



KONGRES PENGHUNI RUMAH SUSUN INDONESIA

MOTTO:

WARGA BERSATU TAK BISA DIKALAHKAN

DEKLARASI RUMAH SUSUN

Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa, serta didorong oleh semangat untuk merebut kembali Hak yang melekat atas hunian Rumah Susun, setelah melaksanakan Kongres Penghuni Rumah Susun Indonesia, yang berlangsung pada tanggal 18 Desember 2013, pukul 09.00 sd pukul 18.00 di Gedung Cawang Kencana Cililitan, Jakarta Timur, yang di prakarsai oleh **Kesatuan Aksi Pemilik dan Penghuni Rumah Susun Indonesia (KAPPRI), Asosiasi Pemilik Penghuni Rumah Susun Indonesia (APPERSI), Badan Persiapan Pembentukan (BP2) Induk Koperasi Kelola Kawasan (IK3), Pembela Kesatuan Tanah Air (PEKAT) “INDONESIA BERSATU”**, **Himpunan Advokat Pengacara Indonesia (HAPI)**, para peserta Kongres dengan ini sepakat mengumumkan hasil kongres kepada khalayak sebagai berikut :

1. Bahwa selama ini telah terjadi rekayasa sistematis yang dibungkus dengan aturan main yang sah oleh “Pengembang Hitam”, dengan cara antara lain :
 - a. Merahasiakan status Hak atas tanah kawasan Rumah Susun.
 - b. Memasarkan Rumah Susun sebelum persyaratan yang ditentukan oleh peraturan per Undang-undangan dipenuhi secara sempurna.
 - c. Melakukan pembohongan terhadap konsumen dengan menerbitkan Brosur Pemasaran yang isinya tidak sesuai dengan kondisi nyata barang yang dipasarkan.
 - d. Merekayasa Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan banyak Klausul Baku yang panjang lebar, sehingga calon pembeli tidak cermat dan kemudian terjebak dalam perikatan yang merugikan dirinya.
 - e. Melakukan rekayasa perubahan Ijin Mendirikan Bangunan di Rumah Susun tertentu, pada saat sebagian Rumah Susun telah terjual.
 - f. Rekayasa pembentuk Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) yang diisi Pegawai Pengembang, justru sebelum Unit-unit terjual. PPPSRS yang seharusnya menjadi lembaga wali amanah yang melindungi dan membela kepentingan warga, berubah menjadi alat dan boneka Pengembang. Dan Rapat Umum Tahunan pun selalu direkayasa.
 - g. Melakukan rekayasa melalui PPPRS bonekanya dalam penunjukan dirinya atau Perusahaan yang terkoneksi atau terafiliasi untuk menjadi Badan Pengelola, baik dilakukan tanpa tender, atau dengan tender abal-abal.
 - h. Bersama PPPRS bonekanya melakukan perbuatan melawan hukum dalam pengelolaan keuangan tanpa dipertanggung-jawabkan sebagaimana mestinya, menaikkan iuran pemeliharaan lingkungan, menaikkan tarif air dan listrik, menarik biaya parkir dan uang sewa dari pihak ketiga secara illegal.

- i. Membangun Kios atau Fasilitas lain di atas bagian (Tanah) milik bersama secara illegal, kemudian menyewakan atau menjual kepada pihak lain.
 - j. Melakukan Pungutan PPN 10% terhadap listrik dan air dengan cara melawan hukum, dan tidak disetorkan kepada Negara.
 - k. Mengasuransikan barang dengan premi dibayar penghuni, tetapi yang dijadikan bertanggung adalah pihak Badan Pengelola.
 - l. Menyebarkan informasi palsu untuk membentuk opini public seolah olah “Bila menyerahkan pengelolaan kepada Pemilik dan Penghuni akan menimbulkan kerusakan karena tidak berpengalaman”.
 - m. Menggunakan dana “Sinking Funds” milik warga secara tidak sah.
 - n. Memaksakan kehendak sepihak Pengelola/Pengembang kepada Penghuni dengan cara intimidasi baik lisan, tertulis, bahkan dengan mematikan aliran listrik dan tindakan terror dengan merusak barang milik Penghuni yang kritis.
 - o. Melakukan kriminalisasi terhadap para penghuni yang kritis atas hak nya untuk menimbulkan ketakutan massal di kalangan penghuni.
2. Bahwa Pemerintah baik ditingkat kementerian dan Pemerintahan Daerah nyata-nyata telah melakukan pembiaran terhadap kejahatan yang dilakukan oleh “Pengembang Vampire” dan bahkan ada oknum berkolaborasi dalam penerbitan perubahan ijin dengan menyalahi ketentuan yang ada, dalam memanfaatkan tanpa hak atas tanah, barang dan benda milik bersama, dan bahkan Fasum, serta tindak kekerasan terhadap warga, antara lain dalam hal:
 - a. Perubahan IMB dan Pertelaan justru setelah unit-unit Rusun terjual.
 - b. Pembebanan Hak Tanggungan Atas Sertipikat HGB diatas HPL atas tanah kawasan Rumah Susun.
 - c. Penerapan Hak Hunian sebagaimana diatur dalam UU nomer 20 Tahun 2011 secara tidak sah oleh PPPRS boneka Pengembang Hitam, tanpa ketegasan sikap dan pemihakan Pemerintah kepada warga sebagaimana mestinya.
 - d. Pengerahan preman baik yang berpakaian sipil maupun berseragam Satpam dalam memaksakan kehendaknya kepada warga, tanpa dicegah oleh pemerintah utamanya petugas Kepolisian Republik Indonesia.
 - e. Pihak Kepolisian Republik Indonesia dengan cepat memproses kasus kriminalisasi yang dilaporkan oleh pengembang, sekalipun tanpa bukti yang kuat dengan tuduhan Pencurian, Pecemaran nama baik dan Cyber Crime.
 - f. Dan sebaliknya, oknum penyidik Kepolisian Republik Indonesia secara sengaja memperlambat dan bahkan tidak sedikit kasus yang dilaporkan oleh Penghuni justru dimentahkan.
 3. Bahwa tujuan utama dari rekayasa tersebut dalam butir 1. dan 2. diatas adalah untuk melanggengkan praktek “Penghisapan Darah Penghuni” yang dilakukan dengan penipuan dan penggelapan atas uang dan barang milik warga dan memperoleh penghasilan dari pihak ketiga yang dilakukan secara illegal dengan memanfaatkan tanah, barang dan atau benda milik bersama dan bahkan Fasum.

Telah membuat warga penghuni rumah susun tidak berdaya terhadap pendholiman serta pemerasan yang dilakukan oleh “Pengembang Vampire”, dan nyata-nyata warga tidak merasakan keberadaan dan kehadiran negara dalam menghadapi pendholiman dan bahkan kekerasan phisik serta teror yang mereka lakukan.

Maka dengan ini Kongres meyerukan agar Pemerintah dalam hal ini secara khusus kepada Bapak Presiden Republik Indonesia Jenderal TNI (Purn) H. DR. Susilo Bambang Yudhoyono segera turun tangan sebagai berikut :

1. Melakukan koreksi terhadap kementerian dan Lembaga Pemerintah untuk menghentikan sikap pembiaran terhadap kejahatan yang dilakukan “Pengembang Vampire” dalam mencari keuntungan secara ilegal dan pendholiman terhadap warga Penghuni Rusun.
2. Melakukan intervensi terhadap kementerian dan Badan terkait untuk melakukan investigasi khusus terhadap “Pengembang Vampire” yang berstatus telah “go public” karena layak dicurigai tidak melakukan “ Good Corporate Governance” dalam pengelolaan Rumah Susun.
3. Mengintruksikan Kepala Kepolisian Republik Indonesia untuk menangani kasus kriminalisasi yang dilaporkan Pengembang secara profesional dengan tidak memisahkan kaitan dengan pokok kejahatan yang justru dilakukan oleh “Pengembang Vamvire” itu sendiri.
4. Mempercepat penerbitan PP atas UU Nomer 20 Tahun 2011 dengan memasukan materi:
 - Larangan Pengembang atau Perusahaan yang terkoneksi atau terafiliasi menjadi Badan Pengelola pada kawasan Rusun yang dibangunnya, dengan demikian potensi terjadinya konflik of interest yang merugikan warga otomatis tidak akan terjadi.
 - Hak Suara dalam Rapat Umum Tahunan atau Rapat Umum Luar Biasa hanya bisa dikuasakan kepada Penghuni, dengan demikian rekayasa oleh pihak luar termasuk dari Pengembang otomatis akan tereliminasi dengan sendirinya.

Kongres juga Mendesak kepada DPR RI untuk melakukan peningkatan pengawasan terhadap kinerja Menteri Perumahan Rakyat, agar pendholiman dan pemerasan terhadap Penghuni Rusun oleh “Pengembang Vampire” bisa segera diakhiri dan warga segera bisa mendapatkan manfaat atas Hak yang melekat pada hunian Rumah Susun.

Kongres menempatkan bahwa persoalan yang tampaknya RUMIT ini sejatinya amat sangat sederhana. Keunggulan “Pengembang Vampire” bukan karena mereka hebat, namun karena warga mudah diadu domba dan dipecah belah bahkan melalui trik intrik dan kriminalisasi yang membuat letih dan mengganggu pendapatan warga yang rata-rata bukan golongan berlebihan. Namun jaman telah berubah. Revolusi telematika berperan untuk menghimpun warga dalam kesatuan kelompok ekonomi berjaringan yang lazim kita sebut dengan KOPERASI.