**AUDIT INDEPENDEN**

**KERUGIAN WARGA GRAHA CEMPAKA MAS AKIBAT PMH PT DUTA PERTIWI TBK**

**OLEH:**

**ASOSIASI INVESTOR INDONESIA (I3)**

Mediterania Palace Residence Ruko C/OR/M Landaan Pacu Utara Kemayoran

Jakarta Pusat

**LAWFIRM BOYAMIN SAIMAN & PARTNERS**

Jalan Budi Swadaya No.133 RT02 RW04, Kampung Rawa, Kemanggisan, Jakarta Barat

**LAW OFFICE OF HARJADI JAHJA & PARTNERS**

Apartemen Slipi Lt.8E/Tower I jalan Letjend.S.Parman Kav 22-24 Jakarta Barat

**KONSULTAN HUKUM BOB HASAN & ASSOCIATES**

Menara Anugerah Lantai 16, Kantor Taman E3.3 Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950

1. **DASAR HUKUM**

**FAKTA HUKUM - Transaksi Jual Beli Yang Dimaksud Dalam Jual Beli Suatu Unit Satuan Rumah Susun**

1. Bahwa transaksi jual beli selain diatur dalam KUH Perdata, khusus kepemilikan dalam transaksi jual beli satuan rumah susun juga telah diatur oleh UU RI No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun yang mengatur tentang kepemilikan fasilitas ruang bagian bersama dan tanah milik bersama;
2. Dalam persoalan Hak Kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Pasal. 8. UU Nomer 16/1985, dan kemudian oleh UU No.20/2011 diatur dalam Pasal. 46., keduanya mengenal 2 macam hak, yaitu:

* Hak Kepemilikan Perorangan, berupa SHM Sarusun (Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun) yaitu kepemilikan atas Ruangan yang menjadi Rumah tempat tinggal masing - masing yang dibatasi Tembok Dinding, Jendela dan Pintu.
* Hak Kepemilikan Bersama, yaitu Hak atas Asset milik bersama yang terdiri dari Tanah Bersama, Bagian Bersama, dan Benda Bersama. Atas Hak kepemilikan bersama ini, besarnya diatur dengan NPP (Nilai Perbandingan Proporsional) yang tertera dalam SHM SRS masing-masing.

1. Kedudukan Pengelola Rusun yang diatur dalam Pasal 19. UU No.16/1985 ditegaskan sebagai BADAN HUKUM. Pasal ini pada UU No.20/2011 disempurnakan, sebagaimana tertera dalam Pasal 56., yang lengkapnya berbunyi:

**Ayat (1).**

Pengelolaan Rumah susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

**Ayat (2):**

“*Pengelola Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun negara”.*

**Sudah barang tentu Pengelola Rusun sebagai Badan hukum wajib tunduk pada UU Rusun, dan secara mandiri tidak bisa dicampur adukkan dengan bidang usaha lainnya yang menginduk pada UU lainnya.**

1. Dan untuk pembentukan lembaga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun, UU Nomer 16/1985 Pasal 19 Ayat (1) dan pada UU No.20/2011 diatur dalam Pasal 74 secara **Lex Spesialis dengan Stelsel Aktif** (Artinya setiap Pemilik dan Penghuni karena Sewa atau ikatan perdata lainnya, otomatis menjadi Anggota Perhimpunan) dan Hak Suara diatur dengan menggunakan azas Demokrasi, dimana satu nama = 1 suara, tanpa melihat kaya miskinnya seseorang.

**Ayat (1):**

*“Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS”,* sedang

**Ayat (2):**

*“PPPSRS sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (1) beranggotakan Pemilik atau Penghuni yang mendapat kuasa dari Pemilik Sarusun.”*

***Ayat (3)***

*PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan undang- undang ini.*

1. Sementara itu Pasal 75 UU No. 20/2011 mengatur lembaga yang bertanggung jawab atas Pengelolaan Rusun, sebagaimana diatur pada Ayat (3) yang lengkapnya berbunyi:

*”PPPSRS sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (1) berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian”.*

Sedangsiapa yang mempunyai kewenangan untuk membentuk atau menunjuk Pengelola diatur dalam Pasal 75 Ayat (4) yang lengkapnya berbunyi:

*“PPPSRS sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola”.* Bahwa P3SRS lah yang berhak untuk menerima **pengalihan hak/menerima serah terima atas hak tanah milik bersama** sesuai yang telah diatur dalam UU RI No. 20 tahun 2011 pasal 75 : *(2)  Dalam hal PPPSRS telah terbentuk, pelaku pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama,* ***bagian bersama, dan tanah bersama*** *kepada PPPSRS.*

1. AD/ART PPSRC-GCM yang telah di sah kan dengan Surat Keputusan GUB DKI Nomer. 1029. Tahun 2000 juga menegaskan bahwa:

*“Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang karena sifat dan fungsinya harus digunakan dan dinikmati bersama dan TIDAK DAPAT DIMILIKI SECARA PERSEORANGAN”.*

Adapun ketentuan AD / ART PPRSC GCM lainnya yang terkait adalah:

**Pasal. 22 AD dan Pasal.7. Ayat (3) ART** mengatur kewenangan PPRSC GCM dalam memutus hubungan secara sepihak terhadap Pengelola.

**Pasal. 24 AD** mengatur kewenangan Pengelola dalam membantu PPRSC GCM dalam menghitung dan memungut IPL (Service Charge) dan Sinking Fund kepada tiap-tiap penghuni.

**Pasal 14 ART, b**utir angka 1, lengkapnya berbunyi:

*“Dalam hal Perhimpunan memerlukan memutuskan sesuatu yang menyangkut kepemilikan dan pengelolaan Rumah Susun, maka setiap pemilik hak yang sah atas satuan rumah susun mempunyai suara yang sama dengan NILAI PERBANDINGAN PROPORSIONAL”*

**Pasal 18** butir angka 1, lengkapnya berbunyi:

*Perhimpunan sebagai Badan Hukum* ***diwajibkan*** *untuk membuka rekening pada Bank pada satu atau lebih Bank di kota Perhimpunan ini berdomisli yang ditentukan oleh Pengurus, dan* ***seluruh penerimaan*** *keuangan Perhimpunan* ***disimpan dalam rekening Perhimpunan tersebut.”***

**Pasal 19 ART.**

Butir angka 1, lengkapnya berbunyi:

*”Semua dana yang tidak akan digunakan langsung kecuali kas kecil dan biaya operasional wajib disimpan di Bank pada rekening Perhimpunan dan dengan alasan apapun tidak boleh disimpan atas nama dan atau pada rekening pribadi Pengurus”*

Butir angka 2, berbunyi:

*“Penerimaan dan pengeluaran* ***Dana Cadangan (Sinking Fund) tidak boleh dicampuradukan*** *dengan penerimaan Iuran Pengelolaan dan pengeluaran Biaya Operasional dan penerimaan lainnya”.*

**(Fotocopy Dokumen AD/ART PPRSC GCM)**

1. Bahwa UU Nomer 20/2011 menjelaskan Tanah Bersama, Bagian Bersama dan Barang bersama sepenuhnya milik bersama segenap Pemilik Sarusun GCM, bukan milik PT Duta Pertiwi Tbk selaku Pengelola sesuai Bukti AJB sarusun yang dimiliki oleh 1049 warga GCM dan SK Gub 1204/1997 Daftar PERTELAAN Kawasan GCM.

**(Fotocopy Dokumen Pertelaan Kawasan GCM)**

1. **LATAR BELAKANG KERUGIAN: PRAKTEK BISNIS ILEGAL PT DUTA PERTIWI Tbk.**

Bahwa, praktek BISNIS ILEGAL di Kawasan Rusun GCM selama belasan tahun dilakukan oleh PT DUTA PERTIWI TBK dengan cara membuat PPRS Boneka untuk memberikan KONTRAK KERJA kepada PT DUTA PERTIWI TBK untuk melanggengkan BISNIS ILLEGAL PT DUTA PERTIWI TBK sbb:

1. Sertipikat HBG Induk TIDAK DI BALIK-NAMA KAN. Hak atas Tanah Bersama (HGB Induk) sudah 17 tahun belum dibalik nama kepada pembeli yaitu kepada PPRS selaku Wali Amanah. Selain SHGB, ada juga 27 unit SHM yang tertuang dalam daftar Pertelaan Apartemen GCM yang terinci dalam SK Gubernur No.1204/Tahun 1997, yang berisi informasi tentang asset bersama yang ada di apartemen GCM yaitu Tanah Bersama, Bagian Bersama dan Benda Bersama, masing-masing dirinci dalam lampiran Kep Gub DKI tersebut. Dalam lampiran TABEL NILAI PERBANDINGAN PROPORSIONAL (NPP) RUMAH SUSUN HUNIAN DAN NON HUNIAN GRAHA CEMPAKA MAS tercantum juga ruang dan bidang yang menjadi bagian dari Hak Bersama.

**(Periksa** **Photocopy SK GUB DKI No.1204/1997 Tentang Pertelaan GCM)**

Dengan tidak dibalik nama, artinya bagi PT DUTA PERTIWI TBK yang berstatus Perusahaan TBK, Tanah dan Bangunan Apartemen tetap sebagai Asset Perusahaan TBK yang ikut dihitung dalam menentukan harga SAHAM da nada kemungkinan untuk dijadikan jaminan/kolateral pinjaman.

1. PT DUTA PERTIWI TBK berkonspirasi dengan Pengurus PPRS boneka nya menaikkan Tarif IPL tanpa persetujuan warga.
2. PT DUTA PERTIWI TBK berkonspirasi dengan Pengurus PPRS boneka nya tanpa persetujuan dari pemilknya yang sah menyewakan Bagian dan Barang Bersama milik Warga, seperti kantin, Atap Bangunan untuk “Base Transmition Station” (BTS), bisnis parkir termasuk terhadap penghuni, tanpa dipertanggung jawabkan kepada warga.
3. PT DUTA PERTIWI TBK berkonspirasi dengan Pengurus PPRS boneka nya, kemudian menaikkan tarif listrik antara 37 s/d 57% dari tarif resmi Pemerintah.
4. PT DUTA PERTIWI TBK berkonspirasi dengan Pngurus PPRS bonekanya, menjual secara illegal air hasil olahan limbah warga (kualitas 0.08) dengan harga tarif resmi Pemerintah (kualitas 0.02).
5. PT DUTA PERTIWI TBK berkonpirasi dengan Pengurus PPRS Bonekanya, menggunakan Uang Cadangan (Sinking Fund) yang murni milik warga, tanpa dipertanggung jawabkan kepada Warga. Dana Cadangan warga masuk ke rekening PT Duta Pertiwi Tbk.
6. PT DUTA PERTIWI TBK berkonspirasi dengan Pengurus PPRS boneka nya menggelapkan hak atas polis asuransi yang dibayar oleh warga, namun pihak penerima keuntungan dari asuransi adalah PT DUTA PERTIWI TBK.
7. PT DUTA PERTIWI TBK berkolaborasi dengan Pengurus PPRS Boneka nya memungut PPN atas Air dan Listrik, padahal negara tidak mengenakan PPN atas Air dan Listrik (Kategori B-3). Disisi lain PPN hanya terjadi ketika terjadi Jual Beli, sedang Pengelola tidak mungkin menjual barang milik Warga kepada Warga dengan markup lagi.
8. PT DUTA PERTIWI TBK yang berstatus perusahaan Tbk telah menyimpan dan menggunakan uang warga (PPRS) tanpa alas hukum yang sah. Padahal uang warga yang ditarik oleh PPRS tidak boleh disimpan pada rekening badan hukum yang berorientasi profit yang mengadung resiko rugi atau pailit. Seharusnya uang warga ditampung dalam rekening P3SRS Nirlaba.
9. Dan bisnis illegal tersebut menjadi serius di mata dunia karena dilaksanakan oleh PT DUTA PERTIWI TBK (berstatus perusahaan TBK), dan mengambil uang dari pasar uang di Negara lain, hal mana adalah pelanggaran terhadap UU Pasar Modal dan aturan main dunia finansial secara global. Karena asset SHGB Kawasan dan Fasum Fasos milik warga pemilik penghuni belum dibaliknamakan (Menteri Tata Ruang /Kepaka BPN pun membisu), apabila terjadi PT Duta Pertiwi Tbk PAILIT maka pemilik penghuni Kawasan Rusun Ex PT Duta Pertiwi Tbk terancam diusiri oleh Kurator sebagaimana nasib bangsa Palestina.
10. **PERHITUNGAN KERUGIAN**
11. **SUMBER KERUGIAN IMATERIIL**

KEJADIAN PMH (Perbuatan melawan Hukum) yang dilakukan oleh PT Duta Pertiwi Tbk melalui antek-anteknya sesuai unsur-unsur dalam pasal 310, 311, 167, 335, 211, 212, 214, 215 KUHP demi menjadi backing kejahatan PT Duta Pertiwi Tbk. yang telah dilakukan di Kawasan GCM

Pertama. PELAKU PMH (Perbuatan Melawan Hukum). PT Duta Pertiwi Tbk memiliki aktor utama bernama Hokli Lingga dan Winarto, sedang lainnya hanya FIGURAN aja, dan akhir-akhir ini Para Figuran sudah pada rontok (undur diri/pindah).

AKTOR UTAMA: PT Duta Pertiwi Tbk (sebagai pendana tindak kejahatan), Hokli Lingga dan Winarto

FIGURAN 2013 -2015: Agus Iskandar, Johnny Tandryanto, Herry Wijaya, Robertus Satriotomo, Buddy Basharudin (semua sudah undur diri atau pindah tempat tidak di GCM lagi, tinggal Herry Wijaya)

FIGURAN 2015 sampai sekarang: Herry Wijaya, Lily Tiro, Ayu Dharmawati, Etty Kurniawati, Tjahjana Widjaja, Dwi Tjiptodharmono) yang semuanya adalah karyawan atau terafiliasi dengan Grup Sinar Mas Land.

Kedua. MODUS KEJAHATAN dari HOKLI LINGGA dan WINARTO adalah operator utama kejahatan di lapangan berupa pengerahan preman untuk terror, pengerahan polisi untuk mengawal kejahatan, pengrusakan panel milik warga, merekayasa aparat Dinas DKI dengan Surat yang isinya melanggar HAM & UU, dengan melawan hak masuk dan menduduki ruang bersama milik warga (fasum & fasos yang sudah diserahterimakan), dll. yang semuanya itu sudah dilakukan dan telah membuat berbagai kekacauan di Kawasan GCM demi membackingi kejahatan PT Duta Pertiwi Tbk yang mana warga sudah hafal cara-caranya.

Ketiga. KEJADIAN PMH (Perbuatan melawan Hukum) yan dilakukan oleh PT Duta Pertiwi Tbk melalui antek-anteknya di Kawasan GCM sbb:

* + - 1. Tanggal 19 September 2013 mulai Maghrib sampai Subuh di Parkiran Tower A1 dan A2 Kawasan GCM, HOKLI LINGGA dan WINARTO mengerahkan ratusan preman dan satpam menduduki 2 mobil bak terbuka yang mengangkut tenda musyawarah warga dihalangi untuk dipasang. Peristiwa itu dihadapan Kapolsek Kemayoran KOMPOL MARUPA SAGALA beserta pasukannya, dan Kapolres Jakpus Kombes AR YOYOL beserta ratusan pasukannya. Hanya menonton kejadian terror dan vandalism yang dipesan oleh Hokli Lingga dan Winarto tersebut. Pukul 11.30 Mayjen TNI (Purn) Saurip Kadi baru berhasil menelpon Komjen Pol Oegroseno Wakapolri (yang sedang berada di Myanmar) langsung Kombes Pol AR YOYOL diperintahkan agar Musyawarah warga bisa dilaksanakan. Pukul 02.00 tanggal 20 September 2013 itulah Kapolres Jakpus memimpin langsung penyingkiran ratusan satpam dan preman yang menghalangi mobil tenda, sehingga akhirnya subuh tenda baru bisa dipasang.
      2. Tanggal 20 September 2013, ketika warga mengadakan musyawarah di Halaman Parkir Tower A1 dan A2 maka di luar tenda acara sudah dikepung ratusan preman, satpam, dan ratusan polisi mengelilingi, dan lantas TIGA orang FIGURAN bernama HERRY WIJAYA, ROBERTUS SATRIOTOMO, JOHNNY TANDRYANTO masuk ke ruangan musyawarah dengan membawa TOA dan teriak-teriak, bahkan ketika warga BERDOA dan MENYANYIKAN LAGU INDONESIA RAYA, ketiga pemain figuran tersebut tetap tereak-tereak, dan semuanya itu dilakukan dibackingi oleh Kapolsek Kemayoran Kompol Marupa Sagala dan Kapolres Kombes AR Yoyol, tanpa berbuat apapun. Justru mengawal PMH tersebut.
      3. Tanggal 18 Januari 2014 sekitar Jam 18.00. PT Duta Pertiwi Tbk mulai pengerahan preman untuk mengawal pengrusakan panel listrik milik warga. Kapolsek Kemayoran bersama pasukannya datang ke GCM justru membiarkan dan malah mengawal pengrusakan panel listrik. Ditanya oleh warga mengapa Kapolsek mengawal tindakan vandalism, dia jawab karena ada permintaan lewat surat. Maka wargapun menjawab apakah Kapolsek juga akan mengawal maling rampok yang merusak menteror rumah kami? Kapolsek hanya diam. Lalu wargapun juga mengirim surat untuk minta pengawalan pengusiran preman, namun Kapolsek tidak menanggapi permintaan warga, hanya melaksanakan perintah PT Duta Pertiwi Tbk.
      4. Tanggal 19 Januari 2014 sekitar Jam 15.00. PT Duta Pertiwi Tbk kembali mengerahkan ratusan FBR menyerbu markas PPRSC GCM di Kantor Rukan A-10 dengan menyerukan isu SARA yaitu teriak-teriak dengan kalimat: “Mana AMBON…. Mana AMBON” secara ramai-ramai, dan lantas orang-orang FBR tersebut melempari kursi kearah seorang penghuni GCM yang kebetulan dari AMBON.
      5. Tanggal 20 Januari 2014 sekitar Jam 21.00. Karena permohonan warga kepada Kapolsek Kemayoran tidak direspons, maka warga mengadakan rapat dan memutuskan untuk bergotong-royong memperbaiki dan menghidupkan listrik yang dirusak oleh PT Duta Pertiwi Tbk. Pada sekitar pukul 20.30 di Tower C2 lantai 19 warga lagi mau menghidupkan listrik diserbu oleh puluhan preman dan menghalangi warga yang mau memperbaiki listrik milik sendiri. Warga yang menjelaskan kepada para preman bahwa ini adalah milik warga mengapa para preman berada di lantai private milik warga tiba-tiba datanglah dari LIFT Kapolsek dan pasukannya. Warga sempat bertepuk tangan karena mengira bahwa Kapolsek akan membantu warga mengusir gerombolan preman yang menghalangi warga memperbaiki panel listrik. Aneh bin Ajaib, ternyata Kapolsek Kompol Marupa Sagala justru memberi komando untuk menangkap warga tertentu yang dianggap vocal. Maka ada 4 orang warga yang ditangkap dan dinaikkan mobil tahanan dibawa ke Polres Jakpus tanpa alas hukum apapun. Begitulah pesanan PT Duta Pertiwi Tbk melalui Hokli Lingga bisa menyuruh-nyuruh Kapolsek dan pasukannya menangkapi warga tanpa alas hukum yang sah.
      6. Tanggal 18 Januari sampai 11 Februari 2014. Pengerahan gerombolan preman mengawal teknisi PT Duta Pertiwi Tbk naik-naik ke Lantai-lantai Tower Apartemen GCM untuk merusak panel listrik milik warga terus berlangsung dengan pembiaran oleh Polisi. Selama hampir sebulan itu warga bergotong-royong menghidupkan listrik yang lantas dimatikan lagi oleh Teknisi PT Duta Pertiwi Tbk dikawal gerombolan preman. Sehari bisa sampai 4-5 kali. Sedangkan PLN saja mau mematikan listrik pakai pengumuman dulu.
      7. Tanggal 22 Maret 2014 Jam 12.00. Ketika warga wayangan semalam suntuk di GCM, kembali tengah malam sebuah mobil dengan membunyikan sirine persis di belakang LAYAR wayang untuk mengacaukan acara, padahal banyak tamu asing dari luar negeri menyaksikan. Namun sejumlah warga berhasil mengusir pihak-pihak pengacau suruhan Hokli Lingga.
      8. Tanggal 1 Mei 2015 sampai 1 Juni 2015. PT Duta Pertiwi Tbk mulai pengerahan preman untuk mengawal pengrusakan panel listrik milik warga. Kali ini selain dikawal preman juga dikawal Brimob.
      9. Tanggal 1 Juni 2015.
      10. Tanggal 8 Januari 2016 sekitar Jam 15.00 sampai Jam 22.00 Kejadian pelanggaran HAM oleh ratusan Polisi terjadi tanggal 8 Januari 2016 mengusir seluruh warga pemilik penghuni GCM yang berada di basement GCM, dan lalu menangkapi atas PESANAN PT Duta Pertiwi Tbk dalam hal ini Hokli Lingga dan Winarto.
      11. ***Kepengurusan PPRS Agus Iskandar (Boneka PT Duta Pertiwi Tbk) MATI Tanggal 5 Februari 2015 dan KADISPERUM DKI terbitkan SURAT 492 Tanggal 11 Februari 2015 untuk Tameng Kejahatan & Bisnis Ilegal PT Duta Pertiwi Tbk.*** *(Akta Notaris Sutrisno Tampubolon No. 14 Tahun 2013), dan perjuangan warga GCM untuk menegakkan UU 20/2011 sejak 2013 sudah membuahkan HASIL yang NYATA, sehingga SEKARANG SUDAH TIDAK ADA MASALAH di GCM, tinggal MENGUSIR PT Duta Pertiwi Tbk yang SUDAH TIDAK ADA KONTRAK KERJA (sudah tidak punya LEGAL STANDING apapun), namun KADISPERUM DKI (Kepala Dinas Perumahan & Gedung DKI)* ***BIKIN-BIKIN MASALAH*** *di Kawasan GCM dengan menerbitkan SURAT 492/-1.796.55 tanggal 11Februari2015 dan NOTA DINAS No. 2346/-1.796.55 tanggal 25 Juni 2015 yang dikutip oleh Surat Sekjen Kemenpupera No. HK.02.01-Sj/452 tanggal 10 Agustus 2015.*

**DAFTAR PELANGGARAN FATAL SURAT 492:**

1. Kadisperum DKI, melalui Surat 492, telah MELANGGAR HAM. Presiden sekalipun tidak berhak memaksakan Babu nya Warga GCM harus siapa. Mau ditender atau ditunjuk atau swakelola adalah hak Warga GCM, bukan pihak lain.
2. Kadisperum DKI, melalui Surat 492, telah MELANGGAR UU 20/2011.
3. Kadisperum DKI BUTA HUKUM dengan tidak mengakui eksistensi PPRSC GCM murni warga (Tonny Soenanto – Palmer Situmorang) yang dilahirkan oleh RULB 20 September 2013 yang difasilitasi oleh Kadinas Perumahan & Gedung DKI sebelumnya (Ir. Yonathan Pasudung). Surat2 Terlampir diatas.
4. Kadisperum DKI LOGIKA SESAT, sebab surat yang dikeluarkan TIDAK PERNAH menyebut RUTA (Rapat Umum Tahunan Anggota), melainkan selalu menyesatkan warga dengan RUA (Rapat Umum Anggota). RUA hanya untuk Kawasan yang BELUM ADA P3SRS nya. Kalau sudah ada P3SRS hanya dikenal istilah RUTA (Rapat Umum Tahunan Anggota) atau RULB (Rapat Umum Luar Biasa).
5. Kadisperum DKI NGAWUR, karena tidak mengikuti sejarah Rapat Dengar Pendapat yang dipimpin oleh ketua DPR RI, Kadisperum DKI telah salah memahami dan salah menterjemahkan makna percontohan nasional di tiga (3) kawasan ITC Manggadua, ITC Roxy Mas, Grha Cempaka Mas dengan mau menghapus P3SRS yang sudah ada SK Gubernur.
6. Kadisperum DKI MENUNGGANGI SK Gubernur DKI No.1778 tanggal 6 November 2014, tentang pembentukan Tim Terpadu Penyelesaian 3 Kawasan Percontohan, ITC Manggadua, ITC Roxy Mas, Grha Cempaka Mas (GCM), untuk tujuan lain, demi kepentingan PT Duta Pertiwi Tbk, sehingga SK Gub tersebut menyimpang dari TUJUAN UTAMA nya ketika disepakati oleh Gubernur Joko Widodo dengan Sejumlah Wakil Kawasan Rusun yang didzalimi PT Duta Pertiwi Tbk sampai melahirkan Percontohan 3 Kawasan tsb. Sejarahnya, Intinya Presiden Joko Widodo menginginkan solusi masalah rusun dengan penerapan Manajemen Rusun Online (MARUSON) sehingga UU Rusun bahwa P3SRS nirlaba dapat diwujudkan dimana setiap pemilik diberikan username dan password untuk bisa mengakses MARUSON secara transparan sehingga tidak bisa lagi dikorupsi, digelapkan seperti yang dilakukan oleh PT Duta Pertiwi Tbk. Dan PPRSC GCM versi RULB sudah menerakan MARUSON tersebut.
7. Kadisperum DKI menjadi TAMENG KEJAHATAN & BISNIS ILEGAL PT DUTA PERTIWI TBK karena Isi Surat tersebut secara terang-terangan menyuarakan kepentingan PT Duta Pertiwi Tbk yang sudah tidak memiliki legal standing berada di Grha Cempaka Mas.
8. Kadisperum DKI telah menjadi penyebab MALAPETAKA bagi warga GCM, melalui surat 492 menimbulkan terror vandalism pengrusakan panel listrik milik warga oleh teknisi PT Duta Pertiwi Tbk bersama gerombolan preman satpam dan lalu mengkriminalisasi warga melalui Laporan Polisi, dengan dalih warga yang tidak membayar ke PT Duta Pertiwi Tbk (sesuai isi Surat 492) maka PT Duta Pertiwi Tbk berhak merusak panel listrik milik warga. Semua dana yang dikoleksi SECARA PAKSA oleh PT Duta Pertiwi Tbk adalah dana milik warga. Tidak ada dana serupiahpun milik PT Duta Pertiwi Tbk. Ibarat seperti KANTOR POS yang menerima pembayaran listrik/ air lantas mengklaim diri “Ini uang saya lho, warga se Kelurahan saya bayarkan lho listriknya tiap bulan. Maka listrikmu tak matikan setiap saat saya mau”. Tentunya Petugas Kantor Pos tersebut perlu dibawa ke RS Jiwa. **Singkatnya, Panel Listrik milik warga dan ID pelanggan PLN atasnama PPRSC GCM (Tonny Palmer) lalu dirusak oleh PT Duta Pertiwi Tbk dengan alas hukum Surat 492**.
9. Kadisperum DKI masih terus menyebar WABAH VIRUS yang menimbulkan kekacauan sehingga kerugian material dan immaterial serta terus berupaya bikin masalah yang berpotensi kekacauan dan kerugian yang lebih besar lagi di GCM melalui surat-suratnya dari awal dilantik sampai detik ini.

Dampak penyimpangan ketentuan amanat UU No.20/2011 akibat surat 492 ini membawa malapetaka baru bagi warga GCM, karena berdasarkan surat tersebut PT DUTA PERTIWI TBK kembali lagi mematikan listrik (dengan merusak panel listrik oleh gerombolan teknisi, satpam, preman) milik warga yang kritis, yang TIDAK MAU MEMBAYAR ke rekening PT DUTA PERTIWI TBK, karena warga sudah sadar UU 20/2011 bahwa IPL WAJIB dibayarkan ke rekening P3SRS yang nirlaba, bukan ke rekening Perseroan terbatas yang komersial.

Dampak surat 492 yang digunakan oleh PT DUTA PERTIWI TBK untuk MENTEROR warga dan VANDALISM (merusak panel listrik milik warga) selama hampir 1 bulan, Warga kembali kehilangan kemerdekaan, terancam dan terganggu kenyamanan, keselamatan dan bahkan keamanan untuk hidup tentram dalam rumah dan pekarangan sendiri. Tujuan utamanya melanggengkan bisnis illegal PT DUTA PERTIWI TBK.

Disebut VANDALISM sebab pengrusakan dilakukan secara gerombolan dan dilakukan sampai 3 sd 5 KALI SEHARI SEMALAM sedang PEMADAMAN LISTRIK dari PLN saja ADA PEMBERITAHUAN sebelumnya. Lebih dari itu bahkan ada sejumlah 4 (empat) orang warga pemilik penghuni GCM yang ditangkap paksa oleh gerombolan Polisi berseragam ketika berusaha menyalakan listrik milik sendiri di rumah sendiri yang dirusak dan dimatikan oleh segerombolan teknisi, preman, securities suruhan PT DUTA PERTIWI TBK II dengan kawalan segerombolan Polisi. Lebih dari itu, ada dua (2) orang warga Pemilik penghuni GCM yang langsung dijadikan TERSANGKA tanpa di BAP. **Tentang hal-hal tersebut warga GCM sudah MENANG melawan Polres Jakarta Pusat dalam Sidang Pra Peradilan tiga (3) kali berturut-turut yakni No.7/Pid-Prap/2015 (LP Warga atas PMH PT Duta Pertiwi Tbk tidak boleh dipetieskan), No.8/Pid-Prap/2015 (Penetapan Tersangka Tidak Sah), No.9/Pid-Prap/2015 (Penangkapan Tidak Sah)**

1. **KERUGIAN IMMATERIIL**

**Warga yang dikriminalisasi oleh PT Duta Pertiwi Tbk dan antek2nya terdaftar dalam sejumlah 31 LP Kriminalisasi Warga GCM (Laporan PT Duta Pertiwi Tbk).**

**Daftar 48 Panggilan Kriminalisasi Warga GCM dengan 5 warga sebagai tersangka, 14 warga dan 20 satpam yang ditangkap, dan 38 warga dipanggil sebagai saksi untuk menteror.**

**Maka bila di equivalensikan dengan uang kerugian yang diderita ratusan warga sebesar Rp 25 miliar rupiah.**

1. **KERUGIAN MATERIIL SELAMA 15 TAHUN (TAHUN 2000 s/d 2015)**

* **SUMBER KERUGIAN**

Dasar perhitungan nilai kerugian pemilik Unit Apartemen & Rukan Graha Cempaka Mas setidaknya secara formal selama 15 tahun yaitu sejak PPRSC GCM di sah kan sebagai badan hukum, terhadap 1049 unit (888 Apartemen) dan (161 Rukan) terhadap:

1. Markup tarif listrik menggunakan norma minimal yaitu 20% dari harga resmi pemerintah.
2. Selisih penerimaan pembayaran tarif air dari warga dengan jumlah yang dibayarkan PT. Duta Pertiwi selaku Pengelola kepada perusahaan air bersih (PDAM Jaya/PT. AETRA), menggunakan norma minimal yaitu = 70%.
3. Pengenaan Jasa Operator sesuai fakta dalam bukti pembayaran masing-masing yaitu sebesar 6-10% dimasa lalu, yang baru dihentikan pada bulan Juli 2014 diubah hanya menjadi Rp. 20.000,-saja/bulannya.
4. Pengenaan PPN 10% sesuai fakta.
5. Sinking Fund (Dana Cadangan) milik warga yang seharusnya masuk ke rekening P3SRS, yang digelapkan sesuai fakta dalam bukti pembayaran masing-masing, masuk ke rekening PT Duta Pertiwi Tbk tanpa pernah dipertanggung jawabkan kepada warga.
6. Penghasilan dari Pihak Ketiga (sewa untuk BTS, sewa papan Reklame, Sewa kantin, Penghasilan parkir) baru berupa bukti petunjuk, jumlah yang sesungguhnya akan mudah dibongkar oleh penyidik.

* **HITUNGAN KERUGIAN AKIBAT TARIKAN GELAP (MARKUP IPL)**

Nilai kerugian yang telah diderita oleh pemilik Unit Apartemen & Rukan Graha Cempaka Mas atas permasalahan kenaikan harga IPL sepihak, markup harga listrik dan pembebanan pajak PPN 10% (sepuluh persen) yang dilakukan oleh manajemen PT DUTA PERTIWI TBK II dapat dijelaskan bahwasanya untuk kerugian karena tagihan Listrik, Air, pungutan “service charge”, sinking fund, jasa operator / jasa administrasi, PPN, dan asuransi, dapat dijelaskan cara menghitung besaran kerugian, sebagai berikut:

**Tagihan Listrik**.

Pola markup tagihan listrik bisa diuraikan dengan membandingkan versi PPRS Boneka Pengelola dengan versi PPRSC Murni Warga sbb: merujuk pada edaran Pengurus PPSRC GCM boneka Pengelola nomer 006/PPRSC-GCM/II/2014 dan Surat Property Manajemen PT. Duta Pertiwi No. 0013/PM-GCM/I/2013 Tanggal 28 Januari 2013, Tarif Listrik yang ditagihkan kepada warga diatur untuk 1 Januari -31 Maret 2013 sebesar Rp.1.150.

Dalam lampiran surat tersebut dijelaskan, alasan tarif listrik dinaikkan dengan alasan WBP/LWBP dan tambahan 10% untuk Daya Hilang karena transmisi (Rugi jala-jala) dan 10% untuk BBM Genset Cadangan.

Tata cara menghitung TDL dengan norma WBP/LWBP hanyalah untuk perusahaan penyedia listrik, sementara PT. Duta Pertiwi di Rusun GCM hanyalah sebagai pengelola yang mempunyai tugas untuk mengoperasikan alat peralatan listrik dalam menyalurkan daya listrik dari trafo induk ke panel segenap warga dan membantu PPRS dalam menghitung dan memungut IPL, sama sekali bukan pedagang atau perusahaan penyedia Listrik yang mengantongi IUPL. Sementara Total lost sudah masuk dalam penggunaan seluruh daya yang terpakai dalam Rusun GCM yang tercatatat dalam Trafo Rusun GCM sebagaimana yang tertera dalam tagihan bulanan dari PLN, sedang BBM untuk Genset sudah masuk dalam tagihan Service Charge sebagaimana penjelasan butir 20.a. diatas.

**(Photo Copy Surat Pengurus PPSRC GCM versi Pengelola nomer 0013/PM-GCM/I/2013)**

Besaran Mark-Up pemakaian daya listrik bulan Januari 2013 atau Tagihan bulan Februari 2013 dapat dijelaskan, sebagai berikut:

Sesuai dengan tagihan PLN dengan mengambil contoh untuk bulan Februari 2013, jumlah Tagihan sebesar = Rp.769.621.176, dan daya listrik terpakai tagihan Februari 2013 = 785.340 KWH (Sesuai dengan yang tercatat pada trafo Induk Rusun GCM). Artinya tagihan nyata dari PLN termasuk total lost yang terjadi didalam jaringan listrik antara Tafo induk dengan panel segenap pemilik = Rp.769.621.176 ,-: 785.240 KWH = **Rp.980,-/KWH.**

**(Photocopy Tagihan dari PLN bulan Februari 2013)**

Sedang tagihan dari Pengelola (PT. Duta Pertiwi Tbk) untuk bulan Februari 2013, tarif listrik yang ditagikan kepada warga sebesar = **Rp.1.185,-/KWH**

**(Photocopy Tagihan Bulan Februari 2013 dari Pengelola (PT. Duta Pertiwi Tbk))**

Dengan demikian dapat dihitung besarnya Mark –Up tarif listrik sebesar = (Rp.1.185,- - Rp.980,-) : Rp.980,-/ KWH = 20,918 % (Belum termasuk Jasa Operator =10% dan PPN =10% ).

Begitu pula dengan mencermati besaran Mark –Up pemakaian daya listrik bulan Agustus 2013 atau tagihan bulan September 2013, dapat dijelaskan:

Sesuai dengan tagihan PLN dengan mengambil contoh untuk bulan September 2013, jumlah Tagihan sebesar = Rp. 854.237.040,- dan daya listrik terpakai tagihan September 2013 = 792.360 KWH (Sesuai dengan yang tercatat pada trafo Induk Rusun GCM). Artinya tagihan dari PLN termasuk total lost dan norma WBP/LWBP untuk tiap KWH = Rp.854.237.040,-: 792.360 KWH = Rp.1.078,-/KWH.

**(Photocopy tagihan PLN bulan September 2013)**

Sedang tagihan dari Pengelola (PT. Duta Pertiwi Tbk) untuk bulan Februari 2013, tarif listrik yang ditagikan kepada warga sebesar = Rp.1.308,-/KWH.

**(Photocopy Tagihan Bulan Februari 2013 dari Pengelola (PT. Duta Pertiwi Tbk))**

Dengan demikian dapat dihitung besarnya Mark –Up tarif listrik sebesar = (Rp.1.308,- - Rp.1.078,-) : Rp.1.078,-/ KWH = 23 % (Belum termasuk Jasa Operator =10% dan PPN =10% ).

Dengan merujuk pada Edaran Pengurus PPSRC GCM versi Pengelola nomer 006/PPRSC-GCM/II/2014 dan surat Properrty Manajemen PT. Duta Pertiwi No. 0013/PM-GCM/I/2013 Tanggal 28 Januari 2013 yang didalamnya memuat komponen tambahan 10% untuk Total Lost (Rugi Jala-jala) dan 10% untuk BBM Genset, serta dihadapkan pada kedua contoh besaran mark-up tagihan listrik tersebut diatas, maka dapat dipastikan selisih antara tarif nyata yang ditagih oleh PLN dengan tarif yang ditagih oleh Pengelola (PT. Duta Pertiwi Tbk) terdapat selisih minimal 20% (Diluar Jasa Operator 10% dan PPN 10%).

**Tagihan Air.**

Sebagaimana dijelaskan oleh Dirut PDAM Jaya bahwa ternyata GCM hanya membeli air PDAM Jaya sebesar 20-30% saja, sisanya adalah air limbah di daur ulang dengan kualitas pengetesan oleh Litbang PDAM jaya kualitas air limbah olahan adalah 0.08 sedangkan standard PDAM Jaya adalah 0.02 namun warga GCM dikenakan tarif seperti PDAM Jaya. **(FOTO TESTING KUALITAS AIR)**

maka kerugian warga GCM akibat pemalsuan air yang dilakukan PT. Duta Pertiwi sebagai pengelola Rusun GCM dalam menyalurkan air dengan cara memalsukan minimal 70% kebutuhan dengan air limbah yang dicampurnya dengan air produk PD. PAM Jaya, maka dalam menghitung jumlah kerugian dengan norma 70% dari tagihan air masing-masing.

Sedang kerugian untuk sinking fund, jasa operator dan asuransi adalah sesuai jumlah yang dipungut dari masing-masing pemilik/penghuni GCM.

Adapun besarnya kerugian yang diderita dan mengambil contoh secara random 5 warga GCM yang bersedia menjawab pertanyaan auditor sesuai dengan kelengkapan bukti tagihan masing-masing, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. **Atas nama Bong Jan Nie** Pemilik Sarusun C-1/08/08, dengan kelengkapan dokumen pembayaran mulai 2006 s.d. 2013, dengan kerugian:

* Tagihan Listrik = 20% x Rp.23.129.577------------------------= Rp. 4.625.915,-
* Tagihan Air dengan norma 70% x 19.586.130---------------= Rp. 13.710.291,-
* Sinking Fund----------------------------------------------------------= Rp. 5.531.500,-
* Jasa Operator / Jasa Administrasi------------------------------= Rp. 3.305.706,-
* PPN ---------------------------------------------------------------------= Rp. 6.703.547,-
* Asuransi.---------------------------------------------------------------= Rp. 1. 487.272

**Jumlah---------------------------------------------------------------------= Rp. 35.364.231,-**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

1. **Atas nama Suresh Bhagwandas Bhavnani** Pemilik/Penghuni C2/25/3, dengan kelengkapan data bukti bayar sejak 1999 s.d. 2013, dengan kerugian:

* Tagihan Listrik------------------------------------------------------= Rp. 57.917.261,-
* Tagihan Air----------------------------------------------------------= Rp. 53.429.705,-
* Sinking Fund--------------------------------------------------------= Rp. 5.957.000,-
* Jasa Operator / Jasa Administrasi----------------------------= Rp. 7.874.453,-
* PPN--------------------------------------------------------------------= Rp. 9.109.174,-
* Service Charge-----------------------------------------------------= Rp. 52.845.250,-

**Jumlah--------------------------------------------------------------------= Rp.188.584.879,**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Service Charge.**

1. **Atas nama Justiani** Pemilik/Penghuni Sarusun A-2/06/09, dengan kelengkapan dokumen bukti bayar mulai 2009 s.d 2013, dengan kerugian:

* Tagihan Listrik = 20% x Rp.26.121.398,-------------------= Rp. 5.224.280,-
* Untuk Air =70% x Rp.13.599.440,---------------------------= Rp. 9.519.608,-
* Sinking Fund -----------------------------------------------------= Rp. 3.243.000,-
* Jasa Operator / Jasa Admintrasi----------------------------= Rp. 3.803.305,-
* PPN.-----------------------------------------------------------------= Rp. 6.491.365,-
* Asuransi.-----------------------------------------------------------= Rp. 1.877.176,-

**Jumlah----------------------------------------------------------------= Rp. 30.158.734,-**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

1. **Atas nama Jemmy Wolah** Pemilik/Penghuni Sarusun A-2/07/07, dengan kelengkapan dokumen bukti pembayaran mulai 2002 s.d.2014, dengan kerugian:

* Tagihan Listrik = 20% x Rp.69.024.524------------------= Rp. 13.804.905,-
* Tagihan Air = 70% Rp.42.273.875-------------------------= Rp. 29.591.713,-
* Sinking Fund-----------------------------------------------------= Rp. 9.849.000,-
* Jasa Operator / Jasa Admintrasi---------------------------= Rp. 8.515.446,-
* PPN ----------------------------------------------------------------= Rp. 13.994.233,-
* Asuransi-----------------------------------------------------------= Rp. 5.098.755,-

**Jumlah--------------------------------------------------------------- = Rp. 80.854.052,-**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik dan Air,Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

1. **Atas nama Herman Wijaya** Pemilik/Penghuni Sarusun E-2/25/03, dengan kelengkapan dokumen bukti pembayaran mulai 2004 s.d. 2010, dengan kerugian:

* Tagihan Listrik = 20% x Rp.20.362.654,----------------= Rp. 4.072.531,-
* Tagihan Air = 70% x Rp. 34.055.285,-------------------= Rp. 23.838.700,-
* Sinking Fund --------------------------------------------------= Rp. 3.496.500,-
* Jasa Operator / Jasa Admintrasi-------------------------= Rp. 3.397.892,-
* PPN dari tahun 1996 s.d. 2013---------------------------= Rp. 3.825.008,-
* Asuransi -------------------------------------------------------= Rp. 3.000.752,-

**Jumlah.------------------------------------------------------------= Rp.41.631.382,-**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

Adapun besarnya kerugian yang diderita dengan mengambil contoh 2 warga lainnya sesuai dengan kelengkapan bukti tagihan masing-masing, SEBAGAI SAMPLING dari 888 UNIT apartemen dan 169 unit RUKAN, dapat dijelaskan sebagai berikut:

* + - 1. **Atas nama Palmer Situmorang** Pemilik/Penghuni Rukan A-10, dengan kelengkapan data bukti bayar sejak 1996 s.d. 2013, dengan kerugian:
* Tagihan Listrik = 20% = 20% x Rp.187.280.068,-------= Rp. 37.456.013,-
* Tagihan Air = 70% x Rp. 32.549.435,----------------------= Rp. 22.784.604,-
* Sinking Fund------------------------------------------------------= Rp. 6.425.000,
* Jasa Operator / Jasa Administrasi--------------------------= Rp. 16.308.268,-
* PPN.-----------------------------------------------------------------= Rp. 13.732.293,-
* Asuransi---------------------------------------------------------= Rp. 10.148.263,-

**Jumlah----------------------------------------------------------------= Rp.106.854.441,-**

**Rekapitulasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

* + - 1. **Atas nama Ananda Soerjantoro** Pemilik/Penghuni E-1/16/03, jenis kerugian meliputi:
* Tagihan listrik = 20% x Rp.50.350.169,----------------= Rp. 10.070.034,-
* Tagihan Air = 70% x Rp.38.877.610--------------------= Rp. 27.214.327,-
* Sinking Fund.--------------------------------------------------= Rp. 6.490.500,-
* Jasa Operator / Jasa Admintrasi-------------------------= Rp. 5.875.294,-
* -PPN.-------------------------------------------------------------= Rp. 7.598. 823,-
* Asuransi.--------------------------------------------------------= Rp. 5.194.472,-

**Jumlah.----------------------------------------------------------------= Rp. 62.443.450,-**

**Rekapitilasi Kerugian Listrik, Air, Sinking Fund, Jasa Operator, PPN, dan Asuransi.**

* **HITUNGAN KERUGIAN AKIBAT PENGGELAPAN ASET**

Kerugian yang dialami pemilik/penghuni akibat perbuatan penggelapan aset milik warga yang dikontrakkan kepada pihak lain oleh para PT Duta Pertiwi Tbk sbb:

a. Terkait dengan kerugian yang dialami segenap pemilik/penghuni, dalam arti yang mengkait hak bersama dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Data Laporan Tahunan 2013 PT. Duta Pertiwi pada halaman 4, dan 5 serta halaman 48, 49 dan 50 dan Laporan Tahunan 2014 PT. Duta Pertiwi Tbk halaman 14 -15, keduanya disajikan dalam rangka RUPS tahun 2014 dan 2015, antara lain menyebutkan ARUS KAS. Sudah barang tentu nilai yang tertera dalam arus kas tersebut termasuk juga dana-dana yang dipungut dari pemilik/penghuni Rusun GCM, sehingga bisa dilihat bahwa PT DUTA PERTIWI TBK mendapatkan **laba bersih Rp. 570 Miliar (RUPS DUTI Tbk 2015) atau Rp, 750 Miliar (RUPS DUTI Tbk 2014)** Padadal uang-uang yang dipungutnya tersebut sama sekali bukan miliknya, karena PT. Duta Pertiwi Tbk sebagai pengelola Rusun GCM sesuai dengan Pasal. 24 Anggaran Dasar PPRSC GCM hanyalah membantu PPRSC GCM dalam menghitung dan memungut IPL, sebagaimana dijelaskan diatas.

**(Photocopy ke dua Laporan Tahunan dalam RUPS 2014 & 2015)**

* Bahwa salah satu contoh keuntungan PT. Duta Pertiwi sebagaimana yang diutarakan pada penjelasan butir 7.e diatas, dapat dilihat pada halaman 48 dan 49 Laporan Tahunan 2013 dan halaman 14-15 Laporan tahunan 2014. Dan sudah barang tentu didalamnya termasuk keuntungan yang diperoleh secara illegal yang berasal dari mark-up TDL dalam penyaluran listrik, pemalsuan air yang disalurkan ke warga dengan cara mencampur dengan sekitar 70% air limbah dengan harga air produk PD. PAM Jaya, dan pungutan-pungutan secara illegal atas “service charge”, “sinking fund”, jasa operator, dan PPN atas Air dan Listrik (Padahal negara tidak memungutnya).

1. Sebagai pemilik Sarusun warga sangat dirugikan, karena pemilik/penghuni Sarusun harus membayar IPL lebih mahal, karena tarif listrik yang dinaikkan, membayar PPN atas Air dan Listrik padahal negara tidak memungutnya, Jasa Operator/Biaya Administrasi tanpa alas hukum yang sah, dan sinking fund yang tidak pernah dipertanggung jawabkan selama 15 tahun.
2. Tentang IPL dapat dijelaskan sebagai berikut:

IPL adalah semua pungutan diluar air dan listrik, dan yang menjadi hak Pengelola hanyalah service charge semata, yang besarnya dihitung berdasarkan kebutuhan nyata dan dengan tarif dengan norma per m2. Dan itupun dipungut oleh PPRS dulu, baru setelah terkumpul disalurkan kepada pengelola sesuai perjanjian dalam kontrak. Begitu juga tagihan air dan listrik sesuai dengan jumlah pemakain masing-masing dengan norma sesuai “harga nyata” dan setelah terkumpul oleh PPRS dibayarkan kepada PD. PAM Jaya dan PLN. Hal yang sama juga tagihan untuk Sinking Fund langsung masuk rekening tersendiri, sedang iuran untuk PBB dan Asuransi juga masuk ke Rekening PPRS setelah terkumpul baru dibayarkan sesuai tujuan masing-masing. Sudah barang tentu penghasilan lain seperti uang parkir komersial, uang sewa atas hak bersama juga masuk ke Rekening PPRS. Perencanaan dan pertanggung-jawaban penggunaan dipertanggung jawabkan diputuskan dalam forum RUTA.

1. Selama belasan tahun PPRS Boneka PT DUTA PERTIWI TBK menyebabkan dilapangan menjadi rancu, karena semua uang yang menjadi kewajiban warga dipungut dan disimpan sendiri masuk ke REKENING BANK atas nama PT DUTA PERTIWI TBK dan digunakan tanpa dipertanggung jawabkan kepada warga, maka dalam praktek pengertian IPL berubah menjadi semua uang yang harus dibayar oleh warga. Dalam prakteknya tarif listrik dan air di mark-up, kemudian pengelola menarik Jasa Operator, kemudian memungut PPN atas air dan listrik dan apalagi uang penghasilan parkir dan uang sewa dari hak bersama seluruhnya masuk ke Rekening PT DUTA PERTIWI TBK.
2. Dan ketika warga protes karena kenaikan IPL termasuk tarif listrik, PPN dan jasa operator, PT DUTA PERTIWI TBK selaku pengelola kemudian membungkam nya dengan mematikan listrik dengan merusak panel dan mengerahkan preman. Dan PPRS bonekanya bukan membela warga, malah ikut mendholimi warga dan bahkan melaporkan PLN yang telah meluruskan UU dengan membalik nama ID pelanggan Listrik menjadi PPRSC GCM Murni, namun di SP3 oleh Polda Metro.
3. Dengan mendasarkan kepada UU Rusun yaitu UU No.16/1985 yang kemudian disempurnakan dengan UU. No.20/2011 dan juga AD/ART PPRSC GCM sendiri dipastikan bahwa PT DUTA PERTIWI TBK selaku pengelola sama sekali TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMUNGUT UANG IPL kepada warga, menyimpan dalam rekeningnya sendiri, dan apalagi mengggunakan nya dengan sesuka-suka sendiri tanpa pernah dipertanggung jawabkan kepada pemilik/penghuni Sarusun melalui RUTA.
4. Pasal 24 Ayat 2. AD PPRSC GCM, hanya mengatur kewenangan pengelola MEMBANTU PPRSC GCM dalam menghitung dan memungut IPL. Sudah barang tentu kewenangan membantu sama sekali bukan berarti memungut, memasukan kedalam rekening sendiri, dan menggunakannya sesuka-suka sendiri dengan dalih kontrak lumpsum.
5. Bahwa PT DUTA PERTIWI TBK sama sekali tidak punya dasar untuk memungut IPL dari warga GCM, dan apalagi kemudian uang yang dipungutnya dimasukkan kedalam rekening PT DUTA PERTIWI TBK dan digunakan semau-mau sendiri tanpa pernah dipertanggung jawabkan. Dan dengan cara apapun tidak mungkin uang-uang yang dipungut tersebut bisa dipertanggung jawabkan oleh PPRS sebagaimana perintah AD/ART yaitu dalam RUTA dan didahului dengan audit oleh akuntan publik, kalau yang memungut, menyimpan dan menggunakan bukan PPRS, tapi PT DUTA PERTIWI TBK. Inilah Pengurus PPRS Boneka.
6. Perbuatan melawan hukum ini juga pelanggaran serius terhadap UU Pasar modal, sehingga secara langsung hak kontrol uang tersebut beralih kepada PT DUTA PERTIWI TBK sebagai badan hukum yang tunduk pada hukum PT (UU40 Tahun 2007) yang berorientasi Profit dengan resiko rugi atau pailit sekalipun, padahal uang warga harus disimpan dan dikelola oleh PPPSRS sebagai lembaga NIRLABA (UU 20 Tahun 2011).
7. Sebagai pemilik Sarusun GCM kami juga dirugikan karena uang-uang sewa Asset bersama yang menurut UU adalah Hak Bersama Warga yang bisa saja oleh musyawarah atau rapat yang diatur dalam Pasal 14 ART PPRSC GCM bisa dibagikan kepada segenap pemilik sesuai NPP masing-masing, atau diserahkan kepada PPPSRS sebagai Tabungan PPPSRS GCM yang bisa digunakan untuk Renovasi dan berbagai perbaikan bangunan yang rusak dan revitalisasi kalau kelak bangunan Rusun GCM sudah menua atau setidaknya untuk Pengecetan tanpa harus membebani penghuni/pemilik.
8. Pernah dihitung secara kasar kerugian untuk seluruh uang-uang yang ditarik secara illegal oleh PT. DUTA PERTIWI sejak tahun 1997 mencapai Rp. 2 Trilyun untuk tiap Kawasan (termasuk pembeban hak tanggungan/kolateral dan menaikkan harga saham Emiten DUTI selama belasan tahun). Dan setidaknya sejak 6 Pebruari sampai Desember 2015 minimal Rp. 25 Miliar.
9. Kerugian secara tepat dengan mudah bisa dihitung, dengan selisih mark up saja sekitar Rp. 5M (Januari 2014 sd Agustus 2015) saja atau ambil rata-rata setahun Rp. 3M maka *mark-up* listrik selama 15 tahun diatas Rp 45 Miliar, dari PPN saja sudah diatas 20 milyar, belum termasuk Service Charge, Sinking Fund dan penjualan air illegal selama + 15 tahun.
10. Salah satu Bisnis Ilegal melalui penggelapan asset milik warga adalah menyewakan rooftop (Bagian bersama milik warga) untuk BTS (Base Transmission Station) milik sejumlah operator telekomunikasi, jumlahnya ada 25. Tentu pakai listrik. Padahal gardu hanya ada satu dengan ID Pelanggan 541102499147 milik PPRSC-GCM murni warga (Tonny-Palmer). Kalau dari perhitungan kasar tagihan PLN gardu tersebut 30-40% untuk konsumsi BTS, yang uang sewanya seharusnya masuk ke rekening PPRSC-GCM, namun selama belasan tahun ditilep oleh PT DUTA PERTIWI TBK. Sehingga bisa dimengerti kalau PT DUTA PERTIWI TBK II selalu mendahului transfer ke Rekening PLN untuk ID Pelanggan milik warga. Gila apa? PT DUTA PERTIWI TBK seperti Sinterklas membayari Tagihan Listrik milik warga secara gratisan. Ada udang dibalik rempeyek gitu lho. Kalau sampai terlambat bayar dan listrik padam, bakal dikomplain oleh para pemilik BTS yang total sewanya miliaran. Yang lebih dari cukup untuk membayar tagihan listrik bulanan. Tentang hal ini juga telah dijelaskan kepada PT DUTA PERTIWI TBK.

Berikut Daftar Nama Penyewa BTS dan harga sewanya:

* PT INDOSAT , 623.700.000/3 TH inc.Ppn
* Sewa lokasi A1,A2 lt.5 hrg 65.682.500,- inc. Ppn
* PT. JASNIKOM GEMANUSA,Rp. 190.884.500/th, inc.Ppn
* PT. MORA QUATRO MULTIMEDIA, Rp. 64.900.000/th inc.Ppn
* PT TOTAL INFO KHARISMA, 226.380.000,-/th, inc.Ppn
* PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR, 282.000.000/3 TH, inc.Ppn
* PT. ALASKA WIRA INTERNATIONAL, 18.150.000,-/TH, inc.Ppn
* PT. APLIKANUSA LINTASARTA , 57.530.000,- /TH, inc.Ppn
* PT. BAKRIE TELECOM, TBK, 195.795.479,-/2 TH, inc. Ppn
* PT. CORE MEDIATECH, 70..675.000, 51.480.000,- 12.834.421,- /TH inc.Ppn
* PT. CITRA SARI MAKMUR, 208.670.000,-/TH, inc. Ppn
* PT. CYBERINDO ADITAMA, 109.500.000,-/TH, inc.Ppn
* PT. DWI TUNGGAL PUTRA, 145.750.000,- /TH, inc.Ppn
* PT. HUTCHISON, 20.130.000,- /TH, inc. Ppn
* PT. IFORTE SOLUSI INFOTEK, 39.930.000,-/TH, inc.Ppn
* PT. INDOMARCO PRISMATAMA, 41.030.000,-/TH, inc. Ppn
* PT. INDOMEDIA BROADBAND, 49.524.330,- /TH, inc. Ppn
* PT. TARUNACIPTAKENCANA, 2.550.493,-/TH, inc.PPn
* BCA, 41.745.000,- /TH, inc.Ppn
* CIMB NIAGA, 20.350.000,18.500.000, 1,850.000,- /TH, inc. Ppn
* Bank Commenwealth, 23.650.000,-/TH, inc. Ppn

- BNI, 38.720.000,-/TH, inc.PPn

1. Adapun kerugian atas hak bersama untuk:

* Penghasilan BTS Rp. 2,5 Miliar/Tahun
* Penghasilan Papan Reklame Rp. 250 juta/ Tahun
* Penghasilan Parkir Rp. 3,6 miliar/Tahun.
* Penghasilan Kantin Rp. 150 juta/Tahun

**Jumlah....................................................Rp. 6,1 Milyar/Tahun**

(Belum dihitung dengan bunga 3% perbulan sebagaimana yang diterapkan Terlapor bila warga terlambat membayar IPL).

Jumlah tersebut **belum termasuk pembebanan hak tanggungan** karena sertifikat induk kawasan yang belum dibaliknama sehingga bisa saja telah dibebani hak tanggungan untuk mendapatkan kredit dan/atau menaikkan harga saham.

Adapun besar estimasi kasar (pesimistik) kerugian tiap UNIT (pribadi) sebesar NPP milik 1 orang untuk jangka waktu 15 tahun = 0.07465 (NPP Apartemen terkecil Tipe 75m2) x kerugian kolektif x 15 = 0,07465x15xRp.6,1 M= Rp.68.304.750,-

1. **HITUNGAN KERUGIAN MATERIIL TOTAL**

**Maka, kalau dihitung kerugian warga GCM sejak tahun 2000 sampai 2015 dimana ada 1049 unit maka Perkiraan kasar kerugian yang diderita adalah sebesar sbb:**

1. **Kerugian Penggelapan Asset sbb Rp. 68.304.750,- X 1049 adalah Rp. 70 Miliar. (A)**
2. **Kerugian Markup IPL secara Rata-rata dari sampling diatas (Rp.30juta, Rp.35juta, Rp.188juta, Rp. 106juta, Rp.41juta, Rp. 80juta, Rp.62juta) X 1049 adalah Rp.80 Miliar.(B)**
3. **Kerugian Markup IPL secara nyata (andai data bukti tagihan dikumpulkan oleh warga) secara minimum (data referensi milik Suresh Bhagwandas itupun buelum komplit 100% hanya sekitr 75% bukti tagihan yang masih ada): Rp. 188juta X 1049 adalah Rp. 200 Miliar (C)**

**METODA SAMPLING RATA-RATA MEWAJIBKAN ADA BUKTI TAGIHAN:**

**TOTAL (A+B) = Rp. 150Milliar (Seratus Lima Puluh Milliar Rupiah) (D)**

**METODA NYATA TIDAK MEWAJIBKAN ADA BUKTI TAGIHAN (BISA DIMINTA DATA BUKTI BAYAR DARI PT DUTA PERTIWI TBK):**

**TOTAL (A+C) = Rp. 270 Miliar (Dua Ratus tujuh Pulh Miliar Rupiah) (E)**

**Catatan: Total Keduanya Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset milik warga yang belum dibaliknamakan kepada PPRSC GCM yang dapat dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik**

**Untuk KEPERLUAN GUGATAN ATAS NAMA PENGGUGAT 5 ORANG WARGA**

**Kalau dihitung kerugian PARA PENGGUGAT (5 orang warga PENGGUGAT) sejak tahun 2000 sampai 2015 maka Perkiraan kasar kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT adalah sebesar sbb:**

1. **Kerugian Penggelapan Asset sbb Rp. 68.304.750,- X 5 adalah Rp. 342juta**
2. **Jumlah kerugian Markup IPL berdasar BUKTI YANG ADA sebagaimana dirinci diatas (Rp.30juta, Rp.35juta, Rp.188juta, Rp.41juta, Rp. 80juta) adalah Rp.374juta**

**TOTAL Rp. 716juta (Tujuh Ratus Enam Belas Juta Rupiah) (F)**

**Catatan: Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset milik warga yang belum dibaliknamakan kepada PPSC GCM yang dapat dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik.**

1. **KERUGIAN MATERIIL SEJAK 5 FEBRUARI 2015 (AKIBAT SURAT 492)**

**PT DUTA PERTIWI TBK melalui Surat KADISPERUM No. 492 MEMAKSA WARGA MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DENGAN WAJIB MEMBAYAR KE REKENING PT DUTA PERTIWI TBK, SEDANG MENURUT UU DAN AD/ART, IPL (IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN) HARUS MASUK KE REKENING P3SRS NIRLABA.**

Surat 492 yang MEMAKSA warga membayar ke Rekening PT DUTA PERTIWI TBK tersebut secara terang-terangan bisa dikategorikan sbb:

1. MEMBABI BUTA. Tidak mau tahu sama sekali bahwa ID pelanggan PLN sudah dibalik nama ke PPRSC GCM dan kontrak dengan PLN adalah Tonny-Palmer, BUKAN milik PT DUTA PERTIWI TBK. Lalu mengapa warga dipaksa bayar ke PT DUTA PERTIWI TBK ?
2. BUTA BENERAN. Tidak mendalami UU No.20/2011 yang sifatnya lex spesialis, tentang fungsi pengelola (BABU) yang urusannya hanya 3 yakni soal satpam (keamanan), cleaning (kebersihan) dan pemelihaaan (teknisi). Sedangkan pungut memungut IPL dan bayar membayar Lisrik dan Air adalah urusan PPRS langsung dengan PLN/PDAM Jaya. Sama sekali tidak ada urusan si BABU dalam soal ini. Surat 492 CACAT KONSTRUKSI HUKUM. Karena memaksakan (bahkan meyakini) bahwa PT DUTA PERTIWI TBK lah yang membayar listrik ke PLN tiap bulannya. Tanpa mau tahu (buta beneran) bahwa semua dana yang dikoleksi SECARA PAKSA oleh PT DUTA PERTIWI TBK adalah dana milik warga. Tidak ada dana serupiah pun milik PT DUTA PERTIWI TBK. Ibarat seperti KANTOR POS yang menerima pembayaran listrik/ air lantas mengklaim diri “Ini uang saya lho, warga se Kelurahan saya bayarkan lho listriknya tiap bulan. Maka listrikmu tak matikan setiap saat saya mau”. Tentunya Petugas Kantor Pos tersebut perlu dibawa ke RS Jiwa.
3. Status PT DUTA PERTIWI TBK “mencari makan” (mengais rejeki) dari keberadaannya di GCM. Mengapa ngotot bertahan dengan segala acara? Hingga mengerahkan sumberdaya kekerasan? Diusir karena sudah tidak ada legal standing (PPRS Agus Iskandar mati pada 5 Februari 2015) namun gara-gara Surat 492 tetap saja ngotot bercokol.
4. Karena keenakan selama belasan tahun mengkoleksi dana warga masuk langsung ke rekening PT DUTA PERTIWI TBK dengan memasang PPRS Boneka macam Agus Iskandar dkk, sehingga tiap tahun meraup laba bersih Rp. 570Miliar (RUPS DUTI Tbk 2015) atau Rp, 750Miliar (RUPS DUTI Tbk 2014) maka lantas lebih irit kalau “membeli” aparat untuk melanggengkannya, dengan menghalalkan segala cara, termasuk terror dan vandalism, mengkriminalisasi warga, memenjarakan bahkan menukangi KADISPERUM untuk menerbitkan Surat 492 yang intinya memaksa warga membayar ke PT Duta PertiwiTbk.

**Maka, kalau dihitung kerugian sejak 5 Februari 2015 sampai dengan dilayangkannya Gugatan ini adalah 10 bulan dimana ada 1049 unit dipaksa membayar ke PT DUTA PERTIWI TBK (masuk ke rekening PT Duta Pertiwi Tbk TANPA ALAS HAK) maka Perkiraan kasar kerugian yang diderita oleh warga pemilik penghuni yang tergabung dalam wadah P3SRS GCM adalah sebesar 10 bulan X Rp. 2 Juta X 1049 sekitar Rp. 20,98 Miliar. (G)**

**Maka, kalau dihitung kerugian sejak 5 Februari 2015 sampai dengan dilayangkannya Gugatan ini adalah 10 bulan dimana ASSET MILIK WARGA dibisniskan oleh PT DUTA PERTIWI TBK TANPA ALAS HAK maka estimasi kasar kerugian 1049 pemilik unit untuk jangka waktu 10 bulan= kerugian kolektif x 10/12 = 10/12xRp.6,1 M= Rp.5.075.000.000,- atau sekitar Rp.5.1Miliar. (H)**

**TOTAL (G)+(H) KERUGIAN 1049 WARGA GCM SEJAK 5 FEBRUARI 2015 SAMPAI DIBUATNYA AUDIT INI DIANGGAP SELAMA 10 BULAN ADALAH Rp. 26.1 MILIAR (I)**

**(Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset yang dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik)**

Bahwa, dari uraian tersebut diatas, diperhitungkan secara keseluruhan total kerugian Materiil dan Immateriil sebagaimana dimaksud butir “a” dan “b” diatas adalah sbb:

* 1. **Kerugian Materiil Warga GCM atas PMH PT DUTA PERTIWI TBK selama 15 Tahun (1998 – 2013) sbb:**

**Metoda Sampling Nilai Rata2 dari Bukti tagihan 7 warga (mewajibkan adanya Bukti tagihan) TOTAL Rp. 150 Miliar (Seratus Lima Puluh Miliar Rupiah) (D)**

**Metoda Kerugian Nyata (Bukti daftar tagihan ada di PT Duta Pertiwi Tbk) TOTAL Rp. 270 Miliar (Dua Ratus Tujuh Puluh Miliar Rupiah) (E)**

**(Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset warga yang dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik)**

**Atau**

**Untuk keperluan 5 warga penggugat adalah**

**TOTAL Rp. 716juta (Tujuh Ratus Enam belas Juta Rupiah) (F)**

**(Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset yang dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik)**

* 1. **Kerugian Materiil WARGA GCM (diwakili oleh PARA PENGGUGAT sebagai PENGURUS PPRSC GCM) sejak 5 Februari 2015 selama 10 Bulan Dana yang masuk ke rekening PT Duta Pertiwi Tbk (ILEGAL), yang harus dikembalikan, diperkirakan sbb:**

**TOTAL Rp. 26.1Miliar (Dua Puluh Enam Miliar Seratus Juta Rupiah) (I)**

**(Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset warga yang dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik)**

* 1. **Kerugian Immateriil diperkirakan senilai sbb: Rp. 25 Miliar (J)**

**RINGKASAN**

* + 1. **PERHITUNGAN SEDERHANA**

***UNTUK KEPERLUAN GUGATAN 5 ORANG WARGA PENGGUGAT***

TOTAL KERUGIAN MATERIIL & IMMATERIIL (F) + (I) + (J) adalah senilai

Rp. 51.816.000.000,- (Lima Puluh Satu Miliar Delapan Ratus Enam belas Juta Rupiah) (X)

***UNTUK KEPERLUAN PERHITUNGAN SELURUH (1049) WARGA PEMILIK GCM***

METODA SAMPLING RATA2 (dengan BUKTI tagihan ditangan warga)

TOTAL KERUGIAN MATERIIL & IMMATERIIL (D) + (I) + (J) adalah senilai

Rp. 201.1 Miliar (Dua Ratus Satu Miliar Seratus Juta Rupiah) (Y)

METODA KERUGIAN NYATA (Bukti Bayar ada di PT Duta Pertiwi Tbk)

TOTAL KERUGIAN MATERIIL & IMMATERIIL (E) + (I) + (J) adalah senilai

Rp. 321,1 Miliar (Tiga Ratus Dua Puluh Satu Miliar Seratus Juta Rupiah) (Z)

Catatan: Belum termasuk bunga berbunga, belum termasuk kerugian atas aset yang dijadikan hak tanggungan dan menaikkan nilai saham publik

* + 1. PERHITUNGAN DENGAN BUNGA

**Bila diperhitungkan bunga (interest) sebagaimana PT Duta Pertiwi Tbk selama ini menarik DENDA 2% per bulan bagi yang terlambat bayar, maka bisa didapatkan perhitungan selama 15 Tahun, sbb:**

POKOK Bunga 2% compound Bunga 1% compound Bunga 2% Flat

Rp. 52 Miliar (X) Rp. 1.84 Trilyun Rp. 311.78 Miliar Rp. 239.2 Miliar

(Rp. 290 Juta/bulan)

Rp.201 Miliar (Y) Rp. 7.10 Trilyun Rp. 1.20 Trilyun Rp. 924 Miliar

(Rp. 1.12 Miliar/bulan)

Rp.321 Miliar (Z) Rp. 11.35 Trilyun Rp. 1.93 Trilyun Rp. 1.5 Trilyun

(Rp.1.8 Miliar/bulan)

* + 1. **PERHITUNGAN DENGAN ASET KOLATERAL & SAHAM**

**Bila diperhitungkan untuk Jaminan (Kolateral) dan Aset untuk Penghitungan Harga Saham maka akan diperoleh perhitungan sbb:**

1. ASUMSI 1: Harga Jual Unit GCM di Tahun 1995-1996-1997 sbb:
2. 432 Unit Tipe 75m2 Rp. 190 juta.
3. 432 Unit Tipe 94m2 Rp. 250 juta
4. 24 Unit Tipe Penthouse Rp. 380 juta.
5. 161 Unit Tipe Rukan Rp. 550 juta.

Total Nilai Kawasan Rp. 300 Miliar berarti Harga Per M2 antara Rp. 2,5 – 3 juta

1. ASUMSI 2: Harga Jual Unit GCM Tahun 2015-2016 (SEKARANG) sbb:
2. 432 Unit Tipe 75m2 Rp. 850 juta.
3. 432 Unit Tipe 94m2 Rp. 1 miliar
4. 24 Unit Tipe Penthouse Rp. 2 miliar.
5. 161 Unit Tipe Rukan Rp. 4 miliar.

Total Nilai Kawasan Rp. 1.491.200 Miliar (Rp. 1.5 Triltun) berarti Harga Per M2 antara 10-12 juta

1. ASUMSI 3: Dari nilai awal ditarik garis lurus ke Nilai terkini lalu dirata-ratakan kenaikan secara linier (interpolasi linier sederhana dengan 4 eskalasi), menyederhanakan model kenaikan tiap tahun dikelompokkan menjadi 4 eskalasi (tidak eskalasi tiap tahun), tanpa mengasumsikan adanya lonjakan ataupun krisis, karena pada dasarnya belum pernah ada harga apartemen selalu naik, hanya naiknya sedikit atau banyak, itu realitasnya. Maka, model interpolasi linier ini masih dapat diterima secara umum.

Tahun 1996-2000 2001-2005 2006-2010 2011-2016

Nilai Nyata Kawasan 300 M 600M 1T 1.5T

Nilai Buku Harga Saham 90% 270M 540M 900M 1.35T

Nilai Buku Jaminan 70% 210M 420M 700M 1.05T

1. ASUMSI 4: Perbandingan dengan Kawasan Holland Village SEBERANG Kawasan GCM yang masish berupa GAMBAR dan sudah terjual dengan harga Per M2 berkisar antara Rp. 20juta sd Rp. 35juta maka

Total Nilai Kawasan GCM dengan harga satuan Holland Village Rp. 3-4 Trilyun

Tahun 1996-2000 2001-2005 2006-2010 2011-2016

Nilai Nyata Kawasan 300 M 1T 2T 3.5T

Nilai Buku Harga Saham 90% 270M 900M 1.8T 3.15T

Nilai Buku Jaminan 70% 210M 700M 1.4T 2.45T

DISCLAIMER

1. AUDIT INDEPENDEN ini atas permintaan ratusan warga GCM yang tergabung dalam PPRSC GCM untuk menghitung kerugian yang ditanggung oleh warga GCM atas PMH PT Duta Pertiwi Tbk dan antek-anteknya (Pengurus PPRS Agus Iskandar dkk dan kemudian dilanjutkan oleh Lily Tiro dkk), untuk keperluan Persidangan dan Pembuatan Laporan Polisi. Tidak untuk dikutip tanpa ijin.
2. AUDIT INDEPENDEN ini menggunakan METODA SAMPLING sejumlah warga yang masih menyimpan arsip pembayaran tagihan illegal kepada PT Duta Pertiwi Tbk dan dari jumlah tersbut hanya diambil 5 orang (Justiani, Suresh Bhagwandas Bhavnani, Bong Jannie, Jenny R. Wollah, Herman Wijaya) secara random yang bersedia menjawab semua pertanyaan auditor dan 2 orang (Palmer Situmorang, Edi Soerjantoro) hanya menyediakan data barang bukti.
3. AUDIT INDEPENDEN ini hanya menghitung kerugian dari SELISIH cara pembayaran yang seharusnya NIRLABA (sebagaimana sejak Oktober 2013 diterapkan oleh PPRSC GCM sesuai UU20/2015) dibandingkan dengan cara penghitungan tagihan ala PT Duta Pertiwi Tbk yang menggunakan macam-macam markup sebagaimana diuraikan diatas dalam bab Sumber Kerugian.
4. AUDIT INDEPENDEN ini menggunakan METODA PESIMISTIS dan AVERAGE sehingga rumus yang diambil adalah nilai rata-rata (average) dari BUKTI yang nyata-nyata masih ada dan asli sehingga bukan JUMLAH yang sesungguhnya yang seharusnya jauh lebih besar dari perhitungan ini. Metoda pesismistis maksudnya tidak menghitung bunga berbunga serta tidak menilai asset yang dijadikan tanggungan maupun menghitung nilai saham perusahaan publik.

31 Desember 2015