

**SAMBUTAN PEMBUKAAN
KONGRES PENGHUNI RUSUN SE INDONESIA
JAKARTA 18 DESEMBER 2013.**

**Hadirin Sekalian Yang Saya Hormati,
Kalau saya berkata WARGA BERSATU
Anda sekalian Jawab TAK BISA DIKALAHKAN.**

Slogan tersebut jelas kesaktiannya dan sudah dibuktikan kebenarannya oleh warga Grha Cempaka Mas.

Pertama2 saya menyampaikan banyak terima kasih kepada rekan-rekan yang tak kenal lelah, terus berjuang membela warga. Jauh sebelum kongres, teman-teman Aperssi, Kappri, Asosiasi Penghuni Rusun Surabaya dan Bali, serta banyak lagi Perhimpinan dan Forum Komunikasi serta Forum Perjuangan lainnya telah bercucuran keringat dan perasaan. Saya juga kagum kepada teman-teman dari PEKAT, dan juga HAPI yang telah bersusah payah bersepakat menyelenggarakan Kongres ini. Terimakasih juga saya sampaikan kepada wakil Pemerintah dan Narasumber yang telah hadir disini. Saya perkenalkan satu per satu Ketua KAPPRI. Ketua APERSSI. Ketua PEKAT. Ketua HAPI DKI Jakarta. Ketua BP2IK3 yang kompak bersatu menggulirkan kongres ini.

Kongres ini mengangkat MOTTO: Warga Bersatu Tak Bisa Dikalahkan. Memang inilah persoalan utama kita. Aneh kedengarannya karena warga punya hak secara sah (legal) namun harus berdarah-darah untuk memperoleh haknya itu. ANEH BIN AJAIB.

Tapi kalau tidak aneh bukan Indonesia. Rumah dan pekarangan milik sendiri yang dibeli dari pengembang, pengembang juga sudah mendapat keuntungan yang berlipat, buktinya jadi orang terkaya di dunia bahkan 200 di dunia, namun mereka terus mencengkeram dan bahkan seperti Vampire, mereka mampu membuat warga tersihir seolah mereka berhak dan bisa mengendalikan semua perangkat kekuasaan, dan kemudian bertahun-tahun darah warga dihisapnya.

Saya tahu warga sudah terlalu letih, apalagi menghadapi TEMBOK2 KEKUASAAN yang sudah semuanya TERBELI oleh WANI PIRO. Namun ketika diantara banyak kasus pendzaliman HAM bersatu dari berbagai daerah untuk mengajak mencari keadilan ke Forum Mahkamah Internasional saya dan sejumlah teman-teman pimpinan lembaga yang saya sebut diatas, menaruh sedikit harapan, moga-moga Presiden masih bisa mendengar jeritan kita ini.

Peserta Kongres yang saya hormati,

Semakin tua saya semakin menyakini bahwa dunia ini panggung sandiwara. Bagaimana tidak, gara-gara pensiun menyandang pangkat mayor jenderal dikiranya

saya serba bisa. Yang lebih parah lagi ketika banyak kalangan mengertinya saya teman dekatnya Bapak SBY Presiden Republik Indonesia, maka semuanya akan menjadi beres ditangan saya.

Alkisah disuatu malam di pertengahan bulan Maret 2013, sejumlah warga Apartemen dimana saya tinggal yaitu Graha Cempaka Mas menghadang saya untuk meminta bantuan karena kenaikan luran Pengelolaan Lingkungan yang dinaikkan sepihak oleh Pengelola tanpa meminta persetujuan Warga sebagaimana ketentuan AD- ART Graha Cempaka Mas.

Sebetulnya saya dan keluarga juga sudah lama merasakan kesewenang-wenangan ini, tapi selama itu saya memilih diam. Sungguh saya kaget, setelah saya mendalami persoalan, betapa warga selama ini menjadi “sapi perahan” oleh Pengembang Hitam secara sistemik seolah semuanya SAH karena prosesnya dibungkus dengan Aturan main yang sah baik AD-ART maupun UU Perumahan itu sendiri.

Yang lebih menyedihkan lagi, ketika Pengembang Hitam tidak hanya menjadi Vampire, tetapi secara terang-terangan melecehkan Pemerintah yang dahulu membesarkan dirinya. Pelecehan yang saya maksud adalah diabaikannya ketentuan Undang-Undang, surat-surat resmi dan bahkan tegoran dari Pemerintah juga dicuekin, mendikte pejabat dan mengadu domba pejabat, membeli media untuk memfitnah dan memutarbalikkan fakta, dan kemudian menggunakan hukum untuk mengkriminalisasi warga yang berjuang untuk lepas dari cengkeraman dirinya.

Sesungguhnya semua ini terjadi akibat **KEALPHAAN** Pemerintah (dalam hal ini Kementerian Perumahan Rakyat dan Pemda Provinsi) dalam menegakkan ketentuan UU Rumah Susun Nomer 16 Tahun 1985 dan kemudian diperbaharui dengan UU Nomer 20 Tahun 2011 yaitu ketika Pengembang **TIDAK MELAKSANAKAN** kewajiban untuk menyerahkan **tanah, barang dan benda milik bersama** kepada warga yang diwakili oleh Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) paling lambat selama 1 tahun setelah Perhimpunan Penghuni terbentuk, namun dibiarkan berlarut oleh Pemerintah. Bahkan dalam banyak kasus justru oknum pemerintah terkait berkolaborasi dengan pengembang hitam sehingga terbit IMB dan Pertelaan baru justru setelah unit2 Rusun terjual dan bahkan membebani Hak Tanggungan atas tanah HBG diatas Tanah HPL yang digunakan untuk mendirikan Rusun.

Dalam prakteknya, ketika hal-hal tersebut diatas dilaporkan Pemerintah, dengan sengaja Pemerintah justru “memainkan tarik ulur kekuasaan” dengan memberi kesan adanya kekuasaan tertinggi yang “membackingi” para Pengembang “nakal” tersebut, sehingga apapun surat-surat termasuk tegoran terbitan Pemda dan bahkan dari Kemeterian atau setingkat **tidak digubris** nya. Lebih fatal lagi, Pemerintah kemudian lebih menempatkan kasus tersebut sebagai persoalan sengketa antara warga dengan Pengelola (Ex Pengembang) dan kemudian menyalahkan penyelesaian lewat jalur hukum (Pengadilan).

Saudara-saudara sekalian yang saya hormati,

Kesengajaan Pengembang dengan tidak melaksanakan kewajiban tersebut diatas, sepenuhnya bertujuan untuk mendapat keuntungan bagi dirinya sendiri secara illegal, dengan memanfaatkan asset milik (Bersama) warga tersebut, seperti:

- **Travo dan Jaringan Listrik** milik warga untuk menjual Listrik kepada warga dengan menaikkan harga secara illegal. Mereka lupa sebagai Badan Pengelola tugas pokok nya adalah mengurus keamanan, ketertiban dan kenyamanan serta kebersihan lingkungan, sama sekali bukan Perusahaan Pengada apalagi penjual Listrik.
- **Tandon Air** milik warga dan daya Listrik yang dibayar warga untuk dagangan air hasil pengolahan limbah atau dengan menaikkan tarif resmi PD AM, padahal ia bukan Perusahaan Air Minum.
- Menyewakan secara sepihak **Atap Bangunan** sebagai benda milik bersama milik warga untuk disewakan kepada pihak lain untuk pendirian BTS dan Antene Relay lainnya, dimana uang sewa yang diperoleh bukan untuk warga.
- Menyewakan secara sepihak **tanah milik bersama** dan bahkan **Fasum** untuk tempat Parkir dan Kios untuk keuntungan diri sendiri (Pengelola).

Disamping itu Pengelola secara sengaja:

- Menarik **PPN** atas air dan listrik, padahal dalam tagihan bulanan PLN tidak mengenakan PPN. Padahal Dirjen Pajak telah menegaskan bahwa Air dan Listrik **TIDAK DIPUNGUT PPN**.
- Nama Pemegang **Polis Asuransi** yang dibayar oleh Warga, bukanlah PPRS selaku wadah tunggal untuk mewakili warga sebagaimana diatur dalam UU Rusun, diselewengkan menjadi nama Pengelola.
Dan sejumlah pelanggaran hukum dan atau AD/ART mulai dari awal pembentukan PPRS, Rekayasa setiap Ruta dan dalam mengelola luran Pengelolaan Lingkungan.

Saudara-saudara peserta kongres yang saya hormati,

Lebih parah lagi ketika warga yang nyata nyata didholimi secara phisik, negara baik Pemerintah maupun Kepolisian RI menjadi loyo tak mampu berpihak pada kebenaran, atas nama netralitas mereka memilih berdiam diri menonton konflik yang ada. Mereka memilih membiarkan konflik phisik yang terjadi, bukan tampil sebagai wasit yang menegakkan aturan main. Pembiaran ini juga sangat gamblang berkaitan dengan FULUS dan WANI PIRO. Rakyat sudah paham dan MUAK dengan keadaan ini. Kepura-puraan HUKUM, kepura-puraan PROSEDUR. Semua akal-akalan.

Hal tersebut dikecualikan pada RULB tanggal 20 September 2013 di Apartemen Graha Cempaka Mas, dimana Polri bersikap tegas menghalau RATUSAN Preman dan Satpam dari luar yang disewa Pengelola dan hampir pasti dibayar dengan uang warga. Terlalu....!!! Secara khusus dalam kesempatan ini saya ingin menyampaikan ucapan Terima Hasih yang sebesar-besarnya kepada Pimpinan Kepolisian Republik Indonesia, atas sikap yang tegas, sama sekali tidak terpengaruh WANI PIRO. Semoga sikap yang sama ditunjukkan juga pada semua kawasan, bukan hanya karena keberadaan saya sebagai kolega.

Karena dalam prakteknya, RUTA atau RULB Pengelola bersama Pengurus Perhimpunan Penghuni Rusun (PPRS) bonekanya juga menyalahi aturan UU

dengan menggunakan surat kuasa kepada pihak lain yang **BUKAN WARGA** (Dipastikan sebagian besar PALSU dengan memanfaatkan Arsip AJB yang mereka miliki) dan tidak menggunakan norma “one man – one voote”, tapi dengan menghitung jumlah unit yang dimiliki seseorang, sehingga jumlah suara ditentukan oleh besar kecil asset yang dimiliki oleh seseorang. Secara terang-terangan Pengelola melanggar ketentuan UU yang ada, tapi DIBIARKAN oleh Pemerintah.

Kami tahu secara resmi Kementerian Perumahan telah menerbitkan surat yang menegaskan hal tersebut, namun tidak digubris oleh Pengembang Hitam. Sebuah pelecehan penghinaan terhadap negara secara terang-terangan. Atau sebuah kong kalikong diantara mereka, karena terbukti Pemerintah terus membiarkannya.

Upaya warga sebagai Pemilik dan atau Penghuni yang sah pada kenyataannya kemudian dikriminalisasi oleh Pengelola. Dalam prakteknya, kasus yang dilaporkan warga sangat lambat ditangani, sedang kasus kriminalisasi oleh Pengelola dengan tuduhan yang dibuat-buat, mengada-ada, akal-akalan, mengarang, seperti pencemaran nama baik, pencurian listrik di kawasan milik sendiri, Cyber Crime, pemukulan yang tidak pernah terjadi karena ada ratusan polisi didepan warga, dll begitu cepat berproses. Kilat khusus.

Untuk mencegah dampak yang lebih buruk lagi khususnya dalam tata kelola Rusun dan penerapan serta penegakkan hukum, bersama ini disampaikan permohonan kepada Bapak Presiden sebagai berikut:

- Untuk mengintruksikan jajaran Polri untuk MENGHENTIKAN KASUS AKAL-AKALAN yang di LP kan oleh Pengelola yang nyata-nyata sebagai upaya kriminalisasi terhadap warga, tidak lepas dari induk persoalan yang sebenarnya yaitu kejahatan mereka dalam mendapatkan keuntungan secara illegal.
- Sambil menunggu terbitnya Peraturan Pemerintah (PP) atas UU Nomer 20 Tahun 2013, mohon adanya ketegasan dari Pemerintah, baik ditingkat Kementerian Perumahan Rakyat maupun Pemda, untuk menerbitkan produk hukum sesuai kewenangan masing-masing bahwa yang bisa menerima KUASA dari Pemilik Unit Rusun untuk hadir dalam Ruta atau RULB adalah Penghuni, tidak boleh kepada pihak lain yang bukan Penghuni.
- Mohon dapatnya PP yang saat ini sedang digodok Pemerintah segera diterbitkan, dijamin berpihak pada penghuni selaku pemilik yang sah atas unit unit Rusun yang ditempati. Bukan lagi berbau sumir alias pasal-pasal karet sehingga bisa ditarik ulur untuk kepentingan pengembang.

Melalui kongres ini semoga dapat membuka mata hati para pemimpin negeri ini terkhusus Bapak SBY Presiden Republik Indonesia. Tugas negara untuk melindungi yang lemah, tidak sulit untuk diwujudkan, karena mereka mencengkeram warga adalah teman dan kolega bahkan donatur dari banyak pemimpin negeri ini.

Kepada wartawan, atas nama peserta kongres saya minta tolong sampaikan kebenaran yang ada kepada publik, apalagi sebagian besar dari pengembang adalah Perusahaan Terbuka.

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 berjangkauan yang lazim kita sebut dengan KOPERASI.

Telah lama KOPERASI hanya menjadi bahan ledakan semata. KUD Ketua untung duluan. dst dst. Pendiri bangsa demikian yakinnya akan peran KOPERASI ketika mendirikan NKRI, namun sampai kini belum menjadi soko guru perekonomian dan kebangsaan kita. Semua urusan RUMIT diatas TIDAK PERLU ada andai UU mewajibkan adanya KOPERASI KELOLA KAWASAN (K3) di tiap pembangunan rusun yang mana setiap pembeli LANGSUNG menjadi anggota dan itu DIWAJIBKAN. Sehingga OTOMATIS kebersamaan dan kesetaraan terwadahi secara institusi yang dikenal secara global. Sebagai lembaga bisnis K3 ini juga OTOMATIS menampung PERALIHAN ASET BERSAMA dengan tanpa perkara.

Bila KOPERASI ini dijadikan wadah WARGA BERSATU maka so pasti TIDAK ADA LAGI SOAL karena tidak ada soal kalah mengalahkan. Karena pada dasarnya ini adalah urusan bersama sesama warga, bukan urusan pemerintah apalagi urusan pengembang yang tidak punya hak apa-apa, yang hanya berstatus suruhan warga (pengelola). Itu sebabnya Kongres ini akan menuntut Presiden untuk turun tangan dengan memastikan adanya SOLUSI DAMAI melalui Koperasi Kelola Kawasan yang berbasis telematika sehingga manajemen transparan dan tidak bisa akal-akalan lagi. Ini sudah jamannya. Tidak bisa dielakkan lagi. Menunggu apa lagi????

Demikian sambutan saya, dengan mengucapkan Bismillah Hirochman Hirrochim dan atas berkah Tuhan Yang Maha Kuasa dengan ini Kongres Rumah Susun se Indonesia saya nyatakan dibuka.

WARGA BERSATU
TAK BISA DIKALAHKAN

Jakarta, 18 desember 2013.

Ketua Kongres

(Saurip Kadi)