

Kantor:
Jl. Penjernihan I No.50
Jakarta Pusat 10210



Kontak:
08161831094, 082123132798
Email: kibma2023@gmail.com

Kepada Yth:
Direktur Utama PT. Trikarya Idea Sakti
Jl. Pintu Air V No.53 Pasar Baru
Jakarta Pusat
Di –
Tempat,-

Dengan hormat,

Kami Komite Indonesia Bebas Mafia (KIBMA), lembaga Advokasi Kerakyatan, bersama surat ini ingin menyampaikan pengaduan beberapa pemilik unit Apartemen Pasar Baru Mansion yang telah membeli unit sejak 10 tahun yang lalu. Berdasarkan kajian dan Analisa yang kami lakukan sejumlah pemilik yang mengadu hingga saat ini belum menerima hak-haknya antara lain :

- Akta Jual Beli
- IMB
- Pertelaan
- Sertifikat Laik Fungsi
- Pembentukan P3SRS
- SHMSRS
- Faktur Pajak Pembelian unit

Sesuai dengan Undang-undang No.20 Tahun 2011, Pergub No.132 Tahun 2018, Pergub No.133 tahun 2019, Pergub No.70 tahun 2020, Undang-undang Nomor 13 tahun 2021, bahwa hunian apalagi gedung bertingkat tinggi wajib adanya SLF yang merupakan perlindungan terhadap penghuninya dan jika persyaratan teknis serta administrasi nya dilengkapi akan diberikan oleh Pemprov DKI dengan bebas biaya.

Dan yang paling utama kelengkapan persyaratan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah harus adanya Berita Acara Selesai Bangunan sesuai dengan IMB dari Dinas terkait (Citata) dan serah vterima Fasos fasum sesuai dalam SIPPT yang menjadi dasar proses SLF dan dilanjutkan dengan pemeriksaan teknis dari Dinas terkait sehingga bangunan tersebut dinyatakan aman untuk dihuni, jadi tidak ada proses diawali dengan setoran retribusi dalam pengurusan SLF khususnya di Provinsi DKI Jakarta.

Sedangkan pertelaan bisa diproses saat bangunan belum selesai terbangun, dan perhitungan peertelaan sangat penting untuk menentukan NPP (Nilai Perbandingan Proporsional) untuk

menghitung luasan unit berikut bangunan bersama, PBB atas masing-masing unit serta besaran IPL (luran Pengelolaan Lingkungan) kewajiban masing-masing unit.

Pengelola sementara hanya berkewajiban mengelola sementara bangunan maksimum 1 tahun sejak serah terima unit yang pertama kali, dan menurut UU No.20 tahun 2011 serta UU No.13 tahun 2021 bahwa sebelum dilaksanakan Akta Jual Beli, maka biaya operasional apartemen/rumah susun merupakan tanggung jawab pelaku pembangunan.

Maksimum 1 tahun sejak serah terima unit yang pertama kali, pelaku pembangunan harus memfasilitasi pembentukan P3SRS dan menyerahkan pengelolaan kepada pengurus P3SRS yang terbentuk yang disahkan oleh Gubernur DKI.

Pembeli unit apartemen/rumah susun khususnya Pasar baru Mansion berhak atas faktur pajak atas pembelian unit apartemen (sesuai dengan yang tertera dalam Surat Pemesanan bahwa harga sudah termasuk PPN)

Dalam PPJB dinyatakan bahwa pihak pelaku pembangunan bertanggung jawab atas status tanah yang dijamin tidak dalam sengketa maupun dikuasai pihak lain, tetapi kenyataannya tidak bisa dilakukan proses pertelaan maupun AJB , patut diduga tanah tersebut sedang ddiagunkan kepada pihak lain .

Semua dokumen diatas belum pernah diterima oleh konsumen Pasar Baru Mansion yang merupakan kewajiban PT Trikarya Idea Sakti

Sehingga untuk hal-hal tersebut diatas, kami mewakili para pemilik unit apartemen Pasar Baru Mansion, mengingatkan PT Trikarya Idea Sakti agar memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, Peraturan Gubernur yang terkait dengan rumah susun/apartemen.

Atas kewajiban-kewajiban PT Trikarya Idea Sakti yang belum dipenuhi tersebut, kami akan mengawal sampai terpenuhinya hak-hak konsumen (pemilik unit apartemen PBM) sesuai dengan amanat undang-undang dan peraturan yang terkait.

Jakarta, 15 September 2023

Hormat kami,



Erros Djarot

Ketua Umum KIBMA