

Jakarta, 19 September 2025

Yth. Wakil Presiden Republik Indonesia
Bapak Gibran Rakabuming
di tempat

Perihal: Permohonan Audiensi dan Fasilitasi Penanganan Permasalahan dengan Pengembang PT AKR Land Development

Dengan hormat,

Terima kasih atas respons yang telah diberikan melalui layanan Lapor Mas Wapres.

Melalui surat ini, saya mewakili pemilik unit di bawah naungan PT AKR Land Development, ingin menyampaikan permasalahan yang kami alami sebagai konsumen atas beberapa hal, yaitu:

- Belum adanya Akta Jual Beli (AJB) sejak pelunasan pada tahun 2013.
- Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tidak disertai Nilai Perolehan Properti (NPP) yang jelas.
- Status pertelaan yang tidak transparan.
- Tidak adanya Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.
- Ketiadaan laporan keuangan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL).
- Perubahan struktur bangunan dan penambahan lantai tanpa adanya informasi dan persetujuan dari pemilik unit.

Besar harapan saya dan para pemilik lainnya agar Bapak Wakil Presiden dapat memberikan attensi, memfasilitasi audiensi, dan membantu penanganan permasalahan ini melalui jalur kelembagaan. Atas perhatian dan bantuan Bapak, kami mengucapkan terima kasih.

Hormat saya,
Iwan Sutedja

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Utari Soebiantoro
Tempat/Tanggal Lahir : Madiun/11 Desember 1951
Alamat : Jl. Kebayoran Lama No. 41
NIK : 3173055112510002

Selanjutnya disebut **Pemberi Kuasa**.

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

Nama : Iwan Sutedja
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta/22 November 1976
Alamat : Jl. Kebayoran Lama No. 41
NIK : 3174052211760006

Selanjutnya disebut **Penerima Kuasa**.

KHUSUS

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mengajukan pengaduan kepada Lapor Mas Wapres (Layanan Aspirasi dan Pengaduan Online Rakyat – Wakil Presiden RI) terkait dengan pelanggaran hak-hak Pemberi Kuasa selaku pembeli unit di Apartemen Gallery West Residence yang diduga dilakukan oleh pihak developer PT AKR Land Development, termasuk namun tidak terbatas pada menyampaikan laporan, mengisi formulir, melampirkan dokumen pendukung, menandatangani dokumen yang diperlukan, melakukan klarifikasi, serta melakukan segala tindakan lain yang dipandang perlu dan relevan dalam rangka penyelesaian pengaduan tersebut.

Demikian surat kuasa ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pemberi Kuasa



Utari Soebiantoro

Penerima Kuasa

Iwan Sutedja



No.: 001/GW/PM/V/2025

Jakarta, 15 Mei 2025

Kepada Yth.

Pemilik Gallery West Residences
Jalan Panjang No 5 Kebon Jeruk
Jakarta Barat 11530

Perihal : Penagihan PBB 2025

Salam hangat dari Manajemen Gallery West.

Kami mengucapkan terima kasih kepada Bapak/Ibu yang telah menjadi bagian dari Gallery West Residences. Kami juga menyampaikan apresiasi dan penghargaan setinggi-tingginya atas kepatuhan Bapak/Ibu dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selama ini..

Sebagai bagian dari kewajiban warga negara yang baik, kita semua bertanggung jawab untuk membayar pajak kepada negara, termasuk di antaranya adalah PBB.

Lebih lanjut kami sampaikan juga sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Pasal 6 ayat 8b bahwa: *pihak kedua (selaku pemilik unit) diwajibkan membayar: "Pajak-pajak sehubungan dengan penguasaan Satuan Unit "Gallery West Residence" serta biaya-biaya dan kewajiban-kewajiban pembayaran atas pemakaian listrik, telepon, gas, dan air, sesuai pemakaian sebagaimana ditagih antara lain oleh PLN, Telkom, PGN, dan PAM Daerah Jakarta atau pengelola air swasta".* Oleh karenanya bersama ini kami sampaikan bahwa kami akan menagih kewajiban pembayaran PBB tersebut terhitung sejak tanggal Serah Terima Unit.

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami menyampaikan PBB Tahun 2025 telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak Developer kepada Badan Pendapatan Daerah di bulan Mei 2025. Dan nilai tagihan PBB kepada pemilik dibebankan secara *at cost* sesuai dengan nilai yang dibayarkan, tanpa ada tambahan biaya atau keuntungan dari pihak pengelola.

Adapun besaran tarif PBB tahun 2025 yang sudah dibayarkan oleh Developer sebagai berikut:

No	Tahun	Tarif PBB Per Sqm
1	2025	52,614

Sebagai informasi tambahan:

- Tagihan PBB untuk periode 2017–2020 telah kami terbitkan pada Oktober 2020.
- Periode 2021–2022 pada Februari 2023.
- Periode 2023 pada Oktober 2023.
- Periode 2024 pada Desember 2024.

Kami mengimbau agar pembayaran atas tagihan PBB tahun 2025 serta tunggakan PBB tahun-tahun sebelumnya ini dapat dibayarkan sebelum batas waktu jatuh tempo.

Untuk informasi lebih lanjut, Bapak/Ibu dapat menghubungi tim building management kami melalui **Whatsapp di nomor 0878-8015-6611 atau melalui email ke building.mgmt@akrland.com cc finance@akrland.com**

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian, kerjasama, dan komitmen Bapak/Ibu dalam memenuhi kewajiban perpajakan selama ini, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
Badan Pengelola Kawasan AKR Gallery West


Elfrida Junita Tobing
Head of Building Management



LAND

*Inspiring Innovation,
Exciting Life*

PT. AKR LAND DEVELOPMENT

BUILDING MANAGEMENT

AKR Tower Lt. 19 JL. PANJANG NO. 5 KEBON JERUK JAKARTA BARAT 11530

Tel : 021-5311555 Fax : 021-5311228 - Website : www.akrland.com

DEBIT NOTE

No : IB25051343
To : UTARI SOEBIANTORO
Unit : 2303
Email : iwansutedja@yahoo.com
Alamat : JL. RAYA KEBAYORAN

Contract Person : UTARI SOEBIANTORO
Position : MENGURUS RUMAH TANGGA
Trade Name :

Tanggal Jatuh Tempo : 14 Juni 2025

Pembayaran harap ditransfer melalui salah satu Virtual Account di bawah ini :

BCA

5373507230300

Jakarta 16 Mei 2025

Nama Produk : GALLERY WEST
Atas Nama : UTARI SOEBIANTORO

Suyatmo
Head of Finan

Dokumen ini diproses secara elektronik dan tidak memerlukan tanda tangan.



Jakarta, 27 September 2024

No : 032/AKRL-GWR/FIN-SKL/IX/2024

Perihal : Surat Keterangan Lunas (SKL)

Kepada Yth,
Utari Soebiantoro
GWR Lantai 23 Unit 2303
Jl. Panjang No. 5
Kebon Jeruk, Jakarta Barat

Dengan Hormat,

Dengan ini kami sampaikan keterangan, bahwa :

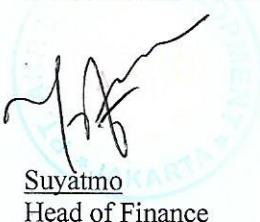
Nama	:	Utari Soebiantoro
Lantai/Unit	:	Lantai 23 Unit 2303 APT Gallery West
Tanggal SPU	:	30 September 2013
No. SPU	:	SPU/144/GWR/XI/2013
Harga Jual (inc.PPN)	:	Rp 1,793,136,278

Telah **Lunas dibayar.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
PT. AKR Land Development



Suyatmo
Head of Finance