
- (2) Susunan organisasi, kedudukan, tugas kewajiban, wewenang dan tata-kerdja serta personalia dari Panitia Perumahan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, diatur dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 4.

- (1) Perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah, ialah perumahan yang pemakai/penempatannya sebelum tanggal 3 Agustus 1962 telah menggunakan Surat Izin Perumahan.
- (2) Perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah ialah :
 - a. Perumahan Pemerintah/Umum yang digunakan oleh Pemerintah, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Burgerlijke Woning Regeling (Stbl. 1934 No. 147 jo. Stbl. 1949 No. 338) ;
 - b. Perumahan yang dikuasai/dimiliki oleh Negara atau Pemerintah Daerah ;
 - c. Perumahan baru yang didirikan sesudah tanggal 17 Desember 1960.

Pasal 5.

Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Bab. IV dan V Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, penghentian sewa atau pengo-

songan setjara sepihak atas perumahan dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta tanpa ketjuali, hanya dapat dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan.

Pasal 6.

- (1) Perumahan yang dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah dapat dibebaskan dari penguasaan Gubernur Kepala Daerah atas permintaan dari yang berkepentingan dan apabila perumahan itu telah dihuni oleh pemiliknya.
- (2) Tata-tjara dan sjarat-sjarat untuk pembebasan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, ditetapkan lebih lanjut oleh Gubernur Kepala Daerah.
- (3) Pembebasan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dilakukan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

B A B II.

PEMAKAIAN PERUMAHAN.

Pasal 7.

- (1) Pemakaian, penempatan atau penggunaan perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah, ditentukan dan ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan.
- (2) Pemakaian, penempatan atau penggunaan perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah adalah sah, apabila telah mendapat Surat Izin Perumahan dari Kepala Dinas Perumahan.
- (3) Semua Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perumahan, mentjiptakan hubungan sewa menjewa antara pemegang Surat Izin dan pemegang hak atas pemilikan perumahan yang bersangkutan setelah pemegang Surat Izin tersebut menempati, memakai atau menggunakan sebagian atau seluruh perumahan yang bersangkutan.

Pasal 8.

Surat Izin Perumahan menjadi batal dan tidak berlaku lagi demi hukum (van rechtswege), apabila :

- a. Djangka waktu yang ditentukan dalam surat izin tersebut telah berakhir ;
- b. Syarat-syarat yang ditentukan dalam surat izin tersebut tidak dipenuhi oleh pemegangnya sebagaimana mestinya ;
- c. Pemegang surat izin telah meninggalkan atau tidak memakai/menempati perumahan yang bersangkutan setjara njata-njata selama djangka waktu 3 (tiga) bulan terus menerus, tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan ;
- d. Terdapat perubahan atau penggantian anggota keluarga tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan, ketjuali bila perubahan atau penggantian itu adalah karena kelahiran, perkawinan, penggantian pembantu rumah tangga atau penumpang sementara, dengan ketentuan pemegang Surat izin diwajibkan melaporkannya kepada Dinas Perumahan dalam djangka waktu 6 (enam) bulan ;
- e. Hubungan sewa menjewa telah dihentikan setjara sah ;
- f. Perumahan yang bersangkutan musnah seluruhnya disebabkan bentjana alam ;
- g. Surat Izin Perumahan tersebut dikeluarkan atas suatu perumahan yang masih dipersengketakan (dalam proses pemeriksaan) pada Dinas Perumahan atau pada Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 9.

- (1) Penetapan, pemakaian atau penggunaan atas suatu perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, tidak memerlukan Surat Izin Perumahan dari Kepala Dinas Perumahan.
- (2) Penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, adalah sah apabila mendapat izin atau persetujuan dari pemegang hak atas kepemilikan perumahan yang bersangkutan.
- (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, izin atau persetujuan dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, dianggap telah ada atau telah diberikan,

apabila penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan yang bersangkutan telah berlangsung setjara terus menerus selama djangka waktu 2 (dua) tahun tanpa adanya sesuatu tuntutan atau gugatan dari pemegang hak atas kepemilikan perumahan yang bersangkutan kepada Kepala Dinas Perumahan atau kepada Gubernur Kepala Daerah, ketjuali apabila pemakaian/penempatan atau penggunaan rumah tersebut telah dilakukan melawan hukum.

Pasal 10.

- (1) Penempatan, pemakaian atau penggunaan atas perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, adalah sah apabila Kepala Dinas Perumahan dengan surat keputusan mengizinkan sipe-makai/penjewa untuk melanjutkan penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan yang bersangkutan.
- (2) Izin melanjutkan penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hanya dapat diberikan dalam hal terdjadi persengketaan atas penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan yang bersangkutan dan izin tersebut hanya dapat diberikan satu kali untuk djangka waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan.

B A B III.

H A R G A S E W A .

Pasal 11.

Gubernur Kepala Daerah menetapkan nilai perkalian (koefficient) harga sewa tertinggi pada setiap permulaan tahun.

Pasal 12.

Harga sewa dan bentuk sewa atas perumahan yang ditempati, dipakai atau dipergunakan oleh perwakilan asing, perorangan asing, badan atau perusahaan asing, ditetapkan dan ditentukan tersendiri oleh Gubernur Kepala Daerah.

B A B IV.

PENGHENTIAN SEWA.

Pasal 13.

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Bab. IV Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, penghentian sewa setjara sepihak atas perumahan, tidak dapat diizinkan :
 - a. Apabila hak pemilikan atas perumahan yang bersangkutan belum mentjapai djangka waktu 5 (lima) tahun ;-
 - b. Apabila alasan-alasan permohonan penghentian sewa merupakan pelanggaran-pelanggaran yang telah terjdjadi atau dilakukan oleh penjewa, sebelumnja pemohon mendjadi pemilik atas perumahan yang bersangkutan.
- (2) Apabila dalam djangka waktu yang ditentukan dalam ayat (1) sub. (a) pasal ini, penjewa terbukti telah melakukan pelanggaran-pelanggaran berat atas ketentuan sewa menjewa, maka Kepala Dinas Perumahan dapat mengizinkan penghentian sewa.

Pasal 14.

- (1) Atas permohonan pemegang hak, penghentian sewa atas sebagian perumahan dapat diizinkan, apabila terbukti kebutuhan pribadi pemegang hak ternyata tjukup mendesak dan perumahan yang bersangkutan tjukup untuk dibagi pemakaiannja.
- (2) Penghentian sewa seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dapat pula dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah terhadap perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah untuk Penampungan Pegawai Negeri.

Pasal 15.

- (1) Penjawaan sebagian (onderverhuren) maupun pengulang-sewaan (wederverhuren) atas suatu perumahan tanpa izin dari pemegang hak atas perumahan yang bersangkutan, dapat mengakibatkan penghentian sewa.

- (2) Penjawaan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang terjdjadi sebelum tanggal 3 Agustus 1962, tidak dapat mengakibatkan penghentian sewa, ketjuali hal itu telah dilarang dalam perdjandjian sewa-menjewa.

Pasal 16.

Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, hak sewa atas suatu perumahan berachir demi hukum (van rechtswege), apabila penjewa tidak lagi menempati, memakai atau menggunakan perumahan yang bersangkutan atau apabila kedudukan hukum dari penjewa telah berubah.

Pasal 17.

Gubernur Kepala Daerah berwenang memutuskan hubungan sewa atas perumahan yang masih dikuasainja, apabila berdasarkan bukti bukti yang tjukup, penjewa/pemakainja tjukup mampu untuk mendirikan atau membeli perumahan baru.

Pasal 18.

- (1) Djika selama djangka waktu sewa, perumahan yang disewakan musnah seluruhnja disebabkan bentjana alam atau disebabkan perbuatan penjewa setjara langsung atau tidak langsung, maka hubungan sewa gugur demi hukum (van rechtswege).
- (2) Apabila musnahnja perumahan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terjdjadi karena disengadja oleh pemegang hak atas pemilikan perumahan yang bersangkutan setjara langsung atau tidak langsung, maka Gubernur Kepala Daerah berwenang mengizinkan penjewa lama untuk membangun kembali perumahan baru ditempat yang sama atau menempatkan penjewa lama sebagai penjewa atas perumahan yang baru didirikan ditempat yang sama.
- (3) Djika perumahan tersebut hanya sebagian yang musnah karena bentjana alam, penjewa dapat memilih menurut keadaan, jaitu mengajukan permintaan pengurangan harga sewa atau perhentian sewa.

B A B V.

PENGOSONGAN PERUMAHAN.

Pasal 19.

- (1) Pengosongan atas suatu perumahan dilakukan dengan surat keputusan dan dilaksanakan oleh Dinas Perumahan, dengan dibantu oleh Alat Negara yang ditugaskan untuk itu.
- (2) Pelaksanaan pengosongan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dilakukan setelah diketahui dan disetujui oleh Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu.

Pasal 20.

Menjimpang dari ketentuan dalam pasal 19 Bab ini, pengosongan atas suatu perumahan yang penempatan, pemakaian atau penggunaannya dilakukan tanpa hak yang sah, dalam hal ini dengan tjara penje-robotan, dapat dilaksanakan dengan seketika (tanpa proses) dengan surat perintah dari Kepala Dinas Perumahan, apabila penempatan, pemakaian atau penggunaan itu belum berlangsung selama jangka waktu 6 (enam) bulan.

Pasal 21.

- (1) Barang-barang yang dikeluarkan dari suatu perumahan yang pengosongannya dilakukan setjara paksa oleh Dinas Perumahan, harus diambil oleh pemiliknya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sedjak tanggal pengosongannya, dari tempat yang ditentukan oleh Kepala Dinas Perumahan.
- (2) Apabila ketentuan dalam ayat (1) pasal ini tidak dipenuhi, dengan persetujuan Gubernur Kepala Daerah, Kepala Dinas Perumahan berwenang menjual barang-barang dimaksud melalui Kantor Lelang Negara.
- (3) Harga pendjualan dari barang-barang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, seluruhnya diserahkan kepada pemilik barang yang bersangkutan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang diperlukan untuk itu.

- (4) Apabila pemilik barang yang bersangkutan, setelah diperingatkan dengan surat resmi, tidak mau mengambil atau menerima harga pendjualan barang-barang dimaksud pada ayat (3) pasal ini, maka djumlah harga pendjualan tersebut akan disimpan atau dititipkan (consignatie) pada Pengadilan Negeri.

Pasal 22.

Segala kerusakan dan atau kehilangan atas barang-barang yang dikeluarkan dari suatu perumahan yang dikosongkan setjara paksa oleh Dinas Perumahan, mendjadi beban dan tanggung djawab dari pemilik barang-barang yang bersangkutan.

B A B VI.

RUMAH PENAMPUNGAN.

Pasal 23.

- (1) Suatu perumahan atau ruangan, dinjatakan lajak sebagai penampungan apabila sjarat-sjarat dibawah ini telah dipenuhi :
 - a. Luas bangunan perumahan/ruangan tersebut sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) dari luas bangunan perumahan yang akan dikosongkan dan luas halamannya sekurang-kurangnya 50% (limapuluh persen) dari luas halaman perumahan yang akan dikosongkan ;
 - b. Bangunan perumahan tersebut harus merupakan bangunan yang sah yang mempunyai izin bangunan dari Pemerintah Daerah ;
 - c. Besarnya aliran listrik (djumlah watt) sekurang-kurangnya 60% (enampuluh persen) dari besarnya aliran listrik dalam perumahan yang akan dikosongkan ;
 - d. Perumahan tersebut harus mempunyai perlengkapan (kamar mandi, W.C. dan sebagainya), apabila perumahan yang akan dikosongkan itu mempunyai perlengkapan sedemikian ;
 - e. Letak lingkungan (buurt) dari perumahan tersebut serendah-rendahnya satu kelas dibawah lingkungan (buurt) dari perumahan yang akan dikosongkan ;

- f. Golongan bangunan (permanen, semi permanen atau non permanen), harus sama dengan golongan bangunan dari perumahan yang dikosongkan;
 - g. Djalan dimana perumahan itu terletak, harus dan diperkenankan untuk dilalui mobil, apabila perumahan yang akan dikosongkan itu terletak ditepi djalan yang dapat dan diperkenankan untuk dilalui mobil;
 - h. Djangka waktu sewa untuk perumahan itu sekurang-kurangnya harus sama dengan djangka waktu sewa dari perumahan yang akan dikosongkan.
- (2) Gubernur Kepala Daerah dapat menjimpang dari sjarat-sjarat yang termaksud dalam ayat (1) pasal ini, apabila kedudukan sosial ekonomis dari pemegang hak atas perumahan yang akan dikosongkan ternjata djauh lebih lemah dari penjewa.

Pasal 24.

Dengan pertimbangan Kepala Dinas Perumahan pada Tingkat Pertama dan atau Gubernur Kepala Daerah pada Tingkat Banding, suatu perumahan/ruangan yang tidak memenuhi semua sjarat-sjarat yang ditentukan dalam pasal 23 ayat (1) Bab ini, tetapi sekurang-kurangnya memenuhi 50% (limapuluh persen) dari sjarat-sjarat dimaksud, dapat dinjatakan lajak sebagai perumahan/ruangan penampungan, apabila perumahan tersebut dihibahkan atau dihadiahkan kepada mereka yang akan ditampung.

Pasal 25.

Suatu perumahan/ruangan yang telah dinjatakan lajak sebagai perumahan/ruangan penampungan, hak penempatan, pemakaian atas penggunaannya dan atau hak pemilikannya bila perumahan itu dihibahkan, beralih demi hukum (van rechtswege) kepada dan dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah, apabila dalam djangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah dilaksanakannya keputusan untuk itu, tidak digunakan/dipakai atau ditempati oleh yang mendapat hak untuk itu.

B A B VII.

KETENTUAN ATJARA.

Pasal 26.

Dengan tidak mengurangi ketentuan yang termaktub dalam ayat (1) pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, setiap Pegawai Negeri termasuk anggota Angkatan Bersendjata yang masih aktif, ketjuali mereka yang telah ditetapkan sebagai pengatjara oleh yang berwadjib dilarang untuk membantu, mendampingi atau mewakili sebagai kuasa dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam pemeriksaan persengketaan perumahan.

Pasal 27.

- (1) Dalam pemeriksaan permohonan penghentian sewa atau pengosongan atas suatu perumahan, Kepala Dinas Perumahan pada Tingkat Pertama dan Gubernur Kepala Daerah atau pedjabat yang ditundjuk untuk itu pada Tingkat Banding, berwenang untuk mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa.
- (2) Apabila perdamaian dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat ditjapai, maka kedua belah pihak yang bersengketa wadjib membuat akte perdamaian yang disahkan oleh Notaris dan menjerahkan satu salinan resmi kepada Dinas Perumahan.
- (3) Akte perdamaian dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, adalah keputusan terachir yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

Pasal 28.

Permohonan penghentian sewa atau pengosongan perumahan yang telah ditolak dengan surat keputusan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, hanya dapat diadjukan kembali sebagai perkara baru setelah lewat djangka waktu 6 (enam) bulan, apabila terdapat fakta-fakta baru, sedang fakta-fakta yang pernah diadjukan dalam perkara terdahulu, tidak akan dipertimbangkan lagi.

Pasal 29.

Surat permohonan penghentian sewa atau pengosongan perumahan, demikian pula permohonan banding, harus diserahkan kepada Dinas Perumahan dengan mendapat tanda penerimaan yang sah.

Pasal 30.

Didalam pembuktian pada pemeriksaan Tingkat Pertama maupun pada pemeriksaan Tingkat Banding, Kepala Dinas Perumahan atau Ketua Panitia Perumahan, berwenang untuk mengambil sumpah para pihak yang bersengketa menurut agama atau kepertjajaan yang dianutnya.

Pasal 31.

Didalam terdjadinja pelanggaran seperti dimaksud dalam Bab VII Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, Kepala Dinas Perumahan atau Pejabat yang ditundjuk untuk itu, berwenang untuk menjidik tindak pidana termaksud dan menjerahkannya kepada Kedjaksanaan Negeri untuk diadjudkan pada Pengadilan Negeri.

B A B VIII.

ONGKOS PERKARA.

Pasal 32.

Atas setiap permohonan penghentian sewa atau pengosongan suatu perumahan, demikian pula dalam permohonan banding, pihak pemohon diwadajibkan membayar ongkos perkara yang djumlahnja ditentukan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 33.

- (1) Ongkos perkara pada pemeriksaan Tingkat Pertama harus disetor pada saat penjerahan surat permohonan dan pada pemeriksaan Tingkat Banding harus disetor selambat-lambatnja dalam djangka waktu 1 (satu) bulan setelah berakhirnja batas waktu banding.

- (2) Tidak dipenuhinja ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, mengakibatkan tidak diperiksanya permohonan pada pemeriksaan Tingkat Pertama dan mengakibatkan gugurnja hak banding pada pemeriksaan Tingkat Banding.

B A B IX.

BEBERAPA HAL JANG CHUSUS.

Pasal 34.

- (1) Penghentian sewa atas perumahan bekas milik perseorangan, badan atau perusahaan yang hak pemilikannya telah diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, tidak dapat diizinkan apabila perumahan yang bersangkutan telah ditempati oleh Pegawai Negeri atau Pensiunan Pegawai Negeri setjara sah sebelum hak pemilikan atas perumahan yang bersangkutan diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (2) Penghentian sewa atas perumahan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dapat diizinkan, apabila perumahan tersebut telah ditempati setjara sah oleh Pegawai Negeri yang mempunyai masa kerdja 10 (sepuluh) tahun atau lebih, Pensiunan Pegawai Negeri yang diberhentikan karena rasionalisasi, ketjuali bila yang bersangkutan teuah memiliki dan sudah pernah menempati perumahan yang dibeli dari Pemerintah.
- (3) Ketentuan yang termaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, berlaku selama Pegawai-pegawai Pensiunan yang bersangkutan, termasuk djanda dan atau anak-anaknya yang masih menempati, memakai atau menggunakan perumahan yang bersangkutan.
- (4) Apabila pemakai/penjewa dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini, didalam pemakaian atau penggunaannya terbukti melakukan pelanggaran berat atas ketentuan sewa menjewa, maka Kepala Dinas Perumahan dapat memutuskan penghentian sewa.

Pasal 35.

Suatu perkara perumahan yang telah diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, jika dipandang perlu dapat ditinjau kembali oleh Gubernur Kepala Daerah, apabila didalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah keputusan itu mempunyai kekuatan hukum yang pasti, ternyata belum dapat dilaksanakan.

Pasal 36.

- (1) Setiap pemilik perumahan yang mengontrakkan perumahan miliknya, diwajibkan melaporkannya pada Dinas Perumahan dan membayar sumbangan sebesar 10% (sepuluh persen) dari harga kontrak.
- (2) Sumbangan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disetor pada Dinas Perumahan dengan mendapat tanda penjetoran yang sah.
- (3) Atas permohonan pemilik perumahan yang memenuhi ketentuan termaktub dalam ayat (1) pasal ini, pengosongan atas perumahan yang bersangkutan dapat dilaksanakan dengan seketika (tanpa proses), apabila jangka waktu kontrak telah berakhir.
- (4) Terhadap pengosongan dimaksud dalam ayat (3) pasal ini, yang bersangkutan tidak dapat mengajukan banding.

B A B X.

KETENTUAN PERALIHAN.

Pasal 37.

Permohonan penghentian sewa atau pengosongan perumahan yang pada waktu berlakunya Peraturan Daerah ini :

- a. Sudah diputus pada Tingkat Banding, tetapi belum dilaksanakan, dianggap sebagai telah diputuskan menurut Peraturan Daerah ini;
- b. Belum diputus, akan diselesaikan menurut Peraturan Daerah ini.

Pasal 38.

Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, yang penetapannya atau pemakaiannya atas perumahan

yang bersangkutan didasarkan pada suatu perjanjian sewa-menjewa, batal dan tidak berlaku lagi demi hukum (van rechtswege), apabila jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menjewa itu telah berakhir.

Pasal 39.

- (1) Atas permohonan banding yang telah diajukan kepada Dinas Perumahan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetapi belum dibayar ongkos perkara untuk itu, diwajibkan melunasi ongkos perkara yang telah ditentukan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (2) Tidak dipenuhinya ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, mengakibatkan gugurnya hak banding.

Pasal 40.

Susunan organisasi, kedudukan, tugas kewajiban, wewenang dan tatakerja Dinas Perumahan, demikian pula dengan Panitia Perumahan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang telah ada, tetap berlaku selama belum diadakan perubahan.

Pasal 41.

Pedoman harga sewa perumahan dan bangunan-bangunan lainnya dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta tertanggal 26 Agustus 1964 No. 31/14/ UPD/Kpts/64 tetap berlaku selama belum ditetapkan yang baru.

B A B XI.

KETENTUAN PENUTUP.

Pasal 42.

- (1) Peraturan Daerah ini dapat disebut "Peraturan Pelengkap Peraturan Perumahan Djakarta".

- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Ditetapkan di : D j a k a r t a
Pada tanggal : 22 September 1970

GUBERNUR KEPALA DAERAH CHUSUS
IBU KOTA DJAKARTA,

DEWAN PERWAKILAN RAKJAT DAERAH
GOTONG ROJONG tersebut,

Wakil Ketua,

ALI SADIKIN

Major Djenderal KKO.

ALEXANDER WENAS

Peraturan Daerah ini telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusannya No. Pemda. 10/19/40-192 tanggal 7 Djuli 1971.

Diundangkan di : D j a k a r t a
Pada tanggal : 13 Djuli 1971

SEKRETARIS DAERAH CHUSUS
IBU KOTA DJAKARTA,

DJUMADJITIN S.H.

P E N D J E L A S A N

A T A S

PERATURAN DAERAH TENTANG PERATURAN PELENGKAP DAN PELAKSANAAN PERATURAN PERUMAHAN UNTUK DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA

U M U M :

Masalah perumahan di Ibukota adalah masalah yang kompleks, penambahan penduduk yang tidak seimbang dengan penambahan perumahan dalam wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta, telah menyebabkan masalah perumahan semakin sulit dan bertambah pelik, sehingga didalam kenyataan, tidak lagi hanya menjangkut kepentingan perseorangan, tetapi telah menjangkut pula keamanan dan ketertiban umum.

Sedjak semula telah disadari, baik oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, bahwa masalah perumahan dewasa ini hanjalah dapat ditanggulangi dengan membangun perumahan-perumahan baru sebanyak mungkin, sebagaimana dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Perumahan No. 1 Tahun 1964.

Tetapi dengan berlakunya Undang-undang Pokok Perumahan No. 1 Tahun 1964 berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya, ternyata bahwa golongan masyarakat yang pada umumnya termasuk golongan yang mampu dan berada, telah menafsirkan setjara salah peraturan perundang-undangan perumahan tersebut, sehingga menjimpang dan bertentangan dengan makna dan tudjuan sebenarnya dari peraturan perundang-undangan tersebut.

Para pemilik perumahan, demikian pula golongan masyarakat yang termasuk mampu dan berada, telah berusaha menguasai atau membeli perumahan yang telah ada, yang pada umumnya telah ditempati atau dipergunakan oleh pihak lain setjara menjewa. Dengan adanya hak pe-

milikan ini, golongan tersebut dengan segala matjam upaja telah berusaha untuk mengosongkan perumahan dimaksud tanpa memikirkan kepentingan penjewanja.

Bahwa gejala-gejala sedemikian tidaklah mentjerminkan adanya partisipasi dari masyarakat Djakarta, chususnya golongan jang mampu dan berada, didalam usaha Pemerintah Daerah menanggulangi masalah perumahan. Dengan membiarkan keadaan jang sedemikian, penambahan perumahan setjara berangsur-angsur penguasaan Gubernur Kepala Daerah atas perumahan, tidak akan terlaksana.

Harus diakui bahwa didalam situasi sekarang ini, Pemerintah Daerah belum mampu mentjukupi kebutuhan perumahan bagi masyarakat Djakarta jang setjara terus menerus bertambah, sehingga karenanya, masyarakat Djakarta, chususnya mereka jang termasuk golongan jang mampu dan berada, haruslah turut serta membangun perumahan-perumahan baru dan bukan membeli atau menguasai perumahan-perumahan jang telah ada (perumahan-perumahan lama).

Didalam meningkatnja kesulitan perumahan dewasa ini, ternyata pula adanya segolongan masyarakat jang termasuk mampu dan berada, telah mendjadikan perumahan sebagai objek penghasilan untuk mendapatkan keuntungan pribadi dengan melupakan fungsi sosial dari perumahan, hal mana djustru ditundjukkan terhadap perumahan-perumahan jang lama dan jang telah ditempati pihak lain setjara menjewa.

Selain daripada itu, sebagai Pusat Pemerintahan, di Djakarta terdapat banjak pegawai-pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri jang pada umumnja mempunyai kedudukan sosial ekonomi lemah. Mereka ini pada umumnja menempati perumahan dengan menjewa, karena tidak mampu untuk mendirikan atau membeli perumahan baru, sehingga didalam kenjataan, mereka ini mendjadi bulan-bulanan dari pada pemilik perumahan jang berusaha mendapatkan kembali perumahannja.

Sementara Pemerintah belum dapat memenuhi kebutuhan perumahan bagi Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri adalah dianggap wajar dan perlu untuk memberi perlindungan khusus bagi mereka dalam penempatan perumahan.

Peraturan Perundang-undangan tentang perumahan jang berlaku dewasa ini adalah peraturan perundang-undangan jang bersifat nasional dan berlaku diseluruh wilayah Indonesia, sehingga hal-hal dan keadaan-keadaan khusus jang terdapat di Ibu Kota Djakarta belumlah tertjakup didalamnya.

Oleh karena itu, untuk memperlantjar pelaksanaan urusan perumahan, Pemerintah Daerah menganggap perlu melengkapi dan mempertegas peraturan perundang-undangan perumahan, sesuai dengan kondisi dan struktur masyarakat Djakarta dewasa ini.

PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 s/d

Pasal 3 : Tjukup djelas.

Pasal 4

Ajat (1) : Perumahan jang dimaksudkan dalam ajat ini, ialah perumahan jang sebelum tanggal 3 Agustus 1962 telah menggunakan Surat Izin Perumahan dalam pemakaian/penggunaannja, sedang perumahan lainnja jang walaupun sudah pernah didaftar/tertjatat berdasarkan enquete formulir, laporan pemeriksaan atau berdasarkan pendaftaran umum, tetapi belum pernah dikeluarkan Surat Izin Perumahan, tidaklah termasuk sebagai perumahan jang dikuasai Gubernur Kepala Daerah.

Ajat (2) sub a : Oleh karena perumahan Pemerintah ada pula jang dijual kepada perseorangan (misalnja rumah Gedung-Negeri) dan perumahan umum jang pernah dipakai oleh Pemerintah dan dikembalikan kepada pemiliknja sebelum tanggal 3 Agustus 1962, maka perumahan tersebut termasuk sebagai perumahan jang dikuasai Gubernur Kepala Daerah, apabila penempatan atau penggunaannja pada waktu itu menggunakan Surat Izin Perumahan. Sebaliknya perumahan Peme-

rintah atau perumahan umum yang dijual atau dikembalikan sesudah tanggal 3 Agustus 1962, termasuk sebagai perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah.

Selanjutnya perumahan umum, yang sebelum tanggal 3 Agustus 1962 penempatan/penggunaannya telah menggunakan Surat Izin Perumahan, yang dipergunakan oleh Pemerintah, tetap dikuasai Gubernur Kepala Daerah, apabila penggunaan tersebut oleh Pemerintah tidak didasarkan pada ketentuan Burgelijke Woning Regeling.

Sub b : Perumahan bekas milik perusahaan asing yang telah dinasionalisir dan menjadi Perusahaan Negara atau Perusahaan Daerah, dengan sendirinya menjadi milik Negara atau Pemerintah Daerah.

Perumahan tersebut termasuk perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah seperti dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.

Sub c : Untuk menetapkan suatu perumahan sebagai perumahan yang baru didirikan sesudah tanggal 17 Desember 1960, ditentukan menurut tanggal pengeluaran Surat Izin Bangunannya dan bila Surat Izin Bangunan tersebut merupakan pengesahan atas berdirinya bangunan tersebut. Ketentuan ini juga meliputi bangunan yang baru didirikan diatas suatu persil setelah bangunan lama dibongkar sama sekali dan erat dengan tanah, meskipun bangunan lama yang telah dibongkar itu pernah menggunakan Surat Izin Perumahan, setelah ketentuan dalam pasal ini dipenuhi lebih dulu.

Pasal 5 : Pasal ini adalah sebagai penegasan bahwa didalam penghentian sewa atau pengosongan perumahan setjara sepihak, baik atas perumahan yang masih dikuasai mau-

pun atas perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, hanyalah dapat dilakukan dan menjadi wewenang dari Dinas Perumahan.

Pasal 6

Ayat (1) : Sedjak berlakunya peraturan perundang-undangan perumahan yang baru, ketentuan-ketentuan mengenai rumah instansi tidak ada lagi. Perumahan yang menggunakan Surat Izin Perumahan ataupun surat keputusan pengakuan sebagai rumah instansi, maka perumahan yang dulunya diakui sebagai "rumah instansi" dengan sendirinya termasuk sebagai perumahan yang dikuasai Gubernur Kepala Daerah.

Namun demikian, sebagaimana halnya dengan perumahan perseorangan, perumahan yang diakui sebagai "rumah instansi" dapat pula dibebaskan dari penguasaan Gubernur Kepala Daerah.

Ayat (2) dan

ayat (3) : Tjukup djelas.

Pasal 7

Ayat (1) : Didalam menentukan pemakaian, penempatan atau penggunaan perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah, Kepala Dinas Perumahan tidak wadjib minta atau mendapatkan persetujuan dari pemilik perumahan yang bersangkutan. Ketentuan inilah yang menjadi perbedaan pokok antara perumahan yang masih dikuasai dan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah.

Ayat (2) : Andaikata suatu perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah ditempati, dipakai atau dipergunakan seseorang tanpa memiliki Surat Izin Perumahan, meskipun sudah mendapatkan persetujuan atau izin dari pemegang hak atas pemilikan perumahan tersebut, maka penempatan, pemakaian atau penggunaan peru-

mahan tersebut adalah tidak sah dan Kepala Dinas Perumahan berwenang untuk mengosongkannya setelah mempertimbangkan kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan.

Ajat (3) : Hubungan sewa menjewa dimaksud dalam ajat ini, dengan sendirinya terikat menurut hukum, jika pemegang Surat Izin Perumahan telah menempati, memakai atau menggunakan sebagian atau seluruh perumahan yang bersangkutan, meskipun tidak atau belum ada perdjandjian sewa menjewa sebelumnya.

Pasal 8 sub a

dan sub b : Tjukup djelas.

Sub c : Misalnja seseorang pemegang Surat Izin Perumahan telah berpindah dari wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta atau berpindah kealamat lain, sedang rumah yang tertjatat dalam Surat Izin Perumahannya hanya diisi barang-barang atau hanya ditempati oleh pembantu atau orang lain sebagai pendjaga, yang berlangsung selama djangka waktu tiga bulan terus menerus tanpa mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Perumahan, maka hal itu dianggap telah meninggalkan dan tidak lagi menempati perumahan itu lagi. Sebaliknya seseorang pemegang Surat Izin Perumahan yang bepergian keluar kota, sedang isteri, anak-anaknya dan atau anggota keluarganya yang nama-namanya tertjantum dalam surat izin perumahan masih tetap tinggal dan menempati perumahan yang bersangkutan, tidak dapat dimasukkan sebagai telah meninggalkan perumahan tersebut. Namun demikian, bila kepergiannya itu melebihi tiga bulan, pemegang Surat Izin Perumahan dan atau anggota keluarganya yang masih menempati perumahan tersebut, wadjib untuk melaporkannya kepada Kepala Dinas Perumahan.

Sub d : Menerima orang mondok (indekost) dapat diperkenankan dengan ketentuan bahwa orang-orang yang mondok itu sama sekali tidak mempunyai hak untuk meminta Surat Izin Perumahan, baik untuk sebagian maupun untuk seluruh perumahan yang bersangkutan.

Sub e s/d

sub g : Tjukup djelas.

Pasal 9 ajat (1)

dan ajat (2) : Tjukup djelas.

Ajat (3) : Dengan dibiarkannya oleh pemilik perumahan, seseorang menempati atau memakai perumahan miliknya selama djangka waktu dua tahun atau lebih, tanpa pernah dituntut atau digugat pada Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, dianggap bahwa pemilik perumahan yang bersangkutan setjara diam-diam telah menjetudjui (stilzwijsjgende toestemming) penempatan atau pemakaian tersebut, meskipun pemilik perumahan itu belum pernah memberikan izin atau persetudjuan-nya atas penempatan atau pemakaian tersebut.

Djangka waktu dua tahun dalam ketentuan ini diperhitungkan sedjak saat patut dapat diduga, bahwa pemilik perumahan tersebut telah mengetahui penempatan atau pemakaian tersebut.

Tidak adanya tuntutan atau gugatan yang diakibatkan overmacht (force majeure), tidak dapat dimasukkan dalam pengertian "dibiarkan" dalam pasal ini. Adanya overmacht (force majeure) harus dibuktikan oleh pemilik perumahan dan penilaiannya ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah. Saat dimasukkannya suatu gugatan atau tuntutan pada Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, ditentukan dengan tanggal diterimanya surat gugat oleh Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, tanpa menghiraukan telah dibayar tidaknya ongkos perkara.

Pasal 10 : Tjukup djelas.

Pasal 11 : Mengingat keadaan moneter kita jang hingga dewasa ini masih belum stabil, maka untuk menjesuaikan harga sewa tertinggi perumahan, Gubernur Kepala Daerah menetapkan nilai perkalian (koefficient) dari harga sewa tertinggi pada setiap permulaan tahun.

Pasal 12 : Tidak dapat disangkal bahwa harga sewa umum dari perumahan dalam wilajah Daerah Khusus Ibu Kota Djakarta, chususnja adalah djauh lebih rendah bila dibandingkan dengan harga sewa diluar negeri. Oleh karenanja adalah wadjar bila terhadap perumahan jang ditempati atau dipakai perwakilan asing, badan atau perusahaan asing ditentukan harga sewa tersendiri jang lebih tinggi dari harga sewa umum.

Pasal 13 ayat

(1) sub a : Ketentuan ini adalah dimaksudkan untuk membatasi keinginan para golongan jang mampu dan berada untuk membeli perumahan jang ada (perumahan lama) jang telah ditempati oleh orang lain setjara menjewa, tetapi supaja golongan ini berusaha membangun perumahan jang baru atau membeli perumahan jang baru didirikan. Dengan demikian, setjara tidak langsung, golongan ini telah turut pula membantu Pemerintah Daerah menambah perumahan-perumahan baru dalam rangka menanggulangi masalah perumahan.

Bila mereka ini masih tetap menginginkan perumahan jang telah ada itu, maka djangka waktu lima tahun tersebut dianggap telah pula dapat digunakan para penjewanja untuk mentjari perumahan lain.

Sub b : Pada saat seseorang membeli suatu perumahan, sudah tentu sipembeli telah mengetahui keadaan perumahan jang dibelinja.

Dengan membeli suatu perumahan jang telah ditempati oleh pihak ketiga sebagai penjewa dengan keadaan perumahan itu sedemikian adalah wadjar bila hal-hal tersebut dianggap sebagai telah diterima dan disetudjui oleh pembeli. Oleh karenanja pelanggaran-pelanggaran jang pernah terdjadi sebelum djual-beli itu dilakukan, dianggap pula sebagai telah diterima oleh pemilik baru sehingga tidak dapat didjadikan alasan untuk penghentian sewa terhadap penjewanja.

Ajat (2)

: Jang dimaksud dengan pelanggaran berat dalam ajat ini, ialah bila sipemakai atau penjewa terbukti telah :

- a. Menjewakan sebagian atau pengulang sewakan perumahan jang bersangkutan tanpa persetujuan pemilik dari perumahan tersebut.
- b. Merombak atau merubah bangunan sedemikian rupa, sehingga merusak atau merubah bangunan asli, tidak termasuk dalam hal ini, ialah merubah garasi mendjadi ruang tamu/tidur/makan, demikian pula menambah ruang dapur/makan/garasi jang tidak merusak atau merubah tembok asli atau merubah tembok, pagar dan sebagainya, jang dimaksudkan untuk memperbaharui/memperbaikinja dengan tidak merubah garis sempada bangunan.

Perombakan atau perubahan bangunan, jang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah lebih menguntungkan bagi pemilik perumahan, djuga tidak dapat dimasukkan sebagai pelanggaran berat.

- c. Merubah tudjuan pemakaian (bestemming) perumahan jang bersangkutan, misalnja dari perumahan untuk tempat tinggal mendjadi perumahan untuk perusahaan, toko atau kantor, ketjualii penggunaan sebagian oleh penjewa sendiri untuk praktek dokter, kantor pengatjara dan sedjenisnja.

Penunggakan pembayaran sewa yang tidak melebihi jangka waktu satu tahun, tidak dapat dimasukkan sebagai pelanggaran berat.

Pasal 14

Ajat (1) : Untuk pembagian (herindelen) ruangan, diperlukan bukti-bukti yang cukup menunjukkan bahwa kebutuhan pribadi dari pemilik akan perumahan sangat mendesak dan perumahan yang bersangkutan benar-benar dapat dibagi dengan tidak melupakan norma-norma kesehatan dan kesusilaan.

Pasal 14 ayat

(2) dan

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 : Yang dimaksud dengan perubahan kedudukan hukum dalam pasal ini, ialah misalnya perubahan dari perusahaan perseorangan atau Firma menjadi C.V. atau P.T. dan lain-lain bentuk usaha atau sebaliknya.

Pasal 17 : Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendorong para penjenewa dari perumahan yang masih dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah, untuk berusaha membangun perumahan yang baru atau membeli perumahan yang baru didirikan dan tidak menjadi penjenewa abadi. Cukup mampu atau tidaknya seseorang penjenewa, ditentukan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 18 dan

Pasal 19 : Cukup jelas.

Pasal 20 : Yang dimaksud dengan penempatan, pemakaian atau penggunaan tanpa hak dalam pasal ini, ialah penempatan, pemakaian atau penggunaan tanpa izin pemilik perumahan yang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah atau tanpa Surat Izin Perumahan atas perumahan yang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah atau dengan kata lain, penempatan, pemakaian atau penggunaan

termaksud dalam berlangsung selama jangka waktu enam bulan, maka pengosongannya dapat dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan dengan surat perintah, menjimpang dari tata tjarra (proses) biasa. Artinya Kepala Dinas Perumahan berwenang melaksanakan pengosongan walaupun belum diadakan replik/duplik sebagaimana biasa, dengan demikian atas pelaksanaan pengosongan tersebut tidak dapat diajukan banding. Bila penempatan, pemakaian atau penggunaan tanpa hak tersebut telah lebih dari jangka waktu enam bulan, maka pengosongannya baru dapat dilaksanakan setelah tata tjarra (proses) biasa dilakukan.

Pasal 21 s/d

Pasal 25 : Cukup jelas.

Pasal 26 : Larangan dalam pasal ini tidaklah berlaku, apabila Pegawai Negeri atau anggota Angkatan Bersendjata dimaksud benar-benar setjara pribadi menjadi pihak yang berkepentingan dalam persengketaan yang bersangkutan atau bila Pegawai Negeri/Anggota Angkatan Bersendjata dimaksud telah mendapat izin tertulis dari atasannya (bagi anggota Angkatan Bersendjata izin tertulis dari Pangdam, Pangdaeral, Pangkodau atau dari Pangdak dan sebagainya).

Pasal 27 s/d

Pasal 33 : Cukup jelas.

Pasal 34

Ajat (1) : Ketentuan ini adalah dimaksudkan untuk melindungi Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri yang setjara sah telah menempati suatu perumahan milik perseorangan, badan atau perusahaan yang hak pemilikannya diambil alih oleh Pemerintah.

Perlindungan ini diberikan kepada Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri yang telah menempati perumahan tersebut sebelumnja dilakukan pengambilan alih oleh Pemerintah.

Jang dimaksud dengan Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri dalam pasal ini, ialah Pegawai Negeri Sipil, anggota Angkatan Bersendjata, Pegawai Perusahaan Negara dan Pegawai Perusahaan Daerah.

Ajat (2) : Bila perlindungan dalam ajat (1) pasal ini diberikan kepada Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri yang menempati perumahan yang hak pemilikanja diambil alih oleh Pemerintah, maka perlindungan dalam ajat (2) ini diberikan kepada Pegawai Negeri atau Pensiunan Pegawai Negeri yang menempati perumahan Pemerintah.

Dengan pembatasan dalam ajat ini (Pensiunan, karena meninggal dalam dinas dan yang bermasa kerdja sepuluh atau lebih), maka perlindungan tersebut dalam pemakaian perumahan milik Pemerintah, dianggap tjukup wajar sebagai penghargaan atas dharma baktinja kepada Pemerintah.

Jang dimaksud dengan perumahan milik Pemerintah dalam ajat ini, ialah perumahan milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Perusahaan Negara dan atau Perusahaan Daerah.

Ajat (3) : Tjukup djelas.

Ajat (4) : Jang dimaksud dengan pelanggaran berat dalam ajat ini adalah sama dengan pendjelasan ajat (2) pasal 13.

Pasal 35 : Pengertian "ditindjau" dalam pasal ini, tidaklah berarti harus merubah keputusan yang telah mempunjai kekuatan hukum yang pasti.

Didalam penindjauan itu, Gubernur Kepala Daerah mungkin akan menguatkan keputusan yang telah ada, tetapi mungkin pula merubahnja. Bila keputusan dalam penindjauan itu merubah keputusan yang ada, maka penindjauan itu harus dituangkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah. Tetapi bila keputusan itu tidak merubah keputusan yang telah ada, maka Gubernur Kepala Daerah tjukup mengeluarkan surat perintah kepada Kepala Dinas Perumahan untuk melaksanakan keputusan itu.

Pasal 36 : Jang dimaksud dengan kontrak rumah dalam pasal ini, adalah suatu perdjandjian tertulis tentang sewa menje-
wa perumahan dengan djangka waktu tertentu dan pada umumnja pembayaran harga kontrak dilakukan sekaligus pada waktu penanda tangan kontrak perumahan yang bersangkutan oleh kedua belah pihak.

Dengan memenuhi ketentuan dalam pasal ini, maka pemilik perumahan yang mengkontrakkan rumahnja akan terdjamin bahwa yang bersangkutan akan menerima kembali perumahan yang dikontrakkan tersebut setelah djangka waktu yang ditentukan dalam kontrak berachir, dengan tidak melalui suatu proses yang memakan banjak waktu dan membutuhkan biaja yang besar bagi yang bersangkutan.

Dalam hal pengontrakkan rumah tidak bersedia meninggalkan/mengosongkan perumahan yang dikontrak setelah djangka waktu kontrak berachir, pemilik perumahan yang telah memenuhi ketentuan dalam pasal ini, dapat minta bantuan kepada Kepala Dinas Perumahan untuk melaksanakan pengosongannja seketika (tanpa proses).

Untuk mendapat djaminan yang dimaksud, maka pemilik perumahan diwadjabkan melaporkan perbuatan pengontrakkan perumahannja kepada Kepala Dinas

Perumahan dan membayar sumbangan kepada Pemerintah Daerah sebesar 10% dari harga kontrak perumahan yang bersangkutan. Dinas Perumahan setelah menerima sumbangan tersebut diatas, akan menyelesaikannya menurut prosedur yang berlaku dengan Bendahari Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.

Djelaslah bahwa sumbangan yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dimaksud diatas bukan merupakan retribusi/pajak, karena tidak ada kewajiban bagi yang bersangkutan untuk membayar sumbangan tersebut, apabila yang bersangkutan tidak menghendaki adanya suatu jaminan dari Pemerintah Daerah yang menguntungkan sebagaimana tersebut diatas.

Djelaslah pula bahwa pungutan Pemerintah Daerah tersebut diatas juga bukan merupakan pungutan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat terhadap pendapatan seseorang yang diperoleh dari pengontrakkan perumahan yang merupakan pungutan pendahuluan daripada pajak pendapatan yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 2 Prp. Tahun 1965 jo. Undang-undang No. 8 Tahun 1967 dan oleh karenanya bukan pula merupakan pungutan ganda (doubleheffing), karena objek pungutannya berbeda.

Pasal 37 s/d

Pasal 42 : Tjukup djelas.

LEMBARAN DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA

**1971****No. 56**

No. Ca. 3/1/48/1971

SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA

tentang

PERUBAHAN BESARNJA DANA JANG HARUS DIBAJAR UNTUK PERIZINAN PENGUSAHAAN MANDI UAP

GUBERNUR KEPALA DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA;

Membatja

kembali : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. Ca. 3/1/26/71 tanggal 24 Maret 1971 tentang besarnya dana yang harus dibayar untuk perizinan Pengusahaan Mandi Uap.

Menimbang : Bahwa dipandang perlu untuk mengubah besarnya dana untuk perizinan Pengusahaan Mandi Uap sebagaimana telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta tersebut diatas.