

BAB III

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal (oleh pegawai negeri sipil) pada perumahan Dinas KIMPRASWIL (Permukiman dan Prasarana Wilayah) di Propinsi D.I. Yogyakarta setelah berlakunya KMNA/KBPN No. 2 Tahun 1998 telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum, Hal ini terlihat sebagian besar PNS yang melakukan permohonan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal tersebut sudah melaksanakan pendaftaran hak milik atas tanah dan diperoleh sertipikat hak milik atas tanah, sehingga telah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.

B. Saran :

Berdasarkan kesimpulan tersebut maka penulis memberikan saran pada Pejabat Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta agar dapat mempertahankan kinerjanya yang telah baik dalam menyajikan informasi-informasi tentang pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah Dinas KIMPRASWIL Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya dalam hal biaya administrasi yang diperlukan

untuk mengurus hal tersebut dan dapat tepat waktu dalam menyelesaikan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah tersebut sehingga menjamin kepastian dan perlindungan hukum dari pemegang hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh PNS dari pemerintah.



DAFTAR PUSTAKA

- A. Parlindungan, 1994, *Bunga rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, Penerbit CV. Mandala Maju, Bandung.
- Adrian Sutedi, 2006, *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, BP.Cipta Jaya-Jakarta, hal 202.
- Budi Harsono, 2005, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksnaannya* ,Penerbit Djambatan, hal 34.
- J.Satrio,1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Masri singarimbun, 1981, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, hlm1-2
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia UI Press, Jakarta.
- Sutrisno Hadi, 1987, *Metodologi Research*, Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian

Peraturan Pemerintah 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara

Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN DAERAH
(B A P E D A)

Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta - 55213
Telepon : (0274) 589583, 562811 (Psw. : 209-219, 243-247) Fax. : (0274) 586712
Website <http://www.bapeda@pemda.diy.go.id>
E-mail : bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id

SURAT KETERANGAN / IJIN

Nomor : 070 / 5227

Membaca Surat : Dekan Fak. Hukum - UAJY No : 1549/V
Tanggal: 18 September 2008 Perihal : Perpanjangan Ijin Penelitian

Mengingat : 1. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 61 Tahun 1983 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelaksanaan Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Departemen Dalam Negeri.
2. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 38 / I 2 /2004 tentang Pemberian Izin Penelitian di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dijijinkan kepada :

Nama : **MARIA PRISILIA** No. Mhsw : 8019/H
Alamat Instansi : Jl. Mrican Baru 28 Yogyakarta
Judul : **PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN DINAS PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH (OLEH PEGAWAI NEGERI) DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM SETELAH BERLAKUNYA KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1998 DI PROVINSI YOGYAKARTA**

Lokasi : DIY
Waktunya : Mulai tanggal 17 Januari 2009 s/d 17 Mei 2009

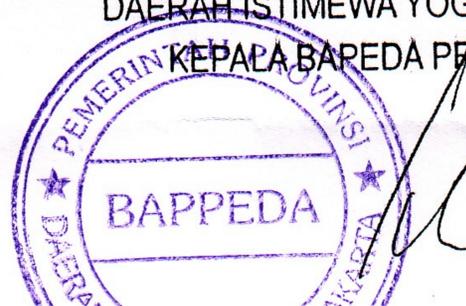
1. Terlebih dahulu menemui / melaporkan diri Kepada Pejabat Pemerintah setempat (Bupati / Walikota) untuk mendapat petunjuk seperlunya;
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat;
3. Wajib memberi laporan hasil penelitiannya kepada Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta (Cq. Kepala Badan Perencanaan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta);
4. Ijin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah dan hanya diperlukan untuk keperluan ilmiah;
5. Surat ijin ini dapat diajukan lagi untuk mendapat perpanjangan bila diperlukan;
6. Surat ijin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan - ketentuan tersebut di atas.

Tembusan Kepada Yth. :
1. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
(Sebagai Laporan)

2. Ka. Dinas Kimpraswil Prov. DIY;
3. Ka. kanwil BPN Prov. DIY;
4. Ka. K P K N Yogyakarta
5. Dekan Fak. Hukum - UAJY;
6. Yang bersangkutan.

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 17 Januari 2009

A.n. GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KEPALA BAPEDA PROVINSI DIY





PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
**DINAS PEKERJAAN UMUM, PERUMAHAN DAN
ENERGI SUMBER DAYA MINERAL**

JALAN BUMIJO NOMOR: 5 TELEPON. 569031, 589074, 555712, 565260,
FAX. (0274) 565260
YOGYAKARTA

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Energi Sumber Daya Mineral Provinsi D.I.Yogyakarta dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Maria Prisilia
No Mahasiswa : 8019/HK
Fakultas : Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta
Judul skripsi : PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN DINAS
KIMPRASWIL (OLEH PEGAWAI NEGERI) DALAM
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN
HUKUM SETELAH BERLAKUNYA KMNA/KBPN NO. 2
TAHUN 1998 DI PROVINSI D.I. YOGYAKARTA.

Telah melakukan penelitian dan pengumpulan data pada Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Dan Energi Sumber Daya Mineral dalam rangka penyusunan tugas akhir/ Skripsi.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

An. Kepala

Ka. Bidang Cipta Karya

Ir. Gatot Saptadi
NIP.110 039 584



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN
KANTOR WILAYAH XIV
**KANTOR PELAYANAN PERBENDAHARAAN NEGARA
YOGYAKARTA**

Jalan Reksobayan No. 2
Yogyakarta 55122

Telp. (0274) 542011-542012
Faksimili (0274) 542010

SURAT KETERANGAN
Nomor : Ket - 06 /WPB.14/KP.0121/2009

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Muhammad Samsul Anam, SE
NIP : 060079230
Pangkat/Golongan : Penata (III/c)
Jabatan : Kepala Seksi Perbendaharaan KPPN Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

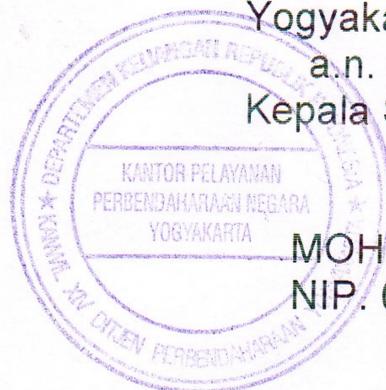
Nama : Maria Prisilia
Nomor Mahasiswa : 8019/ H
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan
Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
Lokasi riset : Yogyakarta
Dosen Pembimbing I : SW. Endah Cahyowati, SH. MS
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal di Perumahan Dinas Kimpraswil (Oleh Pegawai Negeri) Dalam Menjamin Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Setelah Berlakunya Keputusan Menteri Agraria /KBPN Nomor 2 Tahun 1998 di Propinsi Yogyakarta

telah melakukan observasi di KPPN Yogyakarta dengan mengajukan pertanyaan/ kuesioner dan telah diberikan jawaban sebagaimana terlampir.

Yogyakarta, 10 Februari 2009

a.n. Kepala Kantor,
Kepala Seksi Perbendaharaan

MOH. SAMSUL ANAM
NIP. 060079230



Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

- 1). Surat tanda bukti pelunasan harga rumah negara dan/atau tanah, yaitu :
- 2). Surat Keputusan Departemen Pekerjaan Umum bahwa rumah negara golongan III ya
bersangkutan sudah menjadi milik pemohon, tanggal, Nomor
...../surat pelepasan hak atas tanah tanggal
....., Nomor dan
- 3). Bukti identitas pemohon yaitu :

Yogyakarta,

Hormat Kami,

(.....)



DU

DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
Jalan Pattimura No. 20 – Kebayoran Baru – Jakarta Selatan, telepon (021) 72799256

TANDA BUKTI HAK MILIK RUMAH DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH

N o m o r : 2037/KPTS-HMR/CB.5 /2007
2037 /KPTS-PHT/CB.5/2007

Tanggal : 7 AGUSTUS 2007

N a m a : SDR. Drs. RUBAN SISWANTO.

Alamat : JALAN KI PENJAWI KOMPLEK PELEMAN
NOMOR 8 KOTAGEDE YOGYAKARTA
HDNO. AA. 29.379

KEPUTUSAN DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

NOMOR : 2037 /KPTS-HMR/ Cb.5/2007

TENTANG

**PENYERAHAN HAK MILIK RUMAH NEGARA GOLONGAN III HDNO. AA. 29.379 TERLETAK DI
JALAN KI PENJAWI KOMPLEK PELEMAN NOMOR 8 KOTAGEDE YOGYAKARTA,
KEPADA SAUDARA Drs. RUBAN SISWANTO.**

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN :

Menimbang :

- a. bahwa berdasarkan Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957 jjs Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994, Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 jjs Keputusan Presiden RI nomor 40 tahun 1974 jo. Peraturan Presiden RI nomor 9 tahun 2005 tanggal 31 Januari 2005 Rumah Negara Hdno. **AA. 29.375** beserta tanah pekarangannya terletak di **Jalan Ki Penjawi Komplek Peleman No.8 Kotagede Yogyakarta** telah dialihkan haknya dengan cara sewa-beli kepada **Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO** menurut Perjanjian Sewa-beli nomor **814.2/169/C tanggal 18 Agustus 1999** antara Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan **Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO**.
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 pembayaran harga pengalihan hak diangsur dalam jangka waktu paling lambat 240 (dua ratus empat puluh) bulan dan atas kehendak sendiri dapat dilunasi paling cepat dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan dengan demikian penyerahan hak milik rumah baru dapat dilakukan.
- c. bahwa menurut pasal 3 Perjanjian Sewa-beli nomor **814.2/169/C tanggal 18 Agustus 1999** dan berlakunya angsuran dalam perjanjian sewa-beli dimulai pada bulan **Agustus 1999**.
- d. bahwa karena semua ketentuan dalam Perjanjian Sewa-beli tersebut telah dipenuhi dan pembayaran semua harga rumah dan ganti rugi atas tanahnya **sebesar Rp 11.991.000,0 (sebelas juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)** telah dibayar lunas menurut tanda bukti setoran dan Surat Keterangan Lunas Sewa-beli Rumah dari Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Yogyakarta Nomor **Ket.50/WPb.14/KP.0122/2007** tanggal **24 Juli 2007** maka perlu menyerahkan hak milik rumah kepada pembelinya yaitu **Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO**.

Mengingat :

1. Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957.
2. Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005.
3. Peraturan Presiden RI nomor 9 tahun 2005.
4. Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1974.
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 286/PRT/2005 tanggal 15 Juni 2005.
6. Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan nomor $\frac{211/KPTS/1974}{KEP-1189/MK/IV/8/1974}$ tanggal 22 Agustus 1974 jjs Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan nomor $\frac{44/KPTS/1984}{215/KMK.01/1984}$ tanggal 9 Maret 1984 dan nomor $\frac{509/KPTS/1988}{809a/KMK.03/198}$ tanggal 17 September 1988.
7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 296/KPTS/M/2005 tanggal 29 Juni 2005.
8. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 344/KPTS/M/2005 Tanggal 10 Agustus 2005.

KEPUTUSAN DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

NOMOR : 2038 /KPTS-PHT/Cb.5/2007

TENTANG

**MELEPASKAN HAK ATAS TANAH PEKARANGAN TERLETAK DI
JALAN KI PENJAWI KOMPLEK PELEMAN NOMOR 8 KOTAGEDE YOGYAKARTA
HDNo. AA. 29.376**

DIREKTUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN :

Menimbang :

- a. bahwa menurut Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan nomor 2037 /KPTS-HMR/Cb.5/2007 tanggal 7 Agustus 2007 rumah negara Hdno. AA.29.376 terletak di Jalan Ki Penjawi Komplek Peleman No.8 Kotagede Yogyakarta terhitung mulai tanggal 7 Agustus 2007 telah diserahkan menjadi hak milik Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO.
- b. bahwa penyerahan hak milik tersebut kepada Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO dilakukan setelah semua ketentuan dalam Perjanjian Sewa-beli telah dipenuhi dan semua harga rumah dan ganti rugi atas tanah sebesar Rp 11.991.000,0 (sebelas juta sembilan ratus sembilan puluh satu rupiah) yaitu terdiri dari harga rumah sebesar Rp 6.33.000,0 (enam juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dan ganti rugi atas tanah sebesar Rp 5.658.000,0 (lima juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah) telah dibayar lunas.
- c. bahwa menurut pasal 4 ad b. Perjanjian Sewa-beli nomor Pihak Kedua (Penyewa-beli) mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional setempat menurut ketentuan Perundang-undangan yang berlaku setelah terlebih dahulu dikeluarkan Surat Keputusan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh Pihak Kesatu.
- d. bahwa menurut Undang-Undang nomor 21 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 jo. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 tahun 1998 tanggal 29 Januari 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah menurut pasal 3 ayat 1 butir a untuk tanah yang di atasnya berdiri Rumah Negara Golongan III yang telah dialihkan haknya, dalam permohonan sesuatu hak atas tanah harus dilampirkan antara lain Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.
- e. bahwa agar Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO dapat memperoleh sesuatu hak atas tanah maka oleh Pejabat yang berwenang memutuskan menurut ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional perlu menyerahkan Surat Keputusan Pelepasan Hak Atas Tanah.

Mengingat :

1. Undang-Undang nomor 72 tahun 1957.
2. Undang-Undang nomor 21 tahun 1997
3. Peraturan Pemerintah nomor 40 tahun 1994 Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005
4. Peraturan Presiden nomor 9 tahun 2005
5. Keputusan Presiden nomor 40 tahun 1974.
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 286/PRT/2005 tanggal 15 Juni 2005.
7. Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan

nomor 211/KPTS/1974 tanggal 22 Agustus 1974 jis Keputusan Bersama Menteri
KEP-1189/MK/IV/8/1974

Pekerjaan Umum No. 44/KPTS/1984 tanggal 9 Maret 1984 dan No. 509/KPTS/1988
215/KMK.01/1984 809.a/KMK.03/1988

tanggal 17 September 1988.

8. Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 tahun 1998

9. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 2/25/KPTS/CK/1974 tanggal 25 September 1974.
10. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 22.A/KPTS/DC/2007 tanggal 28 Juni 2007.
11. **Keputusan Direktur Tata Bangunan Jenderal Cipta Karya.**
Nomor : 1900/KPT/Ct/1999 tanggal 1 April 1999.

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :

PERTAMA : Menyerahkan hak milik Rumah Negara Hdno. AA. 29.379 terletak di Jalan Ki Penjawi Komplek Peleman No.8 Kotagede Yogyakarta terhitung mulai tanggal 7 Agustus 2007 kepada Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO Pembina Tingkat (IV/b) Penerima Pensiun Pegawai Negeri Sipil pada Departemen Pekerjaan Umum dan selanjutnya terhitung mulai tanggal 7 Agustus 2007 meng-hapuskan rumah tersebut dari Daftar Rumah Milik Negara karena telah dialihkan haknya berdasarkan Undang-Undang RI nomor 72 tahun 1957, jo Peraturan Pemerintah RI nomor 40 tahun 1994 jis Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 dan Keputusan Presiden RI Nomor 40 Tahun 1974..

KEDUA : Keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 7 AGUSTUS 2007

**A.N. DIREKTUR PENATAAN
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KEPALA SUB DIREKTORAT PENGELOLAAN
GEDUNG DAN RUMAH NEGARA,**



Ir. ISMONO, MA.
NIP. 110026115

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan di Jakarta.
5. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
6. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
7. Inspektur Wilayah II (dua) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
8. **Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di Yogyakarta.**
9. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
10. **Kepala Biro Perlengkapan dan Umum Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.**
Kepala Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di Yogyakarta.
11. **Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta di Yogyakarta.**
12. **Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Yogyakarta di Yogyakarta**

9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 296/KPTS/M/2005 tanggal 29 Juni 2005.
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 344/KPTS/M/2005 Tanggal 10 Agustus 2005.10.
10. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 2/25/KPTS/CK/1974 tanggal 25 September 1974.
11. Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya nomor 22.A/KPTS/DC/2006 tanggal 28 Juni 2006
12. Keputusan Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya nomor 2037 /KPTS-HMR/Cb.5/2007 tanggal 7 Agustus 2007.

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :

PERTAMA : Terhitung mulai tanggal **7 Agustus 2007** melepaskan hak atas tanah pekarangan rumah di **Jalan Ki Penjawi Komplek Peleman No.8 Kotagede Yogyakarta** kepada Badan Pertanahan Nasional untuk selanjutnya dapat diberikan sesuatu hak atas tanah pekarangan rumah tersebut kepada **Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO, Pembina Tingkat (IV/b) Penerima Pensiun Pegawai Negeri Sipil pada Departemen Pekerjaan Umum** setelah **Sdr. Drs. RUBAN SISWANTO** mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Yogyakarta.

KEDUA : Keputusan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya bila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 7 AGUSTUS 2007

**A.N. DIREKTUR PENATAAN
BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KEPALA SUB DIREKTORAT PENGELOLAAN
GEDUNG DAN RUMAH NEGARA**



SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan di Jakarta.
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan di Jakarta.
5. Sekretaris Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
6. Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
7. Inspektur Wilayah II (dua) Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta
8. **Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di Yogyakarta.**
9. Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.
10. **Kepala Biro Perlengkapan dan Umum Departemen Pekerjaan Umum di Jakarta.**
11. **Kepala Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta di Yogyakarta.**
12. **Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Yogyakarta di Yogyakarta**
13. **Kepala Kantor Pertanahan Yogyakarta di Yogyakarta**
14. **Sdr. Drs, RUBAN SISWANTO, di Jalan Ki Penjawi Komplek Peleman No.8 Kotagede Yogyakarta**



DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN
KANTOR WILAYAH XIV YOGYAKARTA
KANTOR PELAYANAN PERBENDAHARAAN NEGARA
YOGYAKARTA

Jalan Reksobayan Nomor : 2
Yogyakarta 55166

Telp. (0274) 562375
Faksimile (0274) 589806

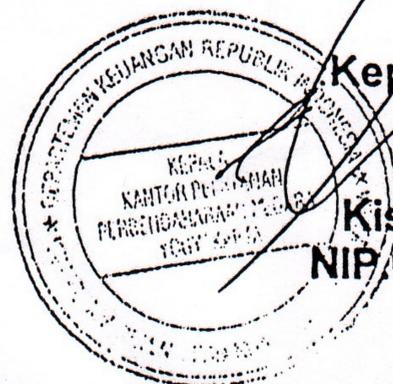
24 Juli 2007

SURAT KETERANGAN LUNAS
SEWA BELI RUMAH
Nomor : Ket- 50 /WA.14/KP.0122/2007

Kepala Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Yogyakarta dengan ini menerangkan, bahwa Hutang Sewa Beli Rumah Negara atas nama **Drs. Ruban Siswanto** yang terletak di :

Jalan	: Ki Penjawi
Blok	: Paleman No.8
Kecamatan	: Kotagede
Kabupaten/Kota	: Yogyakarta
Propinsi	: Daerah Istimewa Yogyakarta
Kelas	: B
Luas Lantai	: 47 M2
Berikut tanah pekarangan seluas	: 138 M2
Dengan perbatasan sebelah	
Utara	: Pabrik
Timur	: Rumah Drs. H. Sugiyono
Selatan	: Rumah Drs. Taryono
Barat	: Jalan
Harga Rumah	: Rp. 6.331.000,-
Dan ganti rugi atas tanah	: Rp. 5.658.000,-
Jumlah	: Rp.11.991.000,- (Sebelas juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Beli tanggal 18 Agustus 1999 serta yang ditagih dengan Surat Penagihan (SPN) tanggal 25 Mei 2000 No. SPN.82/WA.11/PK.0960/2000 telah dibayar **LUNAS**.



Kepala Kantor,

Kiswandoko
NIP.060071340

Tembusan :

1. Direktur Jenderal Permukiman Dep. Pekerjaan Umum di Jakarta
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Prop. DIY Jl. Bumijo No.5 Yogyakarta

PERJANJIAN SEWA BELI

Nomor : ...012/640/C...

Pada hari ini Senin tanggal lima bulan Juni tahun dua ribu

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir. Achmad Zaim, Dipl. HE
Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Propinsi DIY
Alamat kantor : Jalan Bumijo No. 5 Yogyakarta

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktur Jenderal Pengembangan Permukiman sebagai wakil Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa nomor 17/ KPTS – PHRN/ Ms.5 / 2000 tanggal 19 April 2000 selanjutnya disebut PIHAK KESATU

dan

Nama : Ny. Hj. Tintin Umahaer Sihono Janda Alm Sihono RP.BIE
Tempat/tanggal lahir : Bandung, 13 Desember 1943
No. SK Pensiun : KEP.019/ 62/ AIR/ 97.S
Pangkat/golongan : -
Jabatan/Pekerjaan : -
Instansi tempat bekerja : -
Alamat tempat tinggal : Ds. Sopalan No. 5 Depok, Sleman, Yogyakarta

selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa-beli sebuah Rumah Negara golongan III, berdasarkan Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957, jis. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994, Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 40 Tahun 1974 dan Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 136 Tahun 1999 serta Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengembangan Permukiman nomor 17/ KPTS – PHRN/ Ms.5/ 2000 tanggal 19 April 2000 yang terletak di :

Nama tempat/Kota : Yogyakarta
Jalan : Ds. Sopalan No. 5
Kecamatan : Depok
Kabupaten : Sleman
Propinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta
Huruf Daftar nomor : AA. 49.451
Luas lantai bangunan : 91,5 m²
Konstruksi : Permanen

Beserta tanah pekarangannya,
Luas : 205 m²
Berbatasan sebelah,
Utara : Bengkel
Selatan : Rumah Bapak Winarno
Barat : Jalan
Timur : Bengkel
dengan harga rumah : Rp. 16.006.500,- (Enam belas juta enam ribu lima ratus rupiah)
beserta ganti rugi atas tanahnya : Rp. 1.435.000,- (Satu juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)
sehingga harga pengalihan hak rumah dan ganti rugi atas tanah seluruhnya menjadi Rp. 17.441.500,-
(Tujuh belas juta empat ratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut:

2. dilarang :
 - a. menjual/memindah-tangankan sebagian atau seluruh rumah beserta tanahnya
 - b. menyerahkan sebagian atau seluruh rumah beserta tanah untuk ditempati PIHAK KETIGA, kecuali dengan ijin tertulis PIHAK KESATU.
 - c. mengubah bentuk dan pembagian ruangan-ruangan rumah sesuai dengan gambar terlampir, kecuali dengan ijin tertulis PIHAK KESATU.
 - d.

Pasal 6

1. Apabila menurut PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban-kewajiban atau melakukan pelanggaran-pelanggaran atas larangan-larangan tersebut dalam perjanjian ini, PIHAK KESATU memberikan peringatan-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 15 % (lima belas per seratus) persen dari angsuran bulanan yang terlambat dan pembayarannya dilakukan bersama-sama dengan pembayaran angsuran bulanan yang bersangkutan.

Pasal 7

Perjanjian ini dapat dibatalkan secara sepihak oleh PIHAK KESATU, apabila PIHAK KEDUA :

1. tidak mentaati peringatan terakhir sebagaimana tersebut dalam pasal 6 ayat 1;
2. ternyata pernah membeli atau memperoleh rumah dari Negara berdasarkan Peraturan-perundang-undangan yang berlaku;
3. dalam masa perjanjian sewa beli, diberhentikan tidak dengan hormat atau diberhentikan dengan hormat kepegawaiannya, tanpa menerima hak pensiun atau dicabut hak pensiunnya.
4. dalam masa perjanjian sewa beli, atas kehendak sendiri tidak memenuhi lagi persyaratan tersebut dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994.

Pasal 8

Apabila perjanjian dibatalkan karena PIHAK KEDUA tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian ini, maka sebesar 10 % (sepuluh per seratus) 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 dalam masa perjanjian sewa beli, maka ahli warisnya dapat meneruskan perjanjian ini.
2. Apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia dalam masa perjanjian sewa beli tanpa meninggalkan ahli waris, maka 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 kemampuan kedua belah pihak, maka perjanjian sewa beli ini batal menurut hukum.
2. Apabila yang musnah atau rusak berat hanya rumahnya saja, sedangkan kemusnahan atau kerusakan itu terjadi diluar kemampuan kedua belah pihak, maka perjanjian sewa beli dapat dilanjutkan hanya atas tanahnya saja.

Pasal 11

Untuk keperluan pemeriksaan dan pengawasan pelaksanaan perjanjian ini, PIHAK KESATU atau petugas yang ditunjuk dengan memperlihatkan surat penugasan kepada PIHAK KEDUA, berhak masuk ke dalam rumah dan pekarangannya yang disewa belikan, pada waktu jam-jam kerja sekalipun PIHAK KEDUA keberatan.

Pasal 1

PIHAK KESATU menyatakan mengalihkan hak rumah tersebut di atas beserta ganti rugi atas tanahnya dengan cara sewa-beli kepada PIHAK KEDUA berdasarkan permohonan pengalihan hak nomor Tanggal berikut lampiran-lampirannya.

Pasal 2

PIHAK KESATU dibebaskan dari segala tuntutan hukum atas kemungkinan adanya cacat-cacat yang tersembunyi pada rumah tersebut.

Pasal 3

1. Cara pembayaran dilakukan sebagai berikut :
 - a. Angsuran pertama sebesar Rp. 872.075,- (Delapan ratus tujuh puluh dua ribu tujuh puluh lima rupiah) yaitu 5 % (lima per seratus) dari harga pengalihan hak rumah beserta ganti rugi atas tanahnya telah dibayar oleh PIHAK KEDUA ke Bank Pemerintah dengan tanda bukti setoran nomor - tanggal 2 Juni 2000.
 - b. Sisanya sebesar Rp. 16.569.425,- (Enam belas juta lima ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua puluh lima rupiah) diangsur dalam jangka waktu paling lambat 240 (dua ratus empat puluh) bulan, sedikit- dikitnya dengan angsuran yang sama sebesar Rp. 69.300,- (Enam puluh sembilan ribu tiga ratus rupiah) dibayar ke Bank Pemerintah masing- masing selambat- lambatnya 10 bulan berikutnya dan mulai berlaku pada bulan Juli 2000.
 - c. Angsuran terakhir sebesar Rp. 6.725,- (Enam ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah).
2. Atas kehendak sendiri, PIHAK KEDUA dapat membayar angsuran untuk bulan yang sedang berjalan sekaligus dengan beberapa angsuran untuk bulan-bulan berikutnya dengan catatan angsuran terakhir sebesar Rp. 6.725,- (Enam ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) baru dapat dilunasi pada bulan terakhir masa berlakunya sewa beli rumah.
3. Meskipun PIHAK KEDUA telah melunasi seluruh angsuran, penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA, baru dapat dilakukan setelah jangka waktu paling cepat 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian sewa beli ditanda-tangani, kecuali terkena rencana tata ruang kota, yang ditetapkan oleh Pejabat berwenang.

Pasal 4

1. Setelah seluruh angsuran dibayar lunas dan jangka waktu paling cepat dipenuhi, maka :
 - a. PIHAK KEDUA mengajukan permohonan penyerahan hak milik atas rumah dan pelepasan hak atas tanah, kepada PIHAK KESATU.
 - b. PIHAK KEDUA harus mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat, sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, setelah memperoleh keputusan pelepasan hak atas tanah dari PIHAK KESATU.
2. PIHAK KEDUA belum menjadi Pemilik rumah beserta tanahnya atau tidak beserta tanahnya, sebelum penyerahan hak tersebut dalam ayat 1 pasal ini dilakukan.

Pasal 5

Selama waktu sewa beli berlangsung PIHAK KEDUA :

1. diwajibkan membayar angsuran seperti tersebut dalam pasal 3 di atas, dan memelihara rumah serta tanah dengan sebaik-baiknya;

Pasal 12

Biaya administrasi yang berkenaan dengan pembuatan perjanjian ini, menjadi beban dan tanggungjawab PIHAK KEDUA dan harus dibayarkan ke Bank Pemerintah/KPKN

Pasal 13

Untuk pelaksanaan perjanjian sewa beli ini beserta segala akibat hukumnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan yang tetap dan syah dikantor PIHAK KESATU.

Pasal 14

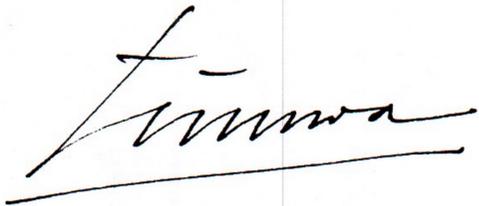
PIHAK KEDUA menyatakan bahwa sebelum menanda tangani perjanjian ini, telah membaca dan mengerti dengan jelas serta memahami isi perjanjian.

Pasal 15

1. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 7 (tujuh), lembar kesatu dan lembar kedua dibubuhi materai secukupnya atas biaya PIHAK KEDUA, dan semua mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan rincian sebagai berikut :
 - a. lembar kesatu diberikan kepada PIHAK KEDUA;
 - b. lembar kedua sampai dengan keempat disimpan oleh PIHAK KESATU;
 - c. Lembar kelima diberikan kepada Direktur Jenderal Pengembangan Permukiman cq. Kepala Bagian Pengelolaan Gedung dan Rumah Negara di Jakarta;
 - d. Lembar keenam di berikan kepada Sdr. Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara Jakarta..... untuk dasar penagihan pembayaran;
 - e. Lembar ketujuh diberikan kepada Ketua Badan Pemeriksa Keuangan di Jakarta.
2. Perjanjian ini mulai berlaku pada tanggal ditanda tangani.

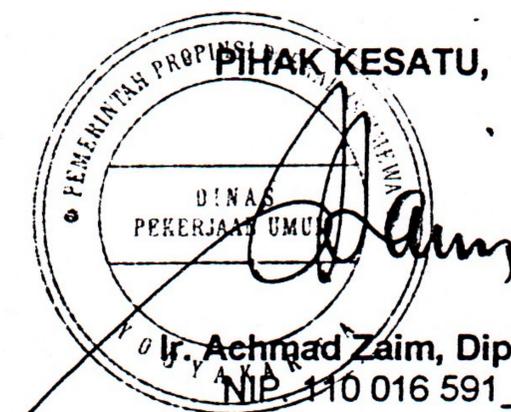
Yogyakarta, 05 Juni 2000

PIHAK KEDUA,



Ny. Hj. Tintin Umihær Sihono

PIHAK KESATU,



Ir. Achmad Zaim, Dipl. HE
NIP. 110 016 591

KANTOR PERBENDAHARA-
AN DAN KAS NEGARA

JOGYAKARTA

S S B P
(SURAT SETORAN PENERIMAAN NEGARA
BUKAN PAJAK)

NO. :

LEMBAR KE : 3

UNTUK : KPKN

1. DEPARTEMEN / LEMBAGA

: PEKERJAAN UMUM

Kode

2. UNIT ORGANISASI

: DIRJEN PENGAIRAN

3 5 0 0

1. NAMA / JABATAN PENYETOR

: HJ. T. LIMHAER SIHONO

2. ALAMAT

: PD. PROF. MERAPI PERSIL 165/5
SOPALAN MAGUWOHARJO JK

Kode MAP

1. URAIAN PENERIMAAN

: SEWA BELI RUMAH

0 5 2 3

: NEGARA GOL. III

2. SUB KELOMPOK MAP

: BLN Desember 2000

Kode Sub
Kel MAP

3. SURAT PENAGIHAN (SPN)

: PENDAPATAN SEWA GOL. III

0 5 2 0

ATAU SURAT PEMINDAHAN

: TGL 06/07/2000 NO. 121/WA-11/PK.0960/2000

PENAGIHAN PIUTANG NEGARA

: KPKN

(SP3N)

JUMLAH SETORAN

: RP. 69.300.

DENGAN HURUF

: ENAM PULUH SEMBILAN RIBU

TIGA RATUS RUPIAH.

JAKARTA, TGL. 6-12-2000

Penyetor :

[Signature]

Hj. T. Umhaer Sihono

DIISI OLEH BANK / KANTOR
POS TGL.

[Signature]
VIENI WENJARI

DI ISI OLEH KPKN
TELAH DIBUKUKAN
TELAH DIBUKUKAN
TGL.

(TERAAN KAS
REGISTER) AS
REGISTER