

Departemen Perekonomian.

Surat Putusan Harga No.:156.-

dari Sekretaris Negara Untuk Perekonomian
mengenai sewa rumah.-

No : 770/K.P./841

Batavia, 28 April 1949.-

SEKRETARIS NEGARA UNTUK PEREKONOMIAN ;

Melihat Ordonansi Pengendalian Harga 1948 dari 19 Nopember 1948,
Staatsblad No.:295, begitu juga Verordening Pengendalian Harga 1948
dari 19 Nopember 1948, Stbl No.296 ;

M e m u t u s k a n :

Pasal 1 .-

Dalam Putusan ini adalah arti dari :

Komisi Sewa : komisi-sewa yang termaksud dalam fasal 5 Verordening komisi sewa tahun 1946 buat Djawa, Madura dan Sumatera, kalau ini tidak ada diganti oleh djawatan yang sudah ada atau yang dibentuk lebih dahulu dengan hak yang sama atau serupa ;

Sewa : djumlah pembajaran, berupa apa pun, yang ditagih sebagai pembayar pemakaian sebuah rumah atau sebagian dari rumah .-

Pasal 2 .-

1. Sewa yang bisa ditagih atau diperhitungkan sebagai hutang berdasar pada pemakaian sebuah rumah atau sebagian dari sebuah rumah, besarnya adalah :

a. buat rumah yang dipakai sebagai tempat diam : 130/100 dari sewa yang dibayar buat pemakaian rumah itu pada tanggal 1 Februari 1942 ;

b. buat rumah yang tidak dipakai sebagai tempat diam : 140/100 dari sewa yang dibayar buat pemakaian rumah itu pada tanggal 1 Februari 1942 ;

c. buat rumah yang sudah didiami sebelum perang, yang sewanja pada tanggal 1 Februari 1942 satu bulan f30.- atau kurang dari itu ;

rumah sebanjak sewa yang dibayar untuk rumah itu pada tanggal 1 Februari 1942 .

2. Bila sebuah rumah pada tanggal 1 Februari 1942 tidak dipersewakan, maka sewa tersebut dalam djilid 1 adalah setinggi-tingginya :

a. untuk sebuah rumah yang baru didirikan, sama dengan 150/100 dari sewa yang dibayar pada tanggal 1 Februari 1942 untuk rumah yang besarnya sepadan ;

b. untuk rumah-rumah yang lain sewa yang sama dengan pengambilan persen yang tersebut dalam djilid 1 dari sewa yang dibayar pada tanggal 1 Februari 1942 untuk rumah yang besarnya sepadan .

3. Sewa setinggi-tingginya buat sebagian dari sebuah rumah adalah bagian sebanding dari sewa setinggi-tingginya yang boleh ditagih dari pemakaian rumah itu.-

4. Apabila sebelum berlakunya Putusan Harga ini komisi sewa telah menentukan sewa yang berbeda dari sewa yang seharusnya mesti dibayar pada 1 Februari 1942 buat sebuah rumah atau sebagian dari rumah itu, maka djumlah persen-persen yang tersebut dalam fasal ini harus diperhitungkan terhadap sewa yang telah ditentukan itu .-

Pasal 3 .-

Beralasan pada keadaan-keadaan yang luar biasa komisi sewa berhak :

a. menentukan satu sewa yang setinggi-tingginya untuk pemakaian rumah yang telah

Pasal 4 .-

Putusan-Putusan dari Komisi Sewa dalam melaksanakan isi Putusan Harga ini adalah dianggap diperbuat untuk mendjalankan Verordening Pengendalian Harga 1948

Pasal 5.-

Putusan Harga ini berlaku untuk seluruh Indonesia dan dapat dinamakan " Surat Putusan Sewa Rumah 1949 " .-

Ini akan diumumkan di Javasche Courant dan berlaku mulai 1 Mei 1949 .-

Secretaris Negara Untuk Perekonomian ,

Atas namanja :

Kepala Kantor Pusat Urusan Harga ,

L.H.Huizenga .-

PENDJELASAN dari " Surat Putusan Sewa Rumah 1949 "

Didalam " Surat Putusan Sewa Rumah 1949" ada termuat kelapangan jang dibuka oleh pemerintah untuk menanbah sewa-sewa rumah. Dengan ini disatu pihak dapat dipenuhi andjuran dari golongan pemilik rumah untuk menaikkan sewa-sewa rumah berhubung dengan naiknja ongkos-ongkos buat memelihara dan membetulkan jang rusak pada rumah-rumah dan naiknja harga bahan-bahan buat hidup dipasar, dan dilain pihak dirasanja masih sangat perlu bahwa peraturan sewa rumah djanngan dahulu ditjabut, akan tetapi keadaan2 penjewa rumah dilindungi dengan masih nempertahankan sewa jang paling tinggi boleh ditagih oleh pemilik rumah.

Untuk guna kepentingan kaum lemah dalam ekonomi maka dirasa perlu untuk menentukan, bahwa sewa rumah f.30.- atau kurang pada tanggal 1 Februari 1942 tidak boleh dinaikkan.

Oleh karena sikap jang diambil ini selandjutnja terus berhubungan dengan penaikan gadji umum dari pegawai Pemerintah, barulah dia dapat berlaku pada tanggal hari dinana sebenar-benarnja dia mempunjai hasil buat segala, jaitu pada tanggal 1 Mei 1949.

Memandjangkan waktu berlaku daja-surut kembali dari peraturan ini tidak bisa dipertimbangkan, sebab penaikan sewa dengan daja-surut pada umumnja tidak dapat dipikul oleh para penjewa.

Persen-persen setinggi-tingginja jang boleh diperhitungkan sudah terang artinja; adalah makna dari pada Putusan Harga ini, bahwa praktik sebagaimana ternjata sampai sekarang - adalah mengurus diri sendiri, sehingga tidak perlu, bahwa sewa-sewa rumah selalu musti ditentukan oleh satu Komisi-sewa; tetapi dimana pihak penjewa penjewa dan pihak pemilik rumah tidak bisa tjotjok maka komisi-sewalah jang memakukan satu ketentuan tentang sewa rumah itu.

"Rumah jang baru didirikan" adalah rumah jang diperbuat sedjak 1 Maart 1946, dimana pelaksanaan tidak merupakan pembetulan atau menjudahkan sebuah rumah jang ada atau masih diperbuat pada hari-hari sebelum 1 Maart 1946.

Komisi-sewa rumah dalam keadaan jang luar biasa berhak buat menjimpang dari isi Putusan Harga ini, dan menetapkan satu sewa setinggi-tingginja jang lain dari jang diuraikan dalam Putusan Harga itu. Disini diingat kepada keadaan-keadaan, dimana menurut keadaan jang sudah luar biasa menurut pikiran sehat sudah seharusnya mesti diambil keputusan jang mengobah sewa jang biasa; pada pertama kali masuk perhatian bagian-bagian dari sebuah rumah jang nasing-nasing dan bersendiri-sendiri tudjuannja, dipersewakan; begitu djuga ditunpahkan perhatian pada keadaan dimana sebuah rumah sebagian diperbuat atau dibetulkan sebelum 1 Maart 1946 dan sebagian dibelakang 1 Maart 1946; tidak usah diterangkan bahwa hak ini hanja djarang sadja boleh didjalankan.

Dalam pasal 1 diuraikan, bahwa Komisi-sewa rumah diluar komisi jang telah ada dibeberapa kota, dikota jang tidak ada komisi itu, maka sebagai komisi-sewa rumah turut djuga diartikan tiap2 djabatan jang dikota itu melaksanakan hak dan tugas sebagai komisi-sewa rumah menurut perintah padanja atau semenangnja sudah dilakukannja

Disalin oleh :

Kepala Kantor Urusan Harga Medan

Dipetik dari JAVASCHE
COURANT 3/5-1949 No. 35.

(BOERHANOEDDIN).

DEPARTEMENT VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Peijsbesluit No.156

Van de Secretaris van Staat voor Economische Saken betreffende huren.

No 770/KP/841

Batavia, 28 April 1949

DE SECRETARIS VAN STAAT VOOR ECONOMISCHE SAKEN

Gelet op de Prijsbeheersing-ordonnantie 1948 van 19 November 1948, Stbl No 295, alsmede op de Prijsbeheersingverordening 1948 van 19 November 1948, Stbl No 296;

Heeft besloten :
Artikel 1.

In dit besluit wordt verstaan onder:

huurcommissie: de huurcommissie, bedoel in artikel 5 van de Huurcommissieverordening 1946 Java en Madoera en Sumatera, dan wel bij ontstentenis van deze een andere ingestelde of bestaande instantie met dezelfde of soortgelijke taak;

Huurprijs: het geheel van vergoedingen, in welke vorm ook, welke in rekening worden gebracht voor het genot van een gebouw of gedeelte daarvan.

Artikel 2.

1. De huurprijs, welke voor een gebouw of gedeelte daarvan ten hoogste mag worden gevraagd of in rekening gebracht, bedraagt :

a. voor een voor bewoning gebezigd gebouw:

130 ten 100 van de voor dat gebouw op 1 Februari 1942 berekende huurprijs;

b. voor een ander dan voor bewoning gebezigd gebouw:

140 ten 100 van de voor dat gebouw op 1 Februari 1942 berekende huurprijs;

c. voor vooroorlogse woonhuizen, welke huurprijs op 1 Februari 1942 per maand f 30,-- of minder bedroeg :
de op 1 Februari 1942 daarvoor berekende huurprijs.

2. Indien een gebouw op 1 Februari 1942 niet was verhuurd is de in lid 1 bedoelde hoogst toelaatbare huurprijs:

a. voor een nieuw opgericht gebouw het bedrag, dat overeenkomt met 100 ten 100 van de voor een gelijkwaardig gebouw op 1 Februari 1942 geldende huurprijs;

b. voor alle andere gebouwen het bedrag, dat overeenkomt met het in het eerste lid genoemde percentage van de voor een gelijkwaardig gebouw op 1 Februari 1942 geldende huurprijs.

3. De hoogst toelaatbare huurprijs voor een gedeelte van een gebouw bedraagt het overredig deel van de voor dat gebouw geldende hoogst toelaatbare huurprijs.

4. Indien de huurcommissie voor het in werking treden van dit besluit een huurprijs heeft vastgesteld, welke afwijkt van het bedrag van de op 1 Februari 1942 voor het betrokken gebouw of gedeelte daarvan geldende huurprijs, dienen de in dit artikel genoemde percentages te worden berekend.

Artikel 3.

De huurcommissie is bevoegd op grond van bijzondere omstandigheden :

a. voor een...

- a. voor een op 1st Februari 1942 verhuurd gebouw of gedeelte daarvan een hoogst toelaatbare huurprijs vast te stellen, welke afwijkt van de voor dat gebouw krachtens artikel 2 lid 1 en lid 3 geldende hoogst toelaatbare huurprijs en daarvoor in de plaats treedt;
- b. bij de vaststelling van een hoogst toelaatbare huurprijs voor een op 1 Februari 1942 niet verhuurd gebouw of gedeelte daarvan af te wijken van het bepaalde in artikel 2, lid 2.

Artikel 4.

De beslissingen van een huurcommissie ter toepassing van dit besluit worden geacht te zijn genomen ter uitvoering van de "Prijsbeheersing-verordening 1948".

Artikel 5.

Dit besluit geldt voor geheel Indonesie en kan worden aangehaald als "Huurprijsbesluit 1949".

Het zal worden bekend gemaakt in de Javasche Courant en treedt, in weking op 1 Mei 1949.

De Secretaris van Staat voor Economische Zaken,

Namens deze :

Het Hoofd van het Kantoor Prijsbeheersing.

L.H.Huizenga.

Untuk salinan serupa,
Kontelir Harga,
s.d.t.o.
(Philip Peseribu)
Medan, 15/6/1953

Untuk salinan dari salinan,
K l e r k,

=.T.Raden.=