

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dr. H. Baharuddin Agie, SE.  
Instansi tempat kerja : Universitas Mulawarman  
Pangkat dan golongan : Pembina Utama Muda / Gol. IV/c  
J a b a t a n : Lektor Kepala

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. Kapas No. 43  
Kelurahan/Kecamatan : Sidomulyo/ Samarinda Hilir  
Kabupaten/Kodya : Samarinda  
P r o p i n s i : Kalimantan Timur  
Surat Ijin Penghunian : 036/76

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.

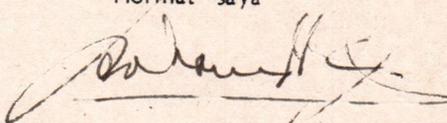
Surat pernyataan ini saya buat dalam rangkap 6 (enam) sebagai kelengkapan usul perubahan golongan rumah yang saya tempati, memenuhi KEPPRES Nomor 81 Tahun 1982 pasal 1 ayat e angka 1 dan 2.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Samarinda, 17 Mei 1989

Hormat saya

Meterai  
Rp.

  
DR. H. BAHARUDDIN AGIE, SE.  
NRP./NIP ..130078468..

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : Dr. H. Baharuddin Agie, SE.  
Instansi Tempat Kerja : Fakultas Ekonomi Universitas Mulawarman  
Pangkat/Golongan : Pembina Utama Muda / Gol. IV/c

Selaku penghuni rumah Dinas golongan II (dua) yang sedang dalam proses perubahan status ke golongan III (tiga) dengan ini menerangkan bahwa :

Letak Rumah :

Nama Tempat/Kota : Samarinda  
J a l a n : Kapas No. 43  
Kelurahan/Kecamatan : Sidomulyo/Samarinda Hilir  
Kotamadya : Samarinda  
Propinsi : Kalimantan Timur

Dengan ini menerangkan bahwa saya sejak menghuni rumah dinas dimaksud sampai saat ini, biaya-biaya yang saya keluarkan untuk perbaikan atas rumah dinas tersebut tidak pernah mendapatkan ganti rugi dari Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.

Demikian surat keterangan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, .....17 Mei..... 19.89

Hormat saya,

.....  
Dr. H. Baharuddin Agie, SE.  
.....

NIP. 130 078 468

Mr. Baharuddin Agil, SE  
BERITA ACARA PENILAIAN HARGA TAKSIRAN PENJUALAN  
RUMAH NEGERI DAN GANTI RUGI ATAS TANAHNYA

NOMOR : 26 / BAP / 1992

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

yang diangkat dengan surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 217/KPTS/Cb/1989 tanggal 5 Juli 1989.

1. Ir. H. SYARIFUDDIN HR. sebagai Ketua merangkap Anggota.
2. Drs. D. N. KAMADJAJA sebagai Anggota.
3. Drs. EGHERD EDUARD DETHAN sebagai Anggota.

telah meneliti dan menilai Berita Acara penaksiran harga rumah negeri golongan III berikut ganti rugi atas tanahnya yang dilakukan oleh Panitia Penaksir Wilayah Samarinda No. tgl. 30 Agustus 1991 pada rumah dan tanah yang terletak :

Jalan : K e p a s  
Blok :  
Kecamatan : Samarinda Hilir  
Kabupaten / Kotamadya : Samarinda  
Huruf Daftar Nomor : AA. 33751  
Didirikan tahun : 1979

Dengan harga taksiran :

R u m a h : Rp. 6.782.400,- ( Enam Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Empat Ratus Rupiah )  
Ganti rugi atas tanah : Rp. 6.630.000,- ( Enam Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah )  
Jumlah ( dibulatkan ) : Rp. 13.630.000,- ( Tiga Belas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah )

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 :

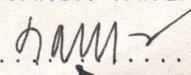
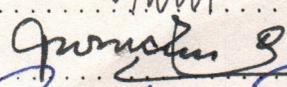
R u m a h : Rp. 17.167.200,- ( Tujuh Belas Juta Seratus Enam Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Rupiah )  
Ganti rugi atas tanah : Rp. -  
Jumlah ( dibulatkan ) : Rp. 17.167.200,- ( Tujuh Belas Juta Seratus Enam Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Rupiah )

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

TANDA TANGAN

1. Ir. H. SYARIFUDDIN HR. (  )
2. Drs. D. N. KAMADJAJA. (  )
3. Drs. EGHERD EDUARD DETHAN (  )

Nomor : 76 / BAP / 1992

Tanggal : 2 Maret 1992.

Perhitungan Harga Rumah Negeri Jaian : **Kapas Saminda.**

Hidno. : AA. 33751.

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 <sup>2</sup> (Rp.)	Harga Bangunan (Rp.)	Penyusutan (Rp.)	Harga seluruhnya (Rp.)	
I.	Bangunan asli dibangun pada tahun : <b>1979.</b>								
a.	Bangunan Induk	<b>P</b>	<b>R</b>	<b>71,5 M2</b>	<b>300.000,-</b>	<b>21.450.000,-</b>	<b>5.577.000,-</b>	<b>15.873.000,-</b>	
b.	Bangunan Samping	<b>P</b>	<b>R</b>	<b>8,75 M2</b>	<b>300.000,-</b>	<b>1.749.000,-</b>	<b>454.740,-</b>	<b>1.294.260,-</b>	
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
II.	Tambahkan / Perluasan dilaksanakan pada tahun :								
a.	Bangunan Induk								
b.	Bangunan Samping								
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
III.	Perbaiki / Tambahkan dilaksanakan pada tahun :								
a.	Bangunan Induk								
b.	Bangunan Samping								
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
Jumlah Harga Penilaian Rumah :							<b>Rp. 17.167.260,-</b>		
B.	Tanah	Status Hak - Akta Sertifikat		Luas M <sup>2</sup>	Harga / M <sup>2</sup>	Harga Penilaian Ganti Rugi atas Tanahnya.			
				-	-		-		
Dengan huruf :		Jumlah harga penilaian rumah <del>dan ganti rugi atas tanahnya</del> ( <b>Tujuh Belas Juta Seratus Enam Puluh Tujuh Ribu -</b> )						<b>Rp. 17.167.260,-</b>	
		( <b>Dua Ratus Enam Puluh Rupa h.</b> )							

Panitia Penilai :

Ketua,

*Handwritten signature*

**Ir. H. SYARIFUDDIN HR.**

Anggota,

*Handwritten signature*

**Drs. D. N. KAMADJAJA.**

Anggota,

*Handwritten signature*

**Drs. EGBERD EDUARD DETHAN.**

Sekretaris,

PERHITUNGAN HARGA UNTUK RUMAH  
JALAN : K A P A S SAMARINDA

- |               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| 1. Konstruksi | : Permanen .                  |
| 2. Di Bangun  | : Tahun 1979 .                |
| 3. Luas       | : a. Bangunan Induk = 71,5 M2 |
|               | b. Bangunan Samping = 8,75 M2 |
| 4. Tanah      | : -                           |

PERHITUNGAN :

A. RUMAH

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| - Di Takdir Pada Tahun | : 1992                   |
| - Umur Rumah           | : 1992 - 1979 = 13 Tahun |
| - Nilai Susut          | : 13 x 2 % = 26 %        |

Harga Per M2 kalau dibangun tahun 1992 untuk Kotamadya Samarinda -

Rp. 300.000,- Menurut Standar Dirjend Cipta Karya Nomor : 222 /

KPTS/Cb/1991, Tanggal 7 Juni 1991 - 1992 .

a. 71,5 M2 x Rp. 300.000,-	= Rp. 21.450.000,-	
Susut 26 % x Rp. 21.450.000,-	= Rp. 5.577.000,-	
Taksiran Bangunan Induk	= Rp. 21.450.000,-	- Rp. 5.577.000,-
	= Rp. 15.873.000,-	
b. 8,75 M2 x 2/3	= Rp. 5,83 M2	
5,83 M2 x Rp. 300.000,-	= Rp. 1.749.000,-	
Susut 26 % x Rp. 1.749.000,-	= Rp. 454.740,-	
Taksiran Bangunan Samping	= Rp. 1.749.000,-	- Rp. 454.740,-
	= Rp. 1.294.260,-	

Untuk Taksiran Harga Keseluruhan Bangunan

Standar a + b = Rp. 21.450.000,-	+ Rp. 1.749.000,-	= Rp. 23.199.000,-
Susut a + b = Rp. 5.577.000,-	+ Rp. 454.740,-	= Rp. 6.031.740,-
Jadi Taksiran = Rp. 23.199.000,-	- Rp. 6.031.740,-	= <u>Rp. 17.167.260,-</u>

# SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

NOMOR : 56/SPSB/1993

Lembar **KESATU**

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

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir. H. YUSRANI A. PRIS  
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. 1431/KPT/Cb/92 tanggal 22 Agustus 1992 ..... selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama : Dr. BAHARUDDIN, AGIE, SE  
Tempat/tgl. lahir (umur) : Pangkajene, Sindereng, 3 Nopember 1934  
NIP/NBP/No. SK Pensiun : 130078468  
Pangkat/golongan : Pembina Utama Muda (Gol. IV/o)  
Jabatan : Lektor Kepala  
Instansi tempat bekerja : Fakultas Ekonomi Unmul .....

Alamat tempat tinggal : Jalan Kapas No. 43 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 : Kapas Samarinda  
Blok : .....  
Kecamatan : Samarinda Hilir  
Kabupaten/Kodya : Samarinda  
Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur  
Huruf Daftar Nomor : AA. 33.751  
Kelas : .....  
Luas lantai : 80,25 M2  
Konstruksi : Permenen .....

beserta tanah pekarangannya.

Luas : ..... M2

Berbatasan sebelah :

Utara : .....  
Timur : Jalan Kapas  
Selatan : Jalan Kapas  
Barat : Drs. M. Kusosi .....

dengan harga rumah : Rp. 5.987.500,- ..... ( Lima juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ..... )

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

sehingga harga penjualan rumah dan ganti rugi atas tanah seluruhnya menjadi :  
Rp. 5.987.500,- ..... ( Lima juta sembilan ratus delapan 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. 299.375,- ..... ( Dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga 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 ..... tanggal 26 Oktober 1992 sisanya sebesar Rp. 5.688.125,- ..... ( Lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu ..... ) akan diangsur dalam jangka waktu paling lama 240 (dua ratus empat puluh) bulan sedikit-sedikitnya dengan angsuran bulanan yang sama sebesar Rp. 23.750,- ..... ( Dua puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh 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. 11.875,- ..... ( Sebelas ribu delapan 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.

- 3 -

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.

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.....19..93

PIHAK KEDUA

*(Handwritten signature)*

(Dr. BAHARUDDIN, AGIE, SE)  
NIP. 130078468



*(Handwritten signature)*  
(.....)  
YUSRANI A. PRIS  
NIP. 550002048