

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 55/SPSB/1993

Lembar :

Pada hari ini S e l a s a tanggal Enam belas
bulan P e b r u a r i tahun seribu sembilan ratus Sembilan puluh tiga
yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Ir. H. YUSRANI A. PRIS
J a b a t a n : 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 1275/KPT/Cb/92 tanggal .. 19 .. Agustus .. 1992 .. selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan
N a m a : Dr. Ir. J. S I A H A Y A . M P
Tempat/tgl. lahir (umur) : Ambon 21 September 1941
NIP/HRP/No. SK Perstium : 130524681
Pangkat/golongan : Pembina Tk. I (Gol. IV/b.)
J a b a t a n : Lektor Kepala Madya
Instansi tempat bekerja : FAKULTAS KEHUTANAN UMMUL

Alamat tempat tinggal : Jalan Turi No. 44 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
J a l a n : Turi Samarinda
B l o k :
Kecamatan : Samarinda Hilir
Kabupaten/Kodya : Samarinda
Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur
Huruf Daftar Nomor : AA . 33767
K e l a s :
Luas lantai : 65 M2
Konstruksi : Semi Permanen

beserta tanah pekarangannya.

L u a s : M2

Berbatasan sebelah :

U t a r a : Gang Lestari
T i m u r : Drs. H. Arifin Loo
S e l a t a n : Jalan Turi
B a r a t : Jalan Beringin

Pasal 5.

Selama waktu sewa beli berlangsung ;

1. PIHAK KEDUA diwajibkan membayar angsuran seperti tersebut dalam pasal 3 diatas dan memelihara rumah serta tanah pekarangan dengan sebaik - baiknya.
2. 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 secepat 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
NO. : 1275/KPT/Cb./1992.

Tentang :

PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN
RUMAH NEGERI GOLONGAN III HDNO. AA.33767.
TANPA TANAHNYA TERLETAK DI JALAN
TURI NOMOR 44 SAMARINDA ILIR SAMARINDA
DESERTA PENETAPAN HARGA PENJUALANNYA.

DIREKTUR TATA BANGUNAN :

Mimbang :

- a. bahwa permohonan membeli rumah negeri atas nama Sdr. Dr.Ir. J.SIAHAYA, MF. untuk membeli rumah negeri golongan III (tiga) Hdno. AA.33767. yang dewasa ini ditempatinya terletak di jalan Turi nomor 44 Samarinda Ilir Samarinda yang disampaikan oleh Kepala Dinas P.U. Prop.Dati I Kalimantan Timur dengan surat pengantar nomor --- tanggal 28 April 1992 menurut pemeriksaan telah memenuhi syarat.
- b. bahwa berdasarkan Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penaksir Dinas P.U. Prop.Dati I Kalimantan Timur nomor --- tanggal 30 Agustus 1991 dan Berita Acara Penilaian dari Panitia Penilai Dinas P.U. Prop.Dati I Kalimantan Timur nomor 15/BAP/92 tanggal 2 Maret 1992 telah ditetapkan taksiran harga rumah tanpa tanahnya.
- c. 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 penjualan rumah tanpa tanahnya dengan surat nomor 595/KH/KALTIM/92 tanggal 19 Agustus 1992.
- d. 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 PEMDA TK.I KALTIM (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
215/KMK.01/1984
tanggal 9 Maret 1984.
5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :

- 2/73/KPTS/CK/1974 tanggal 25 September 1974.
6. Peraturan Pemerintah nomor 30 tahun 1982.
7. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 142/KPTS/KK/1984 tanggal 30 Juli 1984.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERTAMA :

Menyetujui penjualan rumah negeri golongan III (tiga) Hdn. AA.33767. tanpa tanahnya terletak di Jalan Turi nomor 44 Samarinda Ilir Samarinda dengan cara sewa beli kepada Sdr. Dr. Ir. J. SIAHAYA, MF., Pembina Tk. I (Gol. IV/b) Lektor Kepala Madya pada Fakultas Kehutanan Universitas Mulawarman di Samarinda dengan harga rumah Rp. 2.437.500,- (dua juta empat ratus tiga puluh tujuh 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. 2.437.500,- (dua juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar Rp. 121.875,- (seratus dua puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) harus disetorkan Pihak Kedua pada Kas Negara Samarinda.

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-dikitnya dengan angsuran bulanan yang sama besar Rp. 9.650,- (sembilan ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan catatan, angsuran terakhir sebesar Rp. 9.275,- (sembilan ribu dua ratus tujuh puluh lima rupiah) baru dapat dilunasi paling lambat 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. Prop. Dati I Kalimantan Timur untuk melakukan penjualan rumah negeri tersebut kepada Sdr. Dr. Ir. J. SIAHAYA, MF. 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/KMK.01/1984

Menyampaikan perjanjian sewa beli tersebut kepada :

- lembar kesatu yang dibubuhi bea meterai diberikan kepada pihak kedua.
- lembar kedua yang dibubuhi bea meterai dan lembar ketiga disimpan oleh pihak kesatu (Kepala Dinas P. U. Prop. Dati I Kalimantan Timur di Samarinda).
- lembar keempat dan kelima diberikan kepada Direktur Tanah dan Bangunan.
- lembar keenam diberikan kepada Saudara Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda untuk dasar penagihan pembayaran.
- lembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.

KALIM :

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 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 Prop.Dati 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 Propinsi KALTIM di Samarinda.
12. Kepala Biro Perlengkapan Depdikbud di Jakarta.
13. Kepala Dinas PU. Prop.Dati I KALTIM di Samarinda.
14. Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prop.Dati I Kalimantan Timur di Samarinda.
15. Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda.
16. Kepala Seksi Pendaftaran dan Inventarisasi Sub Dit. Pengeloaan dan Pemanfaatan DITABA di Jakarta.
17. Sdr. Dr.Ir. J.SIAHAYA, MF., di Jl.Turi No.44 Samarinda Ilir Samarinda.
18. Dir s i p Bag. TU. Dit. Tata Bangunan.

DIJETAPKAN DI : J A K A R T A
TANGGAL : 19 Agustus 1992.

DIREKTUR TATA BANGUNAN,



(IR. SRIJONO)
NIP.110007684

MENGETAHUI :



(SURAT SETORAN PENERIMAAN NEGARA
BUKAN PAJAK)

UNTUK :

Nomor. :

- A. 1. Nama Penyetor : Dr.Ir.J.Siahaya, MF.
 2. Alamat : Jl.Turi No.44 Samarinda Ilir - Samarinda
- B. 1. Uraian Penerimaan : Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak
 2. Sub Kelompok M A P. : Penerimaan Sewa KODE : 0610
- C. Jumlah Setoran : Rp. 121.875,-
 Dengan huruf : (Seratus dua puluh satu ribu delapan ratus tujuh-puluh lima rupiah)
- D. Perincian Penerimaan :

No.Urut	Uraian Penerimaan	MAP	J U M L A H
1.	Penyetoran pertama angsuran rumah a/n Dr.Ir.J.Siahaya, MF sebesar 5 % x Rp. 2.437.500,-	0611	Rp. 121.875,-
J U M L A H			Rp. 121.875,-

Samarinda, Tgl. 10 Nopember 92

Penyetor

[Signature]
 Dr.Ir.J.Siahaya, MF

Diisi oleh Bank

Tanggal 10.11.92

Nomor

Rekening 10.33360.

Diisi oleh

Kantor Kan Negr

Telah dibukukan

Tgl.....

TEKLER
 Bank Bumi Daya 04
 CABANG SAMARINDA

NORBAYAH
 Teller

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 Bumi Daya Samarinda dengan tanda bukti setoran nomor tanggal, 10 Nopember 1991 isanya 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 lima puluh rupiah) dibayar pada KPN Samarinda 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.

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 dirampas 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.

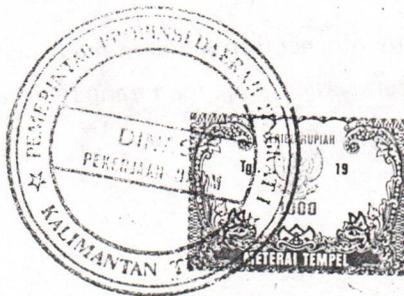
1. Surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 8 (delapan), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi bea meterai secukupnya dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama.
2. Surat perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

Samarinda, 16 Februari 1993

PIHAK KEDUA

((Dr. Ir. J. SIAHAYA M.F.)
NIP. 130524681.-

PIHAK KESATU



(Ir. H. YUSRANI A. PRIS)
NIP. 550002048.-