

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

16 JULI 2026

NO.

- 33 -

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

Nomor : - 33 -



-- Pada hari ini, Kamis, tanggal 16-07-2026 (enam ----
belas Juli dua ribu dua puluh enam), pukul 15.00 WIBB -
(lima belas nol-nol Waktu Indonesia Bagian Barat) ----
sampai dengan selesainya proses pembuatan 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 Widya Mandala Hall - Pakuwon City, Jalan -
Raya Kalisari Selatan 1, Pakuwon City, Surabaya. -----

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

-- **Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO**, lahir di Malang, -
pada tanggal 13-02-1960 (tiga belas Februari ----
seribu sembilan ratus enam puluh), Warga Negara --
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Surabaya, Perumahan Regency 21 Blok J No. 6, Dukuhan -
Tetangga 006, Rukun Warga 004, Kelurahan Klampis -
Ngasem, Kecamatan Sukolilo, Pemegang Kartu Tanda -
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K) :
3578081302600001 ; -----

-- 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** : **16-07-2026 (enam belas Juli dua -**
ribu dua puluh enam); -----

- Pukul	: 15.00 WIB sampai dengan 19.25 --- WIB. -----
- Tempat	: Widya Mandala Hall - Pakuwon ---- City, Jalan Raya 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 pada bagian akhir --
Akta ini, yaitu, Para Pemilik, Kuasa Pemilik, -----
dan Wakil dari Perhimpunan Pemilik dan Penghuni -----
Satuan Rumah Susun (PPPSRS) 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; -----
2. Pembacaan Doa; -----
3. Menyanyikan lagu Indonesia Raya; -----
4. Pembacaan *Safety Induction*; -----
5. Pembacaan Tata Tertib; -----
6. Perhitungan Kuorum Kehadiran; -----
7. **Penyampaian Laporan Pertanggungjawaban P3SRS -----**
(Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun) -
EastCoast Residence Tahun 2025 (Laporan Kegiatan -----
Program Kerja dan Laporan Keuangan); -----
8. **Penyampaian Laporan Program dan Rencana Kerja -----**
Tahun 2026 dan Penyampaian Rencana Kerja dan Budget ---
Tahun 2027; -----
9. Penutup. -----

-- Pembawa Acara menyampaikan bahwa di setiap agenda --
utama akan ada forum tanya jawab, sehingga Para -----

Peserta Rapat dapat menyampaikan pendapat dan/atau ----
pertanyaan di dalam masing-masing agenda Rapat. -----
-- Pembawa Acara mengajak peserta Rapat untuk berdoa --
sejenak. -----
-- Setelah berdoa selesai, Pembawa Acara mengajak ----
Peserta Rapat untuk berdiri dan bersama-sama -----
menyanyikan lagu Indonesia Raya. -----
-- Setelah selesai menyanyikan lagu Indonesia Raya, ---
Pembawa Acara mempersilahkan Peserta Rapat untuk -----
duduk kembali. -----
-- Pembawa Acara mempersilahkan **Tuan RAMA** dari -----
Health, Safety and Environment untuk membacakan -----
Safety Induction. -----
-- Setelah pembacaan *Safety Induction* selesai, -----
Pembawa Acara mempersilahkan Pimpinan Rapat, Para -----
Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan -----
Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence dan **Tuan** -----
ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum, -----
selaku Moderator untuk menempati tempat yang telah ----
disediakan dan mempersilahkan **Tuan KRISTIANTO** -----
ADIKOESOEMO untuk memimpin jalannya rapat. -----
-- Selanjutnya, **Tuan KRISTIANTO ADIKOESOEMO** selaku ----
Pimpinan Rapat terlebih dahulu mengucapkan terima ----
kasih dan selamat datang kepada para Peserta Rapat. ---
-- Pimpinan Rapat menjelaskan bahwa Rapat Umum -----
Tahunan Anggota (RUTA) yang dilaksanakan pada hari ----
ini memiliki agenda untuk menyampaikan, memaparkan, ---
membahas dan mengesahkan Laporan Pertanggung Jawaban --
Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan -----
Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence Tahun 2025 ---
(Laporan Kegiatan Program Kerja dan Laporan Keuangan) -
serta Laporan Program dan Rencana Kerja Tahun 2026 ----
serta rencana Kerja dan Budget Tahun 2027. -----
-- Selanjutnya, Pimpinan Rapat memperkenalkan Para ----
Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan -----

Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence yang hadir --
sebagai berikut : -----

1. Pimpinan Rapat yaitu, **Tuan KRISTIANTO** -----
ADIKOESOEMO sebagai Ketua; -----
2. **Tuan DR. WILLIAM JAYAPRANATA** sebagai Wakil ----
Ketua; -----
3. **Tuan TOMY GUNAWAN** sebagai Sekretaris; -----
4. **Tuan AGUS RIJANTO, Sarjana Ekonomi** sebagai ----
Bendahara; -----
5. **Tuan AWAN INDRAWAN, Sarjana Ekonomi** sebagai ---
Pengawas Pengelola; -----

-- Pimpinan Rapat mengawali rapat dengan membacakan ---
mengenai Tata Tertib terlebih dahulu, bahwa Tata -----
Tertib Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) pada hari ----
ini disadur dari Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah ----
Tangga (AD/ART) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni -----
Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence -----
dan telah dilampirkan di dalam undangan. Tata Tertib --
juga telah disesuaikan dengan pelaksanaan Rapat Umum --
Tahunan Anggota (RUTA) pada hari ini. -----

-- Tata Tertib akan dibacakan oleh **Tuan ERLANGGA** -----
KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku -----
Moderator Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). -----

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

-- Pimpinan Rapat mempersilahkan Moderator untuk -----
membacakan Tata Tertib Rapat Umum Tahunan Anggota ----
(RUTA). -----

-- Selanjutnya, Moderator mengucapkan terima kasih ----
kepada Pimpinan Rapat dan menjelaskan bahwa untuk ----
menindaklanjuti apa yang telah disampaikan oleh -----
Pimpinan Rapat yaitu acara hari ini harus terlebih ----

dahulu dibacakan Tata Tertibnya agar seluruh Peserta --
Rapat dapat mengetahui dan memahami Tata tertib. -----

-- Selanjutnya Moderator melanjutkan acara dengan -----
membacakan Tata Tertib pasal per pasal, yaitu : -----

----- **TATA TERTIB** -----

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

----- **PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH** -----

----- **SUSUN (PPPSRS)** -----

----- **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 -----
Ayat 2 Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan -----
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dengan -----
kewenangan untuk menilai, menerima atau menolak -----
pertanggungjawaban Pengurus Perhimpunan Pemilik dan --
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast -----
Residence termasuk untuk menerima dan mengesahkan ----
program kerja tahun berikutnya serta memilih Pengurus -
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun ---
(PPPSRS). -----

----- **PASAL 3** -----

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

-- Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ini -----
diselenggarakan di Surabaya, pada hari Kamis, tanggal -
Enam Belas, bulan Juli, tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam -
(16-07-2026), Pukul 15.00 WIB bertempat di - Widya ----

Mandala Hall - Pakuwon City, Jalan Raya Kalisari -----
Selatan 1, Pakuwon City, Surabaya. -----

----- **PASAL 4** -----

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

-- Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) diselenggarakan --
dalam Bahasa Indonesia yang baik dan benar. -----

----- **PASAL 5** -----

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

1. Penyampaian Laporan Pertanggung Jawaban -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah ----
Susun (PPPSRS) EastCoast Residence Tahun 2025 ----
(Laporan Kegiatan Program Kerja dan Laporan -----
Keuangan); -----
2. A. Penyampaian Laporan Program dan Rencana Kerja -
Tahun 2026; -----
B. Penyampaian Rencana Kerja dan Budget Tahun ----
2027; -----

----- **PASAL 6** -----

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

1. Peserta Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) adalah -
Pemilik atau Kuasa Pemilik yang diberikan secara -
sah dan sesuai dengan ketentuan di dalam Anggaran
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga. Jika pemilik ----
adalah suami, maka istri boleh menggantikan dengan
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 : -----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan
Rumah Susun, dan Fotocopy Akta Jual Beli -
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); dan ---
 - ii. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau -
identitas diri lainnya; -----
 - iii. Wajib membawa surat undangan. -----
 - b. Bagi penerima kuasa dari pemilik perorangan ---
WAJIB menyerahkan bukti berupa : -----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas -----
Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta ---
Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah -----
(PPAT); -----
 - ii. Surat Kuasa asli bermaterai Rp. 10.000,- -
(sepuluh ribu rupiah); dan -----
 - iii. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP). -----
Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa atau -----
identitas diri lainnya; -----
 - iv. Wajib membawa surat undangan. -----
 - c. Bagi pemilik yang berbadan hukum yang hadir ---
sendiri WAJIB menyerahkan bukti berupa : -----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas -----
Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta ---
Jual Beli; -----
 - ii. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahan- ---
perubahannya sampai dengan yang terakhir;-
 - iii. Fotocopy Akta yang memuat susunan -----
direksi dan komisaris yang terakhir; dan -

iv. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari anggota direksi yang hadir (identitas diri lainnya); -----

v. Wajib membawa surat undangan. -----

d. Bagi penerima kuasa dari pemilik berbadan hukum WAJIB menyerahkan bukti berupa : -----

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

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

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

iv. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari anggota Direksi dan Komisaris yang memberi Kuasa; -----

v. Surat Kuasa asli yang bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah); dan -----

vi. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa (identitas diri lainnya); -----

vii. Wajib membawa surat undangan. -----

2. Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa persyaratan yang telah ditentukan pada point 1, -----

DIWAJIBKAN mengisi surat pernyataan bermaterai Rp. 10.000,- (diisi saat berada di lokasi Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA)); -----

3. Para peserta Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) mohon hadir 30 (tiga puluh) menit sebelum Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) dimulai, untuk melakukan registrasi karena acara dimulai tepat pada waktunya. -----

4. Persyaratan Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence berdasarkan Pasal 19 Ayat 1 Anggaran -----

- Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan ----
Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence, adalah :
- a. Warga Negara Indonesia yang setia pada -----
Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945; -
 - b. Pemilik Satuan Rumah Susun (SARUSUN) di -----
EastCoast Residence yang Namanya tercantum ----
dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Satuan Rumah -
Susun (SARUSUN); -----
 - c. Sehat jasmani dan rohani; -----
 - d. Tidak dalam status atau pernah menjalani -----
pidana penjara/kurungan karena suatu tindak ---
kejahatan/criminal; -----
 - e. Tidak pernah tersangkut dengan organisasi -----
yang dilarang oleh Pemerintah Indonesia; -----
 - f. Berusia minimal 21 (duapuluh satu) tahun dan --
cakap hukum; -----
 - g. Dalam hal Pemilik perseorangan menguasai ----
kepada orang lain untuk melaksanakan hak-hak --
keanggotaannya, maka wakil/kuasa tersebut ----
tidak dapat dipilih sebagai Pengurus -----
Perhimpunan. Ketentuan ini tidak berlaku -----
untuk Pemilik yang berbentuk Badan Hukum; ----
 - h. Dalam hal anggota berstatus Badan Hukum, maka -
dapat menunjuk wakilnya untuk dipilih menjadi -----
Pengurus Perhimpunan; -----
 - i. Mempunyai pengetahuan dan keterampilan kerja --
yang baik, berwawasan luas, loyal dan -----
berdedikasi; -----
 - j. Mampu bekerjasama dengan sesama Pengurus -----
Perhimpunan; -----
 - k. Mampu berinisiatif dan mencari sumber dana ----
baik dari dalam maupun di luar guna memenuhi --
kebutuhan dan kepentingan Perhimpunan; -----

1. Mempunyai kepribadian jujur, bertanggungjawab, 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. -----
5. Bagi Anggota Pemilik diwajibkan memenuhi ----- kewajiban keuangan Iuran Pengelolaan Lingkungan -- (IPL) dan Utilitas sampai dengan bulan Juli 2025 -- yang dipungut oleh Pengurus dan/atau Badan ----- Pengelola sesuai dengan syarat-syarat yang telah -- diperjanjikan antara Pengurus dengan Badan ----- Pengelola ataupun berdasarkan ketentuan Pasal 31 -- Ayat 1 Anggaran Dasar. -----
6. Materi Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) dapat --- diambil di kantor Badan Pengelola Lingkungan atau diunduh di website www.eastcoastresidence.com. ---
7. Para Peserta Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) --- dilarang membawa senjata api, senjata tajam, ---- kamera (kecuali yang melekat pada telepon ----- selular), video kamera, sound system, pengeras, --- suara, alat perekam dan lain-lain yang dapat ---- mengganggu kelancaran jalannya Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA), kecuali pihak yang berwenang dan -- bertugas untuk hal tersebut. -----
8. Undangan asli akan dikirim ke alamat sesuai data -- yang terdaftar di sistem Badan Pengelola ----- Lingkungan dan untuk salinan undangan akan ----- dikirimkan ke unit. -----
9. Penghuni Rumah Susun EastCoast Residence yang ---- bukan Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun ----- EastCoast Residence dimohon untuk memberitahukan --

undangan Rapat Umum kepada Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun EastCoast Residence. -----

10. 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 Penghuni Satuan ----
Rumah Susun (PPPSRS) maka kuorum kehadiran dalam -
Rapat Umum adalah sekurang-kurangnya 50%+1 (lima -
puluh persen plus satu) kehadiran dari nilai -----
total Nilai Perbandingan Proporsional (NPP). -----
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Ayat 2 Anggaran -
Dasar Perhimpunan Pemilik dan 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 mengikuti seluruh Anggota -
Perhimpunan Pemilik dan 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) terbagi menjadi 3 (tiga) warna yang -----
masing-masing fungsinya akan ditentukan di dalam -

Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) sesuai dengan --
kebutuhan dan/atau pembahasan dalam 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/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 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 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 Rapat Umum Tahunan Anggota ---
(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 mengenakan pakaian yang sopan. ----

----- **PASAL 10** -----

----- **KEPUTUSAN RAPAT** -----

1. Pengambilan keputusan di dalam Rapat Umum -----
Tahunan. Anggota (RUTA) pada dasarnya 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 16 Anggaran Rumah --
Tangga 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 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 dalam 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** -----

Notulen 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 mentaati seluruh -----
aturan dalam Tata Tertib ini. -----

-- Moderator selesai membacakan Tata Tertib dan -----
menjelaskan bahwa Tata Tertib mengacu kepada Anggaran --
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) sehingga -----
tidak perlu ada yang diubah dan dapat langsung -----
dijalankan. -----

-- Moderator menanyakan kepada Peserta Rapat apakah ---
dari Tata Tertib yang telah dibacakan terdapat -----
pertanyaan. -----

-- Tidak ada pertanyaan dari Peserta Rapat terkait ----
Tata Tertib. -----

-- Moderator mempersilahkan kepada Pimpinan Rapat -----
untuk dapat mengesahkan Tata Tertib Rapat Umum -----
Tahunan Anggota (RUTA) pada hari ini. -----

-- Pimpinan Rapat mengesahkan Tata Tertib Rapat Umum

Tahunan Anggota (RUTA) untuk digunakan sebagai acuan --
dalam pelaksanaan Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) ---
pada hari ini dengan mengetuk palu 1x (Satu kali). ----

-- Moderator mempersilahkan kepada Saya, Notaris -----
untuk membacakan jumlah Nilai Perbandingan Proporsional
(NPP) yang telah hadir sampai dengan saat ini. -----

-- Saya, Notaris berterima kasih kepada Moderator dan -
membacakan jumlah Peserta Rapat berdasarkan Nilai ----
Perbandingan Proporsional (NPP) yang hadir sampai ----
dengan Pukul 15.28 WIB (lima belas lebih dua puluh ----
delapan Waktu Indonesia Barat) adalah 7.22% (tujuh ----

titik dua puluh dua persen) Nilai Perbandingan -----
Proporsional (NPP) dan 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 (lima puluh 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 sampai dengan pukul 15.28 WIB -----
(lima belas lebih dua puluh delapan Waktu Indonesia ---
Barat) masih belum memenuhi kuorum, sehingga sesuai ---
dengan Ketentuan Anggaran Dasar, maka Moderator -----
mempersilahkan Pimpinan Rapat untuk dapat menunda ----
rapat selama 1 x 30 (satu kali tigapuluh) menit. -----
-- Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa dikarenakan -----
Rapat Umum belum memnuhi kuorum maka akan ditunda ----
selama 30 (tiga puluh) menit dimulai pada pukul -----

15.30 WIB (lima belas lebih tiga puluh Waktu Indonesia-Barat) sampai dengan pukul 16.00 WIB (enam belas ----- nol-nol Waktu Indonesia Barat). -----

-- Setelah mendengar pernyataan dari Pimpinan Rapat, --
Pembawa Acara menyampaikan kembali bahwa kuorum -----
kehadiran belum mencapai kuorum dan Pimpinan Rapat ----
telah menunda rapat selama 30 (tiga puluh) menit. -----

-- Selanjutnya setelah penundaan selama 30 (tigapuluh)-
menit, Pembawa Acara menginstruksikan agar para -----
peserta rapat dapat kembali memasuki ruangan rapat ----
pada pukul 16.00 WIB (enam belas nol-nol Waktu -----
Indonesia Barat). -----

-- Pembawa Acara memberitahukan bahwa telah pukul -----
16.02 WIB (enam belas lebih nol dua Waktu Indonesia ---
Barat) dan Rapat akan segera dibuka kembali, oleh -----
karena itu diharapkan kepada Para Peserta agar dapat --
kembali memasuki ruangan Rapat. -----

-- Pimpinan Rapat mengatakan telah menunjukkan Pukul --
16.04 WIB (enam belas lebih nol empat Waktu Indonesia -
Barat) dan menyatakan mencabut penundaan dan membuka --
kembali Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). -----

-- Moderator berterima kasih kepada Pimpinan Rapat ----
dan kepada Peserta Rapat. Moderator menjelaskan bahwa -
setelah penundaan selama 30 (tiga puluh) menit kembali-
menanyakan kepada saya, Notaris, untuk mendengar -----
apakah Peserta Rapat telah memenuhi kuorum atau belum.-

-- Saya, Notaris berterima kasih kepada Moderator dan -
menjelaskan bahwa setelah dilaksanakan penundaan -----
selama 30 (tiga puluh) menit, jumlah Peserta Rapat ----
berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) -----
yang hadir sampai dengan Pukul 16.05 WIB (enam belas --
lebih nol lima Waktu Indonesia Barat) adalah 7,96% ----
(tujuh koma Sembilan puluh enam persen) dari total ----
keseluruhan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) -----
dan dinyatakan belum memenuhi ketentuan kuorum. Namun -

berdasarkan Pasal 29 Ayat 2 Anggaran Dasar Perhimpunan-
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) -----
apabila anggota perhimpunan yang berhak hadir belum --
mencapai kuorum sebagaimana yang telah ditentukan ----
dalam ayat 1 pasal ini, maka Rapat Umum akan ditunda --
dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan selama 30 -----
(tigapuluh) menit, apabila setelah ditunda Rapat Umum -
belum mencapai kuorum, maka Anggota Perhimpunan yang --
hadir dapat melangsungkan Rapat Umum dapat dan dalam --
Rapat Umum ini dapat mengambil keputusan yang sah dan --
mengikat, apabila disetujui oleh suara terbanyak dari -
suara yang hadir atau kuasanya yang sah. Sehingga -----
rapat ini dapat dijalankan dan mengambil keputusan ----
yang sah dan mengikat bagi seluruh anggota Perhimpunan-
Pemilik dan Penghuni atas Satuan Rumah Susun (PPPSRS)--
EastCoast Residence. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada saya, -----
Notaris, dan menyampaikan bahwa setelah mendengarkan --
penjelasan saya, Notaris, bahwa tetap belum kuorum ----
meskipun telah ada penambahan sebanyak 0,74% (nol -----
koma tujuh puluh empat persen), akan tetapi -----
berdasarkan Anggaran Dasar Perhimpunan dapat -----
dilanjutkan dan dapat mengambil keputusan yang sah. ---

Untuk itu dipersilahkan kepada Pimpinan Rapat untuk -----
dapat membuka Rapat hari ini. -----

-- Pimpinan Rapat mengucapkan terima kasih dan -----
mengatakan bahwa setelah mendengarkan pengumuman dari -
Notaris bahwa sesuai dengan Anggaran Dasar dan -----
Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) Rapat Umum dapat -----
dilaksanakan dan mengambil keputusan yang sah, maka ---
dengan ini Rapat Umum Tahunan Perhimpunan Pemilik dan -
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast -----
Residence Tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam) pada ---
hari Kamis tanggal 16 (enam belas) Juli 2026 (dua -----

ribu dua puluh enam) dinyatakan dibuka dengan mengetuk palu 3 (tiga) kali. -----

-- Moderator berterimakasih kepada Pimpinan Rapat dan meminta bantuan kepada Tim *Security* untuk menutup pintu dan berjaga-jaga apabila ada Peserta Rapat yang ingin masuk ataupun keluar, namun pintu ditutup terlebih dahulu. -----

-- Moderator menyampaikan bahwa setelah Rapat dibuka, maka dapat masuk ke dalam agenda Rapat yang pertama, -- terkait dengan Laporan sebagaimana yang tadi telah ---- disampaikan oleh Pembawa Acara, akan tetapi sebelum --- masuk ke Agenda yang Pertama, dipersilahkan kepada ---- Tuan ALBERTUS IRWAN SENDJAJA selaku perwakilan ----- Pimpinan dari PT. SAVILLS INDONESIA untuk dapat ----- memberikan pengantar atas Laporan yang akan ----- disampaikan, kepada Tuan ALBERTUS IRWAN SENDJAJA ----- waktu dan tempat dipersilahkan. -----

-- Tuan ALBERTUS IRWAN SENDJAJA berterimakasih kepada Moderator dan mengucapkan salam kepada Peserta Rapat, -- kemudian dilanjutkan dengan Presentasi terkait ----- PT. SAVILLS INDONESIA. -----

-- Para Peserta bertepuk tangan setelah mendengarkan -- Presentasi dari Tuan ALBERTUS IRWAN SENDJAJA selaku --- perwakilan dari PT. SAVILLS INDONESIA. -----

-- Moderator berterimakasih kepada Tuan ALBERTUS IRWAN SENDJAJA atas Pengantar yang telah disampaikan, -- masuk kepada Agenda yang Pertama terkait dengan ----- penyampaian Laporan Pertanggungjawaban, untuk itu ---- dipersilahkan kepada Tuan SWASNA selaku *Building* ----- *Manager* untuk memaparkan laporannya. -----

-- Tuan SWASNA mengucapkan selamat sore kepada Peserta-Rapat, kemudian memulai pemaparan tentang 3 (tiga) hal-utama terkait dengan Pertanggungjawaban Program Kerja - Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) beserta Keuangan yang telah di audit. Yang kedua, akan dilaporkan -----

terkait kinerja di tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam) semester pertama sampai dengan Periode Juni 2026 (dua - ribu dua puluh enam) dan dilanjutkan dengan Rencana --- Kerja di Juli hingga Desember 2026 (dua ribu dua puluh- enam), yang terakhir akan dilaporkan terkait dengan --- Rencana Program Kerja atau usulan terkait dengan Budget di Tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh). -----
-- Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus Perhimpunan --- Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) ----- EastCoast Residence Tahun 2024 (Laporan Kegiatan ----- Program Kerja dan Laporan Keuangan); -----

a. Laporan Kegiatan Program Kerja dan Laporan -----

Keuangan Periode Tahun 2025 -----

-- Laporan Program Kerja Periode Tahun 2025 -----

1. Penggantian Part Blower Pump dan Exhaust Fan, Kategori Safety, Lokasi di Ruang STP, ----- terealisasi pada bulan September Tahun 2025 - (dua ribu dua puluh lima), dengan biaya ---- sebesar Rp. 20.675.422,- (dua puluh juta ---- enam ratus tujuh puluh lima ribu empat ----- ratus dua puluh dua rupiah). -----
2. Penambahan Pagar BRC Area Rooftop, Kategori - Safety, Lokasi di Rooftop, terealisasi pada - bulan September Tahun 2025 (dua ribu dua ----- puluh lima), dengan biaya sebesar ----- Rp. 13.350.000,- (tiga belas juta tiga ----- ratus lima puluh ribu rupiah). -----
3. Perbaikan Pompa Sewage sebanyak 2 (dua) ----- unit, Kategori Safety, Lokasi di Ruang STP, - terealisasi pada bulan Oktober Tahun 2025 --- (dua ribu dua puluh lima), dengan biaya ---- sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta -- lima ratus ribu rupiah). -----
4. Pengecatan dan Perbaikan Dinding Facade ----- Sisi Depan dan Kolam Renang, Kategori Safety-

dan Estetika, Lokasi di Sisi Depan dan Sisi -
Kolam Renang, terealisasi pada bulan November
Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima), dengan
biaya sebesar Rp. 882.244.650,- (delapan ----
ratus delapan puluh dua juta dua ratus empat-
puluh empat ribu enam ratus lima puluh -----
rupiah). -----

5. Penambahan Kanopi Parkir R2 Sisi Utara, ----
Kategori Layanan, Lokasi di Sisi Utara, ----
terealisasi pada bulan November Tahun 2025 --
(dua ribu dua puluh lima), dengan biaya ----
sebesar Rp. 62.900.000,- (enam puluh dua ----
juta sembilan ratus ribu rupiah). -----

b. Laporan Keuangan Tahun 2025 -----

-- 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 2025, serta kinerja keuangan dan
arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal -
tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan -
di Indonesia." -----

-- Tuan SWASNA menyampaikan bahwa pelaporan yang ---
dilakukan oleh Badan Pengelola Lingkungan (BPL) ----
hasilnya telah dicantumkan dalam Power Point dan --
telah di audit dan terdapat bukti validasinya, dan -
terdapat pula penjelasan dari Auditor. Apabila Bapak
atau Ibu Pemilik ingin melihat langsung maka dapat -
mendatangi Badan Pengelola untuk melihat langsung --
terkait Laporan Keuangan. -----

-- Laporan Neraca per 31 Desember 2025 -----

Terkait biaya pendapatan operasional sebesar -----
Rp. 7.756.814.793,- (tujuh milyar tujuh ratus lima -
puluh enam juta delapan ratus empat belas ribu ----
tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah) lalu beban -
biaya operasional sebesar Rp. 7.931.405.191,- -----
(tujuh milyar sembilan ratus tiga puluh satu juta --
empat ratus lima ribu seratus sembilan puluh satu --
rupiah), di Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) ---
terdapat defisit operasional di tahun berjalan ----
sebesar Rp. 161.204.150,- (seratus enam puluh satu -
juta dua ratus empat ribu seratus lima puluh -----
rupiah). -----

-- Dana Cadangan atau *Sinking Fund* di Periode -----
Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) sebesar -----
Rp. 7.375.488.095,- (tujuh milyar tiga ratus tujuh -
puluh lima juta empat ratus delapan puluh delapan --
ribu sembilan puluh lima rupiah) per tanggal 31 ----
(tiga puluh satu) Desember 2025 (dua ribu dua puluh-
lima). Penggunaan dana *Sinking Fund* pada tahun 2010-
sampai dengan Tahun 2024 sebesar -----
Rp. 13.043.891.718,33,- (tiga belas milyar empat ---
puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh satu --
ribu tujuh ratus delapan belas koma tiga puluh tiga-
rupiah), dana yang masuk *Sinking Fund* di Desember ---
2025 (dua ribu dua puluh lima) sebesar -----
Rp. 15.564.090.653,- (lima belas milyar lima ratus -
enam puluh empat juta sembilan puluh ribu enam ----
ratus lima puluh tiga rupiah). Pemakaian penggunaan-
Sinking Fund sampai dengan Tahun 2024 (dua ribu dua-
puluh empat) sebesar Rp. 6.880.125.420,22,- (enam --
milyar delapan ratus delapan puluh juta seratus ----
dua puluh lima ribu empat ratus dua puluh koma dua -
puluh dua rupiah). Untuk total penggunaan *Sinking* --
Fund di Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) -----
sebesar Rp. 1.308.477.138,20,- (satu milyar tiga ---

ratus delapan juta empat ratus tujuh puluh tujuh ---
ribu seratus tiga puluh delapan koma dua puluh ----
rupiah). Jadi, sisa saldo *Sinking Fund* dikurangi ---
Piutang *Sinking Fund* sebesar Rp. 7.375.488.095,- ---
(tujuh milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta ----
empat ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ----
puluh lima rupiah). Uang tersebut dimasukkan dalam -
Deposito di Bank Raya Bank Rakyat Indonesia (BRI) --
dan pertanggal 30 (tiga puluh) Desember 2025 (dua --
ribu dua puluh lima) sebesar Rp. 7.375.488.094,- ---
(tujuh milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta ----
empat ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ----
puluh empat rupiah). Demikian Laporan Pekerjaan di -
Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) beserta -----
Laporan Keuangan yang telah di Audit. -----
-- Kemudian Laporan Kas dan Setara Kas sebesar ----
Rp. 7.707.868.879,- (tujuh milyar tujuh ratus -----
tujuh juta delapan ratus enam puluh delapan ribu ---
delapan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), Piutang-
Penghuni sebesar Rp. 1.714.960.499,- (satu milyar --
tujuh ratus empat belas juta sembilan ratus enam ---
puluh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan ----
rupiah). Jadi Aset Lancarnya sebesar -----
Rp. 9.861.909.305,- (sembilan milyar delapan ratus ---
enam puluh satu juta sembilan ratus sembilan ribu --
tiga ratus lima rupiah). Lalu Aset Tidak Lancar ----
sebesar Rp. 242.330.784,- (dua ratus empat puluh ---
dua juta tiga ratus tiga puluh ribu tujuh ratus ----
delapan puluh empat rupiah). Jadi, jumlah Aset -----
Lancar dan Tidak Lancar sebesar Rp. 10.104.240.089,-
(sepuluh milyar seratus empat juta dua ratus empat -
puluh ribu delapan puluh sembilan rupiah) di Periode
Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima), berbanding ---
dengan Tahun 2024 (dua ribu dua puluh empat) sebesar
Rp. 10.075.104.156,- (sepuluh milyar tujuh puluh ---

lima juta seratus empat ribu seratus lima puluh enam
rupiah). Demikian Laporan Pekerjaan dan Laporan ----
Keuangan yang telah di Audit oleh Kantor Akuntan ---
Publik Buntaran dan Lisawati. -----
-- Tuan SWASNA menyerahkan kembali kepada Moderator.
-- Moderator mengucapkan terima kasih kepada Tuan --
SWASNA atas laporan yang telah disampaikan.-----
Kemudian, Moderator memberikan kesempatan untuk ----
Peserta Rapat agar bisa mengajukan pertanyaan -----
terkait dengan Agenda Pertama yaitu mengenai -----
Laporan Kerja dan Laporan Keuangan Perhimpunan -----
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) ---
Periode Tahun 2025, untuk Sesi I dibuka 3 (tiga) ---
orang, bagi penanya agar mengangkat tangan dengan --
menyebutkan nama dan nomor unit. -----
-- Tuan Rudi dari Sapphire, menanyakan terkait -----
laporan keuangan mengenai defisit operasional -----
berasal darimana, apakah *planned* atau *unplanned*, ---
dan mudah-mudahan tidak berpengaruh, agar dapat ----
dijelaskan lebih detail. -----
-- Tuan HERU dari Sapphire G-08, menanyakan terkait -
warranty repainting fasad itu berapa tahun, -----
seingat tuan HERU baru 3 (tiga) tahun yang lalu ----
itu pernah dilakukan pengecatan gedung, karena -----
biaya pengecatan gedung ini nilainya juga cukup ----
fantastis sampai dengan Rp 800.000.000,- (delapan --
ratus juta rupiah), kalau kita tidak melihat -----
warranty, nanti 3 (tiga) tahun ngecat lagi, -----
padahal setau Tuan HERU, untuk pengecatan dinding --
sisi luar atau *outdoor* itu bisa mencapai 5 (lima) --
tahun untuk *warranty* kepudaran cat, itu tergantung -
brand dari catnya, kalau yang digunakan cat mawar --
ya mungkin setahun sudah pudar, tapi kalau melihat -
pengeluaran segitu dan nilainya juga cukup -----
fantastis, itu perkiraan saya permeter bisa sampai -

dengan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sampai-
Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah), tapi tidak -
tahu pastinya berapa itu hanya perkiraan Tuan HERU,-
Tuan HERU harapkan pengerjaan itu bisa dilihat, in -
case kalau belum 5 (lima) tahun ternyata catnya ----
pudar ataupun menggelembung, bisa dimintakan -----
kompensasi dari vendor yang melakukan pengecatan. --
Kemudian Tuan HERU mengucapkan terimakasih. -----
-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Tuan ---
HERU. Dan mempersilahkan kepada Tuan SWASNA untuk --
dapat menyampaikan jawabannya. -----
-- Tuan SWASNA mengucapkan selamat sore dan -----
terimakasih kepada Tuan RUDI. Kemudian menjelaskan -
kenapa biaya operasional minus sampai dengan -----
Rp. 161.204.150,- (seratus enam puluh satu juta dua-
ratus empat ribu seratus lima puluh rupiah), pada --
saat Rapat Umum Tahunan Anggota pada tahun lalu, ---
akan diadakan penyesuaian akibat minus ini, karena -
sejak Tahun 2020 (dua ribu dua puluh) sampai dengan-
Tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima) tidak ada -----
kenaikan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL), -----
sedangkan biaya operasional meningkat setiap -----
tahunnya, jadi terdapat penyesuaian, oleh karena itu
di tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam) ada -----
penyesuaian kenaikan Iuran Pengelolaan Lingkungan --
(IPL) sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) permeter-
persegi. -----
-- Moderator menambahkan bahwa hal tersebut artinya-
karena ada kebutuhan operasional. -----
-- Tuan SWASNA membenarkan perkataan dari Moderator.
-- Moderator mempersilahkan Tuan SWASNA untuk -----
menjawab pertanyaan berikutnya dari Tuan HERU. -----
-- Tuan SWASNA menjawab pertanyaan Tuan HERU terkait
dengan pengecatan. Cat yang digunakan bermerek JOTUN
dengan garansi 5 (lima) tahun, sedangkan garansi ---

pekerjaan selama 2 (dua) tahun, biaya yang -----
dikeluarkan memang sekitar Rp. 800.000.000,- -----
(delapan ratus juta rupiah) karena luasan meternya -
sekitar 4.000 M² (empat ribu meter persegi) yang ---
dikerjakan untuk dinding sisi depan dan dalam. ----
-- Moderator menambahkan pertanyaan terkait proses -
pengecatan tentunya ada proses yang harus dijalankan
-- Tuan SWASNA menjawab bahwa benar ada proses -----
resealant, repainting dan pengecatan fasad, dan ----
sudah termasuk dalam biaya yang sekitar -----
Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). -----
-- Moderator menegaskan bahwa biaya sekitar -----
Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) -----
sudah *include* penyesuaian dahulu sebelum dilakukan -
pengecatan. Moderator menanyakan kepada Para -----
Pengurus apakah ada yang mau menambahkan terkait ---
dengan pertanyaan yang diajukan. -----
-- Moderator menanyakan kepada Tuan RUDI dan Tuan --
HERU apakah ada yang mau ditanggapi lagi, kemudian -
Moderator menegaskan ulang bahwa yang disampaikan --
Tuan SWASNA hal tersebut dikarenakan beban -----
operasional, dan memang harus dipahami bahwa -----
kondisi saat ini ekonomi sedang sulit sehingga ----
adanya minus. Seharusnya minus ini didiskusikan ----
agar nanti pengelolaan bisa tetap bertahan atau ----
bahkan lebih baik lagi. Jadi, mungkin bisa menjadi -
pertimbangan Pengurus nantinya dirancang terkait ---
dengan iurannya untuk beban pengelolaannya. -----
-- Moderator menanyakan apakah ada lagi pertanyaan -
dari Peserta Rapat berkaitan dengan laporan kerja --
dan laporan keuangan. -----
-- Salah satu Peserta Rapat mengangkat tangan -----
untuk mengajukan pertanyaan. -----
-- Moderator mempersilahkan Peserta Rapat untuk ----
mengajukan pertanyaan maupun usulan. -----

-- Nyonya NINGSIH dari Sapphire 927 menyampaikan ----
bahwa telinganya agak tergelitik terkait dengan ----
piutang penghuni. Moderator sempat mengatakan bahwa-
pengelolaan lebih baik dan dipikirkan untuk Iuran --
Pengelolaan Lantai (IPL) dan sebagainya. Menurut ---
Nyonya NINGSIH jangan mengotak-atik Iuran -----
Pengelolaan Lingkungan (IPL) dulu atau *Sinking Fund*.
Para Pengurus dan Para Penghuni harus *concern* dengan
piutang penghuni yang jumlahnya lumayan, sekitar ---
Rp. 1.700.000.000,- (satu koma tujuh miliar -----
rupiah), dan hal ini harus dibereskan terlebih ----
dahulu. Hal ini dikarenakan Nyonya NINGSIH sempat ---
berbicara cukup panjang dengan Tuan SWASNA. Nyonya -
NINGSIH mengucapkan terimakasih kepada Tuan SWASNA -
atas waktunya, serta mengapresiasi Tuan SWASNA -----
beserta tim yang tidak bisa disebutkan secara satu -
persatu. Nyonya NINGSIH mengapresiasi bahwa respon -
dari teman-teman Badan Pengelola Lingkungan (BPL) --
sangat bagus untuk setiap masukkan dan semua hal --
terkait *complaining* yang diberikan. Kemudian, -----
kembali kepada piutang penghuni, untuk Nyonya -----
NINGSIH, ekonomi mau apapun, selama masih ingin ----
tinggal di *apartment* dan memiliki properti disini, -
maka ada kewajiban dan juga ada yang namanya hak. ---
Pada saat kewajiban telah terpenuhi, otomatis hak --
juga harus dipenuhi. Dan menurut informasi yang ----
diberikan oleh Tuan SWASNA kepada Nyonya NINGSIH, --
pihak Badan Pengelola Lingkungan (BPL) sudah -----
berupaya bagaimana untuk menyelesaikan piutang -----
penghuni. Nyonya NINGSIH tidak ingin membahas -----
terlalu jauh terkait bagaimana cara penyelesaiannya-
dan sebagainya, akan tetapi, Kembali lagi dengan ---
nominal piutang sebenarnya bisa dibantu agar Badan -
Pengelola Lingkungan (BPL) bisa memiliki keleluasaan
untuk memberikan yang terbaik. Contohnya, Tuan -----

SWASNA telah menginformasikan kepada Nyonya NINGSIH-
bahwa Badan Pengelola Lingkungan (BPL) telah -----
melakukan Tindakan tegas kepada Penyewa. Yang di ---
highlight oleh Nyonya NINGSIH adalah penyewa, banyak
sekali penyewa yang mohon maaf, sangat melanggar ---
peraturan dan Tuan SWASNA telah melakukan tindakan -
tegas dengan memberikan sanksi berupa denda. Terkait
denda ini perlu didiskusikan di Rapat Umum Tahunan -
Anggota (RUTA) pada hari ini. Oleh karena itu, -----
kemarin Nyonya NINGSIH sudah menyampaikan kepada ---
Tuan SWASNA agar dibuatkan pasal-pasal berkaitan ---
dengan denda yang harus dijalankan agar memberikan -
efek jera kepada penyewa yang selalu membuat hal ---
yang kurang nyaman. Kemudian, terkait dengan pasal -
pasal ini bukan hanya sekadar tulisan, akan tetapi -
harus dikerjakan. Nyonya NINGSIH juga melihat tim --
securitynya Tuan SWASNA beserta Tuan SWASNA telah --
mulai mengerjakan dengan sangat serius. Tuan SWASNA-
memiliki tim yang berisi 4 (empat) orang yang -----
mengerjakan hal-hal semacam ini dengan mata yang ---
tajam untuk setiap permasalahan yang ada di -----
lapangan. Nyonya NINGSIH juga menjelaskan bahwa ----
terkait dengan denda-denda harus disegerakan, agar -
~~Badan Pengelola Lingkungan (BPL) dan seluruh~~ -----
penghuni memiliki *income* untuk tetap memberikan yang
terbaik. Oleh karena itu, terdapat banyak hal yang -
harus dibereskan dan tidak bisa disebutkan secara --
satu-persatu dan akan diberikan terkait masukkan ---
melalui Tuan SWASNA. Nyonya NINGSIH telah selesai --
menyampaikan usulan dan beberapa hal lain akan -----
disampaikan pada saat dibahas satu persatu serta ---
menutup usulan dengan mengucapkan terimakasih. -----
-- Moderator berterimakasih kepada Nyonya NINGSIH --
dan mengatakan sepakat, karena mau tidak mau yang --
tidak tertagih menjadi beban bagi seluruh pemilik. -

Artinya seluruh penghuni yang rajin membayar itu ---
menutupi beban biaya atas unit-unit yang menunggak.-
Hal ini memang harus dicarikan solusi dan -----
disepakati solusinya untuk mengantisipasi dan -----
mengatasi permasalahan tersebut. Moderator -----
mempersilahkan kepada Tuan SWASNA. -----
-- Tuan SWASNA mengucapkan terimakasih kepada -----
Moderator serta kepada Nyonya NINGSIH atas masukkan-
yang diberikan. Tuan SWASNA menjelaskan terkait ----
denda memang terdapat nilai piutang yang cukup besar
sekitar Rp 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus-
juta rupiah) yang terdiri dari beberapa bagian. ----
Terkait dengan yang tidak merespon serta terdapat --
beberapa kasus hukum yang dimana pihak Badan -----
Pengelola Lingkungan (BPL) tidak bisa ikut campur, -
akan tetapi Badan Pengelola Lingkungan (BPL) -----
memiliki tim yang akan menelusuri lebih lanjut. ----
Untuk beberapa yang merespon akhirnya diberlakukan -
terkait denda tersebut. Tuan SWASNA menjelaskan ----
bahwa saat ini diberlakukan denda sebesar 0,1% (nol-
koma satu persen), akan tetapi dengan kondisi saat -
ini terdapat pengajuanpengajuan dan telah di -----
konfirmasi melalui pengurus terkait pengajuan -----
tersebut, sehingga proses dapat tetap berjalan. Tuan
SWASNA menjelaskan saat ini piutang telah terjadi --
penurunan yang sangat signifikan dari sebelumnya ---
sekitar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan -
ratus juta rupiah) menjadi sekitar -----
Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta -
rupiah) per tanggal 30 (tiga puluh) Desember 2025 --
(dua ribu dua puluh lima). Dalam hal ini Tuan SWASNA
menyampaikan bahwa masih terdapat beberapa hal yang-
perlu diperbaiki terutama terkait dengan kasus -----
hukum dan *no response*, yang dimana perlu disepakati-
bersama-sama dikarenakan terdapat beberapa unit ----

yang memang tidak bisa dihubungi, entah dikarenakan-
sudahh alih daya ataupun hal lainnya. Pihak -----
Pengurus juga telah berkoordinasi dengan pihak -----
developer serta pihak EastCoast Residence agar -----
dapat mencari pihak-pihak tersebut. Hal ini -----
disebabkan jumlah piutang yang sangat besar, dari --
22 (dua puluh dua) unit sudah mengerucut dan -----
terdapat 4 (empat) unit yang berkassus hukum dan ini-
ranah yang tidak bisa dimasuki oleh pengurus. Tuan -
SWASNA mengembalikan ke Moderator. -----
-- Moderator menegaskan agar para pengurus -----
memberikan wewenang kepada Badan Pengelola -----
Lingkungan (BPL) untuk dapat melakukan atau -----
memberikan sanksi ketika terdapat pelanggaran. -----
Moderator memastikan bahwa sudah cukup pertanyaan --
maupun usulan dari pengurus maupun dari Peserta ----
Rapat. Moderator menyampaikan bahwa di seluruh -----
tempat yang ditangani, terkait dengan unit-unit ----
yang menunggak Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) --
ini tidak bisa dipaksa untuk membayar. Sehingga ----
solusi yang paling maksimal disarankan oleh salah --
satu rekan Moderator adalah dengan melakukan gugatan
perdata. Akan tetapi, gugatan perdata ini juga dapat
diketahui susah untuk dijalankan. Oleh karena itu,
terhadap unit-unit tersebut, apabila telah disewakan
atau dijual maka bisa dipenuhi kewajibannya. Dan ---
biasanya juga, ketika dicari dan bertemu dengan ----
orangnya kemudian ditagih maka akan dijawab kalau --
nantinya pada saat unitnya laku terjual baru akan -----
dibayarkan. Kalau sudah seperti ini, maka pihak ----
pengurus tidak bisa memaksa, jadi angka tersebut ---
akan terus melekat walaupun dibilang apabila tidak -
membayar maka dendanya akan bertambah besar. Pihak -
tersebut akan membalas bahwa tidak masalah di denda-
saja karena belum ada dananya. Dan pihak pengurus --

menyampaikan kembali bahwa apabila tidak dibayar ---
sekarang maka unitnya tidak bisa digunakan dan akan-
dijawab oleh pihak tersebut tidak masalah karena ---
unitnya kosong. Hal ini lah yang menjadi kendala- --
kendala terhadap unit-unit yang menunggu dan -----
kosong, jadi pihak tersebut baru bisa membayar -----
apabila unitnya telah terjual ataupun tersewa dan --
kendala seperti itu banyak terjadi. Moderator -----
kembali menanyakan apakah ada yang ingin mengajukan-
pertanyaan lagi. -----

-- Tuan HERU mengangkat tangan untuk memberikan ----
tanggapan. -----

-- Moderator mempersilahkan Tuan HERU. -----

-- Tuan HERU mengucapkan terimakasih kepada -----
Moderator dan mengatakan bahwa setiap manusia tidak-
sama, apabila semisal memang sedang terdapat -----
musibah ataupun permasalahan sehingga tidak ada ----
pendapatan sama sekali maka apakah tega untuk -----
memaksa membayar, dimana letak kemanusiaan penghuni-
dan pengurus, sehingga tidak bisa untuk -----
menyamarkan seperti orang-orang yang kemungkinan-
masih diberikan limpahan kekayaan oleh Tuhan. Tuan -
HERU mempertanyakan kepada peserta rapat apakah bisa

~~melihat orang-orang sekarang yang sedang susah dan~~
jangankan mendapatkan uang sejumlah Rp. 1.000.000,-
(satu juta rupiah), Rp. 1.000,- (seribu rupiah) ----
saja mungkin susah. Jadi, mohon dimaafkan apabila --
peserta rapat harus bisa melihat secara realistis. -
Untuk unit-unit yang bermasalah mungkin bisa diajak-
berdiskusi dan EastCoast Residence kan memiliki ----
broker dan dapat diserahkan ke broker untuk kemudian
dicarikan penyewa. Hal tersebut merupakan -----
kemungkinan salah satu solusi agar unit bisa -----
terhuni dan pemilik bisa membayar, jangan menunggu -
pemilik unit mendapatkan penyewa namun tidak ada ---

solusi. Dari pihak Badan Pengelola Lingkungan (BPL)-
bisa berkoordinasi dengan broker untuk menyewakan --
unit dan bisa unit kosongan ataupun yang *furnished*, -
tergantung dengan kondisi. Orang yang menyewa unit -
kosong pun banyak sebetulnya apabila dicari. Tuan --
HERU mengembalikan kepada Moderator dan -----
berterimakasih. -----

-- Moderator berterimakasih kepada Tuan HERU dan ---
menyetujui apa yang telah disampaikan oleh Tuan ----
HERU. Kemudian menjelaskan bahwa pengurus akan -----
membahas *case by case*. Apabila terdapat penghuni ---
yang sedang kesulitan membayar maka dapat -----
dikomunikasikan dan dari pengurus mungkin dapat ----
membantu, akan disampaikan kepada pemilik yang -----
bersangkutan kalau akan dibantu mencari penyewa. ---
Di beberapa tempat memang begitu, karena -----
kepentingannya kedua belah pihak jadi tidak bisa ---
dipaksakan, akan tetapi ketika didiamkan maka akan -
tetap merah rapornya. Jadi, harus tetap bisa -----
menjalankan sesuai dengan asas kemanusiaan yang ----
harus diutamakan. Moderator memastikan apakah ada --
pertanyaan ataupun tanggapan dan apabila tidak ada -
maka agenda pertama bisa disahkan dan dapat -----

melanjutkan ke pembahasan agenda kedua yaitu rencana
yang akan dijalankan. Moderator mengatakan apabila -
ada masukan terkait pengelolaan maka dapat -----
disampaikan di agenda kedua. Moderator menanyakan --
apakah agenda pertama yang telah disampaikan oleh --
pengelola dapat diterima oleh seluruh peserta rapat.
-- Peserta Rapat menyatakan menyetujui agenda -----
pertama. -----

-- Moderator mempersilahkan Pimpinan Rapat agar ----
dapat mengesahkan agenda pertama. -----

-- Pimpinan Rapat mengesahkan agenda pertama dengan-
mengatakan bahwa dengan ini telah diterima dan -----

disahkan laporan pertanggungjawaban Perhimpunan ----
Pemilik dan Penghuni EastCoast Residence Tahun 2025-
(dua ribu dua puluh lima), Laporan Kegiatan Program-
Kerja dan Laporan Keuangan dengan mengetuk palu ----
1 (satu) kali. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Pimpinan
Rapat dan mengatakan bahwa agenda selanjutnya yaitu-
penyampaian program kerja dan rencana keuangan ----
tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam) sampai 2027 ---
(dua ribu dua puluh tujuh) yang akan kembali -----
disampaikan oleh Badan Pengelola Lingkungan (BPL), -
Tuan SWASNA. Untuk itu dipersilahkan kepada Tuan ---
SWASNA. -----

-- **Laporan Program dan Rencana Kerja Tahun 2026 -----**

-- **Laporan Program Kerja sampai dengan Bulan Juni 2026-**

1. Pengisian Ulang Chemical Anti Rayap, Kategori ----
untuk Safety, Lokasi pada All Area, terealisasi --
pada bulan Januari Tahun 2026 (dua ribu dua puluh-
enam), dengan biaya sebesar Rp. 72.150.000,- -----
(tujuh puluh dua juta seratus lima puluh ribu ----
rupiah); -----

2. Perpanjangan SHGB (Sertipikat Hak Guna Bangunan) -
Induk, Kategori untuk Permit dan Layanan, Lokasi -
pada Gedung, terealisasi pada bulan April Tahun --
2026 (dua ribu dua puluh enam), dengan biaya -----
sebesar Rp. 627.033.307,- (enam ratus dua puluh --
tujuh juta tiga puluh tiga ribu tiga ratus tujuh -
rupiah); -----

3. Tera Watermeter Expired 290 Unit, Kategori Permit-
dan Layanan, Lokasi di Gedung, terealisasi pada --
bulan Mei Tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), --
dengan biaya sebesar Rp. 43.500.000,- (empat -----
puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah); -----

4. Refill dan Pelatihan APAR (Alat Pemadam Api -----
Ringan), Prioritas untuk Safety, Lokasi di Gedung,

teralisasi pada bulan Mei tahun 2026 (dua ribu --
dua puluh enam) dengan biaya sebesar -----
Rp. 6.925.000,- (enam juta sembilan ratus dua ----
puluh lima ribu rupiah); -----

-- **Rencana Pekerjaan Tahun 2026 (Juli - Desember) -----**

1. Penggantian *Part Lift* (Tahap 2), Prioritas untuk -
Safety, Lokasi di Seluruh Lift, akan terealisasi -
pada bulan Agustus tahun 2026 (dua ribu dua puluh-
enam), dengan estimasi biaya sebesar -----
Rp. 279.990.313 (dua ratus tujuh puluh sembilan --
juta sembilan ratus sembilan puluh ribu tiga ratus
tiga belas rupiah); -----

2. Penggantian *Panel Booster Pump Supply* Air Bersih -
(1 unit), Prioritas untuk *Safety* dan Layanan, ----
Lokasi di Ruang Pompa, akan terealisasi pada bulan
Agustus tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), ----
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 60.000.000,- ---
(enam puluh juta rupiah); -----

3. Penambahan Pagar Akses Masuk Area *Basement* (2 ----
titik), Prioritas untuk *Safety* dan Estetika, ----
Lokasi di *Basement*, akan terealisasi pada bulan --
September tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), --
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 17.750.000,- ---
(tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu ----
rupiah); -----

4. Penambahan Pompa Resapan (1 unit), Prioritas untuk
Safety dan Estetika, Lokasi di Ruang Pompa, akan -
teralisasi pada bulan September tahun 2026 (dua -
ribu dua puluh enam), dengan estimasi biaya -----
sebesar Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta ---
lima ratus ribu enam rupiah); -----

-- **Rencana Kerja Tahun 2027 (dua ribu dua puluh ----
tujuh) -----**

1. Penambahan Lot Parkir Mobil, Prioritas untuk ----
Layanan, Lokasi di Depan *Smoking Area*, akan ----

terrealisasi pada bulan Februari tahun 2027 (dua -
ribu dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp. 33.500.000 (tiga puluh tiga juta lima
ratus ribu rupiah); -----

2. Penambahan Pompa Resapan *Portable*, Prioritas ----
untuk *Safety*, Lokasi di *Basement*, akan -----
terrealisasi pada bulan Februari tahun 2027 (dua -
ribu dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta --
rupiah); -----

3. Rewiring Panel STP, Prioritas untuk *Safety*, ----
Lokasi di Ruang STP, akan terrealisasi pada bulan-
Maret tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh), ----
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 22.170.000,- --
(dua puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu ----
rupiah); -----

4. Penambahan 1 Toilet Umum, Prioritas untuk -----
Layanan, Lokasi di Area Musholla, akan -----
terrealisasi pada bulan Maret tahun 2027 (dua ----
ribu dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp. 7.423.000,- (tujuh juta empat -----
ratus dua puluh tiga ribu rupiah); -----

5. Penggantian *Equipment Lift* (Tahap 3), Prioritas -
untuk *Safety*, Lokasi di Seluruh Lift, akan -----
terrealisasi pada bulan April tahun 2027 (dua ----
ribu dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp. 112.600.000,- (seratus dua belas ----
juta enam ratus ribu rupiah); -----

6. Penggantian Lampu Taman 12 pcs, Prioritas untuk -
Layanan, Lokasi di Area Taman Depan, akan -----
terrealisasi pada bulan Mei tahun 2027 (dua ribu -
dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya sebesar-
Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus --
ribu rupiah); -----

7. Penambahan Cermin Area *Clubhouse*, Prioritas -----
untuk Layanan, Lokasi di *Clubhouse*, akan -----
terealisasi pada bulan Mei tahun 2027 (dua ribu -
dua puluh tujuh), dengan estimasi biaya sebesar -
Rp. 16.800.000,- (enam belas juta delapan ratus -
ribu rupiah); -----
8. Perawatan Panel Kubikel, Prioritas untuk *Safety*, -
Lokasi di Ruang Trafo, akan terealisasi pada ----
bulan Juni tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh),
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 10.000.000,- --
(sepuluh juta rupiah); -----
9. Penambahan Pintu Tangga Darurat Bertahap (total -
8 unit), Prioritas untuk *Safety*, Lokasi di Tangga
Darurat, akan terealisasi pada bulan Juni tahun -
2027 (dua ribu dua puluh tujuh), dengan estimasi-
biaya sebesar Rp. 138.661.200,- (seratus tiga ---
puluh delapan juta enam ratus enam puluh satu ---
ribu dua ratus ribu rupiah). -----
5. Penggantian Panel *Booster Pump Supply Air Bersih* -
(1 unit), Prioritas untuk *Safety* dan Layanan, ----
Lokasi di Ruang Pompa, akan terealisasi pada bulan
Agustus tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), ----
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 60.000.000,- ---
(enam puluh juta rupiah); -----
6. Penambahan Pagar Akses Masuk Area *Basement* (2 ----
titik), Prioritas untuk *Safety* dan Estetika, -----
Lokasi di *Basement*, akan terealisasi pada bulan --
September tahun 2026 (dua ribu dua puluh enam), --
dengan estimasi biaya sebesar Rp. 17.750.000,- ---
(tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu ----
rupiah); -----
7. Penambahan Pompa Resapan (1 unit), Prioritas untuk
Safety dan Estetika, Lokasi di Ruang Pompa, akan -
terealisasi pada bulan September tahun 2026 (dua -
ribu dua puluh enam), dengan estimasi biaya -----

sebesar Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta ---
lima ratus ribu enam rupiah); -----

-- Rencana Budget 2027 -----

Asumsi budget di tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh)-
mengacu kepada 5 (lima) asumsi. Yang pertama dan -----
kedua, tarif Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan tarif-
air tidak ada kenaikan, karena akan mengikuti regulasi-
Pemerintah. Yang ketiga, kenaikan Upah Minimum -----
Kabupaten atau Kota (UMK) Surabaya di tahun 2027 (dua -
ribu dua puluh tujuh) asumsi kenaikan sebesar 7% (tujuh-
persen). Hal ini berdasarkan histori, Upah Minimum Kota
Surabaya tahun 2021-2026 ada kenaikan sebesar 2,38% ---
(dua koma tiga puluh delapan persen), 1,74% (satu koma-
tujuh puluh empat persen), 3,43% (tiga koma empat puluh
tiga persen), 4,42% (empat koma empat puluh dua -----
persen), 5,00% (lima persen) dan di tahun 2026 sebesar-
6,59% (enam koma lima puluh sembilan persen). Oleh ----
karena itu, akumulasi kenaikan di tahun 2021 sampai ---
dengan 2026 sebesar 23,56% (dua puluh tiga koma lima --
puluh enam persen). Asumsi dari Pengurus, untuk biaya -
budget di tahun 2027 ada kenaikan sebesar 7% (tujuh ---
persen). Kemudian inflasi Bank Indonesia kurang lebih -
sekitar 2% (dua persen). Hal ini disebabkan, pada -----
tahun 2021 sekitar 1,87% (satu koma delapan puluh tujuh
persen), pada tahun 2022 sekitar 5,51% (lima koma lima-
puluh satu persen), pada tahun 2023 sekitar 2,61% (dua-
koma enam puluh satu persen), pada tahun 2024 sekitar -
1,57% (satu koma lima puluh tujuh persen), pada tahun -
2025 sekitar 2,37% (dua koma tiga puluh tujuh persen) -
dan pada tahun 2026 sekitar 2,42% (dua koma empat puluh
dua persen). Akumulasi rata-rata kenaikan di angka ----
2,73% (dua koma tujuh puluh tiga persen), dan asumsi --
nilai tukar tertinggi diasumsikan dari Dolar Amerika --
yaitu sebesar Rp. 18.000,- (delapan belas ribu rupiah).
Forecast sampai dengan bulan Mei 2026 sebesar -----

Rp. 11.980.422.044,- (sebelas miliar sembilan ratus --
delapan puluh juta empat ratus dua puluh dua ribu empat
puluh empat rupiah). Kemudian, beban biaya sejumlah ---
Rp. 11.691.825.427,- (sebelas miliar enam ratus -----
sembilan puluh satu juta delapan ratus dua puluh lima -
ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah). Total -----
kenaikan aset bersih yang tidak terikat bersih sebesar-
Rp. 287.835.590,- (dua ratus delapan puluh tujuh juta -
delapan ratus tiga puluh lima ribu lima ratus Sembilan-
puluh rupiah). Kemudian pada budget di 2027, -----
dianggarkan iuran pengelolaan tetap, iuran *utility* ----
naik- sekitar 4,44% (empat koma empat puluh empat -----
persen). Biaya budget yang dianggarkan sebesar -----
Rp. 4.233.854.220,- (empat miliar dua ratus tiga -----
puluh tiga juta delapan ratus lima puluh empat ribu ---
dua ratus dua puluh rupiah). Kemudian beban-beban, ----
beban pegawai, beban umum administrasi termasuk beban -
penyusutan dianggarkan sebesar Rp. 12.041.932.996,- ---
(dua belas miliar empat puluh satu juta sembilan ratus
tiga puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh enam-
rupiah). Total masih terdapat surplus di tahun 2027 ---
(dua ribu dua puluh tujuh) sampai dengan -----
Rp. 45.366.676,- (empat puluh lima juta tiga ratus enam
~~puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh enam ribu~~ ----
rupiah). Demikian rencana kerja 2026-2027 dan rencana -
anggaran tahun 2027, Tuan SWASNA mengembalikan ke -----
Moderator. -----
-- Moderator berterimakasih kepada Tuan SWASNA atas ---
materi yang telah disampaikan. Kemudian Moderator -----
membuka Kembali sesi tanya jawab bagi peserta Rapat ---
ataupun yang ingin memberikan tanggapan serta masukkan.
Diberikan kesempatan kepada 3 (tiga) orang untuk sesi -
pertama. -----
-- Tuan JOHAN dari Topaz 1, menyampaikan usulan dan-
rencana kerja yang ingin ditanyakan. Pertama, mengenai-

penambahan pagar akses masuk area *basement*. Apabila ---
tidak salah, hal ini pernah dianggarkan pada Rapat Umum
Tahunan Anggota (RUTA) di tahun lalu. Pada saat itu ---
dari warga ada yang merespon. Tuan JOHAN menanyakan apa
dasar kajian atau alasan untuk memberikan pintu, -----
sekaligus agar di cek bersama-sama terkait pintu yang -
di samping tangga, yang di sebelah kanan kiri tangga --
model cor, apabila tidak salah, bukan tangga yang -----
tengah pas. Dalam artian, apabila tidak salah, pada ---
saat itu pembahasannya adalah memberikan pintu ini ----
dengan tujuan untuk misalkan yang tidak berkepentingan,
seperti Gojek, padahal saat ini 90% (Sembilan puluh ---
persen) Gojek sudah dibantu diarahkan ke Topaz 1 -----
(satu). Tuan JOHAN menanyakan apa fungsi sebenarnya ---
dari pagar akses tersebut. Kedua, apabila memang untuk-
menahan manusia yang tidak berkepentingan masuk, perlu-
diingat bahwa masih bisa masuk dari beberapa akses ----
tangga lainnya, seperti yang sebelahnya Badan Pengelola
Lingkungan (BPL) dan sebelahnya mushola, dan juga -----
termasuk dari keluar masuknya mobil kalau manusia ingin
masuk masih bisa melalui akses tersebut. Oleh karena --
itu, pada saat itu permasalahannya sampai di situ. ----
Jadi, disini sudah menjadi rencana untuk dibangun kalau
tidak salah di bulan September. Disini mungkin kembali
dipertanyakan oleh Tuan JOHAN, akhirnya kajiannya -----
seperti apa, apabila sekarang ini sudah sampai ke -----
rencana pembangunan. Menurut ilustrasi yang -----
disampaikan, hal ini berkaitan dengan tangga. Dalam hal
ini, untuk warga terutama yang di *ground* dan berkaitan-
dengan *ground*, dua pintu yang pertama di sisi Topaz ini
adalah aksesnya untuk warga menuju kolam renang. -----
Apabila tidak salah, fungsi pintu darurat dapat dibuat-
satu arah, jadi kalau sudah masuk lewat pintu tersebut-
maka tidak bisa Kembali. Maka dari itu, efektivitas ---
tangga ini tidak bisa digunakan lagi oleh warga setelah

dari kolam renang untuk kembali ke unit masing-masing. -

Tuan JOHAN mempertanyakan dan memastikan untuk -----
-bagaimana kedepannya. -----

-- Moderator berterimakasih kepada Tuan JOHAN dan -----
mempersilahkan pertanyaan selanjutnya dari Tuan HERU. -

-- Tuan HERU berterimakasih atas kesempatan dan meminta
untuk ditampilkan kembali terkait *slide* rencana -----

pekerjaan yang sebelumnya. Terkait satu hal yang sudah-
dikerjakan yaitu tera meter air dan dicantumkan seharga
Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per ----

unitnya, per meter air. Tuan SWASNA menginformasikan --
bahwa unit ataupun alat pengetesan tera sedang-rusak. -

Tuan HERU meminta maaf dan mengatakan bahwa memang ----
betul tera meter air sudah rusak sejak bulan Juli 2025-

sampai dengan Februari 2026. Dan pada saat ini sudah --
bisa melakukan tera ke Perusahaan Daerah Air Minum ----

(PDAM) Surabaya untuk yang ukuran $\frac{1}{2}$ (setengah) inch. --

Untuk yang ukuran $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) sampai 1 (satu) --
inch, pengukurannya di Jagir untuk (lima puluh tiga ---

ribu), untuk yang 1 (satu) inch Rp. 73.000,- (tujuh ---
puluh tiga ribu rupiah). Disebutkan di *PowerPoint* -----

sekitar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)
sekian, cukup lumayan. Tuan HERU meminta agar bisa ----

dikoreksi, dahulu Tuan WELLIAM telah berjanji bahwa -----

Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) tidak naik sampai 3-
(tiga) tahun, jangan sampai penghuni harus defisit, ---

kemudian memaksakan dengan menaikkan Iuran Pengelolaan-
Lingkungan (IPL). Kemudian, di *slide* selanjutnya, -----

terkait pompa kuras, apabila tidak salah biayanya -----
sekitar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), ----

apabila boleh mengetahui, berapa kWh yang dibeli karena
sampai Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) -----

sekian. Maksimal untuk resapan sekitar 1,5 kWh dan ----
harganya sekitar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta ----

rupiah) sampai dengan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta-

rupiah), mohon agar dikoreksi. Tuan HERU menghimbau ---
untuk menjaga agar tetap hemat, jangan karena memiliki-
banyak uang kemudian diobral-obral, karena bisa -----
berdampak ke para penghuni. Penghuni defisit namun ----
Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) naik, mohon agar ---
diperhatikan terutama terkait hal-hal yang besar. -----
Kemudian, terkait penggantian *panel booster pump supply*
air bersih, ini yang diganti WLC atau keseluruhannya, -
karena harus dilihat satu-persatu, apabila perlu duduk-
bersama dengan *engineeringnya* terkait apa saja yang ---
perlu diganti, jangan semuanya diganti. Semua memang --
ada *lifetimenya*, tapi juga perlu untuk melihat kondisi.
Tuan HERU mohon agar bisa berhemat. Apabila ada -----
penggantian *part lift* dan memang membutuhkan biaya ----
besar maka tidak bisa di toleransi karena itu -----
menyangkut *safety*. Akan tetapi, apabila dari hal lain -
yang membutuhkan biaya besar maka Pengurus harap bisa -
memonitor, apa sudah benar memang segitu harganya dan -
komparisinya seperti apa. Tuan HERU menegaskan tidak --
ingin warga menjadi beban karena operasional yang ----
kurang mendalam dalam artian ceroboh. Tuan HERU -----
mengucapkan terimakasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Tuan HERU -
dan mempersilahkan pertanyaan selanjutnya.

-- Tuan JAYA dari Amethsy menanggapi tanggapan dari
Tuan HERU. Tuan JAYA menyetujui apa yang disampaikan --
Tuan HERU. Penghuni tidak mungkin mengaudit pembelian -
yang dibeli oleh Badan Pengelola Lingkungan (BPL), jadi
penghuni tidak tahu apa saja yang dibeli dan berapa ---
harganya. Menanggapi hal-hal yang tidak perlu dibeli --
maupun diperbaiki, seperti pintu *safety*. Tuan JAYA rasa
itu tidak diperlukan, karena penghuni tidak akan bisa -
masuk di lantai kolam renang itu dan pasti masuknya ---
dari pintu semua. Pasti bisa naik ke lantai G menuju --
lantai atas, di lantai kolam renang. Yang kedua, -----

terkait pengadaan toilet, justru yang penting toilet --
itu diadakan di ruang belajar Topaz, karena disitu ----
tidak ada toilet sama sekali. Jadi, kalau penghuni ----
menggunakan ruangan tersebut, harus naik ke unit atau -
ke lantai kolam renang sedangkan kolam renang pukul ---
21.00 WIB sudah ditutup. Sedangkan penghuni kalau -----
sedang disana atau diskusi kadang malam minggu hingga -
malam. Jadi, justru yang penting dibangun toilet -----
disitu. Juga untuk pembuatan pintu keluar masuk Gojek,-
itu kegunaannya antara penting dan tidak penting, hanya
membuang biaya sedangkan biaya-biaya tersebut bisa ----
dihemat. Jadi, tidak menyusahkan penghuni disini, saya-
mohon pengurus bijak dalam menggunakan biaya-biaya ----
dimana uang itu didapat dari Iuran Pengelolaan -----
Lingkungan (IPL) penghuni. Tuan JAYA mengakhiri -----
usulannya. -----

-- Moderator berterimakasih kepada Tuan JAYA, dan -----
mempersilahkan Tuan SWASNA untuk menjawab. -----

-- Tuan SWASNA mengucapkan terimakasih. Tuan SWASNA ---
menjelaskan terkait akses masuk *basement*, fungsi dan --
kajiannya. Hal ini memang masuk di agenda Rapat Umum --
Tahunan Anggota (RUTA) tahun lalu, dikarenakan banyak -
penghuni yang *complain* ke pengurus, terkait banyaknya -
ojek online saat ini terutama di Sapphire dan Amethyst. -----

Ojek online tidak mau mengambil di Topaz terkait dengan
paket makanan. Pengurus juga perlu menginformasikan, --
saat ini memang sudah diberlakukan terkait dengan ojek-
online atau semacamnya harus diverifikasi datanya -----
terlebih dahulu. Kembali kepada persetujuan terkait ---
dengan fungsi. Memang Tuan SWASNA akui, terdapat 5 ----
(lima) akses. *Get in get out* kendaraan roda dua dan ---
roda empat itu masih bisa keluar masuk. Kemudian, di --
area mushola dan area lobi itu ada tangga lagi masuk di
tengah. Jadi, sebenarnya ada 6 (enam) akses di depan --
pintu masuk. Perlu atau tidaknya kajian pengurus, -----

memang pengurus saat ini sudah proteksi melalui -----
screening petugas ojek online atau paket di screening -
di depan. Ya tadi biayanya memang sekitar -----
Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) untuk dua --
pintu saja, karena memerlukan akses lagi. Kemudian, ---
untuk pintu darurat menuju pool, memang akan dipasang -
mulai ground sampai lantai 1 ke atas. Karena itu di ---
enterance 4 dan enterance 5, akses penghuni yang turun-
ke lobi, turun ke lantai ground, itu untuk akses ke ---
pool, itu tidak ditutup. Akan dimulai dari lantai 1, --
karena ini berkaitan dengan rekom dari damkar, akan ---
dipasang mulai lantai 1 ke atas, dan jumlahnya 56 pintu
yang akan dilakukan sebanyak 8 pintu untuk tahun 2027.-
Lalu berkaitan dengan tera water meter, izin menjawab -
Tuan HERU, memang sebelumnya kita melakukan tera dengan
Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), namun pada saat ---
proses untuk yang kedua, tera water betul Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah) karena tera dilakukan-
di tempat pak melalui vendor. Pengurus juga sudah -----
melakukan verifikasi 3 (tiga) vendor tera yang -----
dulakukan tepat karena dapat konfirmasi per September -
2025 dari pihak Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM, alat
teranya rusak. Jadi, pengurus melakukan tera di lokasi-
~~dengan membawa vendor dan dikerjakan di lokasi~~
apartmenet sendiri dan benar sebesar Rp. 150.000,- ----
(seratus lima puluh ribu rupiah) karena pengurus -----
memanggil vendor ke lokasi dengan biaya tersebut. -----
Kemudian, terkait pompa resapan yang ada di existing --
1,5 Kwh merek Grundfos dan sudah di survei oleh -----
pengurus, memang rata-rata saat ini di angka -----
Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah) dengan -
merek tersebut. Akan tetapi, nanti kembali kepada -----
penghuni dan pengurus juga melihat situasi karena dolar
semakin naik dan pengurus tidak bisa mengikat harga, --
dengan kondisi survei saat ini sebesar Rp. 31.000.000,-

(tiga puluh satu juta rupiah) dan yang existing -----
terpasang 1,5 Kwh dengan merek Grundfos. Lalu berkaitan
dengan panel *Booster Pump* yang sudah mengalami kondisi-
korosi dengan sistem *plug and play*, ini diganti semua -
dan dicoba pasang, di rakit, dan akan dipindahkan yang-
membutuhkan waktu sebesar 3 (tiga) jam untuk -----
memindahkan resposisi panel pompa. Pompa tersebut -----
sekarang berada di Ruang STP, dan akan dipindahkan ke -
luar agar tidak mengalami korosi yang lebih cepat. ----
Jadi, terkait dengan panel keseluruhannya ini karena --
tidak bisa diganti secara parsial. Kemudian, terkait --
dengan toilet area ruang belajar, memang belum -----
didapatkan titik area yang tepat karena pengurus aka --
nada rencana memasang 2 (dua) toilet tambahan di Topaz.
Tadi ada saran di ruang gym, namun belum ditemukan ----
titik sumber airnya ambilnya dari mana. Apabila -----
penambahan toilet di mushola karena lokasinya satu ----
kloset jadi tidak perlu penambahan saluran air. -----
-- Tuan JAYA menambahkan pernyataan bahwa Tuan JAYA ---
mengalami sendiri di EastCoast ini kurang ramah -----
terhadap *stroller* dan kursi roda untuk orang tua. Jadi,
kalau membawa koper turun ke bawah harus melewati ----
tangga dan untuk *stroller* rodanya suka terjepit di ----
jeruji-jeruji, karena tidak semua jalanan tertutup. Hal
ini kurang ramah terhadap orang tua dengan anak, juga -
untuk yang membawa koper untuk pindahan. Tuan JAYA ----
telah selesai menyampaikan pernyataannya. -----
-- Moderator menyatakan bahwa sudah ada aturan terkait-
bangunan Gedung harus ramah difabel, hal ini mungkin --
belum diterapkan di EastCoast. Hal ini bisa menjadi ---
masukkan bagi pengurus terkait ramah difabel, karena --
minimal akses naik ke lobi, akses yang sering dilalui -
itu ada satu jalan yang bisa kalau tadi Tuan JAYA -----
mencontohkan *stroller*, kalau ini mungkin ada orang tua-
yang menggunakan kursi roda kan tidak mungkin diangkat-

angkat atau orangnya disuruh berdiri dulu, jadi mungkin bisa menjadi masukkan. Moderator mengucapkan -----
terimakasih kepada Tuan JAYA. Moderator melanjutkan ---
tanggapan terkait pintu darurat, bahwa Tuan SWASNA ----
telah mengatakan hal tersebut adalah rekomendasi dari -
Damkar. Hal ini, jangan sampai rekomendasi ini justru -
memberatkan dalam kegiatan sehari-hari, karena apabila-
memang ada yang menggunakan sebagai jalan tengah. Tuan-
SWASNA juga menyampaikan bahwa dipasang di lantai 1, --
dan apabila tidak dijalankan maka atas izin Damkar ----
penghuni dan pengurus bisa ditahan, tidak akan keluar -
SLFnya dan akan lebih besar lagi risikonya. -----
-- Moderator mempersilahkan Tuan TOMMY yang akan -----
memberikan tanggapan. -----
-- Tuan TOMMY memberikan tanggapan terkait yang telah -
disampaikan oleh Tuan SWASNA. Terkait masalah pembuatan
dua pintu di basement, karena ojek online ini menjadi -
suatu masalah, memang menjadi bantuan juga bagi para --
penghuni. Akan tetapi, ada sedikit yang harus diatur --
karena apabila tidak, para ojek online ini akan bisa --
masuk ke semua area. Tuan TOMMY setuju dengan apa yang-
dikatakan oleh Tuan JOHAN, yang dimana sudah di bahas -
di tahun lalu. Pada tahun 2022, sudah pernah dibahas --
bahwa ada enam akses yang bisa dimasuki oleh ojek -----
online dan bisa kemana-mana. Hal ini sebenarnya yang --
mengkhawatirkan, karena parkirannya sebenarnya sudah -----
berada di sisi dalam EastCoast dan itu merupakan area -
penghuni ataupun pemilik. Dikarenakan terdapat beberapa
brand ojek online yang mengharuskan tetap di Topaz 1, -
itu yang membuat pengurus mau tidak mau dan memang ----
sebenarnya sudah ada argument dengan pengurus dan -----
selalu dibawah dalam meeting pengurus. Tuan TOMMY -----
mengatakan memang betul tidak mungkin bisa ditutup ----
semua, akan tetapi minimal itu mengurangi akses, -----
sehingga Tuan SWASNA tidak harus meletakkan orang atau-

memasang beberapa pengaman di 6 (enam) titik celah itu-
dan minimal dikurangi dua dahulu. Tuan TOMMY mengatakan
setuju dengan apa yang dikatakan oleh Tuan JOHAN, dan -
mengatakan bahwa semangat para penghuni juga *safety* itu
penting, tapi juga tidak boleh foya-foya. Penghuni ----
maupun pengurus tidak boleh perpikiran mumpung ada ----
uang, hal ini tidak seperti demikian melainkan telah --
dipikirkan matang-matang oleh pengurus dan akan -----
dibicarakan kembali. Setiap diamati, memang harus ada -
yang diatur. Rute-rute daripada orang yang mengirimkan-
makanan maupun barang, mau tidak mau harus diatur. ----
Karena-kalau penghuni merasa kalau ojek online membantu
kemudian tidak membuat aturan maka hal ini yang -----
mengkhawatirkan. Di dalam perumahan di dalam Kawasan --
sendiri pun seringkali banyak orang berjaket ojek -----
online, mohon maaf, akan tetapi mengerti suasana atau -
celah untuk masuk ke dalam. Hal tersebut yang harus ---
dijaga. Tapi yang telah disampaikan oleh Tuan SWASNA, -
saat ini sudah dilakukan pengetatan, jadi tidak bisa --
dengan mudah dipersilahkan masuk, tetap akan dipantau.-
Akan tetapi, sekali lagi tidak bisa kalau begitu terus-
menerus menggunakan tenaga manusia. Kemudian, mengenai-
pintu besi, Tuan TOMMY mengatakan setuju terkait pintu-
besi yang memang merupakan rekomendasi dari dulu -----
apabila di cek masalah SLF dengan Damkar, yang menjadi-
poin masukkan selalu mengenai hal tersebut. Akan -----
tetapi, Tuan TOMMY memikirkan hal tersebut sudah dari -
dahulu sejak EastCoast Residence jadi, mungkin apabila-
dibicarakan dahulu akan menjadi suatu kewajiban khusus-
atau kewajiban yang seharusnya dijalankan. Akan tetapi,
sekarang ini menjadi catatan yang selalu berulang dan -
Tuan TOMMY setuju dengan Damkar, dikarenakan sebenarnya
pintu darurat itu peruntukannya adalah terbatas, bukan-
untuk menjadi pintu atau tangga yang dapat digunakan --
untuk kegiatan sehari-hari. Hal tersebut sebenarnya ---

juga mengurangi risiko-risiko yang ada. Sehingga memang warga atau pemilik untuk apabila di lantai tiga ya di - lantai tiga. Apabila di lantai enam ya di lantai enam.- Sekarang in ikan ya Puji Tuhan, EastCoast Residence ini tidak sampai se-ekstrem di apartement lainnya yang ---- dimana banyak penyewa, banyak orang yang setiap tahun - bergonta-ganti, kalau disini kan tetap dan tidak ----- seramai apartement lainnya. Hal tersebut yang juga ---- menjadi pertimbangan pengurus, pada saat itu memang ada 56 titik dan apabila pengurus wujudkan semua kan ----- membutuhkan dana yang besar. Oleh karena itu, pengurus-berpikir bahwa mana dulu yang urgent. Biasanya, potensi yang paling berbahaya adalah potensi yang paling bawah, yakni akses yang mendekati ke bawah, karena beberapa -- orang mungkin dapat mengetahui celahnya. Pengurus ----- berusaha untuk mengurangi risiko-risiko tersebut. ----- Kemudian juga, mengenai masalah menentukan prosedur --- terkait bagaimana bisa muncul empat item, kemudian di - 2027 muncul tujuh item atau Sembilan item, hal tersebut ada prosedurnya. Yang pertama, pengurus selalu di dalam meeting akan menanyakan ke Badan Pengelola Lingkungan - (BPL), dalam hal ini Tuan SWASNA dan tim, apa ada ----- keluhan dari warga. Yang kedua, melalui pengamatan -- pengurus sendiri. Yang ketiga, apabila berbicara ----- mengenai safety, seperti yang dikatakan oleh Tuan HERU- kalau lift atau apapun itu yang dimana mesin memang --- sudah tidak bisa ditawarkan, itu enggak bisa pengurus ---- menunda tanpa memikirkan akibatnya. Pengurus biasanya - menegaskan apabila kondisi memang vendor sudah ----- mengatakan tidak ada opsi lain selain mengganti, maka - pengurus akan setuju karena safety nomor satu. Hal ---- tersebut yang menjadi penentuannya, dan pengurus tetap- akan sharing, tidak ada ceritanya Tuan KRISTIANTO ----- menentukan sendiri, kemudian pengurus lain mengikuti -- begitu saja. Pengurus selalu berdialog satu sama lain.-

Oleh karena itu, terkadang, mumpung sekarang ada di ---
forum ini, sering kali pengurus mengundang rekan-rekan-
seperti Tuan JOHAN kemarin juga pengurus undang untuk -
meminta masukkan-masukkan, dan pengurus senang sekali -
menerima masukkan. Jadi, sudah ada penentuan -----
titik-titiknya dan pengurus akan melakukan tender. ----
Jangan khawatir, karena sama sekali tidak ada yang ----
masuk ke kantong pengurus. Hal ini bisa di cek, bahwa -
pengurus sama sekali tidak menerima uang sepeserpun di-
EastCoast Residence, karena pengurus fokusnya adalah --
pengurus sendiri juga dalam menjaga propoperti yang ---
dimiliki, pengurus juga berinvestasi di dalam, maka ---
pengurus harus menjaga dan tidak dikenakan biaya -----
apapun. Apabila ada, misalkan menentukan terkait pompa,
maka pengurus akan tender dan tidak bisa pihak Badan --
Pengelola Lingkungan (BPL) juga main belakang langsung-
menyodorkan ke Tuan KRISTIANTO, karena pengurus yang --
lainnya pasti juga menanyakan terkait histori harganya-
bagaimana, sudah tanya di apartement lain belum, sudah-
tanya disana disini belum, vendor yang lainnya -----
bagaimana. Jangan khawatir bapak dan ibu penghuni, ----
pengurus juga menerapkan sistem kewaspadaan dan system-
pengehmatan, pengurus tidak akan aji mumpung semisal --
lagi banyak dana dan akan dikeluarkan begitu saja. Tuan
TOMMY mengucapkan terimakasih dan mengakhiri -----
tanggapannya. -----
-- Moderator mengatakan bahwa ada tanggapan dari -----
Pimpinan Rapat terkait yang telah disampaikan oleh Tuan
TOMMY. -----
-- Pimpinan Rapat membenarkan apabila memang -----
penandatanganan terakhir dalam memberikan persetujuan. --
Pintu gerbang utama ada di Tuan AGUS selaku bendahara.-
Dan Tuan AGUS ini seluruh Pakuwon Jati melewati Tuan --
AGUS, apabila tidak ada Tuan AGUS maka uang tidak bias-
keluar. Jadi, memang terkadang malah Badan Pengelola --

Lingkungan (BPL) yang teriak-teriak mencari Tuan AGUS.-
Karena Tuan AGUS juga banyak sekali pekerjaannya, tapi-
hal tersebut pasti tidak akan lewat, jadi tidak mungkin
apabila sampai kebobolan dana besar, hal tersebut tidak
mungkin. Jadi, apabila seperti pengeluaran sebesar ----
Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) atau -----
Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ataupun di ---
atas Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tuan AGUS -
sudah berdirinya bukan main, jadi pasti pengurus akan -
berhemat namun juga tidak akan memilih yang termurah --
karena tetap harus ada garansinya yang dimana *supplier*-
atau vendor ini memang betul bertanggung jawab dan ----
berpengalaman. Jangan nanti setengah-setengah dan -----
barangnya naik kemudian jalan, padahal sudah ada uang -
muka, hal semacam ini juga pasti pengurus jaga. Jadi,--
pengurus tidak memilih yang termurah melainkan yang ---
terbaik. Tuan KRISTIANTO selesai menambahkan tanggapan-
dan mengucapkan terimakasih. -----

-- Moderator menanyakan kepada Tuan WELLIAM atau Tuan -
AWAN ada yang mau ditambahkan atau sudah cukup. -----

-- Tuan WELLIAM dan Tuan AWAN mengatakan cukup. -----

-- Moderator mengatakan untuk selanjutnya pertanyaan --
sesi kedua, apabila ada yang ingin bertanya atau -----

menanggapi silahkan angkat tangan. -----

-- Tuan JAMES berterimakasih, kemudian memperkenalkan -
diri dan mengatakan bahwa tahun lalu Tuan JAMES yang --
menginformasikan untuk mengevaluasi lagi terkait pagar-
akses masuk di sebelah kantor Badan Pengelola -----
Lingkungan (BPL). Ternyata sudah mau direalisasikan di-
bulan September 2026. Hal tersebut tentu menambah akses
pagar masuk di sebelah turunan tangga kantor Badan ----
Pengelola Lingkungan (BPL) itu membatasi orang masuk, -
akan tetapi menurut Tuan JAMES juga membatasi orang ---
keluar. Karena, hunian EastCoast Residence ini memang -
betul dengan koper yang sulit digeret, kursi roda untuk

difabel juga sulit, termasuk untuk orang sakit yang ---
membutuhkan ambulans. Hal ini apabila ada yang sakit --
kemudian harus dijemput di unit, ambulans masuk, itu --
mobil ambulans Tuan JAMES rasa tidak mungkin bisa -----
sampai ke lobi Sapphire, Topaz, ataupun Amethyst. Tuan -
JAMES rasa tidak mungkin, karena tinggi atap ambulans -
tidak mungkin bisa masuk, tentu ambulans harus parkir -
di depan lobi utama. Kemudian, turunan apabila membawa-
tandu, Kasur yang ada rodanya, otomatis harus -----
dipanggul. Hal ini apabila ditutup di turunan tangga --
sebelah kantor Badan Pengelola Lingkungan (BPL) -----
tentunya membatasi orang keluar juga. Sudah susah-susah
memanggul, terkunci pula. Semisal, apabila Tuan JAMES -
sakit, tentu tidak akan sempat membawa kartu akses dan-
sangat mungkin untuk ketinggalan. Kemudian, saat ingin-
keluar, tit, menggunakan kartunya siapa, mungkin sudah-
siap security, Badan Pengelola Lingkungan (BPL) sudah -
siap. Akan tetapi, terkadang pada saat sakit, langsung-
memanggil 112 atau ke Mitra Keluarga Kenjeran. Dan ----
pihak-pihak tersebut datang tanpa sepengetahuan dari --
Badan Pengelola Lingkungan (BPL) atau security. -----
Kemudian, ambulansnya parkir di depan lobi utama, -----
turunan untuk masuk ditutup, orang akan masuk -----
diperketat, orang di dalam sakit mau keluar dipersulit,
lalu mau keluar darimana, dari akses keluar-masuk mobil
sudah dipagar double untuk motor dan mobil. Hal semacam-
ini tolong diperhatikan, membatasi ojek online memang -
perlu. Akan tetapi, penghuni sudah memiliki double ----
protection, pintu lobi sudah ada akses, pintu lift mau-
naik juga sudah ada kartu akses, dan ini ditambah lagi-
pintu di turunan tangga. Kalau yang sakit dan -----
membutuhkan ambulans bagaimana, itu yang harus -----
dipikirkan lebih lanjut. Tuan JAMES selesai mengajukan-
tanggapan dan mengucapkan terimakasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Tuan JAMES, dan mempersilahkan penghuni selanjutnya untuk ----- menyampaikan tanggapan. -----

-- Tuan RUDI mengatakan singkat saja karena sudah ----- maghrib. Tuan RUDI sekalian ikut menjawab bahwa pernah melihat sendiri ada orang sakit dan ambulans 112 masuk ke bawah. Hal tersebut juga dibantu oleh security, jadi security mengawal dari depan, kemudian turun di bawah - di lobi Sapphire. Kemudian, membawa kereta dorong dan -- mengambil di kamar, dari unit sampai ke lift di lantai lima, sampai ke bawah. Artinya, masih teratasi menurut Tuan RUDI, karena Tuan RUDI melihat sendiri dan bareng di lift menemani orang yang sakit. Yang ingin ----- dipertanyakan oleh Tuan JAMES dan mungkin ada ----- perlawanan lagi dari teman-teman. Apabila membicarakan ojek online, tadikan *access control*nya penenangnya ojek gitu. Hal tersebut harus melihat lagi, engineering ---- *control*nya menggunakan *access control*, bisa atau tidak dari sisi prosedurnya yang diatur terlebih dahulu. ---- Artinya, kalau Tuan RUDI amati, para penghuni apabila - memesan ojek atau barang, kalau barang sudah teratur di Topaz. Akan tetapi, apabila memesan makanan makanan --- biasanya masih ada yang ke Amethyst, ada juga yang ke - Sapphire. Hal ini disebabkan pemesannya sendiri yang ---- tidak paham, bukan ojeknya. Tuan RUDI pernah menegur -- dan bertengkar kecil di parkir dengan ojek, tapi ---- pihak ojeknya bersikeras bahwa pihak pemesan yang ----- mengarahkan. Artinya, Tuan RUDI mengusulkan untuk di -- tunda dahulu implementasinya, gunakan terlebih dahulu - pengumuman ke penghuni, bahwasannya mulai 1 (satu) ---- Agustus tidak boleh memesan makanan atau menerima ojek di akses yang pintu di depan, di atas ya, sebelah pintu lift. Jadi, seperti itu dahulu. Jadi, tidak perlu ----- mengeluarkan budget dahulu, kemudian dikaji ulang ----- apakah efektif atau tidak setelah diberlakukan aturan -

tersebut bagi para penghuni. Kalau dari pihak ojeknya -
nurut-nurut saja, semisal di tempat lain ingin jumat-an-
juga sekarang ditanya Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan --
lain-lainnya. Tuan RUDI memiliki pandangan untuk -----
melihat jangan dari ojeknya saja, akan tetapi juga ----
berikan pengumuman ke penghuni agar sementara waktu ---
memesan makanan jangan lewat depan. Tuan RUDI juga ----
pernah menyampaikan ke Tuan SWASNA untuk mengenai orang
sakit apa bisa dilakukan drill. Hal ini dikarenakan ---
Tuan RUDI melihat bahwa beberapa penghuni ada yang ----
sudah senior dan apabila sakit maka memerlukan bantuan,
sehingga apakah sudah pernah dilakukan drill menyangkut
penyelamatan awal terkait penyakit-penyakit kritis, ---
seperti stroke atau serangan jantung. Penyakit seperti-
ini kan ada golden timenya, sehingga teman-teman -----
security juga bisa membantu, terkait siapa yang harus -
menghubungi 112 ataupun memanggil taksi apabila -----
ambulansnya terlalu lama. Tuan RUDI pernah terlalu lama
memanggil ambulans, akhirnya berangkat sendiri dengan -
tujuan memotong waktu, sehingga sampai di Unit Gawat --
Darurat (UGD) lebih cepat tertangani, agar golden -----
periodnya tertangani dengan aman. Tuan RUDI selesai ---
menyampaikan usulan dan mengucapkan terimakasih. -----

--- Moderator berterimakasih dan menanyakan apakah ada -
yang ingin menanggapi. -----

-- Tuan WELLIAM memberikan tanggapan. Tuan WELLIAM ----
merasa ini adalah salah satu bentuk concern yang luar -
biasa. Tuan WELLIAM merasa tahun ini adalah tahun yang-
sangat baik, karena warga mulai memberikan masukkan ---
yang dilandasi oleh alasan yang sangat baik. Pengurus -
telah mempertimbangkan, disinilah letak untuk penghuni-
dan pengurus mendiskusikan segala sesuatu di dalam ----
Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). Jadi, sedikit -----
informasi untuk penghuni, dalam rapat para pengurus ---
tidak serta-merta menerima segala sesuatu tapi akan ---

dikaji kembali, sehingga tidak ada sesuatu apapun yang diputuskan tanpa analisa. Pengurus akan mengevaluasi -- kembali, bukan berarti pengurus mengiyakan ataupun ---- menolak, melainkan yang akan pengurus lakukan adalah -- bagaimana mencari solusi agar ramah bukan hanya kepada- kaum difabel, melainkan juga ramah kepada teman-teman - senior. Oleh karena itu, memang apartemen ini dirancang banyak yang mengatakan bahwa senior yang tinggal disini merasa nyaman. Memang pengurus sadari, bahwa Tuan RUDI- sangat detail dan perhatian, Tuan WELLIAM pribadi ----- sangat senang dengan warga yang memiliki *positive vibe*, dan alasan yang diberikan juga *reasonable*, sehingga --- hal tersebut sangat membantu pengurus, memudahkan ----- pengurus untuk membuat keputusan yang terbaik. Tuan --- WELLIAM memohon izin dan maaf apabila nantinya ----- keputusan yang dibuat baik iya atau tidak, keputusan -- tersebut telah dipertimbangkan dengan baik oleh ----- Pengurus, dan Pengurus tidak bisa menyenangkan semua -- pihak. Tadi, Tuan HERU mengutip nama Tuan WELLIAM ----- terkait Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) tidak akan - naik dalam 3 (tiga) tahun kedepan. Harapan Tuan WELLIAM pribadi memang seperti itu, karena Tuan WELLIAM juga -- memiliki unit, akan tetapi kalau memang harus naik --- demi kepentingan pribadi, maka setuju saja. Tuan ----- WELLIAM memohon untuk diingat bahwa baik pengurus ----- maupun penghuni disini sama-sama memiliki unit, kecuali pengurus tidak memiliki unit, *that's a different thing*- ya. Oleh karena itu, apapun yang harus dipikirkan, Tuan WELLIAM memberikan Pekerjaan Rumah (PR) kepada para --- penghuni. Tuan WELLIAM mengatakan ruko baru yang di --- depan sudah jadi, Hokky juga sudah jadi, sebentar lagi- akan bertambah lagi, seperti ruko yang ada di depan --- ini. Tuan WELLIAM masih mendengar bahwa harga sewa di - apartemen masih Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima ---- puluh juta rupiah). Tuan WELLIAM meminta pemilik unit -

merenungkan untuk tidak menjual rugi apartemen, dan ---
mengajak bergandeng tangan untuk tidak menjual murah. -
Tuan WELLIAM harapkan tahun ini apartemen bisa memiliki
nilai investasi yang lebih tinggi, dan Tuan WELLIAM ---
telah mendengar akan ada kenaikan. Satu lagi, mengapa -
pengurus bekerja sama dengan SAVILLS, bisa dilihat ----
sendiri pengurus sudah mengundang Tuan IRWAN yang -----
datang langsung dari Jakarta untuk mempresentasikan ---
kepada peserta rapat. Keunikan SAVILLS adalah mengelola
bukan hanya bangunan mahal, akan tetapi juga melakukan-
maintenance untuk bangunan yang telah berumur dan hal -
tersebut jauh lebih sulit dilakukan. Oleh karena itu, -
pengurus tetap akan mengawal SAVILLS untuk memberikan -
yang terbaik, sebagaimana para penghuni percaya kepada-
pengurus. Pengurus dan penghuni telah bersama-sama ----
lebih dari 12 (dua belas) tahun, hal ini cukup -----
membuktikan bahwa pengurus tidak pernah bermain-main. -
Oleh karena itu, diharapkan para penghuni memberikan --
masukkan kepada pengurus agar semakin berbenah dan ----
lebih baik. Tuan WELLIAM mengakhiri tanggapannya dengan
mengucapkan terimakasih. -----
-- Moderator berterimakasih kepada Tuan WELLIAM dan ---
mempersilahkan kepada Pimpinan Rapat untuk memberikan -
tambahan sedikit tanggapan. -----
-- Pimpinan Rapat menambahkan terkait dengan gambaran -
mengenai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pimpinan Rapat-
mengatakan bahwa NJOP memang pemerintah yang memberikan
penilaian. Apabila semisal para pemilik mengajukan ----
kepada Pemerintah Kota untuk disesuaikan, karena -----
Pemerintah Kota tidak mungkin mengatakan dinaikkan atau
diturunkan, melainkan akan berkata disesuaikan. Oleh --
karena itu, semisal para pemilik mengajukan permohonan-
penyesuaian, akan dilihat dengan bagian verifikator ---
datang ke apartemen untuk mengecek langsung, dan ketika
dicek langsung ternyata di sekitar apartemen ada ruko -

dan hokky, maka bisa saja NJOPnya malah dinaikkan dan -
tidak mungkin diturunkan karena Pemerintah juga -----
membutuhkan pendapatan daerah. Oleh karena itu, -----
bukannya Pengurus tidak bisa mengutus Badan Pengelola -
Lingkungan (BPL) untuk mengajukan permohonan, akan ---
tetapi apabila permohonan itu dilakukan dan nantinya --
akan bertambah naik. Hal tersebut yang dikhawatirkan --
oleh pengurus. Pimpinan Rapat melihat bahwa NJOP -----
apartemen sudah harga yang wajar melihat dari kawasan -
di sekitar apartemen. Akan tetapi, karena keadaan -----
ekonomi sekarang ini jadinya seperti itu. Harga jual --
ada 3 (tiga) macam, yaitu dilihat dari harga pasar, ---
harga NJOP dan harga butuh uang. Nah, butuh uang ini --
yang repot. Pimpinan Rapat mengakhiri tanggapannya dan
mengucapkan terimakasih. -----
-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Pimpinan --
Rapat dan mempersilahkan Tuan TOMMY memberikan -----
tanggapannya. -----
-- Tuan TOMMY memohon maaf karena sudah mendekati jam -
sholat. Tuan TOMMY mengatakan itulah fungsi dari -----
diadakannya Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). Di dalam
RUTA, semua pihak baik penghuni ataupun pengurus harus-
terbuka semua terkait dengan planning juga, apapun ----
harus tercatat dan dibuka di forum. Oleh karena itu, ---
seperti tadi masukkan dari Tuan-Tuan akan diterima oleh
Pengurus, bukan berarti apa yang tercatat ini para ----
penghuni harus terima. Hal ini masih ada proses -----
lanjutannya, akan tetapi masukkan-masukkan yang -----
diberikan sangat bagus bagi Pengurus. Oleh karena itu, -
pengurus harus berkoordinasi lebih lagi dengan Badan --
Pengelola Lingkungan (BPL). Pengurus akan lebih -----
memperketat, dengan membuat sistem bahwa tidak semuanya
bisa dilakukan semena-mena. Tuan TOMMY menandai bahwa -
benar-benar pengurus akan fokus kepada masukkan yang --
diberikan oleh penghuni terutama terkait akses untuk --

orang tua dan stroller bayi, dikarenakan semua penghuni memiliki orang tua dan anak yang masih kecil. Hal ini yang setelah RUTA akan dibahas lebih lanjut. Tuan TOMMY mempersilahkan para penghuni untuk memberikan masukan dan nanti akan diplotting. Hal ini bukan untuk berfoya-foya, melainkan berfokus pada apartemen ini dihuni oleh siapa. Tuan TOMMY menutup pernyataannya dan mengucapkan terima kasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada para pengurus. Moderator Kembali menanyakan apakah masih ada pertanyaan atau tidak, mengingat jam sudah menunjukkan pukul 18.15 WIB. -----

-- Moderator mempersilahkan kepada Tuan JOHAN untuk menyatakan usulannya. -----

-- Tuan JOHAN memberikan usulan terkait pemaparan perencanaan yang ada di RUTA memang dari warga baru maupun warga yang sudah lama agar tidak bingung terkait perbedaan pembahasan dalam RUTA, apa bisa agar dibuat angket rutin saja. Angket tersebut bertujuan untuk apabila terdapat topik baru maka bisa menyamakan persepsi dengan seluruh warga. Kemudian, sekaligus juga agar nantinya dari pengurus bisa bergerak berdasarkan data. Agar, pembahasan yang dibahas dalam RUTA tidak terputus, melainkan dapat tetap berjalan hingga selesai. -----

Terkait angket bisa diedarkan setiap 3 bulan sekali, atau berapa bulan sekali. Termasuk open question yang meminta pendapat dari para penghuni. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mengatakan bahwa Moderator juga memiliki pengalaman yang serupa. Terkait proyek penambahan pintu, atau seperti beberapa waktu lalu dimana Tuan EKO mengajukan untuk penambahan BBQ ataupun billiard table. Hal ini telah dipikirkan oleh pengurus untuk menyebarkan angket kepada penghuni atau pemilik agar nantinya pengurus bisa menanggapi -----

berdasarkan jawaban mayoritas yang akan digunakan. ----
Moderator mengucapkan terimakasih. -----
-- Moderator mempersilahkan kepada penanya selanjutnya.
-- Tuan FRANKY dari Unit Amethsyt-71, mengatakan bahwa-
terkait dengan permasalahan pengiriman barang, -----
sebenarnya apabila terkait dengan makanan, karena Tuan-
FRANKY tinggal di Amethsyt dan pasti mengambil makanan-
dari luar, jadi tidak mungkin apabila Tuan FRANKY -----
menyuruh ojek online mengantar ke Topaz karena jalannya
terlalu jauh. Dan juga, dikarenakan Tuan FRANKY unitnya
juga lumayan jauh di unit 71 di ujung jadi terlalu jauh
apabila ojek harus mengantar di Topaz. Secara pribadi, -
untuk pemasangan pagar Tuan FRANKY tidak keberatan ----
karena untuk keamanan. Dan pernah kejadian, penghuni --
masuk kemudian ojek ikut numpang masuk. Oleh karena ---
itu, pagar depan itu diperlukan. Tuan FRANKY juga -----
menyampaikan usulan terkait akses tangga yang dari arah
Ciliwung itu ada yang turun ke bawah, apa mungkin bias-
sedikit di repair untuk akses agar membawa barang -----
seperti kursi roda dapat lebih mudah. Apabila mungkin, -
apabila ada ambulans juga dirasa cukup melalui akses --
itu karena spacenya lumayan besar. Tuan FRANKY selesai-
menyampaikan usulan dan mengucapkan terimakasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mempersilahkan
penanya selanjutnya. -----

-- Nyonya NINGSIH mengatakan bahwa sempat berdiskusi --
dengan Tuan SWASNA. Nyonya NINGSIH ingin menekankan ---
pada peraturan bagi penyewa, dimana Tuan SWASNA sempat-
memberikan angka 6% yang berarti terdapat penambahan. -
Hal ini diartikan bahwa orang-orang baru yang datang ke
apartemen sepertinya kurang paham dengan aturan seperti
itu. Nyonya NINGSIH mengapresiasi apabila beberapa hari
lalu salah satu pelanggaran di denda Rp. 5.000.000,- --
(lima juta rupiah) karena mengotori kolam renang dengan
feses. Nyonya NINGSIH menekankan bahwa pengurus harus -

membuat peraturan yang jelas, pasal-pasal yang jelas, --
dan komunikasi dengan penyewa terutama dalam hal ini --
sering Nyonya NINGSIH terganggu dan sudah dilaporkan --
kepada Badan Pengelola Lingkungan (BPL). Nyonya NINGSIH
setuju bahwa segala bentuk peraturan yang dilanggar ---
akan ada konsekuensinya, dan untuk denda yang dikenakan
dapat dimasukkan ke kas untuk pengurus memiliki -----
keleluasaan untuk melakukan *improvement*. Nyonya NINGSIH
mengucapkan terimakasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mempersilahkan
apabila pengurus ingin memberikan tanggapan. Moderator-
mengatakan terkait pintu memang pro-kontra. Moderator -
menyimpulkan dimana ada peningkatan keamanan maka akan-
ada penurunan kenyamanan, hal ini sudah otomatis. -----
Moderator kembalikan kepada para penghuni ingin yang --
seperti apa, ingin tambah nyaman atau aman. Moderator -
memberikan contoh terkait dengan ojek online, dimana --
jaket ojek online bisa dibeli dimana-mana. Pengurus ---
menyerahkan kepada penghuni apabila ingin dievaluasi --
lagi silahkan, nanti pengurus akan membuat tinjauan ---
baru terkait permasalahan pintu. Moderator pribadi ----
memberikan pendapat bahwa lebih memilih aman dibanding
nyaman, dikarenakan apabila tinggal di unit, ada -----

keluarga juga di dalamnya, mungkin tidak terlalu -----
khawatir dan bisa tenang meninggalkan keluarga di dalam
unit. Moderator mengembalikan kepada pengurus dan -----
penghuni terkait bagaimana baiknya, akan tetapi apabila
untuk ditunda moderator kurang setuju karena apakah ---
menunggu terjadi sesuatu dahulu baru mengambil Tindakan
atau lebih baik mengantisipasi. -----

-- Tuan SWASNA izin menambahkan. Berkaitan dengan jaluk
evakuasi terutama untuk ambulans, memang ambulans yang
bisa masuk area basemen adalah yang bermerek grand max
atau APV. Untuk yang tidak bisa ke basemen, Badan ----
Pengelola Lingkungan (BPL) telah menyediakan jalur ---

evakuasi khusus pada keadaan darurat maupun penghuni --
yang menggunakan kursi roda atau yang memiliki stroller
bayi, Badan Pengelola Lingkungan (BPL) telah -----
menyediakan loading dock di Topaz 1 tempat paket. -----
-Ambulans yang besar bisa melalui loading dock itu, dan
akan diatur dengan security lebih lanjut dan akan -----
diumumkan lebih lanjut secara resmi bahwa telah -----
disediakan jalur evakuasi. Terkait dengan yang -----
disampaikan Tuan FRANKY tentang jalur evakuasi yang ada
di tengah lobi, sudah dicoba namun akselerasinya tidak-
masuk, kemiringannya tidak sesuai. Apabila ada yang ---
membawa stroller atau kursi roda akan diarahkan ke ----
pintu masuk lima. Pintu masuk lima dikhususkan untuk --
evakuasi, dan telah ditempatkan ada *drop off* sebanyak -
tiga kendaraan ambulans bisa memasuki area *loading dock*
belakang di area Topaz, kendaraan bisa masuk dan -----
kemiringannya sudah sesuai. -----
-- Moderator berterimakasih kepada Tuan SWASNA dan ----
mempersilahkan Tuan AWAN yang akan memberikan -----
tanggapan. -----
-- Tuan AWAN berterimakasih atas waktu yang telah -----
diberikan. Untuk pertimbangan saja, apa yang telah ----
disampaikan oleh Moderator dan Tuan TOMMY, perlu -----
diketahui bahwa di Pakuwon City ini kejadian pidana -----
yang 100% kejadian pidana sebanyak 80% dilakukan oleh -
oknum ojek online. Begitu pentingnya bahwa kenyamanan -
berbanding terbalik dengan keamanan, dan hal tersebut -
yang harus para penghuni pertimbangkan. -----
-- Moderator berterimakasih kepada Tuan AWAN. Moderator
menyimpulkan bahwa penghuni harus mengantisipasi, -----
jangan sampai kejadian di apartemen EastCoast -----
Residence. Terkait pintu akan disimpulkan setelah -----
adanya evaluasi oleh pengurus. Akan tetapi, disini ----
penghuni harus sepakat, apa keputusan yang diambil ----
pengurus nantinya, dan harus saling mendukung satu sama

lain. Karena pertimbangannya dari pengurus adalah -----
terkait dengan faktor keamanan, moderator pribadi lebih
baik aman dibanding nyaman. Dan Moderator yakin -----
nantinya pengurus akan mempersiapkan SOP-nya dan ketika
memang pintu akan ada penutupan atau pembatasan, -----
-kemudian ada yang memerlukan bantuan mungkin bisa ----
disediakan security yang menjaga. Oleh karena itu, ----
pengurus dan penghuni pada hari ini sepakat bahwa -----
terkait dengan pintu akan dievaluasi ulang oleh -----
pengurus, akan tetapi hasil keputusannya harus di -----
dukung bersama-sama. -----

-- Tuan WELLIAM memberikan tanggapan tambahan. -----

-- Tuan WELLIAM memberikan tanggapan kepada Nyonya ----
NINGSIH dan berterimakasih atas masukan baik dari ----
Nyonya NINGSIH. Tuan WELLIAM mengatakan saat ini -----
apabila ingin menyewakan unit ada tiga source penyewa,-
yang pertama adalah pemilik sendiri dengan melakukan --
negosiasi personal, kedua adalah melalui perantara tapi
bukan perantara dari Badan Pengelola Lingkungan (BPL),-
yang ketiga adalah dari Badan Pengelola Lingkungan ----
(BPL) secara resmi. Tuan WELLIAM meminta tolong kepada-
para penghuni, Tuan WELLIAM telah setuju dengan -----
pernyataan Nyonya NINGSIH karena apabila ada orang ----
asing yang tinggal di tempat kita walaupun seminggu --

saja kemudian terjadi sesuatu, maka pemilik rumah yang-
harus menanggungnya. Oleh karena itu, apabila pemilik -
unit ingin menyewakan unit, maka diharapkan dapat ----
berkoordinasi dengan Badan Pengelola Lingkungan (BPL).-
Pengurus telah menyampaikan hal ini sebelum Tuan -----
SWASNA. Akan tetapi, pengurus mendapati bahwa penyewa -
menyewa langsung dari perantara dari pemilik unit tanpa
perantara Badan Pengelola Lingkungan (BPL), sehingga --
pengurus mengatakan untuk memberikan sanksi kepada ----
perantara tersebut. Hal ini dikarenakan apabila terjadi
sesuatu, maka perantara tersebut yang harus dicari, ---

karena pengurus telah memberikan prosedur yang sejelas-jelasnya. Melalui momen ini Tuan WELLIAM menegaskan --- kepada penghuni, apabila ada orang lain yang menyewakan unitnya tetapi tidak memberitahukan kepada Badan ----- Pengelola Lingkungan (BPL), maka tanggungjawab ----- sepenuhnya ada pada pihak yang bersangkutan. -----

-- Nyonya NINGSIH memberikan tanggapan, bahwa Nyonya -- NINGSIH sangat mengapresiasi masukkannya dari tanggapan Nyonya ELISA. Pada saat Nyonya NINGSIH komplain, Nyonya NINGSIH tidak ingin apartemen ini menjadi sarang ----- Pekerja Seks Komersial (PSK), dikarenakan Nyonya ELISA-langsung memberikan satu peraturan tegas, yaitu masa -- sewa minimal 1 (Satu) bulan. Kedepannya ini harus ----- berlangsung jauh lebih baik, artinya apabila Nyonya --- NINGSIH memiliki unit di sini, maka mau yang menyewa -- adalah orang baik-baik juga agar tidak merusak unit. -- Orang dengan karakter seperti ini tidak akan mengganggu public area dan tidak mungkin membiarkan anaknya ----- sengaja membuang feses di kolam renang dan dedenda ---- Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Nyonya NINGSIH ---- bernafas lega dengan Tindakan Tuan SWASNA yang sama --- tertekan disini, membuat aturan dan memberikan dengan - jelas denda-dendanya agar memberikan efek jera. Nyonya-NINGSIH mengucapkan terimakasih. -----

-- Tuan WELLIAM mengucapkan terimakasih dan memohon --- agar penghuni memperhatikan, jangan sampai dalam ----- ruangan ini mendukung akan tetapi diluar berbeda. Tuan-WELLIAM memiliki kebiasaan yang apabila bicara di dalam maka di luar juga harus sama. Oleh karena itu, Tuan --- WELLIAM meminta Kerjasama para penghuni. Apabila ada -- perantara yang menyewakan, apabila salah satu penghuni-tahu, maka dapat dikomunikasikan lebih lanjut. Tuan --- WELLIAM akan bicarakan dengan pengurus juga untuk ----- membuat peraturannya. Hal ini tidak mungkin dilakukan - dengan screening atau wawancara apabila penyewa ada ---

masalah dan pengurus diam saja. Akan tetapi, pengurus -
upayakan bahwa pertama, pengurus mendapati di lantai 1-
Saphire pernah ada orang yang masuk ke dalam dan -----
tinggal disana secara illegal, datang dari Timur Tengah
dan tidak memiliki kelengkapan dokumen, kemudian -----
bertengkar tengah malam dan pukul-pukulan lalu terluka.
Kedua, yang ditakutkan oleh pengurus adalah orang yang-
datang untuk tinggal dan tidak tahu aturan. Contohnya,-
membuang sampah sembarangan, lupa mematikan keran -----
sehingga keesokan paginya air mengalir keluar koridor.-
Apabila penghuni atau pemilik sudah mengetahui -----
risikonya, tolong dijaga baik-baik. Tuan WELLIAM -----
mengucapkan terimakasih kepada Nyonya NINGSIH dan akan-
menindaklanjuti. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Tuan -----
WELLIAM. Moderator menanyakan apakah ada yang ingin ---
ditanyakan atau bisa diakhiri. Moderator memohon maaf -
dan mengatakan bahwa beragama Muslim dan sudah melewati
dua adzan. Karena tidak mungkin di tunda, mengingat ---
agendanya adalah tanya jawab, jadi tadi adzan Maghrib -
sudah lewat dan sekarang sudah memasuki adzan Isya, ---
Moderator mengatakan semoga bisa dimaafkan dan -----
memastikan sekali lagi kepada peserta rapat apakah ----
rapat dapat diakhiri. -----

-- Tuan JAYA mengangkat tangan dan menambahkan usulan -
kecil terkait di apartemen ini tidak ada indoor bermain
untuk anak-anak dan apakah bisa direalisasikan. -----
Kemudian, terkait dimintakan surat kuasa bermaterai ---
Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk mengisi -----
pernyataan. Apartemen dibeli atas nama isteri, namun --
uangnya menggunakan uang milik Tuan JAYA, hal tersebut-
tidak masuk akal, kecuali Tuan JAYA kumpul kebo. Tuan -
JAYA dan isteri resmi berstatus suami dan isteri, ----
tolong hal tersebut dipertimbangkan lebih lanjut. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mempersilahkan penanya selanjutnya. -----

-- Tuan SUKRI memberikan pendapat mengenai pintu -----
darurat, apa yang terjadi di EastCoast Residence ini --
karena tempat ini terlalu besar dan riskan sekali -----
apabila ada apa-apa, apabila pintu darurat diadakan, --
yang harus dipikirkan adalah apabila ada bencana besar,
ini yang harus direnungkan. Apabila memang dari sisi --
keamanan terpaksa hanya masalah ojek online dan -----
sebagainya, untuk risiko-risikonya juga harus -----
dipikirkan. Contohnya, di tahun lalu ada gempa dari ---
Tuban, yang besar sekali, Tuan SUKRI posisinya berada -
di unit dan merasa sangat ketakutan. Apabila berbicara-
dua pintu yang rencananya akan ditambahkan di kedua ---
sisi kantor Badan Pengelola Lingkungan (BPL) maka -----
bagaimana penghuni bisa dengan cepat keluar dari -----
Gedung. Mayoritas penghuni juga sudah berusia yang ----
tidak lagi muda, hal ini perlu ditinjau ulang. Tuan ---
SUKRI sempat berdiskusi dengan Tuan SWASNA terkait ----
akses menggunakan fingerprint, karena Tuan SWASNA -----
sempat mengatakan apabila menggunakan face id, ada ----
penghuni yang tidak ingin direkam wajahnya. Tuan SUKRI-
mengatakan bahwa beberapa bulan lalu, ada keluarga Tuan
SUKRI yang memiliki unit di Sapphire dan disewakan namun
tidak memberitahu Tuan SUKRI. Kemudian, terdapat -----
masalah dengan broker, dimana dalam bulan Ramadhan ----
kemarin, saudara Tuan SUKRI mengeluh dan akhirnya Tuan
SUKRI menindaklanjuti dengan menyuruh saudaranya -----
mengeluarkan penyewa tersebut, tidak meminta bantuan --
pihak Badan Pengelola Lingkungan (BPL). Hal ini perlu -
diseleksi terkait penyewa, bagaimana baiknya mari -----
dirundingkan. Apabila sudah terlanjur kotor maka nanti-
bisa tidak laku. Tuan SUKRI juga menyampaikan bahwa ---
kolam renang ini merupakan sumber malapetaka, jadi ----
jangan dianggap remeh sebelum ada kejadian fatal. Tuan-

SUKRI memperhatikan beberapa orang sekali datang -----
membawa 5-8 orang masuk seenaknya sendiri, pemilik -----
lainnya tidak memiliki daya apa-apa, nanti apabila -----
ditegur bisa berantem dengan pengunjung. -----

-- Nyonya .. menyampaikan bahwa mengenai kolam renang, --
pernah suatu pagi sedang berenang, kemudian ada ibu-ibu
yang tidak dikenal dan akhirnya berbincang satu sama --
lain. Kemudian ibu-ibu tersebut mengatakan bahwa -----
tiba-tiba dijalan dikasih orang akses untuk masuk -----
EastCoast Residence sehingga bisa masuk dan berenang --
bersama anaknya. -----

-- Nyonya NINGSIH menambahkan bahwa terdapat security -
yang dengan nyamannya memasukkan 10 orang ke dalam dan-
sudah dilaporkan ke Tuan SWASNA. Nyonya NINGSIH juga --
setuju dengan Tuan SUKRI, apabila kolam renang itu yang
paling membuat deg-degan, karena semua orang bisa -----
berenang tanpa menggunakan pakaian berenang. Nyonya ---
NINGSIH meminta maaf dan mengatakan bahwa tidak -----
melarang seseorang beragama, akan tetapi apabila -----
menggunakan jilbab kemudian memasuki kolam renang maka-
gunakan jilbab khusus berenang agar air kolam renang --
tidak rusak. Nyonya NINGSIH telah menekankan -----
berkali-kali ke Badan Pengelola Lingkungan (BPL). -----

-- Tuan SUKRI menambahkan sedikit tanggapan: Untuk -----
mempertimbangkan tentang pintu kanan kiri guna -----
menghindari ojek online, Tuan SUKRI mengingatkan pula --
untuk mewujudkan salah satu usulan dari tahun lalu ----
terkait perbaikan Mushola. Tuan SUKRI menyetujui -----
apabila toilet juga mau diperbaiki, dikarenakan urinoir
dengan toilet dan tempat wudhu sangat berdekatan dan --
berbicara orang sholat, hal tersebut bisa mengakibatkan
najis, dimana orang yang akan melaksanakan sholat harus
dalam kondisi suci. Tuan SUKRI mengharapkan dana -----
perbaikan bisa dialokasikan untuk hal tersebut, mungkin
akan lebih cantik. -----

-- Pimpinan Rapat berterimakasih kepada Tuan SUKRI dan-
memberikan tanggapan mengenai hal yang pertama, terkait
usulan playground nantinya akan ditampung terlebih ----
dahulu dan dibicarakan lebih lanjut pada rapat. Kedua,-
terkait dengan pintu darurat yang di kanan dan kiri ---
Badan Pengelola Lingkungan (BPL) akan dipertimbangkan -
Kembali. Ketiga, terkait pintu darurat kebakaran, pintu
ini merupakan keharusan dikarenakan merupakan -----
sertifikasi laik fungsi jadi harus segera dipasang. ---
Keempat, berkaitan dengan Face ID akan dibicarakan ----
terlebih dahulu oleh pengurus karena menyangkut budget-
yang lumayan besar. Pimpinan Rapat mengatakan keempat -
hal tersebut akan dimasukkan angket dan apabila sudah -
ada budgetnya akan dirincikan dalam angket. Pimpinan --
Rapat mengucapkan terimakasih dan mengakhiri tanggapan.
-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Pimpinan --
Rapat. Moderator menanyakan apa ada lagi yang ingin ---
memberikan tanggapan. -----
-- Tuan SUNARYONO (Amethsy 221) mengatakan apabila ---
kolam renang sudah dibahas, sekarang saatnya lahan ----
parkir yang dibahas. Tuan SUNARYONO mengatakan dengan -
keterbatasan saat ini, lahan parkir apartemen sudah ---
tidak memadai terutama di area basement, mengingat ----
kapasitas parkir saat ini sudah tidak mampu menampung --
kendaraan penghuni. Tuan SUNARYONO meminta pengurus ---
untuk menindaklanjuti praktik jual beli akses parkir di
lantai G dan B serta melakukan evaluasi terhadap oknum-
security yang membiarkan kendaraan tanpa akses bebas --
memasuki apartemen. Tuan SUNARYONO juga mengusulkan ---
untuk memperluas penutupan kanopi parkir secara -----
menyeluruh agar kendaraan yang terparkir di area -----
tersebut terlindungi secara maksimal meskipun sudah ---
turun hujan atau terpapar panas matahari. Tuan -----
SUNARYONO mengakhiri usulannya dan mengucapkan -----
terimakasih. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mempersilahkan pengurus untuk menanggapi. -----

-- Tuan TOMMY memberikan tanggapan dari Tuan SUNARYONO dengan mengucapkan terimakasih terlebih dahulu. Tuan -- TOMMY menyampaikan mengenai lahan parkir apabila ----- penambahan sudah disampaikan oleh Tuan SWASNA. Tuan --- TOMMY menanyakan terkait jumlah lot parkir kepada Tuan-SWASNA. -----

-- Tuan SWASNA menjawab pertanyaan Tuan TOMMY, bahwa -- sekarang terdapat 351 lot parkir dari 792. -----

-- Tuan TOMMY mengatakan berarti perbandingannya -----

1: 2,4. Tuan TOMMY mengatakan sebenarnya apabila lot - parkir dibandingkan dengan apartemen lain sudah sangat - cukup memadai. Namun, kendaraannya yang harus diatur, - karena memang masih ada kendaraan dari bekas yang lama- lama yang terindikasi pada 1 unit bisa masuk beberapa - mobil. Hal ini telah diminta untuk evaluasi pada rapat- terakhir pengurus dengan Tuan SWASNA. Jumlah kartu ---- akses telah melebihi yang dicetak, hal ini harus dicek- Kembali. Tuan TOMMY menanyakan kepada Tuan SWASNA ----- terkait dengan penjualan lahan parkir apakah ada ----- informasi mengenai hal ini, apabila memang benar ----- terjadi maka Tuan SWASNA diminta untuk segera melakukan

~~Tindakan terkait adanya jual beli lahan parkir ini~~

-- Tuan SWASNA mengatakan bahwa semenjak masuk ke ----- EastCoast Residence ini tidak ada penjualan akses ----- parkir dikarenakan telah diberikan di awal saat serah - terima unit. Oleh karena itu, tidak ada lagi penambahan untuk akses parkir. Tuan SWASNA mengatakan saat ini --- screeningnya adalah dengan menjatah satu kendaraan roda motor dan satu kendaraan roda empat setiap unit. -----

-- Tuan TOMMY menjelaskan kepada Tuan SUNARYONO bahwa - maksud dari penjualan itu adalah memang ada orang yang memiliki unit dan karena sudah memiliki akses maka ---- diberikan ke orang lain. Jadi, seperti yang dikatakan -

tadi terkait tidak bertemu dengan orangnya. Hal seperti ini memang terjadi di salah satu Kawasan perumahan Tuan TOMMY, dimana tidak menghuni tetapi memiliki akses. --- Tuan TOMMY mengatakan memang perlu pengecekan dua sisi, artinya akses untuk ke kolam renang dan masuk ke unit - ada 792 kartu, dan semuanya memiliki hak yang sama ---- karena sama-sama membayar Iuran Pengelolaan Lingkungan- (IPL). Tuan TOMMY mengatakan akan menerima informasi -- ini, dan meminta Tuan SWASNA untuk memiliki data-data - unit yang terpakai dan penurus juga selalu mengecek --- secara berkala. Tuan TOMMY juga memberikan tanggapan -- terkait kanopi untuk akses menuju ke apartemen memang - seperti itu. Tuan TOMMY menginformasikan bahwa sisi --- utara dari apartemen bukan kepemilikan EastCoast ----- Residence, oleh karena itu apabila besok-besok ada ---- pengembangan kawasan ya harus dipersilahkan karena ---- memang dipinjamkan oleh pengembang. Tuan TOMMY ----- mengatakan pengurus telah mengusahakan penambahan 6 lot parkir di area merokok, dan mengurangi luas area ----- merokok karena bisa dialokasikan untuk hal positif ---- lainnya. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Tuan TOMMY- dan memberikan sedikit waktu untuk Tuan SUKRI ----- menyampaikan tambahannya. -----

-- Tuan SUKRI menyampaikan maksud dari apa yang ----- disampaikan Tuan SUNARYONO, terdapat satu figure broker yang mendapatkan akses-akses parkir dari ----- pemilik-pemilik yang tidak memiliki kendaraan. Tuan --- SUKRI menegaskan bukan Tuan SWASNA yang mengeluarkan -- kartu akses baru. Tuan SUKRI mengajak untuk ----- menginvestigasi hal ini agar parkir kembali tertata ---- untuk penghuni karena tempat parkir masih mumpuni untuk para penghuni dan ditambah 6 lot parkir baru. Akan ---- tetapi, adanya broker yang memberikan kartu akses -----

sembarangan ini yang menyebabkan parkir jadi tidak muat bagi penghuni. -----

-- Pimpinan Rapat memberikan tanggapan bahwa mengerti yang dibicarakan oleh Tuan SUKRI. Pimpinan Rapat memberikan perumpamaan, pemilik unit yang memiliki 2 unit kemudian mendapatkan 2 kartu akses parkir dan menyewakan salah satunya karena memiliki satu mobil saja, hal ini dianggap legal karena dipinjamkan atau disewakan bukan untuk dijual. Pimpinan Rapat mengatakan di EduCity kalau tidak salah mengenakan pembayaran parkir sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu) per mobil. -----

-- Tuan AGUS menambahkan terkait beberapa aset memang ada yang menginap itu dikenakan denda Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). Untuk akses kartu maupun akses lift, sebenarnya pengurus membahas ini dalam meeting, apakah semua kartu akan direset agar satu persatu pemilik datang ke Badan Pengelola Lingkungan (BPL) dan discan ulang semuanya. Pengurus telah merencanakan hal tersebut, akan tetapi akan ada pihak-pihak yang tidak setuju. Pimpinan Rapat mencukupkan tanggapannya. -----

-- Peserta Rapat sepakat untuk mengatakan bahwa kartu akses agar direset saja. -----

-- Tuan AGUS menambahkan terkait rencana pengurus di akhir tahun atau kapan, agar terkait reset kartu akses ini bisa diketahui oleh seluruh pemilik melalui angket atau bagaimana, pengurus berharap Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) dapat dihadiri oleh sebagian besar penghuni, tidak hanya segelintir orang. Tuan AGUS mengatakan semoga dapat terwujud untuk mereset kartu akses dan mengembalikan kepada penghuni untuk memilih tanggalnya. -----

-- Tuan SUKRI mengusulkan sekali-sekali Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) agar diadakan di EastCoast -----

Residence saja yang mungkin akan mengundang banyak -----
penghuni untuk hadir. -----

-- Tuan AGUS mengatakan setuju dan akan mencatat -----
rencana yang disampaikan Tuan SUKRI. Pengurus berharap
peresetan kartu ini dapat diketahui seluruh penghuni --
agar tidak ada masalah dikemudian hari, dan meminta ---
penghuni sebagian besar setuju untuk dilakukan -----
peresetan. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih dan mengatakan ---
sudah cukup untuk sesi tanya jawab. -----

-- Nyonya Dokter IRIN mengangkat tangan untuk -----
mengajukan usulan. -----

-- Moderator mempersilahkan Nyonya Dokter IRIN -----
menyampaikan usulan dengan waktu 3 menit. -----

-- Nyonya Dokter IRINE (Amethsyt 732) menyampaikan, ---
yang pertama, bertepatan dengan adanya rencana -----
pembaruan data, kartunya agar diganti dengan *finger* ---
print saja. Dikarenakan, semisal dalam satu keluarga --
terdapat tiga orang, yang fingerprint semua yang ada --
dalam unit tersebut. Apabila takut ada orang dari luar-
kota atau pulau yang tidak bisa datang, pasti mereka --
akan lebih care. Nyonya Dokter IRINE menutup usulannya-
dan mengucapkan terimakasih. -----

-- Pimpinan Rapat mengatakan hal tersebut dianggap -----
memberatkan penghuni yang sudah berusia di atas 60 ----
tahun dikarenakan *finger print* sudah tidak bisa -----
terdeteksi dengan mudah, baik *face ID* kadang juga -----
tertolak. Namun Pimpinan Rapat mengucapkan terimakasih-
atas usulan dari Nyonya Dokter IRINE. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Nyonya ----
Dokter IRINE. Moderator mengatakan banyak pertimbangan-
dan semua harus diputuskan dengan baik. Moderator -----
mengakhiri sesi tanya jawab dan terkait hal lain akan -
dijalankan oleh pengurus terkait dengan angket juga. --
Moderator menanyakan apakah peserta rapat setuju. -----

-- Peserta Rapat menjawab setuju. -----
-- Moderator mempersilahkan Pimpinan Rapat untuk -----
mengesahkan. -----
-- Pimpinan Rapat menerima dan mengesahkan program ----
kerja dan keuangan di tahun 2026 sampai dengan 2027. --
-- Peserta Rapat memberikan tepuk tangan. -----
-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Pimpinan --
Rapat. Moderator mengatakan demikian telah selesai ----
seluruh rangkaian acara Rapat Umum Tahunan Anggota ----
(RUTA) pada hari ini, sebelum ditutup, Moderator -----
memohon kepada saya, Notaris, untuk membacakan hasil --
keputusan atas kesepakatan yang diambil dalam Rapat ---
Umum Tahunan Anggota (RUTA) hari ini. Moderator -----
mempersilahkan saya, Notaris. -----
-- Say, Notaris mengucapkan terimakasih kepada -----
Moderator dan membacakan kesimpulan Rapat Umum Tahunan-
Anggota (RUTA), yaitu : -----
1. Rapat Umum menerima dan mengesahkan Laporan -----
Pertanggungjawaban Perhimpunan Pemilik dan Penghuni ---
Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast Residence Tahun -
2025, yaitu Laporan Kegiatan Program Kerja dan Laporan-
Keuangan; -----
2. Rapat Umum menerima dan mengesahkan Laporan Program-
dan Rencana Kerja Tahun 2026 serta Rencana Kerja dan ---
Budget Tahun 2027; -----
3. Notaris telah mencatat semua pertanyaan dan usulan -
yang telah disampaikan oleh Pemilik EastCoast -----
Residence; -----
4. Notaris telah mencatat seluruh tanggapan yang telah-
disampaikan Peserta Rapat Perhimpunan Pemilik dan ----
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast -----
Residence. -----
Saya, Notaris, menyampaikan terimakasih kepada -----
Moderator. -----

-- Moderator mengucapkan terimakasih kepada Saya, -----
Notaris. Moderator mengucapkan terimakasih kepada -----
seluruh Peserta Rapat atas keperdulian dan kehadiran --
dalam Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA). Moderator juga
mengatakan besar harapan pengurus untuk EastCoast bisa-
semakin maju dalam pengelolaannya. Moderator -----
mempersilahkan Pimpinan Rapat untuk dapat menutup acara
Rapat Umum hari ini. Moderator mengucapkan terimakasih-
kepada Pengurus. -----

-- Pimpinan Rapat mengucapkan terimakasih kepada -----
Moderator yang telah membantu dalam menjalankan Rapat -
Umum Tahunan Anggota (RUTA) pada hari ini. Pimpinan ---
Rapa tatas nama Pengurus menyampaikan terimakasih -----
kepada Peserta Rapat yang telah hadir dan -----
berpartisipasi dalam Rapat Umum hari ini. Pimpinan ----
Rapat menutup Rapat Umum Perhimpunan Pemilik dan -----
Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) EastCoast -----
Residence Tahun 2026 pada hari Kamis, 16 Juli 2026 ----
ditutup. Pimpinan Rapat mengetuk palu 3 kali. -----

-- Pembawa Acara mengatakan dengan demikian telah -----
didengarkan dan dijalankan bersama pelaksanaan Rapat --
Umum Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah ----
Susun (PPPSRS) EastCoast Residence. Pembawa Acara -----
mengucapkan terimakasih kepada Peserta Rapat yang telah
hadir dan mengikuti jalannya Rapat hari ini. Pembawa --
Acara mewakili Panitia mengucapkan terimakasih dan ----
memohon maaf sebesar-besarnya apabila dalam pelaksanaan
rapat masih terdapat kekurangan. Pembawa Acara -----
mengakhiri dan mengucapkan salam. -----

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

-- Dibuat dan dilangsungkan di Kota Surabaya pada hari-
dan tanggal serta jam sebagaimana tersebut pada awal --
akta ini, di hadapan aksi-saksi:-----

1. Tuan **KRISSYNER EMANUEL GUE MITENAGE**, Warga Negara-
Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Nagekeo,

Watukesu, Rukun Tetangga 020, Rukun Warga 009, ---
Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Pemegang Kartu
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan ---
(NIK) : 5316010106960001 ; -----
- 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 Penghadap dan para Saksi tersebut, ----
maka segera akta ini ditandatangani oleh Penghadap, ---
saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris. -----
-- Dilaksanakan dengan tanpa perubahan apapun. -----
-- Asli Akta ini telah ditandatangani sebagaimana ----
mestinya. -----

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



Notaris di Kota Surabaya,

JUSTIANA, S.H.