

H a l : Permohonan untuk  
Membeli Tanah Pemda  
Tk. I Kaltim

Kepada : Yth. Bapak Gubernur KDH  
Tk. I Kalimantan Timur  
di -  
Samarinda

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : Drs. Pasang Rapa'  
N I P : 130 686 446  
Jabatan : Lektor  
Alamat : Jl. Kapas No. 19

Dengan ini mengajukan permohonan kepada Bapak untuk membeli sebidang tanah milik Pemerintah Daerah Tk.I. Kalimantan Timur seluas 264 m2 yang berada pada Komplek Perumahan Universitas Mulawarman dikelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Madya Samarinda.

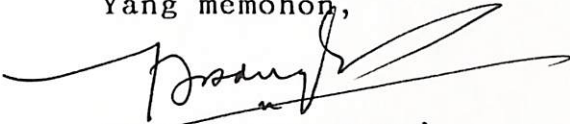
Demikian permohonan ini saya sampaikan dan atas perhatian serta persetujuannya tidak lupa saya ucapkan terima kasih.

Mengetahui/Menyetujui :  
An. Rektor  
Pembantu Rektor II

  
Drs. H. Atjo Jangnga  
NIP. 130 207 022

Samarinda, 07 Juli 1995

Yang memohon,

  
Drs. Pasang Rapa'  
NIP. 130 686 446

# SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 14/SPSB/1992

Lembar :

Pada hari ini ..... Selasa ..... tanggal lima belas .....  
bulan Desember ..... tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua .....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir. SYAFRIN  
Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Dati I Kaltan  
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. 1282/KPT/Cb/92 tanggal 19 Agustus 1992 selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama : Drs. PASANG RAPA  
Tempat/tgl. lahir(umur) : Rantepao , 20 Oktober 1946  
NIP/No. SK Pansur : 13068446  
Pangkat/golongan : Pembina (Gol. IV/a)  
Jabatan : Lektor  
Instansi tempat bekerja : Fakultas Ekonomi Unmul

Alamat tempat tinggal : Jalan Kapas No. 19 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. 33.779  
Kelas : -  
Luas lantai : 43,25 M2  
Konstruksi : Semi Permanen

beserta tanah pekarangannya.

Luas : M2

Berbatasan sebelah :

Utara : Drs. Mardiyono, MA  
Timur : Ir. A. Hadi Syarban  
Selatan : Jalan Kapas  
Barat : Drs. Daud Kondorura

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, 15 Desember ..... 19 92

PIHAK KEDUA

*[Handwritten signature of Drs. Pasang Rapa]*

Drs. PASANG RAPA  
(.....)  
NIP. 130686446



PIHAK KESATU



Ir. SYAFRIN  
(.....)  
NIP. 110012484

*Dr. Ponggo Kopo*

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

NOMOR : 45/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 Cita

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. EGBERD EDUARD DETHAN. : sebagai Anggota.

telah meneliti dan menilai Berita Acara penaksiran harga rumah negeri golongan III berikut ganti rugi atas tanahnya yang dilakuk-

kukan oleh Panitia Penaksir Wilayah Samarinda No. - tgl. 30 Agustus

1991 pada rumah dan tanah yang terletak :

Jalan : K a p a s .

Blok : -

Kecamatan : Samarinda Hilir

Kabupaten / Kotamadya : Samarinda

Huruf Daftar Nomor : AA : 33779.

Didirikan tahun : 1973

Dengan harga taksiran :

R u m a h : Rp. 2.825.760,- ( Dua Juta Delapan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Rupiah )

Ganti rugi atas tanah : Rp. 2.640.000,- ( Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah )

Jumlah ( dibulatkan ) : Rp. 5.465.760,- ( Lima Juta Empat Ratus Enam Puluh Lima Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh 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. 1.452.600,- ( Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Enam Ratus Rupiah )

Ganti rugi atas tanah : Rp. - ( - )

Jumlah ( dibulatkan ) : Rp. 1.452.600,- ( Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Enam Ratus 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

1. Ir. H. SYARIFUDDIN HR.

2. Drs. D.N. KAMADJAJA.

3. Drs. EGBERD EDUARD DETHAN.

TANDA TANGAN

( *ham* )

( *g...* )

( *...* )

Nomor : 45/BAP/1992

Tanggal : 2 Maret 1992

Hdno. : AA. 33779

Perhitungan Harga Rumah Negeri Jalan : **K a p a s .**

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>1973.</b>							
a.	Bangunan Induk	SP	R	37,25	150.000,-	5.587.500,-	4.246.500,-	1.341.000,-
b.	Bangunan Samping	SP	R	6	150.000,-	465.000,-	465.000,-	111.600,-
c.	Garasi							
d.	Teras dll.							
II.	Tambahan / Perluasan dilaksanakan pada tahun :							
a.	Bangunan Induk							
b.	Bangunan Samping							
c.	Garasi							
d.	Teras dll.							
III.	Perbaikan / Tambahan dilaksanakan pada tahun :							
a.	Bangunan Induk							
b.	Bangunan Samping							
c.	Garasi							
d.	Teras dll.							
							Jumlah Harga Penilaian Rumah :	Rp. 1.452.600,-
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>Rp. 1.452.600,-</del> ( <b>Satu Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Enam Ra-</b>						Rp. 1.452.600,-
		<b>tus Rupiah</b> ).						

Panitia Penilai :  
Ketua,

*Handwritten signature*  
**Ir. H. SYARIFUDDIN HR.**

Anggota,

*Handwritten signature*  
**Drs. D.N. KAMADJAYA.**

Anggota

*Handwritten signature*  
**Drs. EGBERD EDUARD DEBIAN**

Sekretaris,

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

- |               |  |
|---------------|--|
| 1. Konstruksi | : Semi Permanen  |
| 2. Di Bangun  | : Tahun 1973.  |
| 3. Luas       | : a. Bangunan Induk = 37,25 M <sup>2</sup><br>b. Bangunan Samping = 6 M <sup>2</sup> |

PERHITUNGAN :A. RUMAH

- |                        |               |            |  |
|------------------------|---------------|------------|--|
| - Di Taksir Pada Tahun | : 1992        |            |  |
| - Umur Rumah           | : 1992 - 1973 | = 19 Tahun |  |
| - Nilai Busut          | : 19 x 4 %    | = 76 %     |  |

Harga Per M<sup>2</sup> Kalau di Bangun Tahun 1992 untuk Kotamadya Samarinda Rp.<sup>1</sup> 300.000,- menurut Standar Dir. Jend. Dpta Karya Nomor : 222/KPTS/Cb/1991 tanggal 7 Juni 1991. Karena Bangunan Tersebut Konstruksi Semi Permanen ( Umur Bangunan Permanen 50 Th dan Bangunan Semi Permanen 25 Th ). Maka Harganya direduksi sebesar 25/50 x Rp.<sup>1</sup> 300.000,- = Rp.<sup>1</sup> 150.000,- .

- |  |                                |   |                              |
|--|--------------------------------|---|------------------------------|
| a. 37,25 M <sup>2</sup> x Rp. <sup>1</sup> 150.000,- | = Rp. <sup>1</sup> 5.587.500,- |   |                              |
| Busut 76 % x Rp. <sup>1</sup> 5.587.500,-            | = Rp. <sup>1</sup> 4.246.500,- |   |                              |
| Taksiran Bangunan Induk                              | = Rp. <sup>1</sup> 5.587.500,- | - | Rp. <sup>1</sup> 4.246.500,- |
|  | = Rp. <sup>1</sup> 1.341.000,- |   |                              |
| b. 6 M <sup>2</sup> x 2/3 = 3,1 M <sup>2</sup>       |                                |   |                              |
| 3,1 M <sup>2</sup> x Rp. <sup>1</sup> 150.000,-      | = Rp. <sup>1</sup> 465.000,-   |   |                              |
| Busut 76 % x Rp. <sup>1</sup> 465.000,-              | = Rp. <sup>1</sup> 353.400,-   |   |                              |
| Taksiran Bangunan Samping                            | = Rp. <sup>1</sup> 465.000,-   | - | Rp. <sup>1</sup> 353.400,-   |
|  | = Rp. <sup>1</sup> 111.600,-   |   |                              |

Untuk Taksiran Harga Keseluruhan Bangunan :

- |               |   |                                |
|---------------|---|--------------------------------|
| Standar a + b | = Rp. <sup>1</sup> 5.587.500,- + Rp. <sup>1</sup> 465.000,-   | = Rp. <sup>1</sup> 6.052.500,- |
| Busut a + b   | = Rp. <sup>1</sup> 4.246.500,- + Rp. <sup>1</sup> 353.400,-   | = Rp. <sup>1</sup> 4.599.900,- |
| Jadi Taksiran | = Rp. <sup>1</sup> 6.052.500,- - Rp. <sup>1</sup> 4.599.900,- | = Rp. <sup>1</sup> 1.452.600,- |

KUTIPAN : dari daftar surat-surat putusan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur.

Nomor : 043/SPR

Lampiran : 1 ( Satu ) helai

Samarinda, 04 Maret 1991 •

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PROPINSI DAERAH TINGKAT I  
KALIMANTAN TIMUR**

- Menimbang : 1. bahwa Sdr. **Drs. PASANG RAPA** ..... yang ditunjuk untuk menempati rumah Negeri Hdno AA... 33.779..... Klas ..... terletak di Jalan .. **K a p a s . No.19 Samarinda** ..... dengan surat putusan kami tanggal,..... No. .... /S P R akan meninggalkan / mengosongkan rumah tersebut.
2. bahwa rumah Negeri tersebut setelah ditinggalkan / dikosongkan oleh Saudara : ..... tersebut diatas akan ditunjukkan untuk ditempati kepada Pegawai Negeri.
3. bahwa Sdr. **Drs. PASANG RAPA** ..... pegawai dari jawatan / Kantor .. **Departemen P & K** ..... menurut pertimbangan dianggap patut mendapat perumahan.
- Berkehendak : 1. Membatalkan surat putusan penunjukan kami tanggal,..... No.:..... / SPR atas nama Sdr. ....
2. Menunjuk Sdr. **Drs. PASANG RAPA** ..... untuk menempati rumah Negeri tersebut diatas.
- Mengingat : a. Peraturan Perumahan Sipil tahun 1934 ( Lembaran Negara tahun 1934 Nomor. 147) sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Lembaran Negara Thn. 1949 Nomor 383
- b. Surat putusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga tanggal, 24 Desember 1950 Nomor G 44 / 24 / 17.
- c. Surat Putusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik tanggal 1 April 1969 Nomor : 72 / KPTS / 69.
- d. Surat Edaran Departemen Keuangan Direktorat Jenderal Anggaran tanggal 17 Maret 1977 Nomor : SE - 1 - 16 / DJA / VII. 3/77.

**M E M U T U S K A N :**

1. Terhitung mulai tanggal, **07 Januari 1991** ..... surat putusan kami tanggal, **04 Maret 1991** ... Nomor : **043** ..... / SPR yang mengatur Penunjukan Rumah Negeri seperti termaktub dalam lampiran surat putusan ini atas nama Sdr. **Drs. PASANG RAPA** ditetapkan .... ~~ditetapkan~~
- II. Rumah Negeri tersebut diatas ditunjuk untuk ditempati oleh Pegawai Negeri yang termaktub dalam lajur 12 terhitung mulai tanggal sebagaimana ditetapkan dalam lajur 13 dari daftar terlampir dengan ketentuan bahwa :
- A. Penunjukan / penempatan ini hanya berlaku selama Pegawai Negeri tersebut menjalankan tugasnya untuk Negara.
- B. Bilamana ia tidak lagi demikian seperti yang dimaksud dalam ayat A. dipensiunkan atau diberhentikan diwajibkan mengosongkan rumah Negeri tersebut secepat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah ia meletakkan jabatannya.
- C. Bilamana penghuni hendak pindah atau karena sebab-sebab lain akan meninggalkan rumah Negeri tersebut sebulan sebelumnya harus memberitahukan kepada yang berwajib.

- D. Bilamana penghuni meninggalkan rumah negeri tsb. ia harus menyerahkan kembali beserta kunci - kuncinya kepada yang berwajib.
  - E. Penghuni tidak boleh menunjuk, mengalihkan nama, mempersewakan lagi kepada pihak ketiga untuk ditempati ;
  - F. Seluruh atau sebagian dari rumah Negeri tsb. oleh penghuni tidak boleh dipergunakan untuk keperluan lain dari yang telah ditentukan ;
  - G. Penghuni tidak boleh menambah / mengurangi / merubah bangunan rumah Negeri tsb. dengan sifat bagaimanapun juga dengan tidak seijin dari yang berwajib.
  - H. Penghuni diwajibkan memelihara sebaik - baiknya rumah Negeri tsb atas biaya sendiri.
  - I. Penghuni bertanggung jawab atas segala biaya untuk memperbaiki kerusakan-2 yang terjadi sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaian yang menjadikan kerugian bagi rumah Negeri tsb..
  - J. Jika ketentuan-2 sebagaimana termaktub dalam ayat A. s/d I. tersebut diatas diabaikan maka, Penghuni harus menanggung jawab atas kerugian biaya yang diderita oleh Pemerintah yang ditimbulkan karenanya.
- III. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam surat putusan ini maka, akan ditinjau kembali dan diadakan perubahan - perubahan seperlunya.

S A L I N A N surat putusan ini disampaikan kepada :

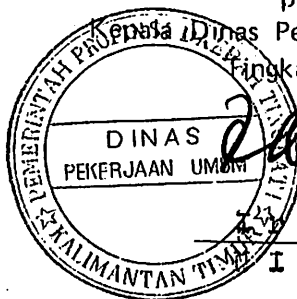
1. Dewan Pengawas Keuangan di Jakarta
2. Departemen Keuangan di Jakarta
3. Kepala Kantor Pusat Perbendaharaan Negara di Samarinda
4. Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta
5. Departemen Pekerjaan Umum Cq Direktorat Jenderal Cipta Karya Jalan Pati Mura Kebayoran Baru di Jakarta.
6. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda
7. Ketua Panitia Perumahan Pemerintah Daerah Kantor Gub. KDH Prop. Kaltim. di Samarinda
8. Kepala DPU ~~Seksi Wilayah~~ : ~~Cabang Samarinda di Samarinda~~
9. Walikota / Bupati KDH. ~~Tingkat II Samarinda di Samarinda~~
10. Kepala Kantor Perbendaharaan Negara ~~Cabang~~ ..... Samarinda di Samarinda
11. Pembuatan Daftar Gaji yang bersangkutan Kantor Umum Samarinda
12. Direktorat Tata Bangunan Jln. Kramat Raya No. 63 di Jakarta

Kutipan : Untuk yang berkepentingan agar diketahui seperlunya.

Sesuai dengan bunyi daftar surat - surat putusan tersebut

KEPADA

Yth. : Sdr. Drs. PASMIG RAPA  
 Jalan : Kapas No. 19  
 Samarinda.



. S Y A F R I N  
 I P . 1100124810-

