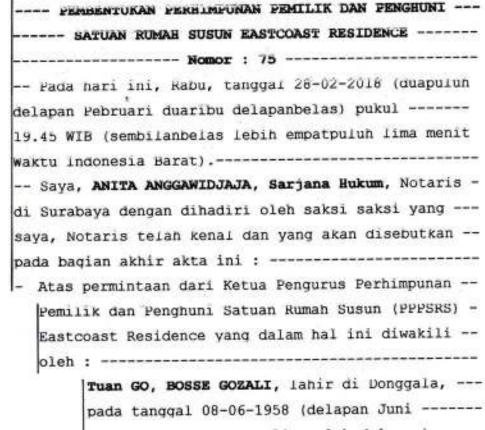


NOTARIS & P P A T ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.

Jl. Genteng Kali 77 A SURABAYA
Phone: (031) 5311816, 5612791, 5311812
Fax. (031) 5320061, 5673604
Email: nita_id_2000@yahoo.com

| AKTA | Tanggal, 28 Pebruari 2018 Nomor, 75 |
|--------------|--------------------------------------|
| | SALINAN |
| BE | RITA ACARA RAPAT UNUM ANGOCTA |
| PEMBENTU | KAN PERHIMPUNAN PRILIK DAN PENGHUNI |
| SATUA | RUPAH SUSUN EASTCOAST RUSIDENCE |
| | |
| manusconomic | |
| | |
| | |
| | |
| | |



---- BERITA ACARA RAPAT UMUM ANGGOTA -----



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, Rukun Tetangga 003, RukunWarga 001, Kelurahan/Desa Sonokwijenan, ----Kecamatan Sukomanunggal, pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor : 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 : Rabu ; -----
- tanggal : 28-02-2018 (duapuluh delapan -----
 - Pebruari duaribu delapanbelas); ----
- pukul : 19.45-22.43 WIB (sembilanbelas lebih empatpuluh lima menit sampai denganpukul duapuluh dua lebih empatpuluhtiga menit Waktu Indonesia Barat); -

: Le-Ballroom, Jalan Kejawan Putih --tempat Tambak Mutiara Pakuwon City, -----Surabaya; ----dan ditempat tersebut telah hadir dan oleh karena itu telah menghadap kepada saya, Notaris dengan dihadirioleh 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. ------ Pembawa acara terlebih dahulu mengucapkan selamat datang kepada para peserta rapat dan selanjutnya ---memperkenalkan: -----1. Tuan Erwin Kallo;----- Tuan Richard Adisastra yang hadir selaku wakil-dari Pelaku Pembangunan Eastcoast Residence. ----- Selanjutnya pembawa acara membacakan agenda Rapat,vaitu : ----a. Registrasi; -----b. Doa; ----c. Pengesahan Tata Tertib; ----d. Pembacaan Kuorum; -----e. Persetujuan Pembentukan PPPSRS Eastcoast -----Residence; ----f. Pembahasan dan Pengesahan Anggaran Dasar atau --Anggaran Rumah Tangga PPPSRS Eastcoast -----Residence; -----g. Pemilihan Pengurus PPPSRS Eastcoast Residence;-h. Penutup. ------ Sebelum acara Rapat dimulai dilaksanakan pembacaan doa terlebih dahulu.------ Setelah selesai pembacaan doa, pembawa acara ----mempersilahkan kepada Tuan RICHARD ADISASTRA, selaku wakil dari pelaku pembangunan Eastcoast Residence dan Tuan ERWIN KALLO untuk memasuki ruangan rapat dan menempati tempat yang telah disediakan. ------ Selanjutnya pembawa acara mempersilahkan kepada ---Tuan ERWIN KALLO untuk memimpin dan membuka Rapat.-

- Sebelum Tuan ERWIN KALLO memimpin dan membuka ---rapat, Tuan RICHARD ADISASTRA terlebih dahulu ---memberikan kata sambutan dan mempersilahkan kepadaTuan ERWIN KALLO untuk mulai memimpin dan membuka Rapat Umum Pembentukan PPPSRS Eastcoast Residence.-
- ERWIN KALLO dalam kedudukannya selaku kuasa dari -wakil pelaku pembangunan Eastcoast Residence ----berdasarkan surat kuasa tanggal 28-02-2018 ----(duapuluh delapan Pebruari duaribu delapan) yang -aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, membuka -dan memimpin rapat.-----
- Pimpinan rapat terlebih dahulu menjelaskan bahwa -Rapat Umum ini adalah lanjutan dari Gathering dan -Sosialisasi Pembentukan PPPSRS Eastcoast Residence
 yang telah dilaksanakan beberapa waktu yang telah -lalu, oleh karena itu, pimpinan rapat akan terlebih
 dahulu mengesahkan tata tertib Rapat Umum -----Pembentukan PPPSRS Eastcoast Residence.------
- |- Salah seorang peserta yaitu Tuan RACHMAT OTOJO dari |Unit T1106 selaku kuasa dari INNEKE LIUS, -----

- Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO menanggapi bahwa dalam pasal 74 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang-Rumah Susun, PPPSRS dibentuk oleh pemilik.-----Namun, sebelum PPPSRS terbentuk maka pelaku ----pembangunan wajib memfasilitasi. -----Adapun pengertian memfasilitasi ialah pelaku ----pembangunan sebagai panitia, termasuk menanggung -biaya. Namun, apabila tidak ada yang memulai rapat, maka tidak akan ada yang mempimpin rapat. Apabila-rapat diserahkan kepada forum, akan menimbulkan --kerancuan siapa yang akan memimpin dan mengatur --rapat. Oleh karena itu, dalam pembahasan ----selanjutnya akan dimasukkan ketentuan bahwa -----pimpinan rapat dipilih oleh peserta rapat. ------Dikarenakan tidak adanya yang memulai rapat, maka diperlukan pelaku pembangunan untuk memulai. -----Pelaku pembangunan dapat dikatakan memiliki 4 -----(empat) peranan, yaitu sebagai pelaku pembangunan,sebagai pengelola sementara, sebagai PPPSRS ------Sementara dan sebagai pemilik unit. Maka, Tuan ----

ERWIN KALLO disini bertugas untuk mengantarkan ---jalannya rapat agar dalam rapat ini, dapat ----dilakukan pemilihan pimpinan rapat oleh para----peserta rapat. ------ Selanjutnya Tuan RACHMAT OTOJO menanggapi lebih --lanjut bahwa sebelum dibentuk PPPSRS, maka ----seharusnya dibentuk Panitia Musyawarah (selanjutnya disingkat PANMUS). ------ Tuan ERWIN KALLO menjelaskan bahwa berkaitan dengan masalah PANMUS, maka perlu diketahui struktur -----Undang-Undang dan Undang-Undang apa saja yang ---berlaku sekarang.-----Adapun Undang-Undang yang berlaku ialah ------Undang - Undang No.16 Tahun 1985 Tentang Rumah ----Susun, yang telah diubah menjadi Undang-Undang ----Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Peraturan-Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 Tentang Rumah Susun,-PP ini masih belum ada sampai sekarang sehingga --masih memakai Peraturan Pemerintah yang lama, ----Keputusan Menteri Negara Nomor 6 Tahun 1995 Tentang Pedoman Pembuatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar,-dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni ----Rumah Susun, dan Peraturan Menteri Negara Nomor 15-Tahun 2007 Tentang Tata Laksana Pembentukan PPPSRS-Sederhana Milik. -----PANMUS yang dimaksud ada dalam pasal 7 Peraturan --Menteri Negara Nomor 15 Tahun 2007 Tentang Tata ---Laksana Pembentukan PPPSRS Sederhana. Artinya yangberarti rusunami. Rusunami tersebut merupakan ----program pemerintah atau program sejuta rumah oleh pemerintah. ------Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO mempertanyakan apakah-Eastcoast Residence ini termasuk rumah susun ----sederhana (rusunami), karena yang dimaksud dalam --Peraturan Menteri Negara Nomor 15 Tahun 2007 adalah rusunami. Hal tersebut dapat dilihat dari isi -----Konsiderans yaitu fasilitas pembangunan rusunami -merupakan alternatif rumah tinggal khususnya bagi -

masyarakat berpenghasilan rendah. Disini,ada -----PANMUS yang dimaksud dalam aturan tersebut. -----Menurutnya, PANMUS bukan untuk Eastcoast Residencekarena Eastcoast Residence bukan merupakan ----rusunami. Tuan ERWIN KALLO menjelaskan bahwa ----sebelum rapat ini diadakan telah dilakukan -----sosialisasi berkali-kali, termasuk didalamnya ---pembahasan mengenai strukturnya, yang apabila ingin membentuk PANMUS maka aturan yang digunakan ialah aturan rusunami. -----Namun, aturan apapun yang ingin diterapkan, ----diserahkan kembali kepada para peserta rapat. -----Dengan demikian, aturan yang digunakan ialah -----Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 Tentang ---Rumah Susun dan Keputusan Menteri Negara Nomor 6 --Tahun 1995 Tentang Pedoman Pembuatan Akta -----Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah -----Tangga Perhimpunan Penghuni Rumah Susun. -----

- Tuan RACHMAT OTOJO menanggapi penjelasan Tuan ERWIN KALLO tersebut, bahwa dalam Undang-Undang tidak --- dijelaskan bahwa Undang-Undang ini berlaku untuk -- rumah susun sederhana ataupun yang tidak sederhana. Semua disebut sebagai rumah susun. -------
- Selanjutnya, salah seorang peserta yaitu Tuan RIANdari Unit S362 menanggapi bahwa untuk mempersingkat waktu, menyampaikan bahwa telah memahami ----------penjelasan Tuan ERWIN KALLO. Sepengetahuannya draft

| | Pasal 2 |
|----|---|
| ٥. | 4 tahun 1988 tentang Rumah Susun |
| | tang Rumah Susun jo. Pasal 54 Peraturan Pemerintah |
| et | entuan Pasal 74 Undang - Undang No.20 Tahun 2011 - |
| ap | at Umum Anggota ini diselenggarakan berdasarkan |
| | LANDASAN |
| | Pasal 1 |
| | EASTCOAST RESIDENCE SURABAYA |
| | SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN |
| | PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI |
| | TATA TERTIB RAPAT UMUM ANGGOTA |
| | pasal, yaitu: |
| | dengan membacakan usulan Tata Tertib pasal per |
| | Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO melanjutkan acara |
| | menyetujui agar rapat dilanjutkan |
| | menyampaikan bahwa mayoritas peserta rapat |
| | Setelah dilakukan penghitungan, Tuan ERWIN KALLO |
| | dilanjutkan dengan yang tidak setuju |
| | supaya rapat ditunda untuk mengangkat tangan, lalu- |
| | Tuan ERWIN mempersilahkan para peserta yang setuju |
| | menawarkan untuk dilakukan voting |
| 1 | pendapat dari berbagai pihak, maka Tuan ERWIN KALLO |
| - | Tuan ERWIN mengatakan bahwa telah mendengarkan |
| | peserta yang hadir |
| | Unit S506 mengatakan untuk menghargai waktu dari |
| * | Selanjutnya Tuan SETIO PRABOWO, Sarjana Hukum, dari |
| | berbicara |
| | untuk menunda rapat sehingga para pemilik dapat |
| | Oleh karena itu, Tuan RACHMAT meminta kesempatan |
| | supaya tidak ada peserta rapat yang tergiring |
| | pemilik dapat berdiskusi terlebih dahulu. Hal ini- |
| | berbicara untuk pembentukan PANMUS, agar para |
| | rapat, untuk meminta waktu agar para pemilik bisa |
| | meminta ijin sebelum Tuan ERWIN KALLO melanjutkan |
| | Selanjutnya Tuan RACHMAT OTOJO menanggapi dan |

| | 75 S S S S S S S S S S S S S S S S S S S |
|------|---|
| 1. | Rapat Umum Anggota ini diselenggarakan di |
| | Surabaya, tanggal 28 Februari 2018 pukul 17.00 |
| | WIR, bertempat di Le Ballroom, Pakuwon City, |
| | Surabaya |
| 2. | Undangan atas Rapat Umum Anggota ini, dikirimkan - |
| (100 | [dengan surat tertulis tertanggal 12 Februari 2018- |
| | Nomor 001/SU-RUA/P3SRS/ECR/II/2018 |
| 13. | . Agenda Rapat Umum Anggota ini adalah untuk memilih |
| 1003 | Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan - |
| | Rumah Susun (PPPSRS) dan mengesahkan Anggaran |
| | Dasar/Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik |
| | dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Hunian |
| | EASTCOAST RESIDENCE yang akan dimintakan |
| | pengesahannya kepada Dinas Cipta Karya Surabaya |
| | cq. Dinas Perumahan Kota Surabaya |
| 15 | Pasal 3 |
| | BAHASA |
| R | apat Umum Anggota ini diselenggarakan dalam Bahasa |
| I | ndonesia yang baik dan benar |
| | Pasal 4 |
| 100 | PESERTA |
| Y | ang dapat ikut serta dalam Rapat Umum Anggota ini |
| a | dalah Pemilik Satuan Rumah Susun Hunian EASTCOAST |
| F | ESIDENCE yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik |
| 1 | Atas Satuan Rumah Susun, Akta Jual Beli atau |
| I | Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang telah |
| 2 | unas pembayarannya dan telah menandatangani Berita - |
| | Acara Serah Terima (BAST) atau kuasanya yang sah |
| | Jika Pemilik adalah Suami, maka Istri boleh |
| | menggantikan tanpa diperlukan adanya Surat Kuasa dan- |
| | tetap memilik Hak Suara sesuai NPP, begitupun |
| | sebaliknya |
| ă | Pasal 5 |
| 8 | KEWAJIBAN PESERTA |
| | l. Peserta wajib mengisi Daftar Hadir dengan |
| 1940 | menunjukkan Kartu Tanda penduduk (KTP) asli dan |
| | menyerahkan fotocopy-nya. Bagi pemegang kuasa |
| | wajib menyerahkan Surat Kuasa Asli bermaterai |

| cukup dan fotocopy KTP Pemberi Kuasa dan Penerima- |
|---|
| 2. Pemilik Satuan Rumah Susun yang berbentuk Badan |
| Hukum watih menuerahkan 6 |
| Hukum, wajib menyerahkan fotocopy SK Pendirian |
| Perusahaan. Anggaran Dasar dan Perubahannya sampai |
| yang terakhir serta susunan Direksi dan Komisaris- |
| 3. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran |
| jalannya Rapat Umum Anggota ini |
| |
| KUORUM RAPAT |
| 1. Rapat Umum Anggota ini adalah sah dan dapat |
| dimulai apabila dihadiri oleh lebih dari 50% + 1 - |
| (lima puluh persen tambah satu) dari total Nilai - |
| Perbandingan Proporsional (NPP) |
| 2. Apabila kuorum tidak tercapai, maka Rapat Umum |
| Anggota ini akan ditunda selama 1 x 30 menit |
| Apabila dalam penundaan tersebut tidak memenuhi |
| kuorum, maka Rapat tersebut dianggap memenuhi |
| kuorum, dan dapat diselenggarakan dan keputusan |
| yang diambil adalah sah dan mengikat |
| - Setelah membacakan ketentuan pasal 6 angka (2) yang |
| berkaitan dengan waktu penundaan rapat, Tuan ERWIN- |
| KALLO menyampaikan kepada peserta rapat bahwa rapat |
| dapat ditunda selama 30 (tigapuluh) menit, 2 (dua)- |
| minggu ataupun 1 (satu) bulan sesuai keputusan para |
| peserta. Namun, menurut pengalaman, penundaan rapat |
| berapa lama pun, rapat tidak pernah kourum |
| Oleh karena itu, efektifnya penundaan hanya 30 |
| (tigapuluh) menit, karena apabila ditunda misalkan- |
| 1 (satu) bulan, rapat-rapat selanjutnya tidak akan- |
| ada peserta yang hadir |
| - Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO membacakan ketentuan - |
| pasal 7, sebagai berikut : |
| Pasal 7 |
| PROSEDUR RAPAT |
| 1. Rapat Umum Anggota ini dipimpin oleh Pelaku |
| Pembangunan EASTCOAST RESIDENCE |
| |

| - Tuan ERWIN KALLO menawarkan untuk mengubah |
|---|
| ketentuan pasal 7 angka (1) tersebut menjadi |
| dipimpin oleh peserta rapat yang dipilih oleh |
| mayoritas peserta rapat |
| - Peserta rapat menyetujui usulan Tuan ERWIN KALLO |
| tersebut |
| - Dengan demikian, ketentuan pasal 7 angka (1) |
| Tata Tertib tersebut, diubah menjadi: |
| 1. Rapat Umum Anggota ini dipimpin oleh Peserta Rapat |
| yang dipilih oleh mayoritas Peserta Rapat |
| EASTCOAST RESIDENCE |
| - Tuan ERWIN KALLO kembali membacakan usulan Tata |
| tertib pasal per pasal sampai dengan selesai, yaitu: |
| 2. Pimpinan Rapat berwenang dan berhak penuh untuk |
| [mengatur rapat agar terselenggara dengan tertib |
| |
| dan sesuai prosedur rapat |
| 3. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan setelah- |
| dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. Pertanyaan |
| dan/atau usulan tersebut hanya yang berhubungan |
| dengan agenda Rapat Umum Anggota ini |
| 4. 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 sidang dengan terlebih dahulu menyebutkan- |
| nama dan lantai serta nomor unit yang |
| dimiliki/diwakili |
| 5. Hak Suara dalam Rapat terbagi menjadi 3 (tiga) |
| warna dan berfungsi sebagai Kartu Pemilih yang |
| masing-masing berbeda fungsinya sebagai : |
| a. Kartu berwarna kuning berfungsi sebagai |
| pengesahan AD/ART PPPSRS; |
| b. Kartu berwarna merah muda berfungsi sebagai |
| Pemilihan Pengurus PPPSRS; |
| c. Kartu berwarna biru berfungsi sebagai |
| Pemilihan Pimpinan Rapat |
| |

| 1 |
|--|
| 11. Demi keamanan Rapat Umum Anggota seluruh Peser |
| Rapat dilarang untuk membawa senjata tajam, |
| senjata api, bahan peledak atau alat yang dapat - |
| |
| membahayakan keamanan Rapat Umum Anggota |
| 12. Demi ketertiban Rapat Umum Anggota seluruh |
| Peserta Rapat dilarang untuk membawa dan |
| menggunakan alat-alat yang dapat mengganggu |
| jalannya Rapat Umum Anggota seperti pengeras |
| suara, terompet, peluit dan lain-lain |
| Pasal 8 |
| KEPUTUSAN RAPAT |
| 1. Pengambilan keputusan di dalam Rapat Umum Anggota |
| ini pada azasnya dilakukan berdasarkan musyawarah |
| untuk mufakat |
| 4 00 |
| 2. Bila dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata |
| mufakat, maka keputusan dapat diambil berdasarkan |
| suara terbanyak (voting) dari Nilai Perbandingan |
| Proporsional (NPP) yang hadir |
| 3. Keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Anggota - |
| adalah sah dan mengikat bagi Peserta Rapat Umum - |
| Anggota dan pihak lain yang berkepentingan |
| 4. Bagi para anggota yang tidak hadir dalam Rapat, - |
| tidak memberikan suara dan/atau yang keluar dari |
| |
| ruang rapat sebelum suatu keputusan ditentukan, |
| maka hak suaranya dianggap menyetujui semua hasil |
| keputusan rapat |
| Pasal 9 |
| BERITA ACARA RAPAT |
| Notulen dan Berita Acara Rapat Umum Anggota ini akan- |
| dibuat oleh Notaris |
| Pasal 10 |
| KETENTUAN PENUTUP |
| Setiap Peserta Rapat wajib mentaati seluruh aturan |
| dalam Tata tertib ini |
| - Selesai membacakan tata tertib tersebut, Tuan ERWIN |
| DATE OF THE PROPERTY OF THE PR |
| KALLO menyampaikan bahwa rapat akan dilanjutkan |
| dengan penghitungan kuorum, apabila belum kourum |
| maka rapat akan ditunda |

| - Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO menanyakan | terlebih |
|---|------------|
| dahulu kepada peserta rapat yang keberat | an atau |
| ingin menanggapi usulan tata tertib ters | sebut |
| Apabila tidak ada, maka tata tertib akar | disahkan - |
| - Oleh karena sudah tidak ada lagi peserta | vang |
| menanggapi, maka rapat mengesahkan usula | |
| tertib Rapat Umum Pembentukan PPPSRS Eas | |
| Residence | |
| - Bahwa setelah dilakukannya pengesahan ta | |
| Rapat Umum Pembentukan PPPSRS Eastcoast | |
| maka dilakukan perhitungan Kourum pesert | |
| - Setelah memeriksa daftar hadir para pese | |
| PPPSRS Eastcoast Residence, total NPP (N | |
| Perbandingan Proporsional) peserta yang | |
| sejumlah 26,69% (duapuluh enam koma enamp | |
| sembilan persen) dari seluruh hak suara a | |
| - Pimpinan Rapat mempersilahkan saya, Notas | |
| mengumumkan kuorum jumlah hak suara yang | |
| Selanjutnya saya, Notaris menyatakan bahwa | |
| peserta Rapat Umum berdasarkan NPP yang ha | |
| itu adalah 26,69% (duapuluh enam koma enam | |
| sembilan persen) dan dinyatakan rapat belu | |
| kuorum | |
| Maka, dikarenakan peserta Rapat Umum belu | |
| kuorum, maka sesuai dengan Pasal 6 ayat 2 | |
| Tertib Rapat Umum Pembentukan PPPSRS East | |
| Residence, maka Rapat Umum harus ditunda | |
| 1 x 30 (tigapuluh) menit | |
| - Setelah mendengar pernyataan dari Notaris | |
| peserta Rapat Umum pada saat itu belum me | |
| kuorum, maka Pimpinan Rapat menunda rapat | |
| (tigapuluh) menit | |
| - Selanjutnya setelah penundaan selama 30 - | |
| (tigapuluh)menit, pimpinan rapat kembali | |
| menanyakan kepada saya, Notaris mengenai k | |
| peserta rapat umum. Oleh karena itu, saya, | |
| pun menyatakan bahwa jumlah peserta Rapat | |
| berdasarkan NPP yang hadir sampai dengan s | |
| 1 Juny nadit sampai dengan s | dat ini - |

adalah sejumlah 27,29% (duapuluh tujuh koma ----duapuluh sembilan persen) dan dinyatakan belum ---memenuhi kuorum, namun sesuai dengan Pasal 6 ayat 2 tata tertib Rapat Umum Pembentukan PPPSRS Eastcoast Residence yaitu apabila kuorum tidak tercapai, maka Rapat Umum Anggota ini akan ditunda selama 1 x 30 -(tigapuluh) - menit. Apabila dalam penundaan ----tersebut tidak memenuhi kuorum, maka Rapat tersebut dianggap memenuhi kuorum, dan dapat -----diselenggarakan. Maka dengan ini saya, Notaris ---menyatakan bahwa Rapat Umum ini dapat dilanjutkan kembali dan segala keputusan yang diambil adalah --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 19.45 WIB (sembilanbelaslebih empatpuluh lima menit Waktu Indonesia -----Selanjutnya sebelum rapat dilanjutkan kembali, ---sesuai dengan masukan dalam tata tertib, pimpinan rapat akan dipilih oleh peserta, maka Tuan ERWIN --KALLO mempersilahkan kepada peserta rapat yang ---berminat menjadi pimpinan rapat untuk dapat ----mengangkat tangan supaya dapat dilakukan -----pemilihan, sehingga rapat dapat dilanjutkan. -----Salah seorang peserta rapat mencalonkan Tuan -----KRISTIANTO ADIKOESOEMO dari Unit S1818 sebagai ---pimpinan rapat. Tuan ERWIN KALLO menyampaikan ----apakah peserta yang diusulkan tersebut bersedia --untuk dicalonkan. -----Selanjutnya salah seorang peserta rapat lainnya, --mencalonkan Tuan RACHMAT OTOJO sebagai pimpinan --rapat dan Tuan RACHMAT OTOJO menanggapi bahwa ----apabila tidak ada peserta yang bersedia dicalonkan, maka beliau bersedia dicalonkan menjadi pimpinan -rapat.-----

| - Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO menawarkan apabila ada |
|---|
| peserta rapat yang ingin berpendapat |
| - Tuan RIAN menyampaikan bahwa sebelum masuk dalam |
| pemilihan pimpinan rapat, maka diperlukan |
| persyaratan atau kualifikasi sebagai pimpinan |
| rapat. Hal ini mengingat pentingnya rapat ini |
| Kualifikasi pimpinan rapat harus orang yang |
| mengerti tentang papene police i |
| mengerti tentang PPPSRS. Beliau juga mencalonkan Tuan ERWIN KALLO sebagai pigning |
| Tuan ERWIN KALLO menuatakan kenali |
| - Tuan ERWIN KALLO menyatakan kesediaan untuk |
| dicalonkan sebagai pimpinan rapat |
| - Selanjutnya Tuan RACHMAT OTOJO menanggapi bahwa |
| kualifikasi pimpinan rapat adalah pemilik. Beliau - |
| menyatakan bahwa ia adalah pemilik dan |
| mempertanyakan legal standing dari Tuan ERWIN KALLO |
| sebagai pimpinan rapat |
| - Tuan ERWIN KALLO menjelaskan bahwa ia bertindak |
| selaku kuasa. Pimpinan rapat dipilih oleh peserta - |
| rapat, apabila ia tidak terpilih, maka Tuan ERWIN - |
| KALLO tidak keberatan untuk mundur dari rapat |
| |
| menyampaikan bahwa sepakat dengan Tuan RIAN bahwa - |
| pimpinan rapat adalah pemilik, |
| Apabila Tuan ERWIN KALLO memilik surat kuasa, maka- |
| kedudukannya selaku kuasa tidak perlu |
| dipermasalahkan lagi |
| - Tuan ERWIN KALLO membenarkan bahwa selaku kuasa |
| pengembang hanya memfasilitasi, namun bukan untuk - |
| mengambil keputusan |
| - Selanjutnya Tuan ERWIN KALLO menawarkan lagi apakah |
| masih ada yang ingin mencalonkan diri sebagai |
| pimpinan rapat. Apabila tidak ada yang ingin |
| mencalonkan diri, maka Tuan ERWIN KALLO menanyakan- |
| secara aklamasi siapa peserta rapat yang setuju |
| Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO menjadi pimpinan rapat, |
| Tuan RACHMAT OTOJO menjadi pimpinan rapat, dan Tuan |
| ERWIN KALLO. Berdasarkan hasil aklamasi tersebut, - |
| maka Tuan ERWIN KALLO mendapatkan suara terbanyah |

dan terpilih sebagai pimpinan rapat. Selanjutnya,--Tuan ERWIN KALLO menanyakan kembali kepada pesertarapat apakah ada yang tidak setuju apabila Tuan ---ERWIN KALLO memimpin rapat. -----|- Peserta rapat secara aklamasi, menyatakan setuju --Tuan ERWIN KALLO memimpin rapat.----- Tuan ERWIN KALLO mempersilahkan para peserta rapatyang setuju untuk mengangkat tangan dan dilanjutkan dengan yang tidak setuju. Dikarenakan mayoritas --peserta yang setuju, maka rapat dengan suara ----terbanyak menyetujui untuk menunjuk Tuan ERWIN ----KALLO sebagai pimpinan rapat. ------ Tuan ERWIN KALLO kemudian menanyakan kepada peserta rapat apa perlu dibuatkan Panmus atau melanjutkan-saja RUA ini? Dan seluruh peserta menyatakan agar--RUA dilanjutkan saja tanpa pembentukan Panmus. -----|- Selanjutnya Mata Acara "Rapat Pertama" yang ----dimaksud adalah : -----Pengesahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS Eastcoast Residence ------ Tuan ERWIN KALLO menyampaikan bahwa Anggaran Dasardan Anggaran Rumah Tangga telah disusun berdasarkan Undang-undang dan aturan turunannya, sehingga ----apabila pembahasan dilakukan secara menyeluruh, --maka akan membutuhkan waktu yang lama, oleh karenaitu yang dibahas sebaiknya yang penting saja. ----Solusi untuk membatasi antara waktu dengan -----kualitas, yaitu dengan membentuk tim yang akan---menyempurnakan. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah -Tangga yang disahkan dalam rapat ini, kemudian akan disempurnakan. Maka, akan dibentuk tim untuk ----menvempurnakan. -----Namun, apabila para peserta menginginkan untuk ---dilakukan pembahasan secara menyeluruh, hal itu --dapat dilakukan. -----Dengan demikian, sebaiknya pembahasan dilakukan --untuk poin-poin yang penting, selanjutnya -----

diserahkan kepada tim yang dibentuk untuk ------

| menyempurnakan. Hal ini sebagai solusi antara |
|---|
| cepat draft Anggaran Dasar PPPSRS Eastcoast Residence, yaitu : |
| ANGGARAN DASAR |
| PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI |
| SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS) |
| EASTCOAST RESIDENCE |
| PENDAHULUAN |
| Bahwa berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa, Presiden dar Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah |
| bertingkat yang terstruktur secara fungsional dalam - arah horizontal dan arah vertikal yang terbagi dalam- satuan-satuan yang masing-masing jelas batas batasnya, ukuran dan luasnya, dan dapat dimiliki dan- dihuni secara terpisah. Selain satuan-satuan yang penggunaannya terpisah, ada Bagian Bersama dari bangunan tersebut serta Benda Bersama dan Tanah Bersama yang di atasnya didirikan Rumah Susun yang |
| karena sifat dan fungsinya harus digunakan dan dinikmati bersama dan tidak dapat dimiliki secara perseorangan |
| Satuan Rumah Susun yang merupakan milik perseorangan- dikelola sendiri oleh pemiliknya, sedangkan yang merupakan hak bersama harus digunakan dan dikelola |
| secara bersama karena menyangkut kepentingan dan kehidupan bersama. Penggunaan dan pengelolaan hak |
| bersama harus diatur dan dilakukan oleh suatu perhimpunan yang diberi wewenang dan tanggung jawab - |

untuk itu. Oleh karena itu penghuni Rumah Susun wajib membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni yang ---mempunyai tugas dan wewenang untuk mengelola dan ---memelihara Rumah Susun beserta lingkungannya dan ---menetapkan peraturan-peraturan mengenai tata tertib penghunian.-----Perhimpunan Pemilik dan Penghuni oleh perundang----undangan diberi kedudukan sebagai Badan Hukum, ----sehingga dapat bertindak ke luar dan ke dalam, atas nama perhimpunan dan dengan wewenang yang dimilikinya dapat mewujudkan keamanan, ketertiban, ketenangan, -ketentraman, dan keserasian dalam Lingkungan Rumah --Perhimpunan Pemilik dan Penghuni akan menunjuk Badan-Pengelola yang bertugas untuk menyelenggarakan ----pengelolaan yang meliputi pengawasan terhadap ----penggunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah ----Bersama dan pemeliharaan serta perbaikannya. Dana --yang dipergunakan untuk membiayai pengelolaan dan --pemeliharaan Rumah Susun diperoleh dari pemungutan --Iuran Pengelolaan dan Dana Cadangan dari anggota ----Perhimpunan Pemilik dan Penghuni.-----Mengingat pentingnya kedudukan Perhimpunan Pemilik -dan Penghuni yang diberikan status sebagai Badan ----Hukum oleh Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 guna --menciptakan kehidupan yang harmonis diantara sesama-para penghuni sebagaimana maksud dan tujuan Undang--undang tersebut, maka untuk pelaksanaannya diperlukan pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang efektifdan konsekuen atas sistem penghunian Rumah Susun ---dengan suatu aturan dasar yang menjadi pegangan dan mengikat bagi seluruh Pemilik dan atau Penghuni Rumah Atas dasar pertimbangan tersebut di atas dan dengan-mengharapkan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa, maka -diatur dan disusunlah Anggaran Dasar Perhimpunan ----Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast ---Residence sebagai berikut :-----

| 1- | BAB I |
|-----------|---|
| - | KETENTUAN UMUM |
| | Pasal 1 |
| - | Definisi |
| | alam Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghun |
| Sa | entuan Rumah Susun Eastcoast Residence yang dimaksud |
| 2. 3. | Rumah Susun adalah bangunan/gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi- dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing- masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang dilengkapi dengan Bagian Bersama, - Benda Bersama dan Tanah Bersama EASTCOAST RESIDENCE adalah Rumah Susun dengan peruntukan Campuran yang berlokasi dan terletak di Kawasan Pakuwon City, Jalan Kalisari XXVI Nomor 1, Surabaya, Jawa Timur |
| 5. E | Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian dari Rumah Susun melainkan bagian yang |

- 7. Lingkungan Rumah Susun adalah segala sesuatu yangberada di Tanah Bersama. -----
- |8. Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Satuan Rumah-Susun terhadap hak atas Bagian Bersama, Benda ----Bersama dan Tanah Bersama sebagaimana tercantum -dalam Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.-----

- 11. Pemilik adalah subyek hukum baik perseorangan -atau badan hukum yang secara sah memiliki SARUSUNdi Eastcoast Residence dan memenuhi syarat sebagai
 pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuaidengan perundang-undangan yang berlaku. ------

| 12. Penghuni adalah Pemilik dan/atau pihak lain baik |
|---|
| perseorangan atau Badan Hukum yang mendapat |
| kewenangan secara sah dari Pemilik untuk |
| menghuni/mendiami atau memanfaatkan SARUSUN |
| 13. Perhimpunan adalah Perhimpunan para Pemilik dan |
| Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast Residence |
| Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast- |
| Residence |
| 15. Anggota Perhimpunan adalah Anggota Perhimpunan - Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast- |
| Residence. |
| 16. Rapat Pengurus adalah Rapat Pengurus Perhimpunan |
| Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast- Residence |
| 17. Rapat Umum adalah Rapat Umum Anggota Perhimpunan |
| Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast- |
| Residence, yang terdiri dari Rapat Umum Tahunan |
| atau Rapat Umum Luar Biasa |
| 18. Pengelolaan adalah pelaksanaan seluruh kegiatan |
| operasional berupa pemeliharaan dan perbaikan |
| termasuk tapi tidak terbatas pada seluruh kegiatan |
| administrasi yang terkait dengan pengelolaan |
| Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama di |
| Eastcoast Residence |
| 19. Badan Pengelola adalah badan hukum yang |
| melaksanakan pengelolaan dan pemeliharaan |
| Eastcoast Residence |
| 20. Tata Tertib/Panduan Penghunian adalah seluruh |
| peraturan dan tata tertib hunian yang berlaku di - |
| Rumah Susun Eastcoast Residence |
| 21. Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun |
| |
| (SHMSRS) adalah tanda bukti kepemilikan atas |
| SARUSUN di Eastcoast Residence |
| 22. Iuran Pengelolaan adalah Iuran yang wajib |
| dibayar oleh Anggota Perhimpunan yang digunakan |
| untuk membiayai pengelolaan, Bagian Bersama, Benda |
| Bersama, dan Tanah Bersama |

1.

| 23. Dana Cadangan (Sinking Fund) wajib dibayar oleh- |
|---|
| Anggota Perhimpunan yang dicadangkan untuk |
| dipergunakan pada waktunya untuk membiayai |
| kegiatan renovasi, pengecatan Rumah Susun, |
| penggantian, pengamanan asset, modifikasi serta |
| perbaikan-perbaikan yang besar pada obyek |
| kepemilikan bersama |
| 24. Kawasan adalah kawasan/Kota Mandiri Pakuwon City |
| yang mempunyai sistem pengelolaan lingkungan |
| terpadu yang di dalamnya terdapat antara lain |
| bangunan Rumah Susun Eastcoast Residence |
| 25. Uang Jaminan Pengelolaan selanjutnya disebut |
| "Uang Jaminan" adalah uang jaminan yang wajib |
| dibayar oleh Anggota Perhimpunan sebelum |
| dilaksanakannya penyerahan SARUSUN oleh Pelaku |
| Pembangunan kepada Pembeli/Pemilik, atau |
| penyerahan dari Pembeli/Pemilik kepada penerima |
| pengalihan, sebagai jaminan terhadap pembayaran - |
| kewajiban-kewajiban selama menjadi Anggota |
| Perhimpunan dan jumlahnya harus selalu sama dengan |
| 3 (tiga) bulan Biaya Pengelolaan) |
| B AB II |
| NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN, SAAT |
| DIDIRIKAN DAN WAKTU |
| Pasal 2 |
| Nama Perhimpunan |
| Perhimpunan ini diberi nama Perhimpunan Pemilik dan - |
| Penghuni Satuan Rumah Susun Eastcoast Residence |
| (P3SRS-ECR) yang selanjutnya di dalam Anggaran Dasar |
| ini disebut Perhimpunan |
| Pasal 3 |
| Tempat Kedudukan |
| Perhimpunan berkedudukan di Surabaya dan berkantor di |
| Eastcoast Residence yang beralamat di Eastcoast |
| Residence, Kawasan Pakuwon City, Jalan Kalisari XXVI- |
| |
| Nomor 1, Surabaya, Jawa Timur |
| Saat didirikan dan Waktu |
| Daac ULUILIKAN UAN WAKLU |

| | rhimpunan didirikan sejak tanggal 28 Februari 2018- |
|-----|---|
| | tuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya |
| | BAB III |
| - | AZAS, SIFAT, MAKSUD DAN TUJUAN SERTA |
| | STATUS |
| | Pasal 5 |
| | Azas |
| Per | rhimpunan berazaskan Pancasila dan berdasarkan |
| Unc | dang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 |
| | Pasal 6 |
| | S i f a t |
| Per | rhimpunan bersifat sebagai satu-satunya wadah bagi- |
| | nilik dan/atau Penghuni SARUSUN untuk mengelola |
| | nda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama di |
| | stcoast Residence untuk kepentingan bersama para |
| | milik dan/atau Penghuni Sarusun |
| | Pasal 7 |
| | Maksud dan Tujuan |
| | sud dan tujuan dibentuknya Perhimpunan adalah : |
| | |
| , | Memenuhi ketentuan Undang-undang, dalam hal ini |
| | sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 Undang-undang- |
| | Nomor 20 Tahun 2011 juncto Pasal 54 ayat 1 |
| | Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun |
| ь. | Memenuhi amanat para Pemilik dan Penghuni |
| 1 | SARUSUN sebagai pelaksanaan Pasal 54 ayat 1 dan |
| | Pasal 57 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun |
| | 1988 tentang Rumah Rusun |
| | Menjaga dan saling melengkapi kebutuhan para |
| 4 | Anggota Perhimpunan dalam memanfaatkan Bagian |
| _ | Bersama, Benda Bersama serta Tanah Bersama |
| | Menciptakan kehidupan bersama yang harmonis, |
| | nyaman dan saling toleransi antar para Anggota |
| | Perhimpunan di Eastcoast Residence |
| | Membina terciptanya kegotong-royongan dalam |
| | kehidupan lingkungan yang sehat, tertib dan aman - |
| | dalam Lingkungan Eastcoast Residence |

| f. | Menjamin kelestarian penggunaan fungsi Bagian |
|-------|---|
| | Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang ada- |
| | pada sistem Rumah Susun |
| g. | Mengatur dan membina kepentingan Pemilik dan |
| 08757 | Penghuni |
| 1 | Pasal 8 |
| | Status dan Sistem Organisasi |
| 1. | Perhimpunan berstatus sebagai Badan Hukum sesuai - |
| 9 | dengan ketentuan peraturan perundang-undangan |
| | tentang Rumah Susun. Perhimpunan memperoleh status |
| | sebagai badan hukum terhitung sejak tanggal |
| | disahkannya Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| | Tangga yang merupakan akta pendirian |
| | Perhimpunan oleh Walikota Surabaya yang |
| | didasarkan pada : |
| | a.Ketentuan Pasal 74 ayat 3 Undang - undang Nomor- |
| | 20 Tahun 2011 juncto Pasal 54 ayat 2 Peraturan - |
| | Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah |
| | Susun; |
| | |
| | b. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor- |
| | 06/KPTS/BPK-4N/1995 tentang Pedoman Pembuatan |
| | Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran - |
| ¥2512 | Rumah Tangga Perhimpunan |
| | BAB IV |
| 7.70 | TUGAS POKOK DAN FUNGSI |
| | Pasal 9 |
| | Tugas Pokok |
| 10000 | as pokok Perhimpunan adalah : |
| | Menyusun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| | angga dan disahkan di dalam Rapat Umum |
| b.M | Menyusun Tata Tertib yang diberlakukan di |
| E | astcoast Residence |
| c.N | Membina para Anggota Perhimpunan ke arah |
| k | esadaran hidup yang serasi, selaras dan seimbang - |
| | alam Rumah Susun dan lingkungannya |
| | enunjuk dan mengawasi Badan Pengelola dalam |
| | engelola Eastcoast Residence dan lingkungannya |
| | |

| e.Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi |
|---|
| keuangan secara terpisah dan transparan sebagai |
| pengelola keuangan Perhimpunan; |
| f.Menetapkan dan menerapkan sanksi-sanksi terhadap |
| pelanggaran umum terkait dengan pengelolaan |
| Fasilitas Rumah Susun yang telah ditetapkan dalam - |
| Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga |
| g. Melakukan setiap usaha untuk meningkatkan |
| keharmonisan dan kenyamanan Anggota Perhimpunan |
| khususnya yang berhubungan dengan kehidupan bersama |
| di Rumah Susun |
| h. Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi |
| penghunian |
| i.Memastikan bahwa para Anggota Perhimpunan |
| melaksanakan setiap persyaratan dan ketentuan |
| ketentuan perundang-undangan yang berlaku, |
| khususnya Peraturan Rumah Susun serta peraturan |
| peraturan sebagaimana diatur dalam Anggaran |
| Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata |
| Tertib/panduan/peraturan lingkungan dan peraturan - |
| dari pihak lain yang mengelola fasilitas umum (jika |
| ada) |
| Pasal 10 |
| Fungsi |
| Fungsi Perhimpunan adalah: |
| Membina terciptanya kehidupan lingkungan di |
| Eastcoast Residence yang tertib, aman, nyaman, |
| tenang, tenteram, sehat dan serasi/harmonis |
| Membina dan mengatur kepentingan Anggota |
| Perhimpunan dengan menerapkan keseimbangan |
| kepentingan pribadi yang selaras dengan kepentingan - |
| bersama sesama Anggota Perhimpunan |
| 3. Mengelola Eastcoast Residence dan lingkungannya |
| yang menyangkut penghunian, pemanfaatan, pengelolaan- |
| dan kepemilikan bersama |
| 4. Menertibkan hal-hal yang tidak sesuai dengan |
| yang telah ditetapkan/diatur dalam Anggaran Dasar, |
| Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib |
| |

| BAB V |
|---|
| REANGGOTAAN DAN DAFTAR ANGGOTA |
| Pasal 11 |
| Keanggotaan |
| Setiap Pemilik dan/atau Penghuni SARUSUN di |
| Eastcoast Residence wajib menjadi Anggota |
| Perhimpunan |
| Yang dapat menjadi Anggota Perhimpunan adalah |
| subyek hukum baik perseorangan atau Badan Hukum yang- |
| memiliki atau memakai atau menyewa atau yang |
| memanfaatkan SARUSUN secara sah |
| |
| Keanggotaan diwakili oleh Kepala |
| sejak terdaftar dalam Daftar Anggota Perhimpunan |
| |
| |
| SARUSUN yang bersangkutan berhalangan, maka dapat |
| diwakili orang lain berdasarkan surat kuasa yang sah- |
| menurut hukum |
| 5. Dalam hal SARUSUN dimiliki oleh lebih dari satu- |
| orang, para Pemilik harus menentukan satu orang |
| sebagai wakil mereka dan menyampaikan secara tertulis |
| kepada Pengurus untuk didaftarkan dalam Daftar |
| Anggota Perhimpunan |
| 6. Dalam hal SARUSUN dimiliki oleh Badan Hukum maka |
| diwakili oleh Direksi atau kuasanya yang sah |
| Pasal 12 |
| Anggota Perhimpunan |
| Anggota Perhimpunan digolongkan sebagai berikut : |
| Anggota Pemilik adalah Pemilik SARUSUN di |
| Eastcoast Residence yang dibuktikan dengan |
| dimilikinya Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah |
| Susun (selanjutnya disebut dengan SHMSRS) atau |
| sekurang-kurangnya Akta Jual Beli yang ditandatangani |
| di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang |
| berwenang |
| 2. Anggota Penghuni adalah Pemilik dan/atau pihak |
| lain baik perseorangan atau Badan Hukum yang mendapat |
| kewepangan secara sah dari Pemilik untuk |

| meng | huni/memanfaatkan SARUSUN antara lain dengan cara |
|---|---|
| meny | ewa atau lainnya |
| | Pasal 13 |
| | Daftar Anggota Perhimpunan |
| 1.Pe | ngurus akan menentukan dan menyusun daftar para |
| | ggota Perhimpunan dari waktu ke waktu, sesuai |
| | tunjuk Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga |
| 100000000000000000000000000000000000000 | ftar Anggota Perhimpunan adalah daftar yang |
| | muat para Kepala Keluarga/Penanggung Jawab |
| 12000 | RUSUN, berikut keterangan-keterangan yang |
| | perlukan |
| | BAB VI |
| | EAK DAN KEWAJIBAN |
| | ANGGOTA PERHIMPUNAN |
| | Pasal 14 |
| | Hak Anggota Perhimpunan |
| | hak Anggota Perhimpunan: |
| | milih dan dipilih menjadi Pengurus sesuai dengan- |
| 4 | arat-syarat yang ditentukan dalam Anggaran Dasar- |
| | n Anggaran Rumah Tangga |
| 2007 | ngajukan usul dan pendapat dalam Rapat Umum |
| | suai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam - |
| 15/2/24 | ggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga. Anggota - |
| | nghuni bukan Pemilik memiliki hak bicara namun |
| | dak memiliki hak suara |
| | manfaatkan SARUSUN sesuai peruntukannya, |
| | rmasuk memanfaatkan Bagian Bersama, Benda |
| | rsama dan Tanah Bersama sesuai ketentuan |
| | ndapat perlindungan sesuai ketentuan Anggaran |
| 1000 | sar dan Anggaran Rumah Tangga |
| | Pasal 15 |
| | Kewajiban Anggota Perhimpunan |
| | iban-kewajiban Anggota Perhimpunan : |
| | matuhi dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam |
| 4 | garan Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib- |
| | peraturan-peraturan lainnya baik yang |
| | |
| CTP | utuskan dalam Rapat Umum maupun Rapat Pengurus, |

| atau oleh Badan Pengelola yang disetujui oleh | 3 |
|--|----|
| Pengurus | |
| 2. Mematuhi segala peraturan dan ketentuan yang | |
| berlaku yang dikeluarkan oleh Pemerintah maupun | 60 |
| Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah antara lain - | |
| yang mengatur tentang Rumah Susun | 6 |
| 3. Mematuhi dan melaksanakan peraturan dan ketentuan - | |
| yang berlaku yang dikeluarkan oleh badan pengelola- | 23 |
| lingkungan Kawasan Pakuwon City | |
| 4. Membayar kewajiban keuangan yang dipungut oleh | 9 |
| Perhimpunan dan/atau Badan Pengelola, antara lain - | ě |
| Iuran Pengelolaan, Dana Cadangan (Sinking Fund), | 23 |
| Uang Jaminan, pemakaian utilitas (listrik dan air)- | |
| serta biaya-biaya lainnya yang diatur dalam | 37 |
| Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga | 95 |
| 5. Membiayai pengelolaan Eastcoast Residence dan | |
| lingkungannya secara proporsional sesuai Nilai | |
| Perbandingan Proporsional yang dimilikinya dengan - | |
| dana yang dibayar sesuai ketentuan ayat 4 Pasal | |
| ini | |
| 6. Turut serta memelihara dan menjaga kebersihan | |
| Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama | |
| 7. Bertanggung jawab sepenuhnya atas SARUSUN yang | |
| dimilikinya, antara lain penghunian/pemanfaatan dan | |
| pemeliharaan SARUSUNnya serta hal-hal yang | |
| dilakukan di dalamnya | |
| 8. Menunjang terselenggaranya tugas-tugas pokok | |
| segenap Pengurus Perhimpunan dan Badan Pengelola | |
| 9. Membina hubungan yang baik antar sesama Anggota | |
| Perhimpunan berdasarkan azas kekeluargaan dan | |
| peraturan-peraturan serta norma-norma yang berlaku- | |
| dalam kehidupan bermasyarakat Bangsa Indonesia | |
| Menyerahkan kepada Pengurus Perhimpunan melalui- | |
| Badan Pengelola, yaitu antara lain: | |
| a. Fotocopy SHM SARUSUN atas nama Pemilik | |
| dilengkapi dengan Kartu Tanda Penduduk/Passport - | |
| (untuk Penghuni orang asing) dan Kartu Keluarga;- | |
| jika SHM SARUSUN atas nama Pemilik belum ada maka | |

| untuk sementara diganti Konfirmasi Pemesanan |
|---|
| Pembelian/Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan |
| Perjanjian Tambahan (jika ada) |
| b.Daftar nama orang-orang yang menghuni SARUSUN |
| miliknya termasuk pekerja/pembantu, suster, sopi |
| dan pihak lainnya (jika ada) |
| 11. Memberitahukan kepada Pengurus Perhimpunan |
| melalui Badan Pengelola apabila terjadi perubahan |
| Hak Kepemilikan maupun Hak Penghunian atas SARUSUN |
| yang dimilikinya selambat-lambatnya 14 (empat |
| belas) hari-kerja setelah terjadinya perubahan |
| sebagaimana tersebut di atas, dengan |
| menyerahkan dokumen yang sah yang menyatakan : |
| a. perubahan hak kepemilikan dan/atau hak |
| penghunian atas SARUSUN |
| b. perubahan Anggota Penghuni SARUSUN |
| Apabila Pemilik SARUSUN tidak memberitahukan |
| perubahan tersebut sesuai waktu yang ditentukan, |
| maka segala konsekuensi menjadi tanggung jawab |
| Pemilik SARUSUN tersebut |
| 12. Memberitahukan kepada Pemilik Penghuni baru |
| yang memperoleh peralihan hak darinya tentang |
| Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata |
| Tertibdan peraturan-peraturan lainnya serta |
| keberadaanPerhimpunan dan Badan Pengelola serta- |
| kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi |
| 13. Menghadiri undangan Rapat Umum dan rapat-rapat |
| yang diadakan oleh Perhimpunan |
| 14. Berpartisipasi aktif dalam kegiatan-kegiatan yang |
| diadakan oleh Perhimpunan |
| 15. Menggunakan SARUSUN sesuai dengan peruntukannya - |
| yaitu SARUSUN hunian hanya untuk dihuni dan |
| SARUSUN bukan hunian seperti Toko Kantor (Tokan)- |
| hanya untuk tempat usaha/ bukan sebagai hunian |
| 16. Tidak melakukan perbuatan yang melanggar |
| hukum/ilegal dan perbuatan asusila, baik di |
| SARUSUN, di lingkungan Eastcoast Residence atau |
| di Kawasan Pakuwon City |
| I we managem revenue city. |

| 17. Tidak melakukan perbuatan apapun yang mengganggu - |
|--|
| kenyamanan dan keamanan kehidupan bersama di |
| Eastcoast Residence dan/atau di Kawasan Pakuwon |
| city |
| BAB VII |
| KEDAULATAN DAN HAK SUARA |
| Pasal 16 |
| Kedaulatan |
| Kedaulatan Perhimpunan berada di tangan Anggota |
| Perhimpunan melalui Rapat Umum berdasarkan Nilai |
| Perbandingan Proporsional hak suara yang dimilikinya. |
| Pasal 17 |
| Hak Suara |
| 1. Hak suara Anggota Perhimpunan terdiri atas : |
| a. Hak suara menyangkut Kepemilikan |
| b. Hak suara menyangkut Pengelolaan |
| c. Hak suara menyangkut Penghunian |
| 2. Hak suara menyangkut Kepemilikan adalah hak suara- |
| khusus Anggota Pemilik dalam mengatur hal-hal yang |
| berkaitan dengan kepemilikan atas obyek |
| kepemilikan bersama, yang antara lain meliputi : |
| a. Penetapan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| Tangga beserta perubahannya |
| b. Pemilihan Pengurus Perhimpunan |
| c. Penetapan sanksi-sanksi |
| d. Penambahan dan/atau pengurangan serta |
| pemanfaatan fasilitas-fasilitas |
| e. Penetapan besarnya Iuran Pengelolaan dan Dana |
| Cadangan (Sinking Fund) serta penggunaannya |
| 3. Hak suara Pengelolaan adalah hak suara khusus |
| Anggota Pemilik dalam mengatur hal-hal yang |
| berkaitan dengan kepengelolaan atas obyek |
| kepemilikan bersama yang antara lain meliputi : |
| a. Pengoperasian |
| b. Pemeliharaan |
| c. Perbaikan fasilitas-fasilitas |
| 4. Hak suara Anggota Pemilik dimaksud dalam ayat 2 |
| dan ayat 3 Pasal ini besarnya adalah setara |

V

| melekat pada masing-masing SARUSUN yang dimiliki - |
|--|
| oleh masing-masing Anggota Perhimpunan. Anggota Penghuni yang bukan Pemilik tidak memiliki hak suara |
| 5. Hak suara Penghunian adalah hak suara setiap Anggota Penghuni dalam mengatur hubungan-hubungan- kemasyarakatan antar Penghuni, yaitu antara lain penyelenggarakan kegiatan-kegiatan kemasyarakatan. 6. Dalam hal Perhimpunan memutuskan sesuatu yang menyangkut kepentingan penghunian rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat 5, sesuai dengan aturan yang berlaku mengenai hak suara penghunian. 7. Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara |
| sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, diatur lebih- lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga |
| BAB VIII |
| SUSUMAN GRGANISASI, PERSYARATAN, WEWENANG DAN KEWAJIBAN PENGURUS |
| Pasal 18 |
| Susunan Organisasi |
| 1. Susunan Organisasi Perhimpunan terdiri dari : |
| a.1 (satu) orang Ketua; |
| b.1 (satu) orang Wakil Ketua; |
| c.1 (satu) orang Sekretaris; |
| d.1 (satu) orang Bendahara; |
| e.1 (satu) orang Pengawas Pengelolaan |
| 2. Jika diperlukan Pengurus dapat menambah dan |
| mengangkat anggota pengurus baru melalui Rapat |
| Pengurus. Penambahan jumlah keangotaan dan jabatan |
| dalam kepengurusan Perhimpunan disesuaikan dengan- |
| jumlah anggota dan kebutuhan yang perlu diatur dan |
| dikelola |
| 3. Pembagian tugas dan wewenang masing-masing |
| Pengurus diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah- |
| Tangga |
| - Pimpinan rapat berpendapat bahwa ketentuan pasal 18 angka (1) tersebut terlalu simple. Oleh karena itu. |

pimpinan rapat mengusulkan, susunan organisasi ---sebaiknya terdiri dari 7 (tujuh) orang, yaitu :---a. 1 (satu) orang Ketua; ----b. 1 (satu) orang Wakil Ketua; ----c. 1 (satu) orang Sekretaris; ----d. 1 (satu) orang Bendahara; ----e. 1 (satu) orang Wakil Bendahara; ----f. 2 (dua) orang Pengawas / Pengelolaan; ------ Pimpinan rapat juga menambahkan penjelasan mengenai insentif. Sebagai pengurus perhimpunan memang tidak diberikan gaji. Namun, sebagai bentuk ucapan ----terimakasih maka dapat diberikan insentif.------ Terdapat interupsi dari salah seorang peserta yaitu Tuan BUDI SUKAMTO dari Unit A0630 yang mengatakan bahwa terkait dengan pembahasan dari pasal 1 ----sampai dengan pasal 18 Anggaran Dasar tadi, maka -diperlukan adanya persamaan persepsi terhadap ----usulan dari pimpinan rapat terkait dengan susunan organisasi yang terdiri dari 7 (tujuh) orang ----tersebut. Beliau mengusulkan sebaiknya apabila adausulan maka dapat langsung dilakukan pembahasan.---- Pimpinan rapat menyatakan setuju dengan usulan ---tersebut dan menanyakan persetujuan peserta rapat terhadap usulan susunan organisasi yang telah ----beliau sampaikan tadi.-----Salah seorang peserta yaitu Tuan KRISTIANTO -----ADIKOESOEMO dari Unit S18018 memberikan permisalanterlebih dahulu bahwa dalam suatu perusahaan ada -yang disebut direksi dan ada yang disebut komisaris sebagai dewan pengawas. Beliau menanyakan apakah -dalam susunan organisasi tersebut dapat ditambahkan adanya Dewan Pengawas yang bertugas untuk mengawasi apabila pengurus melakukan sesuatu hal yang tidak benar. Dengan demikian, maka dewan pengawas dapat mengawasi sebelum Rapat Umum dilaksanakan. ------ Pimpinan rapat menjawab hal tersebut bisa saja ---dilakukan, karena hal tersebut juga diatur dalam --Peraturan Menteri mengenai Rusunami, dimana -----

terdapat Dewan Pengawas, yang secara hukum sebagai-Apabila ingin ditambahkan adanya Dewan Pengawas --maka boleh saja, namun harus diatur kewenangannya.-- Pimpinan rapat menanyakan persetujuan peserta rapat berkaitan dengan susunan organisasi yang terdiri -dari 5 (lima) ataukah 7 (tujuh) orang. ------- Mayoritas peserta rapat menyetujui bahwa susunan -organisasi terdiri dari 7 (tujuh) orang.------ Selanjutnya pimpinan rapat melanjutkan bahwa ----mengenai diperlukan atau tidaknya Dewan Pengawas, yang akan bertugas untuk mengawasi pengurus ----tersebut, tergantung dengan keputusan para peserta-- Pimpinan rapat mengembalikan kepada para peserta -rapat apakah setuju ditambahkan adanya dewan ----pengawas ataukah cukup hanya dengan 7 (tujuh) orang pengurus tadi.------ Selanjutnya, salah seorang peserta yaitu Tuan -----PAULUS HARSONO dari unit A1019 mengusulkan bahwa -diperlukan adanya dewan pengawas yang terdiri dari-3 (tiga) orang mengingat Eastcoast Residence ----terdiri dari 3 (tiga) tower, sehingga diharapkan -dapat saling melengkapi.------ Pimpinan rapat kembali menanyakan persetujuan ----peserta rapat dengan usulan Tuan Paulus tersebut. -- Salah seorang peserta rapat berpendapat bahwa dalam susunan organisasi yang sebelumnya dibahas hanya -perlu ditambahkan 1 (satu) orang lagi saja sebagaipengawas. ------ Pimpinan rapat menanggapi apabila pengawas terdiridari 3 (tiga) orang, maka keseluruhan jumlah ----susunan Pengurus adalah 8 orang (genap). -----Seharusnya, keseluruhan jumlah susunan Pengurus --berjumlah ganjil. -----Hal ini diperlukan untuk memudahkan perhitungan --pemungutan suara dalam rapat pengurus.----

| - Selanjutnya, Tuan RACHMAT OTOJO setuju bahwa |
|--|
| pengawas cukup hanya 2 (dua) orang saja sehingga - |
| total keselurahan berjumlah 7 (tujuh) orang. Belia |
| juga menjelaskan bahwa seperti pendapat Tuan |
| KRISTIANTO ADIKOESOEMO, dewan pengawas bertugas |
| mengawasi pengurus agar tidak melenceng, sedangkan |
| pengawas bertugas untuk- mengatur teknis jalannya- |
| Eastcoast Residence |
| - Pimpinan rapat menyampaikan kembali bahwa susunan- |
| organisasi telah disepakati terdiri dari 7(tujuh) |
| orang |
| - Selanjutnya, Tuan SETIO PRABOWO, Sarjana Hukum dar |
| Unit S0506 menyatakan beliau tidak setuju dengan - |
| |
| adanya dewan- pengawas karena 2 (dua) orang |
| Pengawas/Pengelolaan- dirasakan sudah cukup |
| Apalagi setiap tahun diadakan Rapat Umum Tahunan - |
| yang merupakan forum tertinggi untuk pengawasan, - |
| sehingga tidak perlu ditambahkan adanya 3 (tiga) |
| Dewan Pengawas karena hal tersebut hanya akan |
| menambah birokrasi dan pekerjaan saja |
| - Pimpinan rapat kembali mempersilahkan apabila ada- |
| peserta rapat yang ingin menyampaikan pendapatnya. |
| Apabila tidak ada, maka akan dilakukan voting untu |
| memutuskan perlu atau tidaknya Dewan Pengawas |
| - Pimpinan rapat mempersilahkan peserta rapat yang - |
| setuju dengan adanya dewan pengawas untuk |
| mengangkat tangan terlebih dahulu, kemudian |
| dilanjutkan dengan peserta yang tidak setuju |
| - Setelah voting dilakukan maka diputuskan bahwa |
| susunan organisasi terdiri dari 7 (tujuh) orang |
| yang mana antara lain terdapat 2 (dua) orang |
| Pengawas /Pengelolaan |
| - Dengan demikian, ketentuan pasal 18 angka (1) |
| Anggaran Dasar tersebut, diubah menjadi: |
| 1. Susunan Organisasi Perhimpunan terdiri dari : |
| a. 1 (satu) orang Ketua; |
| b. 1 (satu) orang Wakil Ketua; |
| c. 1 (satu) orang Sekretaris; |
| |

1.0

d. 1 (satu) orang Bendahara;----e. 1 (satu) orang Wakil Bendahara;----f. 2 (dua) orang Pengawas Pengelolaan.------ Selanjutnya pimpinan rapat menjelaskan bahwa ----pengurus organisasi perhimpunan tidak diberikan --gaji ataupun honor, melainkan ucapan terimakasih -berupa insentif yang besarnya dapat disepakati ---bersama oleh para peserta rapat. Adapun besarnya -insentif tersebut diusulkan sebesar Rp 250.000,00 -(duaratus limapuluh ribu rupiah) per sekali rapat.-Mengenai jumlah rapat pun dibatasi berapa kali ---maksimal rapat diadakan dengan mendapatkan insentif tersebut, misalkan 15 (limabelas) kali dalam ----setahun. Apabila melebihi batas maksimal ----diadakannya rapat tersebut, maka pengurus tidak --akan menerima insentif. Hal ini dirasa cukup fair.-- Pimpinan rapat menanyakan persetujuan peserta rapat terkait dengan pemberian dana insentif maksimal 15 (limabelas) kali dalam 1 (satu) tahun.------ Peserta rapat secara aklamasi menyetujui usulan --tersebut. ------ Salah seorang peserta yaitu Tuan HERU dari Sapphire 508 mengatakan untuk besarnya insentif sebaiknya -dibahas oleh pengurus. Beliau juga mempertanyakan dasar penentuan besarnya insentif Rp 250.000,- ----(duaratus limapuluh ribu rupiah) tersebut.------ Pimpinan rapat menyampaikan pertimbangannya bahwa-sebaiknya terkait dana insentif diputuskan dalam -rapat ini, karena apabila ditentukan oleh ----pengurus maka berarti para pengurus memutuskan ---sesuatu untuk dirinya sendiri, dan bisa saja ----pengurus tersebut memutuskan nominal yang lebih --tinggi. Nominal Rp 250.000,-(duaratus limapuluh --ribu rupiah) dirasa cukup sebagai uang lelah dan -uang pulsa dan waktu. -----Apabila pembahasan ini ditunda, maka berarti ----memberikan kesempatan kepada para pengurus untuk -memutus sesuatu untuk para pengurus sendiri.-----

| - | Pimpinan rapat mempertanyakan persetujuan peserta |
|-----|--|
| - 1 | rapat mengenai besar nominal dana insentif yang |
| | akan diberikan ataukah peserta rapat ingin menunda, |
| - 1 | |
| . ' | dan akan diputuskan oleh para pengurus saja |
| - | Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO menanggapi bahwa beliau |
| | merasa nominal Rp 250.000,- (duaratus limapuluh |
| | ribu rupiah) cukup bagi pengurus terpilih nantinya- |
| | yang bertempat tinggal di area Surabaya, namun |
| | apabila dari luar kota atau Surabaya Barat maka |
| . 8 | tidaklah cukup |
| - | Pimpinan rapat menanyakan kembali persetujuan |
| | peserta rapat |
| - | Para peserta rapat menyetujui bahwa besar nominal - |
| 1 | dana insentif yang diputuskan dalam rapat ini |
| - | sebesar Rp 250.000,- (duaratus limapuluh ribu |
| 1 | rupiah) |
| Se | lanjutnya pimpinan rapat kembali membacakan |
| | ggaran Dasar pasal per pasal, yaitu : |
| 70 | Pasal 19 |
| | Persyaratan Pengurus |
| | Yang dapat dipilih menjadi Pengurus adalah para |
| | Anggota Perhimpunan yang sah menurut hukum dan |
| | memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: |
| | a. Warga Negara Indonesia yang setia pada Pancasila |
| 6 | 이 사람이 그렇게 그렇게 되었다. 그렇게 되었다면 하는데 얼마를 하는 |
| | dan Undang-undang Dasar tahun 1945; |
| ď | b. Pemilik SARUSUN di Eastcoast Residence yang |
| i | namanya tercantum dalam SHM SARUSUN |
| - 1 | c. Sehat jasmani dan rohani |
| | d. Tidak dalam status atau pernah menjalani pidana- |
| | penjara/kurungan karena suatu tindak |
| | kejahatan/kriminal |
| 1 | e. Tidak pernah tersangkut dengan organisasi yang - |
| - 2 | dilarang oleh Pemerintah Indonesia |
| | f Porneis minimal 21 (due 11) |
| 1 | 1. Berusia minimai 21 (dua puluh satu) tahun dan |
| I | The second secon |
| î | cakap hukum |
| î | f. Berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun dan cakap hukum g. Dalam hal Pemilik Perseorangan mengkuasakan kepada orang lain untuk melaksanakan hak-hak |

| 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 |
| 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 |
| 2. Pengurus Perhimpunan dipilih dari dan oleh Anggota |
| Perhimpunan yang menjadi Pemilik SARUSUN yang |
| namanya tercantum dalam SHMSRS dalam Rapat Umum |
| yang khusus diadakan untuk itu |
| 3. Pengurus Perhimpunan dipilih berdasarkan asas |
| musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan |
| Apabila musyawarah dan mufakat tidak dapat |
| tercapai, maka pemilihan dapat dilakukan dengan |
| cara pemungutan suara terbanyak atau Voting |
| Pasal 20 |
| Kewenangan Pengurus Perhimpunan |
| 1. Membuat dan mengubah/menyesuaikan peraturan/Tata - |
| Tertib pengelolaan dan penghunian serta menentukan |
| kebijaksanaan Perhimpunan sesuai dengan Anggaran - |
| Dasar dan Anggaran Rumah Tangga |

2. Pengurus Perhimpunan berwenang memberikan teguran, peringatan, sanksi dan tindakan lain terhadap ----Anggota Perhimpunan yang melanggar atau tidak ---mematuhi Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, --Tata Tertib, Keputusan Rapat Umum, Keputusan Rapat Pengurus dan Perjanjian dengan Badan Pengelola. --3. a. Ketua bersama Sekretaris berhak mewakili -----Perhimpunan untuk bertindak baik di dalam maupun di luar Pengadilan. ----b. Ketua bersama Bendahara berhak bertindak dalam hal-hal yang menyangkut bidang keuangan -----Perhimpunan. -----4. Dalam hal Ketua dan/atau Sekretaris dan/atau -----Bendahara berhalangan dalam waktu lebih dari 30 --(tiga puluh) hari, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka yang berhalangan dapat --diwakili oleh Pengurus Perhimpunan lainnya yang -ditunjuk berdasarkan Rapat Pengurus Perhimpunan. -5. Melakukan pendataan Anggota Perhimpunan dari waktu ke waktu. -----6. Memilih, membuat dan memutuskan perjanjian- ----perjanjian dengan Badan Pengelola dan Pihak ----lainnya terkait Pengelolaan Eastcoast Residence. -7. Menunjuk Badan Pengelola dan selanjutnya mengawasi pekerjaan Badan Pengelola dalam pengelolaan Rumah-Susun. Jika dipandang perlu memberhentikan dan --mengganti Badan Pengelola. -----8. Mengusulkan perubahan-perubahan dalam Anggaran ---Dasar dan Anggaran Rumah Tangga pada Rapat Umum. -9. Menentukan penggunaan Iuran Pengelolaan dan Dana -Cadangan (Sinking Fund) untuk hal-hal yang belum dianggarkan karena sesuatu yang tidak dapat ----direncanakan atau tindakan mendesak yang harus --dilaksanakan dengan segera untuk mempertahankan -kelangsungan atau kelancaran operasional -----pengelolaan Eastcoast Residence serta peraturan -pelaksanaannya yang diatur dalam Anggaran Dasar -dan Anggaran Rumah Tangga, dan selanjutnya -----

| 1 | dipertanggungjawabkan dalam Rapat Umum Tahunan |
|-----|--|
| | berikutnya |
| 10 | Meminta pengesahan dari Rapat Umum atas |
| 1 | perubahan-perubahan dalam Anggaran Dasar dan |
| - 1 | Anggaran Rumah Tangga serta Iuran Pengelolaan dan |
| - 1 | Dana Cadangan (Sinking Fund) serta utilitas |
| 11 | . Melaksanakan kewenangan lain yang tercantum |
| 1 | dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata- |
| | Tertib/Buku Panduan serta kewenangan lain yang |
| | diberikan dalam Rapat Umum |
| | Pasal 21 |
| | Kewajiban Pengurus Perhimpunan |
| | ngurus Perhimpunan berkewajiban: |
| | Melaksanakan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| | Tangga |
| 2. | Memberikan pertanggungjawaban kepada Rapat Umum |
| | Menyampaikan laporan kepada Anggota Perhimpunan |
| | secara berkala pada setiap Rapat Umum Tahunan atas |
| | pekerjaan Badan Pengelola |
| 4. | Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi |
| | penghunian rumah susun |
| 5. | Melaksanakan keputusan-keputusan Rapat Umum dan |
| | Rapat Pengurus |
| 6. | Membina Anggota Perhimpunan ke arah kesadaran |
| | hidup bersama yang selaras, serasi dan seimbang |
| | dalam kehidupan di rumah susun |
| 7. | Mengawasi penghunian/penggunaan SARUSUN agar |
| 1 | penghuni/pengguna SARUSUN mematuhi peraturan |
| | perundang-undangan yang berlaku, ketentuan |
| | ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar, |
| | Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib serta |
| | peraturan Kawasan dan lainnya yang diberlakukan di |
| | dalam Rumah Susun |
| 8. | Menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap |
| | [pelanggaran yang dilakukan oleh Anggota |
| | Perhimpunan di dalam SARUSUN dan/atau Rumah Susun- |
| | berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran |

Rumah Tangga, Keputusan Rapat Umum, Keputusan ----Pengurus dan Tata Tertib serta peraturan lainnya .-9. Menjalin hubungan kerjasama secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak-pihak terkait -----sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- -undangan, dalam rangka lebih meningkatkan upaya -mewujudkan tujuan Perhimpunan. -----Mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan --antar Anggota Perhimpunan. -----Memberikan pengarahan, masukan dan saran atas -berbagai permasalahan yang muncul. -----12. Membayar Iuran Pengelolaan yang ditetapkan oleh-Badan Pengelola Lingkungan Kawasan Pakuwon City. ------ BAB IX ---------- MASA JABATAN PENGURUS PERHIMPUNAN ---------- Pasal 22 --------- Masa Jabatan ---------- Pengurus Perhimpunan -----Masa jabatan kepengurusan Perhimpunan adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak disahkan dalam Rapat Umum.----Pengurus dapat dipilih kembali dengan jabatan yang -sama maksimum 2 (dua) periode masa kepengurusan dan apabila dikehendaki dapat dipilih kembali untuk ----jabatan yang berbeda. ------- Pimpinan rapat menyampaikan bahwa terkait dengan -pembahasan Masa Jabatan Pengurus ini biasanya ----antara 5 (lima) tahun atau 3 (tiga) tahun. ------- Pimpinan rapat menanyakan persetujuan peserta rapat dan mempersilahkan peserta yang setuju 5 (lima) --tahun untuk mengangkat tangan dan selanjutnya ----dilanjutkan dengan peserta yang setuju 3 (tiga) ---- Mayoritas peserta rapat setuju bahwa masa jabatan kepengurusan adalah 3 (tiga) tahun.------- Dengan demikian, ketentuan pasal 22 Anggaran Dasartersebut, diubah menjadi: ------Masa jabatan kepengurusan Perhimpunan adalah 3 -(tiga) tahun terhitung sejak disahkan dalam Rapat

| Umum. Pengurus dapat dipilih kembali dengan jabatan yang sama maksimum 2 (dua) periode masa |
|---|
| |
| kepengurusan dan apabila dikehendaki dapat |
| dipilih kembali untuk jabatan yang berbeda |
| - Selanjutnya, pimpinan rapat kembali melanjutkan |
| membacakan Anggaran Dasar tersebut, yaitu: |
| BAB X |
| PENUNJUKAN, TUGAS, HAK |
| DAN KEWENANGAN BADAN PENGELOLA |
| Pasal 23 |
| Penunjukan Badan Pengelola |
| 1. Untuk efisiensi dan efektivitas pengelolaan |
| Eastcoast Residence, Pengurus Perhimpunan menunjuk |
| Badan Pengelola |
| 2. Dalam hal Pehimpunan menunjuk Badan Pengelola, |
| maka harus Badan Pengelola yang berstatus badan |
| hukum dan profesional serta berpengalaman dan |
| berprestasi baik dalam pengelolaan rumah susun |
| yang sejenis |
| 10. 17. 7. 7. |
| 3. Yang dapat dicalonkan sebagai Badan Pengelola : |
| a. Berbadan Hukum Indonesia |
| b. Mempunyai ijin sebagai Badan Pengelola |
| c. Memiliki pengalaman sekurang-kurangnya 3 (tiga) |
| tahun dalam mengelola gedung-gedung bertingkat |
| lainnya yang secara kualitas setara dengan Ruma |
| Susun Eastcoast Residence |
| d. Mempunyai tenaga-tenaga ahli yang cukup dan |
| kompeten dibidangnya |
| e. Sanggup menyediakan sendiri semua sarana maupun |
| perlengkapan kerja yang memadai untuk mendukung |
| pelaksanaan tugas pengelolaan dengan baik dan |
| profesional |
| f. Mempunyai modal yang dapat mencukupi untuk |
| mendukung kelancaran pelaksanaan tugas |
| pengelolaan |
| 4. Jika Badan Pengelola yang telah ditunjuk oleh |
| Perhimpunan tidak dapat melaksanakan tugasnya |
| sebagaimana mestinya, Perhimpunan dapat mengganti |

| Ва | adan Pengelola tersebut dan menunjuk Badan |
|--|--|
| | engelola lain yang lebih kompeten, penggantian |
| | adan Pengelola mana akan disahkan dalam Rapat |
| Ur | num |
| | ata cara penunjukan Badan Pengelola akan diatur - |
| The second secon | ebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga |
| , 1 | Pasal 24 |
| | Tugas Badan Pengelola |
| | |
| | s-tugas Badan Pengelola: |
| | elaksanakan pengelolaan, pemeriksaan, |
| | emeliharaan, kebersihan dan perbaikan rumah susun |
| d | an lingkungannya pada Bagian Bersama, Benda |
| | ersama dan Tanah Bersama |
| | engawasi ketertiban dan keamanan Pemilik dan |
| | enghuni serta penggunaan Bagian Bersama, Benda |
| В | ersama dan Tanah Bersama sesuai dengan |
| p | eruntukannya |
| | melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh |
| F | engurus Perhimpunan sebagaimana Perjanjian |
| P | engelolaan yang dibuat sekurang-kurangnya setiap- |
| 1 | (satu) tahun |
| | Memberikan laporan pertanggungjawaban pengelolaan- |
| | secara berkala kepada Pengurus Perhimpunan |
| 100 | sekurang-kurangnya setiap 3 (tiga) bulan |
| 100 | Mempertanggungjawabkan kepada Pengurus Perhimpunan |
| 100000000000000000000000000000000000000 | entang penyelenggaraan pengelolaan secara |
| | keseluruhan pada tahun yang telah berjalan dan |
| | menyampaikan rencana kerja tahun berikutnya |
| 11.0 | sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap tahun |
| 1.0 | Pasal 25 |
| | |
| | Hak dan Kewenangan Badan Pengelola |
| 0500000 | dan Kewenangan Badan Pengelola adalah: |
| | Membantu Pengurus Perhimpunan dalam penyusunan |
| | Tata Tertib bagi Perhimpunan dan aturan-aturan |
| | lainnya untuk ditetapkan oleh Pengurus |
| 200 | Perhimpunan |
| | Memungut Iuran Pengelolaan, Dana Cadangan Sinking- |
| | Fund) dan biaya utilitas (pemakaian listrik dan |

- air) serta iuran lainnya yang ditetapkan dari ---seluruh Anggota Perhimpunan berdasarkan luas semigross; -----
- 3. Hak dan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 2 Pasal ini harus dengan persetujuan --Pengurus Perhimpunan. -----
- 4. Memberikan usulan atau masukan dalam penetapan --pengumpulan maupun penggunaan Iuran Pengelolaan -dan Dana Cadangan (Sinking Fund) untuk peningkatan
 manfaat serta kualitas pelayanan pengelolaan ---melalui pengadaan, pembangunan, perbaikan atau --modifikasi dari Eastcoast Residence. ------
- 5. Melaksanakan kewenangan lainnya yang diberikan --atau dikuasakan oleh Perhimpunan sebagaimana ---tertuang dalam Perjanjian Pengelolaan yang dibuatdan ditandatangani oleh Pengurus Perhimpunan dan -Badan Pengelola. ------
- Pimpinan rapat menjelaskan bahwa asas dalam Rumah--Susun ialah transparan. Dokumen dalam rusun yaitu ---Anggaran- Dasar menerangkan hak dan kewajiban para -pihak. Mengenai mekanisme menjalankan hak dan ----kewajiban itu ada dalam Anggaran Rumah Tangga, ----misalkan pemilik wajib menjadi anggota, maka tata---cara menjadi anggota tersebut ada dalam Anggaran----Rumah Tangga. Selain Anggaran Dasar, ada lagi klausul yaitu tata tertib pengelolaan yaitu untuk mengatur -mekanisme menggunakan fasilitas dan bagian bersama. -Untuk mengubah Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah ----Tangga harus melalui Rapat Umum, sedangkan untuk tata Tertib dapat diubah oleh pengurus. Selain itu, ada 1-(satu) dokumen lagi, yaitu SOP, seperti misalnya ---ingin merenovasi maka harus ijin terlebih dahulu ---kepada badan pengelolaan bagaimana cara merenovasi -sesuai dengan SOP tersebut. Dapat disimpulkan ada 4 -(empat) dokumen yaitu Anggaran Dasar, Anggaran Rumahtangga, Klausul (Tata Tertib) dan SOP. -------Pimpinan rapat kembali melanjutkan membaca secara -cepat Anggaran dasar, yaitu :-----

| BAB XI |
|---|
| MUSYAWARAH DAN RAPAT-RAPAT |
| Pasal 26 |
| 1. Semua keputusan dalam Rapat Umum dan Rapat |
| Pengurus didasarkan pada azas musyawarah dan |
| mufakat secara kekeluargaan, apabila musyawarah |
| dan mufakat tidak tercapai maka pengambilan |
| keputusan dapat dilakukan dengan pemungutan suara- |
| terbanyak atau Voting |
| 2. Rapat-rapat Perhimpunan terdiri dari : |
| a. Rapat Umum: |
| i. Rapat Umum Tahunan |
| ii.Rapat Umum Luar Biasa |
| b. Rapat Pengurus |
| |
| 3. Istilah Rapat Umum dalam Anggaran Dasar dan |
| Anggaran Rumah Tangga berarti Rapat Umum Tahunan - |
| dan Rapat Umum Luar Biasa, kecuali dengan tegas |
| dinyatakan lain dalam Anggaran Dasar |
| - Pimpinan Rapat menjelaskan bahwa musyawarah |
| diadakan setiap tahun. Pengurus harus mengundang |
| pemilik dalam Rapat Umum Tahunan. Adapun pembahasan |
| dalam Rapat Umum Tahunan ada 2 (dua) yaitu mengenai |
| pertanggungjawaban dan mengenai program kerja |
| Mengenai keuangan dapat digunakan oleh Badan |
| Pengelolaan atau pengurus sesuai yang disepakati |
| dalam rapat umum. Pengurus dapat menggunakan uang di- |
| luar rapat umum dalam kondisi darurat, seperti |
| misalnya kebakaran atau banjir. Itu semua ada dalam- |
| Anggaran Rumah Tangga |
| - Pimpinan rapat melanjutkan kembali membacakan pasal |
| per pasal, yaitu : |
| Pasal 27 |
| Rapat - Rapat |
| 1.Rapat Umum yang pertama kali diadakan merupakan |
| forum dengan kewenangan yang tertinggi untuk : |
| a. Membentuk Perhimpunan |
| b. Mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| Tangga |

| c. Memilih dan menetapkan Pengurus Perhimpunan |
|---|
| untuk pertama kali |
| 2. Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) yaitu Rapat Umum |
| yang dilaksanakan setiap tahun, merupakan forum |
| dengan kewenangan yang tertinggi untuk: |
| a. Menerima dan mengesahkan laporan |
| pertanggungjawaban Pengurus Perhimpunan, |
| selanjutnya menyetujui memberikan pembebasan dan |
| pemberesan (acquit et de charge) kepada Pengurus |
| Perhimpunan dari pertanggungjawaban keuangan dan |
| pengelolaan tahun sebelumnya |
| b. Menyetujui dan mengesahkan program kerja yang |
| disampaikan oleh Pengurus Perhimpunan |
| c. Mengesahkan pembentukan atau penunjukan Badan |
| Pengelola |
| d. Mengesahkan/menetapkan nilai Iuran Pengelolaan - |
| dan Dana Cadangan (Sinking Fund) yang diusulkan- |
| oleh Pengurus Perhimpunan |
| e. Mengesahkan/menetapkan jenis sanksi serta |
| tindakan kepada Anggota Perhimpunan yang |
| melakukan pelanggaran terhadap Anggaran Dasar |
| dan Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib maupun |
| ketentuan-ketentuan Perhimpunan lainnya |
| f. Mengambil keputusan-keputusan dan tindakan yang- |
| dianggap perlu sehubungan dengan pengelolaan |
| rumah susun sesuai dengan kewenangan yang |
| diberikan oleh peraturan perundang-undangan |
| serta Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga,- |
| antara lain penggunaan Iuran Pengelolaan, Dana- |
| Cadangan (Sinking Fund), asuransi Rumah Susun |
| Eastcoast Residence |
| g. Memilih, mengangkat, menetapkan dan |
| memberhentikan Pengurus Perhimpunan sesuai |
| dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga- |
| dalam hal masa kepengurusannya telah berakhir |
| h. Mengesahkan perubahan Anggaran Dasar dan |
| Anggaran Rumah Tangga |

| 1 |
|--|
| i. Memutuskan kebijaksanaan Perhimpunan atas |
| usulan-usulan atau keluhan yang disampaikan oleh |
| Anggota Perhimpunan |
| 3. Rapat Umum Luar Biasa, yaitu Rapat Umum selain |
| Rapat Umum Tahunan yang diselenggarakan sewaktu |
| waktu besuai dengan maksud dan agenda tertentu |
| 4. Rapat Pengurus, adalah rapat yang diadakan dan |
| dihadiri oleh Anggota Pengurus dengan agenda hal- |
| hal yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas |
| Pengurus. Rapat Pengurus dapat mengambil keputusan |
| yang sah dan mengikat apabila dihadiri oleh Ketua- |
| dan sekurang-kurangnya 2 (dua) anggota Pengurus |
| 5. Pelaksanaan Rapat Umum akan diatur lebih lanjut |
| dalam Anggaran Rumah Tangga |
| Pasal 28 |
| Peserta Rapat Umum |
| Rapat Umum dapat dihadiri oleh seluruh Anggota |
| Perhimpunan yang terdiri dari Pemilik atau perwakilan |
| dari Pemilik (dengan Surat Kuasa yang sah dari |
| Pemilik) |
| BAB XII |
| The state of the s |
| KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN |
| Pasal 29 |
| Kuorum |
| 1. Rapat Umum dinyatakan sah dan segala keputusan |
| keputusan yang diambilnya mengikat seluruh Anggota |
| Perhimpunan yang berhak hadir apabila jumlah Hak - |
| Suara baik yang hadir langsung maupun yang |
| diwakilkan telah mencapai minimal 50% + 1 (lima |
| puluh persen plus satu) dari total Nilai |
| Perbandingan Proporsional (NPP) |
| 2. Apabila Anggota Perhimpunan yang berhak hadir |
| belum mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan- |
| dalam ayat 1 Pasal ini maka Rapat Umum akan |
| ditunda dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan |
| selama 30 menit. Apabila setelah ditunda Rapat |
| Umum belum mencapai kuorum maka Anggota |
| Perhimpunan yang hadir dapat melangsungkan Rapat - |

| Un | num. Dalam rapat Umum ini dapat mengambil |
|---------|---|
| ke | putusan yang sah dan mengikat apabila disetujui |
| 01 | eh suara terbanyak dari suara yang |
| | dir/kuasanya yang sah |
| 3. Un | dangan untuk menghadiri Rapat Umum sebagaimana- |
| ke | maksud pada ayat (1) Pasal ini harus disampaika pada Pemilik dan Penghuni paling lambat 14 |
| (e | mpat belas) hari kalender sebelum |
| | nyelenggaraan Rapat Umum, tidak termasuk tanggal pat Umum |
| | dangan Rapat Umum adalah sah setelah dikirim |
| me] | lalui Pos Tercatat/Kilat Khusus dan/atau |
| dit | terima langsung oleh Anggota Perhimpunan yang |
| ber | chak hadir dengan tanda terima dari yang sangkutan |
| | Pasal 30 |
| | Fasai 30 |
| 1. Pen | Gambilan keputusan |
| I have | gambilan keputusan pada azasnya dilakukan |
| ber | dasarkan musyawarah dan mufakat secara |
| кек | eluargaan, dan apabila hal tersebut tidak |
| ter | capai, maka keputusan dapat diambil berdasarkan |
| sua | ra terbanyak atau Voting dari jumlah Anggota |
| Pem | ilik yang hadir |
| 2. Khus | sus untuk perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran |
| Ruma | ah Tangga, pengambilan keputusan harus |
| dila | akukan dalam Rapat Umum yang dihadiri oleh 2/3- |
| dari | seluruh Anggota Perhimpunan yang berhak hadir |
| dan | disetujui oleh 2/3 dari jumlah Anggota Pemilik |
| yang | hadir dalam Rapat Umum |
| 3. Hasi | 1 keputusan Panat Dawn at a state of |
| Akta | l keputusan Rapat Umum akan dituangkan dalam - |
| | Notaris |
| | BAB XIII |
| | KEUANGAN DAN |
| | HARTA KEKAYAAN PERHIMPUNAN |
| | Pasal 31 |
| | Keuangan |
| | n diperoleh dari: |
| 1. Iura | n Anggota Perhimpunan : |

| | a. Iuran pengelolaan |
|-----|--|
| | b. Dana cadangan (Sinking Fund) |
| 2. | Usaha-usaha lain yang sah; |
| 3. | Iuran dan biaya utilitas sebagaimana dimaksud |
| | dalam ayat (1) Pasal ini, akan diatur lebih lanjut |
| | dalam Anggaran Rumah Tangga dan/atau dalam |
| - 1 | Peraturan Khusus dengan memperhatikan hal-hal yang |
| - 1 | mencerminkan keadilan |
| 1 | Pasal 32 |
| | Harta Kekayaan Perhimpunan |
| 1. | Harta kekayaan Perhimpunan adalah : |
| 2 1 | a. Semua obyek kepemilikan bersama yang ada di |
| 1 | dalam lingkungan Eastcoast Residence |
| _ 1 | b. Semua iuran-iuran dan pembayaran-pembayaran |
| 1 | seperti yang dimaksud dalam ayat 1 pasal 31 di |
| | atas |
| 1 | c. Semua dana dan barang yang berasal dari |
| 3 | sumbangan Anggota atau bukan Anggota yang |
| | sifatnya tidak mengikat |
| 12 | Pada dasarnya Harta Kekayaan Perhimpunan terdiri - |
| 1 | dari : |
| | a. Harta Kekayaan yang berbentuk barang, dan |
| | b. Harta Kekayaan yang berbentuk dana yaitu uang |
| | tunai, giro, tabungan, deposito maupun bentuk |
| | bentuk investasi bebas resiko lainnya |
| 1. | Seluruh Harta Kekayaan Perhimpunan berikut |
| 13. | perubahan-perubahannya dicatat dalam Buku Daftar - |
| | Kekayaan Perhimpunan |
| | Kekayaan Pernimpunan. |
| 1 | Penggunaan Harta Kekayaan Perhimpunan |
| | |
| | arta Kekayaan Perhimpunan dapat digunakan untuk : |
| 11 | . Pembiayaan penggantian peralatan, perbaikan |
| | besar, modifikasi dan sejenisnya, sebagaimana yang |
| | dimaksudkan dalam pembentukan Dana Cadangan |
| | (Sinking Fund) |
| | . Pembiayaan kegiatan-kegiatan Perhimpunan |
| 3 | . Penggunaan lainnya sesuai dengan yang ditetapkan |
| | dalam Rapat Umum |

| 4. Pemb | iayaan fasilitas/utilitas yang dimanfaatkan |
|---------|--|
| [dan | ditanggung secara bersama-sama oleh seluruh |
| Angg | ota Perhimpunan, ditetapkan berdasarkan |
| manf | aat yang diterima oleh SARUSUN, selanjutnya |
| manı | ur dalam Anggaran Rumah Tangga |
| larac | piayaan penyelesaian permasalahan Perhimpunan - |
| 5. Pemb | Pengacara, melalui Pengadilan Negeri atau |
| oleh | nnya |
| lain | inya |
| | Pasal 34 |
| | Tahun Buku akan |
| Untuk | pertama kalinya, Tahun Buku Perhimpunan akan |
| dimula | i pada tahun terbentuknya Perhimpunan Definitif |
| dan di | tutup pada tanggal 31 tahun terkait. Untuk |
| selanj | utnya Tahun Buku Perhimpunan dimulai setiap |
| tangga | ıl 1 (satu) Januari dan ditutup pada tanggal 31- |
| (tigar | ouluh satu) Desember tahun yang sama |
| | BAB XIV |
| | HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK TERKAIT |
| | Pasal 35 |
| 1 Dox | himpunan menjalin hubungan kerjasama baik |
| 1. Per | cara langsung maupun tidak langsung dengan |
| sec | nak-pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam |
| pin | raturan perundang-undangan, dalam rangka lebih - |
| per | ningkatkan upaya mewujudkan tujuan Perhimpunan |
| mer | ningkatkan upaya mewujudkan tujudh 100007 |
| 2. Hul | bungan kerja sama sebagaimana dimaksud ayat 1 |
| pas | sal ini, meliputi: |
| a. | Meminta bantuan Pemerintah Kota Surabaya |
| | dan/atau instansi-instansi Pemerintah terkait |
| | lainnya (jika perlu), dalam ketertiban |
| | penghunian dan pengelolaan Eastcoast Residence - |
| | termasuk dalam menerapkan sanksi-sanksi bagi |
| 7) | Anggota Perhimpunan yang tidak mematuhi atau |
| 3 | melanggar Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, |
| | Tata Tertib Penghunian, Keputusan Rapat Umum, |
| | Keputusan Pengurus dan ketentuan-ketentuan yang- |
| | berlaku dalam pengelolaan Eastcoast Residence |
| 12 | Bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Nasional - |
| Б. | Kota Surabaya dalam hal sertifikasi |
| | Kota Surabaya daram mar bersara |

| I | c. Bekerja sama dengan pihak-pihak yang terkait |
|----|--|
| | dalam hal tagihan rekening utilitas, pembayaran- |
| | PBB dan asuransi dan pihak-pihak non Pemerintah- |
| | lainnya yang terkait dalam hal pengelolaan |
| | Eastcoast Residence |
| | BAB XV |
| | TEDUDAHAN ANGGARAN DASAR |
| | Pasal 36 |
| 1. | Perubahan atas ketentuan dalam Anggaran Dasar dan |
| | Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan termasuk juga |
| | merubah nama Perhimpunan atau nama Rumah Susun |
| | dapat terjadi melalui Rapat Umum Luar Biasa |
| | berdasarkan permintaan secara dan dihadiri |
| | langsung oleh Anggota Pemilik yang mewakili |
| | minimal 2/3 (dua pertiga) Hak Suara Kepemilikan |
| | dari seluruh Nilai Perbandingan Proporsional |
| 2. | Keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar dan |
| 1 | Anggaran Rumah Tangga yang dilakukan di dalam |
| | Rapat Umum Luar Biasa dinyatakan sah apabila |
| | didukung minimal 2/3 (dua pertiga) Hak Suara |
| | Kepemilikan yang hadir dalam Rapat Umum |
| 3. | Jika Rapat yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal |
| ٠. | ini tidak mencapai kuorum yang ditentukan, maka |
| | usulan tersebut ditolak dan Rapat Umum tidak dapat |
| | mengambil keputusan yang sah dan mengikat |
| | BAB XVI |
| | PEMBUBARAN PERHIMPUNAN |
| | Pasal 37 |
| 4 | Perhimpunan tidak dapat dibubarkan oleh Anggota |
| 1 | Perhimpunan akan tetapi hanya dapat bubar dengan - |
| | sendirinya jika Hak Milik Atas SARUSUN berakhir |
| | karena: |
| | a. Hak atas Tanah Bersamanya hapus |
| | b. Hak atas Tanah Bersamanya tidak dapat |
| | |
| | diperpanjang dan/atau diperbaharui lagi |
| | c. Tanah Bersamanya lenyap; dan/atau |
| | d. Bangunan Rumah Susunnya tidak ada lagi |

| 2. Jika Perhimpunan bubar karena salah satu sebab |
|--|
| sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka harus- |
| diselenggarakan Rapat Umum Luar Biasa untuk |
| membentuk tim likuidasi yang akan menangani |
| penyelesaian atas sisa Asset/Harta Kekayaan |
| Perhimpunan maupun kewajiban-kewajiban yang ada |
| serta langkah-langkah selanjutnya yang diperlukan- |
| sesuai Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) |
| masing-masing Pemilik dengan memperhatikan |
| peraturan perundang-undangan yang ada |
| Pasal 38 |
| · · |
| Keterikatan Anggota Perhimpunan Pada Peraturan |
| Setiap Anggota Perhimpunan baik Penghuni maupun |
| Pemilik SARUSUN di Lingkungan Eastcoast Residence |
| dianggap telah menyetujui dan tunduk serta terikat |
| pada Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata |
| Tertib, peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan |
| yang telah dan akan ditetapkan kemudian oleh |
| Perhimpunan |
| BAB XVII |
| PERATURAN PERALIHAN |
| Pasal 39 |
| 1. Peraturan Tata Tertib yang selama ini berlaku, |
| masih tetap berlaku sebelum diganti / dicabut |
| dengan yang baru sesuai ketentuan Anggaran Dasar - |
| ini; |
| 2. Selama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah |
| Susun belum beralih ke atas nama Pemilik, maka |
| untuk kepentingan pendaftaran sebagaimana dimaksud |
| dalam Pasal 44 Ayat 1 dan Ayat 2 Undang-undang |
| Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun juncto |
| Pasal 58 Ayat 1 dan Ayat 2 Peraturan Pemerintah |
| Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, |
| Perhimpunan dapat menerima Akta Jual Beli yang |
| dibuat secara sah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, |
| and the second s |
| atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah |
| lunas pembayarannya dan telah menandatangani |
| Berita Acara Serah Terima (BAST) SARUSUN dari |

| | Pelaku Pembangunan atau akta Pemindahan/Pengalihan |
|-----|--|
| | Hak atau sejenisnya; |
| | 3. Badan Pengelola diberikan hak untuk melakukan |
| | tindakan-tindakan hukum yang mengikat Anggota |
| | Perhimpunan dalam suatu perjanjian pengelolaan |
| | 4. Segala ketentuan mengenai perjanjian antara Badan- |
| | Pengelola dengan Perhimpunan akan mengikat serta - |
| | wajib untuk dilaksanakan oleh seluruh Anggota |
| | Perhimpunan |
| | Pasal 40 |
| | 1. Untuk pertama kali ditetapkan dalam Rapat Umum |
| | Anggota tanggal 28 Februari 2018, susunan Pengurus - |
| | Perhimpunan adalah sebagai berikut: |
| | a. Ketua : |
| | b. Wakil Ketua : |
| | c. Sekretaris : |
| | d. Bendahara : |
| | e. Wakil Bendahara: |
| | f. Pengawas Pengelolaan 1 : |
| | g. Pengawas Pengelolaan 2 : |
| | 2. Tanpa mengurangi arti Pasal Anggaran Dasar, |
| 12 | masa bakti Pengurus yang pertama kali ditetapkan - |
| | ini berakhir setelah 5 (lima) tahun masa bakti |
| | |
| | Pengurus |
| | BAB XVIII |
| | PENUTUP |
| 1.0 | Pasal 41 |
| | 1. Segala hal yang belum atau tidak cukup diatur di - |
| | dalam Anggaran Dasar akan diatur dalam Anggaran |
| | Rumah Tangga, atau akan diputuskan oleh Rapat |
| | Pengurus Perhimpunan |
| | Apabila terdapat peraturan perundang-undangan baru |
| | mengenai Rumah Susun yang di kemudian hari |
| | ditetapkan oleh Pemerintah, maka seluruh Anggota - |
| | Perhimpunan akan tunduk dan wajib mentaati serta - |
| | melakukan menyesuaikan peraturan perundang |
| | undangan yang baru tersebut |

| 3. | Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum |
|-------|---|
| | Anggaran Dasar ini, berlaku juga bagi Anggaran |
| | Rumah Tangga |
| 4 | Anggaran Dasar ini mulai berlaku sejak tanggal |
| | disahkan |
| - | Setelah selesai membacakan pasal per pasal dari |
| | Anggaran Dasar, pimpinan rapat menawarkan agar |
| - 1 | Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga ini dapat |
| | disahkan dalam rapat ini |
| - | Pimpinan juga mengusulkan untuk membentuk tim kecil |
| 1 | dari para peserta yang sukarelawan sekitar 5 (lima) |
| - | sampai 7(tujuh) orang, untuk menyempurnakan |
| 1 | Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga atau bisa |
| - | juga diserahkan kepada pengurus terpilih yang |
| - | nantinya akan menyempurnakan |
| -1 | Pimpinan rapat mengembalikan keputusan kepada |
| | peserta rapat |
| | Pimpinan rapat terlebih dahulu menanyakan |
| Ŧ | persetujuan para peserta rapat untuk dapat |
| - | mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah |
| - 1 | Tangga, yang kemudian akan disempurnakan oleh tim |
| - 1 | ataupun pengurus terpilih nantinya |
| 3 (8) | Peserta rapat secara aklamasi menyetujui pengesahan |
| - 2 | Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Eastcoast- |
| - 1 | Residence |
| | Dengan demikian, maka pimpinan rapat mengesahkan |
| 17. | Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Eastcoast- |
| - 1 | Residence |
| . 2 | Selanjutnya pimpinan rapat melanjutkan pembahasan - |
| | mengenai pembentukan tim penyempurna, yang |
| - 10 | pilihannya dapat diberikan kepada pengurus terpilih |
| - 1 | atau dengan membentuk tim penyempurna. Apabila |
| - 1 | sepakat untuk membentuk tim, maka dibutuhkan |
| - 1 | sekitar 5 (lima) orang yang akan bertugas melakukan |
| - 1 | penyempurnaan, namun tim tersebut juga akan |
| - 1 | diberikan jangka waktu 2 (dua) bulan untuk |
| - 1. | menyempurnakan. Apabila dalam kurun waktu 2 (dua) - |
| - 1 | bulan tim belum dapat menyempurnakan, maka pengurus |
| 14 | beron cam berom dapat menyempurnakan, maka pengurus |

| | terpilih akan mengambil alih untuk menyempurnakan |
|-----|--|
| | dan menyerahkan ke Walikota |
| | 1- Pimpinan rapat menanyakan persetujuan kepada |
| | peserta rapat untuk membentuk tim penyempurna atau- |
| | diserahkan kepada pengurus terpilih nantinya |
| | - Pimpinan rapat mempersilahkan peserta rapat yang |
| | setuju membentuk tim penyempurna untuk mengangkat |
| | tangan terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan dengan |
| | peserta yang setuju diserahkan kepada pengurus |
| | terpilih |
| | terpilihterpanyak yang setuju |
| | - Dikarenakan banyaknya suara terbanyak yang setuju,- |
| | maka rapat dengan suara terbanyak memutuskan bahwa- |
| | tugas untuk menyempurnakan Anggaran Dasar dan |
| | Anggaran Rumah Tangga Eastcoast Residence akan |
| | diserahkan kepada pengurus terpilih |
| | - Selanjutnya pimpinan rapat memasuki agenda Mata |
| | Acara Kedua yaitu: |
| | Pemilihan Pengurus PPPSRS Eastcoast Residence |
| | - Pimpinan rapat menjelaskan bahwa ada 2 cara, yaitu- |
| | dengan sistem paket dan sistem formatur. Apabila |
| | sistem formatur, maka akan dipilih 1 (satu) orang - |
| | Ketua terlebih dahulu, dan apabila telah terpilih - |
| | akan diberikan waktu untuk kemudian membentuk |
| | timnya |
| | Sedangkan sistem paket, maka telah ditentukan |
| | sesuai dengan yang tertulis. Apabila ingin |
| | menggunakan sistem paket maka dapat berunding |
| | terlebih dahulu. Adapun keuntungan sistem formatur- |
| | ialah Ketua terpilih dapat memilih orang-orang yang |
| | dapat bekerjasama dengannya |
| | - Pimpinan rapat mengembalikan keputusan kepada |
| | peserta rapat untuk memilih sistem pemilihan |
| | pengurus mana yang ingin digunakan |
| | - Terdapat tanggapan dari salah satu peserta rapat |
| | yaitu Tuan ASWIN dari Unit T69 yang lebih memilih - |
| | menggunakan sistem formatur |
| 140 | - Selanjutnya Tuan BUDI SUKAMTO dari Unit A06030 |
| | mengusulkan untuk terlebih dahulu memilih Ketua, |
| | A STATE OF THE STA |

sedangkan untuk timnya tidak dapat ditentukan oleh para peserta rapat karena Ketua harus dapat -----bekerjasama dengan anggota timnya agar kepengurusanini dapat berjalan efektif. Selanjutnya, Ketua ---terpilih akan menjabarkan kepengurusannya. Namun --bukan berarti bahwa Ketua memiliki hak penuh, namunjuga diperlukan adanya note dari peserta rapat bahwa dalam memilih anggota timnya, maka Ketua terpilih -juga harus menuruti note yang telah disepakati olehpara peserta rapat. Prinsipnya, para pemilik sebagai warga ingin merasakan kenyamanan, ketenangan. -----Pemilihan Ketua dapat dilakukan pada saat rapat ini, dengan catatan pengurus terdiri dari 7 (tujuh) ----orang. Diusulkan juga bendahara sebaiknya dipegang oleh orang-orang dari PT.PAKUWON Group. Hal ini ---supaya dapat bersikap netral dan bisa ----dipertanggungjawabkan.-----Maka diharapkan dari pihak Pakuwon pun masuk dalam kepengurusan ini, yaitu dalam posisi bendahara ----supaya pengawasan lebih jelas dan Pakuwon juga ---terlibat, karena seringkali terjadi penyalahgunaan keuangan. Dibutuhkan keterlibatan Pakuwon agar lebih jelas dan supaya ada ikatan moral.-----Pengurus punya akses yang kuat karena Pakuwon juga sebagai pengurus dan pemilik unit.-----Hal ini untuk mempermudah kerja tim PPPSRS, ----setidaknya kontrol keuangan dapat lebih mudah. ----Diharapkan dari 7 (tujuh) pengurus aktif tersebut --40% (empatpuluh persen) adalah penghuni, bukan orang yang hanya berinvestasi dengan menyewakan unitnya. -Sebaiknya pengurus adalah penghuni agar ada rasa --memiliki. -----Selanjutnya pimpinan rapat setuju dengan usulan ---tersebut.----- Selanjutnya Tuan BUDI SUKAMTO kembali menyampaikan bahwa Ketua terpilih agar dalam membentuk timnya ---

harus memperhatikan catatan tersebut. -----

| - Pimpi | nan rapat menanyakan persetujuan peserta rapat- |
|--------------|---|
| terha | adap usulan Tuan BUDI SUKAMTO tersebut, yaitu |
| yang | pertama mengenai penunjukkan PT.Pakuwon sebagai |
| benda | ahara dalam kepengurusan PPPSRS EastCoast |
| Resid | dence |
| - Para | peserta secara aklamasi menyetujui usulan |
| ters | ebut |
| - Pimp | inan rapat kembali menanyakan persetujuan |
| Inese | rta rapat terhadap usulan bahwa pengurus lainnya |
| diba | rapkan mewakili 40% (empatpuluh persen) dari |
| nona | huni Eastcoast Residence |
| l peng | peserta secara aklamasi menyetujui usulan |
| - Para | ebut |
| ters | karena itu, pimpinan rapat menyimpulkan bahwa - |
| - Olen | karena itu, pimpinan rapat menyimpandan 2 (dua) hal |
| | a terpilih harus mempertimbangkan 2 (dua) hal |
| yait | u Pakuwon sebagai bendahara dan 40% (empatpuluh- |
| | een) dari pengurus adalah penghuni dangan |
| - Deng | gan demikian, pencalonan Ketua pengurus dengan |
| syst | em formatur dimulai |
| | oinan rapat memberikan waktu 10 (sepuluh) menit |
| kepa | ada para peserta rapat untuk menuliskan calon |
| keti | a formatur pilihannya |
| | oil menunggu, pimpinan rapat membacakan dan |
| | jelaskan ketentuan pasal 5 dari Anggaran Rumah |
| Tan | gga mengenai tugas pengurus perhimpunan |
| - Pimp | pinan rapat mempersilahkan kepada peserta rapat- |
| unt | uk dapat memberikan suara dan menyerahkan kertas |
| sua | ra kepada petugas untuk mengajukan usulan nama - |
| cal | on Ketua Pengurus PPPSRS Eastcoast Residence |
| 10.5000 1200 | elah kertas suara terkumpul, maka diperoleh |
| | a-nama calon Ketua Pengurus PPPSRS Eastcoast |
| | idence yaitu : |
| | Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO; |
| | Tuan RACHMAT UTOYO; |
| 100 | Tuan GO, BOSSE GOZALI; |
| | Tuan SUKRI BAHANAN; |
| | Tuan BUDI SUKAMTO; |
| | Tuan ERWIN KALLO; |
| [6. | Tudii binitii ivibboy |

| 7. Tuan ALVIN; |
|--|
| - Pimpinan rapat terlebih dahulu menanyakan kesediaa |
| para calon Ketua pengurus yang telah dipilih para |
| peserta rapat. Tuan KRISTIANTO, Tuan RACHMAT dan - |
| Tuan GO, BOSSE menyatakan bersedia untuk dicalonka |
| sebagai Ketua Pengurus |
| - Selanjutnya, pimpinan rapat menyatakan bahwa ia |
| tidak bersedia untuk dicalonkan sebagai Ketua |
| Pengurus, karena tidak bertempat tinggal di |
| Surabaya. Selain itu, sebagai pimpinan rapat tidak |
| dapat dipilih menjadi Ketua Pengurus |
| - Pimpinan rapat menanyakan kesediaan Tuan ALVIN |
| dan Tuan ALVIN menyatakan bersedia |
| - Terdapat interupsi dari Tuan BUDI SUKAMTO |
| menyatakan bahwa tidak bersedia untuk dicalonkan - |
| sebagai Ketua Pengurus PPPSRS Eastcoast Residence. |
| - Dengan demikian, maka calon Ketua Pengurus yang |
| bersedia ialah : |
| 1. Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO; |
| 2. Tuan RACHMAT OTOJO; |
| |
| 3. Tuan GO, BOSSE GOZALI; |
| 4. Tuan SUKRI BAHANAN; |
| 5. Tuan ALVIN; |
| - Selanjutnya salah seorang peserta rapat yaitu |
| Nyonya Vania dari Unit 12 mengatakan supaya para - |
| calon Ketua agar dapat memperkenalkan diri terlebi |
| dahulu, karena tidak semua peserta rapat mengenal |
| calon-calon Ketua tersebut |
| - Pimpinan rapat setuju dan mempersilahkan kepada |
| masing-masing calon Ketua pengurus untuk maju ke |
| depan untuk memperkenalkan diri dan menyampaikan |
| visi dan misinya |
| - Pimpinan rapat terlebih dahulu mempersilahkan |
| kepada Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO untuk maju ke - |
| depan dan menyampaikan visi dan misinya |
| - Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO mengucapkan terimakasi |
| kepada pimpinan rapat dan forum rapat yang telah - |
| memberikan kesempatan kepada beliau untuk |

memperkenalkan diri dan menyampaikan visi misinya.-Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO memperkenalkan diri. --Ia memiliki 4 (empat) unit apartemen di Eastcoast--Residence yaitu S1818, S1818A, A0006 dan A0007 danaktif dalam rapat untuk BPL dan tim kecil, yaitu -tim 9 sebagai wadah komunikasi para penghuni.-----Walaupun tidak tinggal di Eastcoast Residence, tapi ia memperhatikan keadaan Eatcoast Residence dan --tidak menyewakan unitnya. Apabila terpilih sebagaipengurus, maka ia bersedia untuk membantu para ---penghuni supaya dapat mengkomunikasikan -----berkaitan dengan kenyamanan hunian. -----Tuan KRISTIANTO adalah seorang pengusaha dan sejaktahun 1994 sudah memiliki gudang seluas 13 -----(tigabelas) ha dan bertempat tinggal di Surabaya, di Regency 21 yang lokasinya dekat dengan Eastcoast

- Terdapat tanggapan dari salah satu peserta rapat -yaitu Tuan BUDI SUKAMTO yang menanyakan perubahan-apa yang dapat dilakukan oleh Tuan KRISTIANTO ---supaya hunian ini dapat menjadi lebih baik.-----
- Pimpinan rapat mengucapkan terimakasih terhadap --usulan Tuan BUDI SUKAMTO dan menyampaikan bahwa --selanjutnya ada 2 (dua) poin penting yang harus ---

disampaikan para calon Ketua yaitu tentang latar -belakang dan visi misi.-----Salah seorang peserta rapat yaitu Tuan WILLIAM dari unit S102 menyampaikan kepada Tuan KRISTIANTO ----pentingnya value dan pemeliharaan value tersebut. -Sebagai calon Ketua maka perlu dipikirkan solusi -praktis untuk dapat meningkatkan branding dari ---apartement ini, supaya apartement ini terlihat oleh orang luar. Hal ini karena menurutnya, tempat ---tinggal menunjukkan image, profit dan prestige. ---Sehingga, di apartement ini banyak hal yang harus dibenahi oleh Ketua dan pengurus. Oleh karena itu,diharapkan calon Ketua dapat memberikan gambaran--terkait branding dari apartement ini.------- Pimpinan rapat setuju dengan usul tersebut dan ---menjelaskan bahwa salah satunya, branding dapat --dilakukan melalui media social, yaitu dengan ----memposting hal yang bagus dari hunian apartement --Tuan WILLIAM kembali menanggapi bahwa hal yang ---penting bukanlah hal teknis, melainkan branding. --Pimpinan rapat selanjutnya menyampaikan kepada para calon Ketua untuk dapat memaparkan visi dan misinya yang mana di dalamnya terdapat unsur branding .----Pimpinan rapat terlebih dahulu mempersilahkan ----kepada Tuan RAHMAT UTOJO untuk maju ke depan dan -menyampaikan visi dan misinya.-----Tuan RAHMAT memperkenalkan diri bahwa beliau ----memiliki unit T1106 di Eastcoast Residence. Beliaubekerja di bidang perbankan selama 30 (tigapuluh) tahun dan sudah pernah menjabat dari jabatan yang paling awal sampai yang paling tinggi. Beliau ahlidi bidang keuangan dan hukum, dan juga aktif di ---Eastcoast sejak 2016. Beliau pernah menjembatani -saat terjadi miskomunikasi antara penghuni dan BPL. Beliau juga menceritakan bahwa pada tahun 2017 ---telah dibentuk tim 9 yang berfungsi untuk mengawasi pengelolaan. Berkaitan dengan peningkatan value, --

menurutnya adanya website sangatlah penting. Hal -ini penting mengingat adanya rumor yang buruk ---tentang Eastcoast Residence. Oleh karena itu, ---website harus dapat mengikuti perkembangan. Denganadanya website tersebut maka branding dapat ----dilakukan secara aktif. Selain itu, antara penghuni dan pengelola harus bisa berjalan beriringan. BPL harus dapat melayani penghuni dengan baik, ----contohnya pada saat pembagian undangan rapat ini. -Branding harus dilakukan oleh pemilik dengan cara membicarakan hal-hal yang positif. Beliau juga ---menyampaikan bahwa pentingnya iklan.-----

- Pimpinan rapat mengucapkan terimakasih. -----
- Terdapat tanggapan dari Nyonya ROSIANI dari unit --204 yang menjelaskan bahwa telah tinggal selama 8 tahun di apartement ini dan menurutnya apartement -Eastcoast ini bagus. Para penghuni pun saling ---bertegur sapa dan lingkungannya pun aman. -----
- Pimpinan rapat menekankan bahwa pentingnya upaya -yang dapat dilakukan untuk meningkatkan branding. -
- Selanjutnya, pimpinan rapat menyampaikan kepada --peserta rapat bahwa salah satu calon Ketua yaitu---Tuan SUKRI BAHANAN telah mengundurkan diri. -----
- Pimpinan rapat mempersilahkan kepada Tuan GO, BOSSE GOZALI untuk maju ke depan dan menyampaikan visi -dan misinya. ----
- Tuan BOSSE mengucapkan terimakasih dan menjelaskanbahwa pengelolaan harus fair dan adil untuk dapat meningkatkan nilai. Prinsipnya, semua ingin agar -investasi bisa meningkat. Beliau menceritakan dalam pengalamannya sebagai pengurus sementara PPPSRS, -dan sebagai konsultan, akuntan public internasional yang mana beliau sebagai salh satu pimpinan dan --telah berpraktek selama 30 (tigapuluh) tahun. ----Beliau juga sebagai konsultan property dan -----keuangan. Beliau menceritakan pengalamannya di ---apartement lainnya, yang mana salah seorang penyewa apartement tersebut melakukan hal yang tidak baik -

agar harga nilai apartement tersebut jatuh, ----sehingga ia dapat menyewa apartement tersebut ---dengan murah. Beliau menjelaskan terdapat----perbedaan prinsip antara penyewa dan pemilik,----dimana penyewa ingin supaya nilai apartement----tersebut tidak meningkat agar harga sewanya murah.-Sedangkan pemilik berharap agar nilai apartement -tersebut dapat meningkat. Sebagai konsultan -----Pakuwon, beliau tidak mungkin ingin mejatuhkan---sesuatu yang telah dipercayakan kepadanya. Sehingga apabila ditemui ada pengurus yang korupsi, maka---pengurus tersebut dapat dipecat. Berkaitan dengan-visi dan misi, sebenarnya banyak yang ingin ----diperbuat, namun terkendala biaya. Iuran-iuran para penghuni harus ditingkatkan untuk digunakan untuk-memperbaiki fasilitas-fasilitas dari Eastcoast----Residence yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun.---Hal ini penting demi keselamatan penghuni. Untuk -penggunaan biaya tersebut, tentunya akan meminta -ijin telebih dahulu dari para penghuni. Oleh ----karena itu, menurutnya apabila para penghuni inginhidup nyaman, maka pasti ada biaya-biaya yang harus dikeluarkan. Beliau menjamin adanya keterbukaan --dalam mengelola keuangan, karna untuk pengelolaan-yang baik maka dibutuhkan dana. Contoh yang ----diberikan adanya iuran yang lebih murah di ----apartement lainnya, namun ternyata untuk menikmatifasilitas penghuni harus mengeluarkan biaya yang -lebih besar. Oleh karena itu, tidaklah mungkin ---pengelolaan yang baik dilakukan tanpa adanya dana.-Adapun uang iuran tersebut tidak disalahgunakan, -melainkan harus dikelola secara professional supaya dapat dinikmati, sehingga pada akhirnya nilai ---investasi akan ikut meningkat. Para penghuni pun -dipersilahkan untuk memberikan masukan-masukan ---positif agar masalah-masalah di Eastcoast ini dapat diselesaikan. Dengan demikian, fokus pada kenyamantinggal di Eatscoast Residence dan adanya perbaikan

visi dan misinya.-----

- Selanjutnya Tuan SIEMEN dari unit S1618 mengusulkan agar dapat dibangun fasilitas-fasilitas pendukung-- lainnya seperti misalnya pasar modern dan ------ supermarket untuk meningkatkan value, ataupun ----- disediakannya akses untuk dapat langsung ke pantai-karena daya tarik Eastcoast Residence adalah adanya pemandangan pantai.------
- Setelah mendengarkan pemaparan visi dan misi dari masing-masing calon pengurus, maka pimpinan rapat memberikan kesempatan kepada peserta rapat untuk -memilih calon yang dirasa dapat dipercaya untuk --menjadi pengurus PPPSRS Eastcoast Residence, dengan
 mengisi kertas suara yang telah dibagikan yang---terdapat di dalam name tag masing-masing peserta--dengan nama calon Pengurus yang dipilih dan -----kemudian menyerahkan kartu suara kepada panitia.---
- Setelah surat suara dikumpulkan, pimpinan rapat --menawarkan kepada para calon Ketua untuk menunjuk masing-masing 1 (satu) orang peserta rapat untuk -menjadi saksi dan mengawasi proses penghitungan --suara. Adapun saksi-saksi itu antara lain : -----
 - 1. Tuan SETIO PRABOWO, S.H.; -----
 - 2. Tuan SUKRI BAHANAN; -----
 - 3. Tuan ONG, SUTANTO GUNAWAN; -----
- Pimpinan rapat mempersilahkan para saksi dan juga notaris untuk melakukan penghitungan suara, denganmembacakan surat suara dari para peserta rapat. --Dengan dilakukannya penghitungan suara, maka ----diperoleh hasil penghitungan sebagai berikut: ----

| NO. | CALON KETUA PENGURUS | JUMLAH SUARA (%) |
|-----|------------------------|------------------|
| 1. | KRISTIANTO ADIKOESOEMO | 3.51% |
| 2. | RACHMAT OTOJO | 0.69% |
| 3. | GO, BOSSE GOZALI | 17.39% |

- Dengan demikian, maka Rapat dengan suara terbanyakmenyetujui susunan organisasi perhimpunan pengurusPPPSRS Eastcoast Residence yang diketuai oleh TuanGO, BOSSE GOZALI. Pimpinan rapat mempersilahkan ----

kepada Tuan GO, BOSSE GOZALI untuk maju dan ----menyampaikan sambutannya.-----Bahwa Tuan GO, BOSSE GOZALI memilih Tuan KRISTIANTO-ADIKOESOEMO sebagai Wakil Ketua Pengurus PPPSRS ---Eastcoast Residence, sedangkan untuk pengurus yanglainnya akan dibentuk dalam waktu kurang lebih 1 --(satu) minggu setelah rapat ini dan akan diumumkan. Selanjutnya, pimpinan rapat mempersilahkan kepada saya, Notaris untuk membacakan kesimpulan dari ----Rapat Umum ini, yaitu : -----1. Pengesahan Tata Tertib Rapat Umum PPPSRS -----Eastcoast Residence.-----2. Mengesahkan Pimpinan rapat adalah Tuan ERWIN ---KALLO -----3. Mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah --Tangga PPPSRS Eastcoast Residence dan akan ----disempurnakan oleh pengurus terpilih.-----4. Mengesahkan pemilihan pengurus PPPSRS dengan --sistem pilihan secara formatur dan hari ini ---terpilih Ketua Pengurus ialah Tuan GO, BOSSE ----GOZALI dan Wakil Ketua Tuan KRISTIANTO -----ADIKOESOEMO.-----5. Memberi kuasa dan wewenang kepada pengurus ---terpilih untuk mengesahkan anggaran dasar dan --Anggaran Rumah Tangga di instansi yang berwenang menghadap notaris untuk menyatakan hasil ----keputusan rapat tentang pengesahan Anggaran ----Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS EastCoast 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 secararesmi pada pukul 22.43 WIB (duapuluh dua lebih --empatpuluh tiga menit Waktu Indonesia Barat).----

| DEMIKIANLAH AKTA INI |
|--|
| Dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari, |
| tanggal dan jam seperti tersebut diatas, dengan |
| diḥadiri oleh : |
| 1.MONICA HALIM, Sarjana Hukum, Magister |
| Kenotariatan lahir di Banjarmasin, pada tanggal- |
| 02-09-1990 (dua September seribu sembilanratus - |
| sembilanpuluh), bertempat tinggal di |
| Banjarmasin, Jalan H.Djok Mentaya Nomor 5 |
| Untuk sementara berada di Surabaya; |
| 2. RR. AISYAH NUR PUTRI, lahir di Surabaya, pada |
| tanggal 04-04-1994 (empat April seribu |
| sembilanratus sembilanpuluh empat), bertempat |
| tinggal di Surabaya, jalan Ngagelrejo Kidul 1; - |
| 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 |



