



NOTARIS
ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.

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

AKTA Tanggal, 29 Juni 2022
Nomor, 116

SALINAN

BERITA ACARA RAPAT UDM TAHUNAN ANGGOTA
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
WATERPLACE RESIDENCE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

----- BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA -----
-PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN-
----- WATERPLACE RESIDENCE -----

----- Nomor : 116 -----

-- Pada hari ini, Rabu, tanggal 29-06-2022 -----
(duapuluh sembilan Juni duaribu duapuluh dua) pukul -
15.15 WIB (limabelas lebih limabelas menit Waktu ----
Indonesia Barat).-----

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

- Atas permintaan dari Pengurus Perhimpunan Pemilik-
dan Penghuni (PPPSRS) Waterplace Residence yang --
dalam hal ini diwakili oleh : -----

Tuan GO, BOSSE GOZALI, lahir di Donggala, ---
pada tanggal 08-06-1958 (delapan Juni -----
seribu sembilanratus limapuluh delapan), ----
Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, ----
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Darmo --
Permai Timur 4/62, Rukun Tetangga 003, Rukun-
Warga 001, Kelurahan/Desa Sonokwijenan, -----
Kecamatan Sukomanunggal, pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor : 3578270806580003 ; -----

-- Untuk dan atas permintaan tersebut diatas membuat -
Berita Acara Rapat Umum Tahunan Anggota Perhimpunan --
Pemilik dan Penghuni Rumah Susun (PPPSRS) Waterplace-
Residence diselenggarakan : -----

- pada hari : Rabu ; -----
- tanggal : 29-06-2022 (duapuluh sembilan Juni -
duaribu duapuluh dua); -----
- pukul : 15.15 - 20.35 WIB (limabelas lebih -
limabelas menit sampai dengan pukul-
duapuluh lebih tigapuluh lima menit-
Waktu Indonesia Barat); -----
- tempat : Zhang Palace, Lantai 3, Jalan Raya -
Lontar Nomor 172 Surabaya; -----



dan ditempat tersebut telah hadir dan oleh karena itu telah menghadap kepada saya, Notaris dengan dihadiri- oleh saksi saksi yang akan disebut dibagian akhir --- akta ini yaitu para pengurus, pemilik dan penghuni -- Waterplace Residence, sesuai Daftar Hadir terlampir.- -- Pembawa acara terlebih dahulu mengucapkan selamat- datang kepada para peserta rapat dan selanjutnya ---- membacakan agenda acara pada Rapat Umum Tahunan ----- Anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun- Waterplace Residence sebagai berikut: -----

1. Registrasi dan Kehadiran Peserta.-----
2. Pembukaan dan Pembacaan Doa.-----
3. Pembacaan Tata tertib.-----
4. Pembacaan Kuorum Kehadiran.-----
5. Laporan Pertanggungjawaban Program Kerja dan ---
Laporan Keuangan tahun 2019 (duaribu -----
sembilanbelas) sampai dengan 2021 (duaribu ----
duapuluh satu) dan Laporan Neraca Keuangan ----
(Audited) tahun buku periode Januari 2019 -----
(duaribu sembilanbelas) sampai dengan -----
31-12-2021 (tigapuluh satu Desember duaribu ----
duapuluh satu) dan pengesahannya. -----
6. Pemaparan Program Kerja tahun 2022 (duaribu ----
duapuluh dua) sampai dengan 2023 (duaribu -----
duapuluh tiga) dan pengesahannya.-----
7. Penutup.-----

-- Pembawa Acara memperkenalkan Pengurus PPPSRS ----
Waterplace Residence yang hadir sebagai berikut: ----

1. Tuan GO, BOSSE GOZALI;-----
2. Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO;-----
3. Nyonya Doktoranda, LAUW, SYANE WAHYUNI LOEKITO;---
4. Nyonya M.V. GABRIEL WIGNJODIGDO;-----
5. Tuan ANTONIUS INTIAWAN KARTONO, Sarjana Hukum, ---
Master of Business Administration;-----
6. Tuan YUKI SUCITRO;-----
7. Nyonya Lily;-----
8. Tuan TONNY POERNOMO, DIPL.ING; dan -----
9. Tuan MIDYANTO W. =====



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

-- Setelah selesai pembacaan doa, pembawa acara -----
mempersilahkan Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, --
Magister Hukum membacakan Tata Tertib Rapat Umum ----
Tahunan. Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -----
Magister Hukum menyampaikan bahwa Rapat Umum Tahunan-
hari ini merupakan pelaksanaan Rapat Umum Tahunan ---
yang tertunda karena adanya pandemi Covid19 di -----
Indonesia khususnya, pandemi Covid19 tersebut -----
merupakan bencana alam yang dapat di kategorikan ----
sebagai Force Majeure, bencana ini menimpa seluruh --
dunia khususnya pada Indonesia karena adanya pandemi-
tersebut maka pemerintah pusat atau pemerintah -----
Republik Indonesia mengeluarkan larangan untuk -----
berkumpul bagi seluruh rakyatnya, ini terbukti bahwa-
beberapa rapat kabinet yang dilakukan secara daring -
atau virtual oleh karena hal tersebut juga maka ----
pengurus PPPSRS Waterplace Residence baru hari ini --
dapat menjalankan RUTA sesuai dengan anggaran yang --
ada di dalam anggaran dasar dan anggaran rumah -----
tangga.-----

-- Selanjutnya Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -
Magister Hukum untuk membacakan Tata Tertib Rapat ---
Umum ini, yaitu : -----

----- **TATA TERTIB RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA** -----

----- **(RAPAT UMUM TAHUNAN)** -----

----- **PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI** -----

----- **SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS)** -----

----- **WATERPLACE RESIDENCE SURABAYA** -----

----- **Pasal 1** -----

----- **LANDASAN** -----

Rapat Umum Tahunan ini diselenggarakan berdasarkan --
ketentuan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang -

Rumah Susun. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga
PPPSRS Waterplace Residence. -----

----- **Pasal 2** -----

----- **STATUS** -----

Rapat Umum Tahunan ini merupakan forum tertinggi ---
sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Anggaran Dasar ----
Perhimpunan Penghuni dengan kewenangan untuk menilai,
menerima atau menolak pertanggungjawaban pengurus ---
PPPSRS Waterplace Residence termasuk untuk menerima -
dan mengesahkan program kerja tahun berikutnya.-----

----- **Pasal 3** -----

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

Rapat Umum Tahunan ini diselenggarakan di Surabaya,--
pada hari Rabu, tanggal duapuluh sembilan, bulan ----
Juni, tahun duaribu duapuluh dua (29-06-2022), pukul-
15.15 WIB (limabelas lebih limabelas menit Waktu ----
Indonesia Barat), bertempat di Zhang Palace.-----

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

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

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

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

----- **AGENDA RAPAT UMUM TAHUNAN** -----

1. Laporan pertanggungjawaban tahun 2019, 2020 dan --
| 2021 beserta pengesahannya.-----
2. Penyampaian Progres Kerja Tahun 2022 dan -----
| Pengesahan Rencana Kerja Tahun 2023.-----

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

----- **PESERTA RAPAT UMUM TAHUNAN** -----

1. Peserta Rapat Umum Tahunan adalah Pemilik atau ---
| Kuasa Pemilik yang diberikan secara sah dan sesuai
| dengan ketentuan didalam Anggaran Dasar dan -----
| Anggaran Rumah Tangga. Jika pemilik adalah suami,-
| maka Istri boleh menggantikan tanpa -----
| diperlukan adanya surat kuasa dan tetap memiliki -
| Hak Suara sesuai NPP, begitupun sebaliknya.-----
2. Yang berhak hadir dalam Rapat Umum Tahunan -----
| Anggota: -----



- a. Peserta Rapat Umum Tahunan, sebagaimana -----
dimaksud pada ayat 1 pasal ini; dan -----
- b. Undangan PPPSRS Waterplace Residence -----
(Konsultan Hukum, Notaris, Dinas Perumahan dan-
Permukiman dan Kepolisian Daerah setempat).---

----- **Pasal 7** -----

----- **KEWAJIBAN PESERTA** -----

- 1. Peserta wajib mengisi daftar hadir dan melakukan
registrasi dengan ketentuan : -----
 - a. Bagi pemilik perorangan yang hadir sendiri
WAJIB menyerahkan bukti berupa : -----
 - 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan-
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli-
PPAT; dan -----
 - 2. Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya.-
 - 3. Wajib membawa surat undangan.-----
 - b. Bagi penerima kuasa dari pemilik perorangan -
WAJIB menyerahkan bukti berupa :-----
 - 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan-
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli-
PPAT;-----
 - 2. Surat kuasa asli bermaterai Rp 10.000,- --
(sepuluhribu rupiah); dan -----
 - 3. Fotocopy KTP Pemberi Kuasa dan Penerima --
Kuasa atau identitas diri lainnya;-----
 - 4. Wajib membawa surat undangan.-----
 - c. Bagi pemilik yang berbadan hukum yang hadir -
sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa :-----
 - 1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan-
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli;
 - 2. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahan-----
perubahannya sampai dengan yang terakhir;-
 - 3. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi
dan Komisaris yang terakhir; -----
 - 4. Fotocopy KTP dari Anggota Direksi yang ---
hadir (identitas diri lainnya); dan -----
 - 5. Wajib membawa surat undangan.-----

- d. Bagi penerima kuasa dari pemilik berbadan ---
hukum **WAJIB** menyerahkan bukti berupa : -----
1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan-
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli;
2. Fotocopy Anggaran Dasar dan Perubahan ----
perubahannya sampai dengan yang terakhir;-
3. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi-
dan Komisaris yang terakhir;-----
4. Fotocopy KTP dari Anggota Direksi dan atau
Komisaris yang memberi Kuasa;-----
5. Surat Kuasa asli yang bermaterai -----
Rp 10.000,- (sepuluhribu rupiah); -----
6. Fotocopy KTP dari Pemberi Kuasa dan -----
Penerima Kuasa (identitas diri lainnya); -
dan -----
7. Wajib membawa surat undangan.-----
- e. Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa ---
persyaratan yang telah ditentukan pada point-
1, **DIWAJIBKAN** mengisi surat pernyataan -----
bermaterai Rp. 10.000,- (sepuluhribu rupiah)-
yang diisi pada saat berada di lokasi Rapat -
Umum Tahunan Anggota. -----
2. Mengacu kepada Inmendagri Nomor 20 tahun 2022 ----
tentang Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan -----
Masyarakat Level 3, Level 2, dan Level 1 -----
Corona Virus Desease 2019 di Wilayah Jawa dan ----
Bali serta Peraturan Walikota Nomor 67 tahun 2020-
tentang Penerapan Protokol Kesehatan Dalam Rangka-
Pencegahan dan Memutus Mata Rantai Penyebaran ----
Covid19 di Kota Surabaya, maka Peserta Rapat Umum-
Tahunan wajib memiliki aplikasi PeduliLindungi dan
minimal telah melaksanakan Vaksinasi Covid-19 ----
dosis Kedua. Jika Peserta Rapat Umum Tahunan belum
melaksanakan vaksinasi dosis kedua, maka wajib ---
memberikan hasil swab antigen demi keamanan dan --
kenyamanan bersama seluruh Peserta Rapat Umum ----
Tahunan.-----



3. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran -----
jalannya Rapat Umum Tahunan ini.-----

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

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

1. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat 1 Anggaran -
Dasar PPPSRS maka kuorum kehadiran dalam Rapat ---
Umum adalah sekurang-kurangnya 50% + 1 (limapuluh-
persen plus satu) kehadiran dari nilai total NPP;-
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat 2 Anggaran--
Dasar PPPSRS maka apabila Anggota Perhimpunan yang
hadir belum mencapai kuorum, maka Rapat Umum akan-
ditunda selama 1 x 30 menit. Jika setelah -----
penundaan tersebut Peserta Rapat masih belum ----
memenuhi kuorum, maka Rapat Umum Tahunan dapat ---
dilanjutkan dan seluruh keputusan yang diambil ---
adalah sah dan mengikat seluruh Anggota PPPSRS.---

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

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

1. Rapat Umum Tahunan ini akan dipimpin oleh Ketua --
PPPSRS Waterplace 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 terbagi -----
menjadi 3 (tiga) warna dan berfungsi sebagai Kartu
Pemilih yang masing-masing berbeda fungsinya -----
sebagai : -----
 - a. Kartu berwarna Biru berfungsi sebagai Laporan -
Pertanggungjawaban.-----
 - b. Kartu berwarna Kuning berfungsi sebagai -----
Pengesahan Program Kerja dan Rencana Keuangan -
tahun 2022 s/d 2023.-----
 - c. Kartu berwarna Merah akan digunakan dalam -----
pemilihan lain-lain (bila diperlukan).-----
4. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan setelah-
dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. Pertanyaan ----
dan/atau usulan tersebut hanya yang berhubungan --
dengan agenda Rapat Umum Tahunan.-----

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 ijin dari Pimpinan Rapat.-----
9. Pimpinan Rapat berkewajiban untuk mendudukkan ----- 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 untk :-----
 - a. Menentukan urutan maupun lamanya peserta ----- menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan ----- pendapat, hal bertanya, atau hak suara masing -- masing.-----
 - b. Memberikan tanggapan kepada pembicara yang ----- mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina -- seseorang, atau yang tidak mengindahkan prosedur Rapat, dan jika perlu memerintahkan agar ----- pembicara menghentikan pembicaraannya atau ---- menyuruh pembicara keluar dari ruang rapat.-----
 - c. Menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya - ketertiban.-----



11. Kecuali untuk interupsi, peserta yang hendak -----
menggunakan haknya untuk bicara, mengeluarkan ----
pendapat dan/atau bertanya tentang pokok masalah -
yang sedang menjadi acara Rapat dengan cara -----
mengacungkan tangan atau dengan cara menyampaikan-
permintaan tertulis.-----
12. Interupsi yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (11) ---
dalam Tata Tertib ini hanya diperbolehkan untuk:--
a. Meminta penjelasan tentang duduk persoalan yang
sedang dibicarakan.-----
b. Membantu Pimpinan Rapat meluruskan tata cara ---
pembahasan.-----
c. Mengingatkan Pimpinan Rapat agar rapat dapat ---
dilaksanakan sesuai dengan peraturan tata tertib
ini.-----
13. Demi keamanan Rapat Umum Tahunan seluruh Peserta -
Rapat dilarang untuk membawa senjata tajam, -----
senjata api, bahan peledak, atau alat yang dapat -
membahayakan keamanan Rapat Umum Tahunan.-----
14. Demi ketertiban Rapat Umum Tahunan seluruh peserta
rapat dilarang untuk membawa dan menggunakan alat-
alat yang dapat mengganggu jalannya Rapat Umum ---
Tahunan seperti pengeras suara, terompet, peluit, -
dan lain-lain.-----
15. Para Undangan Rapat Umum Tahunan tidak -----
diperkenankan hadir dalam keadaan mabuk dan/atau -
dibawah pengaruh obat-obatan terlarang dan -----
diharapkan mengenakan pakaian yang sopan.-----
16. Mengingat masih adanya Pandemi Covid19, maka -----
pelaksanaan Rapat Umum Tahunan akan turut -----
mengikuti protokol kesehatan yang ketat.-----
Diharapkan seluruh Peserta Rapat Umum Tahunan ----
dapat memakai masker, membawa hand sanitizer -----
sendiri-sendiri dan dapat saling menjaga jarak ---
demi keamanan dan kelancaran jalannya Rapat Umum -
Tahunan.-----
17. Peserta Rapat Umum Tahunan diharapkan telah -----
melaksanakan minimal Vaksinasi Covid19 dosis kedua

dan/atau memberikan hasil swab antigen demi -----
keamanan dan kenyamanan bersama seluruh Peserta --
Rapat Umum Tahunan.-----

----- **Pasal 10** -----

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

1. Pengambilan keputusan di dalam Rapat Umum Tahunan-
pada azasnya dilakukan berdasarkan musyawarah ----
untuk mufakat. Bila dengan jalan musyawarah tidak-
tercapai kata mufakat, maka keputusan dapat -----
diambil berdasarkan suara terbanyak (voting) dari-
Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang hadir.-
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Anggaran Rumah --
Tangga PPPSRS maka dalam hal PPPSRS memerlukan ---
untuk memutuskan sesuatu yang menyangkut Pemilikan
dan Pengelolaan Rumah Susun, maka setiap Pemilik -
hak yang sah atas satuan Rumah Susun mempunyai ---
suara sesuai dengan besarnya NPP.-----
3. Keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Tahunan --
adalah sah dan mengikat bagi Peserta Rapat Umum --
Tahunan dan pihak lain yang berkepentingan.-----
4. Bagi para Anggota yang tidak hadir dalam Rapat ---
Umum, 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 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;-----
2. Setiap peserta Rapat wajib mentaati seluruh aturan-
dalam Tata Tertib ini.-----



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

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum memberikan kesempatan kepada peserta rapat ----
untuk memberikan tanggapan terhadap Tata Tertib Rapat
Umum Tahunan tersebut.-----

-- Dalam penyampaian Tata Tertib Rapat Umum Tahunan -
ini terdapat pertanyaan dari **Tuan DARMAWAN** -----
WONGSODIREDOJO (Unit E05-08) yang diajukan secara ----
lisan, yaitu terkait Pasal 5 ayat (1), (2) dan Pasal-
9 ayat (4), (5) Tata Tertib mengenai agenda rapat ---
yakni Laporan Pertanggungjawaban dan Rencana Kerja,--
apakah diperbolehkan mengajukan pertanyaan lain -----
diluar agenda rapat tersebut.-----

-- Atas pertanyaan tersebut Tuan ERLANGGA KUSUMA, ---
Sarjana Hukum, Magister Hukum memberikan penjelasan -
bahwa akan diberikan kesempatan diakhir sebagai -----
agenda terakhir Rapat Umum Tahunan mengenai usulan --
dan masukkan dari para penghuni PPPSRS Waterplace ---
Residence, maksud dari pada ketentuan Pasal 9 Tata --
Tertib supaya pembahasan agenda rapat dapat -----
dilaksanakan dengan fokus dan tidak meluas sesuai ---
dengan Laporan Keuangan yang telah dibagikan. -----

-- Dalam rapat ini diusulkan pula, penambahan agenda-
rapat yaitu Agenda Lain-Lain untuk mengakomodir -----
usulan dan masukkan dari para Pengurus dan/atau para-
Penghuni PPPSRS Waterplace Residence.-----

-- Oleh karena tidak ada lagi peserta yang bertanya -
terkait dengan pembacaan Tata Tertib, maka Pimpinan--
Rapat mengesahkan Tata Tertib Rapat Umum Tahunan ----
tersebut.-----

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

Rapat menanyakan kepada saya selaku Notaris tentang -
kuorum rapat. -----
-- Bahwa Pimpinan Rapat mempersilahkan saya, Notaris-
untuk mengumumkan kuorum jumlah hak suara yang hadir.
Selanjutnya saya, Notaris menyatakan bahwa jumlah ----
peserta Rapat Umum Tahunan berdasarkan NPP yang hadir-
saat itu adalah **11,65% (sebelas koma nol enampuluh ---
lima persen)** dan sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat
(1) Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni yang berbunyi-
"Rapat Umum Tahunan Perhimpunan dinyatakan sah dan ---
segala keputusan-keputusan yang diambilnya mengikat --
seluruh Anggota Perhimpunan apabila jumlah hak suara -
yang hadir sekurang-kurangnya berjumlah $50\% + 1$ -----
(limapuluh persen plus satu) atau lebih dari 50% dari
seluruh total Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)", -
sehingga Rapat ini dinyatakan belum memenuhi kuorum.--
Sesuai dengan Pasal 27 ayat (2) Anggaran Dasar PPPSR-
berbunyi "Apabila Anggota Perhimpunan yang hadir belum
mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan dalam ayat
(1) pasal ini maka Rapat Umum Tahunan akan ditunda ---
dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan selama 30 -----
(tigapuluh) menit. Jika setelah ditunda rapat belum --
mencapai kuorum maka anggota yang hadir dapat -----
melangsungkan Rapat Umum Tahunan. Dalam Rapat ini ----
dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat -----
apabila disetujui oleh suara terbanyak dari suara yang
hadir/kuasanya yang sah".-----
-- Setelah mendengar pernyataan dari saya, Notaris --
bahwa peserta Rapat Umum Tahunan pada saat itu belum-
memenuhi kuorum, maka Pimpinan Rapat menunda rapat --
selama 30 (tigapuluh) menit. -----
-- Selanjutnya setelah penundaan selama 30 -----
(tigapuluh) menit, Pimpinan Rapat kembali menanyakan-
kepada saya, Notaris mengenai kuorum peserta rapat --
umum. Oleh karena itu, saya, Notaris pun menyatakan -
bahwa jumlah peserta Rapat Umum Tahunan berdasarkan -
NPP yang hadir sampai dengan saat ini adalah sejumlah
13,33% (tigabelas koma tigapuluh tiga persen) -----



dan dinyatakan belum memenuhi kuorum, namun sesuai --
dengan Pasal 27 ayat (2) Anggaran Dasar Perhimpunan, --
yaitu apabila kuorum tidak tercapai, maka Rapat Umum-
Tahunan Anggota ini akan ditunda selama 1 x 30 -----
(tigapuluh) menit. Apabila dalam penundaan tersebut --
tidak memenuhi kuorum, maka Rapat tersebut dianggap --
memenuhi kuorum, dan dapat diselenggarakan. Maka ----
dengan ini saya, Notaris menyatakan bahwa Rapat Umum-
Tahunan ini dapat tetap dijalankan dan mengambil ----
keputusan yang sah dan mengikat seluruh anggota -----
PPPSRS.-----

-- Selanjutnya pembawa acara mempersilahkan kepada --
Tuan GO, BOSSE GOZALI untuk memimpin dan membuka ----
Rapat.-----

-- **Tuan GO, BOSSE GOZALI** dalam kedudukannya selaku --
Ketua Badan Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni
Waterplace Residence memimpin rapat dan rapat dibuka-
kembali pada pukul 16.20 WIB (enambelas lebih -----
duapuluh menit Waktu Indonesia Barat). -----

-- Selanjutnya **Mata Acara "Rapat Pertama"** yang -----
dimaksud adalah : -----

**PENGESAHAN LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN PROGRAM --
KERJA TAHUN 2019 (DUARIBU SEMBILANBELAS) SAMPAI-
DENGAN 2021 (DUARIBU DUAPULUH SATU) DAN LAPORAN-
NERACA KEUANGAN (AUDITED) TAHUN BUKU PERIODE ---
JANUARI 2019 (DUARIBU SEMBILANBELAS) SAMPAI ----
DENGAN 31-12-2021 (TIGAPULUH SATU DESEMBER -----
DUARIBU DUAPULUH SATU). -----**

-- Pimpinan rapat mempersilahkan kepada Tuan BRYAN --
SKYLAR untuk menyampaikan laporannya.-----

-- Selanjutnya, Tuan BRYAN SKYLAR menyampaikan:-----

**I. LAPORAN PERTANGGUNG JAWABAN P3SRS WATERPLACE -----
| RESIDENCE TAHUN 2019, 2020 DAN 2021.-----**

**A. LAPORAN KEGIATAN PROGRAM KERJA PERIODE TAHUN 2019,
| 2020 DAN 2021.-----**

1. LAPORAN PEKERJAAN PROJECT IMPROVEMENT TAHUN 2019.-

1. Penggantian Wire Rope Lift : (PF3, PC3, PE1, --

PF2, PB1, PB2, SA) pada Tower A, B, C, E dan F-
sebanyak 10.594 m (sepuluhribu limaratus -----
sembilanpuluh empat meter) dengan estimasi ----
biaya sebesar Rp 953.460.000,- (sembilanratus -
limapuluh tiga juta empatratus enampuluh ribu -
rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 1.242.553.290,- (satu milyar duaratus -----
empatpuluh dua juta limaratus limapuluh tiga --
ribu duaratus sembilan puluh rupiah) yang telah
dilaksanakan pada bulan September 2019.-----

Keterangan: -----
Dari hasil audit safety lift tahun 2019 ada ---
penambahan jumlah unit yang mendesak untuk ----
segera diganti.-----

2. Penggantian Pompa STP (blower) dan Panel pada -
Ruang STP sebanyak 2 (dua) unit dengan estimasi
biaya sebesar Rp 160.000.000,- (seratus -----
enampuluh juta rupiah) dan aktual biaya sebesar
Rp 142.017.500,- (seratus empatpuluh dua juta -
tujuhbelas ribu limaratus rupiah) yang telah --
dilaksanakan pada bulan Oktober 2019.-----

Keterangan: -----
Shaft pompa sudah aus.-----

3. Penggantian Main Rope Gondola A, B, C, E dan F-
pada Tower A, B, C, E dan F sebanyak 1.920 m --
(seribu sembilanratus duapuluh meter) dengan --
estimasi biaya sebesar Rp 172.800.000,- -----
(seratus tujuh puluh dua juta delapanratus ribu-
rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 96.822.000,- (sembilanpuluh enam juta -----
delapanratus duapuluh duaribu rupiah) yang ----
telah dilaksanakan pada bulan Juli 2019.-----

Keterangan: -----
Main Rope 8 mm2 untuk Gondola sudah menyusut.--

4. Penggantian Pompa Pool Tower D pada Ruang ----
Pompa Tower D sebanyak 2 (dua) unit dengan ----
estimasi biaya sebesar Rp 70.000.000,- -----
(tujuh puluh juta) dan aktual biaya sebesar ----



Rp 57.924.229,- (limapuluh tujuh juta -----
sembilanratus duapuluh empat ribu duaratus ----
duapuluh sembilan rupiah) yang telah -----
dilaksanakan pada bulan Oktober 2019.-----

Keterangan: -----

Kinerja pompa sudah menurun (listrik boros).---

5. Penggantian PRV Shaft Air Bersih pada Tower A -
dan B sebanyak 4 (empat) unit dengan estimasi -
biaya sebesar Rp 120.000.000,- (seratus -----
duapuluh juta rupiah) dan aktual biaya sebesar-
Rp 105.340.000,- (seratus lima juta tigaratus -
empatpuluh ribu rupiah) yang telah dilaksanakan
pada bulan Oktober 2019.-----

Keterangan: -----

Kondisi PRV tidak normal.-----

6. Penggantian Pompa Sewage dan Panel pada Tower F
sebanyak 2 (dua) unit dengan estimasi biaya ---
sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapanpuluh-
juta rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 192.876.173,- (seratus sembilanpuluh dua ---
juta delapanratus tujuh puluh enam ribu seratus-
tujuh puluh tiga rupiah) yang telah dilaksanakan
pada bulan November 2019.-----

Keterangan: -----

Impeler dan shaft pompa sudah aus.-----

7. Penggantian Water Hammer pada Tower C, E dan F-
sebanyak 3 (tiga) unit dengan estimasi biaya --
sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta ---
rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 97.219.238,- (sembilanpuluh tujuh juta ----
duaratus sembilanbelas ribu duaratus tigapuluh-
delapan rupiah) yang telah dilaksanakan pada --
bulan Desember 2019.-----

Keterangan: -----

Membran water hammer sudah rusak.-----

8. Penggantian Pompa Booster Roof Tank pada Tower-
E sebanyak 4 (empat) unit dengan estimasi biaya

sebesar Rp 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 37.384.226,- (tigapuluh tujuh juta tigaratus delapanpuluh empat ribu duaratus duapuluh enam-rupiah) yang telah dilaksanakan pada bulan ----
Oktober 2019.-----

Keterangan: -----
Dicadangkan untuk dilakukan penggantian tapi --
realisasinya pompa tersebut masih bisa -----
diperbaiki. -----

9. Penggantian Letter Sign WATERZONE Area Pool ABC
pada Beach Pool ABC sebanyak 1 (satu) unit ----
dengan estimasi biaya sebesar Rp 25.000.000,- -
(duapuluh lima juta) dan aktual biaya sebesar -
Rp 11.550.000,- (sebelas juta limaratus -----
limapuluh ribu rupiah) yang telah dilaksanakan-
pada bulan Oktober 2019.-----

10. Pembuatan WTP Simple pada Ruang Pompa sebanyak-
1 (satu) unit dengan estimasi biaya sebesar ---
Rp 1.750.000.000,- (satu milyar tujuhratus ----
limapuluh juta rupiah) dengan aktual biaya ----
sebesar Rp 252.960.000,- (duaratus limapuluh --
dua juta sembilanratus enampuluh ribu rupiah)--
yang telah dilaksanakan pada bulan Januari ----
2019.-----

Keterangan: -----
Rekomendasi awal dari konsultan untuk membuat -
WTP Simple namun dalam prosesnya setelah di ---
review ulang cukup dengan peningkatan system --
filtrasi.-----

11. Perbaikan Lift PC3 (Wire rope, bearing, main --
shave, rotor) pada Ruang Mesin Lift Tower C ---
sebanyak 1 (satu) Lot dengan aktual biaya -----
sebesar Rp 192.207.100,- (seratus sembilanpuluh
dua juta duaratus tujuh ribu seratus rupiah).--

-- Maka total estimasi biaya sebesar -----



Rp 3.656.260.000,- (tiga milyar enamratus -----
limapuluh enam juta duaratus enampuluh ribu -----
rupiah) dan total aktual biaya sebesar -----
Rp 2.428.853.755,- (dua milyar empatratus duapuluh
delapan juta delapanratus limapuluh tiga ribu ----
tujuhratus limapuluh lima rupiah).-----

2. LAPORAN PEKERJAAN SAFETY TAHUN 2019.-----

1. Perbaikan Kebocoran Area Basement 450 -----
(empatratus limapuluh) titik pada Parkir LG ---
Tower A, B, C dan Lantai B1 Tower B sebanyak 1-
(satu) Lot dengan aktual biaya sebesar -----
Rp 103.950.000,- (seratus tiga juta -----
sembilanratus limapuluh ribu rupiah) yang telah
dilaksanakan pada bulan Mei 2019.-----

2. Penggantian Filter Pompa Kolam Renang A, B, C -
dan E, F pada Ruang Pompa Tower A, B, C dan E,-
F dengan aktual biaya sebesar Rp 91.850.000,- -
(sembilanpuluh satu juta delapanratus -----
limapuluh ribu rupiah) yang telah dilaksanakan
pada bulan Juni 2019.-----

3. Perbaikan 11 (sebelas) unit UPS Control Room --
dan Pembelian 346 (tigaratus empatpuluh enam) -
unit baterai UPS pada Ruang Kontrol Tower A, B,
C, E, F sebanyak 1 (satu) Lot dengan aktual ---
biaya sebesar Rp 139.639.500,- (seratus -----
tigapuluh sembilan juta enamratus tiga puluh --
sembilan ribu limaratus rupiah) yang telah ----
dilaksanakan pada bulan April 2019.-----

-- Maka total aktual biaya sebesar -----
Rp 335.439.500,- (tigaratus tigapuluh lima juta --
empatratus tigapuluh sembilan ribu limaratus ----
rupiah).-----

3. LAPORAN PEKERJAAN PROJECT IMPROVEMENT 2020.-----

1. Penggantian Main Rope Lift PF2, PB1, PB2, PE2,-
PC1 dan SA4 pada Tower A, B, C, E dan F -----
sebanyak 10.594 m (sepuluhribu limaratus -----
sembilanpuluh empat) dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp 1.059.400.000,- (satu milyar -----

limapuluh sembilan juta empatratus ribu rupiah) dan aktual biaya sebesar Rp 877.474.000,- ----- (delapanratus tujuh puluh tujuh juta empatratus-
tujuh puluh empat ribu rupiah) yang telah -----
dilaksanakan pada bulan Agustus 2020.-----

Keterangan: -----
Sesuai rekomendasi ThyssenKrup, yang diganti --
adalah SC4, SB4, PC1, PD2D dan SD2.-----

2. Penggantian Governoor Rope Lift SA4, PD2A, SD2, PE3, PC3, PF1 dan PF3 pada Tower A, C, D, E, -- dan F sebanyak 5.000 m limaribu meter) dengan -
estimasi biaya sebesar Rp 450.000.000,- -----
(empatratus limapuluh juta rupiah) dan aktual -
biaya sebesar Rp 32.389.500,- (tigapuluh dua --
juta tigaratus delapan puluh sembilan ribu ----
limaratus rupiah) yang telah dilaksanakan pada-
bulan Januari 2021.-----

Keterangan: -----
Sesuai rekomendasi vendor, yang diganti hanya -
untuk SA4 dan PE3.-----

3. Modifikasi Gondola pada Tower A sebanyak 1 ----
(satu) Lot dengan estimasi biaya sebesar -----
Rp 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) yang --
tidak jadi dilaksanakan.-----

Keterangan: -----
Dari analisa vendor Gondola, tidak memungkinkan
untuk mengubah Davit Socket Gondola menjadi BMU
Gondola karena struktur gedung tidak -----
memungkinkan.-----

4. Perbaikan Pompa Sewage Tower D pada PLD -----
sebanyak 1 (satu) Lot dengan estimasi biaya ---
sebesar Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta-
rupiah) yang tidak jadi dilaksanakan.-----

Keterangan: -----
Dilakukan rewinding karena kondisi part pompa -
masih dalam kondisi baik.-----

5. Pengadaan Siamese Coonection, Selang Hydrant --



dan Sisir Box Hydrant pada Tower A, D dan Area= Tokan sebanyak 1 (satu) Lot dengan estimasi --- biaya sebesar Rp 275.000.000,- (duaratus ----- tujuh puluh lima juta rupiah) dan aktual biaya - sebesar Rp 81.134.560,- (delapan puluh satu juta seratus tigapuluh empat ribu limaratus ----- enampuluh rupiah) yang telah dilaksanakan pada- bulan Juli 2020.-----

Keterangan: -----

Perbaikan Proteksi Kebakaran Gedung -----

Waterplace.-----

6. Penggantian Main Rope Gondola pada Tower B, E, - F sebanyak 660 m (enam ratus enampuluh meter) -- dengan estimasi biaya sebesar Rp 66.000.000,- - (enampuluh enam juta rupiah) dan aktual biaya - sebesar Rp 37.125.000,- (tigapuluh tujuh juta - seratus duapuluh lima ribu rupiah) yang telah - dilaksanakan pada bulan Mei 2020.-----

Keterangan: -----

Perawatan Pesawat Angkut Gondola.-----

7. Pembelian Automatic Rescue Device (ARD) Lift -- pada Ruang LMR sebanyak 2 (dua) unit dengan --- estimasi biaya sebesar Rp 100.000.000,- ----- (seratus juta rupiah) dan aktual biaya sebesar- Rp 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) yang telah dilaksanakan pada bulan Oktober ---- 2020.-----

Keterangan: -----

Proteksi Pengguna LIFT apabila terjadi kondisi- darurat pada Gedung.-----

8. Pengadaan Treadmill pada Ruang Gym sebanyak 2 - (dua) unit dengan estimasi biaya sebesar ----- Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta --- rupiah) yang tidak dilaksanakan. -----

Keterangan: -----

Ditunda realisasinya karena pandemi.-----

9. Perbaikan Lantai dan Pengecatan Beach Pool pada Pool ABC sebanyak 1 (satu) Lot dengan estimasi=

biaya sebesar Rp 250.000.000,- (duaratus -----
limapuluh juta rupiah) dan aktual biaya sebesar
Rp 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta -----
rupiah) yang telah dilaksanakan pada bulan ----
Desember 2021.-----

Keterangan: -----
Dilaksanakan dengan memasang keramik lantai.---

10. Renovasi Lobby A, B, C pada Tower ABC sebanyak
3 (tiga) Lot dengan estimasi biaya sebesar ----
Rp 1.200.000.000,- (satu milyar duaratus juta -
rupiah) dan aktual biaya sebesar -----
Rp 384.065.510,- (tigaratus delapanpuluh empat-
juta enampuluh lima ribu limaratus sepuluh ----
rupiah) yang telah dilaksanakan pada bulan ----
Januari 2022 dan masih berlangsung hingga saat-
ini.-----

Keterangan: -----
Untuk Lobby Tower C, Lobby Tower A dan B masih-
dalam proses tender.-----

-- Maka total estimasi biaya sebesar -----
Rp 3.890.400.000,- (tiga milyar delapanratus -----
sembilanpuluh juta empatratus ribu rupiah) dan ---
total aktual biaya sebesar Rp 1.782.188.570,- ----
(satu milyar tujuhratus delapanpuluh dua juta ----
seratus delapanpuluh delapan ribu limaratus -----
tujuhpuluh rupiah).-----

4. KEGIATAN PENCEGAHAN PENYEBARAN VIRUS COVID-19.----

1. Pembuatan tempat cuci tangan ditiap tower yang-
dilengkapi dengan sabun dan tissue yang telah -
dilaksanaan pada bulan Mei 2020.-----
2. Pengadaan Hand Sanitizer ditiap lobby dan -----
public area, target pelaksanaan pada bulan ----
April 2020 dan masih berlangsung sampai dengan-
saat ini.-----
3. Pengadaan Thermogun untuk public area yang ----
telah dilaksanakan pada bulan April 2020.-----

Keterangan: -----



- Saat ini digantikan dengan sensor suhu -----
standing, masker, sarung tangan, baju hazmat --
dan oksigen.-----
4. Pengadaan alat pelindung diri bagi karyawan, --
target pelaksanaan pada bulan April 2020 dan --
masih berlangsung sampai dengan saat ini.-----
5. Pembelian Vitamin C untuk karyawan tiap bulan, -
target pelaksanaan pada Bulan September 2020 --
dan masih berlangsung sampai dengan saat ini.--
Keterangan: -----
Vitamin C merk Comvit.-----
6. Pengadaan disinfectant untuk penyemprotan -----
koridor setiap hari dan pembersihan gagang ----
pintu, tombol lift, alat gym, kursi pool, dan -
lain lain, targer pelaksanaan pada bulan April -
2020 dan masih berlangsung sampai dengan saat -
ini.-----
Keterangan: -----
Senin Tower A, Selasa Tower B, Rabu Tower C,---
Kamis Tower E, Jumat Tower F dan Sabtu Tower D-
dan public area.-----
7. Pembuatan SOP pencegahan Covid-19 dan -----
sosialisasi ke warga setiap hari serta update -
perkembangan kasus Covid-19, target pelaksanaan
pada bulan Maret 2020 dan masih berlangsung ---
sampai dengan saat ini.-----
8. Pembuatan SOP penanganan warga WPR yang -----
melakukan Isolasi Mandiri di Unit, target -----
pelaksanaan pada bulan Juli 2021 dan masih ----
berlangsung sampai dengan saat ini.-----
5. **LAPORAN PEKERJAAN PROJECT SAFETY TAHUN 2021.**-----
1. Penggantian Main Rope Lift ukuran 10 mm pada --
LMR Roof Top (PC2, SF4, PF1, PD2A, PD2B, SE4, -
PA3, PA2) sebanyak 14.055 m (empatbelas ribu --
limapuluh lima meter) dengan aktual biaya ----
sebesar Rp 1.345.063.500,- (satu milyar -----
tigaratus empatpuluh lima juta enampuluh tiga -

ribu limaratus rupiah) yang telah dilaksanakan-
pada bulan April 2021.-----

Keterangan: -----
Sesuai dengan rekomendasi audit lift tahun ----
2021, dilakukan penggantian Main Rope Lift yang
telah mengalami penyusutan.-----

2. Penggantian Governor Rope Lift ukuran 8 mm pada
LMR Roof Top sebanyak 1.310 m (seribu tiga ratus
sepuluh meter) dengan aktual biaya sebesar ----
Rp 178.106.500,- (seratus tujuh puluh delapan --
juta seratus enam ribu limaratus rupiah) yang -
telah dilaksanakan pada bulan April 2021.-----

Keterangan: -----
Sesuai dengan rekomendasi audit lift tahun ----
2021, dilakukan penggantian Main Rope Lift yang
telah mengalami penyusutan.-----

3. Pembelian Automatic Rescue Device (ARD) Lift --
pada LMR Roof Top sebanyak 12 (duabelas) unit -
dengan aktual biaya sebesar Rp 720.000.000,- --
(tujuh ratus dua puluh juta rupiah) yang telah --
dilaksanakan pada bulan Agustus 2021.-----

Keterangan: -----
Hasil rekomendasi audit lift tahun 2021 harus -
ada penggantian ARD yang tidak berfungsi. -----

4. Penggantian Sensor Gempa Lift pada LMR Roof Top
sebanyak 6 (enam) unit dengan aktual biaya ----
sebesar Rp 171.600.000,- (seratus tujuh puluh --
satu juta enam ratus ribu rupiah) yang telah ---
dilaksanakan pada bulan Juli 2021.-----

Keterangan: -----
Hasil rekomendasi audit lift tahun 2021 harus -
ada penggantian sensor gempa yang tidak -----
berfungsi.-----

-- Maka total aktual biaya sebesar -----
Rp 2.414.770.000,- (dua milyar empat ratus -----
empat belas juta tujuh ratus tujuh puluh ribu -----
rupiah).-----

B. LAPORAN KEUANGAN TAHUN 2019, 2020 DAN 2021.-----

1. LAPORAN AUDIT 2019.-----

Tahun 2019 Auditor Independen yang melakukan ----
audit adalah Kantor Akuntan Publik Buntaran dan -
Lisawati.-----

Opini Auditor: -----

Posisi keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni-
Satuan Rumah Susun Waterplace Residence tanggal -
31-12-2019 (tigapuluh satu Desember duaribu ----
sembilanbelas), serta laporan aktivitas dan arus-
kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal ---
tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan
Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.-

2. LAPORAN AUDIT 2020.-----

Tahun 2020 Auditor Independen yang melakukan ----
audit adalah Kantor Akuntan Publik Buntaran dan -
Lisawati.-----

Opini Auditor: -----

Posisi keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni-
Satuan Rumah Susun Waterplace Residence tanggal -
31-12-2020 (tigapuluh satu Desember duaribu ----
duapuluh), serta laporan aktivitas dan arus ----
kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal ---
tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan
Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.-

3. LAPORAN AUDIT 2021.-----

Tahun 2021 Auditor Independen yang melakukan ----
audit adalah Kantor Akuntan Publik Buntaran dan -
Lisawati.-----

Opini Auditor: -----

Posisi keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni-
Satuan Rumah Susun Waterplace Residence tanggal -
31-12-2021 (tigapuluh satu Desember duaribu ----
duapuluh satu), serta laporan aktivitas dan arus-
kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal ---
tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan
Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.-

4. LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2019, ---
31 DESEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2021.-----

-- Berdasarkan Laporan Posisi Keuangan, jumlah --
 asset yang dimiliki Waterplace Residence per ----
 tanggal 31-12-2019 (tigapuluh satu Desember -----
 duaribu sembilan belas) sebesar -----
 Rp 32.232.361.555,- (tigapuluh dua milyar -----
 duaratus tigapuluh dua juta tigaratus enampuluh -
 satu ribu limaratus limapuluh lima rupiah), -----
 per tanggal 31-12-2020 (tigapuluh satu Desember -
 duaribu duapuluh) sebesar Rp 42.014.287.497,- --
 (empatpuluh dua milyar empatbelas juta duaratus -
 delapanpuluh tujuh ribu empatratus sembilanpuluh-
 tujuh rupiah) dan per tanggal 31-12-2021 -----
 (tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh satu) -
 sebesar Rp 44.142.022.941,- (empatpuluh empat ---
 milyar seratus empatpuluh dua juta duapuluh dua -
 ribu sembilanratus empatpuluh satu rupiah).-----
 -- Adapun rincian **Asset** tersebut terdiri dari :--

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
31 DESEMBER 2019, 31 DESEMBER 2020, DAN 31 DESEMBER 2021			
	2019 Rp	2020 Rp	2021 Rp
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setor Kas	13.395.771.070	20.201.378.195	22.514.473.274
Dana Sinking Fund	13.845.968.224	15.810.749.048	16.950.422.817
Piutang Penghasilan	1.865.468.072	2.539.810.174	3.155.419.322
Piutang Lain-lain	279.757.148	121.850.067	12.682.902
Persediaan	705.328.940	641.539.419	665.948.347
Pendapatan yang akan Diterima	10.856.457	5.881.470	24.406.796
Utang Muka	133.305.000	27.512.363	16.283.050
Beban Dibayar di Muka	1.276.413.389	1.697.621.081	71.484.068
Pajak Dibayar di Muka	40.093.570	174.949.075	178.137.964
Jumlah Aset Lancar	31.541.881.870	41.231.790.891	43.529.258.540
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp3.305.449.398 dan Rp3.192.741.940 pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020	689.599.735	792.096.605	611.864.401
Aset Lainnya	900.000	900.000	900.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	690.499.735	792.996.605	612.764.401
JUMLAH ASET	32.232.361.555	42.014.287.497	44.142.022.941

-- Selain asset, jumlah liabilitas dan aset neto-
 yang dimiliki Waterplace Residence per tanggal --
 31-12-2019 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
 sembilan belas) sebesar Rp 32.232.361.555,- -----
 (tigapuluh dua milyar duaratus tigapuluh dua juta
 tigaratus enampuluh satu ribu limaratus limapuluh
 lima rupiah), per tanggal 31-12-2020 (tigapuluh -
 satu Desember duaribu duapuluh) sebesar -----

Rp 42.014.287.497,- (empatpuluh dua milyar -----
empatbelas juta duaratus delapanpuluh tujuh ribu-
empat ratus sembilanpuluh tujuh rupiah) dan per --
tanggal 31-12-2021 (tigapuluh satu Desember -----
duaribu duapuluh satu) sebesar -----
Rp 44.142.022.941,- (empatpuluh empat milyar ----
seratus empatpuluh dua juta duapuluh dua ribu ---
sembilanratus empatpuluh satu rupiah).-----
-- Adapun rincian **Liabilitas dan Aset Neto** -----
tersebut terdiri dari :-----

	2019 Rp	2020 Rp	2021 Rp
LIABILITAS DAN ASET NETO			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Usaha	863.921.383	3.978.809.365	7.275.980.820
Utang Pajak	13.639.566	17.498.580	38.015.505
Utang Lain-lain	2.011.586.955	1.439.175.591	1.631.524.371
Deposita	30.000.000		
Beban yang Masih Harus Dibayar	5.332.893.507	5.647.059.981	4.293.046.155
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.246.031.411	13.082.543.517	13.238.574.851
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Lain-lain	5.419.045.962	5.418.919.982	5.430.487.982
Utang Struktur Finansial	14.003.063.986	16.016.073.261	17.202.226.644
Iuran dan Pendapatan Ditahan di Muka	502.935.192	1.569.467.033	1.253.779.630
Utang Manfaat Karyawan	1.979.094.711	2.683.192.214	1.029.311.967
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	21.903.139.871	25.078.652.480	24.947.506.219
Jumlah Liabilitas	30.160.071.282	39.061.195.997	38.186.081.069
ASET NETO			
Aset Neto Tanpa Pembatasan			
Surplus (Defisit) Akumulasi	2.360.911.180	3.135.575.168	4.965.250.739
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya	(306.620.507)	(182.483.867)	990.391.134
Jumlah Aset Neto	2.054.290.673	2.953.091.301	5.955.641.873
Jumlah Liabilitas dan Aset Neto	32.233.161.555	42.014.287.497	44.142.022.941

5. LAPORAN AKTIVITAS PER 31 DESEMBER 2019, -----

31 DESEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2021.-----

-- Iuran dan Pendapatan Tanpa Pembatasan per -----
tanggal 31-12-2019 (tigapuluh satu Desember -----
duaribu sembilan belas) sebesar -----
Rp 51.172.026.962,- (limapuluh satu milyar seratus
tujuh puluh dua juta duapuluh enam ribu -----
sembilanratus enampuluh dua rupiah), per tanggal -
31-12-2020 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
duapuluh) sebesar Rp 53.064.195.865,- (limapuluh -
tiga milyar enampuluh empat juta seratus -----
sembilanpuluh lima ribu delapanratus enampuluh ---
lima rupiah) dan per tanggal 31-12-2021 (tigapuluh
satu Desember duaribu duapuluh satu) sebesar -----

Rp 51.424.633.334,- (limapuluh satu milyar -----
empatratus duapuluh empat juta enamratus tigapuluh
tiga ribu tigaratus tigapuluh empat rupiah). -----
-- Beban Tanpa Pembatasan per tanggal 31-12-2019-
(tigapuluh satu Desember duaribu sembilan belas) -
sebesar Rp 49.898.586.903,- (empatpuluh sembilan -
milyar delapanratus sembilanpuluh delapan juta ---
limaratus delapanpuluh enam ribu sembilanratus ---
tiga rupiah), per tanggal 31-12-2020 (tigapuluh -
satu Desember duaribu duapuluh) sebesar -----
Rp 51.443.297.134,- (limapuluh satu milyar -----
empatratus empatpuluh tiga juta duaratus -----
sembilanpuluh tujuh ribu seratus tigapuluh empat -
rupiah) dan per tanggal 31-12-2021 (tigapuluh satu
Desember duaribu duapuluh satu) sebesar -----
Rp 50.075.963.213,- (limapuluh milyar tujuhpuluh -
lima juta sembilanratus enampuluh tiga ribu -----
duaratus tigabelas rupiah).-----
-- Jumlah Penghasilan per tanggal 31-12-2019 -----
(tigapuluh satu Desember duaribu sembilan belas) -
sebesar Rp 878.231.781,- (delapanratus tujuhpuluh-
delapan juta duaratus tigapuluh satu ribu -----
tujuhratus delapanpuluh satu rupiah), per tanggal-
31-12-2020 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
duapuluh) sebesar Rp 1.063.285.095,- (satu milyar-
enampuluh tiga juta duaratus delapanpuluh lima ---
ribu sembilanpuluh lima rupiah) dan per tanggal --
31-12-2021 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
duapuluh satu) sebesar Rp 2.012.159.239,- (dua ---
milyar duabelas juta seratus limapuluh sembilan --
ribu duaratus tigapuluh sembilan rupiah).-----
-- Adapun rincian **Iuran dan Pendapatan Tanpa -----**
Pembatasan, Benban Tanpa Pembatasan serta -----
Penghasilan (Beban) sebagai berikut:-----

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNTERUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN PENGHASILAN
31 DESEMBER 2019, 31 DESEMBER 2020, DAN 31 DESEMBER 2021

	2019 Rp	2020 Rp	2021 Rp
TANPA PEMBATASAN DARI SUMBER DAYA			
URAIAN DAN PENDAPATAN			
Juan dan Pendapatan Bangsa	50.113.502.066	52.141.850.374	50.560.316.747
Lain-lain	1.058.224.596	622.315.491	564.316.557
Jumlah Juan dan Pendapatan Tanpa Pembatasan	51.172.026.662	53.064.165.865	51.124.633.304
BEBAN			
Beban Listrik, Air dan Bahan Bakar	18.965.927.712	16.613.845.091	15.438.246.062
Beban Gedung	13.046.237.177	12.834.892.789	12.456.392.197
Beban Gaji dan Tunjangan	5.385.720.787	5.694.096.994	5.714.494.369
Beban Umum dan Administrasi	1.704.650.260	1.575.171.836	1.569.953.816
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan	4.774.685.602	8.774.064.920	8.305.126.040
Beban Kebersihan	4.672.781.866	4.371.787.000	4.531.740.928
Beban Asuransi	1.766.433.022	1.757.313.679	1.891.149.459
Beban WO Bertayar	6.215.556	21.095.007	2.484.643
Lain-lain	(424.065.109)	(108.070.182)	(303.532.771)
Jumlah Beban Tanpa Pembatasan	49.898.556.603	51.443.267.134	50.075.963.213
Surplus (Defisit)	1.273.440.059	1.620.898.731	1.348.670.121
Pendapatan (Beban) Manfaat Karyawan	(395.268.278)	(557.613.636)	663.489.118
Pajak Penghasilan	-	-	-
Jumlah Penghasilan (Beban)	878.231.781	1.063.285.095	2.012.159.239

-- Jumlah Penghasilan (belum) tertera pada -----
periode 2021 tersebut diatas termasuk piutang ----
yang belum diperoleh sebesar Rp 2.903.615.492,- --
(dua milyar sembilanratus tiga juta enamratus ----
limabelas ribu empatratus sembilanpuluh dua -----
rupiah) sehingga secara aktual Jumlah Penghasilan-
(beban) adalah minus Rp 891.456.255,- -----
(delapanratus sembilanpuluh satu juta empatratus -
limapuluh enam ribu duaratus limapuluh lima -----
rupiah).-----

6. SINKING FUND SAMPAI DENGAN TANGGAL -----

31 DESEMBER 2019.-----

-- Selanjutnya, Sinking Fund sampai dengan tanggal
31-12-2019 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
sembilanbelas) adalah sebesar Rp 13.845.968.223,-
(tigabelas milyar delapanratus empatpuluh lima ---
juta sembilanratus enampuluh delapan ribu duaratus
duapuluh tiga rupiah), dengan rincian :-----

TITIPAN SINKING FUND	
Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2019	33.133.387,749
Bruga Deposito Sinking Fund s/d 2019	3.001.422,995
Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2019	37.034.810,745
Pemakaian Sinking Fund 2012	843.132,953
Pemakaian Sinking Fund 2013	9.141.930,253
Pemakaian Sinking Fund 2014	3.541.368,227
Pemakaian Sinking Fund 2015	-
Pemakaian Sinking Fund 2016	2.089.194,092
Pemakaian Sinking Fund 2017	3.881.299,757
Pemakaian Sinking Fund 2018	1.105.967,721
Pemakaian Sinking Fund 2019	2.428.853,755
Total Pemakaian Sinking Fund 2012 - 31 Desember 2019	- 23.031.746,758
Sisa Sinking Fund s/d 31 Desember 2019	14.003.063,985
Piutang Sinking Fund yang tidak tertagih per Desember 2019	- 157.095,762
Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF sesuai dengan Deposito Sinking Fund	13.845.968,223

-- Adapun rincian pemakaian *Sinking Fund*, sebagai berikut: -----

Pemakaian Sinking Fund 2019 :

1 Penggantian Main Rope Lift 1. PF3 = 1.750 m2.PF2 = 1.750 m3.PB1	1.242.553,290
2 Penggantian pompa STP (blower) & Panel	142.017,500
3 Penggantian main rope gondola A.B.D.C.E.F	96.822,000
4 Penggantian pompa pool Tower D	57.924,229
5 Penggantian PRV shaft air bersih	105.340,000
6 Pembelian Pompa Sewage A dan F + Panel	192.876,173
7 Penggantian Waterhammer	97.219,238
8 Pompa Booster Roof Tank	37.384,226
9 Penggantian Letter Sign WATERZONE are pool ABC	11.550,000
10 WTP Simple	252.960,000
11 Perbaikan lift PC3 (wire rope drako 10mm, bearing deflektor shave, bearing pully CWT, main shave, bearing main shave, rotor	192.207,100
	<u>2.428.853,755</u>

7. SINKING FUND SAMPAI DENGAN TANGGAL -----

31 DESEMBER 2020.-----

-- Sinking Fund sampai dengan tanggal -----
31-12-2020 (tigapuluh satu Desember duaribu -----
duapuluh) adalah sebesar Rp 15.810.749.048,- -----
(limabelas milyar delapanratus sepuluh juta -----
tujuhratus empatpuluh sembilan ribu empatpuluh ---
delapan rupiah), dengan rincian :-----

IIIIPAN SINKING FUND

Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2020	36.259.814.898
Bunga Deposito Sinking Fund s/d 2020	4.718.584.692
Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2020	40.978.399.590
Pemakaian Sinking Fund 2012	843.132.953
Pemakaian Sinking Fund 2013	9.141.930.253
Pemakaian Sinking Fund 2014	3.541.368.227
Pemakaian Sinking Fund 2015	-
Pemakaian Sinking Fund 2016	2.089.194.092
Pemakaian Sinking Fund 2017	3.881.299.757
Pemakaian Sinking Fund 2018	1.105.967.721
Pemakaian Sinking Fund 2019	2.428.853.755
Pemakaian Sinking Fund 2020	1.930.579.570
Total Pemakaian Sinking Fund 2012 - 31 Desember 2020	- 24.962.326.328
Sisa Sinking Fund s/d 31 Desember 2020	16.016.073.260
Piutang Sinking Fund yang tidak tertagih per Desember 2020	- 205.324.213
Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF sesuai dengan Deposito Sinking Fund	15.810.749.048

-- Adapun rincian pemakaian *Sinking Fund*, sebagai berikut: -----

Pemakaian Sinking Fund 2020 :

1 Main rope 10 mm LIFT SC4, PC1, SB4, SD2, PD2C, PD2D	877.474.000
2 Governor rope lif 8mm SA4, dan PE3	32.389.500
3 Penggantian main rope 8 mm Gondola tower B, E, F	37.125.000
4 Pembelian Automatic Rescue Device Lift PD2A dan PD2D	120.000.000
5 Perbaikan Lantai Beach Pool ABC	250.000.000
6 Renovasi Lobby A,B,C	384.065.510
7 Penggantian dan Jasa pemasangan Instalasi Simulasi, Indoor Hydrant Box dan Outdoor Hydrant Box	81.134.560
8 Penggantian Pompa Sumpit (10 Unit)	148.391.000
	1.930.579.570

8. SINKING FUND SAMPAI DENGAN TANGGAL -----

31 DESEMBER 2021.-----

-- Sinking Fund sampai dengan tanggal -----

31-12-2021 (tigapuluh satu Desember duaribu -----

duapuluh satu) adalah sebesar Rp 16.950.422.816,-

(enambelas milyar sembilanratus limapuluh juta ---

empatratus duapuluh dua ribu delapanratus -----

enambelas rupiah), dengan rincian :-----

JITIPAN SINKING FUND

Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2021	39.386.242,046
Bunga Deposito Sinking Fund s/d 2021	5.193.080,926
Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2021	44.579.322,973
Pemakaian Sinking Fund 2012	843.132,953
Pemakaian Sinking Fund 2013	9.141.930,253
Pemakaian Sinking Fund 2014	3.541.368,227
Pemakaian Sinking Fund 2015	-
Pemakaian Sinking Fund 2016	2.089.194,092
Pemakaian Sinking Fund 2017	3.881.299,757
Pemakaian Sinking Fund 2018	1.105.967,721
Pemakaian Sinking Fund 2019	2.428.853,755
Pemakaian Sinking Fund 2020	1.930.579,570
Pemakaian Sinking Fund 2021	2.414.770,000
Total Pemakaian Sinking Fund 2012 - 31 Desember 2021	- 27.377.096,328
Sisa Sinking Fund s/d 31 Desember 2021	17.202.226,645
Piutang Sinking Fund yang tidak tertagih per Desember 2021	- 251.803,828
Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF sesuai dengan Deposito Sinking Fund	16,950,422,816

-- Adapun rincian pemakaian *Sinking Fund*, sebagai berikut: -----

Pemakaian Sinking Fund 2021 :

1 Main rope 10 mm LIFT (PC2, SF4, PF1, PD2A, PD2B, SE4, PA3, PA2)	1.345.063,500
2 Governor rope 8mm LIFT	178.106,500
3 Pembelian Automatic Rescue Device Lift (PA1, PA3, SB4, PC1, PE2, SE4, PF1, PF3, SF4, SA4, PE1, PE3)	720.000,000
4 Sensor gempa Lift	171.600,000
	2.414.770,000

-- Dalam penyampaian Laporan Keuangan ini terdapat -- pertanyaan dari **Nyonya KOK SUI SIAN (Unit A05-18)** --- yang diajukan secara lisan kepada Pimpinan Rapat, --- yaitu langkah yang akan dilakukan untuk mengatasi --- adanya tunggakan pembayaran iuran dari Pemilik ----- dan/atau Penghuni Waterplace Residence.-----

-- Atas pertanyaan tersebut, Tuan Bryan Skylar ----- memberikan penjelasan bahwa selama ini telah berupaya agar pemilik dan/atau penghuni memenuhi kewajibannya dengan salah satu upaya yang sudah ditempuh adalah -- melakukan penagihan dengan mengunjungi rumah pemilik- dan/atau penghuni yang beralamat di Kota Surabaya dan hal ini pernah dibahas pada Rapat Umum Tahunan ----- Tahunan tahun 2019 (duaribu sembilanbelas) ada usulan untuk diumumkan siapa saja yang membayar iuran namun- perlu didiskusikan kembali efek hukum apabila upaya -

tersebut dilakukan. Upaya yang telah dilakukan -----
walaupun belum maksimal karena masih ada yang menunda
pembayaran namun terjadi penurunan jumlah unit yang -
menunggak yakni :-----

- Pada tahun 2019 (duaribu sembilanbelas) sebanyak --
| 408 (empat ratus delapan) unit;-----
- Pada tahun 2020 (duaribu duapuluh) sebanyak 268 ---
| (duaratus enam puluh delapan) unit; dan -----
- Pada tahun 2021 (duaribu duapuluh satu) sebanyak --
| 225 (duaratus duapuluh lima) unit.-----

-- Menurut Tuan GO, BOSSE GOZALI langkah yang juga --
dilakukan oleh Pengurus dalam mengatasi permasalahan-
ini adalah adanya sanksi yang masih berjalan seperti-
unit dan kartu akses dinonaktifkan sehingga air, ----
listrik tidak dapat digunakan serta pemilik dan/atau-
penghuni tersebut juga tidak dapat menggunakan -----
fasilitas.-----

-- Dalam rapat ini diusulkan pula, bila tagihan tidak
juga dibayarkan maka nama pemilik dan/atau penghuni -
tersebut akan diumumkan atau dipampang namanya pada -
majalah dinding pada lokasi strategis di area -----
apartment atau buletin atau website dan bagi yang ---
ingin mengurus surat-surat terutama perpanjangan ----
sertipikat akan terhambat apabila belum menyelesaikan
kewajibannya.-----

Selain itu juga diusulkan untuk pembagian materi ----
Rapat Umum Tahunan Tahunan bila perlu saat undangan -
dibagikan sudah ada materi yang terlampir.-----

-- Pertanyaan dari **Tuan SIE IRWAN BUDIYANTO** -----
(Unit B01-09) yang diajukan secara lisan kepada ----
Pimpinan Rapat, yaitu mengenai pelaksanaan renovasi -
Lobby Tower A dan B. -----

-- Atas pertanyaan tersebut, Tuan BRYAN SKYLAR -----
memberikan penjelasan bahwa renovasi Lobby A dan B ---
masih dalam proses tender karena sempat tertunda pada
memuncaknya kasus Covid19 varian Delta dan target ---
penyelesaiannya pada bulan Desember 2022 (duaribu ---
duapuluh dua).-----

-- Pertanyaan dari **Tuan AMING HALIM (Unit C18-18)** ---
yang diajukan secara lisan kepada Pimpinan Rapat, ---
yaitu mengenai sinking fund yang dimasukkan deposito-
atau obligasi berjangka 7 (tujuh) tahun sedangkan ---
periode masa jabatan pengurus selama 5 (lima) tahun, -
jadi bila terjadi sesuatu siapa yang bertanggung ----
jawab.-----

-- Atas pertanyaan tersebut, Tuan BRYAN SKYLAR -----
memberikan penjelasan bahwa Nyonya M.V GABRIEL -----
WIGNJODIGDO menjelaskan sesuai dengan ketentuan -----
Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga bahwa yang -
belum dipergunakan harus diinvestasikan dalam bentuk-
obligasi, obligasi yang dipilih adalah obligasi yang-
dijamin oleh Pemerintah dan sangat aman. Meskipun ada
pergantian Pengurus tidak perlu dikhawatirkan karena-
dana yang dimasukkan dalam obligasi tercatat atas ---
nama P3SRS Waterplace Residence bukan nama pribadi -
dari Pengurus maka Pengurus yang selanjutnya terpilih
akan melanjutkan, selain itu dari pihak Bank akan ---
mengingatkan bila mendekati akhir periode jabatan ---
Pengurus sehingga ketika ada pergantian Pengurus ----
pasti membutuhkan spesimen Pengurus terbaru yang maka
obligasi tersebut tetap milik P3SRS Waterplace -----
Residence, obligasi pun bisa sewaktu-waktu dicairkan-
tidak harus menunggu 7 (tahun) lamanya.-----

-- Karena tidak ada pertanyaan dan usul lainnya, maka
Pimpinan Rapat mengesahkan dan menerima Laporan -----
Keuangan tahun 2019 (duaribu sembilan belas) sampai -
dengan 2022 (duaribu dua puluh dua) ini.-----

- Selanjutnya, Pimpinan Rapat menunda rapat selama 45
(empat puluh lima) menit untuk memberikan kesempatan -
bagi para peserta rapat untuk ibadah sholat Maghrib.-

- Setelah penundaan selama 45 (empat puluh lima) -----
menit, Pimpinan Rapat melanjutkan kembali jalannya --
rapat.-----

- Pimpinan Rapat mempersilahkan kepada Tuan -----
ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum untuk-
melanjutkan **Mata Acara "Rapat Kedua"** yaitu:-----

**PENGESAHAN PROGRAM KERJA TAHUN 2022 (DUARIBU ---
DUAPULUH DUA) SAMPAI DENGAN 2023 (DUARIBU -----
DUAPULUH TIGA) .-----**

- Moderator Rapat mempersilahkan Tuan BRYAN SKYLAR --
untuk memaparkan materi Laporan Rencana Kerja dan ---
Budget untuk tahun 2022 (duaribu duapuluh dua) sampai
dengan 2023 (duaribu duapuluh tiga).-----

- Selanjutnya Tuan BRYAN SKYLAR menyampaikan terlebih
dahulu bahwa untuk tahun 2022 (duaribu duapuluh dua)-
karena tidak ada Rapat Umum Tahunan ditahun 2021 ----
(duaribu duapuluh satu) maka penggunaan sinking fund-
untuk pekerjaan yang bersifat safety, sebagai -----
berikut :-----

II. LAPORAN RENCANA KERJA TAHUN 2022.-----

-- PROGRESS PROGRAM KERJA SAFETY TAHUN 2022.-----

1. Penggantian Governor Rope Lift PC1, PC2, SC4, ----
PD2A, PD2B, PD2C, PD2D, PE1, PE2, SE4, PF2, SF4 --
pada LMR Roof Top dengan estimasi biaya sebesar --
Rp 222.450.000,- (duaratus duapuluh dua juta ----
empat ratus limapuluh ribu rupiah) dengan target --
pelaksanaan pada bulan April 2022.-----

Keterangan: -----
Governor Rope 8 mm Lift yang telah mengalami ----
penyusutan.-----

2. Biaya Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan --
Induk Gedung Waterplace dengan estimasi biaya ----
sebesar Rp 2.550.000.00,- (dua milyar limaratus --
limapuluh juta rupiah) dengan target pelaksanaan -
pada bulan Desember 2022.-----

Keterangan: -----
Estimasi biaya pengurusan perpanjangan Sertifikat-
Hak Guna Bangunan.-----

III. RENCANA KERJA DAN BUDGET TAHUN 2023.-----

-- RENCANA KERJA PROYEK TAHUN 2023.-----

1. Perbaikan waterproofing roof top semua Tower dan -
Tokan pada area roof banyak yang retak dengan ----
kategori Safety sebanyak 5.999 m2 (limaribu -----
sembilanratus sembilanpuluh sembilan meter -----

- persegi) dengan harga satuan sebesar Rp 244.293,=
 (duaratus empatpuluh empat ribu duaratus -----
 sembilanpuluh tiga rupiah) sehingga total sebesar-
 Rp 1.465.513.707,- (satu milyar empatratus -----
 enampuluh lima juta limaratus tigabelas ribu ----
 tujuhratus tujuh rupiah).-----
2. Perbaikan waterfall melanjutkan program kerja ----
 tahun 2019 dengan kategori Productivity sebanyak 1
 (satu) Lot dengan harga satuan sebesar -----
 Rp 250.000.000,- (duaratus limapuluh juta -----
 rupiah).-----
3. Penggantian Kanopi Pos Parkir pada Area Gate ----
 Entrance AB, BC dan D dengan kategori Safety ----
 sebanyak 1 (satu) Lot dengan harga satuan sebesar-
 Rp 410.000.000,- (empatratus sepuluh juta -----
 rupiah).-----
 - Sehingga total biaya yang diperlukan sebesar ---
 Rp 2.126.215.000,- (dua milyar seratus duapuluh --
 enam juta duaratus limabelas ribu rupiah).-----
- **RENCANA BUDGET TAHUN 2023.**-----
- Asumsi budget tahun 2023 (duaribu duapuluh tiga) :
- a. Dampak Kenaikan Tarif Listrik Perusahaan Listrik -
 Negara pada tahun 2023 (duaribu duapuluh tiga) ---
 sebesar 10% (sepuluh persen) atau sebesar -----
 Rp 1.000,- (seribu rupiah);-----
- b. Tarif air tetap, tidak ada kenaikan;-----
- c. Kenaikan Upah Minimum Kabupaten/Kota tahun 2023 --
 (duaribu duapuluh tiga) dan Kenaikan Upah -----
 Outsource sebesar 8% (delapan persen);-----
- d. Inflasi Bank Indonesia sebesar 5% (lima persen);--
 dan -----
- e. Kenaikan kurs mata uang US \$, 1 (satu) US \$ -----
 setara dengan Rp 15.000,- (limabelas ribu -----
 rupiah).-----
- Tahun 2021 (duaribu duapuluh satu) dan 2022 -----
 (duaribu duapuluh dua) tidak ada kenaikan Iuran ----
 Pengelolaan Lingkungan (IPL) selama masa pandemi ----

dimana P3SRS dan Badan Pengelola Lingkungan (BPL) ---
mengupayakan :-----

- a. Tidak ada kenaikan upah outsource kecuali -----
| penyesuaian upah minimum sesuai dengan peraturan;-
- b. Negosiasi terhadap layanan, barang dan jasa -----
| sehingga mendapat kenaikan minimum ataupun tanpa -
| kenaikan;-----
- c. Pengurangan tenaga kerja yang tidak diperlukan ---
| selama masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan -----
| Masyarakat; dan -----
- d. Penurunan konsumsi utilitas, sumber daya manusia -
| dan pemeliharaan fasilitas di area publik karena -
| penutupan selama Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan-
| Masyarakat.-----

Dengan Catatan:-----

Namun dengan demikian disisi lain P3SRS harus ----
melakukan kegiatan pencegahan (protokol kesehatan)
selama masa pandemi yang tidak dibudgetkan -----
sebelumnya.-----

-- Moderator rapat menambahkan terkait dengan -----
penyesuaian kenaikan service charge sebesar -----
Rp 1.000,-/m2 (seribu rupiah per meter persegi) -----
merupakan hasil keputusan yang telah disepakati pada-
Rapat Umum Tahunan tahun 2019 (duaribu -----
sembilanbelas) namun dikarenakan pada tahun 2022 ----
(duaribu duapuluh dua) sampai dengan 2023 (duaribu --
duapuluh tiga) kondisi pandemi terus meningkat maka -
Pengurus mengambil kebijakan untuk menunda -----
melaksanaan penyesuaian tersebut, namun apabila ----
penundaan ini terus dilanjutkan maka akan terjadi ---
kredit atau minus pada laporan keuangan tahun 2023 --
(duaribu duapuluh tiga) nanti. Maka diharapkan -----
keputusan Rapat Umum Tahunan tahun 2019 (duaribu ----
sembilanbelas) sudah dapat diterapkan pada tahun ----
2023 (duaribu duapuluh tiga) yang akan datang.-----

-- Salah satu program rencana kerja tahun ini adalah-
perpanjangan sertifikat, maka pada kesempatan rapat -
ini disampaikan bahwa proses perpanjangan sudah -----

mulai berinisiasi dengan Notaris di Surabaya di -----
wilayah Surabaya Barat yang ditargetkan selesai -----
diperpanjangan dan dibalik nama dari PT. Pakuwon ----
Darma menjadi P3SRS Waterplace Surabaya diikuti -----
dengan pengurusan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan --
Rumah Susun (SHMSRS) pada tahun ini karena sudah ada-
budget yang telah disiapkan untuk pengurusannya.-----
-- Dalam mata acara rapat kedua ini, terdapat -----
beberapa pertanyaan dan usulan dari para peserta ----
rapat, yang diajukan secara lisan kepada Pimpinan ---
Rapat, yaitu :-----

1. **Tuan HADI WIJONO (Unit E09-08)** menyampaikan -----
mengenai penunjukan Notaris untuk pengurusan ----
SHMSRS lebih baik tidak perlu dilakukan guna ----
mengindari tarif yang mahal dan proses -----
penyelesaian yang lama. -----

2. **Tuan SIE IRWAN BUDIYANTO (Unit B01-09)** -----
menyampaikan jika sertifikat unit dipegang oleh --
pemilik unit maka tidak masalah apabila -----
perpanjangannya melalui Notaris, namun bagaimana -
dengan sertifikat yang menjadi obyek jaminan pada-
Bank dan belum lunas sehingga sertifikat tersebut-
tidak dapat dikeluarkan untuk dipergunakan -----
mengurus SHMSRS.-----

3. Usulan dari **Nyonya HERLIANI WIDJAJA (Unit GMC-05)**-
mengenai kenaikan tarif IPL sebesar 10% (sepuluh -
persen) atau sebesar Rp 1.000,- (seribu rupiah) --
sesuai hasil Rapat Umum Tahunan Tahunan tahun 2019
(duaribu sembilanbelas) yang setelahnya ada -----
kenaikan sebesar 5% (lima persen), maka diusulkan-
untuk menerapkan kenaikan sebesar 5% (lima persen)
terlebih dahulu karena baru pemulihan ekonomi ----
dari masa pandemi.-----

4. Usulan mengenai opsi lain terkait proyeksi -----
perhitungan budget tahun 2023 (duaribu duapuluh --
tiga) sebagai pandangan lain apabila tidak ada ---
kenaikan atau tarif kenaikan yang lebih tinggi ---
sehingga jika ada kelebihan dana dari proyeksi ==

yang lebih besar dari nyatanya maka warga dapat --
mengetahui.-----

5. Pertanyaan dari Tuan FELIX (Kuasa Pemilik Unit ---
E10-09) mengenai penyelesaian perpanjangan SHGB --
dan biaya yang diperlukan untuk memperpanjang ----
SHMSRS serta memberikan usul agar dapat -----
diberitahukan kepada seluruh pemilik unit minimal-
6 (enam) bulan sebelum masa berlaku SHMSRS -----
berakhir.-----

6. Tanggapan bahwa materi rapat yang dibagikan tidak-
lengkap sehingga ada beberapa bagian yang -----
dipresentasikan tidak tercantum.-----

7. Sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Tata Terib Rapat,
apabila pengambilan keputusan tidak mufakat maka -
dilakukan pemungutan suara.-----

-- Atas pertanyaan tersebut, Tuan ERLANGGA KUSUMA, --
Sarjana Hukum, Magister Hukum memberikan jawaban ----
sebagai berikut :-----

1. Perpanjangan sertifikat induklah yang akan -----
dilakukan terlebih dahulu dan membutuhkan biaya --
besar karena ada biaya ukur ulang dan lain lain, -
maka untuk penerbitan SHMSRS tidak membutuhkan ---
biaya yang terlalu besar karena tidak ada -----
pengukuran ulang unit oleh Badan Pertanahan -----
Nasional (BPN), BPN hanya memperpanjang masa ----
berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) karena
dimasing-masing SHMSRS ada masa berlakunya yang --
mengikuti sesuai dengan SHGB induk. Proses -----
perpanjangan SHMSRS sebenarnya tidak memerlukan --
jasa Notaris karena Notaris hanya mengurus untuk -
SHGB induk saja, maka para pemilik bisa mengajukan
proses pengurusan secara mandiri ke BPN karena ---
berkas yang diperlukan adalah data kelengkapan ---
yang tidak ada kaitannya dengan Notaris lagi -----
seperti Ijin Mendirikan Bangunan, asli SHMSRS, ---
Surat Keterangan BPN yang menyatakan SHGB induk --
telah diperpanjang dan bukti pelunasan pembayaran-
Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir.=====

2. P3SRS Waterplace Residence akan mengeluarkan surat keterangan kepada seluruh pemilik unit yang ----- menyatakan bahwa SHGB induk telah selesai ----- diperpanjang masa berlakunya dan tahapan ----- selanjutnya adalah memperpanjang SHMSRS. Surat --- keterangan tersebut berdasarkan Surat Keterangan - BPN yang kemudian dapat disampaikan pada Bank ---- dimana SHMSRS pemilik unit dijadikan hak ----- tanggungan agar Bank dapat mengeluarkan sertipikat tersebut, namun tergantung pada masing-masing Bank yang meminta berkas kelengkapan untuk diurus ----- perpanjangan SHMSRS melalui Bank maka pemilik akan dikenakan biaya tambahan, ada pula Bank yang ----- bersedia untuk memberikan sertipikatnya untuk ---- memperpanjangan secara personal tentunya ----- sertipikat tersebut diserahkan kepada pihak P3SRS-Waterplace Residence, maka tidak ada kendala dalam mengurus perpanjangan SHMSRS meskipun ----- sertipikatnya menjadi Hak Tanggungan Bank.-----
3. Kenaikan atau penyesuaian sebesar Rp 1.000,- ----- (seribu rupiah) ini merupakan hasil keputusan ---- Rapat Umum Tahunan tahun 2019 (duaribu ----- sembilanbelas) yang sudah disepakati bersama namun Pengurus mengambil kebijakan mengingat kondisi --- pandemi yakni penerapannya ditunda selama 2 (dua)-tahun pada tahun 2020 (duaribu duapuluh) dan 2021- (duaribu duapuluh satu) oleh karena itu akan ----- keputusan tersebut akan diberlakukan pada tahun -- 2023 (duaribu duapuluh tiga) mendatang. Tentunya - dengan pertimbangan yang telah dipaparkan ----- sebelumnya dan apabila tidak segera diberlakukan - maka menimbulkan perhitungan minus pada laporan -- keuangan tahun 2023 (duaribu duapuluh tiga).-----
4. Kenaikan ini harus diberlakukan pada tahun 2023 -- (duaribu duapuluh tiga) apabila tidak maka akan -- ada kenaikan dan perhitungan minus yang lebih ---- tinggi pada tahun 2024 (duaribu duapuluh empat).-- Bagian keuangan akan diminta untuk membuat -----

beberapa simulasi sebagai laporan keuangan, maka -
jika ada kenaikan dibawah estimasi proyeksi yang -
mengakibatkan ada kelebihan dana dapat dipastikan-
dana tersebut dimasukkan dalam kas untuk digunakan
selanjutnya.-----

5. Sesuai dengan rencana kerja tahun ini bahwa target penyelesaian perpanjangan SHGB selesai pada bulan- Desember 2022 (duaribu duapuluh dua) agar tidak -- menghalangi proses perpanjangan SHMSRS. Mekanisme- akan diberitahukan kepada seluruh pemilik unit.---
6. Materi rapat dapat dilihat lebih lanjut pada ----- website Waterplace Residence, direncanakan akan -- dilakukan sosialisasi cara akses website tersebut.
7. Disetujui untuk melakukan pemungutan suara guna -- memutuskan acara rapat kedua ini dengan mengangkat tangan, dengan hasil :-----
 - a. Suara setuju sebanyak 193 (seratus ----- sembilanpuluh tiga) orang;-----
 - b. Suara tidak setuju sebanyak 3 (tiga) orang; dan
 - c. Suara abstain sebanyak 6 (enam) orang.-----

-- Maka berdasarkan hasil pemungutan suara yang ----- diperoleh dari pemilik dan/atau penghuni dan/atau --- kuasanya yang hadir dalam rapat, dapat disimpulkan -- bahwa Rapat memutuskan dan disahkan oleh Pimpinan --- Rapat untuk penetapan hasil keputusan Rapat Umum ---- Tahunan tahun 2019 (duaribu sembilanbelas) yang akan- dilaksanakan pada tahun 2023 (duaribu duapuluh ----- tiga).-----

-- Selanjutnya, Pimpinan Rapat menyatakan untuk ----- agenda ke dua yaitu pengesahan Program Kerja tahun -- 2022 (duaribu duapuluh dua) dan tahun 2023 (duaribu - duapuluh tiga) sudah disetujui dan disepakati.-----

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

1. Menerima Laporan Pertanggungjawaban tahun 2019- (duaribu sembilanbelas) sampai dengan tahun --- 2021 (duaribu duapuluh satu) dan Laporan Neraca

Keuangan tahun 2019 (duaribu sembilanbelas) ---
sampai dengan bulan Desember 2021 (duaribu ----
duapuluh satu).-----

2. Menjalankan Hasil Rapat Umum Tahunan tahun 2019
(duaribu sembilanbelas) yang akan dilakukan ---
pada bulan Januari 2023 (duaribu duapuluh ----
tiga), yaitu tentang kenaikan IPL sebesar ----
Rp 1.000,- (seribu rupiah).-----
3. Mengesahkan Program Kerja tahun 2022 (duaribu -
duapuluh dua) dan tahun 2023 (duaribu duapuluh-
tiga).-----

-- Karena menurut Pimpinan Rapat tidak ada lagi hal -
hal yang perlu dibicarakan dalam Rapat, maka -----
selesailah pembahasan atas seluruh mata acara Rapat -
ini dan Pimpinan Rapat menutup Rapat secara resmi ---
pada pukul 20.35 WIB (duapuluh lebih tigapuluh lima -
menit Waktu Indonesia Barat).-----

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

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

1. **AGNES ALEXZA BIANDA GAHARPUNG, Sarjana Hukum, ----**

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

2. **OKY RACHMAWATI ASTUTIK, lahir di Surabaya, pada --**
tanggal 23-10-1992 (duapuluh tiga Oktober -----
seribu sembilanratus sembilanpuluh dua), Warga ---
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Raya -----
Mastrip 178, Pemegang Kartu Tanda Penduduk -----

dengan Nomor Induk Kependudukan (N.I.K): -----
3578206310920001 ;-----

- Keduanya sebagai saksi saksi. -----
-- Setelah akta ini oleh saya, Notaris dibacakan ----
kepada saksi saksi tersebut, maka segera akta ini ---
ditandatangani oleh saksi saksi tersebut dan saya, --
Notaris, sedang para penghadap tidak -----
menandatangani karena mereka telah meninggalkan --
ruangan Rapat. -----
-- Dilangsungkan tanpa perubahan apapun.-----
-- Asli akta ini telah ditandatangani dengan -----
semestinya. -----

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



Notaris di Surabaya



(ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.)