

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 40/SPSB/1992

Lembar :

37342

Pada hari ini Senin tanggal dua puluh satu
bulan Desember tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi 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. 1289/KPT/Cb/92 tanggal 19 Agustus 1992 selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan

Nama : Drs. SYAHABUDDIN GALUNG
Tempat/tgl. lahir(umur) : Rantepao, 17 Agustus 1937
NIP/No. SK PNS : 130162816
Pangkat/golongan : Pembina (Gol. IV/a)
Jabatan : Lektor
Instansi tempat bekerja : Fakultas Ekonomi Ummul

Alamat tempat tinggal : Jalan Kapas No. 24

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
Jalan : Kapas Samarinda
Blok : -
Kecamatan : Samarinda Hilir
Kabupaten/Kodya : Samarinda
Propinsi Daerah Tk. I : Kalimantan Timur
Huruf Daftar Nomor : AA. 33.784
Kelas : -
Luas lantai : 43,25 M2
Konstruksi : Semi Permanen

beserta tanah pekarangannya.

Luas : M2

Berbatasan sebelah :

Utara : Jalan Kapas
Timur : Dr. Ir. Afif Ruchaemi
Selatan : Tanah kosong
Barat : Drs. Zulkarnain Ida

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. : 1209/KPT/CB/1992

Tentang :

Persetujuan dan Pemberian Kuasa Penjualan
Rumah Negeri Golongan III (tiga) Idno. AA.33784
Tempo Tempatnya Terletak di Jalan
Kapas Nomor 24 Samarinda Ilir Samarinda
Berserta Penetapan Harga Penjualannya.

DIREKTUR TATA BANGUNAN :

Menimbang :

- a. bahwa permohonan membeli rumah negeri atas nama Saudara Drs. SYAHABUDDIN GALUNG untuk membeli rumah negeri golongan III (tiga) Idno. AA.33784 yang dewasa ini ditempatinya terletak di jalan Kapas Nomor 24 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 39/BAP/1992 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, Di Kantor Tata Bangunan telah menentukan pedoman penetapan harga penjualan rumah tanpa tanahnya dengan surat nomor 520/KH/Kaltim/1992 tanggal 19 Agustus 1992
- d. bahwa menurut penelitian, rumah yang dimohon adalah rumah negeri golongan III (tiga) yang telah berumur 10 tahun lebih, telah dalam kondisi dan status tanahnya adalah haknya berada pada Pemda Tk.T.Kaltim (S.K.Gubernur Kaltim Nomor 591/9840/PP-07/1992 Tanggal 4 Agustus 1992), maka rumah tersebut telah memenuhi syarat untuk dijual tanpa tanahnya berdasarkan Undang-Undang nomor 7 Tahun 1957, jls. Peraturan Pemerintah nomor 16 Tahun 1974 dan Keputusan Presiden nomor 40 tahun 1974.

Mengingat :

1. Undang-Undang nomor 7 Tahun 1957,
2. Peraturan Pemerintah nomor 16 Tahun 1974,
3. Keputusan Presiden nomor 40 Tahun 1974,
4. Surat Keputusan Dewan Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Nomor : 44/KPTS/1974
215/KMK.01/1984
tanggal 2 Maret 1984,
5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :

22/25/KP/13/KE/1974 tanggal 25 September 1974.

Peraturan Pemerintah nomor 33 tahun 1932.

Lepitulan Direktorat Jenderal Cipta karya Nomor 142/KP/13/KE/1974
tanggal 30 Juli 1974.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERIHAL :

Menetapkan penjualan rumah negeri golongan III (tipe) Hquo.
00.33704 tanpa tanahnya terletak di jalan Kapas Nomor 24
Samarinda Ilir Samarinda dengan cara sewa beli kepada
Sdr. Drs. SYAHABUDDIN GALUNG, Pembina (Gol. IV/a) Lektor pada
Fak. Ekonomi Universitas Mulawarman di Samarinda dengan harga
mudh Rp.1.070.000,- (satu juta tujuh puluh ribu rupiah) yaitu
sebesar 50% (lima puluh persatus) dari harga taksiran yang
sudah ditetapkan menurut pedoman penetapan harga penjualan rumah
tanpa tanahnya dengan ketentuan pembayaran :
mudh Rp.535.000,- (lima ratus tiga puluh lima persatus) dari Rp.1.070.000,-
(satu juta tujuh puluh ribu rupiah) yaitu sebesar Rp.53.500,-
(lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) harus disetorkan pihak
kredia pada Kas Negara Samarinda/Bank Pem.
di atas sebesar Rp.1.016.500,- (satu juta enam belas ribu lima ratus
rupiah) akan diembur dalam rangka waktu paling lama 240 (dua
ratus empat puluh bulan) sedikit-dikitnya dengan angsuran
bulanan yang sama yaitu Rp.4.250,- (empat ribu dua ratus lima puluh
rupiah) dengan selatun, angsuran terakhir sebesar Rp.750,-
(tujuh ratus lima puluh rupiah) baru dapat dilunasi paling pendek
dalam waktu paling 20 (dua puluh) bulan terhitung mulai Perjan-
jian sewa beli ditanda tangani.

SEBAB :

Sebab dan sebabnya, kepada Saudara Kepala Dinas
P.U.Prop.DATI 1 Kalimantan Timur untuk melakukan penjualan rumah
negeri tipe Hquo. 00.33704 Saudara Drs. SYAHABUDDIN GALUNG dengan
perjanjian sewa beli menurut contoh perjanjian sewa beli yang
dibuatkan dengan surat Lepitulan Bersama Menteri Pekerjaan Umum
dan Menteri Keuangan.

Memorandum 44/KP/13/1974 tanggal 9 Maret 1974 dan
213/KEH.1974/1974

Menampikan perjanjian sewa beli tersebut kepada :

- Tembar Kedua yang dibubuhi dua meterai diberikan kepada pihak Kedua.
- Tembar Kedua yang dibubuhi dua meterai dan lembar ketiga diserahkan oleh pihak Kedua (Kepala Dinas P.U.Prop.DATI 1 Kalimantan Timur di Samarinda).
- Tembar Keempat dan kelima diberikan kepada Direktur Tata Perumahan.
- Tembar keenam diserahkan kepada Saudara Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda/Bank Pem untuk dasar penagihan pembayaran.
- Tembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.

KP/13 :

... dan ... pada ... dengan ...
 ... akan diubah dan diperbaiki ...
 ... terdapat kekeliruan dalam ...

SALINAN ... disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pekerja Persatuan di Jakarta.
2. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
3. ... Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
4. Inspektur ... 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 Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
12. Kepala Biro Perencanaan Depdikbud di Jakarta.
13. Kepala Dinas III Prop.DATI I Kaltim di Samarinda.
14. Kepala Balai Badan Pertanahan Nasional Prop.DATI I Kalimantan Timur di Samarinda.
15. Kepala Kantor Pertanahan dan Negara di Samarinda/Bank Pem.
16. Kepala Balai Pendaftaran dan Inventarisasi Sub Dik. Pengeloa-
 ran dan Pemantauan DITPU di Jakarta.
17. Sdr. Drs. SYAHARUDDIN BAHUNG, di Jl. Kapas No.24 Samarinda 111r
 Samarinda
18. ...

DIKEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
 19 Agustus 1992
 SRIJONO
 KEPALA JENDERAL

DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
 DIREKTORAT JENDERAL
 SARJONO, S.H.
 110013042