

# SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 026/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 : K D P U . Prop. Dati I. Kalimantan Timur  
Alamat Kantor : J l . K a l i a n N o . 5 S a m a r i n d a

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum sebagai Wakil Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa No. 1582/KPT/Cb/92 tanggal 10 Agustus 1992 selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan  
Nama : D r s . H . K A H A R U D D I N A N A S , S U  
Tempat/tgl. lahir (umur) : Pare - pare 16 Agustus 1938  
NIP/ ~~XXXXXXXXXXXX~~ 130222242  
Pangkat/golongan : Pembina Tingkat I ( IV/b . )  
Jabatan : Lektor Kepala Madya  
Instansi tempat bekerja : FAKULTAS EKONOMI UNMUL

Alamat tempat tinggal : J l . B e r i n g i n N o . 4 9 S a m a r i n d a

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 : B e r i n g i n S a m a r i n d a  
Blok : -  
Kecamatan : Samarinda Hilir  
Kabupaten/Kodya : Samarinda  
Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur  
Huruf Daftar Nomor : AA - 33787  
Kelas : -  
Luas lantai : 80,25 M2  
Konstruksi : Permanen

beserta tanah pekarangannya.

Luas : M2

Berbatasan sebelah :

Utara : Rumah Dr. Ir. H. Hasril hitam M. So  
Timur : Jalan Beringin  
Selatan : Rumah Drs. Abdullah  
Barat : Tanah Kosong

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.

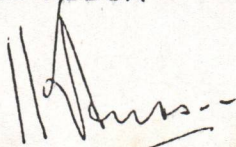
PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani surat perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

Pasal 15.

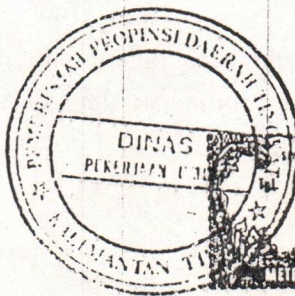
1. Surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 8 (delapan), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi bea meterai secukupnya dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama.
2. Surat perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

Samarinda, 15 Desember ..... 19 92

PIHAK KEDUA



( Drs. H. KAHARUDDIN ANAS, SU )  
NIP. 13022242



PIHAK KESATU



( Ir. SYAFRI N )  
NIP. 110012484

DR. H. Kabomuddin Hris, S.H.

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

NOMOR : 68 / 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. KAMADAJA. : 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 dilaku-  
kan oleh Panitia Penaksir Wilayah Samarinda No. .... tgl. 30 Agustus  
1991 pada rumah dan tanah yang terletak :

Jalan : Beringin.  
Blok :  
Kecamatan : Samarinda Hilir.  
Kabupaten / Kotamadya : Samarinda.  
Huruf Daftar Nomor : AA. 33787.  
Didirikan tahun : 1979.

Dengan harga taksiran :

R u m a h	: Rp. <u>8.289.600,-</u>	( <u>Delapan Juta Dua Ratus Delapan -</u> <u>Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus</u> <u>Rupiah</u> ).
Ganti rugi atas tanah	: Rp. <u>4.980.000,-</u>	( <u>Empat Juta Sembilan Ratus Delapan</u> <u>Puluh Ribu Rupiah</u> ).
Jumlah (dibulatkan)	: Rp. <u>13.269.600,-</u>	( <u>Tiga Belas Juta Dua Ratus Enam -</u> <u>Puluh Sembilan Enam Ra tus. Rupi-</u> <u>ah</u> ).

Dengan ini berpendapat bahwa menurut penelitian dan penilaian kami :

- a. Nilai rumah tersebut tidak ditetapkan berdasarkan nilai biaya yang dipergunakan untuk membangun rumah yang bersang-  
kutan 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. <u>17.167.200,-</u>	( <u>Tujuh Belas Juta Seratus Enam Pu-</u> <u>luh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Pu-</u> <u>luh Rupiah</u> ).
Ganti rugi atas tanah	: Rp. ....	( ..... )
Jumlah (dibulatkan)	: Rp. <u>17.167.200,-</u>	( <u>Tujuh Belas Juta Seratus Enam Pu-</u> <u>luh Tujuh Ribu Dua Ratus Enam Pu-</u> <u>luh Rupiah</u> ).

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. KAMADAJA. ( ..... )
3. Drs. EGBERD EDUARD DETHAN ( ..... )

Perhitungan Harga Rumah Negeri Jalan : **Beringin.**

Hdno. : AA. 33787

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	P	R	71,5 M2	300.000,-	21.450.000,-	5.577.000,-	15.873.000,-	
b.	Bangunan Samping	P	R	8,75 M2	300.000,-	1.749.000,-	454.740,-	1.294.260,-	
c.	Garasi								
d.	Teras dll.								
II.	Tambahkan / 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. 17.167.260,-		
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>dua ratus enam puluh tujuh ribu</del> ( <b>Tujuh Belas Juta Seratus Enam Puluh Tujuh Ribu -</b> )						Rp. 17.167.260,-	
		( <b>Dua Ratus Enam Puluh Rupa h</b> )							

Panitia Penilai :

Ketua,

*[Signature]*  
**Ir. H. SYARIFUDDIN HR.**

Anggota,

*[Signature]*  
**Drs. D. N. KAMADAJA.**

Anggota,

*[Signature]*  
**Drs. EGBERD EDUARD DETHAN.**

Sekretaris,

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.

MEMUTUSKAN :

- 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.
- Kedua : 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 ).-

SALINAN kepada : .....