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, ternjata bahwa Undang-undang Pokok Perumahan berikut peraturan-peraturan pelaksanaannja, masih belum mentjakup hal-hal jang mendjamin kelantjaran untuk mengatasi dan menertibkan persoalan-persoalan perumahan dalam situasi dan struktur masjarakat dalam wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta dewasa ini ;

2. Bahwa selain menjangkut kepentingan perseorangan, masalah perumahan dalam wilajah Daerah Chusus

Ibu Kota Djakarta djuga menjangkut keamanan dan ketertiban umum, jang pembinaannja 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 pelaksanaannja dalam wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta.

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 Rakjat Daerah Gotong Rojong Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta (L.D. Tahun 1964 No. 10).

Mendengar dan memperhatikan : Musjawarah dan mufakat dalam Sidang Paripurna Dewan Perwakilan Rakjat Daerah Gotong Rojong Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta tanggal 22 September 1970.

M E M U T U S K A N :

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

B A B I.

KETENTUAN UMUM.

Pasal 1.

Jang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dengan :

a. "Gubernur Kepala Daerah" ialah Gubernur Kepala Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta ;

b. "Dinas Perumahan" ialah Dinas Perumahan Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta ;

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 djuga, jang bertudjuan untuk dapat menempati atau memakai suatu perumahan dengan membajar sewa ;

e. "Harga sewa" ialah suatu penggantian dalam bentuk apapun djuga jang diberikan atau dibajarkan atas penggunaan suatu perumahan;

f. "Pemakaian jang tidak patut (onbehoorlijk gebruik)" ialah pemakaian perumahan jang tidak menurut peruntukkannja, tidak merawat semestinja, 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 jang telah ada sebelum berlakunja ketentuan ini, dianggap telah dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah ini.

(2) Susunan organisasi, kedudukan, tugas kewadjiban, wewenang dan tata kerdja Dinas Perumahan akan diatur dan ditetapkan lebih landjut oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 3.

(1) Dalam melaksanakan tugasnja 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 kewadjiban, 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 jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah, ialah perumahan jang pemakai/penempatannja sebelum tanggal 3 Agustus 1962 telah menggunakan Surat Izin Perumahan.

(2) Perumahan jang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah ialah :
   a. Perumahan Pemerintah/Umum jang digunakan oleh Pemerintah, sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Burgerlijke Woning Regeling (Stbl. 1934 No. 147 jo. Stbl. 1949 No. 338) ;
   b. Perumahan jang dikuasai/dimiliki oleh Negara atau Pemerintah Daerah ;
   c. Perumahan baru jang 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 wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta tanpa ketjuali, hanja dapat dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan.

Pasal 6.

(1) Perumahan jang dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah dapat dibebaskan dari penguasaan Gubernur Kepala Daerah atas permintaan dari jang berkepentingan dan apabila perumahan itu telah dihuni oleh pemiliknja.

(2) Tata-tjara dan sjarat-sjarat untuk pembebasan dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, ditetapkan lebih landjut oleh Gubernur Kepala Daerah.

(3) Pembebasan dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, dilakukan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

B A B II.

PEMAKAIAN PERUMAHAN.

Pasal 7.

(1) Pemakaian, penempatan atau penggunaan perumahan jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah, ditentukan dan ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan.

(2) Pemakaian, penempatan atau penggunaan perumahan jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah adalah sah, apabila telah mendapat Surat Izin Perumahan dari Kepala Dinas Perumahan.

(3) Semua Surat Izin Perumahan jang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perumahan, mentjiptakan hubungan sewa menjewa antara pemegang Surat Izin dan pemegang hak atas pemilikan perumahan jang bersangkutan setelah pemegang Surat Izin tersebut menempati, memakai atau menggunakan sebagian atau seluruh perumahan jang bersangkutan.

Pasal 8.

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

a. Djangka waktu jang ditentukan dalam surat izin tersebut telah berachir ;

b. Sjarat-sjarat jang ditentukan dalam surat izin tersebut tidak dipenuhi oleh pemegangnja sebagaimana mestinja ;

c. Pemegang surat izin telah meninggalkan atau tidak memakai/menempati perumahan jang 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 diwadjibkan melaporkannja kepada Dinas Perumahan dalam djangka waktu 6 (enam) bulan ;

e. Hubungan sewa menjewa telah dihentikan setjara sah ;

f. Perumahan jang bersangkutan musnah seluruhnja disebabkan bentjana alam ;

g. Surat Izin Perumahan tersebut dikeluarkan atas suatu perumahan jang masih dipersengketakan (dalam proses pemeriksaan) pada Dinas Perumahan atau pada Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 9.

(1) Penetapan, pemakaian atau penggunaan atas suatu perumahan jang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, tidak memerlukan Surat Izin Perumahan dari Kepala Dinas Perumahan.

(2) Penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, adalah sah apabila mendapat izin atau persetudjuan dari pemegang hak atas pemilikan perumahan jang bersangkutan.

(3) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, izin atau persetudjuan dimaksud dalam ajat (2) pasal ini, dianggap telah ada atau telah diberikan,

apabila penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan jang bersangkutan telah berlangsung setjara terus menerus selama djangka waktu 2 (dua) tahun tanpa adanja sesuatu tuntutan atau gugatan dari pemegang hak atas pemilikan perumahan jang 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 jang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, adallah sah apabila Kepala Dinas Perumahan dengan surat keputusan mengizinkan sipemakai/penjewa untuk melandjutkan penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan jang bersangkutan.

(2) Izin melandjutkan penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, hanja dapat diberikan dalam hal terdjadi persengketaan atas penempatan, pemakaian atau penggunaan perumahan jang bersangkutan dan izin tersebut hanja dapat diberikan satu kali untuk djangka waktu selama-lamanja 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 jang 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 jang bersangkutan belum mentjapai djangka waktu 5 (lima) tahun ;

b. Apabila alasan-alasan permohonan penghentian sewa merupakan pelanggaran-pelanggaran jang telah terdjadi atau dilakukan oleh penjewa, sebelumnja pemohon mendjadi pemilik atas perumahan jang bersangkutan.

(2) Apabila dalam djangka waktu jang ditentukan dalam ajat (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 ternjata tjukup mendesak dan perumahan jang bersangkutan tjukup untuk dibagi pemakaiannja.

(2) Penghentian sewa seperti dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, dapat pula dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah terhadap perumahan jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah untuk Penampungan Pegawai Negeri.

Pasal 15.

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

(2) Penjewaan jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, jang terdjadi 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 jang bersangkutan atau apabila kedudukan hukum dari penjewa telah berubah.

Pasal 17.

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

Pasal 18.

(1) Djika selama djangka waktu sewa, perumahan jang 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 jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini terdjadi karena disengadja oleh pemegang hak atas pemilikan perumahan jang bersangkutan setjara langsung atau tidak langsung, maka Gubernur Kepala Daerah berwenang mengizinkan penjewa lama untuk membangun kembali perumahan baru ditempat jang sama atau menempatkan penjewa lama sebagai penjewa atas perumahan jang baru didirikan ditempat jang sama.

(3) Djika perumahan tersebut hanja sebagian jang musnah karena bentjana alam, penjewa dapat memilih menurut keadaan, jaitu mengadjukan 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 jang ditugaskan untuk itu.

(2) Pelaksanaan pengosongan dimaksud dalam ajat (1) pasal ini, dilakukan setelah diketahui dan disetudjui oleh Gubernur Kepala Daerah atau Pedjabat jang ditundjuk untuk itu.

Pasal 20.

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

Pasal 21.

(1) Barang-barang jang dikeluarkan dari suatu perumahan jang pengosongannja dilakukan setjara paksa oleh Dinas Perumahan, harus diambil oleh pemiliknja dalam djangka waktu 1 (satu) bulan sedjak tanggal pengosongannja, dari tempat jang ditentukan oleh Kepala Dinas Perumahan.

(2) Apabila ketentuan dalam ajat (1) pasal ini tidak dipenuhi, dengan persetudjuan Gubernur Kepala Daerah, Kepala Dinas Perumahan berwenang mendjual barang-barang dimaksud melalui Kantor Lelang Negara.

(3) Harga pendjualan dari barang-barang dimaksud dalam ajat (2) pasal ini, seluruhnja diserahkan kepada pemilik barang jang bersangkutan setelah dikurangi dengan biaja-biaja jang diperlukan untuk itu.

(4) Apabila pemilik barang jang bersangkutan, setelah diperingatkan dengan surat resmi, tidak mau mengambil atau menerima harga pendjualan barang-barang dimaksud pada ajat (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 jang dikeluarkan dari suatu perumahan jang dikosongkan setjara paksa oleh Dinas Perumahan, mendjadi beban dan tanggung djawab dari pemilik barang-barang jang 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-kurangnja 90% (sembilan puluh persen) dari luas bangunan perumahan jang akan dikosongkan dan luas halamannja sekurang-kurangnja 50% (limapuluh persen) dari luas halaman perumahan jang akan dikosongkan ;

b. Bangunan perumahan tersebut harus merupakan bangunan jang sah jang mempunjai izin bangunan dari Pemerintah Daerah ;

c. Besarnja aliran listrik (djumlah watt) sekurang-kurangnja 60% (enampuluh persen) dari besarnja aliran listrik dalam perumahan jang akan dikosongkan ;

d. Perumahan tersebut harus mempunjai perlengkapan (kamar mandi, W.C. dan sebagainja), apabila perumahan jang akan dikosongkan itu mempunjai perlengkapan sedemikian ;

e. Letak lingkungan (buurt) dari perumahan tersebut serendah-rendahnja satu kelas dibawah lingkungan (buurt) dari perumahan jang akan dikosongkan ;

f. Golongan bangunan (permanen, semi permanen atau non permanen), harus sama dengan golongan bangunan dari perumahan jang dikosongkan ;

g. Djalan dimana perumahan itu terletak, harus dan diperkenankan untuk dilalui mobil, apabila perumahan jang akan dikosongkan itu terletak ditepi djalan jang dapat dan diperkenankan untuk dilalui mobil ;

h. Djangka waktu sewa untuk perumahan itu sekurang-kurangnja harus sama dengan djangka waktu sewa dari perumahan jang akan dikosongkan.

(2) Gubernur Kepala Daerah dapat menjimpang dari sjarat-sjarat jang termaksud dalam ajat (1) pasal ini, apabila kedudukan sosial ekonomis dari pemegang hak atas perumahan jang 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 jang tidak memenuhi semua sjarat-sjarat jang ditentukan dalam pasal 23 ajat (1) Bab ini, tetapi sekurang-kurangnja memenuhi 50% (limapuluh persen) dari sjarat-sjarat dimaksud, dapat dinjatakan lajak sebagai perumahan/ruangan penampungan, apabila perumahan tersebut dihibahkan atau dihadiahkan kepada mereka jang akan ditampung.

Pasal 25.

Suatu perumahan/ruangan jang telah dinjatakan lajak sebagai peperumahan/ruangan penampungan, hak penempatan, pemakaian atas penggunaannja dan atau hak pemilikkannja 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 dilaksanakannja keputusan untuk itu, tidak digunakan/dipakai atau ditempati oleh jang mendapat hak untuk itu.

B A B VII.

KETENTUAN ATJARA.

Pasal 26.

Dengan tidak mengurangi ketentuan jang termaktub dalam ajat (1) pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, setiap Pegawai Negeri termasuk anggota Angkatan Bersendjata jang masih aktip, ketjuali mereka jang telah ditetapkan sebagai pengatjara oleh jang berwadjib dilarang untuk membantu, mendampingi atau mewakili sebagai kuasa dari masing-masing pihak jang 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 jang ditundjuk untuk itu pada Tingkat Banding, berwenang untuk mendamaikan kedua belah pihak jang bersengketa.

(2) Apabila perdamaian dimaksud dalam ajat (1) pasal ini dapat ditjapai, maka kedua belah pihak jang bersengketa wadjib membuat akte perdamaian jang disahkan oleh Notaris dan menjerahkan satu salinan resmi kepada Dinas Perumahan.

(3) Akte perdamaian dimaksud dalam ajat (2) pasal ini, adalah keputusan terachir jang mempunjai kekuatan hukum jang pasti.

Pasal 28.

Permohonan penghentian sewa atau pengosongan perumahan jang telah ditolak dengan surat keputusan dan telah mempunjai kekuatan hukum jang pasti, hanja dapat diadjukan kembali sebagai perkara baru setelah lewat djangka waktu 6 (enam) bulan, apabila terdapat fakta-fakta baru, sedang fakta-fakta jang 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 jang 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 jang bersengketa menurut agama atau kepertjajaan jang dianutnja.

Pasal 31.

Didalam terdjadinja pelanggaran seperti dimaksud dalam Bab VII Peraturan Pemerintah No. 49 Tahun 1963, Kepala Dinas Perumahan atau Pedjabat jang ditundjuk untuk itu, berwenang untuk menjidik tindak pidana termaksud dan menjerahkannja kepada Kedjaksaan Negeri untuk diadjukan 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 diwadjibkan membajar ongkos perkara jang 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 berachirnja batas waktu banding.

(2) Tidak dipenuhinja ketentuan dalam ajat (1) pasal ini, mengakibatkan tidak diperiksanja 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 jang hak pemilikannja telah diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, tidak dapat diizinkan apabila perumahan jang bersangkutan telah ditempati oleh Pegawai Negeri atau Pensiunan Pegawai Negeri setjara sah sebelum hak pemilikan atas perumahan jang 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 jang mempunjai masa kerdja 10 (sepuluh) tahun atau lebih, Pensiunan Pegawai Negeri jang diberhentikan karena rasionalisasi, ketjuali bila jang bersangkutan teuah memiliki dan sudah pernah menempati perumahan jang dibeli dari Pemerintah.

(3) Ketentuan jang termaksud dalam ajat (1) dan (2) pasal ini, berlaku selama Pegawai-pegawai Pensiunan jang bersangkutan, termasuk djanda dan atau anak-anaknja jang masih menempati, memakai atau menggunakan perumahan jang bersangkutan.

(4) Apabila pemakai/penjewa dimaksud dalam ajat (1) dan (2) pasal ini, didalam pemakaian atau penggunaannja terbukti melakukan pelanggaran berat atas ketentuan sewa menjewa, maka Kepala Dinas Perumahan dapat memutuskan penghentian sewa.

Pasal 35.

Suatu perkara perumahan jang telah diputuskan dan mempunjai kekuatan hukum jang pasti, djika dipandang perlu dapat ditindjau kembali oleh Gubernur Kepala Daerah, apabila didalam djangka waktu 2 (dua) tahun setelah keputusan itu mempunjai kekuatan hukum jang pasti, ternjata belum dapat dilaksanakan.

Pasal 36.

(1) Setiap pemilik perumahan jang mengontrakkan perumahan miliknja, diwadjibkan melaporkannja pada Dinas Perumahan dan membajar sumbangan sebesar 10% (sepuluh persen) dari harga kontrak.

(2) Sumbangan dimaksud dalam ajat (1) pasal ini harus disetor pada Dinas Perumahan dengan mendapat tanda penjetoran jang sah.

(3) Atas permohonan pemilik perumahan jang memenuhi ketentuan termaktub dalam ajat (1) pasal ini, pengosongan atas perumahan jang bersangkutan dapat dilaksanakan dengan seketika (tanpa proses), apabila djangka waktu kontrak telah berachir.

(4) Terhadap pengosongan dimaksud dalam ajat (3) pasal ini, jang bersangkutan tidak dapat mengadjukan banding.

B A B X.

KETENTUAN PERALIHAN.

Pasal 37.

Permohonan penghentian sewa atau pengosongan perumahan jang pada waktu berlakunja 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 jang dikeluarkan sebelum berlakunja Peraturan Daerah ini, jang penetapannja atau pemakaiannja atas perumahan jang bersangkutan didasarkan pada suatu perdjandjian sewa-menjewa, batal dan tidak berlaku lagi demi hukum (van rechtswege), apabila djangka waktu jang ditentukan dalam perdjandjian sewa-menjewa itu telah berachir.

Pasal 39.

(1) Atas permohonan banding jang telah diadjukan kepada Dinas Perumahan dalam djangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berlakunja Peraturan Daerah ini, tetapi belum dibajar ongkos perkara untuk itu, diwadjibkan melunasi ongkos perkara jang telah ditentukan selambat-lambatnja dalam djangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah berlakunja Peraturan Daerah ini.

(2) Tidak dipenuhinja ketentuan dalam ajat (1) pasal ini, mengakibatkan gugurnja hak banding.

Pasal 40.

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

Pasal 41.

Pedoman harga sewa perumahan dan bangunan-bangunan lainnja dalam wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta jang ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta tertanggal 26 Agustus 1964 No. 31/14/ UPD/Kpts/64 tetap berlaku selama belum ditetapkan jang 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 diundangkannja.

(3) Dengan berlakunja Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan jang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinjatakan tidak berlaku lagi.

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

DEWAN PERWAKILAN RAKJAT DAERAH GOTONG ROJONG tersebut,

Wakil Ketua,

ALEXANDER WENAS

GUBERNUR KEPALA DAERAH CHUSUS IBU KOTA DJAKARTA,

ALI SADIKIN

Major Djenderal KKo.

Peraturan Daerah ini telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusannja 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 jang kompleks, pertambahan penduduk jang tidak seimbang dengan pertambahan perumahan dalam wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta, telah menjebabkan masalah perumahan semakin sulit dan bertambah pelik, sehingga didalam kenjataan, tidak lagi hanja 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 sebanjak mungkin, sebagaimana dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Perumahan No. 1 Tahun 1964.

Tetapi dengan berlakunja Undang-undang Pokok Perumahan No. 1 Tahun 1964 berikut peraturan-peraturan pelaksanaannja, ternjata bahwa segolongan masjarakat jang pada umumnja termasuk golongan jang mampu dan berada, telah menafsirkan setjara salah peraturan perundang-undangan perumahan tersebut, sehingga menjimpang dan bertentangan dengan makna dan tudjuan sebenarnja dari peraturan perundang-undangan tersebut.

Para pemilik perumahan, demikian pula golongan masjarakat jang termasuk mampu dan berada, telah berusaha menguasai atau membeli perumahan jang telah ada, jang pada umumnja telah ditempati atau dipergunakan oleh pihak lain setjara menjewa. Dengan adanja hak pe-

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

Bahwa gedjala-gedjala sedemikian tidaklah mentjerminkan adanja partisipasi dari masjarakat Djakarta, chususnja 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 belumlah mampu mentjukupi kebutuhan perumahan bagi masjarakat Djakarta jang setjara terus menerus bertambah, sehingga karenanja, masjarakat Djakarta, chususnja 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, ternjata pula adanja segolongan masjarakat 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 mempunjai 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 wadjar dan perlu untuk memberi perlindungan chusus bagi mereka dalam penempatan perumahan.

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

Oleh karena itu, untuk memperlantjar pelaksanaan urusan perumahan, Pemerintah Daerah menganggap perlu melengkapi dan mempertegas peraturan perundang-undangan perumahan, sesuai dengan kondisi dan struktur masjarakat 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 didjual kepada perseorangan (misalnja rumah Gedung-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. Sebaliknja perumahan Peme-

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

Selandjutnja perumahan umum, jang sebelum tanggal 3 Agustus 1962 penempatan/penggunaannja telah menggunakan Surat Izin Perumahan, jang 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 jang telah dinasionalisir dan mendjadi Perusahaan Negara atau Perusahaan Daerah, dengan sendirinja mendjadi milik Negara atau Pemerintah Daerah.

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

Sub c : Untuk menetapkan suatu perumahan sebagai perumahan jang baru didirikan sesudah tanggal 17 Desember 1960, ditentukan menurut tanggal pengeluaran Surat Izin Bangunannja dan bila Surat Izin Bangunan tersebut merupakan pengesahan atas berdirinja bangunan tersebut. Ketentuan ini djuga meliputi bangunan jang baru didirikan diatas suatu persil setelah bangunan lama dibongkar sama sekali dan erat dengan tanah, meskipun bangunan lama jang 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 jang masih dikuasai maupun atas perumahan jang tidak dikuasai Gubernur Kepala Daerah, hanjalah dapat dilakukan dan mendjadi wewenang dari Dinas Perumahan.

Pasal 6

Ajat (1) : Sedjak berlakunja peraturan perundang-undangan perumahan jang baru, ketentuan-ketentuan mengenai rumah instansi tidak ada lagi. Perumahan jang menggunakan Surat Izin Perumahan ataupun surat keputusan pengakuan sebagai rumah instansi, maka perumahan jang dulunja diakui sebagai "rumah instansi" dengan sendirinja termasuk sebagai perumahan jang dikuasai Gubernur Kepala Daerah.

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

Ajat (2) dan ajat (3) : Tjukup djelas.

Pasal 7

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

Ajat (2) : Andaikata suatu perumahan jang masih dikuasai Gubernur Kepala Daerah ditempati, dipakai atau dipergunakan seseorang tanpa memiliki Surat Izin Perumahan, meskipun sudah mendapatkan persetudjuan 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 mengosongkannja setelah mempertimbangkan kepentingan pihak-pihak jang bersangkutan.

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

Pasal 8 sub a dan sub b : Tjukup djelas.

Sub c : Misalnja seseorang pemegang Surat Izin Perumahan telah berpindah dari wilajah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta atau berpindah kealamat lain, sedang rumah jang tertjatat dalam Surat Izin Perumahannja hanja diisi barang-barang atau hanja ditempati oleh pembantu atau orang lain sebagai pendjaga, jang 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. Sebaliknja seseorang pemegang Surat Izin Perumahan jang bepergian keluar kota, sedang isteri, anak-anaknja dan atau anggota keluarganja jang nama-namanja tertjantum dalam surat izin perumahan masih tetap tinggal dan menempati perumahan jang bersangkutan, tidak dapat dimasukkan sebagai telah meninggalkan perumahan tersebut. Namun demikian, bila kepergiannja itu melebihi tiga bulan, pemegang Surat Izin Perumahan dan atau anggota keluarganja jang masih menempati perumahan tersebut, wadjib untuk melaporkannja kepada Kepala Dinas Perumahan.

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

Sub e s/d sub g : Tjukup djelas.

Pasal 9 ajat (1) dan ajat (2) : Tjukup djelas.

Ajat (3) : Dengan dibiarkannja oleh pemilik perumahan, seseorang menempati atau memakai perumahan miliknja selama djangka waktu dua tahun atau lebih, tanpa pernah dituntut atau digugat pada Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, dianggap bahwa pemilik perumahan jang bersangkutan setjara diam-diam telah menjetudjui (stilzwijgende toestemming) penempatan atau pemakaian tersebut, meskipun pemilik perumahan itu belum pernah memberikan izin atau persetudjuannja 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 adanja tuntutan atau gugatan jang diakibatkan overmacht (force majeur), tidak dapat dimasukkan dalam pengertian "dibiarkan" dalam pasal ini. Adanja overmacht (force majeur) harus dibuktikan oleh pemilik perumahan dan penilaianja ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah. Saat dimasukkannja suatu gugatan atau tuntutan pada Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, ditentukan dengan tanggal diterimanja surat gugat oleh Dinas Perumahan atau Gubernur Kepala Daerah, tanpa menghiraukan telah dibajar tidaknja 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 Chusus 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 ajat

(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 persetudjuan 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 sebagainja, 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, ketjuali penggunaan sebagian oleh penjewa sendiri untuk praktek dokter, kantor pengatjara dan sedjenisnja.

Penunggakan pembajaran sewa jang tidak melebihi djangka waktu satu tahun, tidak dapat dimasukkan sebagai pelanggaran berat.

Pasal 14

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

Pasal 14 ajat (2) dan

Pasal 15 : Tjukup djels.

Pasal 16 : Jang dimaksud dengan perubahan kedudukan hukum dalam pasal ini, ialah misalnja perubahan dari perusahaan perseorangan atau Firma mendjadi C.V. atau P.T. dan lalin-lain bentuk usaha atau sebaliknja.

Pasal 17 : Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendorong para penjewa dari perumahan jang masih dikuasai oleh Gubernur Kepala Daerah, untuk berusaha membangun perumahan jang baru atau membeli perumahan jang baru didirikan dan tidak mendjadi penjewa abadi. Tjukup mampu atau tidaknja seseorang penjewa, ditentukan oleh Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 18 dan

Pasal 19 : Tjukup djelas.

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

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

Pasal 21 s/d

Pasal 25 : Tjukup djelas.

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

Pasal 27 s/d

Pasal 33 : Tjukup djelas.

Pasal 34

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

Perlindungan ini diberikan kepada Pegawai Negeri dan Pensiunan Pegawai Negeri jang 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 jang menempati perumahan jang hak pemilikannja diambil alih oleh Pemerintah, maka perlindungan dalam ajat (2) ini diberikan kepada Pegawai Negeri atau Pensiunan Pegawai Negeri jang menempati perumahan Pemerintah.

Dengan pembatasan dalam ajat ini (Pensiunan, karena meninggal dalam dinas dan jang bermasa kerdja sepuluh atau lebih), maka perlindungan tersebut dalam pemakaian perumahan milik Pemerintah, dianggap tjukup wadjar 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 jang telah mempunjai kekuatan hukum jang pasti.

Didalam penindjauan itu, Gubernur Kepala Daerah mungkin akan menguatkan keputusan jang telah ada, tetapi mungkin pula merubahnja. Bila keputusan dalam penindjauan itu merubah keputusan jang ada, maka penindjauan itu harus dituangkan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah. Tetapi bila keputusan itu tidak merubah keputusan jang 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 menjewa perumahan dengan djangka waktu tertentu dan pada umumnja pembajaran harga kontrak dilakukan sekaligus pada waktu penanda tanganan kontrak perumahan jang bersangkutan oleh kedua belah pihak.

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

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

Untuk mendapat djaminan jang dimaksud, maka pemilik perumahan diwadjibkan melaporkan perbuatan pengontrakkan perumahannja kepada Kepala Dinas

Perumahan dan membajar sumbangan kepada Pemerintah Daerah sebesar 10% dari harga kontrak perumahan jang bersangkutan. Dinas Perumahan setelah menerima sumbangan tersebut diatas, akan menjelesaikannja menurut prosedure jang berlaku dengan Bendahari Pemerintah Daerah Chusus Ibu Kota Djakarta.

Djelaslah bahwa sumbangan jang dipungut oleh Pemerintah Daerah dimaksud diatas bukan merupakan retribusi/padjak, karena tidak ada kewadjiban bagi jang bersangkutan untuk membajar sumbangan tersebut, apabila jang bersangkutan tidak menghendaki adanja suatu djaminan dari Pemerintah Daerah jang menguntungkannja sebagaimana tersebut diatas.
Djelaslah pula bahwa pungutan Pemerintah Daerah tersebut diatas djuga bukan merupakan pungutan jang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat terhadap pendapatan seseorang jang diperoleh dari pengontrakkan perumahan jang merupakan pungutan pendahuluan daripada padjak pendapatan jang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 2 Prp. Tahun 1965 jo. Undang-undang No. 8 Tahun 1967 dan oleh karenanja bukan pula merupakan pungutan ganda (dubleleheffing), karena objek pungutannja 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 Chusus Ibu Kota Djakarta No. Ca. 3/1/26/71 tanggal 24 Maret 1971 tentang besarnja dana jang harus dibajar untuk perizinan Pengusahaan Mandi Uap.

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