

NOTARIS
JUSTIANA, SH

SK Menteri Kehakiman dan HAM No. C-432/HT/03/01-Th 2002 tanggal 19 Maret 2002

AKTA

S A L I N A N

BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI

SATUAN RUMAH SUSUN

EASTCOAST RESIDENCE

TANGGAL

29 AGUSTUS 2024

NO.

- 35 -

Komplek AJBS Blok D-5, Jl. Ratna No. 14 Surabaya Telp. 031-5026538 Fax. 031-5011644
Email: yustiana_nana@yahoo.com

**BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA PERHIMPUNAN
PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
EASTCOAST RESIDENCE**

Nomor : - 35 -



-- Pada hari ini, Kamis, tanggal 29-08-2024 (duapuluh sembilan Agustus duaribu duapuluh empat), Pukul 16.00 WIB (enambelas nol nol Waktu Indonesia Barat), sampai dengan selesainya proses pembacaan Akta ini.

-- Saya, **JUSTIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya**, dengan dihadiri para saksi yang saya, Notaris kenal dan yang akan disebutkan pada bagian akhir akta ini.

-- Berada di Komplek AJBS Blok D-5 Jalan Ratna nomor 14, Kota Surabaya.

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

-- Tuan **GO, BOSSE GOZALI**, lahir di Donggala, pada tanggal 08-06-1958 (delapan Juni seribu sembilanratus limapuluh delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan swasta, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Darmo Permai Timur 4/62, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K): 3578270806580003 ;

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

- Pada Hari : Kamis;
- Tanggal : 29-08-2024 (duapuluh sembilan Agustus duaribu duapuluh empat);
- Pukul : 16.00 - 20.00 WIB (enambelas nol nol sampai dengan duapuluh nol nol Waktu Indonesia Barat)

- Tempat : Universitas Widya Mandala Hall -----
Pakuwon City, Jalan Kalisari Selatan 1, Pakuwon City, --
Surabaya; -----

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

-- Pembawa acara terlebih dahulu mengucapkan selamat -----
datang kepada para peserta rapat dan selanjutnya -----
membacakan susunan agenda acara rapat pada Rapat Umum -----
Tahunan Anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan ----
Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence sebagai berikut : -

1. Pembukaan Acara oleh Master of Ceremony (MC); -----
2. Pembacaan Doa; -----
3. Pembacaan Tata Tertib; -----
4. Pembacaan Kuorum Kehadiran; -----
5. Pemaparan dan Pengesahan Laporan Pertanggungjawaban ---
Pengurus Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun -----
(PPPSRS) EastCoast Residence Tahun 2023; -----
6. Pemaparan dan Pengesahan Laporan Pekerjaan dan -----
Rencana Kerja Tahun 2024; -----
7. Pemaparan dan Pengesahan Rencana Kerja dan Budget ----
Tahun 2025; -----
8. Penutup. -----

-- Selanjutnya, Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku pimpinan -----
rapat terlebih dahulu mengucapkan selamat datang kepada ----
para peserta rapat dan selanjutnya memperkenalkan Pengurus --
Pengurus Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) ---
EastCoast Residence yang hadir sebagai berikut : -----

1. Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO sebagai Wakil Ketua; -----
2. Tuan TOMY GUNAWAN sebagai Sekretaris; -----
3. Tuan AGUS RIJANTO, Sarjana Ekonomi sebagai Bendahara; -

4. Tuan DR. -----
Pengelola
5. Tuan AWAN -----
Pengawas
6. Tuan SETI -----
Humas 1 (
7. Tuan Dokt -----
Humas 2 (

-- Hadir dalam
KUSUMA, Sarjana
Pimpinan Rapat
acara dapat ber
-- Selanjutnya
KUSUMA, Sarjana
menjalankan rap
tertib yang mar
Penghuni Satuar
Dasar dan Angga
yang berlaku pa
dan Anggaran Ru
Satuan Rumah Su
-- Selanjutnya
Magister Hukum
usulan Tata Ter

----- F

-- Rapat Umum I
berdasarkan ket
Tangga Perhimpu
Susun (PPPSRS)

4. Tuan DR. WELLIAM JAYAPRANATA sebagai Seksi Pengawas ---
Pengelola 1 (Sistem); -----
5. Tuan AWAN INDRAWAN, Sarjana Ekonomi sebagai Seksi ----
Pengawas Pengelola 2 (Operasional); -----
6. Tuan SETIO PRABOWO, Sarjana Hukum sebagai Seksi -----
Humas 1 (Eksternal); -----
7. Tuan Doktorandus SYAMSUL MAARIF sebagai Seksi -----
Humas 2 (Internal); -----

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

-- Selanjutnya sebelum rapat dibuka oleh Tuan ERLANGGA -----
KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum menyampaikan dalam ----
menjalankan rapat harus berlandaskan aturan atau tata -----
tertib yang mana aturan dasar dari Pengurus Pemilik dan -----
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) adalah Anggaran -----
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga sehingga tata tertib -----
yang berlaku pada rapat ini menyadur dari Anggaran Dasar ----
dan Anggaran Rumah Tangga Pengurus Pemilik dan Penghuni ----
Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence. -----

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

----- TATA TERTIB -----

----- RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA (RUTA) -----

----- PPPSRS EASTCOAST RESIDENCE -----

----- Pasal 1 -----

----- LANDASAN -----

-- Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ini diselenggarakan ----
berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah ----
Tangga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah -----
Susun (PPPSRS) EastCoast Residence. -----

----- Pasal 2 -----

----- STATUS -----

-- Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ini merupakan forum ----
 tertinggi sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Anggaran Dasar ---
 Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS)-
 dengan kewenangan untuk menilai, menerima atau menolak -----
 pertanggung jawaban Pengurus Perhimpunan Pemilik dan -----
 Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence ----
 termasuk untuk menerima dan mengesahkan program kerja -----
 tahun berikutnya. -----

----- Pasal 3 -----

----- WAKTU DAN TEMPAT -----

-- Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun -----
 (PPPSRS) ini diselenggarakan di Surabaya, pada hari Kamis, --
 tanggal duapuluh, sembilan bulan, Agustus, tahun Duaribu ----
 Duapuluh Empat (29-10-2024), Pukul 16.00 WIB (enambelas nol -
 nol Waktu Indonesia Barat), bertempat di Universitas Widya --
 Mandala Hall - Pakuwon City, Jalan Kalisari Selatan 1, -----
 Pakuwon City, Surabaya. -----

----- Pasal 4 -----

----- BAHASA -----

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

----- Pasal 5 -----

----- AGENDA RUTA -----

1. Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus Perhimpunan -----
 Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS); -----
 EastCoast Residence Tahun 2023 (Laporan Kegiatan -----
 Program Kerja dan Laporan Keuangan); -----

istri boleh me
 kuasa dan teta
 Perbandingan P
 2. Yang berh
 (RUTA) : -----

- a. Peserta
- sebagai
- b. Unda
- Rumal
- (Kon
- Permu

1. Peserta w
 registrasi den

- a. Bagi pe
- menyera
- 1. Foto
- Susu
- Pemb
- 2. Foto
- ider
- 3. Waji
- b. Bagi pe
- menyera
- 1. Foto
- Susu

istri boleh menggantikan tanpa diperlukan adanya surat -----
 kuasa dan tetap memiliki Hak Suara sesuai Nilai -----
 Perbandingan Proporsional (NPP), begitupun sebaliknya. -----

2. Yang berhak hadir dalam Rapat Umum Tahunan Anggota -----
 (RUTA) : -----

- a. Peserta Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA), -----
 sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 pasal ini; dan ---
- b. Undangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan --
 Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence -----
 (Konsultan Hukum, Notaris, Dinas Perumahan dan ----
 Permukiman dan Kepolisian Daerah setempat). -----

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

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

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

- a. Bagi pemilik perorangan yang hadir sendiri **WAJIB** ----
 menyerahkan bukti berupa : -----
 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah --
 Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli Pejabat -----
 Pembuat Akta Tanah (PPAT); -----
 2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau -----
 identitas diri lainnya, dan -----
 3. Wajib membawa surat undangan. -----
- b. Bagi penerima kuasa dari pemilik perorangan **WAJIB** --
 menyerahkan bukti berupa : -----
 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah --
 Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli Pejabat -----
 Pembuat Akta Tanah (PPAT); -----
 2. Surat kuasa asli bermaterai Rp. 10.000,- -----
 (sepuluhribu rupiah); -----
 3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemberi -----
 Kuasa dan Penerima Kuasa atau identitas diri ----
 lainnya, dan -----
 4. Wajib membawa surat undangan. -----

- c. Bagi pemilik yang berbadan hukum yang hadir -----
sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa : -----
1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah --
Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli; -----
2. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahan-----
perubahannya sampai dengan yang terakhir; -----
3. Fotocopy Akta yang memuat susunan direksi dan ----
komisaris yang terakhir; -----
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari anggota -
direksi yang hadir (identitas diri lainnya), dan -
5. Wajib membawa surat undangan. -----
- d. Bagi penerima kuasa dari pemilik berbadan hukum -----
WAJIB menyerahkan bukti berupa : -----
1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah --
Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli; -----
2. Fotocopy Anggaran Dasar dan Perubahan -----
perubahannya sampai dengan yang terakhir; -----
3. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi dan ----
Komisaris yang terakhir; -----
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari anggota -
Direksi dan/atau Komisaris yang memberi Kuasa; ---
5. Surat Kuasa asli yang bermaterai Rp. 10.000,- ----
(Sepuluhribu rupiah); -----
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari -----
Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa (identitas -----
diri lainnya), dan -----
7. Wajib membawa surat undangan. -----
- e. Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa -----
persyaratan yang telah ditentukan pada point 1 -----
(satu), **DIWAJIBKAN** mengisi surat pernyataan -----
bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluhribu rupiah) (diisi --
saat berada dilokasi Rapat Umum Tahunan Anggota ----
(RUTA)). -----
2. Para Peserta Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) mohon ---
hadir 30 (tigapuluh) menit sebelum Rapat Umum Tahunan --

- Anggota (karena ac
3. Bagi angg keuangan
Utilitas oleh Peng
syarat-sy dan Badan
Pasal 15 Penghuni
Residence
4. Mematuhi
Rapat Umum

1. Sesuai der
Dasar Perl
Susun (PPI
adalah sel
plus satu
Perbanding
2. Sesuai der
Dasar Perl
Susun (PPI
hadir belu
ditunda se
tersebut F
maka Rapat
keputusan
seluruh Ar
Satuan Rum

- Anggota (RUTA) dimulai, untuk melakukan registrasi -----
karena acara dimulai tepat pada waktunya. -----
3. Bagi anggota Pemilik diwajibkan memenuhi kewajiban -----
keuangan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan -----
Utilitas sampai dengan bulan Juli 2023 yang dipungut ---
oleh Pengurus dan Badan Pengelola sesuai dengan -----
syarat-syarat yang telah diperjanjikan antara Pengurus -
dan Badan Pengelola ataupun berdasarkan Ketentuan -----
Pasal 15 Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan -----
P penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast -----
Residence. -----
4. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran jalannya ---
Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ini. -----

----- **Pasal 8** -----

----- **KUORUM RAPAT** -----

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

----- **Pasal 9** -----

----- **PROSEDUR RAPAT** -----

1. Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ini akan dipimpin ----
oleh Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan ----
Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence. -----
2. Pimpinan Rapat berwenang dan berhak penuh untuk ----
mengatur rapat agar terselenggara dengan tertib, ----
sesuai agenda dan sesuai prosedur rapat. -----
3. Surat Suara dalam Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ----
sesuai dengan kebutuhan dan/atau pembahasan didalam ----
Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). -----
4. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan setelah ----
dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. Pertanyaan ----
dan/atau usulan tersebut hanya yang berhubungan dengan --
agenda Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). -----
5. Hanya Peserta Rapat yang terdaftar secara sah yang ----
berhak untuk mengajukan pertanyaan dan/atau usulan ----
serta mengeluarkan hak suara berdasarkan Nilai -----
Perbandingan Proporsional (NPP) masing-masing Peserta --
Rapat dengan terlebih dahulu menyebutkan nama unit ----
yang dimiliki atau diwakili. -----
6. Setiap Peserta Rapat maksimal dapat mengajukan 3 ----
(tiga) pertanyaan, pendapat dan/atau usulan untuk ----
tiap agenda rapat guna memberikan kesempatan kepada ----
Peserta Rapat lainnya. -----
7. Pertanyaan akan dijawab satu per satu sesuai dengan ----
urutannya dan bilamana diperlukan, Pimpinan Rapat ----
dapat meminta anggota Pengurus Perhimpunan lainnya, ----
Konsultan dan/atau Notaris dalam menjawab dan -----
meluruskan persoalan yang terjadi sesuai dengan ----
kapasitasnya masing-masing. -----
8. Peserta yang sudah mendaftarkan diri untuk ----
menggunakan haknya, hanya diperbolehkan berbicara ----
setelah mendapat izin dari Pimpinan Rapat. -----
9. Pimpinan Rapat berkewajiban untuk mendudukan ----
persoalan, meluruskan pembicaraan, berupaya -----
mempertemukan pendapat dan menarik kesimpulan. -----

10. Dalam ran
pada Pasa
Pimpinan
a. Menent
menggu
hal be
b. Member
mengel
seseor
Rapat,
menghe
keluar
c. Menunda
ketert
11. Kecuali
mengguna
pendapat
yang sedar
mengacungl
permintaar
12. Interupsi
Tata Tert
a. Meminta
sedang
b. Membant
pembaha
c. Menging
dilaksa
ini. --
13. Demi keama
seluruh Pe
tajam, ser
dapat memk
Anggota (F

10. Dalam rangka melaksanakan kewajiban yang dimaksud -----
pada Pasal 9 Ayat (9) dalam Tata Tertib ini, maka -----
Pimpinan Rapat berhak untuk : -----
a. Menentukan urutan maupun lamanya peserta -----
menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan pendapat, --
hal bertanya, atau hak suara masing-masing; -----
b. Memberikan tanggapan kepada pembicara yang -----
mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina -----
seseorang, atau yang tidak mengindahkan prosedur ----
Rapat, dan jika perlu memerintahkan agar pembicara --
menghentikan pembicaraannya atau menyuruh pembicara -
keluar dari ruang rapat; -----
c. Menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya -----
ketertiban; -----
11. Kecuali untuk interupsi, peserta yang hendak -----
menggunakan haknya untuk bicara, mengeluarkan -----
pendapat dan/atau bertanya tentang pokok masalah -----
yang sedang menjadi acara Rapat dengan cara -----
mengacungkan tangan atau dengan cara menyampaikan -----
permintaan tertulis. -----
12. Interupsi yang dimaksud pada Pasal 9 Ayat (11) dalam ---
Tata Tertib ini hanya diperbolehkan untuk : -----
a. Meminta penjelasan tentang duduk persoalan yang ----
sedang dibicarakan. -----
b. Membantu Pimpinan Rapat meluruskan tata cara -----
pembahasan. -----
c. Mengingatkan Pimpinan Rapat agar rapat dapat -----
dilaksanakan sesuai dengan peraturan tata tertib ----
ini. -----
13. Demi keamanan Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) -----
seluruh Peserta Rapat dilarang untuk membawa senjata ---
tajam, senjata api, bahan peledak, atau alat yang -----
dapat membahayakan keamanan Rapat Umum Tahunan -----
Anggota (RUTA). -----

14. Demi ketertiban Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) -----
seluruh peserta rapat dilarang untuk membawa dan -----
menggunakan alat-alat yang dapat mengganggu jalannya ---
RUTA seperti pengeras suara, terompet, peluit, dan -----
lain-lain. -----
15. Para Undangan Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) tidak --
diperkenankan hadir dalam keadaan mabuk dan/atau -----
dibawah pengaruh obat-obatan terlarang dan diharapkan --
mengekankan pakaian yang sopan. -----
16. Guna menghindari dan mengantisipasi penyebaran -----
COVID-19, maka pelaksanaan Rapat Umum Tahunan Anggota --
(RUTA) akan turut mengikuti protokol kesehatan yang ----
dianjurkan. Diharapkan seluruh peserta Rapat Umum -----
Tahunan Anggota (RUTA) tetap memakai masker, membawa ---
handsanitizer sendiri-sendiri dan dapat saling -----
menjaga jarak demi keamanan dan kelancaran jalannya ---
Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). -----

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

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

1. Pengambilan keputusan di dalam Rapat Umum Tahunan -----
Anggota (RUTA) pada azasnya dilakukan berdasarkan -----
musyawarah untuk mufakat. Bila dengan jalan musyawarah -
tidak tercapai kata mufakat, maka keputusan dapat -----
diambil berdasarkan suara terbanyak (voting) dari -----
Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang hadir. -----
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Anggaran Dasar -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun ----
(PPPSRS) maka dalam hal Perhimpunan Pemilik dan -----
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) memerlukan untuk --
memutuskan sesuatu yang menyangkut Pemilikan dan -----
Pengelolaan Rumah Susun, maka setiap Pemilik hak yang --
sah atas satuan Rumah Susun mempunyai suara sesuai ----
dengan besarnya Nilai Perbandingan Proporsional (NPP). -

3. Keputusan -----
Anggota (1 -----
Rapat dan -----
4. Bagi para -----
Tahunan A -----
dan/atau : -----
keputusan -----
menyetuju -----
- -----
-- Notulen dan -----
(RUTA) ini akan -----

1. Hal-hal ya -----
akan ditet -----
Tahunan A -----
2. Setiap pes -----
dalam Tata -----
- -- Tata Tertib -----
Anggaran Rumah -----
bersama. -----
-- Selanjutnya -----
tata tertib be -----
tangga kuorum 1 -----
(limapuluh pers -----
Proporsional (P -----
tersebut Pimpir -----
Notaris tentan -----
-- Pimpinan Ray -----
mengumumkan kuc -----
peserta rapat k -----
(NPP) yang hadi -----
(tujuhbelas no -----
11,80% (sebelas

3. Keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Tahunan -----
Anggota (RUTA) adalah sah dan mengikat bagi Peserta ----
Rapat dan pihak lain yang berkepentingan. -----
4. Bagi para Anggota yang tidak hadir didalam Rapat Umum --
Tahunan Anggota (RUTA), tidak memberikan suara -----
dan/atau yang keluar dari ruang rapat sebelum suatu ----
keputusan ditentukan, maka hak suaranya dianggap -----
menyetujui semua hasil keputusan rapat. -----

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

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

-- Notulén dan Berita Acara Rapat Umum Tahunan Anggota -----
(RUTA) ini akan dibuat oleh Notaris. -----

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

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

1. Hal-hal yang belum ditetapkan dalam Tata Tertib ini ----
akan ditetapkan secara mufakat dalam Rapat Umum -----
Tahunan Anggota (RUTA). -----
2. Setiap peserta rapat wajib menaati seluruh aturan -----
dalam Tata Tertib ini. -----
- Tata Tertib ini mengacu kepada Anggaran Dasar dan -----
Anggaran Rumah Tangga yang telah disepakati sebelumnya -----
bersama. -----
- Selanjutnya pimpinan rapat menjelaskan sesuai dengan -----
tata tertib berdasarkan anggaran dasar anggaran rumah -----
tangga kuorum kehadiran ditetapkan sebesar 50% + 1 -----
(limapuluh persen plus satu) dari Nilai Perbandingan -----
Proporsional (NPP) seluruh pemilik. Oleh karena itu -----
tersebut Pimpinan Rapat menanyakan kepada saya selaku -----
Notaris tentang kuorum rapat. -----
- Pimpinan Rapat mempersilahkan saya, Notaris untuk -----
mengumumkan kuorum jumlah hak suara yang hadir. Jumlah -----
peserta rapat berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional ---
(NPP) yang hadir sampai dengan pukul 17.00 WIB -----
(tujuhbelas nol nol Waktu Indonesia Barat) adalah sebesar ---
11,80% (sebelas koma delapanpuluh persen) -----

sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Ayat 1 Anggaran ---
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni -----
yaitu kuorum rapat atau kuorum kehadiran rapat adalah sah ---
apabila dihadiri sekurang-kurangnya 50% + 1 (Limapuluh -----
persen plus satu) dari jumlah Nilai Perbandingan -----
Proporsional (NPP) atau jumlah anggota sehingga rapat ini ---
belum kuorum, sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Ayat 2 -----
Anggaran Dasar Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni ----
Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence yang -----
berbunyi apabila Anggota Perhimpunan yang berhak hadir -----
belum mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan dalam -----
Pasal 29 Ayat 1 Anggaran Dasar Perhimpunan maka rapat ini ---
harus ditunda dalam waktu 1x (satu kali) kesempatan selama --
30 (tigapuluh) menit. Apabila setelah ditunda Rapat Umum ----
belum juga mencapai kuorum maka anggota perhimpunan yang ----
hadir dapat melangsungkan rapat dan Rapat Umum ini dapat ----
mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui -
oleh suara terbanyak dari suara yang hadir atau kuasanya ----
yang sah. Sehubungan dengan hal tersebut maka Pimpinan -----
Rapat harus menunda rapat ini selama 30 (tigapuluh) menit ---
sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. -----
-- Setelah mendengar pernyataan dari saya, Notaris bahwa ----
peserta Rapat Umum pada saat itu belum memenuhi kuorum, ----
maka Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum ----
menunda rapat selama 1 x 30 (satu kali tigapuluh) menit, ----
sampai dengan pukul 17.30 WIB (tujuhbelas lebih -----
tigapuluh Waktu Indonesia Barat). -----
-- Selanjutnya setelah penundaan selama 30 (tigapuluh) -----
menit, Pimpinan Rapat kembali menanyakan kepada saya, -----
Notaris mengenai kuorum peserta Rapat Umum. Oleh karena -----
itu, saya, Notaris pun menyatakan bahwa setelah ditunda -----
1 x 30 (satu kali tigapuluh) menit jumlah peserta rapat -----
berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang -----
hadir sudah meningkat yaitu 13,52% (tigabelas koma -----
limapuluh dua persen) dan belum kuorum karena kuorum rapat --

menyatakan seba
akan tetapi se
anggota perhim
dan telah ditu
selama 30 (tiga
dilangsungkan
mengikat, sehi
keputusan sah
Pemilik dan Per
EastCoast Resid
-- Pimpinan Rap
dan sesuai deng
Pimpinan Rapat
pada pukul 17.3
Waktu Indonesia
-- Selanjutnya
yaitu : -----

I. Laporan Per

Pemilik dan

EastCoast I

a. Laporan

b. Laporan

II. Laporan Ke

III. Laporan Re

-- Selanjutnya

a. Laporan

b. Laporan

-- Tuan GO, BOS

SIMBOLON untuk

-- Laporan Per

Pemilik dan Per

Residence Tahun

a. Laporan Kegi

-- Laporan Peka

menyatakan sebesar 50% + 1 (limapuluh persern plus satu) ----
akan tetapi sesuai Pasal 29 Ayat 2 Anggaran Dasar apabila ---
anggota perhimpunan yang berhak hadir belum mencapai kuorum -
dan telah ditunda dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan -----
selama 30 (tigapuluh) menit maka Rapat Umum dapat -----
dilangsungkan dan dapat mengambil keputusan yang sah dan ----
mengikat, sehingga rapat ini dapat dijalankan dan mengambil -
keputusan sah dan mengikat bagi seluruh anggota Perhimpunan -
Pemilik dan Penghuni atas Satuan Rumah Susun (PPPSRS) -----
EastCoast Residence. -----

-- Pimpinan Rapat mengucapkan terima kasih kepada Notaris ---
dan sesuai dengan tata tertib Rapat Umum ini, maka -----
Pimpinan Rapat menyatakan bahwa rapat ini kembali dibuka ----
pada pukul 17.33 WIB (tujuhbelas lebih tigapuluh tiga -----
Waktu Indonesia Barat). -----

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

I. Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus Perhimpunan -----

Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) -----
EastCoast Residence Tahun 2023 : -----

a. Laporan Kegiatan Program Kerja Periode Tahun 2023; ---

b. Laporan Keuangan Periode Tahun 2023. -----

II. Laporan Kegiatan Program dan Rencana Kerja Tahun 2024. --

III. Laporan Rencana Kerja dan Budget Tahun 2025. -----

-- Selanjutnya Agenda Pertama adalah : -----

a. Laporan Kegiatan Program Kerja Periode Tahun 2023; ---

b. Laporan Keuangan Periode Tahun 2023. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI mempersilahkan Nyonya ELISA -----
SIMBOLON untuk menyampaikan laporannya. -----

-- Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus Perhimpunan -----

Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast --
Residence Tahun 2023: -----

a. Laporan Kegiatan Program Kerja Periode Tahun 2023; -----

-- Laporan Pekerjaan Tahun 2023 (Sinking Fund) -----

1. Renovasi Ruang Tempat Pembuangan Sampah (TPS), yang --
berlokasi di Ruang Tempat Pembuangan Sampah (TPS) -----
dengan biaya sebesar Rp. 48.978.750, (empatpuluh -----
delapan juta sembilanratus tujuh puluh delapan ribu ---
tujuhratus limapuluh rupiah) dan telah terealisasi ---
pada November 2023 (duaribu duapuluh tiga); -----
2. Penambahan Ruang Meeting Room, yang berlokasi di -----
Lobby Sapphire dengan biaya sebesar Rp. 43.646.000,- --
(empatpuluh tiga juta enamratus empatpuluh enam ribu -
rupiah) dan telah terealisasi pada November 2023 -----
(duaribu duapuluh tiga); -----
3. Penggantian Pompa Kolam Renang, yang berlokasi di -----
Ruang Pompa dengan biaya sebesar Rp. 73.000.000,- ----
(tujuh puluh tiga juta rupiah) dan telah terealisasi --
pada Desember 2023 (duaribu duapuluh tiga); -----
4. Penggantian Equipment Lift Passenger 1 dan Lift -----
Service 2, yang berlokasi di Ruang Mesin Lift dengan -
biaya sebesar Rp. 163.458.080,- (seratus enampuluh ----
tiga juta empatratus limapuluh delapan ribu delapan --
puluh rupiah) dan terealisasi pada Desember 2023 -----
(duaribu duapuluh tiga); -----
- **IMPROVEMENT 2023** -----
1. Penambahan Alat Gym (Cable Cross Over/Pull Down), ----
yang berlokasi di Ruang Gym dengan biaya sebesar -----
Rp. 23.000.000,- (duapuluh tiga juta rupiah) dan -----
terealisasi pada Agustus 2023 (duaribu duapuluh -----
tiga); -----

- lima ril
2023 (du
4. Penggan
berlokas
Rp. 25.8
enampulu
terealis
tiga); -
5. Penggan
berlokas
Rp. 5.20
teralisa

b. Laporan Keuangan

- Auditor :
dan Lisawati
- Opini Auditor :
"Menurut opini Auditor, laporan keuangan menyajikan informasi yang benar, wajar, dan akurat mengenai posisi keuangan, kinerja, dan arus kas Rumah Susun serta kinerja keuangan berakhir pada 31 Desember 2023 Akuntansi Keuangan Indonesia."
- **Laporan Keuangan**
Dalam laporan keuangan

lima ribu rupiah) dan terealisasi pada September -----
2023 (duaribu duapuluh tiga); -----

4. Penggantian cermin arah tangga clubhouse, yang -----
berlokasi di Clubhouse dengan biaya sebesar -----
Rp. 25.867.600,- (duapuluh limajuta delapanratus -----
enamratus tujuhribu enamratus rupiah) dan -----
teralisasi pada November 2023 (duaribu duapuluh -----
tiga); -----

5. Penggantian shower ruang bilas kolam renang, yang ----
berlokasi di kolam renang dengan biaya sebesar -----
Rp. 5.200.000,- (limajuta duaratus ribu rupiah) dan --
teralisasi pada Desember 2023 (duaribu duapuluh tiga);-

b. Laporan Keuangan Periode Tahun 2023. -----

-- Auditor Independen Kantor Akuntan Publik Buntaran -----
dan Lisawati -----

-- Opini Auditor: -----

"Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir -----
menyajikan SECARA WAJAR, DALAM SEMUA HAL YANG MATERIAL, --
posisi keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan --
Rumah Susun EastCoast Residence tanggal 31 Desember 2023,-
serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang --
berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar ----
Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di -
Indonesia." -----

-- Laporan Neraca per 31 Desember 2023. -----

Dalam laporan neraca ini adanya asset atau harta dengan --
total aktiva di tahun 2023 sebesar Rp. 9.888.628.612,- ---
(sembilan milyar delapanratus delapanpuluh delapan juta --
enamratus duapuluh delapan ribu enamratus duabelas -----
rupiah) dan aset tidak lancar sebesar Rp. 359.988.076,- --
(tigaratus limapuluh sembilan juta sembilanratus -----
delapanpuluh delapan ribu tujuh puluh enam rupiah) -----
sehingga total aset di tahun 2023 adalah sebesar -----
Rp. 10.248.616.689,- (sepuluh milyar duaratus -----
empatpuluh delapan juta enamratus enambelas ribu -----

enamratus delapanpuluh sembilan rupiah) dalam neraca -----
juga terdapat liabilitas jangka panjang sebesar -----
Rp. 230.404.975,- (duaratus tigapuluh juta empatratus ----
empat ribu sembilanratus tujuh puluh lima rupiah) -----
sehingga untuk liabilitas di tahun 2023 adalah sebesar ---
Rp. 10.358.996.591,- (sepuluh milyar tigaratus -----
limapuluh delapan juta sembilanratus sembilanpuluh enam --
ribu limaratus sembilanpuluh satu rupiah) dan untuk aset -
neto di tahun 2023 minus sebesar Rp. 110.379.902,- -----
(seratus sepuluh juta tigaratus tujuh puluh sembilan ribu -
sembilanratus dua rupiah). Sehingga untuk laporan -----
liabilitas dan aset netto di tahun 2023 adalah sebesar ----
Rp. 10.248.616.689,- (sepuluh milyar duaratus empatpuluh -
delapan juta enamratus enambelas ribu enamratus -----
delapanpuluh sembilan rupiah). -----

-- Adapun rincian Aset dan Liabilitas sebagai berikut : -----

LIABILITAS DAN ASET NETO

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang Lain-lain	12	1.104.258.060	1.128.044.782
Utang Usaha	13	2.928	2.865
Utang Pajak	14	4.513.624	15.981.288
Beban Yang Masih Harus Dibayar	15	1.226.244.313	1.103.944.989
Utang Sinking Fund	16	7.397.026.344	7.316.888.984
Pendapatan Diterima di Muka	17	396.546.348	348.456.622

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

10.128.591.616 9.913.319.531

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	18	230.404.975	180.955.554
--------------------------------	----	-------------	-------------

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

230.404.975 180.955.554

Jumlah Liabilitas

10.358.996.591 10.094.275.085

ASET NETO

Aset Neto Tanpa Pembatasan			
Surplus (Defisit) Akumulasian		(490.089.820)	(509.571.749)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya		379.709.917	385.247.712

Jumlah Aset Neto

(110.379.902) (124.324.036)

JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO

10.248.616.689 9.969.951.048

-- Laporan aktivitas per 31 Desember 2023. -----

Total iuran dan pendapatan EastCoast Residence di tahun -----
2023 adalah Rp. 7.783.366.928,- (tujuh milyar tujuh ratus ----
delapanpuluh tiga juta tigaratus enampuluh enam ribu -----
sembilanratus duapuluh delapan rupiah). Untuk jumlah beban --
adalah Rp. 7.763.844.999,- (tujuh milyar tujuh ratus -----
enampuluh tiga juta delapanratus empatpuluh empat ribu -----
sembilanratus sembilanpuluh sembilan rupiah). Kenaikan atau -
penurunan aset bersih tidak terikat di EastCoast Residence --

di tahun 2023
empatratus del
sembilan rupia
-- Adapun rinc

**TANPA PEMBATA
PEMBERI SUMI**

IURAN DAN PE

Iuran Tetap
Pendapatan Bu
Pendapatan Lai

Jumlah Iuran dan

Beban

Beban Gedung
Beban Gaji dan
Beban Umum c
Beban Pemelih
Beban Asurans
Beban Lain-lain

Jumlah Beban

Surplus Sebelum l

Pajak Penghasilan

SURPLUS TAHUN

ivate & Confidential

-- Laporan Sinl

2023. -----

Total Sinking

Rp. 12.912.337

juta tigaratus

empat rupiah).

Rp. 1.194.334.2

empat juta tiga

sembilanpuluh

Desember 2023 s

empat juta dua

lima rupiah) se

2023 sebesar Rp

limapuluh dua

enambelas rupia

-- Adapun rinci

tanggal 31 Dese

di tahun 2023 Rp. 19.481.929,- (sembilanbelas juta -----
empatratus delapanpuluh satu ribu sembilanratus duapuluh ----
sembilan rupiah). -----

-- Adapun rincian Iuran dan Beban sebagai berikut : -----

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN EASTCOAST RESIDENCE LAPORAN PENGHASILAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Dalam Rupiah)			
	<i>Catatan</i>	2023	2022
TANPA PEMBATAAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA			
IURAN DAN PENDAPATAN			
Iuran Tetap	19	7.690.526.932	7.235.061.367
Pendapatan Bunga		31.348.454	21.544.296
Pendapatan Lain-lain	20	61.491.542	98.587.134
Jumlah Iuran dan Pendapatan		7.783.366.928	7.355.192.796
Beban			
Beban Gedung	21	3.677.579.169	3.649.076.996
Beban Gaji dan Tunjangan	22	2.256.344.469	1.916.537.095
Beban Umum dan Administrasi	23	612.770.569	605.694.989
Beban Pemeliharaan	24	818.351.253	754.165.632
Beban Asuransi	25	354.457.169	320.421.766
Beban Lain-lain	26	44.382.370	31.998.122
Jumlah Beban		7.763.884.999	7.277.894.600
Surplus Sebelum Pajak		19.481.929	77.298.197
Pajak Penghasilan	27	-	-
SURPLUS TAHUN BERJALAN		19.481.929	77.298.197

-- Laporan Sinking Fund sampai dengan tanggal 31 Desember ---
2023. -----

Total Sinking Fund sampai dengan 31 Desember 2023 sebesar ---
Rp. 12.912.337.244 (duabelas milyar sembilanratus duabelas --
juta tigaratus tigapuluh tujuh ribu duaratus empatpuluh ----
empat rupiah). Pemakaian Sinking Fund di tahun 2023 -----
Rp. 1.194.334.295,- (satu milyar seratus sembilanpuluh -----
empat juta tigaratus tigapuluh empat ribu duaratus -----
sembilanpuluh lima rupiah dan piutang sinking fund per 31 ---
Desember 2023 sebesar Rp. 144.213.825,- (seratus empatpuluh -
empat juta duaratus tigabelas ribu delapanratus duapuluh ----
lima rupiah) sehingga dana Sinking Fund hingga 31 Desember --
2023 sebesar Rp. 7.252.812.516,- (tujuh milyar duaratus ----
limapuluh dua juta delapanratus duabelas ribu limaratus ----
enambelas rupiah). -----

-- Adapun rincian Laporan Sinking Fund sampai dengan -----
tanggal 31 Desember 2023 sebagai berikut : -----

P3SRS Eastcoast Residence
Laporan Sinking Fund s/d Desember 2023

No	Keterangan		
1	Sinking Fund 2010 - 2022	11,072,456,118.00	
2	Sinking Fund 2023	985,717,800.00	
	Total Sinking Fund per Desember 2023	12,058,173,918.00	
	Sinking Fund Interest	998,377,151.00	
	Piutang SF per Desember 2023	144,213,825.00	
	Dana Sinking Fund s/d Desember 2023		12,912,337,244.00
	Pemakaian SF 2010 - 2022	4,465,190,432.00	
	Pemakaian SF 2023 :		
1	Penggantian water meter P3SRS ECR, Penggantian Material Pompa Booster Pump, Penggantian pompa pool P3SRS ECR	158,026,927.17	
2	Repainting Ulang Dinding Facade ECR Tampak Utara	195,369,440.00	
3	Repainting Ulang Dinding Facade Tampak Selatan Dan Topaz 17-18	387,008,177.96	
4	Penggantian Water Roof Tank	361,304,999.90	
5	Material Renovasi Bin Center dan Jasa Renovasi, Material Ruang Meeting Lobby Sapphire dan Jasa Renovasi	92,624,750.00	
	Total Pemakaian Sinking Fund 2023	1,194,334,295.03	
	Grand Total Pemakaian Sinking Fund s/d 2023		5,659,524,727.03
	Sisa Sinking Fund sebelum dikurangi Piutang SF		7,307,025,941.97
	Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF		7,252,812,516.97

-- Selanjutnya, Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa laporan keuangan yang telah disampaikan sangatlah di jaga. -----
 Disampaikan pula, untuk piutang Penghuni EastCoast Residence agar segera di lunasi. -----
 -- Pimpinan Rapat juga menjelaskan bahwa dana yang ada semuanya di simpan dalam deposito Bank Rakyat Indonesia (BRI). Dan juga, terkait dana perbaikan EastCoast Residence apabila ada perbaikan besar seperti kebutuhan dana diatas Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka menggunakan dana Sinking Fund dan apabila terdapat perbaikan kecil maka akan menggunakan dana operasional. -----
 Dana Sinking Fund harus betul-betul diamati bersama dan dana ini digunakan untuk peremajaan bangunan properti. -----
 Dana Sinking Fund yang ada saat ini sebesar Rp. 12.058.173.918,- (duabelas milyar limapuluh delapan juta seratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus delapan belas rupiah), dan telah dibungakan sehingga mendapat bunga sebesar Rp. 998.377.151,- (sembilan ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus lima puluh satu rupiah). Namun masih terdapat tagihan dana Sinking Fund yang belum dibayar oleh penghuni yaitu sebesar Rp. 144.213.825,- (seratus empat puluh empat juta dua ratus tiga belas ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah), kembali mengingatkan bagi para penghuni yang belum

melakukan perbaikan
 diselesaikan. 9
 Perhimpunan Per
 EastCoast Resic
 (duabelas milya
 tigapuluh tujuh
 total Sinking F
 Rp. 1.194.334.2
 empat juta tiga
 sembilan puluh l
 Fund adalah sek
 tiga ratus sembi
 tiga ratus empat
 bahwa sisa dana
 Perhimpunan Per
 (PPPSRS) EastCo
 dengan kas iura
 -- Tuan GO, BOS
 SIMBOLON untuk
 -- Laporan Peke
 -- Laporan Peke
 Fund). -----

1. Penambahan
 dengan biay
 lima juta r
 2024 (duari
2. Penggantian
 Service Top
 dengan biay
 sembilan pul
 seratus del
 bulan Mei 20
3. Penggantian
 Topaz 1 deng

melakukan pembayaran Sinking Fund harap segera -----
diselesaikan. Sehingga total Sinking Fund yang di miliki ----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun -----
EastCoast Residence adalah sebesar Rp. 12.912.337.244,- -----
(duabelas milyar sembilanratus duabelas juta tigaratus -----
tigapuluh tujuh ribu duaratus empatpuluh empat rupiah) dari -
total Sinking Fund tersebut telah digunakan sebesar -----
Rp. 1.194.334.295,- (satu milyar seratus sembilanpuluh -----
empat juta tigaratus tigapuluh empat ribu duaratus -----
sembilanpuluh lima rupiah). Sehingga nilai sisa Sinking -----
Fund adalah sebesar Rp. 7.397.026.341,- (tujuh milyar -----
tigaratus sembilanpuluh tujuh juta duapuluh enam ribu -----
tigaratus empatpuluh satu rupiah), yang perlu diperhatikan --
bahwa sisa dana Sinking Fund tersimpan dengan aman di kas ---
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun -----
(PPPSRS) EastCoast Residence yang mana tidak tercampur -----
dengan kas iuran. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI mempersilahkan Nyonya ELISA -----
SIMBOLON untuk melanjutkan pemaparan laporannya. -----
-- Laporan Pekerjaan dan Rencana Kerja Tahun 2024 -----
-- Laporan Pekerjaan sampai dengan Juli 2024 (Sinking -----
Fund) . -----

1. Penambahan Kamera Koridor, yang berlokasi di Koridor ----
dengan biaya sebesar Rp. 85.000.000,- (delapanpuluh -----
lima juta rupiah) dan telah terealisasi pada bulan Mei --
2024 (duaribu duapuluh empat) -----
2. Penggantian Wirerope Lift Passenger Topaz 1 dan Lift ----
Service Topaz 2, yang berlokasi di Ruang Mesin Lift -----
dengan biaya sebesar Rp. 197.515.108,- (seratus -----
sembilanpuluh tujuh juta limaratus limabelas ribu -----
seratus delapan rupiah) dan telah terealisasi pada -----
bulan Mei 2024 (duaribu duapuluh empat) -----
3. Penggantian ELD Lift Service Topaz 1, yang berlokasi di -
Topaz 1 dengan biaya sebesar Rp. 57.200.000,-(limapuluh -

tujuh juta duaratus ribu rupiah) dan telah terealisasi --
pada bulan Juli 2024 (duaribu duapuluh empat) -----

4. Perbaikan dan Pengecatan Facade Sisi Timur (100%) dan ---
Sisi Utara (sisanya 21%), yang berlokasi di Sisi Utara dan -
Timur dengan biaya sebesar Rp. 410.700.000,- -----
(empat ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan ----
telah terealisasi pada bulan Juli 2024 (duaribu -----
duapuluh empat) -----

-- **Improvement sampai dengan Juli 2024** -----

1. Penggantian Tempat Sampah, yang berlokasi di seluruh ----
area dengan biaya sebesar Rp. 13.504.800,- (tigabelas ---
juta limaratus empat ribu delapan ratus rupiah) dan -----
telah terealisasi pada bulan Januari 2024 (duaribu -----
duapuluh empat) -----

2. Penggantian Payung Kolam Renang, yang berlokasi di -----
Kolam Renang dengan biaya sebesar Rp. 14.000.000,- -----
(empat belas juta rupiah) dan telah terealisasi pada ----
bulan Januari 2024 (duaribu duapuluh empat) -----

3. Penggantian Komputer dan Upgrade Sistem Parkir, yang ----
berlokasi di BPL (Badan Pengelola Lingkungan) dengan ----
biaya sebesar Rp. 13.845.000,- (tigabelas juta -----
delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan telah ----
terealisasi pada bulan Januari 2024 (duaribu duapuluh ---
empat) -----

4. Penambahan Cermin Ruang Gym, yang berlokasi di Ruang ----
Gym dengan biaya sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta ----
rupiah) dan telah terealisasi pada bulan Februari 2024 --
(duaribu duapuluh empat) -----

5. Penggantian Sound System Clubhouse, yang berlokasi di ---
Clubhouse dengan biaya sebesar Rp. 6.350.000,- (enam ----
juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dan telah -----
terealisasi pada bulan Februari 2024 (duaribu duapuluh --
empat) -----

6. Pemasangan Keramik Balancing Tank, yang berlokasi di ----
Ruang Pompa dengan biaya sebesar Rp. 11.000.000,- -----

(sebelas j
Juli 2024

7. Penggantian
Renang den
juta rupia
(duaribu d

8. Penambahan
Umum deng
empat juta
rupiah) dar
(duaribu d

-- **Rencana Peka**

1. Pebaikan Ka
Utama denga
juta limara
bulan Septe

2. Penggantian
yang berlok
Rp. 85.000.
akan tereal
duapuluh em

3. Penambahan
yang berlok
Rp. 38.269.
enampuluh s
pada bulan

4. Penggantian
Lift dengan
enampuluh e
dan akan te
duapuluh em

-- **Tuan ERLANGG**
memberikan kese
mengajukan pert
diatas; -----

(sebelas juta rupiah) dan telah terealisasi pada bulan --
Juli 2024 (duaribu duapuluh empat) -----

7. Penggantian Kursi Kolam Renang, yang berlokasi di Kolam -
Renang dengan biaya sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas ---
juta rupiah) dan telah terealisasi pada bulan Juli 2024 -
(duaribu duapuluh empat) -----

8. Penambahan Fasilitas Umum, yang berlokasi di Fasilitas --
Umum dengan biaya sebesar Rp. 34.979.000,- (tigapuluh ---
empat juta sembilanratus tujuh puluh sembilan ribu -----
rupiah) dan telah terealisasi pada bulan Juli 2024 -----
(duaribu duapuluh empat) -----

-- **Rencana Pekerjaan 2024 (Agustus - Desember)** -----

1. Pebaikan Kanopi Lobby Utama, yang berlokasi di Lobby ---
Utama dengan biaya sebesar Rp. 20.500.000,- (duapuluh ---
juta limaratus ribu rupiah) dan akan terealisasi pada ---
bulan September 2024 (duaribu duapuluh empat) -----

2. Penggantian Panel MCFA (Master Control Fire Alarm), -----
yang berlokasi di Ruang Kontrol dengan biaya sebesar ----
Rp. 85.000.000,- (delapanpuluh lima juta rupiah) dan ----
akan terealisasi pada bulan Oktober 2024 (duaribu -----
duapuluh empat) -----

3. Penambahan Barrier Gate untuk Kendaraan R2 (2 Set), -----
yang berlokasi di Basement dengan biaya sebesar -----
Rp. 38.269.000,- (tigapuluh delapan juta duaratus -----
enampuluh sembilan ribu rupiah) dan akan terealisasi ----
pada bulan November 2024 (duaribu duapuluh empat) -----

4. Penggantian Equipment Lift, yang berlokasi di Seluruh ---
Lift dengan biaya sebesar Rp. 164.660.000,- (seratus ----
enampuluh empat juta enamratus enampuluh ribu rupiah) ---
dan akan terealisasi pada bulan November 2024 (duaribu --
duapuluh empat) -----

-- **Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum** -----
memberikan kesempatan kepada para peserta rapat untuk -----
mengajukan pertanyaan berkaitan dengan usulan tersebut -----
diatas; -----

-- Selanjutnya, terdapat beberapa pertanyaan dari **Tuan** -----
Insinyur R. EDDY SUROHADI (Unit A08-12, S00-03 dan S010-10) -
sebagai berikut : -----
1. Menanyakan mengenai apa saja yang di renovasi pada -----
Tempat Pembuangan Sementara sehingga menghabiskan biaya -
besar -----
2. Biaya perbaikan untuk lift selama setahun membutuhkan ---
biaya berapa, ada biaya khusus atau tidak -----
3. Melihat dedikasi para Pengurus sangatlah bagus, apakah --
ada bayaran khusus untuk para Pengurus dan berapa -----
besarannya -----
-- **Nyonya ELISA SIMBOLON** menyampaikan bahwa pengerjaan -----
renovasi Tempat Pembuangan Sementara tidak hanya mengganti --
rolling door, melainkan juga melakukan perbaikan pada -----
dinding dengan memasang keramik serta dilakukan pula -----
pengecatan agar terlihat lebih baik. Kemudian, terkait -----
biaya khusus untuk lift sebenarnya memang telah dianggarkan -
biaya untuk pengecekan lift setiap bulannya. Terkait dengan -
suku cadang penggantian lift dilakukan setelah ada -----
pemeriksaan dari vendor yang memang mengharuskan -----
penggantian terhadap beberapa komponen yang sudah rusak ----
-- **Nyonya ELISA SIMBOLON** menyampaikan bahwa untuk perawatan -
lift berada di angka Rp. 8.600.000,- (delapan juta -----
enamratus ribu rupiah) untuk 6 (enam) unit dan dilakukan ----
pengecekan 1 (satu) bulan 2 (dua) kali. -----
-- **Tuan GO, BOSSE GOZALI** menyampaikan bahwa para Pengurus ---
bukanlah karyawan melainkan sesama penghuni. Para Pengurus --
mewakili para penghuni yang lain sebagai pihak yang dapat ---
dipercaya, sehingga tidak ada gaji sepeserpun yang diterima -
oleh Pengurus. Pengurus hanya menerima uang kehadiran -----
sebesar Rp. 250.000,- (duaratus limapuluh ribu rupiah) -----
setiap kali hadir. -----
-- Selanjutnya, terdapat beberapa pertanyaan dari **Tuan EKO** --
SUPRIYANTO (Unit S00-05) sebagai berikut : -----

1. Menanyakan
di ganti ka
2. Untuk penge
biaya yang
3. Menyaranka
yang bagus
-- **Tuan ERLANG**
menyampaikan ba
perbaikan meng
Berkaitan deng
paling baik dar
organ vital dal
akan menggunakan
pertanggungjawa
penggantian kon
masing-masing
perbaikan. Masa
equipmentnya ju
-- Selanjutnya,
(Unit T16-08) m
seharusnya ada
renang hanya te
dikeluarkan cuk
-- **Nyonya ELISA**
kolam renang ya
unit. Untuk pay
bisa diperbaiki
saja. Dan untuk
dikarenakan unt
lebih bagus yai
garansi selama
warnanya memuda
diganti yang ba
-- **Tuan DR. WEL**
mengenai sistem

1. Menanyakan berapa banyak jumlah lift yang equipmentnya --
di ganti karena biaya yang dikeluarkan sangat mahal -----
2. Untuk penggantian equipment per 1 (satu) lift berapa ----
biaya yang dihabiskan -----
3. Menyarankan untuk melakukan perbandingan vendor lift ----
yang bagus dan lebih murah -----

-- **Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum** -----
menyampaikan bahwa selama telah ada vendor artinya seluruh --
perbaikan mengenai lift akan ditangani oleh vendor tersebut.-
Berkaitan dengan teknisi lift, pasti akan diberikan yang ----
paling baik dan profesional dikarenakan lift merupakan -----
organ vital dalam suatu apartemen. Segala bentuk perbaikan --
akan menggunakan vendor yang sama agar -----
pertanggungjawabannya juga lebih mudah. Berkaitan dengan ----
penggantian komponen lift juga sudah ada mekanismenya -----
masing-masing jadi tidak sembarangan orang yang melakukan ---
perbaikan. Masalah lift ini berhubungan dengan safety jadi --
equipmentnya juga harus yang paling bagus. -----

-- Selanjutnya, terdapat pertanyaan dari **Tuan SUKRI BAHANAN** -
(Unit T16-08) mengenai jumlah payung kolam renang -----
seharusnya ada 4 (empat) payung, akan tetapi di kolam -----
renang hanya terdapat 2 (dua) payung. Mengingat biaya yang --
dikeluarkan cukup besar -----

-- **Nyonya ELISA SIMBOLON** menyampaikan bahwa untuk payung ----
kolam renang yang telah terpasang di pooldeck ada 2 (dua) ---
unit. Untuk payung yang sebelumnya telah rusak dan tidak ----
bisa diperbaiki, sehingga yang diganti hanya 2 (dua) unit ---
saja. Dan untuk harganya yang lebih mahal, memang demikian --
dikarenakan untuk cover payungnya di upgrade menjadi yang ---
lebih bagus yaitu lebih tahan air dan cuaca dan memiliki ----
garansi selama 5 (lima) tahun tidak akan robek maupun -----
warnanya memudar. Apabila hal tersebut terjadi, maka akan ---
diganti yang baru oleh vendor. -----

-- **Tuan DR. WELLIAM JAYAPRANATA** memberikan penjelasan -----
mengenai sistem kerja para Pengurus. Pekerjaan para -----

Pengurus telah terbagi secara profesional. Dalam hal ini, ---
para Pengawas tidak menjadi pelaksana dikarenakan yang -----
merupakan pihak pelaksana adalah para BPL (Badan Pengawas --
Lingkungan). Tugas Pengawas dengan Pelaksana jelas berbeda, -
Pihak Pelaksana secara sistem wajib mengetahui apa saja -----
yang terjadi dengan detail di lapangan. Kemudian, pihak -----
Pelaksana akan menyampaikan kepada pihak Pengawas di setiap -
bulannya, sehingga pada saat timbul pertanyaan dari warga ---
maka pihak Pelaksana juga dapat membantu. Disampaikan pula --
mengenai mekanisme pengambilan suara. -----

-- **Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum** -----
menanyakan kembali apakah masih terdapat pertanyaan. -----

-- Terdapat pertanyaan dari **Tuan TUNGGGA BHIMADI** (Unit -----
A-01015) yaitu mengenai apakah di dalam kerjasama dengan ----
vendor terdapat batasan tertentu dan pihak vendor -----
memberikan perhatian atau tidak. -----

-- Terdapat pertanyaan dari **Tuan SUKRI BAHANAN** -----
(Unit T16-08) sebagai berikut : -----

1. Untuk pelaksanaan Rapat Umum Tahunan Anggota ini -----
| berapa biaya yang dikeluarkan. -----
2. Mengingat di masa kepengurusan Pengawas yang lama, -----
| terdapat vendor bodong yang membuat kita harus -----
| mengantisipasi hal tersebut agar tidak terjadi lagi di --
| masa kepengurusan Pengawas yang sekarang. Alangkah -----
| baiknya diadakan waktu yang lebih sering untuk bertemu --
| antara Pihak Penghuni dengan Pihak Pengurus. -----

-- **Tuan TOMY GUNAWAN** menyampaikan bahwa Pengurus yang -----
sekarang berani menjamin tidak akan ada vendor bodong yang --
terlibat dalam perbaikan apartemen. Pihak Pengurus dimasa ---
sekarang menjamin bahwa mengelola keuangan dengan dana -----
seminim mungkin dan tetap memperhatikan kualitas. Terkait ---
dengan barrier gate ini berhubungan dengan safety. -----
Mengingat ojek online sering keluar masuk dengan bebas, ----
maka mau tidak mau barrier gate tetap harus dibuat. -----

-- **Tuan SUKRI** 1
utara East Coas
barrier gate d
yang sekecil it
Pengurus dari p
baiknya apabila
dibuat lebih se
beberapa saja y

-- **Tuan TOMY GU**
paling berharga
Anggota (RUTA)

-- **Tuan DR. WEI**
Pengurus tidak
masukannya yang ac
tidak bisa lang

-- **Tuan GO, BOS**
Whatsapp yang c
Lingkungan (BPI
aduan dapat mel

-- **Tuan ERLANGG**
menyampaikan ag
Kerja dan Renca
mempersilahkan
laporannya. ----

-- **Rencana Kerj**
-- **Laporan Renc**

1. Penggantian
| Gedung Sisi
| (sebelas ju
| Februari 20

2. Pengecatan
| 15.312,99 m
| Renang deng
| milyar tuju

-- **Tuan SUKRI BAHANAN** (Unit T16-08) menyarankan agar pintu --
utara East Coast Residence difungsikan kembali, dikarenakan --
barrier gate dinilai membahayakan untuk pintu masuk parkir --
yang sekecil itu. Hal-hal semacam ini yang diperlukan -----
Pengurus dari para penghuni. Oleh karena itu, alangkah -----
baiknya apabila pertemuan antara penghuni dengan Pengurus ---
dibuat lebih sering, tidak perlu seluruh penghuni melainkan -
beberapa saja yang berkenan. -----

-- **Tuan TOMY GUNAWAN** menyampaikan bahwa pertemuan yang -----
paling berharga ya pertemuan di dalam Rapat Umum Tahunan ----
Anggota (RUTA) ini. -----

-- **Tuan DR. WELLIAM JAYAPRANATA** menyampaikan bahwa Para -----
Pengurus tidak memutuskan sesuatu secara sepihak saja, -----
masukan yang ada akan ditampung terlebih dahulu tetapi -----
tidak bisa langsung diputuskan juga. -----

-- **Tuan GO, BOSSE GOZALI** menyampaikan bahwa telah ada -----
Whatsapp yang disediakan oleh pihak Badan Pengelola -----
Lingkungan (BPL) agar warga yang memiliki kritik, saran dan -
aduan dapat melalui Whatsapp tersebut. -----

-- **Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum** -----
menyampaikan agenda selanjutnya yaitu Pemaparan Program -----
Kerja dan Rencana Keuangan Tahun 2024-2025 dan -----
mempersilahkan **Nyonya ELISA SIMBOLON** untuk memaparkan -----
laporannya. -----

-- **Rencana Kerja dan Budget Tahun 2024-2025** -----

-- **Laporan Rencana Pekerjaan Tahun 2024-2025** -----

1. Penggantian Lampu Logo EastCoast, yang berlokasi di -----
Gedung Sisi Depan dengan biaya sebesar Rp. 11.000.000,- -
(sebelas juta rupiah) dan akan terealisasi pada bulan ---
Februari 2025 (duaribu duapuluh lima). -----

2. Pengecatan Fasade Sisi Depan/Kolam Renang (Luasan : -----
15.312,99 m2), yang berlokasi di Tampak Depan/Kolam -----
Renang dengan biaya sebesar Rp. 1.007.703.832,- (satu ---
milyar tujuh juta tujuhratus tigaribu delapanratus -----

tigapuluh dua rupiah) dan akan terealisasikan pada -----
 bulan September 2024 (duaribu duapuluh empat). -----
3. Penggantian Booster Pump Supply Air Bersih, yang -----
 berlokasi di Ruang Kontrol dengan biaya -----
 Rp. 20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) dan akan -----
 terealisasikan pada bulan Mei 2025(duaribu duapuluh ----
 lima). -----
4. Penggantian Blower Pump dan Exhaust Fan Ruang STP, yang -
 berlokasi di Ruang STP dengan biaya sebesar -----
 Rp. 25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah) dan akan ---
 terealisasikan pada bulan Mei 2025(duaribu duapuluh ----
 lima). -----
5. Penggantian Lampu Taman, yang berlokasi di Seluruh -----
 Taman dengan biaya sebesar Rp. 55.200.000,- (limapuluh --
 lima juta duaratus ribu rupiah) dan akan terealisasikan -
 pada bulan Desember 2025(duaribu duapuluh lima) -----
-- Rencana Budget Tahun 2025 -----
-- Asumsi Budget Tahun 2025 -----
1. Tarif Listrik Perusahaan Listrik Negara (PLN) tidak ada -
 kenaikan (mengikuti regulasi Pemerintah). -----
2. Tarif Air tidak ada kenaikan (mengikuti regulasi -----
 Pemerintah). -----
3. Kenaikan Upah Minimum Kabupaten atau Kota (UMK) Tahun ---
 2025 (duaribu duapuluh lima) asumsi 5% (lima persen) ----
 dan kenaikan Upah Outsource 4,8% (empat koma delapan ----
 persen). -----
4. Inflasi Bank Indonesia 4,8% (empat koma delapan persen).-
 Asumsi diatas dapat berubah atau disesuaikan apabila -----
 terdapat aturan atau kebijakan Pemerintah. -----
-- Rencana Bugdet Operasional Tahun 2025 -----
 Dengan total iuran usaha sebesar Rp. 11.465.826.483,- -----
 (sebelas milyar empatratus enampuluh lima juta delapanratus -
 duapuluh enam ribu empatratus delapanpuluh tiga rupiah) ----
 dan total beban sebesar Rp. 11.454.800.370,- (sebelas -----
 milyar empatratus limapuluh empat juta delapanratus ribu ----

tigaratus tuju
penurunan aset
surplus Rp. 13
enampuluh tuju
rupiah). -----
-- Adapun rinc.
sebagai beriku

Section 3
Rencana Budget 2

ASUMSI BUDGET
1. Tarif Listrik PL
2. Tarif Air tidak
3. Kenaikan UM
4. Inflasi BI 4,8%
Note : Asumsi diatas da

-- Selanjutnya,
Magister Hukum
diajukan. -----
-- Terdapat per
(Unit A08-12, s
dimaksud dengar
-- **Nyonya ELISA**
rilis sejak bul
melalui aplikas
akan terjadi di
schedule untuk
mempermudah par
berhubungan der
Akta Jual Beli
dapat digunakan
-- Terdapat per
(Unit S00-05) m
maintenancnya
biaya operasion
untuk melakukan

tigaratus tujuh puluh rupiah) sehingga kenaikan atau -----
penurunan aset berdasarkan asumsi di tahun 2025 adalah -----
surplus Rp. 13.367.499,- (tigabelas juta tigaratus -----
enampuluh tujuh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan -----
rupiah). -----
-- Adapun rincian Rencana Budget Operasional Tahun 2025 -----
sebagai berikut : -----

Section 3

Rencana Budget 2025

ASUMSI BUDGET 2025

- | |
|---|
| 1. Tarif Listrik PLN tidak ada kenaikan (mengikuti regulasi Pemerintah) |
| 2. Tarif Air tidak ada kenaikan (mengikuti regulasi Pemerintah) |
| 3. Kenaikan UMK tahun 2025 asumsi 5% dan kenaikan Upah Outsource 4,8% |
| 4. Inflasi BI 4,8% |

Note :

Asumsi diatas dapat berubah/disesuaikan apabila terdapat aturan atau kebijakan Pemerintah

-- Selanjutnya, **Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -----
Magister Hukum** mempersilahkan untuk pertanyaan yang ingin ---
diajukan. -----
-- Terdapat pertanyaan dari **Tuan Insinyur R. EDDY SUROHADI --**
(Unit A08-12, S00-03 dan S010-10) mengenai apa yang -----
dimaksud dengan Icondo dan Akta Jual Beli (AJB). -----
-- **Nyonya ELISA SIMBOLON** menyampaikan bahwa Icondo telah ----
rilis sejak bulan April dan telah disosialisasikan dan -----
melalui aplikasi Icondo bisa diketahui berbagai hal yang ----
akan terjadi di EastCoast Residence dan bisa membuat -----
schedule untuk peminjaman ruangan. Icondo dapat -----
mempermudah para penghuni EastCoast Residence dalam -----
berhubungan dengan Badan Pelaksana Lingkungan (BPL). Untuk --
Akta Jual Beli (AJB) sendiri merupakan akta yang nantinya ---
dapat digunakan untuk mengurus sertipikat. -----
-- Terdapat pertanyaan dari **Tuan EKO SUPRIYANTO -----**
(Unit S00-05) mengenai pada tahun 2025 untuk repair dan ----
maintenancenya akan dilakukan apa saja dan menggunakan -----
biaya operasional atau dana sinking fund. Dan menyarankan ---
untuk melakukan audit lift secara independen. -----

-- Nyonya ELISA SIMBOLON menanggapi bahwa untuk rencana -----
audit lift akan dimasukkan ke dalam rencana kerja tahun -----
depan. Mengenai penggunaan dana operasional dan dana -----
maintenance sudah ada pembagiannya sendiri-sendiri -----
sehingga penggunaan dana akan selalu terbagi menjadi 2 -----
(dua). -----
-- Terdapat pertanyaan dari Tuan SUKRI BAHANAN -----
(Unit T16-08) yaitu mengenai shower ruang bilas berapa -----
harga persatuannya. Untuk shower kualitasnya kurang bagus ---
karena sering pecah dan juga debit air yang dikeluarkan ----
tidak bisa maksimal. -----
-- Nyonya ELISA SIMBOLON menanggapi bahwa penggantian -----
shower ada di 10' (sepuluh) titik dan untuk debit air yang ---
dikeluarkan dari shower kurang kencang akan dilakukan -----
pengecekan terlebih dahulu. -----
-- Terdapat usulan yang disampaikan oleh Tuan SUKRI BAHANAN -
(Unit T16-08) untuk EastCoast Residence memang apartemen ----
yang paling bagus milik Pakuwon Group, namun Iuran -----
Pengelolaan Lingkungan (IPL) terlalu mahal. -----
-- Tuan GO, BOSSE GOZALI menanggapi bahwa untuk Iuran -----
Pengelolaan Lingkungan (IPL) sudah dilakukan perbandingan ---
terlebih dahulu untuk mengeluarkan angka tersebut dan sudah -
4 (empat) tahun Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) tidak ----
naik. -----
-- Terdapat pertanyaan dari Tuan SUKRI BAHANAN (Unit T16-08)-
mengenai kemana wirerope yang telah diganti dan apakah -----
diganti keseluruhan dan apakah tidak bisa dilelang untuk ----
menambah pemasukan. -----
-- Nyonya ELISA SIMBOLON menanggapi bahwa di EastCoast -----
Residence memang ada prosedur mengenai barang yang sudah ----
tidak digunakan kembali yaitu dengan diletakan di gudang ----
hingga masa devisiasinya habis baru kemudian akan dilakukan -
lelang. -----
-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum -----
menutup sesi tanya jawab dan mempersilahkan Pimpinan Rapat --

untuk mengesah
EastCoast Resi
-- Tuan GO, BO
Rencana Keuang
-- Tuan ERLANG
mengucapkan te
untuk membacaka
(RUTA) EastCoas
1. Menerima da
Pengurus Pe
Susun EastC
Laporan Ke
Laporan Ke
2. Mengesahkar
2024; -----
3. Mengesahkar
-- Karena menur
yang perlu dibi
pembahasan atas
Rapat menutup F
(duapuluh nol r

-- dibuat dan d
bulan dan tahun
dihadiri oleh :
1. Tuan GEDE PA
Indonesia, K
Jalan Trip,
Kelurahan Ka
Tanda Pendud
352109200792
- untuk saat
2. Nona AFRIDA
Pelajar atai
Surabaya, Ja

untuk mengesahkan Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) -----
EastCoast Residence. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI mengesahkan Rencana Kerja dan -----
Rencana Keuangan tahun 2024 sampai tahun 2025. -----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum -----
mengucapkan terima kasih dan mempersilahkan saya, Notaris ---
untuk membacakan kesimpulan Rapat Umum Tahunan Anggota -----
(RUTA) EastCoast Residence, yaitu : -----

1. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggung Jawaban ----
Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah --
Susun EastCoast Residence Tahun 2023 yang terdiri dari --
Laporan Kegiatan Program Kerja Periode Tahun 2023 dan ---
Laporan Keuangan Periode Tahun 2023; -----

2. Mengesahkan Laporan Pekerjaan dan Rencana Kerja Tahun ---
2024; -----

3. Mengesahkan Rencana Kerja dan Budget Tahun 2025. -----
-- Karena menurut Pimpinan Rapat tidak ada lagi hal-hal -----
yang perlu dibicarakan dalam Rapat, maka selesailah -----
pembahasan atas seluruh mata acara Rapat ini dan Pimpinan ---
Rapat menutup Rapat secara resmi pada Pukul 20.00 WIB -----
(duapuluh nol nol Waktu Indonesia Barat). -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----
-- dibuat dan diresmikan di Surabaya, pada hari, tanggal, ---
bulan dan tahun seperti tersebut pada awal akta ini dengan --
dihadiri oleh : -----

1. Tuan GEDE PAMUNDI RAHARJO TALI BASUKI, Warga Negara -----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Ngawi, --
Jalan Trip, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, -----
Kelurahan Karangasri, Kecamatan Ngawi, pemegang Kartu ----
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : ---
3521092007920003; -----
- untuk saat ini sementara berada di Surabaya. -----

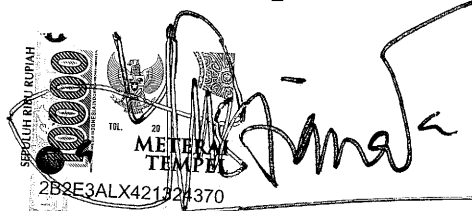
2. Nona AFRIDA PUTRI NAHDYA, Warga Negara Indonesia, -----
Pelajar atau Mahasiswa, bertempat tinggal di -----
Surabaya, Jalan Kedung Rukem 3 Buntu 7, Rukun -----

Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Kedungdoro, --
Kecamatan Tegalsari, Pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : -----
3578054304950001; -----

-- Keduanya sebagai saksi-saksi. -----
-- Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris ----
kepada para Saksi tersebut, maka segera akta ini -----
ditandatangani oleh saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris, -
sedangkan para Penghadap tidak menandatangani karena ----
telah meninggalkan ruangan Rapat sebelum Berita Acara Rapat -
ini dibuat. -----
-- Dilaksanakan dengan tanpa perubahan apapun. -----
-- Asli akta ini telah ditandatangani dengan semestinya. ----
----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----



Notaris di Surabaya



(JUSTIANA, S.H.)