

NUWSP (National Urban Water Supply Project)

Kajian Sosial untuk Uji Tuntas Pengadaan Tanah *Pembangunan Reservoir*

NUWSP memberikan dukungan kepada Perumda Tirta Sembada, Sleman (Perumdam) untuk pembangunan reservoir bagi pengembangan SPAM di bagian Sleman Barat Kabupaten Sleman. Pengadaan tanah diperlukan oleh Perumdam Sleman untuk keperluan pembangunan reservoir dengan kapasitas 375m³ dengan tanah seluas 1.053 m² yang merupakan milik individu. Proses pengadaan tanah telah dimulai sejak Januari 2024 dan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah telah dilakukan pada 26 Februari 2024 dan rencananya akan diselesaikan pada minggu ke dua Juni 2024. Kegiatan pengadaan tanah ini telah dilakukan tanpa persetujuan Bank Dunia.

Laporan uji tuntas pengadaan tanah ini disusun oleh PDAM Tirta Sembada Kabupaten Sleman untuk memenuhi ketentuan proyek NUWSP yang diatur oleh Environmental & Social Management Framework (ESMF/Framework). Laporan ini mendeskripsikan bahwa kegiatan pengadaan tanah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tertera di dokumen ESMF.

Kronologi pengadaan tanah

Kronologis proses pengadaan tanah untuk lokasi reservoir:

- Desember 2023, Perumda Tirta Sembada dan tim DED melakukan survey lapangan ke rencana lokasi pembangunan reservoir;
- 10 Januari 2024, Perumdam Tirta Sembada melakukan konsultasi dengan pemilik tanah dan tanaman atas nama Bapak Sarimin tentang rencana pembangunan reservoir yang akan berdampak pada tanah dan tanaman miliknya. Dijelaskan bahwa nilai tanah dan tanaman yang terkena tidak ditentukan oleh Perumdam tetapi berdasarkan hasil penilaian oleh KJPP (penilai berlisensi) yang dikontrak oleh Perumda. Pemilik tanah memahami rencana pembangunan tersebut untuk kepentingan pengembangan pelayanan air bersih kepada masyarakat dan tidak keberatan untuk melepaskan tanah dan tanaman miliknya. Yang bersangkutan meminta Perumdam untuk memberitahukan hasil penilaian KJPP secara benar dan terbuka.
- Perumdam Tirta Sembada akan melakukan jual beli tanah langsung dengan pertimbangan tanah yang diperlukan kurang dari 5 Ha dan diijinkan oleh regulasi yang ada dan dasar penilaian ganti kerugian akan dilakukan oleh penilai publik yang berlisensi; Aset pemilik tanah yang terkena dampak adalah tanah seluas 1.053 m² dan beberapa tanaman dengan jenis Mahoni 10 pohon, Akasia 50 pohon, Duwet 15 pohon, Melinjo 10 pohon, dan Bambu Duri 20 pohon.
- 17 Januari 2024 Perumdam Tirta Sembada mengkontrak KJPP untuk menilai tanah dan tanaman yang akan terkena dampak pembangunan reservoir.
- 29 Januari 2024 KJPP melaporkan hasil penilaian aset kepada Perumdam Tirta Sembada Sleman;
- 7 Februari 2024 PDAM menyampaikan perhitungan harga tanah dan tanaman hasil KJPP kepada pemilik tanah. Harga tanah dan tanaman dengan total nilai ganti kerugian sebesar Rp 473.850.000,00
- 12 Februari 2024 pemilik tanah memberikan surat pernyataan tidak keberatan atas harga tanah dan tanaman dan bersedia tanah dan tanaman di atasnya dibeli oleh Perumdam untuk pembangunan reservoir
- 26 Februari 2024 dilakukan Pengikatan Akta Jual Beli di depan Notaris Sugeng Rahayu,SH.,M.Kn antara pemilik tanah dengan Perumdam Tirta Sembada, Sleman. Pembayaran dibagi dalam tujuh tahap. Mulai tanggal 26 Februari 2024 sampai dengan September 2024. Dan pembayaran tahap 1 sebesar Rp 50 Juta.
- Perumdam Tirta Sembada telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp 50 juta kepada pemilik tanah pada tanggal 26 Februari 2024. Selanjutnya pembayaran akan dilaksanakan sebanyak 6 (enam) tahap sampai dengan tanggal 15 September 2024 sesuai dengan Akta Pengikat Jual Beli (salinan terlampir)
- 8 Mei 2024 dalam rapat pertemuan di kantor PDAB, Sleman, Bank Dunia mengingatkan CPMU persyaratan ESMF bahwa semua pembayaran ganti kerugian harus diselesaikan oleh PDAM

sebelum konstruksi dimulai atau sebelum dokumen lelang ditandatangani. Mengingat alokasi anggaran sudah tersedia, Perumdam Tirta Sembada bersepakat untuk menyelesaikan semua ganti kerugian pada minggu 2 Juni 2024 dan akan menjelaskan hal ini kepada pemilik tanah.

- Pada tanggal yang sama, PDAM Tirta Sembada dan RMAC2 NUWSP mengunjungi rumah pemilik tanah untuk menjelaskan rencana Perumdam yang akan menyelesaikan sisa pembayaran ganti kerugian pada minggu kedua Juni 2024 dan setelah pelunasan akan dilakukan proses balik nama sertifikat tanah dari Pak Sarimin menjadi milik Perumdam Tirta Sembada, Sleman.

Tinjauan Perundangan Pengadaan Tanah

Peraturan Pemerintah RI No 39 tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 126

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan;
 - a. Secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau
 - b. Dengan menggunakan tahapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3
- (2) Penetapan lokasi untuk tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan oleh bupati/walikota
- (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud ada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen perencanaan pengadaan tanah dan rencana kerja instansi yang memerlukan tanah
- (5) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disusun berdasarkan muatan dan studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan 7.

Penilaian tanah dalam rangka Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai, penilai publik atau penilai pemerintah.

Hasil Uji Tuntas Pengadaan Tanah

Kegiatan pengadaan tanah dilakukan dengan mekanisme jual beli tanpa paksaan (*voluntary land transaction*), dilengkapi dengan surat pernyataan persetujuan dari pemilik tanah. Dengan demikian, OP.4.12 mengenai pengadaan tanah tidak dengan sukarela tidak berlaku. Diketahui juga bahwa harga tanah dan aset yang terdampak dikalkulasi oleh penilai publik yang independen (KJPP) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Nilai yang ditetapkan oleh KJPP disepakati oleh pemilik tanah.

Rencana Tindak Lanjut

Kegiatan	Kapan	Yang Bertanggung Jawab
1. Pelunasan pembayaran ganti kerugian kepada Pak Sarimin	Minggu kedua Juni	Perumdam Tirta Sembada, Sleman
2. Pengelolaan aduan/keluhan publik	Selama proyek berjalan	Perumdam Tirta Sembada, Sleman, Kontraktor, CPMU NUWSP
3. Penebangan pohon	Selama konstruksi	Kontraktor
4. Pengangkutan tebangan pohon	Selama konstruksi	Warga terkena dampak pemilik tanaman

Disusun Oleh: RMAC 2 dan PDAM Tirta Sembada Kabupaten Sleman

Tanggal : 15 Mei 2024



LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. PEMBANGUNAN RESERVOIR 375 M³, POMPA DAN ELEKTRIKAL a. Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dari Warga

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sarimin
NIK : 3404051205550004
Alamat : Pendekan RT/RW 001/009, Margodadi,
Seyegan, Sleman

Adalah pemilik tanah dengan data sebagai berikut :

Nomor Surat Hak Milik (SHM) : No. 05179
Luas Tanah : 1.053 M²
Lokasi : Kalurahan Margodadi, Sayegan, Sleman

Dengan ini saya menyatakan tidak keberatan bahwa tanah milik saya tersebut digunakan untuk bangunan Reservoir oleh PDAM Tirta Sembada Kabupaten Sleman.

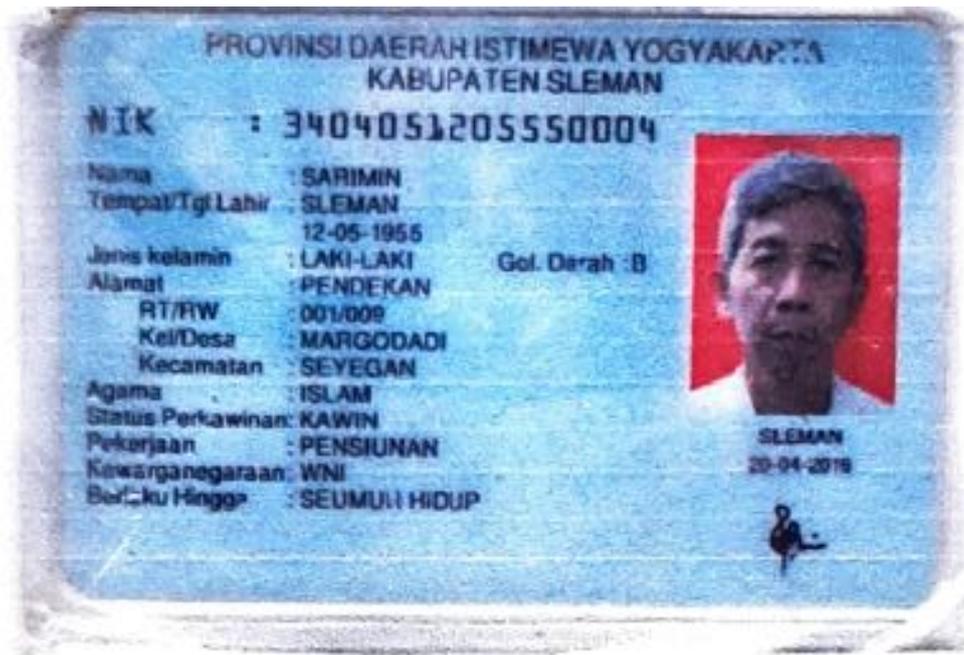
Demikian surat pernyataan tidak keberatan/kerelaan ini saya buat dengan penuh kesadaran tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 12 Februari 2024

Yang menyatakan,



Sarimin



b. Kwitansi Pembayaran

 PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA SEMBADA Jl. Parasamya No.18 Telp.(0274)868667 Sleman 55511	30
KWITANSI Nomor : 195/VC/II/2024	
<i>Sudah Terima Dari</i> : Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Sembada	
<i>Banyaknya Uang</i> : Lima Puluh Juta Rupiah	
<i>Untuk Pembayaran</i> : Pembayaran uang muka pembelian tanah SHM No 05179 a.n Sarimin seluas 1053m2 di Dusun Pendekan Tegal, Margodadi, Seyegan	
Terbilang Rp.	50.000.000,00
	Sleman, / / Yang Menerima :  (ttd & nama) Sarimin

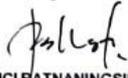


**PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM
TIRTA SEMBADA**

TIRTA DHARMA Jl. Parasamya No.18 Telp.(0274)868667 Sleman 55511

VOUCHER

Nomor : 195/VC/II/2024
Tanggal : 20/02/2024

Kas/Bank :		No. Cek :		Tgl. Cek : -	
Beban Bagian/Seksi : KAS PDAM					
Dibayarkan Kepada : -					
Kode Perk.	NAMA PERKIRAAN	Kode Wil	Jumlah (Rupiah)		
			Debet	Kredit	
31.01.10	Tanah dan Hak Atas Tanah	PST	50.000.000,00	0,00	
50.02.10	Utang Non Usaha	PST	0,00	50.000.000,00	
J U M L A H			50.000.000,00	50.000.000,00	
Terbilang Lima Puluh Juta Rupiah					
Penielasan : Pembayaran uang muka pembelian tanah SHM No 05179 a.n Sarimin seluas 1053m2 di Dusun Pendekan Tegal, Margodadi, Seyegan					
Dibuat Oleh, Kasubag Keuangan  RINA WIJAYANTI, SE NIPP 9276168		Diperiksa Oleh : Kepala Bagian Adm & Keu  SUCI RATNANINGSIH, SE NIPP 9270167		Tanda Terima Tanda Tangan  Nama Terang Sarimin	
					

NOTA DINAS

Nomor : 04/Um/PDAM.TS/SLM/II/2024

Kepada : Ka. Bag. Adm & Keu
Dari : Ka. Sub. Bagian Umum
Perihal : Permohonan Pembayaran Pembelian Tanah
Tembusan : Ka. Satuan Pengawas Intern (SPI)
Lampiran : Sertifikat

Dengan hormat,

Berdasarkan Sertifikat Tanah SHM No.05179 / Margodadi a.n. Sarimin seluas 1053 M² dengan alamat Dusun Pendekan Tegal, Desa Margodadi, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman.

Dengan ini kami sampaikan bahwa pembayaran uang muka jual beli atas tanah tersebut telah disepakati sebesar Rp 50.000.000,- terbilang (Lima puluh juta rupiah).

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan terkabulnya permohonan kami mengucapkan terima kasih.

Sleman, 15 Februari 2024

Diajukan Oleh

Ka. Sub. Bag. Umum



Sri Wahyuni, SEP

c. Surat Pernyataan Boleh Dibangun

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sarimin
NIK : 3404051205550004
Alamat : Pendekan RT/RW 001/009, Margodadi,
Seyegan, Sleman

Adalah pemilik tanah dengan data sebagai berikut :

Nomor Surat Hak Milik (SHM) : No. 05179
Luas Tanah : 1.053 M²
Lokasi : Kalurahan Margodadi, Sayegan, Sleman

Dengan ini saya menyatakan tidak keberatan bahwa tanah milik saya tersebut digunakan untuk bangunan Reservoir oleh PDAM Tirta Sembada Kabupaten Sleman walaupun masih dalam proses pelunasan pembayaran.

Demikian surat pernyataan tidak keberatan/kerelaan ini saya buat dengan penuh kesadaran tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 7 Maret 2024
Yang menyatakan,



Sarimin

d. Surat Pengikat Untuk Jual Beli

821/L/11/2024

Senin, 26-02-2024



PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI

Yang bertandatangan dibawah ini :-----

1. **Tuan SARIMIN**, tempat tanggal lahir Sleman, 12-05-1955 (duabelas Mei tahun seribu sembilanratus limapuluh lima), Warga negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Pendekan, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 009, Desa Margodadi, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3404051205550004;-----

Dalam melakukan tindakan hukum dibawah telah mendapat persetujuan dari istrinya yang turut hadir dan ikut menandatangani perjanjian ini, yaitu :-----

- **Nyonya RAKIYEM**, tempat tanggal lahir Wonosari, 31-12-1961 (tigapuluh satu Desember tahun seribu sembilanratus enampuluh satu), Warga negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di sama dengan suaminya, Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3404057112610167;-----

Selaku penjual atau selajutnya disebut :-----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

2. **Tuan DWI NURWATA, Sarjana Ekonomi**, tempat tanggal lahir Bantul, 01-01-1962 (satu Januari tahun seribu sembilanratus enampuluh dua), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Beton, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga -, Desa Tirtonirmolo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3402160101620007,-----

Handwritten signature/initials



Dalam melakukan tindakan hukum dibawah ini bertindak selaku Direktur Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Sembada, demikian berdasarkan Keputusan Bupati Sleman, Nomor 13.1/Kep.KDH.A.2020, tertanggal 24 Februari 2020.--
Selaku Pembeli selanjutnya disebut : -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

Para pihak dalam kedudukannya mereka masing-masing seperti tersebut diatas terlebih dahulu menerangkan dan menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa Pihak Pertama adalah selaku pemilik atas 1 (satu) bidang tanah yang terurai dalam : -----
 - **Sertifikat Hak Milik nomor : 05179/Margodadi**, yang terurai dalam Surat Ukur tanggal 16-11-2000, Nomor : 727/Margodadi/2000, seluas 1053 M² (seribu limapuluh tiga meter persegi), Atas nama **SARIMIN**, tersebut dalam Sertifikat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang tanggal 17 November 2000, yang terletak di Desa Margodadi, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.-----
- Bahwa Pihak Pertama bermaksud hendak menjual tanah tersebut diatas kepada pihak kedua sebagaimana Pihak Kedua akan membeli tanah milik Pihak Pertama dengan patok-patok dan batas-batasnya sudah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sehingga tidak memerlukan keterangan lebih lanjut dalam perjanjian ini. ---
- Bahwa harga jual beli atas tanah tersebut telah disepakati bersama sebesar **Rp. 473.850.000.- (empat ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus limapuluh ribu rupiah).**-----

[Handwritten signature]



- Bahwa luas yang dipakai adalah hasil pengukuran yang tertuang dalam sertipikat, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.-----
- Bahwa apabila di kemudian hari dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sehingga data/luas tanah tersebut mengalami perubahan, maka data/luas tanah yang telah mengalami perubahan tersebut yang digunakan; -----
- Dengan tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku baik Pihak Pertama maupun Pihak Kedua saling menyetujui untuk mengikatkan diri, yakni dengan memakai ketentuan dan syarat-syarat yang saling diterima dengan baik oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.-----

----- OBJEK PERJANJIAN -----

----- Pasal 1 -----

Yang menjadi objek perjanjian jual beli ini adalah sebidang tanah **seluas 1053 M² (seribu limapuluh tiga meter persegi)**, atas **Sertifikat Hak Milik Nomor : 05179/Margodadi**, yang terletak di Desa Margodadi, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman, milik Pihak Pertama akan dijual dan oleh Pihak Kedua akan dibeli dengan harga yang telah disetujui secara bersama-sama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.-----

----- HARGA TRANSAKSI -----

----- Pasal 2 -----

Pihak pertama dan Pihak kedua telah sepakat bahwa harga tanah tersebut dilangsungkan dengan harga **Rp. 473.850.000.- (empat ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus limapuluh ribu rupiah)**.-----

-----TATA CARA PEMBAYARAN-----

----- Pasal 3 -----

[Handwritten signature]



1. Pembayaran tahap pertama dari pihak kedua kepada pihak pertama uang sebesar **Rp. 50.000.000.- (limapuluh juta rupiah)** sesaat setelah penandatanganan perjanjian ini, dengan kwitansi tersendiri.-----
2. Pembayaran tahap kedua uang sebesar **Rp. 50.000.000.- (limapuluh juta rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 Maret 2024, dengan toleransi 7 (tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----
3. Pembayaran tahap ketiga uang sebesar **Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 Mei 2024, dengan toleransi 7 (tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----
4. Pembayaran tahap keempat uang sebesar **Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 Juni 2024 dengan toleransi 7 (tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----
5. Pembayaran tahap kelima uang sebesar **Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 Juli 2024, dengan toleransi 7

[Handwritten signature]



(tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----

6. Pembayaran tahap keenam uang sebesar **Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 Agustus 2024, dengan toleransi 7 (tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----

7. Pembayaran tahap ~~keenam~~ **Rp. 73.850.000.- (tujuh puluh tiga juta delapan ratus limapuluh ribu rupiah)** dari Pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 15 September 2024, dengan toleransi 7 (tujuh) hari, jika tidak bisa membayar maka perjanjian batal dan uang dikembalikan 100% (seratus persen) setelah tanah laku terjual kepada pihak lain, sedang bangunan yang sudah dibangun oleh pihak kedua dibongkar dan dibersihkan oleh pihak pertama dengan biaya dari pihak kedua.-----

----- SANKSI DAN BATALNYA PERJANJIAN -----

----- Pasal 4 -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua setuju dan sepakat, apabila salah satu dari mereka membatalkan perjanjian ini secara sepihak maka ketentuannya sebagai berikut : -----

- a. Pihak pertama tidak diperkenankan membatalkan perjanjian ini secara sepihak dengan cara apapun.-----
- b. Pihak kedua maka sanksinya adalah uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama

[Ketujuh

Disahkan pencoretan dengan penggantian

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



dikembalikan sebesar 100% (seratus persen) saat tanah laku terjual kepada pihak lain.-----

Dan selanjutnya perjanjian ini batal dan posisi sertifikat atau surat-surat tanah kembali kepada pihak pertama.-----

----- HAK DAN KEWAJIBAN -----

----- Pasal 5 -----

a. Hak dan Kewajiban Pihak Pertama : -----

1. Pihak Pertama adalah satu-satunya berhak untuk melakukan jual beli transaksi atas tanah menerima dan menikmati uang hasil penjualan tersebut; -----
2. Pihak Pertama menjamin bahwa tanah tersebut tidak bersengketa dan tidak sedang dijadikan agunan atas suatu hutang pada siapapun.-----
3. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut. -----
4. Pihak Pertama berkewajiban membayar biaya-biaya :-----
 - Biaya Perikatan jual beli sebesar 50% (limapuluh persen).-----
 - Pajak penjual.-----
5. Pihak pertama mengizinkan pihak kedua untuk melakukan pengurusan perijinan, pembersihan dan pembangunan.---
6. Pihak Pertama berkewajiban untuk melaksanakan bunyi dan isi perjanjian ini dengan sepuh-penuhnya dengan iktikad baik.-----

b. Hak dan Kewajiban Pihak Kedua : -----

1. Pihak Kedua bekewajiban untuk membayar harga transaksi jual beli yang telah disepakati dalam jangka waktu yang telah ditentukan. -----
2. Pihak Kedua berhak menerima serifikat untuk menjalankan proses balik nama tanah terhadap dirinya.-----

[Handwritten signature]



3. Pihak kedua berkewajiban membayar biaya-biaya dan pajak yang ditimbulkan atas tanah tersebut dalam rangka proses balik nama :-----
 - Pajak Pembelian.-----
 - Biaya Perikatan jual beli sebesar 50% (limapuluh persen).--
 - Biaya Balik Nama & Pendaftaran.-----
 - Biaya Akta Jual Beli.-----
4. Pihak Kedua berhak mendapatkan jaminan dan kepastian hukum atas tanah tersebut. -----
5. Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan bunyi dan isi perjanjian ini dengan sepenuh-penuhnya dengan ikhtikad baik. -----

----- AHLI WARIS -----

----- Pasal 6 -----

Apabila salah satu pihak meninggal dunia, sedangkan perjanjian pengikatan jual beli ini masih belum terealisasi hak dan kewajibannya masing-masing pihak, maka secara langsung perjanjian ini mengikat ahli waris masing-masing pihak untuk melanjutkannya. -----

----- MUSYAWARAH -----

----- Pasal 7 -----

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup sempurna sebagaimana yang tertuang dalam perikatan ini, baik Pihak Pertama maupun Pihak Kedua saling sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah terlebih dahulu dengan berpedoman pada perjanjian ini. -----

----- DOMISILI HUKUM -----

----- Pasal 8 -----

Terhadap perjanjian ini beserta akibat-akibatnya, para pihak telah bersepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Sleman. ---

[Handwritten signature]



Demikian Perjanjian ini dibuat dengan tidak ada paksaan dan tipu daya dari pihak manapun.-----

Sleman, 26 Februari 2024

Pihak Kedua

(Tn. DWI NURWATA, SE)

Pihak Pertama

(Tn. SARIMIN)

Persetujuan Istri

(Ny. RAKIYEM)

Legalisasi Nomor : **821/L/II/2024**

Melihat dan mengesahkan tandatangan di atas surat ini dari :---

- **Tn. SARIMIN.** -----
- **Ny. RAKIYEM.** -----
- **Tn. DWI NURWATA, SE.**-----

Kesemuanya bertempat tinggal tersebut di atas, pada hari ini, Senin, 26-02-2024 (duapuluh enam Februari tahun duaribu duapuluh empat), oleh saya SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn. Notaris di Sleman.

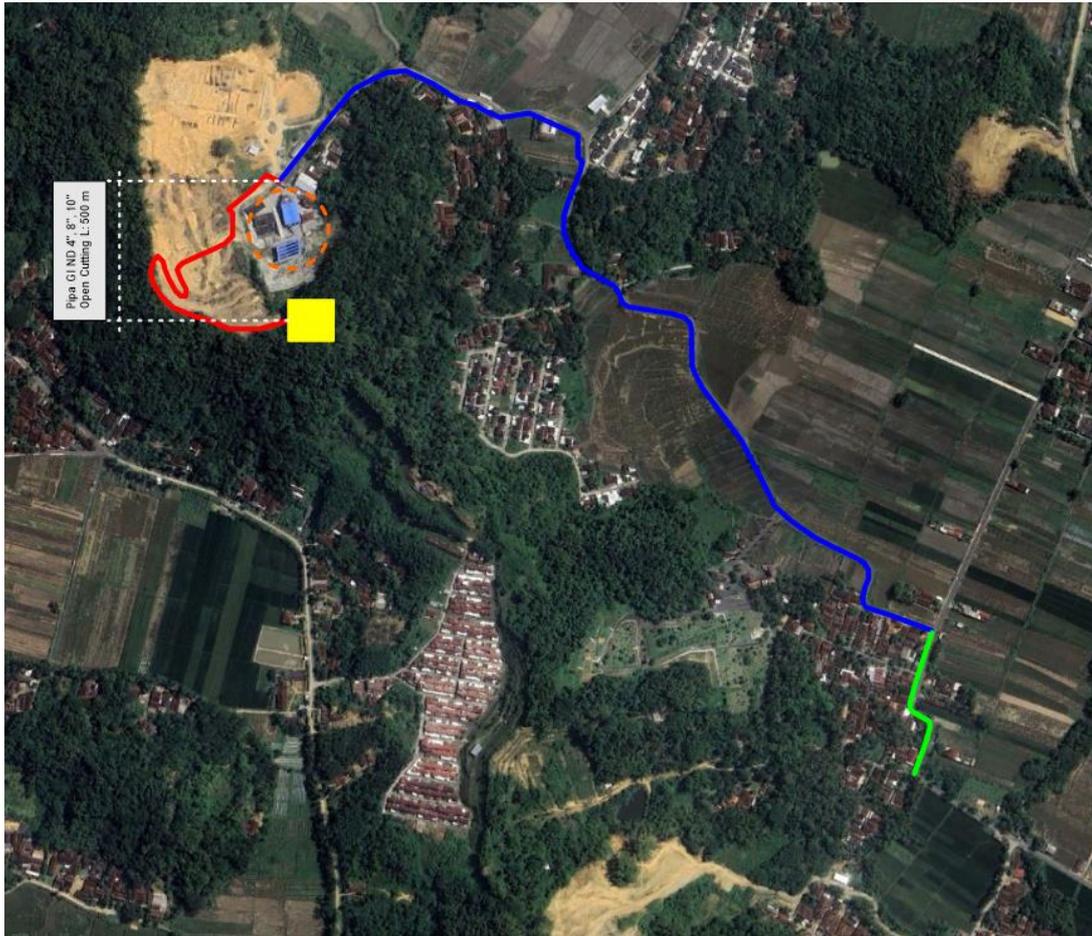
Notaris di Sleman

e. Lokasi



2. JARINGAN PIPA DISTRIBUSI UTAMA, TRANSMISI DAN DISTRIBUSI

a. Peta Lokasi



Peta Penanaman Pipa Distribusi Utama dan Transmisi Bergaris Warna Merah

Peta Pemasangan Pipa Distribusi yang bergaris warna biru dan hijau