



NOTARIS
ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.

Jl. Genteng Kali 77 A SURABAYA

Phone : (031) 5311816, 5612791, 5311812

Fax. (031) 5320061, 5673604

Email : nita_id_2000@yahoo.com

AKTA

Tanggal, 21 April 2022

Nomor, 53.

SALINAN

BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA PERHIMPUNAN

PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

EASTCOAST RESIDENCE

-BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA PERHIMPUNAN-

-----PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN-----

-----EASTCOAST RESIDENCE-----

----- Nomor : 53. -----

-- Pada hari ini, Kamis, tanggal 21-04-2022 (duapuluh satu April duaribu duapuluh dua) mulai pukul -----
14.30 WIB (empatbelas lebih tigapuluh menit Waktu --
Indonesia Barat).-----

-- Saya, **ANITA ANGGAWIDJAJA**, Sarjana Hukum, Notaris -
di Surabaya dengan dihadiri oleh saksi saksi yang ---
saya, Notaris telah kenal dan yang akan disebutkan --
pada bagian akhir akta ini : -----

-- Atas permintaan dari Ketua Pengurus Perhimpunan --
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) ----
EastCoast Residence yang dalam hal ini diwakili ----
oleh : -----

Tuan **GO, BOSSE GOZALI**, lahir di Donggala, pada ----
tanggal 08-06-1958 (delapan Juni seribu -----
sembilanratus limapuluh delapan), Warga Negara ----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di --
Surabaya, Jalan Darmo Permai Timur 4/62, Pemegang -
Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan (N.I.K): 3578270806580003 ; -----

-- Untuk dan atas permintaan tersebut diatas membuat -
Berita Acara Rapat Umum Anggota Perhimpunan Pemilik --
dan Penghuni Satuan Rumah Susun EastCoast Residence -
diselenggarakan : -----

- Pada Hari : Kamis ; -----

- Tanggal : 21-04-2022 (duapuluh satu April ---



- duaribu duapuluh dua); -----
- Pukul : 14.30 - 18.00 WIB (empatbelas lebih
tigapuluh menit sampai dengan pukul
delapanbelas Waktu Indonesia -----
Barat); -----
- Tempat : Function Hall, Atlantis Land -----
(Kenpark), Jalan Sukolilo Nomor ---
100, Surabaya; -----

dan ditempat tersebut telah hadir dan oleh karena itu
telah menghadap kepada saya, Notaris dengan dihadiri-
oleh saksi-saksi yang akan disebut dibagian akhir ---
akta ini yaitu para pemilik, kuasa pemilik, dan wakil
dari pelaku pembangunan EastCoast Residence sesuai --
Daftar Hadir terlampir. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku pimpinan rapat -----
terlebih dahulu mengucapkan selamat datang kepada ---
para peserta rapat dan selanjutnya memperkenalkan ---
Pengurus PPPSRS EastCoast Residence yang hadir -----
sebagai berikut: -----

1. Tuan KRISTIAN TO ADIKOESOEMO sebagai Wakil Ketua -
PPPSRS EastCoast Residence; -----
2. Nyonya VELLY DEWI KARTIKA sebagai Bendahara -----
PPPSRS EastCoast Residence; -----
3. Tuan DR. WELLIAM JAYAPRANATA sebagai Seksi -----
Komunikasi I; -----
4. Tuan SETIO PRABOWO sebagai Sekretaris; -----
5. Tuan SYAMSUL MAARIF sebagai Seksi Komunikasi II; -
6. TOMY GUNAWAN sebagai Pengawas Pengelola 2; -----

-- Tuan BUDI SUKAMTO sebagai Pengawas Pengelola 1 --
meninggal dikarenakan Covid19. -----

-- Hadir dalam rapat ini Konsultan Hukum Tuan -----
ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum yang -
mendampingi Pimpinan Rapat dalam memimpin rapat -----
dengan tujuan agar acara dapat berlangsung dengan ---
baik. -----

-- Selanjutnya sebelum rapat dibuka Tuan ERLANGGA ---
KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum membacakan ----
Tata Tertib RUTA sebagai berikut. Sebelum di -----
sampaikan oleh Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, ~
Magister Hukum bahwa RUTA hari ini merupakan -----
pelaksanaan RUTA yang tertunda karena adanya pandemic
covid19 di Indonesia khususnya, pandemic covid -----
tersebut merupakan bencana alam yang dapat di -----
kategorikan sebagai force majeure, bencana ini -----
menimpa seluruh dunia khususnya pada Indonesia karena
adanya pandemic tersebut maka pemerintah pusat atau -
pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan larangan ~
untuk berkumpul bagi seluruh rakyatnya, ini terbukti-
bahwa beberapa rapat kabinet yang dilakukan secara --
daring atau virtual oleh karena hal tersebut juga ---
maka pengurus PPPSRS EastCoast Residence baru hari --
ini dapat menjalankan RUTA sesuai dengan anggaran ---
yang ada di dalam anggaran dasar dan anggaran rumah--
tangga akibat penundaan tersebut juga salah satunya -
mempengaruhi kepada periode pengurusan PPPSRS -----
EastCoast Residence yang seharusnya berakhir pada ---
tahun 2021 lalu namun sampai dengan saat ini masih --

Menjabat dikarenakan memang adanya pengeluaran rutin dari EastCoast Residence yang wajib untuk di laksanakan.

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum melanjutkan acara dengan membacakan usulan Tata Tertib pasal per pasal, yaitu:

TATA TERTIB

RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA (RUTA)

PPPSRS EASTCOAST RESIDENCE

Pasal 1

LANDASAN

-- RUTA ini diselenggarakan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun jo. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS EastCoast Residence.

Pasal 2

STATUS

-- RUTA ini merupakan forum tertinggi sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Anggaran Dasar PPPSRS dengan kewenangan untuk menilai, menerima atau menolak pertanggung jawaban Pengurus PPPSRS EastCoast Residence termasuk untuk menerima dan mengesahkan program kerja tahun berikutnya serta memilih Pengurus PPPSRS.

Pasal 3

WAKTU DAN TEMPAT

-- RUTA ini diselenggarakan di Surabaya, pada hari Kamis, tanggal duapuluh satu, bulan April, tahun duaribu duapuluh dua (21-04-2022), Pukul 14.00 WIB --

bertempat di Function Hall, Atlantis Land (Kenpark), -
Jalan Sukolilo Nomor 100, Surabaya.-----

----- **Pasal 4** -----

----- **BAHASA** -----

-- Acara ini diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia -
yang baik dan benar. -----

----- **Pasal 5** -----

----- **AGENDA RUTA** -----

1. Laporan Pertanggungjawaban tahun 2020 dan 2021 ---
serta pengesahaannya; -----
2. Penyampaian Program Kerja dan Keuangan tahun 2022-
dan pengesahannya;-----
3. Pemilihan Pengurus PPSRS EastCoast Residence ----
periode 2022 s/d 2025; dan-----
4. Lain-lain.-----

----- **Pasal 6** -----

----- **PESERTA RUTA** -----

1. Peserta RUTA adalah Pemilik atau Kuasa Pemilik ---
yang diberikan secara sah dan sesuai dengan -----
ketentuan didalam Anggaran Dasar dan Anggaran ----
Rumah Tangga.-----
Jika pemilik adalah suami, maka istri boleh -----
menggantikan tanpa diperlukan adanya surat kuasa -
dan tetap memiliki Hak Suara sesuai NPP, begitupun
sebaliknya.-----
2. Yang berhak hadir dalam RUTA :-----
 - a. Peserta RUTA, sebagaimana dimaksud pada ayat 1--
pasal ini; dan -----

b. Undangan PPPSRS EastCoast Residence (Konsultan -
Hukum, Notaris, Dinas Perumahan dan Permukiman -
dan Kepolisian Daerah setempat).-----

----- Pasal 7 -----

----- KEWAJIBAN PESERTA -----

1. Peserta wajib mengisi daftar hadir dan melakukan--
registrasi dengan ketentuan :-----

a. Bagi pemilik perorangan yang hadir sendiri **WAJIB**
menyerahkan bukti berupa:-----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan----
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli ---
PPAT, dan -----

2. Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya-----

b. Bagi penerima kuasa dari pemilik perarangan ----
WAJIB menyerahkan bukti berupa:-----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan --
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli --
PPAT;-----

2. Surat kuasa asli bermaterai Rp. 10.000,- ---
(sepuluh ribu rupiah), dan -----

3. Fotocopy KTP Pemberi Kuasa dan Penerima ----
Kuasa atau identitas diri lainnya.-----

c. Bagi pemilik yang berbadan hukum yang hadir ----
sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:-----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan --
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli;--

2. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahan- ----
perubahannya sampai dengan yang terakhir;---

3. Fotocopy Akta yang memuat susunan direksi --
dan komisaris yang terakhir, dan-----

4. Fotocopy KTP dari anggota direksi yang hadir
(identitas diri lainnya).-----

d. Bagi penerima kuasa dari pemilik berbadan hukum-

WAJIB menyerahkan bukti berupa :-----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan --
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli;--

2. Fotocopy Anggaran Dasar dan Perubahan-----
perubahannya sampai dengan yang terakhir;---

3. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi --
dan Komisaris yang terakhir;-----

4. Fotocopy KTP dari anggota Direksi dan atau -
Komisaris yang member Kuasa; -----

5. Surat Kuasa asli yang bermaterai -----
Rp. 10.000,- (sepuluhribu rupiah); dan -----

6. Fotocopy KTP dari Pemberi Kuasa dan Penerima
Kuasa (identitas diri lainnya).-----

e. Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa -----

persyaratan yang telah ditentukan pada point ---

3 a, **DIWAJIBKAN** mengisi surat pernyataan -----

bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluhribu rupiah) ---

(diisi saat berada dilokasi RUTA).-----

1. Mengacu kepada Inmendagri Nomor 20 Tahun 2022

tentang Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan ----

Masyarakat Level 3, Level 2, dan Level 1 ----

Corona Virus Desemberease 2019 di Wilayah ---

Jawa dan Bali serta Peraturan Walikota Nomor-

67 Tahun- 2020 tentang Penerapan Protokol ---

Kesehatan Dalam Rangka Pencegahan dan -----
Memutus Mata Rantai Penyebaran Covid19 di ---
Kota Surabaya, maka Peserta RUTA wajib -----
memiliki aplikasi Peduli Lindungi dan minimal
telah melaksanakan Vaksinasi Covid19 dosis---
Kedua. Jika Peserta RUTA belum melaksanakan--
vaksinasi dosis kedua, maka wajib memberikan-
basil swab antigen demi keamanan dan -----
kenyamanan bersama seluruh Peserta RUTA.-----

2. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran -
jalannya RUTA ini.-----

----- Pasal 8 -----

----- KUORUM RAPAT -----

1. Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat 1 Anggaran -
Dasar PPPSRS maka kuorum kehadiran dalam Rapat ---
Umum adalah sekurang-kurangnya 50% + 1 (limapuluh-
persen plus satu) kehadiran dari nilai total NPP.-
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat 2 Anggaran -
Dasar PPPSRS maka apabila Anggota Perhimpunan yang
hadir belum mencapai kuorum, maka Rapat Umum akan-
ditunda selama 1 x 30 menit. Jika setelah -----
penundaan tersebut Peserta Rapat masih belum -----
memenuhi kuorum, maka Rapat Umum dapat dilanjutkan
dan seluruh keputusan yang diambil adalah sah dan-
mengikat seluruh Anggota PPPSRS.-----

----- Pasal 9 -----

----- PROSEDUR RAPAT -----

1. RUTA ini akan dipimpin oleh Ketua PPPSRS -----
EastCoast Residence.-----

2. Pimpinan Rapat berwenang dan berhak penuh untuk -- mengatur rapat agar terselenggara dengan tertib, -- sesuai agenda dan sesuai prosedur rapat.-----
3. Surat Suara dalam RUTA terbagi menjadi 4 (empat) -- warna dan berfungsi sebagai Kartu Pemilih yang -- masing-masing berbeda fungsinya sebagai :-----
 - a. Kartu berwarna Biru berfungsi sebagai Laporan-
Pertanggungjawaban Pengurus;-----
 - b. Kartu berwarna Kuning berfungsi sebagai -----
Pengesahan Program Kerja dan Rencana Keuangan-
tahun 2022;-----
 - c. Kartu berwarna Hijau berfungsi untuk Pemilihan
Pengurus PPPSRS periode 2022 sampai dengan ---
2025;-----
 - d. Kartu berwarna Merah akan digunakan dalam ----
pemilihan lain-lain (bila diperlukan).-----
4. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan setelah
dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. -----
Pertanyaan dan/atau usulan tersebut hanya yang --
berhubungan dengan agenda RUTA.-----
5. Hanya Peserta Rapat yang terdaftar secara sah ---
yang berhak untuk mengajukan pertanyaan dan/atau-
usulan serta mengeluarkan hak suara berdasarkan -
Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) -----
masing-masing Peserta Rapat dengan terlebih ----
dahulu menyebutkan nama unit yang dimiliki/ ----
diwakili.-----
6. Setiap Peserta Rapat maksimal dapat mengajukan 3-
(tiga) pertanyaan, pendapat dan/atau usulan untuk

tiap agenda rapat guna memberikan kesempatan ----
kepada Peserta Rapat lainnya.-----

7. Pertanyaan akan dijawab satu per satu sesuai ----
dengan urutannya dan bilamana diperlukan, -----
Pimpinan Rapat dapat meminta anggota Pengurus ---
Perhimpunan lamanya, Konsultan dan/atau Notaris -
dalam menjawab dan meluruskan persoalan yang ----
terjadi sesuai dengan kapasitasnya masing-masing.

8. Peserta yang sudah mendaftarkan diri untuk -----
menggunakan haknya, hanya diperbolehkan berbicara
setelah mendapat izin dari Pimpinan Rapat.-----

9. Pimpinan Rapat berkewajiban untuk mendudukan ----
persoalan, meluruskan pembicaraan, berupaya -----
mempertemukan pendapat dan menarik kesimpulan.---

10. Dalam rangka melaksanakan kewajiban yang dimaksud
pada Pasal 9 ayat (9) dalam Tata Tertib ini, maka
Pimpinan Rapat berhak untuk :-----

a. Menentukan urutan maupun lamanya peserta ----
menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan -----
pendapat, hak bertanya, atau hak suara -----
masing-masing.-----

b. Memberikan tanggapan kepada pembicara yang ---
mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina-
seseorang, atau yang tidak mengindahkan -----
prosedur Rapat, dan jika perlu memerintahkan -
agar pembicara menghentikan pembicaraannya --
atau menyuruh pembicara keluar dari ruang ----

rapat.-----

c. Menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya ketertiban.-----

11. Kecuali untuk interupsi, peserta yang hendak ---- menggunakan haknya untuk bicara, mengeluarkan --- pendapat dan atau bertanya tentang pokok masalah- yang sedang menjadi acara Rapat dengan cara ----- mengacungkan tangan dan atau dengan cara ----- menyampaikan permintaan tertulis.-----

12. Interupsi yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (11) --

Tata Tertib ini hanya diperbolehkan untuk:-----

a. Meminta penjelasan tentang duduk persoalan --- yang sedang dibicarakan.-----

b. Membantu Pimpinan Rapat meluruskan tata cara - pembahasan.-----

c. Mengingatkan Pimpinan Rapat agar rapat dapat - dilaksanakan sesuai dengan peraturan tata ---- tertib ini.-----

13. Para Peserta RUTA dilarang membawa senjata api,-- senjata tajam, kamera (kecuali yang melekat pada- telepon selular), video kamera, sound system, --- pengeras suara, alat perekam dan lain-lain yang - dapat mengganggu kelancaran jalannya RUTA, kecuali pihak yang berwenang dan bertugas untuk hal ----- tersebut.-----

14. Mengingat masih adanya Pandemi Covid19, maka ---- pelaksanaan RUTA akan turut mengikuti protokol -- kesehatan yang ketat. Diharapkan seluruh Peserta- RUTA dapat memakai masker, membawa hand sanitizer

sendiri-sendiri dan dapat saling menjaga jarak --
 demi keamanan dan kelancaran jalannya RUTA.-----

15. Peserta RUTA diharapkan telah melaksanakan -----
 minimal Vaksinasi Covid19 dosis kedua dan/atau --
 memberikan hasil swab antigen demi keamanan dan -
 kenyamanan bersama seluruh Peserta RUTA.-----

16. Demi keamanan RUTA seluruh Peserta Rapat dilarang
 untuk membawa senjata tajam, senjata api, bahan -
 peledak, atau alat yang dapat membahayakan -----
 keamanan RUTA.-----

17. Demi ketertiban RUTA seluruh peserta rapat -----
 dilarang untuk membawa dan menggunakan alat-alat-
 yang dapat mengganggu jalannya RUTA seperti -----
 pengeras suara, terompet, peluit, dan lain-lain.-

18. Para Undangan RUTA tidak diperkenankan hadir ----
 dalam keadaan mabuk dan/atau dibawah pengaruh ---
 obat-obatan terlarang dan diharapkan mengenakan--
 pakaian yang sopan.-----

----- Pasal 10 -----

----- KEPUTUSAN RAPAT -----

1. Pengambilan keputusan di dalam RUTA pada azasnya-
 dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. --
 Bila dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata -
 mufakat, maka keputusan dapat diambil berdasarkan
 suara terbanyak (voting) dari Nilai Perbandingan -
 Proporsional (NPP) yang hadir.-----

2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Anggaran Dasar --
 PPPSRS maka dalam hal PPPSRS memerlukan untuk ----
 memutuskan sesuatu yang menyangkut Pemilikan dan -

Pengelolaan Rumah Susun, maka setiap Pemilik hak -
yang sah atas satuan Rumah Susun mempunyai suara -
sesuai dengan besarnya NPP.-----

3. Keputusan yang diambil dalam RUTA adalah sah dan -
mengikat bagi Peserta Rapat dan pihak lain yang --
berkepentingan.-----

4. Bagi para Anggota yang tidak hadir didalam RUTA, -
tidak memberikan suara dan/atau yang keluar dari-
ruang rapat sebelum suatu keputusan ditentukan, --
maka hak suaranya dianggap menyetujui semua hasil-
keputusan rapat.-----

----- Pasal 11 -----

----- BERITA ACARA RAPAT -----

-- Notulen dan Berita Acara RUTA ini akan dibuat ----
oleh Notaris.-----

----- Pasal 12 -----

----- KETENTUAN PENUTUP -----

1. Hal-hal yang belum ditetapkan dalam Tata Tertib --
ini akan ditetapkan secara mufakat didalam RUTA.--

2. Setiap peserta rapat wajib mentaati seluruh aturan
dalam Tata Tertib ini.-----

-- Tata Tertib ini mengacu kepada anggaran dasar ----
anggaran rumah tangga yang telah disepakati -----
sebelumnya bersama.-----

-- Selanjutnya pimpinan rapat menjelaskan sesuai ----
dengan tata tertib berdasarkan anggaran dasar -----
anggaran rumah tangga kuorum kehadiran ditetapkan ---
sebesar 50% + 1 (limapuluh persen plus satu) dari NPP
seluruh pemilik. Oleh karena hal tersebut Pimpinan --

Rapat menanyakan kepada saya selaku Notaris tentang
kuorum rapat. -----

-- Pimpinan Rapat mempersilahkan saya, Notaris untuk
mengumumkan kuorum jumlah hak suara yang hadir.-----

Jumlah peserta rapat berdasarkan NPP yang hadir ----
sampai dengan pukul 15.00 WIB (limabelas Waktu ----

Indonesia Barat) adalah sebesar 19,18% -----

(sembilanbelas koma delapanbelas persen) sehingga ---

sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat 1 Anggaran ----

Dasar dan Anggaran rumah tangga Perhimpunan Penghuni-

yaitu kuorum rapat atau kuorum kehadiran rapat adalah

sah apabila di hadir sekurang-kurangnya 50% + 1 ----

(lima puluh persen plus satu) dari jumlah NPP atau --

jumlah anggota sehingga rapat ini belum kuorum, ----

sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat 2 Anggaran ----

Dasar PPPSRS EastCoast Residence yang berbunyi -----

apabila Anggota Perhimpunan yang berhak hadir belum--

mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan dalam ---

Pasal 29 ayat 1 anggaran dasar Perhimpunan maka rapat

ini harus ditunda dalam waktu 1 x kesempatan selama -

30 menit. Apabila setelah ditunda rapat umum juga --

belum mencapai kuorum maka anggota perhimpunan yang

hadir dapat melangsungkan rapat dan rapat umum ini

dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat

apabila disetujui oleh suara terbanyak dari suara ---

yang hadir atau kuasanya yang sah. Sehubungan dengan-

hal tersebut maka pimpinan rapat harus menunda rapat-

ini selama 30 menit sesuai dengan ketentuan anggaran-

dasar.-----

-- Setelah mendengar pernyataan dari saya, Notaris --
bahwa peserta Rapat Umum pada saat itu belum memenuhi
kuorum, maka Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, ---
Magister Hukum menunda rapat selama 1 x 30 menit, --
sampai dengan pukul 15.30 WIB.-----

-- Selanjutnya setelah penundaan selama 30 -----
(tigapuluh) menit, pimpinan rapat kembali menanyakan--
kepada saya, Notaris mengenai kuorum peserta rapat --
umum. Oleh karena itu, saya, Notaris pun menyatakan -
bahwa setelah di tunda 1 x 30 menit jumlah peserta --
rapat berdasarkan NPP yang hadir sudah meningkat ----
yaitu 25,18% (duapuluh lima koma delapanbelas persen)
dan belum kuorum karena kuorum rapat menyatakan -----
sebesar 50% + 1 (limapuluh persen plus satu) akan ---
tetapi sesuai Pasal 29 ayat 2 Anggaran Dasar apabila--
anggota pehimpunan yang berhak hadir belum mencapai--
kuorum dan telah di tunda dalam waktu 1 x kesempatan--
selama 30 (tigapuluh) menit maka rapat umum dapat ---
dilangsungkan dan dapat mengampul keputusan yang sah--
dan mengikat, sehingga rapat ini dapat dijalankan dan
mengambil keputusan sah dan mengikat bagi seluruh ---
anggota PPPSRS EastCoast Residence. -----

-- Pimpinan rapat mengucapkan terimakasih kepada ----
Notaris dan sesuai dengan tata tertib rapat Umum ini,
maka pimpinan rapat menyatakan bahwa rapat ini -----
kembali dibuka pada pukul 15.30 WIB (limabelas lebih--
tigapuluh menit Waktu Indonesia Barat).-----

-- Selanjutnya Pimpinan Rapat menyampaikan agenda ---
Rapat, yaitu: -----

- I. Laporan Pekerjaan Pertanggungjawaban Pengurus
PPPSRS EastCoast Residence Tahun 2019 - 2021;---
- II. Laporan Keuangan Tahun Buku 2019 - 2021 Dan
Pengesahaan;-----
- III. Program Kerja dan Laporan Budget 2022;-----
- IV. Pemilihan Pengurus PPPSRS EastCoast Residence--
Periode 2022 - 2025;-----

-- Selanjutnya Agenda Pertama adalah: Laporan -----
Pekerjaan Pertanggungjawaban Pengurus PPPSRS Tahun --
2019 - 2020- 2021. -----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum, mempersilahkan Tuan ROBERT RICHARD STANLEY ---
untuk menyampaikan laporannya. -----

-- Laporan Pekerjaan Project Improvement Tahun 2019 -
Dengan Menggunakan (Sinking Fund) : -----

1. Penambahan filter air bersih yang berlokasi di-
Ruang Pompa selesai pada bulan maret 2019 ----
dengan nominal pengeluaran Rp. 66.000.000,- --
(enam puluh enam juta rupiah) pengadaan filter-
air bersih ini untuk peningkatan suplai air --
bersih yang ke dalam unit unit, hal telah ---
menjadi rencana oleh pengurus EastCoast -----
Residence dan saat ini air yang tersuplai ke--
unit unit lebih bersih dari sebelumnya.-----
2. Penambahan APAR CO2 berlokasi pada semua -----
koridor dan panel listrik yang selesai pada --
bulan Juni 2019 dan berikutnya pemasangan ----
lampu emergency yang berlokasi pada semua ----
Koridor, Tangga darurat, Carpark dan Ruang --

Panel Listrik yang selesai pada bulan oktober-
2019 dengan nominal pengeluaran pada kedua ---
projek tersebut Rp. 64.368.000,- (enampuluh -
empat juta tiga ratus enampuluh delapan ribu --
rupiah).-----

-- Pengadaan APAR CO2 ini sebanyak 35 pcs yang
bertujuan untuk memadamkan api jika terjadi --
api di ruang panel listrik di area koridor. --
APAR CO2 yang terpasang tiap lantai : lantai -
GF sampai dengan lantai 10 terpasang 4 pcs per
lantai, lantai 11 sampai dengan lantai 12 ---
terpasang 4 pcs per lantai, dan lantai 15 ----
sampai dengan lantai 18 terpasang 2 Pcs per --
lantai.-----

-- Pemasangan lampu emergency, untuk -----
meningkatkan keamanan saat keadaan darurat ---
maka badan pengelola melakukan penggantian --
lampu emergency pada area koridor, tangga ----
darurat, carpark, R. Panel besar, sebanyak 160
set. Telah memasang lampu emergency pada -----
koridor dan pada setiap lantainya dengan total
82 set, lampu emergency pada tangga darurat --
terpasang dengan total 68 set, dan lampu ----
emergency utility room sebanyak 10 set. -----

3. Pemasangan lampu Penerangan Jalan yang -----
berlokasi di Parkir Utara yang selesai pada --
bulan Oktober 2019 dengan nominal pengeluaran-
Rp. 60.500.000,- (enampuluh juta lima ratus ---
ribu rupiah). Pemasangan lampu penerangan ----

jalan ini sebanyak 6 titik lampu penerangan --
jalan di area parkir sisi utara, agar area ---
tersebut mempunyai penerangan yang cukup.-----

-- Untuk semua pekerjaan project improvement 2019
ini menggunakan total biaya (sinking fund) sebesar
Rp. 190.868.000,- (seratus sembilanpuluh juta ----
delapanratus enampuluh delapan ribu rupiah).-----

-- **Laporan Pekerjaan Project Improvement Tahun 2020** -
Dengan Menggunakan (Sinking Fund) : -----

1. Pengadaan Kanopi Pejalan Kaki yang berlokasi --
di parkir utara yang selesai pada bulan April-
2020 dengan nominal pengeluaran -----
Rp. 157.500.000,- (seratus limapuluh tujuh ---
juta limaratus ribu rupiah). Pengadaan kanopi-
pejalan kaki area parkir sisi utara ini guna
untuk kenyamanan pengguna parkir pada saat ---
terjadi hujan dan dapat berteduh dari panasnya
matahari saat menuju gedung.-----

2. Pengadaan kabel Coaxcial, Pipa, Klem dan Sock
untuk CCTV Koridor yang berlokasi semua -----
Koridor selesai pada September 2020 dan -----
pekerjaan dilanjutkan pada tahun 2021 dengan
nominal pengeluaran Rp. 35.030.000,- -----
(tigapuluh lima juta tigapuluh ribu rupiah).
Pengadaan kabel ini untuk instalansi CCTV ke
pusat DVR (Ruang CCTV).-----

-- Total pengeluaran Sinking Fund untuk Pekerjaan
Project Improvement Tahun 2020 yang dikeluarkan --

sebanyak Rp. 192.530.000,- (seratus sembilanpuluh-
dua juta limaratus tigapuluh ribu rupiah).-----

-- Laporan Pekerjaan Project Improvement Tahun 2021 -
Dengan Menggunakan (Sinking Fund) : -----

1. Penambahan CCTV yang berlokasi disemua koridor
selesai pada bulan juni 2021 nominal -----
pengeluaran sebesar Rp. 101.016.000,- (seratus
satu juta enambelas ribu rupiah). Penambahan -
titik CCTV ini sebanyak 92 titik di area -----
koridor fungsinya untuk membantu keamanan dan-
kenyamanan penghuni. CCTV yang di pasangkan --
disetiap lantai : lantai GF sampai dengan ----
lantai 10 terpasang 6 pcs per lantai, lantai -
11 sampai dengan lantai 12 terpasang 4 pcs per
lantai, lantai 15 sampai dengan lantai 18 ----
terpasang 2 pcs per lantai.-----

2. Penggantian ELD (Emergency Landing Device) ----
yang berlokasi di Lift Amethys selesai pada --
September 2021 dan nominal pengeluaran yang --
dikeluarkan Rp. 55.176.000,- (limapuluh lima -
juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah). ---
Emergency Landing Device diganti karena -----
kerusakan pada modul dan baterai yang sudah --
tidak bisa menyimpan daya lagi. Penggantian --
ELD tersebut hasil dari analisa vendor lift, -
bahwa ELD tidak berfungsi, dari pemasangan ELD
pada semua lift EastCoast Residence pada ----
tahun 2010 sudah mengganti 3 ELD pada 3 lift -
yang pertama di tahun 2014 pada lift P3 -----

Shapire, yang kedua tahun 2018 pada S2 atau Topaz 2 dan yang ke tiga di 2021 lift P4 Amethys.-----

3. Penggantian Wire rope yang berlokasi di Lift Service Topas 1 yang selesai pada Desember 2021 dengan nominal pengeluaran Rp. 100.867.603,- (seratus juta delapanratus enampuluh tujuh ribu enamratus tiga rupiah).
Penggantian Wire rope ini penggantian berkala standart 10 tahun sekali untuk kehandalan dan kenyamanan pengguna lift. Semua Wire rope pada lift EastCoast Residence sudah diganti, dan Wire rope yang terpasang pada lift EastCoast Residence semuanya terpasang pada tahun 2010 dan sudah menggantinya dalam satu moment 4 kali di 2017 sudah mengganti 3 lift, 2018 2 lift, dan 2021 1 lift.-----

-- Jadi total Pekerjaan Project Improvement Tahun 2021 yang dikeluarkan sebanyak Rp. 257.059.603,- (duaratus limapuluh tujuh juta limapuluh sembilan ribu enamratus tiga rupiah).-----

-- Pekerjaan Improvement yang dilakukan pada 2021 yang pembayarannya dilakukan di tahun 2022, yaitu:

1. Perawatan Trafo dan PDTR (Panel Distribusi Tegangan Rendah).-----

2. Penggantian ACB Coupler Trafo dan MCCB.-----

-- Yang berlokasi di Ruang Panel Listrik yang selesai keduanya pada bulan Nopember 2021 dengan nominal pengeluaran Rp. 136.309.281,- (seratus

tigapuluh enam juta tigaratus sembilan ribu -----
duaratus delapanpuluh satu rupiah).-----

-- Untuk Perawatan Trafo dan PDTR (Panel -----
Distribusi Tegangan Rendah), selain perawatan ----
sekaligus pemeriksaan panel untuk kehandalan dan -
kelayakan komponen panel dan trafo. Perawatan ----
dilakukan pada : -----

1. Panel MV (Tegangan Menengah);-----

2. Panel LV (Tegangan Rendah);-----

3. Trafo (1600 kVA); dan -----

4. Panel Genset & PUK (Panel Utama Kebakaran).----

-- Untuk Penggantian Acb Coupler, Trafo, Dan Mccb-
Distribusi Panel Public Area; penggantian ini ----
dikarenakan sistem auto tidak berfungsi dan -----
motorize rusak. Dengan pekerjaan yang dilakukan:--

1. Ganti ACB (Schneider Masterpac 1,250 A),-----

2. Ganti MCCB (4P 630A 50KA Schneider).-----

-- Selanjutnya **Agenda Kedua** adalah : **Laporan Keuangan**
Tahun Buku 2019, 2020 dan 2021 dan pengesahan. -----

-- Laporan keuangan telah dilakukan audit oleh -----
Auditor KAP Buntaran & Lisawati dari tahun 2019, 2020
dan 2021 yang hasil opini auditor adalah : -----

"SECARA WAJAR, DALAM SEMUA HAL YANG MATERIAL" -

-- Laporan Neraca per 31 Desember 2019, 31 Desember -
2020 dan 31 Desember 2021. Dalam laporan neraca ini -
adanya asset atau harta dengan total aktiva di tahun-
2019 sebesar Rp. 4.744.995.093,- (empat milyar -----
tujuhratus empatpuluh empat juta sembilanratus -----
sembilanpuluh lima ribu sembilanpuluh tiga rupiah) di

tahun 2020 sebesar Rp. 6.829.560.709,- (enam milyar
delapanratus duapuluh sembilan juta limaratus
enampuluh ribu tujuhratus sembilan rupiah) dan di
tahun 2021 sebesar Rp. 8.291.367.282,- (delapan
milyar duaratus sembilanpuluh satu juta tigaratus
enampuluh tujuh ribu duaratus delapanpuluh dua
rupiah) dalam neraca juga ada liability dengan total
liability di tahun 2019 sebesar Rp. 5.397.901.279,-
(lima milyar tigaratus sembilanpuluh tujuh juta
sembilanratus satu ribu duaratus tujuhpuluh sembilan
rupiah) di tahun 2020 sebesar Rp. 7.529.968.004,-
(tujuh milyar limaratus duapuluh sembilan juta
sembilanratus enampuluh delapan ribu empat rupiah)
dan di tahun tahun 2021 Rp. 8.587.064.625 dimana
total asset netto di tahun 2019 minus
Rp. 652.906.186,- (enamratus limapuluh dua juta
sembilanratus enam ribu seratus delapanpuluh enam
rupiah) di tahun 2020 minus Rp. 700.407.295,-
(tujuhratus juta empatratus tujuh ribu duaratus
sembilanpuluh lima rupiah) di tahun 2021 minus
Rp. 295.697.343,- (duaratus sembilanpuluh lima juta
enamratus sembilanpuluh tujuh ribu tigaratus
empatpuluh tigarupiah).
-- Laporan aktifitas per 31 Desember 2019, 31
Desember 2020 dan 31 Desember 2021. Total iuran dan
pendapatan EastCoast Residence di tahun 2019 adalah
Rp. 6.789.827.450,- (enam milyar tujuhratus
delapanpuluh sembilan juta delapanratus duapuluh
tujuh ribu empatratus limapuluh rupiah) di tahun 2020

Rp. 6.808.058.715,- (enam milyar delapanratus delapan
juta limapuluh delapan ribu tujuhratus limabelas ----
rupiah) dan di tahun 2021 Rp. 6.953.642.122,- (enam -
milyar sembilanratus limapuluh tiga juta enamratus --
empatpuluh dua ribu seratus duapuluh dua rupiah) dan-
untuk total beban di tahun 2019 Rp. 7.262.364.027 ---
(tujuh milyar duaratus enampuluh dua juta tigaratus -
enampuluh empat ribu duapuluh tujuh rupiah) di tahun-
2020 Rp. 6.919.197.497,- (enam milyar sembilanratus -
sembilanbelas juta seratus sembilanpuluh tujuh ribu -
empatratus sembilanpuluh tujuh rupiah) dan di tahun -
2021 Rp. 6.776.467.100,- (enam milyar tujuhratus ----
tujuhpuh enam juta empatratus enampuluh tujuh ribu-
seratus rupiah). Kenaikan atau penurunan asset -----
bersih tidak terikat di EastCoast Residence di tahun-
2019 minus Rp. 472.536.577,- (empatratus tujuhpuh -
dua juta limaratus tigapuluh enam ribu limaratus ----
tujuhpuh tujuh rupiah) di tahun 2020 minus -----
Rp. 111.138.782,- (seratus sebelas juta seratus -----
tigapuluh delapan ribu tujuhratus delapanpuluh dua --
rupiah) dan di tahun 2021 surplus Rp. 177.175.022,- -
(seratus tujuhpuh tujuh juta seratus tujuhpuh ---
lima ribu duapuluh dua rupiah).-----
-- Laporan sinking fund per 31 Desember 2019. -----
Total sinking fund sampai dengan 31 Desember 2019 ---
sebesar Rp. 5.760.938.214,- (lima milyar tujuhratus -
enampuluh juta sembilanratus tigapuluh delapan ribu -
duaratus empatbelas rupiah) dan piutang sinking fund-
per 31 Desember 2019 sebesar Rp. 39.877.200,- -----

(tigapuluh sembilan juta delapanratus tujuh puluh ----
tujuh ribu duaratus rupiah) sehingga dana sinking ---
fund hingga 31 Desember 2019 Rp. 5.972.737.398,- ----
(lima milyar sembilanratus tujuh puluh dua juta -----
tujuhratus tigapuluh tujuh ribu tigaratus -----
sembilanpuluh delapan rupiah). Pemakaian sinking fund
untuk Project Improvement di tahun 2019 total -----
Pemakaian sinking fund sebesar Rp. 190.868.000,- ----
(seratus sembilanpuluh juta delapanratus enampuluh --
delapan ribu rupiah) dengan grand total pemakaian ---
sinking fund hingga Desember 2019 sebesar -----
Rp. 3.537.658.902,- (tiga milyar limaratus tigapuluh-
tujuh juta enamratus limapuluh delapan ribu -----
sembilanratus dua rupiah) dan sisa sinking fund ----
hingga Desember 2019 sebesar Rp. 2.474.955.696,- (dua
milyar empatratus tujuh puluh empat juta sembilanratus
limapuluh lima ribu enamratus sembilanpuluh enam ----
rupiah).-----
-- Laporan sinking fund per 31 Desember 2020. -----
Total sinking fund sampai dengan 31 Desember 2020 ---
sebesar Rp. 7.713.432.570,- (tujuh milyar tujuhratus-
tigabelas juta empatratus tigapuluh dua ribu -----
limaratus tujuh puluh rupiah) dan piutang sinking fund
per 31 Desember 2020 sebesar Rp. 72.069.075,- -----
(tujuh puluh dua juta enampuluh sembilan ribu -----
tujuh puluh lima rupiah) sehingga dana sinking fund --
hingga 31 Desember 2020 Rp. 8.049.408.869,- (delapan-
milyar empatpuluh sembilan juta empatratus delapan --
ribu delapanratus enampuluh sembilan rupiah). -----

Pemakaian sinking fund untuk Project Improvement di -
tahun 2020 total Pemakaian sinking fund sebesar -----
Rp. 192.530.000,- (seratus sembilanpuluh dua juta ---
limaratus tigapuluh ribu rupiah) dengan grand total -
pemakaian sinking fund hingga Desember 2020 sebesar -
Rp. 3.730.188.902,- (tiga milyar tujuhratus tigapuluh
juta seratus delapanpuluh delapan ribu sembilanratus-
dua rupiah) dan sisa sinking fund hingga Desember ---
2020 sebesar Rp. 4.391.289.041,- (empat milyar -----
tigaratus sembilanpuluh satu juta duartus -----
delapanpuluh sembilan ribu empatpuluh satu rupiah).--
-- Laporan sinking fund per 31 Desember 2021. Total -
sinking fund sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar -
Rp. 9.742.048.320,- (sembilan milyar tujuhratus -----
empatpuluh dua juta empatpuluh delapan ribu tigaratus
duapuluh rupiah) dan piutang sinking fund per 31 ----
Desember 2021 sebesar Rp. 119.471.625,- (seratus ----
sembilanbelas juta empatratus tujuhpuluh satu ribu --
enamratus duapuluh lima rupiah) sehingga dana -----
sinking fund hingga 31 Desember 2021 -----
Rp. 10.167.512.309,- (sepuluh milyar seratus -----
enampuluh tujuh juta limaratus duabelas ribu -----
tigaratus sembilan rupiah). Pemakaian sinking fund --
untuk Project Improvement di tahun 2021 total -----
Pemakaian sinking fund sebesar Rp. 257.059.603,- ----
(duaratus limapuluh tujuh juta limapuluh sembilan ---
ribu enamratus tiga rupiah) dengan grand total -----
pemakaian sinking fund hingga Desember 2021 -----
sebesar Rp. 3.987.248.505,- (tiga milyar -----

sembilanratus delapanpuluh tujuh juta duaratus -----
empatpuluh delapan ribu limaratus lima rupiah) dan --
sisa sinking fund hingga Desember 2020 sebesar -----
Rp. 6.299.735.429,- (enam milyar duaratus -----
sembilanpuluh sembilan juta tujuhratus tigapuluh lima
ribu empatratus duapuluh sembilan rupiah).-----
-- Setelah Tuan ROBERT RICHARD STANLEY memaparkan -
laporan keuangan dan laporan pengerjaan dari -----
EastCoast Residence maka acara rapat dikembalikan ---
kepada Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister-
Hukum untuk pengesahan laporan keuangan periode 2019-
- 2020 dan 2021.-----
-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -
Magister Hukum memberikan kesempatan kepada para ----
peserta rapat untuk mengajukan pertanyaan berkaitan -
dengan usulan laporan keuangan dan laporan pengerjaan
tersebut. -----
-- Salah seorang peserta rapat yaitu Tuan Eko dari --
Unit S007 menanyakan di dalam laporan program tahun -
2021 ada pemakaian dana sinking fund untuk perbaikan-
ACB, akan tetapi di laporan neraca sinking fund per -
31 Desember 2021 mengenai biayanya perbaikan ACB ----
tidak ada.-----
-- Selanjutnya, Tuan ROBERT RICHARD STANLEY -----
memberikan penjelasan bahwa pekerjaan perbaikan ACB -
dilakukan di tahun 2021 tapi untuk pembayarannya ----
dilakukan pada tahun 2022. -----
-- Pemimpin rapat menambahkan penjelasan mengenai ---
laporan keuangan, karena laporan keuangan ini sangat-

penting sekali bagi pemilik di apartement ini dan ---
bahwa dana sinking fund inilah yang perlu di -----
perhatikan sekali karena dari laporan keuangan -----
dapat lihat outstanding dana terakhir di tahun 2021 -
sebesar Rp. 6.299.735.429,- (enam milyar duaratus --
sembilanpuluh sembilan juta tujuh ratus tigapuluh lima
ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) yang mana -
akan dipakai untuk perbaikan-perbaikan jika ada -----
sesuatu hal yang harus diganti ataupun diperbaiki-----
dalam jumlah yang besar. Untuk perbaikan atau -----
penggantian yang kecil akan menggunakan dana -----
operasional. Dalam kebijakan PPPSRS EastCoast -----
Residence apabila perbaikan atau penggantian diatas -
Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka akan ---
menggunakan dana sinking fund, sedangkan apabila ----
perbaikan atau penggantian dibawah Rp. 100.000.000,-
(seratus juta rupiah) maka akan menggunakan dana ----
operasional dan apabila dana sinking fund tidak -----
terpakai maka akan tetap selalu ada di dalam kas ----
PPPSRS EastCoast Residence, dan ada di dalam deposito
yang sudah dilaporkan di dalam laporan keuangan yang-
sudah di audit ini. Bahwa penggunaan dana sinking ---
fund ini sangatlah dijaga agar dana ini dapat -----
digunakan sampai 5 (lima) tahun kedepan untuk menjaga
kondisi bangunan apartement EastCoast Residence tetap
dalam kondisi yang baik. -----
-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -
-Magister Hukum kembali memberikan kesempatan kepada-

para peserta rapat apabila ada yang ingin mengajukan pertanyaan atau usulan. -----

-- Salah seorang peserta rapat yaitu Tuan James dari Unit Savire 2-11 mengajukan pertanyaan terkait total iuran tetap dan pendapatan bunga dari tahun 2019, --- 2020 dan 2021 nominal besarnya mirip satu sama lain --- yaitu 6,6M. Tuan James menanyakan jumlah tersebut --- apakah dana total keseluruhan jumlah unit EASTCOAST RESIDENCE.-----

-- Nyonya VELLY DEWI KARTIKA selaku Bendahara PPPSRs-EastCoast Residence memberikan tanggapan bahwa untuk sisa stok unit apartement sampai saat ini tersisa 6- (enam) unit yang belum terjual, yang sudah terjual -- sebanyak 792 (tujuhratus sembilanpuluh dua) unit ---- apartement. Sehingga iuran tetap ini berasal dari -- 792 (tujuhratus sembilanpuluh dua) unit tersebut. ---

-- Selanjutnya pimpinan rapat menambahkan bahwa ----- walaupun yang tersisa ada 6 (enam) unit apartement -- maka 6 (enam) unit tersebut tetap bayar iuran tetap - karena sudah di serah terimakan.-----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -- Magister Hukum kembali memberikan kesempatan kepada - para peserta rapat apabila ada yang ingin mengajukan pertanyaan atau usulan.-----

-- Peserta rapat yaitu Tuan Rahmat Musa dari Unit --- Apatis A021 mengajukan pertanyaan terkait neraca ---- keuangan yang pengeluaran sampai minus, apakah dana - sinking fund ataupun dana operasional dapat ----- mencukupi pengeluaran tersebut. -----

-- Pimpinan rapat memberikan tanggapan bahwa di -----
PPPSRS EastCoast Residence terdapat dana IPL yang ---
mana salah satu di dalamnya terdapat dana operasional
dan dana sinking fund yang pendapatannya dibagi -----
menjadi dua. Bahwa posisi dana oprasional sampai ----
minus itu merupakan bawaan dari tahun-tahun -----
sebelumnya, PPPSRS EastCoast Residence menyeting ----
dana operasional ini tidak berlebihan karena dari ---
pengelolaan keuangan, kelebihan ataupun kekurangan,--
pajak tetap harus di bayar yaitu sebesar 22% -----
(duapuluh dua prosen). Oleh karena ini untuk hunian--
harusnya dana ini dipakai kembali untuk pengelolaan--
property EastCoast Residence, kelebihan dana akan ---
disimpan didalam dana sinking fund sehingga dana ----
sinking fund EastCoast Residence apabila ada -----
perbaikan besar dana itu akan dipakai, contohnya ----
untuk pengecatan semua gedung apartement, untuk -----
penggantian lift, untuk penggantian keramik kolam ---
renang maka dana itulah yang akan di pakai. Sehingga--
secara operasional terlihat minus tetapi secara cash-
flow masih ada uangnya, karena dana yang disimpan ---
atau di depositokan ini cukup besar yaitu sebesar ---
Rp. 6.195.966.413,- (enam milyar seratus -----
sembilanpuluh lima juta sembilanratus enampuluh enam-
ribu empatratus tigabelas rupiah) yang mana dana yang
disimpan atau didepositokan ini berasal dari dana ---
sinking fund.-----

-- Selanjutnya, Pimpinan rapat kembali membuka -----
kesempatan bagi para peserta rapat untuk mengajukan -
pertanyaan atau usulan namun oleh karena tidak ada --
lagi yang mengajukan pertanyaan atau usulan maka ----
Pimpinan rapat mengesahkan Laporan Pekerjaan -----
Pertanggungjawaban Pengurus PPPSRS EastCoast -----
Residence Tahun 2019 - 2021 serta Laporan Keuangan --
Tahun Buku 2019 - 2021 dan Pengesahaan;-----
-- Selanjutnya **Agenda Ketiga** yang dimaksud adalah : -
Program Kerja dan Laporan Budget 2022; -----

1. Penggantian Module Temperature Control Trafo-----
-- Penggantian 1 (satu) unit ELD (Emergency Landing-
Device) untuk lift passanger 2 (Topaz), biaya -----
sebesar Rp. 80.771.364,- (delapanpuluh juta -----
tujuhratus tujuh puluh satu ribu tigaratus enampuluh-
empat rupiah) yang rencana dikerjakan bulan April---
2022.-----

-- Penggantian modul trafo ini adalah hasil analisa-
dari vendor Ahli panel pada saat perawatan trafo ---
dan penggantian ACB. Modul panel temperature trafo--
tidak mau menyala, meskipun power supply sudah ----
terdeteksi didalam panel control.-----

2. Penggantian 1 (satu) unit ELD (Emergency -----
Landing Device) untuk Lift Passanger 2 -----
(Topaz 2);-----

-- Penggantian 1 (satu) unit ELD seperti yang telah -
disampaikan, telah dilakukan penggantian ELD -----
sebanyak 3 (tiga) unit dari 6 (enam) unit lift -----
passanger 2 (Topaz 2) EASTCOAST RESIDENCE. Alat ini--

Berfungsi sebagai sumber listrik cadangan pada-----
waktu listrik PLN tiba-tiba mati, dan lift akan-----
menuju ke lantai terdekat.-----

3. Penggantian Sistem Akses Card;-----

-- Penggantian sistem akses card, total biaya yang---
akan dikeluarkan sebesar Rp.197.004.465,- (seratus---
sembilanpuluh tujuh juta empatribu empatratus -----
enampuluh lima rupiah), jadi penggantian sistem -----
akses card ini karena adanya kerusakan panel -----
control utama dan sub panel system akses card -----
EASTCOAST RESINDENCE. Estimasi nilai perbaikan-----
sistem akses card dengan penggantian sistem baru ----
sebanding harganya. Sistem baru menggunakan fitur----
yang lebih lengkap daripada sistem yang lama. -----

-- Penggantian Barrier Gate In yang ada saat ini ----
sudah discontinue (tidak terdapat di pasaran), -----
perbaikan selama ini kami lakukan bahwa sering -----
terjadinya error, perbaikan ini hanya meliputi -----
penggantian komponen yang di dapat dari barrier -----
gate parkir R2.-----

-- Pengadaan 2 (dua) unit sensor seismik untuk kedua-
unit ini mengeluarkan dana sebesar Rp.67.000.000,- --
(enampuluh tujuh juta rupiah) yang akan direncanakan-
pada bulan Mei 2022 (duaribu duapuluh dua).-----

Penggantian Pengadaan 2 (dua) unit sensor ini, -----
karena sebelumnya belum ada sensor seismik pada lift-
EASTCOAST RESIDENCE jadi melakukan pengadaan ini ----
untuk keamanan gedung dimana fungsi alat ini -----
memberikan peringatan tentang adanya gempa bumi dan--

keamanan warga. Sensor seismik ini bagian terpenting-
dari sistem keamanan hukumnya yang dimana fungsinya--
yang mana dalam peringatan.-----

-- Perbaikan dan pengecatan facade di sisi Utara ----
dengan total biaya yang dikeluarkan sebesar -----
Rp. 188.848.000,- (seratus delapanpuluh delapan juta-
delapanratus empatpuluh delapan ribu rupiah), saat --
ini facade di EASTCOST RESIDENCE mengalami kerusakan
seperti dinding-dinding yang retak dan terkelupas ---
dan itu sangat membahayakan sekali apabila jatuh ----
dan menimpa orang dibawahnya. Kami akan mengerjakan -
sisi utara dulu karena kondisi yang -----
terburuk/terparah itu di sisi utara dulu.-----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum,--
Magister Hukum, melihat adanya kenaikan pendapatan. -

-- Salah satu penghuni Tuan KRISTIANTO mengingatkan -
untuk pengeluaran slot parkir.-----

-- Penambahan tampilan gedung, telah ada penambahan -
2 (dua) lampu LED itu, mungkin lebih ditambah -----
sehingga nilai ekonomi dari pada apartemen itu akan--
semakin naik apalagi sebentar lagi akan dibangun HOKI
Supermarket. -----

-- Perbaikan lift dan genset tidak perlu ditunda,-----
Sehingga cita-cita dan harapan selaku sebagai -----
penghuni ingin menikmati fasilitas apartemen yang ---
memadai.-----

-- Pergantian modul access card hanya pada sistemnya-
saja yang akan dilakukan penggantian.-----

-- Saran untuk diberikan access atau fasilitas untuk-

ke rooftop supaya bisa melihat Suramadu dan terik ---
matahari di pagi hari. -----

-- Untuk access ke rooftop tidak diberikan karena ---
banyak material-material yang membahayakan warga ----
apartemen, dan memang tidak diberikan access ke ----
rooftop.-----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum, menanggapi dari beberapa saran dan masukkan --
dari para penghuni apartemen EASTCOAST RESIDENCE ----
masukkan tersebut akan dicatat dan boleh diajukan ---
yang terpenting pengurus berprinsip untuk kepentingan
bersama, sama-sama semua penghuni dapat menikmati ---
semua fasilitas yang memadai.-----

-- Selanjutnya, Pimpinan rapat kembali membuka -----
kesempatan bagi para peserta rapat untuk mengajukan -
pertanyaan atau usulan namun oleh karena tidak ada --
lagi yang mengajukan pertanyaan atau usulan maka ----
Pimpinan rapat mengesahkan Program Kerja dan Laporan-
Budget 2022. -----

-- Selanjutnya **Agenda Keempat** adalah : **Pemilihan ----**
Pengurus Eastcoast Residence Tahun 2022 - 2025;-----

-- Selanjutnya, Pimpinan rapat menyampaikan -----
sebagaimana yang disampaikan diawal, bahwa periode --
Pengurus PPPSRS EastCoast Residence telah berakhir --
dan pada pertemuan ini system pemilihan Pengurus ----
PPPSRS EastCoast Residence nantinya akan menggunakan-
system formatur.-----

-- Syarat sebagai calon Pengurus PPPSRS EastCoast----
Residence sesuai dengan Anggaran Dasar Rumah Tangga -

EastCoast Residence yaitu ada pada pasal 19 anggaran-
dasar yang mana persyaratan pengurus adalah para ----
anggota perhimpunan yang sah menurut hukum dan -----
memenuhi syarat-syaratsebagai berikut: -----

- a. Warga Negara Indonesia yang setia pada ----
Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun ---
1945.-----
- b. Pemilik SARUSUN di Eastcoast Residence yang
namanya tercantum dalam SHM SARUSUN.-----
- c. Sehat jasmani dan rohani.-----
- d. Tidak dalam status atau pernah menjalani --
pidana penjara/kurungan karena suatu tindak
kejahatan/kriminal.-----
- e. Tidak pernah tersangkut dengan organisasi -
yang dilarang oleh Pemerintah Indonesia.---
- f. Berusia minimal 21 (duapuluh satu) tahun --
dan cakap hukum.-----
- g. Dalam hal pemilik Perseorangan mengkuasakan
kepada orang lain untuk melaksanakan hak --
hak keanggotaannya maka wakil/kuasa -----
tersebut tidak dapat dipilih sebagai -----
Pengurus Perhimpunan.-----
Ketentuan ini tidak berlaku untuk Pemilik -
yang berbentuk Badan Hukum.-----
- h. Dalam hal anggota berstatus Badan Hukum, --
maka dapat menunjuk wakilnya untuk dipilih-
menjadi Pengurus Perhimpunan.-----

- i. Mempunyai pengetahuan dan keterampilan ----
kerja yang baik, berwawasan luas, loyal dan
berdedikasi.-----
- j. Mampu bekerjasama dengan sesama Pengurus --
Perhimpunan.-----
- k. Mampu berinisiatif dan mencari sumber dana-
baik dari dalam maupun di luar guna -----
memenuhi kebutuhan dan kepentingan -----
Perhimpunan;-----
- l. Mempunyai kepribadian jujur, bertanggung --
jawab, kreatif dan tanggap dalam segala ---
permasalahan yang timbul.-----
- m. Memenuhi seluruh kewajiban sebagai Pemilik-
dan/atau Anggota Perhimpunan, khususnya ---
terhadap kewajiban pembayaran Iuran -----
Pengelolaan, Dana Cadangan dan Biaya -----
Utilitas.-----
- n. Pengawas Pengelolaan harus berstatus -----
sebagai Pemilik Penghuni.-----

-- Selanjutnya pimpinan rapat mempersilahkan kepada -
bapak ibu para peserta rapat yang ingin mencalonkan -
dirinya atau mencalonkan pilihannya untuk dapat -----
menyampaikan secara langsung. -----

-- Selanjutnya rapat secara aklamasi menunjuk Tuan --
GO, BOSSE GOZALI sebagai formatur pengurus PPPSRS ---
EastCoast Residence. -----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum,--
Magister Hukum kembali memberikan kesempatan kepada--
Tuan GO, BOSSE GOZALI untuk menyampaikan Visi Misi. -

-- Bahwa Tuan GO, BOSSE GOZALI mengucapkan terimakasih kepada para peserta rapat, dan berterimakasih juga -- kepada teman-teman semua di dalam kerjasama yang ---- sudah dilakukan selama ini. Tuan GO, BOSSE GOZALI---- menceritakan sebenarnya Tuan GO, BOSSE GOZALI adalah- seorang profesional, konsultan di sebuah akuntan ---- publik dan seorang pimpinan dari suatu lembaga ----- konsultan yang mempunyai ikatan tertentu dengan grup- Pakuwon. Tuan GO, BOSSE GOZALI sebagai profesional -- ahli di bagian keuangan.-----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -- Magister Hukum menyampaikan karena calon pengurusnya- tunggal maka tidak perlu adanya voting. -----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -- Magister Hukum menyampaikan bahwa rapat telah ----- disetujui dan disepakat untuk memilih Tuan GO, BOSSE - GOZALI sebagai formatur untuk menyusun susunan ----- pengurus selanjutnya. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI kemudian memilih wakilnya -- Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO sedangkan untuk yang ---- lainnya akan dibicarakan kemudian.-----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, - Magister Hukum mengingatkan bahwa berdasarkan ----- anggaran dasar anggaran rumah tangga yaitu 14 ----- (empatbelas) hari selambat-lambatnya sudah harus ---- tersusun susunan pengurusnya dan diinformasikan ----- kepada para anggota.-----

-- Selanjutnya, Pimpinan rapat menyatakan untuk ----- agenda ke empat yaitu Pemilihan Pengurus Eastcoast --

Residence Tahun 2022 - 2025 sudah disetujui dan -----
disepakat bahwa memilih Tuan GO, BOSSE GOZALI sebagai
calon tunggal dan terpilih secara aklamasi untuk ----
menjadi formatur pengurus PPPSRS Periode 2022 - 2025,
pengurus terbaru memiliki kewajiban untuk -----
memperhatikan mengenai aturan-aturan terbaru PPPSRS--
dan melaksanakan tentang penyesuaiannya apabila -----
diperlukan. -----

-- Selanjutnya, pimpinan rapat mempersilahkan kepada-
saya, Notaris untuk membacakan kesimpulan dari Rapat-
Umum ini, yaitu:-----

1. Mengesahkan Tata Tertib Rapat Umum PPPSRS -----
Eastcoast Residence.-----
2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan -----
Pertanggungjawaban Pengurus tahun 2019, 2020 --
dan 2021 dan pengesahan Laporan Keuangan 2019,-
2020 dan 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan -
Publik. -----
3. Mengesahkan Program Kerja dan Rencana Keuangan-
2021-2022.-----
4. Memilih Tuan GO, BOSSE GOZALI sebagai Ketua ---
Pengurus/Formator periode 2022 sampai dengan --
2025.-----

-- Karena menurut Pimpinan Rapat tidak ada lagi hal -
hal yang perlu dibicarakan dalam Rapat, maka -----
selesailah pembahasan atas seluruh mata acara Rapat -
ini dan Pimpinan Rapat menutup Rapat secara resmi ---
pada pukul 17.30 WIB (tujuhbelas lebih tigapuluh ----
menit Waktu Indonesia Barat).-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari dan --
tanggal seperti tersebut diatas, dengan dihadiri ----
oleh : -----

1. AGNES ALEXZA BIANDA GAHARPUNG, Sarjana Hukum, --
lahir di Surabaya, pada tanggal 22-04-1991 ----
(duapuluh dua April seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh satu), Warga Negara Indonesia, --
Pegawai Kantor Notaris, bertempat tinggal di --
Sidoarjo, Taman Pondok Jati BA-16, Rukun -----
Tetangga (RT.) 030, Rukun Warga (RW.) 006, ----
Desa/Kelurahan Geluran, Kecamatan Taman, -----
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor ----
Induk Kependudukan (N.I.K): 3515136204910001; --
untuk sementara ini berada di Surabaya.-----

2. OKY RACHMAWATI ASTUTIK, lahir di Surabaya, pada
tanggal 23-10-1992 (duapuluh tiga Oktober -----
seribu sembilanratus sembilanpuluh dua), Warga-
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Raya -----
Mastrip 178, Pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K): -----
3578206310920001 ;-----

-- Keduanya sebagai saksi saksi. -----

-- Setelah akta ini oleh saya, Notaris dibacakan ----
kepada saksi saksi tersebut, maka segera akta ini ---
ditandatangani oleh saksi saksi tersebut dan saya, --
~~notaris, sedang para penghadap tidak~~ -----

menandatanganinya karena mereka telah meninggalkan --
ruangan Rapat. -----

-- Dilangsungkan tanpa perubahan apapun.-----

-- Asli akta ini telah ditandatangani dengan -----
semestinya. -----

----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----

Notaris di Surabaya



(ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.)