



LGT

No. 75.-

PERDJANDJIAN.

Pada hari ini, *20/10/13* *Siem-hai, tanggal kedelapan April*
seribu sembilan ratus lima puluh tiga,

Menghadap pada saja, SIE KHWAN DJIOE, notaris di Djakarta,
dihadapan saksi-saksi jang disebut dibahagian achir surat
ini dan dikenal oleh saja, notaris:

tuan KHOUW TJAY SENG, saudagar, bertempat tinggal di Dja-
karta,

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 lapuran dalam surat ter-
buat oleh saja pada tanggal tersebut dibawah nomor 140,

pihak kesatu dan

tuan TJOENG FOEI JOEN, saudagar, bertempat tinggal di Dja-
karta, Djalan Taman Liang Bu nomor 2, *warga negara Indonesia*.

pihak kedua.

Penghadap dipihak kesatu dikenal oleh saja, notaris dan
penghadap Tjoeng Foei Joen dikenalkan kepada saja oleh---
saksi-saksi nama jang untuk itu turut menghadap pada saja
dan jang setelah ditanja menerangkan dirinja adalah:
Chang Yuan Tze, saudagar dan Khouw Koen Hoa, pegawai-kan-
tor, keduanya bertempat tinggal di Djakarta.

Penghadap dipihak kesatu dengan bertindak seperti terse-
but diatas menerangkan dengan ini, apabila izin jang di-

haruskan menurut Undang-Undang Darurat se--
ribu sembilan ratus lima puluh dua nomor 1--
diberikan oleh jang berwadjib, telah memberi-----
hak opstal (recht van opstal) atas dan menjerahkan dalam-
hak opstal kepada penghadap dipihak kedua, jang menerang-
kan dengan ini menerima dalam hak opstal:

sebahagian dari tanah hak eigendom verponding nomor 5359
terletak dikota Djakarta, Kelurahan Pasar-Baru, tersebut
lebih djelas dalam dan berdiri atas nama perseroan ter-
batas "Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Oey-
en-Lim" tersebut menurut surat hak tanah penggantian ter-
tanggal tudju September seribu sembilan ratus lima puluh
satu nomor 2299 dan luasnja 201 (dua ratus satu) meter--
persegi menurut surat ukur tertanggal duapuluh enam Sep-
tember seribu sembilan ratus lima puluh dua nomor 694/-
1952 terbuat oleh jang berwadjib di Djakarta.

Pihak-pihak menerangkan bahwa pemberian hak opstal terse-
but dilakukan atas perdjandjian-perdjandjian berikut:

Pasal 1. Hak opstal tersebut diberikan untuk lamanja dua-
puluh lima tahun terus-menerus, terhitung mulai daripada
tanggal satu Djanuari seribu sembilan ratus lima puluh dua
dan akan berhenti pada achirnja bulan Desember seribu sem-
bilan ratus tudju puluh enam.

Tanah tersebut diberikan dalam hak opstal dengan tudjuan
dan maksud untuk mendirikan sebuah rumah tinggal dengan ru-
mah turutannja diatasnja.

Pasal 2. Pemegang hak opstal diwadjibkan membajar kepada
pemilik tanah uang pacht besarnja Rp.17,50 (tudjubelas ru-
piah lima puluh sen), jang harus dibajar dimuka dikantor-
nja pemilik tanah selambat-lambatnja pada tanggal sepuluh

KANTOOR NOTARIS
SIE-KHWAAN DJHOE



tiap-tiap bulan,
nja pada tanggal
puluh tiga.

Pasal 3. Apabila
pacht tersebut da-
jang sudah diteta-
dianggap bukti tj-
ruskan pernajaan
maka pemilik tanah
ra memperhentikan

dalam hal mana ked-
hak termaksud dala-
Undang-Undang Perd-

Pasal 4. Semua pad-
oleh pemilik tanah

dalam hak opstal i-
lain-lain bangunan
nja, selama tempo

dibajar oleh pemeg-

Pasal 5. Pemegang h-
dan memenuhi semua
atau lain badan Pem-

ngan tanah tersebut
diatasnja selama te-
da dan ongkos terla-

sebut harus dipikul

Pasal 6. Apabila per-
hendak djual hak op-
kut, dalam mana tern-
nja jang terdapat di

kan menurut Undang-Undang Darurat se--

sembilan ratus lima puluh dua nomor 1--

ikan oleh jang berwadjab, telah memberi-----

opstal (recht van opstal) atas dan menjerahkan dalam

opstal kepada penghadap dipihak kedua, jang menerang-

engan ini menerima dalam hak opstal:

ahagian dari tanah hak eigendom verponding nomor 5359

letak dikota Djakarta, Kelurahan Pasar-Baru, tersebut

h djelas dalam dan berdiri atas nama perseroan ter-

as "Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Oey

Lim" tersebut menurut surat hak tanah penggantian ter

gal tudju September seribu sembilan ratus lima puluh

u nomor 2299 dan luasnja 201 (dua ratus satu) meter--

segi menurut surat ukur tertanggal duapuluh enam Sep-

er seribu sembilan ratus lima puluh dua nomor 694/-

terbuat oleh jang berwadjab di Djakarta.

-pihak menerangkan bahwa pemberian hak opstal terse-

lakukan atas perdjandjian-perdjandjian berikut:

1. Hak opstal tersebut diberikan untuk lamanja dua-

lima tahun terus-menerus, terhitung mulai daripada

al satu Djanuari seribu sembilan ratus lima puluh dua

an berhenti pada achirnja bulan Desember seribu sem-

ratus tudju puluh enam.

tersebut diberikan dalam hak opstal dengan tudjuan

aksud untuk mendirikan sebuah rumah tinggal dengan ru

urutannja diatasnja.

2. Pemegang hak opstal diwadjabkan membajar kepada

k tanah uang pacht besarnja Rp.17,50 (tudjubelas ru

ima puluh sen), jang harus dibajar dimuka dikantor-

emilik tanah selambat-lambatnja pada tanggal sepuluh

KANTOOR NOTARIS
SIE-KHWIN DJIOE



tiap-tiap bulan, untuk pertama kali lagi selambat-lambat-
nja pada tanggal sepuluh Mei seribu sembilan ratus lima
puluh tiga.

Pasal 3. Apabila pemegang hak opstal tidak membajar uang
pacht tersebut dalam tempo enam bulan seliwatnja hari---
jang sudah ditetapkan - untuk mana liwatnja tempo akan --
dianggap bukti tjukup dari tidak bajarnja dan tidak diha-
ruskan pernjjataan dari surat djuru-sita atau sebegitunja-
maka pemilik tanah berhak dan berkuasa untuk dengan sege-
ra 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 Perdata.

Pasal 4. Semua padjak dan beban-beban jang harus dibajar
oleh pemilik tanah berhubung dengan tanah jang diberikan
dalam hak opstal ini dan atau dengan rumah-rumah atau --
lain-lain bangunan jang pada suatu waktu didirikan diatas
nja, selama tempo hak opstal berlaku harus dipikul dan
dibajar oleh pemegang hak opstal.

Pasal 5. Pemegang hak opstal diwadjabkan untuk menuruti
dan memenuhi semua aturan-aturan dari polisi, dewan kota
atau lain badan Pemerintah dan sebegitunja berhubung de-
ngan tanah tersebut dan segala apa jang mungkin didirikan
didasnja selama tempo hak opstal ini berlaku; semua den-
da dan ongkos terlahir dari pelanggaran aturan-aturan ter-
sebut harus dipikul dan dibajar oleh pemegang hak opstal.

Pasal 6. Apabila pemegang hak opstal atau penggantinya
hendak djual hak opstal ini dengan segala apa jang beri-
kut, dalam mana termasuk bangunan-bangunan dan sebegitu-
nja jang terdapat diatas tanah tersebut, maka pemilik ---

tanah berhak untuk membeli hak tersebut menurut harga dan perdjandjian jang 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 perdjandjian pemberian hak opstal ini batal lantaran pemegang hak opstal tidak penuhkan kewadjiban-kewadjiban dengan tertib, maka pemegang hak opstal diwajibkan untuk melalukan segala apa jang sudah didirikan atas tanah tersebut dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan sekarang waktu ini pada sebelumnja 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-kurangnja enam bulan dimuka hari achirnja tempo hak opstal tersebut keinginanja untuk mendapat hak itu atas perdjandjian-perdjandjian jang nanti ditetapkan oleh kedua pihak dengan sesama setujuja.

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

Pasal 9. Segala ongkos untuk mendaftarkan hak opstal tersebut, dalam hal mana termasuk djuga ongkos surat ini, 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 mele-

paskan segala hak
tjatjat, teristime
penagihan atau tun
dengan pemakaian t
nja menurut peneta
lain badan pemerin
Pasal 11. Kedua pi
lakukan tuntutan-t
lih tempat kediaman
dahkan dikantor Pa
Selandjutnja kedua

bersama-sama atau
dahkannja kepada o
tjabut atau dibata
djadinja hal-hal j
penetapan membawak
jang sudah diberika
hagian jang tidak t
tidak dibuat bila
mendaftarkan hak op
pihak kedua dan mer
ma penghadap tersek
nja, membuat pember
membuat, menanda ta
baharukan surat-sur
memilih tempat kedi
jang diharuskan.
Selandjutnja kedua

berhak untuk membeli hak tersebut menurut harga perdjandjian jang orang lain hendak beli, terlebih dahulu daripada lain orang dan pemegang hak opstal diwajibkan untuk menawarkan hak itu terlebih dahulu kepada pemilik tanah.

7. Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus karena perdjandjian pemberian hak opstal ini batal, maka pemegang hak opstal tidak penuhi kewajiban dengan tertib, maka pemegang hak opstal diwajibkan untuk melakukan segala apa jang sudah didirikan tanah tersebut dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan sekarang waktu ini pada sebelumnja diberikan opstal.

8. Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus oleh karena temponja habis, maka pemegang hak opstal diwajibkan bilamana ia ingin mendapat hak itu lagi, memberitahukan kepada pemilik tanah sekurang-kurangnya enam bulan sebelum hari achirnja tempo hak opstal tersebut keinginan untuk mendapat hak itu atas perdjandjian-perdjandjian nanti ditetapkan oleh kedua pihak dengan sesama senjaja.

8. Apabila hak opstal tersebut berhenti dan hapus, pemilik tanah berhak dan berkuasa untuk mendaftarkan menjatakan itu dalam daftar-daftar jang tersangkut peraturan aturan-aturan jang berlaku pada waktu itu.

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

10. Pemegang hak opstal harus menerima tanah tersebut dalam keadaan pada waktu sekarang ini, maka ia mele-

paskan segala hak-hak untuk menggugat apabila ada tjatjat tjatjat, teristimewa untuk memajukan keberatan dan atau penagihan atau tuntutan terhadap pemilik tanah berhubungan dengan pemakaian tanah untuk djalan, got atau lain-lainnja menurut penetapan dari dewan kota Djakarta dan atau lain badan pemerintah dan sebegitunjaja.

Pasal 11. Kedua pihak dalam hal ini, teristimewa untuk melakukan tuntutan-tuntutan dengan segala akibatnja, memilih tempat kediaman seumumnja dan jang tidak dapat dipindahkan dikantor Panitera Pengadilan Negeri di Djakarta. Selandjutnja kedua pihak dengan ini memberi kuasa kepada

bersama-sama atau masing-masing dengan hak untuk memin-dahkannya kepada orang lain - kuasa mana tidak dapat ditjabut atau dibatalkan dan juga tidak hapus lantaran terdjadinja hal-hal jang menurut undang-undang dan penetapan penetapan membawak 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 di pihak kedua dan menerima hak opstal itu untuk dan atas nama penghadap tersebut, 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 pendjua-

lan hak opstal jang diberikan itu ditaksir besarnja

tiga ratus rupiah.

MAKA SURAT INI

Terbuat di Djakarta, pada tanggal dan hari tersebut diatas, dihadapan *Mester Rini Gustin Rian dan Mirliana* keduanja pegawai-kantor, bertempat tinggal di Djakarta, sebagai saksi-saksi jang sesudah surat ini oleh saja, notaris, dibatjakan kepada para penghadap dan saksi-saksi lantas tanda tangani surat ini bersama-sama dengan para penghadap, saksi-saksi nama dan saja, notaris.

Terbuat dengan *Tidak ada pengubahan, gnetas* atau *Tambahan.*

Prijnsman

to lion

T

Khoirul

Panghijun

Yah

Shoh

Shin

opstal jang diberikan itu ditaksir besarnja

stus mepiah.

MAKA SURAT INI

di Djakarta, pada tanggal dan hari tersebut dia-
hadapan *Mester Rini Gustin Rian dan Murtia*

a pegawai-kantor, bertempat tinggal di Djakarta,

saksi-saksi jang sesudah surat ini oleh saja,

, dibatjakan kepada para penghadap dan saksi-sak-

as tanda tangani surat ini bersama-sama dengan pa-

hadap, saksi-saksi nama dan saja, notaris.

dengan *Tidak ada kumpangian, Greta*
Tambahan.

Wong
Wong

ab
ab
ab

KANTOOR NOTARIS
SIE KHWAN DJIOE



Dijay
21-11/13

PEMBUBAR

Pada hari ini, *Agustus*

seribu sembilan ratus

Menghadap pada saja,

ta, dihadapan saksi-

surat ini dan diken

1. tuan TIO TJOEI BOE

ta, Pasar Senen 1

2. tuan LIM KIAN JON

rah, Kemandoran G

Para penghadap dike

Para penghadap mene

bahwa dengan sura

sembilan ratus lima

saja, notaris, oleh

perseroan dibawah f

karta;

bahwa perseroan t

kan pada tanggal t

ratus limapuluh du

kan dengan resmi.

Maka para pengha

tigapuluh satu Des

dua telah sudah me

bawah firma "KIAN

dan tentang pembub

tudju seperti beri

Pasal 1. Hak perser