**DAFTAR BUKTI TERTULIS GUGATAN PRAPERADILAN DI PN-JAKARTA PUSAT ATAS OJK, DITJEN PAJAK, DAN INSTANSI TERKAIT LAINYA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NO. | NAMA BARANG BUKTI | LAMPIRAN |
| 1 | **UU No. 20/2011.**1. Pasal 56, mengatur tentang Pengelola dan Pengelolaan Rusun.

Ayat (1) mengatur Kewenangan Pengelola yaitu sebagai Operator atas barang –barang milik bersama warga Rusun, kebersihan dan perawatan Tanah bersama, Bagian bersama dan Benda bersama.1. Pasal. 74. tentang pembentukan dan keanggotaan PPPSRS, dikaitkan dengan Pasal 75 Ayat (3) tentang kewajiban PPPSRS dan Pasal 77, maka:

- Pemegang kedaulatan dalam PPSRS adalah Pemilik/Penghuni Rusun.- Rapat UMUM Pemilik/Penghuni Rusun sebagai forum tertinggi dalam  Kaitan Kepenghunian/Berserikat norma hak suara = 1 nama = suara, sedang dalam hal kepemilikan hak suara berdasarkan NPP. - Pengurus PPPSRS adalah PEMILIK yang Penghuni (Tinggal di Rusun).- Surat Kuasa dari Pemilik hanya berlaku bagi Penghuni (Penyewa).b. Pasal 74, 75 (3) dan (4) tentang kewenangan PPPSRS dalam membentuk atau  menunjuk Pengelola dikaitkan dengan Pasal 56 tentang Pengelolaan Rusun,  Pasal 57 (2) Hak pengelola untuk mendapat biaya, maka:* PPPSRS adalah lex spesialis, 1 kawasan Rusun hanya ada 1 PPPSRS.
* Kewenangan untuk menarik PUNGUTAN dari warga adalah PPPSRS.
* PPPSRS bertanggung jawab atas tugas dan kewajibannya kepada Pemilik/Penghuni.
* Pengelola adalah sub ordinate dari PPPSRS.

c. Pasal 47, mengatur tentang HAK Kempilikan Sarusun terdiri atas: Hak  Kepemilikan Perorangan Yaitu Ruang tempat tinggal yang dibatasi tembok dan pintu, dan Hak Kepemilikan Bersama terdiri dari tanah bersama, bagian bersama dan benda bersama.d. Pasal 57 Ayat (4), mengatur ketentuan besarnya pungutan/iuran dihitung sesuai kebutuhan nyata. Arti lain,maka PPPSRS adalah lembaga NIRLABA. | L-1 |
| 2 | **KEP GUB DKI Nomer: 1029 Tahun: 2000,** tentang Pengesahan PPRSC GCM yang didalamnya termasuk AD/ART PPRSC GCM.1. Pasal.17 ART, mengatur tentang besarnya biaya Pengelolaan, yang normanya sesuai ketentuan Pasal 57 Ayat (4) yaitu sesuai kebutuhan nyata.
2. Pasal 10 ART, mengatur tentang kewajiban Pengurus PPRSC GCM untuk membikin pertanggung-jawaban keuangan dalam RUTA.
3. Pasal 17, 20, 21, 22 dan 23 ART, mengatur sejumlah kewajiban anggota dalam hal keuangan PPRSC GCM, dan tata cara pengelolaan keuangan.

Dalam prakteknya yang menentukan, memungut, menyimpan dan menggunakan keuangan PPRSC GCM semau-mau sendiri, dan selama 15 tahun tanpa pernah dipertanggung jawabkan.1. Pasal 14 ART, mengatur mekanisme permohonan persetujuan pemanfaatan hak Kepemilikan bersama dari warga selaku pemiliknya yang SAH, yang besarnya suara menggunakan NPP masing-masing.

Dalam prakteknya, Pengurus PPRSC GCM berkonspirasi dengan Pengelola menyewakan Asset milik bersama tanpa didahului persetujuan dari pemiliknya yang sah.1. Pasal 10. Ayat 2.b. ART mengatur Kewajiban PPRS untuk mempertanggung

 jawabkan keuangan dan didahului dengan Hasil Audit Akuntan Publik.Dalam prakteknya selama 15 tahun Pengurus PPRSC GCM mempertanggung-jawabkan keuangan PPRS.1. Pasal 18 dan 19 ART, kewajiban bagi PPRSC GCM untuk membuka Rekening Bank, dan khusus uang cadangan (Sinking Fund) wajib disimpan terpisah dari Kas Operasional.

Dalam prakteknya PPRSC GCM baru membuka Rekening Bank setelah Kepengurusan Hasil RULB. Dan karena selama 15 tahun belum membuka rekening, maka mustahil PPRSC GCM bisa mempertanggung jawabkan keuangan dalam RUTA setiap tahunnya, apalagi kalau harus melampirkan Hasil Audit Akuntan Publik. | L-2 |
| 3 | **KEP GUB DKI Nomer: 1204 Tahun 1997** **Tentang PERTELAAN RUSUN GCM.*** Dalam pertelaan dijelaskan dan disertai lampiran daftar semua barang yang ada di Rusun GCM, baik yang masuk dalam kategori Milik Perseorangan, maupun semua barang yang masuk milik Bersama.
* Ternyata ada 27 unit / Ruang yang semestinya masuk sebagai barang milik bersama, namun dalam prakteknya disertipikatkan a.n. PT. Duta Pertiwi, sehingga jumlah barang yang dijual oleh PT. Duta Pertiwi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam AJB.
 | L-3 |
| 4. | **NASKAH SERAH TERIMA HAK KEMILIKAN BERSAMA DAN PENGELOLAAN RUSUN DARI PT. DUTA PERTIWI SELAKU PENGEMBANG KEPADA PPRSC GCM.****Tertanggal.22 Desember 1999.** Bahwa secara administratif PT. Duta Pertiwi sesuai dengan perintah Pasal 59 Ayat (2) UU No. 20/2011 sesungguhnya telah menyerahkan kepemilikan Hak Bersama kepada PPRSC GCM.**Dalam prakteknya untuk urusan kepemilikan:*** Sertipikat HGB No.210/Sumur Batu hingga saat ini belum dibalik nama.
* Nama ID Pelanggan Listrik dan Air baru dibalik nama oleh Kepengurusan PPRSC GCM Hasil RULB.
* Menyewakan asset Hak Bersama tanpa persetujuan warga selaku pemilik yang sah.

Sedang untuk urusan Pengelolaan ternyata selama 15 tahun, belum ada perubahan yaitu:* Pungutan IPL dan kewajiban lainnya dari warga mulai menentukan, menagih, menyimpan, dan menggunakan.
* Uang-uang sewa atas Hak Bersama digelapkan untuk keuntungan sendiri.
 | L-4 |
|  5.6.  | **INVOICE atau TAGIHAN BULANAN DARI PENGELOLA (PT. DUTA PERTIWI Tbk).*** UANG disetor bukan ke rek PPRS sebagaimana perintah UU dan AD/ART, tapi ke Rekening PT. Duta Pertiwi.
* Memungut PPN 10% atas Air dan Listrik, padahal negara tidak memungutnya.
* Mengenakan Jasa Operator 10% tanpa alas hukum yang SAH.
* Tarif Listrik dinaikkan sekitar 37%.

Berdasarkan AD/ART PPRSC GCM semestinya yang menentukan besarnya IPL adalah Warga melalui RUTA yaitu terkait dengan Rencana Keuangan untuk tahun kerja mendatang. **POLIS ASURANSI.**Asuransi di bayar warga, tapi pihak yang tercantum sebagai pihak yang mendapat manfaat dari Polis Asuransi adalah PT. Duta Pertiwi.**KEDUA DOKUMEN TERSEBUT JUGA BUKTI BAHWA SERAH TERIMA HAK BERSAMA DAN PENGELOLAAN HANYALAH FORMALITAS BELAKA.**Seharusnya IPL disetor ke Rek PPRS, digunakan berdasarkan Program Kerja yang telah disepakati Warga dalam RUTA, dan dipertanggung jawabkan pada akhir tahun kerja PPRSC GCM. Pengurus wajib menyertakan Hasil Audit Keuangan PPRSC GCM oleh Akuntan Publik.Tidak ada pungutan PPN atas Air dan Listrik, Tanpa jasa operator karena IPL adalah biaya pengelolaan termasuk tugas-tugas sebagai operator atas alat peralatan mesin,listrik dan air yang digunakan di Rusun GCM. | L-5L-6 |
| 7. | **INVOICE atau TAGIHAN BULANAN DARI PLN.**Semestinya Tanpa PPN dan Tarif listrik atas semua daya yang terpakai dikawasan Rusun, termasuk total lost yang terjadi di dalam kawasan Rusun GCM adalah besarnya Tagihan (Rp.) dibagi Berapa Daya terpakai (KWH) yang bisa dilihat pada meteran yang dipasang Trafo induk atau ujung kabel PLN. | L-7 |
| 8. | **Surat Direktur Jenderal Pajak RI “Penjelasan PPN atas Listrik dan Air” No. S-139/PJ./2013 tanggal 24 Mei 2013.**Penjelasan resmi dari Dirjen Pajak, bahwa AIR dan LISTRIK untuk penghuni Rusun tidak dikenakan PPN. Hal ini sejalan dengan tagihan dari PLN dan juga PD PAM Jaya juga tidak mengenakan PPN 10%.Pengurus PPRSC GCM dan Pengelola sudah diberi tahu, tapi tetap tidak mengindahkan. | L-8 |
| 9. | **NOTA DINAS Asisten Pembangunan dan LH SEKDA DKI KEPADA GUB DKI NOMER: 420/-079.43 TANGGAL 18 Februari 2013 TENTANG HASIL AUDENSI APPERSI**, yang isinya melaporkan bahwa seluruh Apartemen yang dikelola oleh PT. Duta Pertiwi selaku ex Pengembang semuanya bermasalah karena tidak sesuai dengan ketentuan UU Rusun. | L-9 |
| 10. | **Surat Kadis Perumahan & Gedung DKI Jakarta No. 1405/-1.796.55 tanggal 12 Juni 2013, Perihal Pemberitahuan/Tegoran.** BUKTI bahwa pengelolaan 9 Kawasan Rusun oleh PT. Duta Pertiwi semuanya BERMASALAH.Surat tersebut terbit untuk merespond keluhan warga dari 9 kawasan Rusun termasuk warga GCM, karena Pengelola menaikkan Tarif IPL tanpa melaui persetujuan warga, sejak saat itu Dinas Perumahan di era Pak JKW sebagai Gub DKI mengetahui bahwa PPRS di 9 kawasan termasuk di GCM tidak pernah mempertanggung jawabkan keuangan dalam forum RUTA atau RULB. | L-10 |
| 11. | **Surat Kadis Perumahan DKI Nomor: 1688/-1.796.71 tanggal 30 April 2013,**Isinya arahan dari Dinas Perumahan DKI untuk PPRSC GCM/Pengelola tidak menaikan IPL sampai dengan RUTA, Tidak menaikkan Tarif Listrik dan tidak memungut PPN, karena negara tidak memungutnya. | L-11 |
| 12. | **GAMBAR PENGERAHAN PREMAN.**BUKTI PENGELOLA (PT. DUTA PERTIWI) MENGERAHKAN SATPAM NON ORGANIK DAN SEJUMLAH PREMAN YANG MENGHALANG-HALANGI WARGA MENDIRIKAN TENDA YANG AKAN DIGUNAKAN UNTUK RULB DAN DIBIARKAN OLEH APARATUR POLRI. | L-12 |
| 13. | **AKTA NOTARIS STEPHANY MARIA LILIANTI, NOMER: 63. Tahun 2013.**Berisi Susunan Kepengurusan PPRSC GCM Hasil RULB. | L-13 |
| 14. | 1. **Surat Manager Revenue Tengah PT. Aetra “Tindak Lanjut Permintaan Balik Nama Nomen 20040981” No. Ref: 3116/Aetra/BoD:RT/MA/IX/ 2013, tanggal 30 September 2013.**

Hal yang sejenis, Pengurus PPRSC GCM hasil RULB membalik nama ID Pelanggan AIR dari semula PT. Duta Pertiwi, menjadi a.n. PPRSC GCM. | L-14 |
| 15.16.17.  | **BUKTI BAHWA PENGURUS PPRS GCM PIMPINAN SDR. AGUS ISKANDAR ADALAH BONEKA PENGELOLA.**1. **SURAT EX PENGURUS PPRS GCM TELAH DIBERHENTIKAN OLEH WARGA DALAM RULB, DENGAN NOMER:049/PP-GCM/X/2013. TANGGAL 11-Oktober - 2013.**

Yang isinya meminta kepada PLN untuk mengembalikan nama ID Pelanggan Listrik yang baru saja dibalik nama oleh Pengurus PPRSC GCM Hasil RULB, kembali menjadi a.n. PT. Duta Pertiwi lagi.1. Surat dengan maksud yang sama dibuat oleh PT. Duta Pertiwi ditujukan kepada PLN, dengan Nomer :078/PM-GCM/X/2013 Tanggal.24-10-2013.
2. SP-3 dari Bareskrim terhadap LP Duta Pertiwi dengan Terlapor Manajer PLN, terkait dengan balik nama.
 |  L-15L-16L-17 |
| 18.19.20. | **SURAT-SURAT YANG TERKAIT DENGAN PENYALAH GUNAAN KEWENANGAN KADIS PERUNAHAN DAN GEDUNG DKI.**1. **Surat Kadis Perumahan DKI Nomor: 492/-1.796.55 Tanggal 11 Februari 2015, Perihal : Pemberitahuan,**

Tapi isinya menunjuk PT. Duta Pertiwi Tbk sebagai Pengelola Rusun GCM. Dan Membuat aturan baru warga membayar IPL nya ke Rekening PT. Duta Pertiwi Tbk. Materi ini jelas melanggar ketentuan UU Rusun, maka Kadis Perumahan DKI diingatkan oleh Komisi Ombudsman RI, dan juga oleh Menteri PU dan Perumahan Rakyat RI, sebagaimana tertuang dalam butir 2 dan 3 dibawah.1. **Surat Komisi Ombudsman RI Nomor: 0274/SRT/0211.2015/BS.19/ Tim.V/III/2015 Tanggal 30 Maret 2015**,

Yang berisi arahan untuk Kadis Perumahan DKI segera merevisi surat Kadis Perumahan DKI No. 492/-1.796.55.1. **Surat Menteri PU PR RI kepada GUB DKI dengan Nomer: HK 02.01- Mn/438. Tanggal 3 Juni 2015**.

Yang intinya meminta agar GUB DKI memerintahkan Kadis Perumahan DKI segera merevisi surat yang dimaksudkan diatas. | L-18L-19L-20 |
| 21. | **PUTUSAN PRA PRADILAN No. 08/Pid.Prap/2015/PN.Jkt.Pst.**Pengadilan mengabulkan permohonan bahwa Penetapan 2 warga GCM sebagai Tersangka dibatalkan.Artinya perbuatan untuk memperbaiki Panel Listrik miliknya sendiri dengan membongkar Gembok yang dibeli dari uang IPL yang dipungut dari warga bukankah perbuatan pidana. | L-21 |
| 22. | **PUTUSAN PRA PERADILAN: No. 09/Pid.Prap/2015/PN.Jkt.Pst.** Bukti bahwa penangkapan 4 warga Rusun GCM sebagaimana dijelaskan diatas dinyatakan TIDAK SAH dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM. | L-22 |
| 23. | **PUTUSAN PENGADILAN PN JAKARTA PUSAT PERKARA PERDATA Nomer: 510/Pdt.G/2013/PN.JKT.PST. Tahun 2013 yang telah diputus N.O.**Bukti bahwa Gugatan Tidak bisa diterima. | L-23 |
| 24. | **Laporan Keuangan pada RUPS PT. Duta Pertiwi Tbk. Tahun 2013.** | L-24 |
| 25. | **Ikhtisar Keuangan pada RUPS PT. Duta Pertiwi Tbk. Tahun 2014** | L-25 |
| 26. | **Surat Edaran Pengurus PPRSC GCM Boneka Pengelola yang menyuruh Warga membayar ke Rekening PT. Duta Pertiwi.** | L-26 |
| 27. | **Daftar 23 LP Warga GCM Tanpa Kepastian Proses Hukum.** | L-27 |
| 28. | **Daftar 38 Panggilan Polres Jakpus atas Pelapor Pihak PT. Duta Pertiwi.** | L-28 |
| 29. | **PERMOHONAN PRA PERADILAN: No. 07/Pid.Prap/2015/PN.Jkt.Pst.**Gugatan dikabulkan, namun Putusan belum terbit. | L-29 |
| 30. | **Surat Pernyataan Ratusan Warga yang Keberatan Atas Pemadaman Listrik Oleh Pengelola PT. Duta Pertiwi.** | L-30 |
| 31. | **Daftar Kepemilikan Graha Cempaka Mas dari BPN.** | L-31 |
| 32. | **Surat KAPPRI kepada OJK dan IDX No. 17/SK/KAPPRI/V/2014 Tanggal 28 Mei 2014.** | L-32 |
| 33. | **Surat KAPPRI kepada OJK No. 28/SK/KAPPRI/VI/2014 Tanggal 24 Juni 2014.** | L-33 |
| 34. | **Surat KAPPRI kepada IDX No. 29/SK/KAPPRI/VI/2014 Tanggal 24 Juni 2014.** | L-34 |
| 35. | **Surat KAPPRI kepada Singapore Exchange Limited (SGX) di Singapore.** | L-35 |

Jakarta, 2 Desember 2015.

Hormat Kami,

(SAURIP KADI)