

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 54/SPSB/1993

Lembar :

Pada hari ini...Selasa... tanggal enam belas...
bulan Pebruari... tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga...

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir. H. YUSRANI A. PRDS
Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. Dati. I Kaltim
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 1268/KPT/Cb/92 tanggal 19 Agustus 1992... selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama : Ir. JUREMI GANI M, AGr
Tempat/tgl. lahir (umur) : Purwodadi 25 Juli 1944
NIP/ ~~URIP~~ ~~NO~~ ~~SK~~ ~~Pensiun~~ : 130514896
Pangkat/golongan : Pembina (Gol IV/a)
Jabatan : Lektor
Instansi tempat bekerja : FAKULTAS PERTANIAN UINMU

Alamat tempat tinggal : Jalan Turi No. 47 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 : Turi Samarinda
Blok : ...
Kecamatan : Samarinda Hilir
Kabupaten/Kodya : Samarinda
Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur
Huruf Daftar Nomor : AA . 33753
Kelas : ...
Luas lantai : 65 M2
Konstruksi : Semi Permanen

beserta tanah pekarangannya.
Luas : M2

Berbatasan sebelah :
Utara : Gang Lestari
Timur : Jalan
Selatan : Jalan Turi
Barat : Rumah Ir. Djuriansyah M, So

Pasal 5.

Selama waktu sewa beli berlangsung ;

PIHAK KEDUA diwajibkan membayar angsuran seperti tersebut dalam pasal 3 diatas dan memelihara rumah serta tanah pekarangan dengan sebaik - baiknya.

PIHAK KEDUA dilarang: a. menjual/memindah tangankan sebagian atau seluruh rumah.

b. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah untuk ditempati PIHAK KETIGA, kecuali dengan izin tertulis PIHAK KESATU.

c. mengubah bentuk dan pembagian ruangan - ruangan rumah sesuai dengan gambar terlampir, kecuali dengan izin tertulis PIHAK KESATU.

Pasal 6.

Apabila menurut PIHAK KESATU,PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran atas larangan-larangan tersebut dalam perjanjian ini,PIHAK KESATU akan memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KEDUA yaitu peringatan pertama, kedua dan ketiga (terakhir) masing-masing dalam jangka waktu 1 (satu) bulan untuk secepat mungkin memenuhi kewajiban kewajibannya dan atau mengembalikan keadaan seperti sebelum pelanggaran - pelanggaran dilakukan.

Setiap keterlambatan pembayaran angsuran bulanan dikenakan denda sebesar 15 % (lima belas persen) dari setiap angsuran yang terlambat dan pembayarannya dilakukan bersama-sama dengan pembayaran angsuran bulanan yang bersangkutan.

Sebelum denda-denda keterlambatan dalam ayat 2 pasal ini dilunasi oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU)belum dapat melakukan penyerahan hak milik atas rumah dan melepaskan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat 1 dan 2 surat perjanjian ini.

Pasal 7.

Perjanjian ini dapat diputuskan secara sepihak oleh PIHAK KESATU, apabila PIHAK KEDUA ;

tidak mentaati peringatan terakhir sebagaimana tersebut dalam pasal 6 ayat 1.

ternyata sudah pernah membeli atau memperoleh rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

dalam masa perjanjian sewa beli : diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatan negeri, diberhentikan dengan hormat tanpa hak pensiun, dicabut hak pensiunnya.

dalam masa perjanjian sewa beli, atas kehendak sendiri tidak memenuhi lagi pesyaratan tersebut dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1974.

Pasal 8.

Apabila perjanjian diputuskan karena PIHAK KEDUA tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian ini, maka sebesar 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah dilakukan menjadi hak PIHAK KESATU dan sisanya dikembalikan kepada PIHAK KEDUA menurut ketentuan Tata Usaha Keuangan Negara.

Pasal 9.

Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa beli, maka ahli warisnya menurut Undang-undang Pensiun/Peraturan tunjangan yang bersifat pensiun yang berlaku bagi yang bersangkutan, dapat meneruskan perjanjian ini.

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.

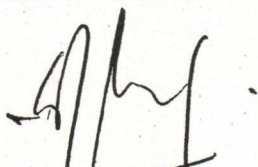
PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani surat perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

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.

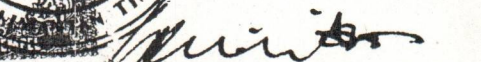
Samarinda, 16 Februari 1993

PIHAK KEDUA


 (Ir. JUREMI SANI M. AGR)
 NIP. 130514896



PIHAK KESATU


 (I. H. YUSRANI A. PRIS)

dengan harga rumah : Rp. 2.437.500,- (Dua juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

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

sehingga harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanah seluruhnya menjadi: Rp. 2.437.500,- (Dua juta empat ratus tiga puluh tujuh 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. 121.875,- (Seratus dua puluh satu ribu delapan ratus tujuh 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 001/SSBP/BAPINDO/XI/92 tanggal 29 Okt. 92. sisanya sebesar Rp. 2.315.625,- (Dua juta tiga ratus lima belas ribu enam ratus dua 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. 9.650,- (Sembilan ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) dibayar pada masing-masing selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya dan mulai berlaku pada bulan Desember 1992 dengan angsuran terakhir sebesar Rp. 9.275,- (Sembilan ribu dua 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.

Dr. Juseni Gani, H. Dji.

**BERITA ACARA PENILAIAN HARGA TAKSIRAN PENJUALAN
RUMAH NEGERI DAN GANTI RUGI ATAS TANAHNYA**

13/BAP/1992
NOMOR :

Pada hari ini tgl, **Dua Maret Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua.**

kami Panitia Penilai harga taksiran penjualan rumah negeri golongan III dan ganti rugi atas tanahnya untuk **Daerah**

Tingkat I Kalimantan Timur

Karya Nomor **217/KPTS/Cb/1989**

yang diangkat dengan surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta
tanggal : **5 Juli 1989**

1. **Ir. H. SYARIFUDDIN HR.**
2. **Drs. D.N. KAMADJAJA.**
3. **Drs. EGBERD EDUARD DEITHAN.**

telah meneliti dan menilai Berita Acara penaksiran harga rumah negeri golongan III berikut ganti rugi atas tanahnya yang dilakukakan oleh Panitia Penaksir Wilayah **Samarinda**

1991

Jalan : **Turi**

Blok : **-**

Kecamatan : **Samarinda Hilir**

Kabupaten / Kotamadya : **Samarinda**

Huruf Daftar Nomor : **AA : 33753**

Didirikan tahun : **1976**

Dengan harga taksiran :

Rumah : Rp **6.240.000,-**

Ganti rugi atas tanah : Rp **5.110.000,-**

Jumlah (dibulatkan) : Rp **11.350.000,-**

Dengan ini berpendapat bahwa menurut penelitian dan penilaian kami :

- a. Nilai rumah tersebut tidak ditetapkan berdasarkan nilai biaya yang dipergunakan untuk membangun rumah yang bersangkutan pada waktu penjualan ;
- b. Nilai ganti rugi atas tanah tersebut tidak ditetapkan berdasarkan nilai pasaran yang sebenarnya berlaku secara riil pada waktu penjualan.
- c. Harga penilaian kami :

Rumah : Rp **3.510.000,-**

Ganti rugi atas tanah : Rp **-**

Jumlah (dibulatkan) : Rp **3.510.000,-**

untuk dipergunakan menjadi dasar penetapan harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanah tersebut diatas.
Demikianlah Berita Acara ini kami buat dengan sesungguhnya dalam rangkap 8 (delapan) untuk dipergunakan seperlunya
Panitia Penilai.

N A M A

1. **Ir. H. SYARIFUDDIN HR.**
2. **Drs. D.N. KAMADJAJA.**
3. **Drs. EGBERD EDUARD DEITHAN.**

TANDA TANGAN

(Handwritten signatures and initials)

Nomor : 13/DAK/1992
 Tanggal : 2 Maret 1992.

Perhitungan Harga Rumah Negeri Jalan : Turi							Hdno. : AA. 33753		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
A	Bangunan	Konstruksi (P.S.P.D)-	Keadaan (B.R.R.S)	Luas (M2)	Harga/M ² (Rp.)	Harga Bangunan (Rp.)	Penyusutan (Rp.)	Harga seluruhnya (Rp.)	
I.	Bangunan asli dibangun pada tahun : 1976								
a.	Bangunan Induk	SP	R	65	150.000,-	9.750.000,-	6.240.000,-	3.510.000,-	
b.	Bangunan Samping								
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
II.	Tambahkan / Perluasan dilaksanakan pada tahun : -								
a.	Bangunan Induk								
b.	Bangunan Samping								
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
III.	Perbaikan / Tambahannya dilaksanakan pada tahun :								
a.	Bangunan Induk								
b.	Bangunan Samping								
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
							Jumlah Harga Penilaian Rumah : Rp. 3.510.000,-		
B.	Tanah	Status Hak - Akta Sertifikat		Luas M ²	Harga / M ²	Harga Penilaian Ganti Rugi atas Tanahnya.		-	
				+	-				
Dengan huruf :		Jumlah harga penilaian rumah (Tiga Juta Lima Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)						Rp. 3.510.000,-	
		(.....)							

Panitia Penilai :

Ketua,

Ir. H. SYARIFUDDIN HR.

Anggota,

Drs. D.N. KANADJAJA.

Anggota,

Drs. EGBERD EDUARD DETHAN.

Sekretaris,

1. Konstruksi : Smt Permenan
2. D1 Bangun : Tahun 1976
3. I n a s : Bangunan Induk 65 M2

PERHITUNGAN

A. R U M A H

- D1 takstr pada tahun : 1992
- Umur rumah : 1992 - 1976 = 16 tahun
- Nilai susut : 16 x 4% = 64%

Harga Per M2 kalau d1 bangun tahun 1992 untuk Kotamadya Samarinda Rp. 300.000,-. Menurut Standar Dir Jend Cipta Karya Nomor: 222/ KPTS/CB/1991, Tanggal 7 Juni 1991. Karena bangunan tersebut kons- truksl Smt Permenan (umur bangunan permenan 50 tahun dan bangun an smt permenan 25 tahun) maka harganya diredukst sebesar

$\frac{25}{50} \times \text{Rp. } 300.000,- = \text{Rp. } 150.000,-$

65 M2 x Rp. 150.000,- = Rp. 9.750.000,-
 Susut 64% x Rp. 9.750.000,- = Rp. 6.240.000,-
 = Rp. 3.510.000,-
 Takstran Bangunan Induk = Rp. 9.750.000,- - Rp. 6.240.000,-

KEPUTUSAN
MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

No. 06 / M / 1979

tentang

Penetapan Rumah-Rumah Dinas Dalam Lingkungan Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Sebagai Rumah Dinas Golongan II Pada Universitas Mulawarman.

MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN,

- Membaca : Surat Kepala Biro Perlengkapan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan tanggal 16 Nopember 1978 No. 456/Bipan/5/78 ;
- Menimbang : bahwa sebagai tindak lanjut Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan tanggal 11 Juni 1975 No.0124/M/1975 perlu menetapkan rumah-rumah dinas golongan II pada Universitas Mulawarman.
- Mengingat : a. Pasal II Aturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945 ;
b. Burgerlijke Woningregeling tahun 1934 No. 147 ;
c. Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 1974 ;
d. Keputusan Presiden Republik Indonesia:
1. No. 73/M tahun 1972 ;
2. No. 13 tahun 1974 ;
3. No. 44 tahun 1974 ;
4. No. 45 tahun 1974 ;
5. No. 59/M tahun 1978 ;
e. Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan:
1. tanggal 17 Juli 1974 No. 0180/P/1974 ;
2. tanggal 17 April 1975 No. 079/O tahun 1975 ;
3. tanggal 11 Juni 1975 No. 0124/M/1975.
f. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik tanggal 25 April 1974 No.Men 9/5/9 perihal: Perubahan/Penetapan Status Rumah Negeri.

M E M U T U S K A N :

- Menetapkan :
Pertama : Rumah-Rumah Dinas dalam lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini sebagai Rumah Dinas Golongan II pada Universitas Mulawarman.
- K e d u a : Segala sesuatunya akan diubah dan diperbaiki jika dalam Keputusan ini dapat kesalahan.
- Ketiga : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 11 Januari 1979.
MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN,

a.n.b.

Sekretaris Jenderal,

ttd.

(T. Umar Ali).-

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Ir. Juremi Gani, M.Agr.
Instansi tempat kerja : Universitas Mulawarman
Pangkat dan golongan : Penata Tingkat I/ Gol. III/d
J a b a t a n : Lektor Madya

Selaku penghuni rumah negeri golongan II (dua) yang sedang diusulkan perubahan status golongan II (dua) menjadi rumah negeri golongan III (tiga) oleh : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan

Letak rumah

Nama tempat / Kota : Samarinda
Nama Jalan : Jl. Turi No. 47
Kelurahan/Kecamatan : Sidomulyo/ Samarinda Hilir
Kabupaten/Kodya : Samarinda
P r o p i n s i : Kalimantan Timur
Surat Ijin Penghunian : 009/77

Dengan ini menyatakan, bahwa saya bersedia membeli dan sudah siap melaksanakan pembayaran yang disetorkan kepada Kantor Kas Negara dengan ketentuan :

1. Saya akan mengajukan permohonan sewa beli dalam jangka 1 (satu) tahun terhitung sejak dikeluarkan keputusan rumah tersebut menjadi golongan III (tiga)
2. Kelalaian melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam angka 1, mengakibatkan saya dikenakan sanksi untuk membayar sewa 2 (dua) kali dari sewa setiap bulannya yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

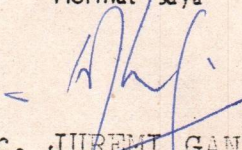
Surat pernyataan ini saya buat dalam rangkap 6 (enam) sebagai kelengkapan usul perubahan golongan rumah yang saya tempati, memenuhi KEPPRES Nomor 81 Tahun 1982 pasal 1 ayat e angka 1 dan 2.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Samarinda, 17 Mei 1989

Hormat saya

Meterai
Rp.


Ir. JUREMI GANI, M.AGR.
NRP/NIP ..130514896..