

SURAT PERJANJIAN SEWA BELI

KESATU

NOMOR : 025/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 D.P.U. Prop. Dati I. Kalimantan Timur**
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. **1437/KPT/Cb/92** tanggal **22 Agustus 1992** selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

dan
Nama : **Drs. NOORSYAMSU AGANG, MS**
Tempat/tgl. lahir(umur) : **Tanjung Redep, Berau, 31 Juli 1948**
NIP/ **130524594**
Pangkat/golongan : **Pemata Muda (III/b)**
Jabatan : **Assinten Ahli**
Instansi tempat bekerja : **FISIPOL Unmul**
Alamat tempat tinggal : **Jalan Kapas No. 36 Samarinda**

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.
dengan ini menyatakan bahwa berdasarkan Undang - undang Nomor : 72 tahun 1957, jls 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 : 33746**
Kelas :
Luas lantai : **43,25 M2**
Konstruksi : **Semi Permanen**
beserta tanah pekarangannya.
Luas : **M2**
Berbatasan sebelah :
Utara : **Jalan Kapas**
Timur : **Jalan Pakis**
Selatan : **Tanah Kosong**
Barat : **Drs. Suryanto Wijoyo**

KEPUTUSAN DIREKTUR TATA BANGUNAN
NO. : 1437/KPT/CB/1992.

Tentang :

PERSETUJUAN DAN PEMBERIAN KUASA PENJUALAN
RUMAH NEGERI GOLONGAN III HDNO. AA.33746.
TANPA TANAHNYA TERLETAK DI JALAN
KAPAS NOMOR 36 SAMARINDA.
BESERTA PENETAPAN HARGA PENJUALANNYA.

DIREKTUR TATA BANGUNAN :

Menimbang :

- a. bahwa permohonan membeli rumah negeri atas nama Sdr.Drs.NOOR SYAMSU AGANG.MS untuk membeli rumah negeri golongan III (tiga) Hdno. AA.33746. yang dewasa ini ditempatinya terletak di jalan Kapas Nomor 36 Samarinda. yang disampaikan oleh Kepala Dinas PU Propinsi Dati I Kalimantan Timur dengan surat pengantar nomor - tanggal 18 April 1992. menurut pemeriksaan telah memenuhi syarat.
- b. bahwa berdasarkan Berita Acara Penaksiran dari Panitia Penaksir Dinas PU Propinsi Dati I Kalimantan Timur nomor - tanggal 30 Agustus 1992 dan Berita Acara Penilaian dari Panitia Penilai Tingkat I Kalimantan Timur nomor 37/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, Direktur Tata Bangunan telah menentukan pedoman penetapan harga penjualan rumah tanpa tanahnya dengan surat nomor 615/KH/Kaltim/92 tanggal 22 Agustus 1992.
- d. bahwa menurut penelitian, rumah yang dimohon adalah rumah negeri golongan III (tiga) yang telah berumur 10 tahun lebih, terletak dalam sengketa dan status tanahnya adalah haknya berada pada Pemda Tingkat I Kalimantan Timur (SK Gubernur Kalimantan Timur 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 7 Maret 1984.
5. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor :

- 2/25/KPTS/CK/1974 tanggal 25 September 1974.
6. Peraturan Pemerintah nomor 38 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.33746. tanpa tanahnya terletak di jalan Kapas Nomor 36 Samarinda. dengan cara sewa beli kepada Sdr. Drs. NOOR SYAMSU AGANG.MS, Penata Muda Tk.I (III/b) Asisten Ahli pada Fakultas Fisipol Universitas Mulawarman di Samarinda dengan harga rumah Rp.1.170.500,- (Satu juta seratus tujuh puluh 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.1.170.500,- (Satu juta seratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah) yaitu sebesar Rp.58.525,- (Lima puluh delapan ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) harus disetorkan Pihak Kedua pada Kas Negara Samarinda..

Sisanya sebesar Rp.1.111.975,- (Satu juta seratus sebelas ribu sembilan ratus tujuh 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.4.650,- (Empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan catatan, angsuran terakhir sebesar Rp.625,- (Enam ratus dua puluh lima rupiah) baru dapat dilunasi paling pendek dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai Perjanjian Sewa-Beli dilanda tangani.

KEDUA :

Menunjuk dan memberi kuasa kepada Saudara Kepala Dinas P.U.Propinsi Dati I Kalimantan Timur. untuk melakukan penjualan rumah negeri tersebut kepada Sdr.Drs.NOOR SYAMSU AGANG.MS dengan perjanjian sewa beli menurut contoh perjanjian sewa beli yang ditandatangani dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan

Jakarta 14/KPTS/1984 tanggal 19 Maret 1984 dan tanggal 01/1984.

Perjanjian sewa beli tersebut kepada :

1. Pihak pertama diberikan kepada pihak

2. Pihak kedua diberikan kepada pihak ketiga dan lembar ketiga diserahkan oleh pihak kesat. Kepala Dinas P.U.Propinsi Dati I Kalimantan Timur di Samarinda).

3. Pihak keempat dan kelima diberikan kepada Direktur Tata

4. Pihak keenam diberikan kepada Saudara Kepala Kantor Perbendaharaan di Samarinda. untuk dasar penagihan pembayaran. 5. Pihak ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan

KETICA

Hal ini 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. Wakil Sekretaris 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 Dati I Kalimantan Timur 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 Kalimantan Timur di Samarinda..
12. Kepala Biro Perlengkapan Depdikbud di Jakarta.
13. Kepala Dinas PU. Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
14. Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
15. Kepala Kantor Perbendaharaan Negara di Samarinda..
16. Kepala Seksi Pendaftaran dan Inventarisasi Sub Dit. Pengelolaan dan Pemanfaatan DITABP di Jakarta.
17. Sdr.Drs.NOOR SYAMSU AGANG.MS ,di Jalan Kapas-Nomor 36 Samarinda
18. Arsip Bag. PU. Dit. Tata Bangunan.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 22 Agustus 1992.



DIREKTUR TATA BANGUNAN,

(IR. SRIJONO)
NIP. 110007684

MENYALAHKAN :

Salinan surat keputusan tsb.
Kepala Sub Direktorat
Pengelolaan dan Pemanfaatan



2. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa beli masih berlangsung tanpa meninggalkan ahli waris menurut Undang-Undang Pensiun/Peraturan tunjangan yang bersifar 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.

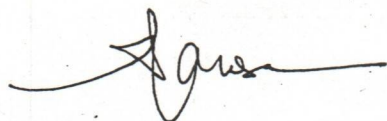
PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani surat perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

Pasal 15.

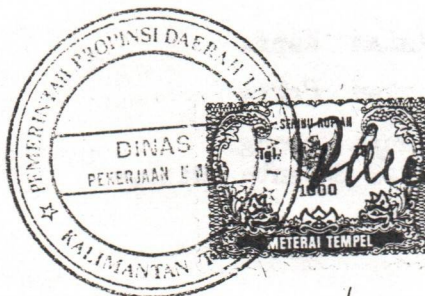
1. Surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 8 (delapan), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi bea meterai secukupnya dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama.
2. Surat perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

Samarinda, 15 Desember 1992

PIHAK KEDUA



(Dra. NOOR SYAMSU AGANG, SU)
NIP. 130524594



PIHAK KESATU

(Ir. SYAFRIN)
NIP. 110012484