

LEMBARAN DAERAH PROPINSI
DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT

No. 3

1978

Seri B.

PERATURAN DAERAH TINGKAT I PROPINSI
JAWA BARAT

NOMOR : 8/Dp.040/PD/77.

TENTANG
SEWA MENYEWAWA PERUMAHAN DAN TANAH YANG DI-
KELOLA OLEH DINAS PERBURUHAN PROPINSI DAERAH
TINGKAT I JAWA BARAT.

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT;

- MENIMBANG :
- a. bahwa berdasarkan pelimpahan wewenang menurut Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1958 kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat, cq. Dinas Perburuhan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat telah diberikan kewenangan untuk mengelola perumahan dan tanah bagi penyelenggaraan kesejahteraan Buruh;
 - b. bahwa untuk tertibnya pengelolaan perumahan dan tanah tersebut pada pertimbangan huruf "a" di atas dipandang perlu diadakan pengaturan yang jelas dan pasti baik mengenai kedudukan maupun masalah sewa menyewa bagi penyelenggaraan kesejahteraan buruh.
- MENINGGAT :
- 1. Undang-undang No. 11 tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Barat;
 - 2. Undang-undang No. 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
 - 3. Undang-undang No. 1 tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 6 Tahun 1962 tentang Pokok-pokok Perumahan (L.N. 1962 No. 40) menjadi Undang-undang;
 - 4. Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1958 tentang Penyerahan Kekuasaan, Tugas Dan Kewajiban Mengenai Urusan-urusan Kesejahteraan Buruh, Kesejahteraan Penganggur dan Pemberian Kerja Kepada Penganggur kepada Daerah-daerah;
 - 5. Peraturan Pemerintah No. 49 tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan;

6. Peraturan Pemerintah R.I No. 5 tahun 1975 tentang Pengurusan, Pertanggung Jawaban Dan Pengawasam Keuangan Daerah;

7. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 5/PD-DPRD/75 tentang Tata Cara Membuat Peraturan Daerah dan Penerbitan Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

DENGAN PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT.

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT TENTANG SEWA MENYEWAKAN PERUMAHAN DAN TANAH YANG DIKELOLA OLEH DINAS PERBURUHAN DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

- a. "Peraturan Daerah" adalah Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.
- b. "Gubernur Kepala Daerah" adalah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat.
- c. "Dewan" adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.
- d. "Dinas" adalah Dinas Perburuhan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.
- e. "Kas daerah" adalah Kas Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.
- f. "Buruh" adalah seseorang yang melakukan pekerjaan di bawah pimpinan majikan untuk sesuatu waktu dengan menerima upah.
- g. "Perumahan buruh" adalah Bangunan atau Bagiannya termasuk halamannya yang berada dalam pengelolaan dan pengawasan dan dipergunakan untuk rumah oleh buruh dengan menyewa dari Gubernur Kepala Daerah.
- h. "Tanah" adalah tanah yang berada dalam pengelolaan dan pengawasan Dinas yang dipergunakan oleh Buruh untuk perumahan dengan menyewa dari Gubernur Kepala Daerah.
- i. "Hak Sewa" adalah hak untuk mempergunakan Perumahan dan atau Tanah tersebut pada huruf g dan h di atas dengan membayar sewa.

BAB II.

YANG BERHAK MENYEWAKAN DAN TATA CARANYA

Pasal 2

- (1) Yang berhak menempati Perumahan dengan cara menyewa adalah Buruh yang belum mempunyai rumah dengan cara mengajukan permohonan

kepada Gubernur Kepala Daerah yang dikuatkan oleh Instansi/Pejabat yang berwenang.

- (2) Yang berhak menyewa tanah adalah Buruh/Organisasi Buruh yang belum mempunyai tanah untuk membangun rumah/keperluan kesejahteraan buruh dengan cara mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah yang dikuatkan oleh Instansi/Pejabat yang berwenang.
- (3) Pelaksanaan Sewa Menyewa Perumahan dan Luasnya tanah yang akan disewa dilakukan dengan perjanjian tertulis antara penyewa dengan Dinas yang bertindak untuk dan atas nama Gubernur Kepala Daerah.
- (4) Lamanya perjanjian sewa menyewa Perumahan dan Luasnya tanah yang boleh disewa dan syarat-syarat lainnya akan ditentukan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

BAB III.

HARGA DAN CARA PEMBAYARAN SEWA

Pasal 3

- (1) Setiap penyewa perumahan buruh dan tanah dikenakan uang sewa.
- (2) Penetapan uang sewa tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah dengan persetujuan Dewan.

Pasal 4

- (1) Uang sewa disetorkan pada Kas Daerah.
- (2) Tata cara pembayaran dan penyetoran diatur dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

BAB IV.

HUBUNGAN DAN KEWAJIBAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 5

- (1) Dalam hubungan sewa menyewa ini berlaku ketentuan hukum tentang sewa menyewa.
- (2) Dengan alasan dan dalih apapun juga, penyewa dilarang memindah tangankan haknya kepada pihak lain tanpa persetujuan Gubernur Kepala Daerah.

BAB V.

SANSKI

Pasal 6

- (1) Barang siapa melalaikan pembayaran dan atau tidak melakukan pembayaran uang sewa dimaksud pada pasal 3 ayat (1) sebagaimana yang telah diperjanjikan pada pasal 2 ayat (3) peraturan Daerah ini dapat dikenakan :
 - a. denda sebesar 10% dari uang sewa yang tertunggak; atau
 - b. pencabutan izin sewa menyewa dan pemutusan hubungan sewa menyewa.
- (2) Barang siapa dengan dalih dan alasan apapun juga, menerima hak sewa dengan pemindah tangan tanpa persetujuan Gubernur Kepala Daerah dianggap sebagai penghuni tanpa hak/tidak sah.

BAB VI.

ATURAN PERALIHAN

Pasal 7

- (1) Perjanjian sewa menyewa yang telah ada harus diseuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyewa-penyewa perumahan buruh dan tanah yang bukan buruh dan telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berhak menyewa sampai batas waktu yang akan ditentukan kemudian oleh Gubernur Kepala Daerah.

BAB VII.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

- (1) Peraturan Daerah ini dapat disebut Peraturan Daerah tentang "SEWA MENYEWAKAN PERUMAHAN BURUH"
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut oleh Gubernur Kepala Daerah, sepanjang mengenai pelaksanaannya.

Pasal 9

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, segala ketentuan terdahulu yang telah dikeluarkan mengenai sewa menyewa perumahan bagi kesejahteraan buruh dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan Daerah ini berlaku sejak diundangkannya.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

Bandung, 1 Nopember 1977.

DEWAN PERWAKILAN
RAKYAT DAERAH
PROPINSI DAERAH
TINGKAT I JAWA BARAT;

Wk. Ketua

ttd.

MOCH. ARIF SUMANTRI.

GUBERNUR KEPALA DAERAH
TINGKAT I JAWA BARAT,

ttd.

A. KUNAEFI.

Peraturan Daerah tersebut di atas disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusannya tanggal 16-8-1978 No. PEM.10/56/14-529 dan atau dianggap telah disahkan berdasarkan ketentuan pasal 69 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974.

MENTERI DALAM NEGERI

ttd,

AMIR MACHMUD.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 4 Oktober 1978 Nomor 3 Seri D.

Pymt. SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH
TINGKAT I JAWA BARAT,

ttd.

DR. ATENG SYAFRUDIN, SH.

PENJELASAN

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I
JAWA BARAT

NOMOR : 8/Dp.040/PD/77.

TENTANG

SEWA MENYEWAWA PERUMAHAN DAN TANAH YANG DI-
KELOLA OLEH DINAS PERBURUHAN PROPINSI DAERAH
TINGKAT I JAWA BARAT.

I. PENJELASAN UMUM.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1958 tentang Penyerahan Kekuasaan, Tugas dan Kewajiban mengenai Urusan-urusan Kesejahteraan Penganggur dan Pemberian Kerja kepada Penganggur kepada Daerah-daerah, ditegaskan adanya pemberian wewenang kepada Daerah Tingkat I Jawa Barat untuk melola perumahan Buruh dan tanah bagi perumahan Buruh. Perumahan Buruh dan tanah tersebut terletak di Daerah

Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon. Dengan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat No. 100/B.I/Pem/SK/1965 pengelolaan perumahan buruh dan tanah dilimpahkan kepada Dinas Perburuhan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

Sudah barang tentu untuk pengelolaan dan pemeliharaan perumahan buruh dan tanah tersebut memerlukan biaya yang tidak sedikit dan akan merupakan beban bagi Pemerintah Daerah. Oleh karena itu perlu dicari jalan keluar penanggulangan yaitu dengan cara menyewakan perumahan buruh dan tanah kepada buruh yang memerlukannya. Untuk memberikan landasan hukum dan menunjang berhasilnya pelaksanaan pelimpahan wewenang tersebut, diperlukan adanya suatu pengaturan yang jelas dan pasti, agar semua masalah yang menyangkut kelangsungan dan pemanfaatan perumahan buruh dan tanah bagi penyelenggaraan Kesejahteraan Buruh dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan mencapai sasarannya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1 cukup jelas.

Pasal 2

ayat (1) Didirikannya perumahan buruh dimaksudkan dalam rangka penyelenggaraan kesejahteraan buruh. Agar maksud tersebut dapat tercapai maka disyaratkan yang dapat menyewa perumahan haruslah buruh.

ayat (2) Yang dimaksud organisasi buruh adalah organisasi buruh yang diakui oleh Pemerintah.

ayat (3) Perjanjian sewa menyewa ditanda tangani oleh penyewa dan Kepala Dinas yang bertindak untuk dan atas nama Gubernur Kepala Daerah.

ayat (4) Dalam perjanjian sewa menyewa harus dicantumkan syarat-syarat yang terperinci demi terjaminnya kepastian hukum dalam sewa menyewa tersebut.

Pasal 3 cukup jelas.

Pasal 4

Uang hasil penyewaan merupakan salah satu pendapatan Daerah sehingga harus disetorkan ke Kas Daerah. Untuk menjamin pemasukkan uang sewa tersebut maka perlu diatur tata cara pembayaran dan penyelesaiannya dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 5

ayat (1) Dalam hubungan sewa menyewa perumahan berlaku hukum sewa menyewa perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 49 tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan, sedangkan untuk sewa menyewa diatur dalam Kitab

Undang-undang Hukum Perdata.

ayat (2) cukup jelas.

Pasal 6 cukup jelas.

Pasal 7

ayat (1) Oleh karena pada umumnya perjanjian sewa menyewa perumahan buruh dan tanah tersebut dibuat/telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan berlaku maka para penyewa perlu dijamin bahwa perjanjian yang telah dibuat masih berlaku dengan catatan harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

ayat (2) Mengingat penyewa-penyewa perumahan buruh dan tanah yang ada sekarang bukan hanya dari kalangan buruh saja sedangkan dalam Peraturan Daerah ini disyaratkan penyewa perumahan buruh dan tanah adalah Buruh maka penyewa-penyewa resmi tetapi bukan tergolong Buruh tersebut mendapat jaminan tentang hak-haknya dengan cara penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan yang baru sejalan dengan yang diatur dalam ayat (1) dan pembatasan waktu sewa, yang akan ditentukan kemudian. Penentuan batas waktu dimaksud diserahkan kebijaksanaannya kepada Gubernur Kepala Daerah.

Pasal 8 cukup jelas