

**SURAT TERBUKA**  
**Dari Para Pembeli Apartement Gallery West Residence dan Tenant AKR Office Tower**  
**Kepada**  
**PT AKR Land Development**

Kepada Yth.  
**PT AKR Land Development**  
Di tempat

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini sebagaimana terlampir, adalah para Pembeli dan Pemilik/Tenant yang telah menaruh kepercayaan, harapan, dan masa depan keluarga kami kepada PT AKR Land Development sebagai pengembang dan pengelola kawasan Apartemen Gallery West Residence dan AKR Office Tower. Namun dengan penuh keprihatinan, kami menyampaikan bahwa kepercayaan tersebut kini telah terguncang oleh sederet persoalan mendasar yang hingga hari ini tidak kunjung diselesaikan.

Kami telah menunjukkan itikad baik, menyelesaikan seluruh kewajiban finansial kami tepat waktu, serta berulang kali menjalin komunikasi resmi kepada pihak manajemen. Namun, yang kami terima hanyalah pengabaian, diam, dan sikap tidak bertanggung jawab. Padahal, yang kami perjuangkan bukan hanya hak-hak sebagai konsumen, tetapi juga harkat kami sebagai warga negara yang dijamin perlindungan hukumnya, hingga surat terbuka ini kami layangkan **tidak pernah ada jawaban yang jelas dan konkrit, maupun komitmen nyata** dari pihak pengembang.

Adapun pokok-pokok permasalahan yang kami pertanyakan kepada Pengembang adalah sebagaimana kami uraikan sebagai berikut:

1. **Ketidaktepatan Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB)**

Kami sangat beritikad baik dan telah melunasi unit yang kami beli sejak bertahun-tahun yang lalu, bahkan lebih dari satu dekade silam. Namun hingga kini, kami belum memperoleh kepastian tentang pelaksanaan Akta Jual Beli yang merupakan dokumen hukum fundamental sebagai bukti kepemilikan sah yang dijamin oleh Undang-Undang. Tidak adanya AJB menyebabkan kami seolah hidup “menyewa di rumah kami sendiri,” tanpa kepastian hukum, tanpa kejelasan status, dan tanpa perlindungan. Ini adalah pengingkaran terhadap hak dasar atas kepemilikan yang sah.

Kami sudah berkali-kali meminta informasi terkait proses pertelaan yang menjadi syarat AJB, namun PT AKR Land Development tetap bungkam dan tidak memberikan klarifikasi ataupun statement yang jelas. Ketika keheningan dijadikan jawaban atas permintaan hak, maka yang ditinggalkan hanyalah kekecewaan dan rasa ditelantarkan.

2. **Tidak Dibentuknya P3SRS (Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun)**

Sudah bertahun-tahun satuan unit kami diserahterimakan, namun hingga saat ini belum ada P3SRS yang dibentuk secara sah. Padahal, pembentukan P3SRS merupakan amanat hukum, bukan kebijakan opsional. Tanpa P3SRS, kami tidak memiliki hak suara, tidak memiliki kontrol, dan tidak memiliki perlindungan kolektif atas pengelolaan lingkungan tempat tinggal kami.

**Hal ini sudah beberapa kali pula kami tanyakan kepada PT AKR Land Development, tetapi PT AKR Land tetap tidak memberikan langkah konkret dan hanya berdalih “dalam proses dan sudah melakukan sosialisasi”**

Dalih “pernah dilakukan sosialisasi” bukanlah pemenuhan kewajiban hukum. Kami tidak butuh basa-basi; kami butuh tindakan nyata. Kami mendesak agar proses pembentukan P3SRS segera difasilitasi disertai dokumen sah seperti pertelaan dan draf AD/ART yang semestinya dimotori dan diakomodir oleh Pengembang.

3. **Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tanpa Dasar Hukum yang Sah**

Kami terus menerima tagihan PBB dari pihak pengelola tanpa adanya rincian atau dasar perhitungan yang sah, tidak ada pertelaan, tidak ada NPP, tidak ada transparansi.

Ini adalah praktik yang merugikan dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maupun moral. Adalah keliru jika PT AKR Land Development berpikir dapat membebaskan kewajiban pajak tanpa memberikan kejelasan proporsionalitas sesuai hukum yang berlaku, setiap sen yang kami bayarkan adalah bentuk partisipasi aktif sebagai warga negara dan warga komunitas, dan kami berhak mengetahui ke mana dan bagaimana kewajiban itu dihitung dan digunakan.

Kami telah berkali-kali menanyakan hal tersebut kepada PT AKR Land Development, namun PT AKR Land Development selalu berdalih hal itu menjadi kewajiban konsumen pemilik unit, **sementara itu kami menerima tagihan pembayaran PBB lagi dari PT AKR Land Development, padahal telah tertuang di dalam PPJB bahwa dibutuhkan NPP yang menunjukkan besarnya hak Pihak Kedua secara proporsional terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dihitung berdasarkan perbandingan antara luas Satuan Unit dan seluruh Satuan Unit yang berada dan merupakan bagian dari Gallery West yang jumlahnya adalah sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut dalam Pertelaan yang disahkan oleh instansi terkait.**

Namun sampai dengan surat terbuka ini kami layangkan, kami tidak pernah mendapatkan informasi bagaimana proses PT AKR Land Development dalam mengajukan pertelaan sebagai kewajibannya untuk bertanggung jawab dalam menyajikan kepada kami perhitungan yang sah atas masing-masing wajib pajak.

4. **Tidak Transparannya Status Pertelaan**

Pada tahun 2021, PT AKR Land Development menyampaikan kepada kami bahwa pertelaan telah diajukan permohonan kepada instansi terkait berdasarkan surat permohonan PT AKR Land Development tahun 2020, Namun hingga saat ini, kami tidak pernah menerima perkembangan informasi apapun. Sudah lima tahun berlalu sejak janji itu dilontarkan, dan yang tersisa hanyalah diam dan ketidakpastian.

**BERDASARKAN URAIAN KAMI DI ATAS, kami mempertanyakan tentang komitmen dan tanggung jawab Pengembang PT AKR LAND DEVELOPMENT, dan menuntut untuk segera:**

- a. **Memberikan informasi resmi, tertulis, dan transparan mengenai proses pertelaan;**
- b. **Menyelesaikan penerbitan AJB atas unit-unit yang telah lunas;**
- c. **Memfasilitasi pembentukan P3SRS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;**
- d. **Menghentikan seluruh proses penagihan PBB hingga dasar hukum yang sah disampaikan kepada konsumen dan informasi mengenai itu dapat diakses secara terbuka oleh konsumen ataupun penghuni;**
- e. **Melakukan komunikasi terbuka dan formal secara berkala dengan para Konsumen ataupun penghuni.**

Kami mengingatkan bahwa kepercayaan tidak dapat dibeli - tetapi dapat hilang ketika janji tidak ditepati, dan hak-hak diabaikan.

Apabila dalam waktu yang wajar tidak terdapat tanggapan dan langkah nyata, kami tidak akan ragu untuk menempuh jalur hukum dan advokasi publik guna melindungi kepentingan kami yang sah. Kami juga akan melibatkan seluruh pemangku kepentingan dan otoritas yang berwenang agar persoalan ini mendapatkan perhatian yang semestinya.

**Kami berharap surat terbuka ini tidak dipandang sebagai bentuk perlawanan, melainkan sebagai seruan terakhir dari kami yang sudah terlalu lama bersabar.**

Hormat kami,

**Perhimpunan Penghuni dan Pemilik Gallery West Residence dan AKR Office Tower**  
(Tanda tangan dan daftar nama terlampir)

*Tembusan:*

- *Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia;*
- *Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia;*
- *Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Khusus Jakarta;*
- *Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;*
- *Gubernur dan Wakil Gubernur DK Jakarta;*
- *Walikota Jakarta Barat;*
- *Kepala Dinas Cipta Karya DK Jakarta;*
- *DPMPTSP DK Jakarta;*
- *Arsip*

**SURAT TERBUKA**  
**Dari Para Pembeli Apartement Gallery West Residence dan Tenant AKR Office Tower**  
**Kepada**  
**PT AKR Land Development**

Kepada Yth.  
**PT AKR Land Development**  
 Di tempat

Nomor unit dan Nama serta tanda tangan

NO	UNIT	NAMA	TTD
1	0710	Richard / Lintjueli	
2	2107	JOSEPH ALAM	
3	2210	CARYADI SUTANTO	
4	0306	PT Somatech Indonesia	
5	3206	ERNAWATI	
6	1401	Enrico	
7	0609A	Bram / Anglia	
8	0808	Daniel	
9	3510	Jawan Yosia	
10	2006	Dwan Kurnian	
11	3507	Lini 70 dia	
12	0802	Luly	
13	2302	Deni Khasih	
14	2703	Robert JS	
15	3208	SRI MULJATI SOELISTO	
16	0810	YOHANS GORAL	
17	1006	IRIONO	
18	0707	PUTERA LUKITO	
19	0303	OLIVIA HUSLI	
20	18A10	Michael	
21	19A12	LIM YOVITA	
22	2101	JOSEPH B	
23	1911	Andreas Alam.s	
24	2602	Hans CT	

NO	UNIT	NAMA	TTD
25	2603	Steven / Tan Tjhaun Hun	
26	2901		
27	2911		
28	2702	PT 11460	
29	2711		
30	2701		
31	2001		
32	1611		
33	2801	TITO	
34	1003	CINDY	
35	13603	TIND	
36	2503	HARAWANAS	
37	0309	Shendra	
38	2211	HERMAN	
39	3702	Dean T.	
40	3708	Dennis T.	
41	2206	Vivi Halim Lim	
42	0901	Wahjudi Tanu	
43	2709	PT. Resku Mahkota	
44	2909	JOH / Djaffar Mudia	
45	2109	Iwan Mahya	
46	1106	Simon Sumarto	
47	3203	HASADI A	
48	3205	HASADI A	

**SURAT TERBUKA**  
**Dari Para Pembeli Apartement Gallery West Residence dan Tenant AKR Office Tower**  
**Kepada**  
**PT AKR Land Development**

Kepada Yth.  
**PT AKR Land Development**  
 Di tempat

Nomor unit dan Nama serta tanda tangan

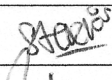
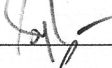
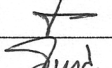

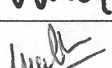
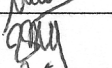
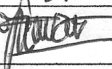
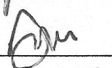
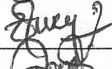

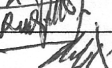


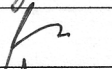

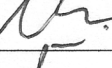
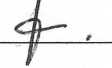
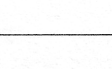
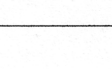
NO	UNIT	NAMA	TTD
49	10D	PT. LIRA SURYAMANDI	f.
50	17AB	PT. ORISI PRIMA KOS	af.
51	17C	PT. Eka Mitra Solusi	af. [Signature]
52	12B	IT Boon Software	[Signature]
53	17E	PT. Aivon mediatama	[Signature]
54	12C	PT. MERDANI MAHARDIKA	[Signature]
55	17F	SRI MULJATI SOELISTYO	[Signature]
56	16EF	PT. SURFGOLD	[Signature]
57	15E	HERMAN	[Signature]
58	15G	PT. PLASTICOLORS	[Signature]
59	11F	PT. Harmoni Alta	[Signature]
60	16C	ALEXANDER YUSA	[Signature]
61	16A	Unro	f.
62	8A		
63	B		
64	C	PT. Manggis	
65	D	Inoket	
66	E	Orgas	[Signature]
67	F		[Signature]
68	G		
69	H		
70	I		
71	9B	PT. Bina widoun	[Signature]
72	16H	PT. Dewaweb.	[Signature]

NO	UNIT	NAMA	TTD
73	11G		
74	11AC	PT sonetech	[Signature]
75	181	Indonesia	
76	18H		
77	10C	PT. Bina Cipta Indo Perkasa	[Signature]
78	10 E, F, G	PT. Zoneta Prima Abanli	[Signature]
79	10F	PT. Zoneta Prima Hnd	[Signature]
80	10G	PT. Zoneta Prima Hnd	[Signature]
81	10A		[Signature]
82	10B	PT Wankeng Sekuritas	af.
83	10H	dan PT WAM	af.
84	10I		
85	15B	PT. sandar International	[Signature]
86	16B	PT. ALWITAMA SENTRA	[Signature]
87	12A	PT Syehan	[Signature]
88	3709	HENDRY	[Signature]
89	18A09B		[Signature]
90	3106	Ham Ingrid	[Signature]
91	1702	Adam	[Signature]
92	2305	Adam	[Signature]
93	15C	PT BIOTA INDONESIA	[Signature]
94	15D	DIONALIS LIEMANTO	[Signature]
95	15-08	LIONG MICHYAL	[Signature]
96	3301	ERVI	[Signature]

**SURAT TERBUKA**  
**Dari Para Pembeli Apartement Gallery West Residence dan Tenant AKR Office Tower**  
**Kepada**  
**PT AKR Land Development**

Kepada Yth.  
**PT AKR Land Development**  
 Di tempat

Nomor unit dan Nama serta tanda tangan

NO	UNIT	NAMA	TTD
97	0509	IVANA STACIA H	
98	2608	Sylvana	
99	1206	Krisjati S	
100	2303	Utani S.	
101	2607	JO HENDRIC	
102	0610	Matthieu Ang	
103	3302	Lystiani Pacerinhad	
104	3509 A	KARYN PUTRI	
105	0709	RINI ARIFIANI	
106	3108	SURJO TEDJONO	
107	3011	Jayadi Limanto Lie	
108	1608	Julius	
109	0609	HARJATI / NOZ MULJANI	
110	1209	SUSANTO	
111	1903A	Dhanng Henkie	
112	1901	PARADA DS	
113	0603	Markus Y. Herboner	
114	1107	Widya Suhita	
115	2110	FARIYANTI	
116			
117			
118			
119			
120			

NO	UNIT	NAMA	TTD
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			
141			
142			
143			
144			