

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 44/SPSB/1993

Lembar :

Pada hari ini ... Selasa ... tanggal ... Enam Belas ...
bulan ... Februari ... tahun seribu sembilan ratus Sembilan puluh dua

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir. H. YUSRANI A. PRIS
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. 1393/KPT/Cb/92 tanggal 20 Agustus 1992 ... selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan
Nama : Ir. RACHMAT HIDAYAT M. Ag
Tempat/tgl. lahir (umur) : Sumedang 3 Januari 1949
NIP/NRE/NKSK/PESEN : 130369029
Pangkat/golongan : Pembina (Gol IV/a)
Jabatan : Lektor
Instansi tempat bekerja : FAKULTAS PERTANIAN UNPAD
Alamat tempat tinggal : Jalan Rumbia No. 09 Samarinda

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

dengan ini menyatakan bahwa berdasarkan Undang - undang Nomor : 72 tahun 1957, jjs 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	: Rumbia No. 09 Samarinda
Blok	: ...
Kecamatan	: Samarinda Hilir
Kabupaten/Kodya	: Samarinda
Propinsi Daerah Tk. I	: Kalimantan Timur
Huruf Daftar Nomor	: AA. 33760
Kelas	: ...
Luas lantai	: 52,5 M2
Konstruksi	: Semi Permanen
beserta tanah pekarangannya.	
Luas	: 500 M2
Berbatasan sebelah :	
Utara	: Tanah Kosong
Timur	: Rumah Drs. A. Muh Abdul
Selatan	: Jalan Rumbia
Barat	: Rumah Drs. Frans Panggalo AK

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.

1. 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 selekas mungkin memenuhi kewajiban-kewajibannya dan atau mengembalikan keadaan seperti sebelum pelanggaran - pelanggaran dilakukan.
2. 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.
3. 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 ;

1. tidak mentaati peringatan terakhir sebagaimana tersebut dalam pasal 6 ayat 1.
2. ternyata sudah pernah membeli atau memperoleh rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. dalam masa perjanjian sewa beli : diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatan negeri, diberhentikan dengan hormat tanpa hak pensiun, dicabut hak pensiunnya.
4. 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.

1. 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.

KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN
NOL. 4 1393/KPT/UB/1992.

Tentang :

PERSERILAHAN DAN PENIBERTIAN KLASA PENILAIAN
RUMAH NEGERI GOLONGAN III HDRI. AA.33760
TANPA TANAHNYA TERLETAH DI JALAN
RUMBIA NO.9 (KOMPLEKS UNIVERSITAS
MULAWARMAN) SAMARINDA ILIR SAMARINDA
BERSERTA DENGAN TAPAN HARGA PENILAIANNYA.

DIREKTUR TATA BANGUNAN :

Menimbang :

- a. bahwa permohonan membeli rumah ta k a a l a s rumah Sdr., Ir.
KACHMAT HIDAYAT, M.Agr. untuk membeli rumah negeri golongan
III (tiga) HDRI. AA.33760 yang berada dan ditempatinya
terletak di jalan Rumbia no.9 (Kompleks Universitas
Mulawarmen) Samarinda Ilir Samarinda yang disampaikan oleh
Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. DAI.1 Kalimantan Timur
dengan surat pengantar nomor --- tanggal 28 April 1992 menurut
perundian telah memenuhi syarat.
- b. bahwa berdasarkan Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penak-
sir Dinas Pekerjaan Umum Prop. DAI.1 Kalimantan Timur nomor
--- tanggal 30 Agustus 1991 dan Berita Acara Penilaian dari
Panitia Penilai Dinas Pekerjaan Umum Prop. DAI.1 Kalimantan
Timur nomor 25/BOP/1992 tanggal 2 Maret 1992 telah ditetapkan
takhsiran harga rumah tanpa tanahnya.
- c. bahwa berdasarkan takhsiran 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 453/KH/KALTIM/1992 tanggal 20 Agustus 1992.
- d. bahwa menurut penelitian, rumah yang diaonon adalah rumah
negeri golongan III (tiga) yang telah berumur 10 tahun lebih,
tidak dalam senyaka dan status tanahnya adalah bahwa berada
pada PENDA Tk.1 Kalimantan Timur (S.K. Gubernur KALTIM nomor
591/9840/PP-V/1992 tanggal 4 Agustus 1992). maka rumah
tersebut telah memenuhi syarat untuk dijual tanpa tanahnya
berdasarkan Undang-Undang nomor 72 tahun 1957, jls: Peraturan
Pemerintah nomor 16 tahun 1974 dan keputusan Presiden nomor 40
tahun 1974.

Mengingat :

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/KPTS/1974
2157/KM.01/1974

Tanggal 9 Maret 1984.

3. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :
1725/KPTS/CK/1974 Tanggal 25 September 1974.

4. Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 1992.

5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 142/KPTS/CK/1984
Tanggal 20 Juli 1984.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERTAMA :

Menyetujui penjualan rumah negeri golongan III (tiga) Hkno. AA.35760 tanpa tanahnya terletak di jalan Rumbia no.9 (Kompleks Universitas Mulawarman) Samarinda Ilir Samarinda dengan cara sewa beli kepada Sdr. Ir. RACHMAT HIDAYAT, M.Agr. Pembina (IV/a) Lektor pada Fakultas Pertanian UNPAD Departemen Pendidikan dan Kebudayaan dengan harga rumah Rp.1.181.500,00. (satu juta seratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar 5% (lima puluh perseratus) dari harga laksiran yang telah ditetapkan sebagai pedoman penetapan harga penjualan rumah tanpa tanahnya dengan ketentuan pembayaran :
Angsuran pertama sebesar 5% (lima perseratus) dari Rp.1.181.500,00. (satu juta seratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar Rp.59.075,00. (lima puluh sembilan ribu tujuh puluh lima rupiah) harus disetorkan Pihak Kedua pada Kas Negara Samarinda.
Sisanya sebesar Rp.1.122.425,00. (satu juta seratus dua puluh dua ribu empat ratus dua 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.4.675,00. (empat ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan catatan, angsuran terakhir sebesar Rp.5.100,00. (lima ribu seratus rupiah) baru dapat dilunasi paling pendek dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai Perhitungan Sewa-Beli dilanda tangani.

KEDUA :

Menunjuk dan memberi kuasa kepada Saudara Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. DATI.I Kalimantan Timur untuk melakukan penjualan rumah negeri tersebut kepada Sdr. Ir. RACHMAT HIDAYAT, M.Agr. dengan perjanjian sewa beli menurut contoh perjanjian sewa beli yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor : 44/KPTS/1984 tanggal 9 Maret 1984 dan 215/KHK.01/1984

Menyampaikan perjanjian sewa beli tersebut kepada :

- lembar kesatu yang dibubuhi dua meterai diberikan kepada pihak kedua.
- lembar kedua yang dibubuhi dua meterai dan lembar ketiga disimpan oleh pihak kesatu (Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. DATI.I Kalimantan Timur).
- lembar keempat dan kelima diberikan kepada Direktur Tata Bangunan.
- lembar keenam diberikan kepada Saudara Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda untuk dasar penagihan pembayaran.

c. Lembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.

KETIGA :

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
3. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
4. Inspektur Wilayah III (tiga) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
5. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
6. Direktur Jenderal Anggaran Departemen Keuangan di Jakarta.
7. Ketua Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
8. Gubernur/Kepala Daerah Tk. I KALTIM 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 Provinsi KALTIM di Samarinda.
12. Kepala Biro Perlengkapan DEPDIKRUD di Jakarta.
13. Kepala Dinas PU. Prop. DATI. I KALTIM di Samarinda.
14. Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prop. KALTIM di Samarinda.
15. Kepala Kantor Pertanahan Negara di Samarinda.
16. Kepala Seksi Pendaftaran dan Inventarisasi Sub DIT. Pengolaan dan Pemanfaatan DITARA di Jakarta.
17. Sdr. Ir. RACHMAT HIDAYAT, M.Agr. di Jl. Rumbia no.9 (Komp. UNMUL) Samarinda Ilir Samarinda.
18. Arsip Rda. DIT. Tata Bangunan.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 20 Agustus 1992.

MENGETAHUI :

dengan asli surat keputusan tsb
DIREKTORAT
PENGOLAHAN DAN PEMANFAATAN



K. K. JONO, S.H.

NIP : 00012042



(SRIJONO)

NIP. 110007604

No. _____

A. 1. Nama Penyeter : Ir. RACHMAT HIDAYAT, M.Sc.

2. Alamat : Jln. Rumbia No. 9 Samarinda

B. 1. Uraian Penerimaan : Angsuran pertama sebesar 5% dari pembelian rumah dinas senilai Rp. 1.181.500,- berdasarkan Surat Dit. Tata Bangunan Dep. P.U. 1393/KPT/Cb/1992

Kode

2. Sub Kelompok MAP : _____

0	5	1	0
---	---	---	---

C. Jumlah Setoran : Rp. 59.075,-

Dengan Huruf : Lima puluh sembilan ribu tujuh puluh lima rupiah,-

D. Perincian Penerimaan :

No.	Uraian Penerimaan	MAP	Jumlah
	Angsuran pertama sebesar 5% dari pembelian rumah dinas senilai Rp. 1.181.500,- berdasarkan surat Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Tata Bangunan No. 1393/KPT/Cb/1992 Tanggal 20 Agustus 1992.	0515	Rp. 59.075,-
	Jumlah		Rp. 59.075,-

Samarinda Tgl. 19-10-1992
Penyeter

Diisi oleh Bank/Kantor

Pos

Tgl.

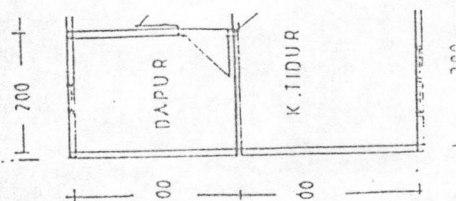
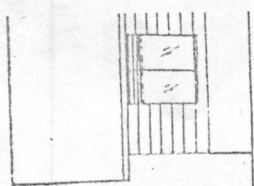
19 OCT 1992

Diisi oleh KPKN (Ben -
daharawan Umum)
Telah dibukukan tgl.

Teraan Kas Register

R. Iip A. Ariof

DA. 05.09.



DIHAS PEKER
PROPHISI DAI
KAT I KALIN
HUR SAMARI
RUMAH DINAS