

# SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

NOMOR : 020/SPSB/1992

**KESATU**

Lembar :

Pada hari ini Selasa tanggal Enam belas  
bulan Februari tahun seribu sembilan ratus Sembilan puluh tiga  
Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama

Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. Dati. I Kalimantan Timur

Alamat Kantor : Jalan Kalian. No. 5. Samarinda

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum sebagai Wakil Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa No. 1429/KPT/Cb/92 tanggal 22 Agustus 1992 selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama : Drs. S. O. E. S. I. L. O.

Tempat/tgl. lahir (umur) : Temenggung 24 Juli 1939

NIP/ ~~NBB/NO. SK. PANGKAT~~ : 130145715

Pangkat/golongan : Pembina Tk. I (Gol. IV/p.)

Jabatan : Lektor Kepala

Instansi tempat bekerja : FISIPOL UNMUL

Alamat tempat tinggal : Jalan Kapas No. 42 Samarinda

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

dengan ini menyatakan bahwa berdasarkan Undang - undang Nomor : 72 tahun 1957, jis Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1982 dan Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1974, kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa beli sebuah Rumah negeri.

Nama tempat/Kota : Samarinda

Jalan : Kapas Samarinda

Blok : -

Kecamatan : Samarinda Hilir

Kabupaten/Kodya : Samarinda

Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur

Huruf Daftar Nomor : AA . 33750

Kelas : -

Luas lantai : 54 M2

Konstruksi : Permanen

beserta tanah pekarangannya.

Luas : 506 M2

Berbatasan sebelah :

Utara : Jalan Kapas

Timur : Jalan

Selatan : Rumah Sitorus SH

Barat : Rumah Issudarsono SH

dengan harga rumah : Rp. 3.838.500,- (Tiga juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah )

dan ganti rugi atas tanah : Rp. .... ( .....

sehingga harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanah seluruhnya menjadi :

Rp. 3.838.500,- (Tiga juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah ) dengan ketentuan - ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1.

PIHAK KESATU mengakui menjual rumah tersebut diatas beserta ganti rugi atas tanahnya dengan cara sewa beli kepada PIHAK KEDUA berdasarkan permohonan membeli rumah nomor. .... tanggal 10 Agustus 1991 .... berikut lampiran - lampirannya.

Pasal 2

PIHAK KESATU dibebaskan dari segala tuntutan atas kemungkinan adanya cacat-cacat yang tersembunyi pada rumah tersebut.

Pasal 3.

1. Angsuran pertama sebesar Rp. 191.925,- ( Seratus sembilan puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah ) yaitu 5% dari harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanahnya telah dibayar oleh PIHAK KEDUA pada Bank Pembangunan Indonesia dengan tanda bukti setoran nomor 015/SSBP/BAPINDO/XI/92 tanggal 5.NOP.92 sisanya sebesar Rp3.646.575,- ( Tiga juta enam ratus empat puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah ) akan diangsur dalam jangka waktu paling lama 240 (dua ratus empat puluh) bulan sedikit-sedikitnya dengan angsuran bulanan yang sama sebesar Rp. 15.200,- ( Lima belas ribu dua ratus rupiah ) dibayar pada K P K N Samarinda masing-masing selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya dan mulai berlaku pada bulan Desember 1992 dengan angsuran terakhir sebesar Rp. 13.775,- ( Tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah )
2. Atas kehendak sendiri, PIHAK KEDUA dapat membayar angsuran untuk bulan yang berjalan, sekaligus dengan beberapa angsuran untuk bulan-bulan berikutnya dengan ketentuan bahwa angsuran terakhir baru dapat dilunasi paling pendek dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai Perjanjian Sewa Beli ini ditanda tangani.

Pasal 4.

1. Setelah angsuran terakhir tersebut dalam pasal 3 ayat 1 dilunasi oleh PIHAK KEDUA maka ;
  - a. PIHAK KESATU menyerahkan hak milik atas rumah kepada PIHAK KEDUA dengan surat keputusan penyerahan hak.
  - b. PIHAK KEDUA harus mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada instansi Agraria menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah terlebih dahulu dikeluarkan surat keputusan melepaskan hak atas tanah oleh PIHAK KESATU.
2. PIHAK KEDUA belum menjadi pemilik rumah dan pemegang hak atas tanah sebelum penyerahan hak tersebut dalam ayat 1 pasal ini dilakukan.
3. Biaya-biaya yg berkenaan dengan penyerahan dan pemberian hak tersebut dalam ayat 1 pasal ini dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

2. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa beli masih berlangsung tanpa meninggalkan ahli waris menurut Undang-Undang Pensiun/Peraturan tunjangan yang bersifat pensiun yang berlaku bagi yang bersangkutan perjanjian sewa beli dapat diteruskan oleh ahli warisnya menurut ketentuan Hukum Perdata.

Pasal 10

1. Apabila dalam masa perjanjian sewa beli, rumah dan tanah dimaksud musnah atau rusak berat sehingga tidak dapat dipergunakan atau ditempati lagi, sedangkan kemusnahan atau kerusakan itu terjadi diluar kesalahan kedua belah pihak, maka perjanjian sewa beli ini batal karena hukum dan 50 % ( lima puluh persen) dari angsuran yang telah dibayar akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA dengan ketentuan bahwa angsuran-angsuran bulanan berikutnya yang telah dibayar lebih dahulu sebagaimana dimungkinkan oleh pasal 3 ayat 2 dikembalikan seluruhnya kepada PIHAK KEDUA.

3. Apabila yang musnah atau rusak berat hanya rumahnya saja, sedangkan kemusnahan atau kerusakan itu terjadi diluar kesalahan kedua belah pihak, maka pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hanya berlaku atas rumahnya saja, sedang perjanjian sewa beli atas tanahnya dapat dilanjutkan oleh kedua belah pihak.

Pasal 11.

Untuk keperluan pemeriksaan dan pengawasan pelaksanaan perjanjian ini, PIHAK KESATU atau petugas yg ditunjuk dengan memperlihatkan surat penugasan kepada PIHAK KEDUA, berhak masuk kedalam rumah dan pekarangan yang disewa beli pada waktu jam - jam kerja sekalipun PIHAK KEDUA berkeberatan.

Pasal 12

Biaya-biaya yang berkenaan dengan pembuatan perjanjian ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA dan harus dibayar ke..... pada waktu perjanjian ini ditanda tangani.

Pasal 13

Untuk pelaksanaan perjanjian sewa beli ini beserta segala akibat hukumnya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan sah di kantor PIHAK KESATU.

Pasal 14.

PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani surat perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

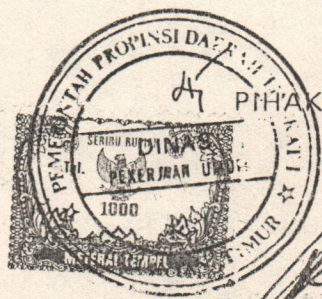
Pasal 15.

- 1. Surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 8 (delapan), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi bea meterai secukupnya dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- 2. Surat perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

..... Samarinda, 16 Februari ..... 1993.....

PIHAK KEDUA

*[Handwritten Signature]*  
 (..... DRS- SOESILU .....)



PIHAK KESATU

*[Handwritten Signature]*  
 (..... Ir. H. YUSRANI A. PRIS .....)  
 NIP. 550002048. -

KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN  
NO. : 1429/KPT/CB./1992

Tentang :

LITABELIUKAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN  
RUMAH NEGERI GOLONGAN III HDNO. AA.33.750  
TANPA TANAHNYA TERLETAK DI JALAN  
KAPAS NOMOR 42 SAMARINDA  
BERSERTA PENETAPAN HARGA PENJUALANNYA.

DIREKTUR TATA BANGUNAN :

Menimbang :

1. bahwa permohonan membeli rumah negeri atas nama Sdr. Drs. SOESILO untuk membeli rumah negeri golongan III (tiga) Hdno. AA.33.750 yang dewasa ini ditempatinya terletak di jalan Kapas Nomor 42 Samarinda yang disampaikan oleh Kepala Dinas P.U. Propinsi Dati I Kalimantan Timur dengan surat pengantar nomor - tanggal 18 April 1992. menurut pemeriksaan telah memenuhi syarat.
2. bahwa berdasarkan Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penaksir Dinas P.U. Propinsi Dati I Kalimantan Timur nomor - tanggal 30 Agustus 1992. dan Berita Acara Penilaian dari Panitia Penilai Tingkat I Kalimantan Timur nomor 37/BAP/1992 tanggal 2 Maret 1992. telah ditetapkan taksiran harga rumah tanpa tanahnya.
3. bahwa berdasarkan taksiran harga rumah tanpa tanahnya yang ditetapkan oleh Panitia Penaksir dan Panitia Penilai tersebut diatas. Direktur Tata Bangunan telah menentukan pedoman penetapan harga penilaian rumah tanpa tanahnya dengan surat nomor 623/KH/Kaltim/1992 tanggal 22 Agustus 1992.
4. bahwa menurut penelitian, rumah yang dimohon adalah rumah negeri golongan III (tiga) yang telah berumur 10 tahun lebih. Tidak dalam sengketa dan status tanahnya adalah haknya berada pada Penda Tingkat I Kalimantan Timur (Sk Gubernur Propinsi Dati I Kalimantan Timur Nomor 391/9840/PP-V/1992 Tanggal 4 Agustus 1992). maka rumah tersebut telah memenuhi syarat untuk dijual tanpa tanahnya berdasarkan Undang-Undang nomor 72 tahun 1957. iis. Peraturan Pemerintah nomor 16 tahun 1974 dan Keputusan Presiden nomor 40 tahun 1974.

Menyingat :

1. Undang-Undang nomor 72 tahun 1957.
2. Peraturan Pemerintah nomor 16 tahun 1974.
3. Keputusan Presiden nomor 40 tahun 1974.
4. Surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor : 44/SP/1974  
215/KHK.01/1984  
Tanggal 9 Maret 1984.
5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :

- 2/23/84/S/UK/15/4 Tanggal 25 September 1984.
6. Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 1982.
  7. Keputusan Dir. P. dan Per. Cipta Karya Nomor 142/KPTS/KK/1984 tanggal 30 Juli 1984.

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan

**PERTAMA :**

Menyetujui pembelian rumah negeri golongan III (tiga) Hdno. 06.33.750 tanpa tanahnya terletak di jalan Kapas Nomor 42 Samarinda dengan cara sewa beli kepada Sdr. Drs. SOESILO, Pembinaan (IV/a) Lektor pada Fispol Universitas Mulawarman di Samarinda dengan harga rumah Rp.3.838.500,- (Tiga juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari harga taksiran yang telah ditetapkan sebagai pedoman penetapan harga penjualan rumah tanpa tanahnya dengan ketentuan pembayaran :

angsuran pertama sebesar 5% (lima perseratus) dari Rp.3.838.500,- (Tiga juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar Rp.191.925,- (Seratus sembilan puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) harus disetorkan Pihak Kedua pada Kantor Negara Samarinda.

Sisanya sebesar Rp.3.646.575,- (Tiga juta enam ratus empat puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) akan diangsur dalam jangka waktu paling lama 240 (dua ratus empat puluh) bulan, sedikit-dikitnya dengan angsuran bulanan yang sama besar Rp.15.200,- (Lima belas ribu dua ratus rupiah) dengan catatan, angsuran terakhir sebesar Rp.13.775,- (Tiga belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah) baru dapat dilunasi paling pendek dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai Perjanjian Sewa-Beli ditanda tangani.

**KEDUA :**

Memujuk dan memberi kuasa kepada Saudara Kepala Dinas P.U.Propinsi Dati I Kalimantan Timur, untuk melakukan penjualan rumah negeri tersebut kepada Sdr. Drs. SOESILO dengan perjanjian sewa beli menurut syarat perjanjian sewa beli yang ditetapkan dengan surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Pertambangan

Nomor : 44/KPTS/1984 tanggal 9 Maret 1984 dan  
 215/PHK.01/1984

Menyampaikan perjanjian sewa beli tersebut kepada :

- a. Menteri Kesatuan dan Persatuan dan Menteri Perumahan dan Kota-kota Baru
- b. Menteri Kedua yang ditandatangani oleh Menteri Perumahan dan Kota-kota Baru oleh Menteri Perumahan dan Kota-kota Baru dan Kepala Dinas P.U.Propinsi Dati I Kalimantan Timur di Samarinda
- c. Menteri Perumahan dan Kota-kota Baru dan Kepala Direktur Tata Ruang dan Pertanahan
- d. Menteri Perumahan dan Kota-kota Baru dan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan

KETIDAK

... pada tanggal ditetapkan dengan keter-  
... dan diperbaiki sebagaimana  
... terdapat keliruan dalam  
...

SALINAN ... kepada Yth. :

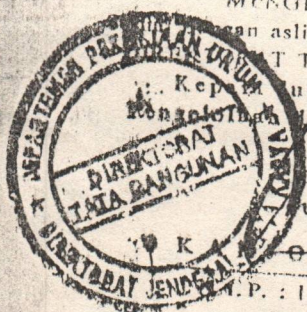
1. Kepala ... di Jakarta.
2. ... Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
3. ... Kepala Karya Departemen Pekerjaan Umum di ...
4. ... Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
5. Kepala Badan Perencanaan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
6. ... Departemen Keuangan di Jakarta.
7. ... Nasional di Jakarta.
8. Gubernur/Kepala Dati I Kalimantan Timur di Samarinda.
9. Kepala Biro Hukum Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
10. Kepala Biro Keuangan Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
11. Kepala Kantor Wilayah Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
12. Kepala Biro Perlengkapan Depdikbud di Jakarta.
13. Kepala Dinas PU. Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
14. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
15. Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda.
16. Kepala Seksi Pendaftaran dan Inventarisasi Sub Dit. Pengelol-  
an dan Pemanfaatan DITABA di Jakarta.
17. Sdr. Drs. SOUSILO, di Jalan K a p a s Nomor 42-  
Samarinda
18. ... Dit. Tata Bangunan.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A  
TANGGAL : 22 Agustus 1992.



DIREKTORAT JATA BANGUNAN,  
*Miller*  
 IR. SRIJONO )  
 NIP. 110007684

MENGETAHUI :  
 ... asli surat keputusan tsb.  
 ... TATA BANGUNAN  
 ... Sub Direktorat  
 ... Pemanfaatan



... ONO, S.H.  
 ... P. : 110013042.