



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT
Jalan Selaparang Blok B-15 Kav. 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat 10610
Telp. 021-26051510 - 26051511, Fax : 021-26051512, email : kot-jakpus@bpn.go.id

Nomor : 1688/8-31.71-300/V/2018 Jakarta, 31 Mei 2018
Sifat :
Lampiran :
Hal :

Permohonan balik nama sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Sumur Batu dan 27 sertipikat Hak Milik bagian bersama kawasan Graha Cempaka Mas (masih atas nama PT. Duta Pertiwi Tbk) dan penyalahgunaan wewenang oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat (SHGB No. 210/Sumur Batu dan 27 SHM Bagian Bersama Kawasan Rusun Graha Cempaka Mas tidak dibaliknama sejak 1997) sehingga berakibat pelanggaran HAM (dijadikan dasar hukum untuk mengkriminalisasi warga tak bersalah yaitu Johannis Vityn, Liauw Fie Boen, Jimmy) serta mengakibatkan kerugian warga Graha Cempaka Mas (materiel dan immateriel).

Yth. Sdr. Irwan Lande Batara
Wakil Ketua Umum PPPSRS GCM
d/a. Apartemen Graha Cempaka Mas Blok A2 Lt. 20 No. 3
Jl. Letjend Soeprapto Kav. 3, Jakarta Pusat
di -
Jakarta

Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 23-4-2018 No. 33/PPPSRS-GCM/IV/2018, yang antara lain ditujukan kepada kami, perihal seperti tersebut pada pokok surat, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan daftar isian yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Hak Guna Bangunan No. 210/Sumur Batu, luas 35.600 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 29-11-1995 No. 2017/1995, terletak di Jalan Letjend. Suprpto dan Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi, berkedudukan di Jakarta, dengan jangka waktu berlakunya hak berakhir pada tanggal 25-10-2025.
2. Bahwa sesuai dengan Akta Pemisahan tanggal 8-7-1997 yang telah disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 13-8-1997 No. 1204 Tahun 1997, di atas Hak Guna Bangunan No. 210/Sumur Batu telah diterbitkan sebanyak 1.075 sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1/I sampai dengan No. 1074/XXIV/E/Sumur Batu, termasuk di dalamnya adalah 27 ruang fasum/fasos Graha Cempaka Mas merupakan bagian dari unit satuan rumah susun atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi, berkedudukan di Jakarta yang berdiri di atas tanah bersama Hak Guna Bangunan No. 210/Sumur Batu.
3. Selanjutnya dapat kami sampaikan sesuai dengan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 1-6-1994 No. 1736/-1.711.5, pada angka 2 (dua) antara lain disebutkan agar PT. Duta Pertiwi harus menyediakan fasilitas umum di dalam apartemen dan di luar lokasi perencanaan, dan pada angka 3 (tiga) antara lain disebutkan setelah selesai pembangunannya atas tanah dan bangunan diserahkan kepada Pemerintah DKI Jakarta tanpa ganti rugi untuk dipergunakan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku.

4. Bahwa...

4. Bahwa Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi Tbk. telah melakukan serah terima kepada Perhimpunan Penghuni Graha Cempaka Mas sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Rumah Susun Campuran Graha Cempaka Mas tanggal 22-12-1999, yang antara lain telah disepakati oleh kedua belah pihak dengan ketentuan :
- Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi Tbk. menyerahkan kepada Perhimpunan Penghuni yang dengan ini menerima untuk dimiliki aset gedung yang terdiri atas :
 - benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama yang tercantum dalam Akta Pertelaan Rumah Susun Campuran Graha Cempaka Mas.
 - dokumen-dokumen berkenaan dengan gedung dan izin-izin.
 - terhitung sejak tanggal Berita Acara Serah Terima ini, pemilikan aset gedung menjadi tanggung jawab Perhimpunan Penghuni dan dengan ini Perhimpunan Penghuni memberikan pembebasan kepada Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi Tbk. dari segala tanggung jawab berkenaan dengan aset gedung dan pengelolaan gedung yang telah diserahkan.
5. Bahwa sesuai dengan surat dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta tanggal 23-5-2018 No. 2145/-1.796.71, pada angka 4 (empat) surat tersebut dijelaskan pengurus PPPSRS yang diketuai oleh Sdr. Tonny Soenanto sebagai kepengurusan tunggal di Graha Cempaka Mas, untuk melaksanakan hak dan kewajiban sesuai Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dengan mengacu pada putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 100 K/Pdt/2017.
6. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka :
- terhadap permohonan balik nama sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Sumur Batu, agar Saudara ajukan melalui proses permohonan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah bersamanya yang semula tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi, berkedudukan di Jakarta menjadi tercatat atas nama Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Rusun Campuran Apartemen dan Rukan Graha Cempaka Mas.
 - terhadap 27 ruang fasum/fasos yang telah diterbitkan sertipikat Hak Milik Sarusun tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi, berkedudukan di Jakarta merupakan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah DKI Jakarta sebagaimana tertuang pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 1-6-1994 No. 1736/-1.711.5, dan saat ini masih dalam proses penyerahan oleh pihak Perseroan Terbatas PT. Duta Pertiwi kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta.

Demikian untuk menjadi maklum.



Tembusan Kepada Yth :

- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta