

No.

Date



PERDJANDJIAN.

Pada hari ini, *Kemis, tanggal lima belas Djuni*
seribu sembilan ratus lima puluh,

Menghadap pada saja, SIE KHWAN DJIOE, notaris di Djakarta
dihadapan saksi-saksi jang tersebut dibahagian akhir su-
rat ini dan dikenal oleh saja, notaris:

tuan KHOUW TJAY SENG, saudagar, berumah di Djakarta,

dalam hal ini bertindak sebagai direktur daripada dan
oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas
"Maatschappij tot Exploitatie van Vastigheden Oey en
Lim", berkedudukan di Djakarta dan untuk perbuatan ter-
sebut dibawah ini mendapat kekuasaan dan hak dari rapat
umum pemegang sero tertanggal duapuluh delapan Djuli
seribu sembilan ratus empat puluh delapan, dari rapat
mana oleh saja, notaris, dibuat laporan dalam surat
terbuat oleh saja pada tanggal tersebut dibawah nomor
140,

pihak kesatu dan

tuan-tuan PHANG TJIE YOEN dan PANG TJAUW LING, keduanya
saudagar, berumah di Djakarta, *Djalan Pos Utara es.*

pihak kedua.

Penghadap-penghadap dikenal oleh saja, notaris.

Penghadap dipihak kesatu dengan bertindak seperti dite-
rangkan diatas, menerangkan dengan ini memberi hak opstal
(recht van opstal) atas dan menjerahkan dalam hak opstal
kepada penghadap-penghadap dipihak kedua, jang menerang-
kan dengan ini menerima dalam hak opstal, masing-masing
untuk separuh bahagian jang tidak terbahagi:

sebidang tanah kosong berupa sebahagian dari tanah hak



milik barat nomor verponding 5359 terletak dikota Djakarta, wijk Pasar Baru-

Gunung Sahari, tersebut lebih djelas dan berdiri atas nama perseroan terbatas "Maatschappij tot Exploitatie van Vastigheden Oey en Lim" menurut surat hak milik barat tertanggal dua puluh tiga April seribu sembilan ratus enam nomor 411 terbuat oleh jang berwadjab di Djakarta, tanah kosong mana besarnja kurang lebih enam ratus meter pesagi dan tergambar dengan tinta merah dalam gambaran tanah, jang dilekatkan pada asli-sahih surat ini dan ditanda tangeni oleh kedua pihak.

Kedua pihak menerangkan bahwa pemberian hak opstal tersebut dilakukan atas perdjandjian-perdjandjian berikut:

Pasal 1. Hak opstal tersebut diberikan untuk lamanya dua puluh lima tahun terus menerus, terhitung mulai daripada tanggal satu Djanuari seribu sembilan ratus lima puluh dan akan berhenti pada akhirnya bulan Desember seribu sembilan ratus tudju puluh empat. /

Pasal 2. Pemegang hak opstal diwadjabkan membajar kepada pemilik tanah uang pacht besarnja f 25.-- (dua puluh lima rupiah) sebulannja jang harus dibajar dimuka dikantornja pemilik tanah selambat-lambatnja pada tanggal sepuluh dari tiap-tiap bulan, untuk pertama kali selambat-lambatnja pada tanggal sepuluh Djuli Tahun ini. -

Pasal 3. Apabila pemegang hak opstal tidak membajar uang pacht tersebut dalam enam bulan seliwatnja hari jang sudah ditentukan - untuk mana liwatnja tempo akan dianggap bukti tjukup dari tidak bajarnja dan tidak diharuskan pernjataan dari suatu djuru-sita atau sebegitunj - maka pemilik tanah berhak dan berkuasa untuk dengan seger

L Tanah tersebut diberikan dalam hak opstal dengan tujuan dan maksud untuk mendirikan sebuah rumah tinggal dengan rumah. Untuk tujuan diatasnja dan pendirian tersebut harus dimulai dalam tempo enam bulan dan harus selesai dalam tempo satu tahun terhitung mulai pada tanggal satu Djanuari tahun ini. Sebelum built lamada dari tempat puluh lagi perkelain

L dari - Sebelum built penggahan dari satu puluh oleh satu puluh

L lagi - Sebelum built lamada dari satu perkelain



memperhentikan dan menghapuskan hak opstal tersebut, dalam hal mana kedua pihak tidak dapat menggunakan hak-hak termaksud dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-Undang Sipil.

Pasal 4. Semua pajak-pajak dan beban-beban yang harus dibayar oleh pemilik tanah berhubungan dengan tanah yang diberikan dalam hak opstal ini dan/atau dengan rumah-rumah atau lain-lain bangunan yang pada suatu waktu didirikan diatasnya, selama tempo hak opstal berlaku, harus dipikul dan dibayar oleh pemegang hak opstal.

Pasal 5. Pemegang hak opstal diwajibkan untuk menuruti dan memenuhi semua aturan-aturan dari polisi, dewan kota atau lain badan pemerintah dan sebegitunya berhubungan dengan tanah tersebut segala apa yang mungkin didirikan diatasnya selama tempo hak opstal ini berlaku; semua denda dan ongkos-ongkos terlahir ~~at~~ pelanggaran aturan-aturan tersebut harus dipikul dan dibayar oleh pemegang hak opstal.

Pasal 6. Apabila pemegang hak opstal atau penggantinya hendak dijual hak opstal ini dengan segala yang berikut, dalam mana termasuk bangunan-bangunan dan sebegitunya, yang terdapat diatas tanah tersebut, maka pemilik tanah berhak untuk membeli hak tersebut menurut harga dan perbandingan-perbandingan yang orang lain hendak beli terlebih dahulu daripada lain orang dan pemegang hak opstal diwajibkan untuk menawarkan hak itu terlebih dahulu kepada pemilik tanah.

Pasal 7. Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus oleh karena perbandingan pemberian hak opstal ini batal lantaran pemegang hak opstal tidak penuhkan kewajiban-

*2 dari -
Sebelumnya telah penggar-
tan dari satu peruntukan
oleh satu peruntukan.*

[Handwritten signatures and initials]

kewajiban dengan tertib, maka pemegang hak opstal diwajibkan untuk melakukan segala apa yang sudah didirikan atas tanah tersebut dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan sekarang waktu ini pada sebelumnya diberikan hak opstal.

Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus oleh karena temponja habis, maka pemegang hak opstal diwajibkan untuk bilamana ia ingin mendapat hak itu lagi, memberitahukan kepada pemilik tanah sekurang-kurangnya enam bulan dimuka hari akhirnya tempo hak tersebut keinginan-nya untuk mendapat hak itu atas perdjandjian-perdjandjian yang nanti ditetapkan oleh kedua pihak dengan sama setuju-nya.

Pasal 8. Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus, maka pemilik tanah berhak dan berkuasa untuk mendaftarkan dan menyatakan itu dalam daftar-daftar yang tersangkut menurut aturan-aturan yang berlaku pada waktu itu.

Pasal 9. Segala ongkos untuk mendaftarkan hak opstal tersebut, dalam mana termasuk juga ongkos surat ini, ongkos ukur dan surat ukur, harus dipikul dan dibayar oleh pemegang hak opstal.

Pasal 10. Pemegang hak opstal harus menerima tanah tersebut dalam keadaan pada waktu sekarang ini, maka ia melepaskan segala hak-hak untuk menggugat bila ada tjatjat-tjatjat, teristimewa untuk memajukan keberatan dan atau penagihan atau tuntutan terhadap pemilik tanah berhubungan dengan pemakaian tanah untuk djalanan, got atau lain-lainnya menurut penetapan dari dewan kota Djakarta dan atau lain badan pemerintah dan sebegitunya.

Pasal 11. Kedua pihak dalam hal ini, teristimewa untuk

gala

ebut dan mengem-
arang waktu ini

hapus oleh kare-
tal diwa-djibkan
lagi, memberita-
ngnja enam
sebut. Keinginan-
jian-perdjandjian
engan sama setu-

henti dan hapus.
untuk mendaftarkan
ang tersangkut
waktu itu.

hak opstal ter-
surat ini, ongkos
dibayar oleh peme-

erima tanah terse-
ni, maka ia mele-
ile ada tjatjat-
beratan dan atau
k tanah berhubung
got atau lain-lai
jakarta dan atau

eristimewa untuk

la akibatnja,

ang tidak dapat
geri di Djakarta.
beri kuasa kepada

hak untuk memindah-
kuasa mana tidak da-
tidak hapus lanta-
adang-undang dan
ghapusan dari kuasa.
kuasa ini ada satu
jandjian ini, jang
diberikan - untuk
nama penghadap dipi-
untuk dan atas
arusnja, membuat
angan, membuat,
ti atau membaharukan
n-lainnja, memilih
apa lainnja, jang

bahwa harga pendjua
aksir besarnja *sem-*

anggal tersebut dia-

dan Noegoeh,

jakarta, sebagai
oleh gaja, notaris,



mei

mem

diul

Sela

bera

kan

pat

ran

pen

kua

baha

tic

men

hak

nama

pen

men

sura

temp

dih

Sela

lan

be

Terb

tas,

kedu

saks

No.

Date

melakukan tuntutan-tuntutan dengan segala akibatnja, memilih tempat kediaman seumumnja dan jang tidak dapat diubah: dikantor Panitera Pengadilan Negeri di Djakarta. Selandjutnja kedua pihak dengan ini memberi kuasa kepada

bersama-sama atau masing-masing dengan hak untuk memindahkan kekuasaan ini kepada lain orang - kuasa mana tidak dapat ditjabut atau dibatalkan dan djuga tidak hapus lantaran terdjadinja hal-hal jang menurut undang-undang dan penetapan-penetapan membawa akibat penghapusan dari kuasa kuasa jang sudah diberikan oleh karena kuasa ini ada satu bahagian jang tidak terpisah dari perdjandjian ini, jang tidak dibuat bila kekuasaan ini tidak diberikan - untuk mendaftarkan hak opstal tersebut atas nama penghadap dipihak kedua dan menerima hak opstal itu untuk dan atas namanya, demikian menghadap dimana seharusnya, membuat pemberitahuan, memberi keterangan-keterangan, membuat, menanda tangani, membetulkan, mengganti atau membaharukan surat-surat ukur, pendaftaran dan lain-lainnja, memilih tempat kediaman dan melakukan segala apa lainnja, jang diharuskan.

Selandjutnja kedua pihak menerangkan, bahwa harga pendjuaan hak opstal jang diberikan itu ditaksir besarnya *sembilan ratus rupiah*.

MAKA SURAT INI

Terbuat di Djakarta, pada hari dan tanggal tersebut diatas, dihadapan *Tjia Riniy Nio dan Nengwoho*, keduanya pegawai kantor, berumah di Djakarta, sebagai saksi-saksi, jang sesudah surat ini oleh saja, notaris,

dibatjakan kepada penghadap-penghadap dan saksi-saksi
tersebut, segera menanda tangani surat ini bersama-sama
dengan penghadap-penghadap dan saja, notaris.
Terbuat dengan dua tambahan dan satu
penggantian, tidak ada foretan. —

Hakim
Wagoh

Kromo

Byan

Sting

Stad

Surat ini dibuat

Surat ini dibuat

No.

Date

...dap-penghadap dan saksi-saksi
...tangani surat ini bersama-sama
...ap dan saja, notaris.

*tambahan dan satu
tak ada foretan.*

[Signature]
[Signature]
[Signature]



TLN

171

Pada
seri
Meng
ta,
sura
tuan
di S
me
I.
II.