



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

A K T A

Tanggal, 25 Juni 2024

Nomor, = 78 =

S A L I N A N

BERITA ACARA RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

WATERPLACE RESIDENCE

R

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

-PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN-

----- WATERPLACE RESIDENCE -----

----- Nomor : 78. -----

-- Pada hari ini, Selasa, tanggal 25-06-2024 -----

(duapuluh lima Juni duaribu duapuluh empat) mulai ---

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, Pemegang Kartu Tanda -----

Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan ----

(N.I.K): 3578270806580003 ; -----

-- Untuk dan atas permintaan tersebut diatas membuat -

Berita Acara Rapat Umum Tahunan Anggota Perhimpunan --

Pemilik dan Penghuni Rumah Susun (PPPSRS) Waterplace-

Residence diselenggarakan : -----

- Hari : Selasa ; -----



- Tanggal : 25-06-2024 (duapuluh lima Juni ----
duaribu duapuluh empat); -----
- Pukul : 15.15 - 21.45 WIB (limabelas lebih--
limabelas menit sampai dengan pukul--
duapuluh satu lebih empatpuluh lima--
menit Waktu Indonesia Barat); -----
- Tempat : Imperial Ballroom Pakuwon Golf -----
Family Club Jalan Pakuwon Indah ----
Lontar Barat, Lidah Wetan, 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 yang disebut (RUTA) PPPSRS -----
Waterplace Residence sebagai berikut: -----

1. Registrasi dan kehadiran peserta; -----
2. Pembukaan acara oleh MC;-----
3. Menyanyikan lagu kebangsaan Indonesia Raya;-----
4. Pembacaan doa;-----
5. Pembacaan Tata Tertib;-----
6. Pembacaan Kuorum Kehadiran;-----
7. Penyampaian Laporan Pertanggungjawaban Keuangan-
tahun 2023 (Audited) dan Laporan Pengelolaan ---
PPPSRS tahun 2023;-----



8. Pemaparan Rencana Kerja dan Rencana Keuangan ---
Tahun 2024 sampai dengan 2025; -----
9. Pemilihan Ketua Pengurus PPPSRS periode 2024 ---
sampai dengan 2029; dan-----
10. Penutup.-----

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

1. Tuan GO, BOSSE GOZALI;-----
2. Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO;-----
3. Nyonya M.V. GABRIEL WIGNJODIGDO;-----
4. Tuan TONNY POERNOMO;-----
5. Tuan YUKI SUCITRO;-----
6. Tuan ANTONIUS KARTONO;-----
7. Nyonya LILY;-----
8. Tuan MIDOYANTO WIDJAJA; -----

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

-- Setelah selesai pembacaan doa, Tuan GO, BOSSE ----
GOZALI mempersilahkan Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana--
Hukum, Magister Hukum membacakan Tata Tertib Rapat --
Umum Tahunan. Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, --
Magister menyampaikan bahwa Tata Tertib ini mengacu--
kepada anggaran dasar anggaran rumah tangga yang ----
telah disepakati sebelumnya bersama.-----

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

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

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

-----PPPSRS WATERPLACE RESIDENCE-----

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

----- LANDASAN -----

RUTA ini diselenggarakan berdasarkan ketentuan ----
Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS -
Waterplace Residence.-----

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

----- STATUS -----

RUTA ini merupakan forum tertinggi sesuai dengan --
ketentuan Pasal 15 Anggaran Dasar PPPSRS dengan ---
kewenangan untuk menilai, menerima atau menolak ---
pertanggung jawaban Pengurus PPPSRS Waterplace ----
Residence termasuk untuk menerima dan mengesahkan -
program kerja tahun berikutnya serta memilih dan --
mengesahkan Pengurus PPPSRS. -----

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

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

RUTA ini diselenggarakan di Surabaya, pada hari ---
Selasa tanggal dua puluh lima bulan Juni tahun dua-
ribu dua puluh empat (25-06-2024), Pukul 15.15 WIB-
bertempat di Pakuwon Golf dan Family Club.-----



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

----- BAHASA -----

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

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

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

1. Laporan Pertanggungjawaban Keuangan dan -----
Pengelolaan PPPSRS Waterplace Residence Tahun ----
2023;-----
2. Rencana Kerja dan Rencana Keuangan Tahun 2024 ----
sampai dengan 2025; dan -----
3. Pemilihan Pengurus PPPSRS periode 2024 sampai ----
dengan 2029; -----

----- Pasal 6 -----

----- PESERTA RUTA -----

1. Peserta RUTA adalah Pemilik atau Kuasa Pemilik-
yang diberikan secara sah dan sesuai dengan ---
ketentuan didalam Anggaran Dasar dan -----
Anggaran Rumah Tangga. Jika pemilik adalah -----
suami, maka istri boleh menggantikan tanpa ----
diperlukan adanya surat kuasa dan tetap -----
memiliki Hak Suara sesuai NPP, begitupun -----
sebaliknya.-----
2. Yang berhak hadir dalam RUTA :-----
 - a. Seluruh anggota PPPSRS yang telah terdaftar-
keanggotaannya di dalam sistem hunian -----
anggota PPPSRS Waterplace Residence sesuai -
dengan Pasal 11 Anggaran Dasar. Apabila ----
anggota PPPSRS tidak mendaftar ulang dan ---

telah melewati batas waktu yang ditentukan--
maka akan digunakan data yang ada dan -----
tercatat di Perhimpunan yang terdaftar -----
sebelumnya.;-----

b. Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun yang ---
Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah -----
Susun-nya belum dibalik nama maka -----
kepemilikan atas dasar Akta Jual Beli PPAT -
adalah sah dan diakui oleh Rapat Umum, -----
sepanjang peralihan hak tersebut sesuai ----
dengan ketentuan yang ditetapkan dalam -----
Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga ---
PPPSRS Waterplace Residence.-----

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

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

1. Peserta wajib mengisi daftar hadir dan melakukan registrasi dengan ketentuan :-----
 - a. Bagi perorangan pemilik atas hak satuan -
rumah susun Waterplace Residence yang hadir-
sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:-----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan
Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual ----
Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas);-----
 - ii. Fotocopy KTP.-----
 - iii. Wajib membawa surat undangan.-----
 - b. Bagi penerima kuasa dari perorangan pemilik
hak atas satuan rumah susun Waterplace -----
Residence **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:----



- i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas);-----
- ii. Surat kuasa asli yang bermaterai -----
Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);-----
- iii. Fotocopy KTP Pemberi Kuasa;-----
- iv. Fotocopy KTP Penerima Kuasa.-----
- v. Wajib membawa surat undangan.-----
- c. Bagi badan hukum pemilik hak atas satuan ---
rumah susun Waterplace Residence yang hadir -
sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:-----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas -----
Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta--
Jual Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas);--
 - ii. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahannya
yang terakhir;-----
 - iii. Fotocopy Akta yang memuat susunan -----
Direksi dan Komisaris yang terakhir;-----
 - iv. Fotocopy KTP atau SIM dari anggota -----
Direksi yang hadir.-----
 - v. Wajib membawa surat undangan.-----
- d. Bagi penerima kuasa dari badan hukum -----
pemilik hak atas satuan rumah susun -----
Waterpace Residence **WAJIB** menyerahkan bukti--
berupa :-----
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas -----
Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta -
Jual Beli atau Fotocopy PPJB (Lunas);---
 - ii. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahannya

- yang terakhir;-----
- iii. Fotocopy Akta yang memuat susunan -----
Direksi dan Komisaris yang terakhir;-----
- iv. Fotocopy KTP atau SIM dari anggota -----
Direksi yang memberi Kuasa;-----
- v. Surat Kuasa asli yang bermaterai -----
Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);-----
- vi. Fotocopy KTP dari Pemberi Kuasa dan ----
Penerima Kuasa.-----
- vii. Wajib membawa surat undangan.-----
Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa ---
persyaratan yang telah ditentukan **DIWAJIBKAN-**
mengisi surat pernyataan bermaterai -----
Rp. 10.000,- (diisi saat berada dilokasi ----
RUTA).-----

2. Para Peserta RUTA mohon hadir 30 (tiga puluh)--
menit sebelum RUTA, untuk melakukan registrasi
karena acara dimulai tepat pada waktunya.-----
3. Bagi para Pemilik yang bersedia dan/atau ingin ---
mendaftarkan dirinya sebagai Pengurus PPPSRS, ---
maka wajib memenuhi persyaratan sebagaimana diatur
didalam Pasal 18 ayat 1 Anggaran Dasar PPPSRS, ---
yaitu:-----
- a. Pemilik SARUSUN di Waterplace Residence;-----
- b. Sehat jasmani dan rohani;-----
- c. Tidak dalam status menjalani proses berperkara-
hukum atau pernah dihukum atas putusan -----
pengadilan karena suatu tindak pidana;-----



- d. Tidak pernah tersangkut dalam organisasi yang -
dilarang Pemerintah Indonesia;-----
- e. Berusia minimal 21 (duapuluhsatu) tahun;-----
- f. Dalam hal Anggota berstatus Badan Hukum, maka -
dapat menunjuk wakilnya untuk dipilih menjadi -
Anggota Pengurus Perhimpunan;-----
- g. Mempunyai pengetahuan dan keterampilan kerja --
yang baik, berwawasan luas dan berdedikasi;----
- h. Mampu bekerjasama secara positif dengan sesama-
anggota Pengurus Perhimpunan;-----
- i. Mampu berinisiatif dan mencari sumber dana baik
dari dalam maupun di luar guna memenuhi -----
kebutuhan dan kepentingan Perhimpunan;-----
- j. Mempunyai kepribadian baik, jujur, -----
bertanggungjawab, dan tanggap dalam segala ----
permasalahan yang timbul;-----
- k. Telah memenuhi kewajiban-kewajibannya, termasuk
tapi tidak terbatas pada pemenuhan setiap -----
kewajiban pembayaran antara lain iuran -----
pengelolaan dan sinking fund dan -----
kewajiban-kewajiban lainnya;-----
- l. Tidak pernah melanggar ketentuan dalam Anggaran
Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib --
Waterplace Residence.-----

- 4. Para Peserta RUTA dilarang membawa senjata api,
senjata tajam, kamera (kecuali yang melekat ---
pada telepon selular), video kamera, sound ----
system, pengeras suara, alat perekam dan -----
lain-lain yang dapat mengganggu kelancaran -----

jalannya RUTA, kecuali pihak yang berwenang dan bertugas untuk hal tersebut.-----

5. Undangan asli akan dikirim ke alamat sesuai----
data yang terdaftar di sistem Badan Pengelola -
Lingkungan dan untuk salinan undangan akan ----
dikirimkan ke unit.-----

6. Penghuni Rumah Susun Waterplace Residence yang-
bukan Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun ----
Waterplace Residence dimohon untuk -----
memberitahukan undangan Rapat Umum kepada ----
Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun Waterplace-
Residence.-----

7. Bagi Anggota Pemilik diwajibkan memenuhi kewajiban
keuangan IPL dan Utilitas sampai dengan bulan Mei-
2024 yang dipungut oleh Pengurus dan/atau Badan-
Pengelola sesuai dengan syarat-syarat yang telah-
diperjanjikan antara Pengurus dengan Badan ----
Pengelola ataupun berdasarkan ketentuan Pasal---
14 Ayat 4 dan Ayat 5 Anggaran Dasar.-----

8. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran ---
jalannya RUTA 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 (lima ---
puluh 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 dapat --- dilanjutkan dan seluruh keputusan yang diambil-- adalah sah dan mengikat seluruh Anggota ----- PPPSRS.-----

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

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

1. RUTA ini akan dipimpin oleh Ketua PPPSRS ----- 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 RUTA terbagi menjadi 3 (tiga)- warna (biru, kuning dan merah) dan berfungsi --- sebagai Kartu Pemilih yang masing-masing berbeda fungsinya yang akan digunakan berdasarkan ----- kebutuhan RUTA;-----
4. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan ----- setelah dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. ---- Pertanyaan dan / atau usulan tersebut hanya yang berhubungan dengan agenda RUTA.-----
5. Hanya Peserta Rapat yang terdaftar secara sah--- yang berhak untuk mengajukan pertanyaan dan / -- atau usulan serta mengeluarkan hak suara ----- berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional ----

(NPP) masing-masing Peserta Rapat dengan -----
terlebih dahulu menyebutkan nama unit yang ----
dimiliki / diwakili.-----

6. Setiap Peserta Rapat maksimal dapat mengajukan--
3 (tiga) pertanyaan, pendapat dan / atau usulan--
untuk tiap agenda rapat guna memberikan -----
kesempatan kepada Peserta Rapat lainnya.-----

7. Pertanyaan akan dijawab satu per satu sesuai --
dengan urutannya dan bilamana diperlukan, -----
Pimpinan Rapat dapat meminta anggota Pengurus---
Perhimpunan 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 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 rapat dapat
dilaksanakan sesuai dengan peraturan tata ---
tertib ini.-----
- 13. Demi keamanan RUTA seluruh Peserta Rapat -----
dilarang untuk membawa senjata tajam, senjata -
api, bahan peledak, atau alat yang dapat -----
membahayakan keamanan RUTA.-----

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

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

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

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

1. Pengambilan keputusan di dalam RUTA pada azasnya
dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.-
Bila dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata
mufakat, maka keputusan dapat diambil -----
berdasarkan suara terbanyak (voting) dari Nilai
Perbandingan Proporsional (NPP) yang hadir.----
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 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 RUTA adalah sah dan
mengikat bagi Peserta Rapat dan pihak lain yang
berkepentingan.-----
4. Bagi para Anggota yang tidak hadir dalam RUTA,--
tidak memberikan suara dan / atau yang keluar --



dari ruang rapat sebelum suatu keputusan -----
ditentukan, maka hak suaranya dianggap -----
menyetujui semua hasil keputusan rapat.-----

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

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

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

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

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

1. Hal-hal yang belum ditetapkan dalam Tata Tertib
ini akan ditetapkan secara mufakat dalam RUTA.-
2. Setiap peserta rapat wajib mentaati seluruh-----
aturan dalam Tata Tertib ini.-----

-----Surabaya, 04 Juni 2024-----

-----PPPSRS Waterplace Residence-----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menyarankan agar tata --
tertib dapat langsung di sahkan mengingat isi tata --
tertib mayoritas sama dengan rapat tahun sebelumnya.-
-- Oleh karena peserta rapat dapat menyetujui terkait
dengan pembacaan Tata Tertib, maka Tuan GO, BOSSE ---
GOZALI selaku Pimpinan Rapat mengesahkan Tata Tertib-
Rapat Umum Tahunan Anggota 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 12,21% (duabelas koma duapuluh satu --
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 PPSRS-
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. Dalam Rapat ini dapat mengambil--
keputusan- 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
12,48% (duabelas koma empatpuluh delapan persen) dan -
dinyatakan belum memenuhi kuorum, namun berdasarkan--
Pasal 27 ayat (2) Anggaran Dasar Perhimpunan Penghuni,
yaitu apabila anggota perhimpunan yang berhak hadir -
belum mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan ----
dalam ayat (1) pasal ini maka Rapat Umum akan ditunda-
dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan selama 30 -----
(tigapuluh) menit. Apabila setelah ditunda rapat belum
mencapai kuorum maka anggota perhimpunan yang hadir --
dapat melangsungkan Rapat Umum. Dalam Rapat Umum ini -
dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat -----
apabila disetujui oleh suara terbanyak dari suara yang
hadir/kuasanya yang sah".-----
Sehingga Rapat dapat tetap dijalankan dan mengambil --
keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi seluruh
anggota PPPSRS Waterplace Residence.-----
-- Selanjutnya pembawa acara mempersilahkan kepada --
Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat 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 16.07 WIB (enambelas lebih ----- tujuh menit Waktu Indonesia Barat). -----

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

**PENYAMPAIAN LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN KEUANGAN-
PERIODE JANUARI-DESEMBER 2023 (AUDITED) DAN ----
LAPORAN PENGELOLAAN PPPSRS TAHUN 2023. -----**

-- Pimpinan rapat mempersilahkan kepada Nyonya -----
VERONICA PUSPITA selaku Building Manager untuk -----
menyampaikan laporannya.-----

-- Selanjutnya, Nyonya VERONICA PUSPITA menyampaikan-
Laporan Program Kerja 2023, yang terdiri dari: -----

-- Laporan Program Kerja 2023 (OPEX): -----

1.Perbaikan kubah Club House EF dengan biaya -----
sebesar Rp. 146.367.229,- (seratus empatpuluh --
enam juta tigaratus enampuluh tujuh ribu -----
duaratus duapuluh sembilan rupiah) dan telah ---
selesai dikerjakan pada Nopember 2023;-----

2.Perbaikan Paving Block Depan Tower ACD dengan --
biaya sebesar Rp. 188.410.285,- (seratus -----
delapanpuluh delapan juta empatratus sepuluh ---
ribu duaratus delapanpuluh lima rupiah) dan ----
telah selesai dikerjakan pada Pebruari 2023;----

3.Perbaikan Pengenatan dan Penggantian Batu Bibir-
Kolam Renang di Tower ABC (Lap pool, Kids pool,-
Beach pool dan Baby pool) dengan anggaran -----
sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuhpuluh --



lima juta rupiah) dan telah terealisasi pada ---
Januari 2024;-----

4. Repainting pintu besi yang rusak di Tower ABCDEF
dengan budget sebesar Rp. 800.000.000,- -----
(delapanratus juta rupiah) untuk 630 (enamratus-
tigapuluh) pintu yang dibagi dalam beberapa ----
tahap pengerjaan :-----

Tahap 2023 : Repainting pintu besi yang rusak-
untuk 80 pintu dengan biaya sebesar -----
Rp. 55.177.274,- (limapuluh lima juta seratus-
tujuh puluh tujuh ribu duaratus tujuh puluh ----
empat rupiah) dan telah selesai dikerjakan ---
pada Pebruari 2023 sampai dengan Agustus 2023-
(duaribu duapuluh tiga); dan akan dilanjutkan-
Tahap 2024, Tahap 2025, Tahap 2026 dengan ----
total seluruhnya 1.962 pintu.-----

5. Penggantian Pipa Header Supply air bersih yang -
keropos (90 Header) di Shaft Air ABCDEF dengan--
biaya sebesar Rp. 475.980.000,- (empat ratus ----
tujuh puluh lima juta sembilan ratus delapan puluh-
ribu rupiah) dan telah selesai dikerjakan pada--
Agustus 2023 sampai dengan Pebruari 2024;-----

6. Rekondisi Ruang Sauna GYM di Ruang sauna GYM----
dengan biaya sebesar Rp. 90.000.000,- -----
(sembilan puluh juta rupiah) dan telah selesai --
dikerjakan pada Nopember 2023;-----

7. Renovasi Lobby B dengan anggaran sebesar -----
Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan -
telah terealisasi pada Maret 2024;-----

8. Penggantian motor lift di Tower B (SB04) dengan biaya sebesar Rp. 220.000.000,- (duaratus duapuluh juta rupiah) dan telah selesai di kerjakan pada Agustus 2023;

9. Penggantian inverter lift di Tower A (PA01) dengan biaya sebesar Rp. 260.000.000,- (duaratus enampuluh juta rupiah) dan telah selesai di kerjakan pada April 2024;

-- Laporan Program Kerja 2023 (CAPEX):

1. Direncanakan untuk Perbaikan Waterproofing Roof Top semua Tower dan Tokan dengan budget sebesar Rp. 1.465.513.707,- (satu miliar empatratus enampuluh lima juta limaratus tigabelas ribu tujuh ratus tujuh rupiah) namun setelah di evaluasi di setiap unit Tokan tidak di temukanya kebocoran sehingga rencana Perbaikan Waterproofing Roof Top semua Tower dan Tokan dibatalkan;

2. Perbaikan railing balkon unit akan terealisasi pada tahun 2024;

-- Selanjutnya, Nyonya VERONICA PUSPITA menyampaikan Laporan Keuangan 2023, yang terdiri dari:

-- Agenda Laporan Keuangan 2023 :

1. Opini Auditor :

-- Tahun 2023 Auditor independen yang melakukan audit adalah KAP Buntaran dan Lisawati.

-- Opini Auditor :

Posisi keuangan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Waterplace



Residence tanggal 31 Desember 2023, serta -----
laporan aktivitas dan arus kasnya untuk tahun -
yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai ----
dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa
Akuntabilitas Publik di Indonesia, sebagaimana-
dinyatakan dalam laporan Auditor independen KAP
Buntaran dan Lisawati. -----

2. Laporan Auditor Independen 2023 (Lampiran I dan --
Lampiran II).-----

3. Laporan Posisi Keuangan per 31 Desember 2023 :-----

-- Berdasarkan Laporan Posisi Keuangan, jumlah asset-
yang dimiliki Waterplace Residence per tanggal -----
31-12-2023 (tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh-
tiga) sebesar Rp. 61.878.286.640,- (enampuluh satu --
milyar delapanratus tujuh puluh delapan juta duaratus-
delapanpuluh enam ribu enam ratus empatpuluh rupiah).-
-- Adapun rincian **Asset** tersebut, terdiri dari:-----

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE LAPORAN POSISI KEUANGAN 31 DESEMBER 2023	
	2023 Rp
ASET	
ASET LANCAR	
Kas dan Setara Kas	20,946,309,676
Dana <i>Sinking Fund</i>	19,821,209,095
Piutang Penghuni	4,331,366,348
Piutang Lain-lain	54,597,278
Persediaan	679,153,030
Pendapatan yang akan Diterima	132,041,320
Uang Muka	170,722,065
Beban Dibayar di Muka	3,704,818,251
Pajak Dibayar di Muka	94,804,637
Jumlah Aset Lancar	49,935,021,700
ASET TIDAK LANCAR	
Investasi pada Efek Tertentu	5,800,000,000
Dana <i>Sinking Fund</i>	5,000,000,000
Aset Tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp3.335.937.705 dan Rp3.033.591.143 pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022	1,142,364,940
Aset Lain-lain	900,000
Jumlah Aset Tidak Lancar	11,943,264,940
JUMLAH ASET	61,878,286,640

-- Selain asset, jumlah liabilitas dan aset neto yang dimiliki Waterplace Residence per tanggal 31-12-2023- (tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh tiga) ----- sebesar Rp. 61.878.286.640,- (enampuluh satu milyar - delapanratus tujuh puluh delapan juta duaratus ----- delapanpuluh enam ribu enamratus empatpuluh rupiah).--
 -- Adapun rincian Liabilitas dan Aset Neto tersebut, - terdiri dari:-----

LIABILITAS DAN ASET NETO

LIABILITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang Usaha	12,624,610,152
Utang Pajak	24,888,100
Utang Lain-lain	1,867,818,944
Beban yang Masih Harus Dibayar	7,103,233,372
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	21,620,550,568

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang Lain-lain	5,456,233,682
Utang <i>Sinking Fund</i>	25,166,057,487
Iuran dan Pendapatan Diterima di Muka	1,085,006,704
Utang Manfaat Karyawan	1,051,987,292
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	32,759,285,165
Jumlah Liabilitas	54,379,835,733

ASET NETO

Aset Neto Tanpa Pembatasan	
Surplus (Defisit) Akumulasian	7,517,254,297 -
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya	(18,803,390) -
Jumlah Aset Neto	7,498,450,907

JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO	61,878,286,640
--	-----------------------

-- Sinking Fund sampai dengan tanggal 31-12-2023 ---- (tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh tiga) ----- adalah sebesar Rp. 24.821.209.095,- (duapuluh empat-- milyar delapanratus duapuluh satu juta duaratus ----- sembilan ribu sembilanpuluh lima rupiah) dengan ---- rincian sebagai berikut:-----



TITIPAN SINKING FUND

Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2023	45,847,724,119
Bunga Deposito Sinking Fund s/d 2023	6,323,516,836
Bunga Obligasi Sinking Fund s/d 2023	371,912,860
Total Sinking Fund s/d 31 Desember 2023	52,543,153,815

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
Pemakaian Sinking Fund 2022	-
Pemakaian Sinking Fund 2023	-
Total Pemakaian Sinking Fund 2012 - 31 Desember 2023	- 27,377,096,328
Sisa Sinking Fund s/d 31 Desember 2023	25,166,057,487
Piutang Sinking Fund yang tidak tertagih per Desember 2023	- 344,848,391
Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF	24,821,209,095
Deposito Sinking Fund Desember 2023	19,821,209,095
Obligasi Sinking Fund Desember 2023	5,000,000,000

4. Laporan Aktivitas per Desember 2023. -----

Iuran dan Pendapatan Tanpa Pembatasan per tanggal ---
31-12-2023 (tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh-
tiga) sebesar Rp. 57.721.564.228,- (limapuluh tujuh--
milyar tujuhratus duapuluh satu juta limaratus -----
enampuluh empat ribu duaratus duapuluh delapan-----
rupiah). -----

-- Beban Tanpa Pembatasan per tanggal 31-12-2023 ---
(tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh tiga) -----
sebesar Rp. 56.999.297.196,- (limapuluh enam milyar--
sembilanratus sembilanpuluh sembilan juta duaratus --
sembilanpuluh tujuh ribu seratus sembilanpuluh enam -
rupiah). Jumlah Penghasilan per tanggal 31-12-2023 --
(tigapuluh satu Desember duaribu duapuluh tiga) -----
sebesar Rp. 528.914.930,- (limaratus duapuluh delapan
juta sembilanratus empatbelas ribu sembilanratus ----
tigapuluh rupiah). -----

-- Adapun rincian Iuran dan Pendapatan Tanpa -----
Pembatasan, Benban Tanpa Pembatasan serta Penghasilan
(Beban) sebagai berikut:-----

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE	
LAPORAN PENGHASILAN	
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023	
	2023
	Rp
TANPA PEMBATAAN DARI SUMBER DAYA	
IURAN DAN PENDAPATAN	
Iuran dan Pendapatan Bunga	56,629,485,694
Lain-lain	1,092,078,534
Jumlah Iuran dan Pendapatan Tanpa Pembatasan	57,721,564,228
BEBAN	
Beban Listrik, Air dan Bahan Bakar	17,416,185,697
Beban Gedung	13,703,277,257
Beban Gaji dan Tunjangan	6,400,225,053
Beban Umum dan Administrasi	1,604,852,306
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan	10,954,755,831
Beban Kebersihan	5,249,325,103
Beban Asuransi	1,992,660,636
Beban Work Order Berbayar	5,736,781
Lain-lain	(327,721,468)
Jumlah Beban Tanpa Pembatasan	56,999,297,196
Surplus (Defisit)	722,267,032
Pendapatan (Beban) Manfaat Karyawan	(193,352,102)
Pajak Penghasilan	-
Jumlah Penghasilan (Beban)	528,914,930

-- Setelah penyampaian Laporan Program Kerja 2023 dan
Laporan Keuangan 2023, Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana-
Hukum, Magister Hukum selaku moderator Rapat -----
mempersilahkan Peserta Rapat yang hendak menanggapi--
dan/atau mengajukan pertanyaan terkait Mata Acara ---
Rapat Pertama.-----

-- Terdapat pertanyaan dari Tuan LIE TONNI LILY SALAY
(Unit F19-08) terkait legalitas dari Anggaran Dasar--
dan Anggaran Rumah Tangga Waterplace Residence serta
terkait Laporan Pertanggung Jawaban 2023 apakah sah.-

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menyampaikan bahwa saat-
ini akta pendirian P3SRS, Anggaran Dasar dan Anggaran



Rumah Tangga Waterplace Residence sudah dicatatkan --
dan diakui oleh Pemerintah Daerah Kota Surabaya.-----
-- Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat -----
menyampaikan bahwa Laporan Keuangan 2023 Waterplace -
Residence sudah di audit oleh Kantor Akuntan Publik -
terdaftar dengan pendapat wajar tanpa syarat yang ---
mana artinya tidak ada kesalahan yang ada di Laporan-
Keuangan 2023. Di Waterplace Residence ini memiliki 2
Akuntan yaitu Kantor Akuntan Publik Buntaran & -----
Lisawati untuk mengaudit Laporan Keuangan dan Kantor-
Akuntan Publik Aurelia Susanto yang khusus untuk ----
memeriksa keuangan bulanan Waterplace Residence.-----
-- Selanjutnya, Tuan LOG (Unit RMF07) menyampaikan --
apresiasi kepada Waterplace Residence karena memiliki
manajemen yang cukup terbuka setiap 3 bulan sekali --
pemilik unit Waterplace Residence akan mendapatkan --
laporan keuangan. Tuan LOG juga menyampaikan kendala-
terkait :-----

- pagar unit yang sudah keropos namun belum di ---
kerjakan perbaikinya;-----
- Fasilitas GYM setelah 1 tahun dari laporan baru-
dikerjakan perbaikinya;-----
- Railing balkon unit keropos sejak tahun 2018 ---
belum dikerjakan; -----

Tuan LOG menghimbau kepada manajemen Waterplace -----
Residence apabila terdapat komplain tidak terlalu ---
lama menaggapinya.-----
-- Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat -----
menyampaikan bahwa di luar Waterplace Residence -----

banyak praktik yang karena keuangan maka membuat ----
pengelolaan menjadi hancur, maka Waterplace Residence
menjaga agar keuangan di Waterplace Residence bisa --
diperhatikan. Tuan GO, BOSSE GOZALI menyampaikan ----
kembali apa saja yang perlu di perhatikan didalam ---
Laporan Keuangan 2023 :-----

- Jumlah Aset Lancar sebesar Rp. 49.935.021.700,-
(empatpuluh sembilan miliar sembilanratus -----
tigapuluh lima juta duapuluh satu ribu -----
tujuhratus rupiah), yang di dalamnya terdapat :-
Kas dan setara Kas, Dana Sinking Fund, Piutang -
Peghuni, Uang Muka, Beban-Beban yang sudah ----
dibayar (kepada Pihak Asuransi dan sebagainya);-
- Sehingga Total Aset Waterplace Residence sebesar
Rp. 61.878.286.640,- (enampuluh satu milyar ----
delapanratus tujuh puluh delapan juta duaratus --
delapanpuluh enam ribu enamratus empatpuluh ----
rupiah), yang mana Total Aset di simpan di Bank-
Raya Indonesia Rp. 15.267.000.000 dengan Rate --
Bunga 6% per Desember 2023, (Lampiran III). ----
- Dari segi kewajiban Waterplace Residence -----
terdapat hutang sebesar Rp. 21.620.550.568,- ---
(duapuluh satu milyar enamratus duapuluh juta --
limaratus limapuluh ribu limaratus enampuluh---
delapan rupiah), dengan rincian sebagai -----
berikut:-----

LIABILITAS DAN ASET NETO	
LIABILITAS	
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang Usaha	12,624,610,152
Utang Pajak	24,888,100
Utang Lain-lain	1,867,818,944
Beban yang Masih Harus Dibayar	7,103,233,372
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	21,620,550,568
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang Lain-lain	5,456,233,682
Utang <i>Sinking Fund</i>	25,166,037,487
Iuran dan Pendapatan Diterima di Muka	1,085,006,704
Utang Manfaat Karyawan	1,051,987,292
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	32,759,285,165
Jumlah Liabilitas	54,379,835,733
ASET NETO	
Aset Neto Tanpa Pembatasan	
Surplus (Defisit) Akumulasian	7,517,254,297 -
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya	(18,803,390) -
Jumlah Aset Neto	7,498,450,907
JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO	61,878,286,640

- Dalam Waterplace Residence ada pendapatan iuran sebesar Rp. 57.721.564.228,- (limapuluh tujuh -- miliar tujuh ratus duapuluh satu juta limaratus -- enampuluh empat ribu duaratus duapuluh delapan -- rupiah), yang mana dari dana tersebut dipakai -- untuk pengelolaan di dalam Waterplace Residence sebesar Rp. 56.999.297.196,- (limapuluh enam --- miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta duaratus sembilan puluh tujuh ribu seratus ----- sembilan puluh enam rupiah).-----

Tuan GO, BOSSE GOZALI menyampaikan terimakasih kepada para pengurus dan pengawas Waterplace Residence yang telah menjaga keuangan Waterplace Residence dengan -- penuh tanggung jawab.-----

-- Selanjutnya, Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku moderator Rapat mempersilahkan kembali bagi Peserta Rapat yang hendak bertanya ----- dan/atau menyampaikan usulan.-----

-- Tuan WIJAYA H. LAKSMONO (Unit C26-18) menyampaikan

bahwa di Waterplace Residence sedang ada pengecatan gedung, dan menghimbau agar sekaligus di perbaiki jendela jendela pada unit agar saat hujan tidak ada perembesan air hujan. -----

-- Selanjutnya, karena tidak ada pertanyaan dan usul lainnya maka Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku moderator Rapat menanyakan apakah dapat diterima dan di sahkan "Laporan Program Kerja 2023 dan Laporan Keuangan 2023". Maka serentak Peserta Rapat menyampikan dapat menerima. -----

-- Sehingga Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat **mengesahkan dan menerima** Laporan Program Kerja 2023 dan Laporan Keuangan 2023. -----

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

PEMAPARAN RENCANA KERJA DAN RENCANA KEUANGAN -----
TAHUN 2024 SAMPAI DENGAN 2025. -----

-- Pimpinan rapat mempersilahkan kepada Nyonya VERONICA PUSPITA selaku Building Manager untuk menyampaikan laporannya.-----

-- Selanjutnya, Nyonya VERONICA PUSPITA menyampaikan Laporan Program Kerja 2024, yang terdiri dari : -----

-- Laporan Program Kerja 2024 (OPEX)-----

1. Perbaikan Aspal Jalan Masuk di Depan BPL dengan biaya sebesar Rp. 33.000.000,- (tigapuluh tiga juta rupiah) dan telah selesai dikerjakan pada Pebruari sampai dengan Mei 2024;-----

2. Perbaikan railing balkon di Tower ABCDEF dengan anggaran sebesar Rp. 1.882.500.000,- (satu miliar

- delapanratus delapanpuluh dua juta limaratus ribu-
rupiah) dan telah terealisasi pada Maret sampai -
dengan Desember 2024;-----
3. Perbaikan paving tower ABC di Parkir Token ABC ---
dengan biaya sebesar Rp. 150.500.000,- (seratus --
limapuluh juta limaratus ribu rupiah) dan telah --
selesai dikerjakan pada April 2024;-----
4. Penggantian Pasir Silica untuk Tabung Filter Kolam
Renang & STP di Ruang Pompa dengan anggaran -----
sebesar Rp. 95.775.000,- (sembilanpuluh lima juta-
tujuhratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan telah-
terealisasi pada Mei 2024;-----
5. Pengecatan façade token di Tower ABCD dengan -----
anggaran sebesar Rp. 715.000.000,- (tujuhratus ---
limabelas juta rupiah) dan telah terealisasi pada
Mei sampai dengan Agustus 2024;-----
6. Terra meter air di Semua Unit dengan anggaran ----
sebesar Rp. 249.480.000,- (duaratus empatpuluh ---
sembilan juta empatratus delapanpuluh ribu rupiah)
dan telah terealisasi pada Juni sampai dengan ---
Desember 2024;-----
7. Penggantian Pohon Palem Sadeng (51 Pohon) di Tower
ABCDEF dengan anggaran sebesar Rp. 218.200.000,- -
(duaratus delapanbelas juta duaratus ribu rupiah)-
dan telah terealisasi pada Juni 2024;-----
8. Penggantian wire rope lift di EF dengan anggaran--
sebesar Rp. 316.350.000,- (tigaratus enambelas ---
juta tigaratus limapuluh ribu rupiah) dan akan ---

teralisasi pada Agustus sampai dengan Oktober --
2024;-----

9. Repainting pintu besi yang rusak di Tower ABCDEF--
400 pintu (Tahap 2) dengan anggaran sebesar -----
Rp. 2.387.500.000,- (dua miliar tigaratus -----
delapanpuluh tujuh juta limaratus ribu rupiah), --
saat ini sedang proses tender dan akan -----
teralisasi pada Agustus 2024;-----

10. Sprinkler taman untuk penyiraman tanaman di Area--
Taman ABCDEF dengan anggaran sebesar -----
Rp. 800.000.000,- (delapanratus juta rupiah), ----
saat ini sedang proses tender dan akan -----
teralisasi pada Agustus 2024;-----

11. Treatment Rayap di Area Taman ABCDEF dengan -----
anggaran sebesar Rp. 507.292.200,- (limaratus ----
tujuh juta duaratus sembilanpuluh dua ribu -----
duaratus rupiah), saat ini sedang proses tender---
dan akan teralisasi pada September 2024;-----

12. Penambahan, pemindahan dan penggantian CCTV (IP--
Camera) di Area Fasum & Lift ABCDEF dengan -----
anggaran sebesar Rp. 472.500.000,- (empatratus ---
tujuh-puluh dua juta limaratus ribu rupiah), saat--
ini sedang proses tender dan akan teralisasi ---
pada September 2024;-----

13. Injeksi kebocoran bangunan di Tower ABCDEF dengan--
anggaran sebesar Rp. 280.000.000,- (duaratus -----
delapanpuluh juta rupiah), saat ini sedang proses-
dan akan teralisasi pada September 2024;-----

14. Penggantian keramik koridor token di Tower ABCDEF-
dengan anggaran sebesar Rp. 300.000.000,- -----
(tigaratus juta rupiah), saat ini sedang proses---
dan akan terealisasi pada Oktober 2024;-----
15. Pengecatan GM/RM di Tower ABCDEF dengan anggaran--
sebesar Rp. 796.800.000,- (tujuhratus -----
sembilanpuluh enam juta delapanratus ribu rupiah),
saat ini sedang proses dan akan terealisasi pada-
Oktober 2024;-----
16. Penggantian Pohon Kelapa (49 Pohon) di Tower -----
ABCDEF dengan anggaran sebesar Rp. 141.300.000,- -
(seratus empatpuluh satu juta tigaratus ribu -----
rupiah) dan akan terealisasi pada Nopember 2024;-
17. Penggantian Interkom lift 25 lift di Tower ABCDEF-
dengan anggaran sebesar Rp. 321.714.768,- -----
(tigaratus duapuluh satu juta tujuhratus -----
empatbelas ribu tujuhratus enampuluh delapan -----
rupiah) dan akan terealisasi pada Nopember 2024;-
- Laporan Program Kerja 2024 (CAPEX)-----
1. Pengecatan Facade Tower di Tower ABC dengan -----
anggaran sebesar Rp. 3.013.200.000,- (tiga miliar-
tigabelas juta duaratus ribu rupiah) akan -----
dijadwalkan kembali pada 2025;-----
2. Modifikasi pipa meter air di Tower ABC dengan ----
anggaran sebesar Rp. 800.000.000,- (delapanratus -
juta rupiah) dan akan terealisasi pada September-
2024;-----
3. Direncakana untuk Pengadaan Lighting Façade di ---
Tower ABCDEF dengan biaya sebesar -----

Rp. 438.726.000,- (empatratus tigapuluh delapan --
juta tujuhratus duapuluh enam ribu rupiah) namun--
setelah pertimbangan dan masukan dari konsultan --
lighting maka lighting gedung Waterplace tidak ---
diperlukan penggantian atau modifikasi sehingga --
evaluasi disetiap unit Tokan tidak di temukanya --
kebocoran sehingga Pengadaan Lighting Façade di --
Tower ABCDEF dibatalkan;-----

-- Selanjutnya, Nyonya VERONICA PUSPITA menyampaikan,
Rencana Kerja & Budget 2025, yang terdiri dari : ----

-- RENCANA KERJA 2025 (OPEX)-----

1. Peremajaan Peralatan Parkir di Pos Parkir ABCDEF--

dengan anggaran sebesar Rp. 415.500.000,- -----
(empatratus limabelas juta limaratus ribu rupiah),
saat ini sedang proses tender dan akan -----
terealisasi pada Januari 2025;-----

2. Maintenance Fire Alarm di Tower ABCDEF dengan ----

anggaran sebesar Rp. 319.680.000,- (tigaratus ----
sembilanbelas juta enamratus delapanpuluh ribu ---
rupiah), saat ini sedang proses dan akan -----
terealisasi pada Januari 2025;-----

3. Battery emergency di Parkir LG, B1, B2 dengan ----

anggaran sebesar Rp. 724.416.000,- (tujuhratus ---
duapuluh empat juta empatratus enambelas ribu ----
rupiah), saat ini sedang proses dan akan -----
terealisasi pada Pebruari 2025;-----

4. Penambahan dan Penggantian Peralatan GYM & karpet-

- di GYM dengan anggaran sebesar Rp. 172.000.000,- -
(seratus tujuh puluh dua juta rupiah) dan akan ----
terrealisasi pada Pebruari 2025;-----
5. Perbaikan Screed di Roof Tower ABCDEF dan Roof ---
Token dengan anggaran sebesar Rp. 328.000.000,- --
(tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dan akan-
terrealisasi pada April 2025;-----
- Rencana Kerja 2025 (CAPEX) -----
1. Pengecatan Facade Tower di Tower ABCDEF dengan ---
anggaran sebesar Rp. 7.400.000.000,- (tujuh miliar
empat ratus juta rupiah) dan akan terrealisasi pada
Januari 2025;-----
2. Pekerjaan Interior Lobby di EF dengan anggaran ---
sebesar Rp. 1.408.750.000,- (satu miliar -----
empat ratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu-
rupiah) dan akan terrealisasi pada Mei 2025;-----
- Usulan Tambahan -----
1. Modernisasi lift passanger dan service di Tower --
ABCDEF dengan Diusulkan ke Penghuni dan diajukan--
bertahap Hyundai - 450.000.000/lift atau -----
11.412.800.000 (25 lift) Diusulkan per 6 -----
unit/tahun dan memanggil konsultan independent ---
untuk menganalisa;-----
2. Penambahan fasilitas lift penumpang/service di BPL
Ballroom dengan Diusulkan ke Penghuni dengan ----
pertimbangan kesulitan akses untuk Penghuni lansia
dan juga sebagai transportasi -----
peralatan/perlengkapan acara/kegiatan;-----

3. Penambahan Fasilitas Billiard di LT. UG Tower EF -
(Diatas Indoor Pool) dengan Diusulkan 2 meja -----
billyard, furniture, lighting. Vending machine, --
sound system;-----

-- Forecast 2024 & Budget 2025 -----

Asumsi budget 2025 :-----

- Golongan Tarif Listrik B3 Asumsi kenaikan 3% -----
karena sejak 2017 tidak ada kenaikan;-----

- Tarif Air tidak ada kenaikan;-----

- Kenaikan UMK 2025 dan Kenaikan Upah Outsource ----
asumsi 5%;-----

- Inflasi BI 3%;-----

- 1 US \$ = Rp. 17.000;-----

- Tarif pajak PPN = 12%.-----

-- Adapun rincian Forecast 2024 & Budget 2025, -----
sebagai berikut: -----

PERHIMPUNAN PEMILIK & PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN AKTIVITAS
FORECAST 2024 , BUDGET 2025

	FORECAST 2024 (5 + 7)	BUDGET 2025	VAR	KETERANGAN
	Rp	Rp	%	
Perubahan Aset Neto Tidak Terikat:				
IURAN DAN PENDAPATAN				
Iuran Pengelolaan Lingkungan	33,350,549,185	33,350,549,214	0%	Tarif sama tidak ada kenaikan
Iuran Listrik	17,601,033,621	17,747,381,751	1%	Kenaikan Tarif PPI, dan Kenaikan tingkat Hunian
Iuran Air	2,812,283,502	2,910,591,769	3%	Tarif tidak ada kenaikan, Kenaikan tingkat Hunian
Iuran Membership	1,490,416,800	1,520,200,000	2%	
Iuran Lain-lain	241,612,519	118,450,000	-51%	Tidak ada budget untuk penalty outsource
Iuran Penggantian WO	132,851,061	126,982,276	-4%	
Iuran Kerjasama	3,055,147,845	2,992,373,611	-2%	
TOTAL IURAN USAHA	58,683,894,533	58,766,528,621	0%	
BEBAN				
Beban Pegawai	7,078,818,644	7,784,070,137	10%	Kenaikan UMK 2025, Th 2024 adanya 5 vacant yg blm terpenuhi bln Jan - April
Beban Umum & Administrasi	2,040,691,212	2,008,328,792	-2%	Th 2025 adanya penggantian asset seperti alat2 gym, boomgate, dan pos out mobil
Beban Listrik, AIR, dan Fuel Solar Genset	20,452,463,859	21,642,217,563	6%	Th 2025 golongan tarif listrik B3 asumsi kenaikan 3% sejak tahun 2017 belum ada kenaikan, dan kenaikan tingkat Hunian
Beban Repair & Maintenance	8,228,801,736	5,588,148,852	-32%	Thn 2024 adanya perbaikan pasca gempa, tera meter Air, Sprinkler taman, Perbaikan retak dan pengecatan area GM, RME & RMF, dan penggantian keramik koridor Tokan
Beban Kebersihan	5,616,552,445	6,040,717,490	8%	Thn 2025 Kenaikan tarif PPN 12%, Kenaikan upah outsource 5%, chemical 3% dan penambahan 2man power jasa proning
Beban Gedung & Lainnya	14,392,109,084	14,801,457,847	3%	Thn 2025 Kenaikan tarif PPN 12%, Kenaikan upah outsource 5%, chemical 3%
Beban Asuransi	2,120,095,828	2,120,103,444	0%	
Beban Penyusutan	96,769,676	112,437,648	16%	Thn 2025 pembelian pompa
Beban Wo Berbayar	6,525,000	6,600,000	1%	
TOTAL BEBAN - BEBAN	60,032,827,485	60,104,081,772	0%	
Kenaikan/ Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat USAHA	(1,348,932,952)	(1,337,553,151)	-1%	
Beban (Pendapatan) Lain-Lain	1,343,935,626	1,339,464,868	0%	
Kenaikan/ Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat BERSIH	(4,997,325)	1,911,716	-138%	

Berdasarkan hasil rincian Forecast 2024 & Budget 2025
maka dapat diasumsikan bahwa Iuran Pengelolaan -----
Lingkungan (IPL) dan Sinking Fund Waterplace periode-
2025 tidak ada kenaikan (Tetap). -----
-- Setelah penyampaian Laporan Program Kerja 2024 dan
Rencana Kerja & Budget 2025, Tuan ERLANGGA KUSUMA, --
Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku moderator Rapat-
mempersilahkan Peserta Rapat yang hendak menanggapi-
dan/atau mengajukan pertanyaan terkait Mata Acara ---
Rapat Kedua.-----
-- Terdapat pertanyaan dari Tuan TEDDY GUSWORO (Unit-
F17-01) terkait perbaikan balkon unit termasuk dalam-
anggaran PPPSRS Waterplace atau Pemilik unit.-----
-- Nyonya VERONICA PUSPITA selaku Building Manager --
menjawab bahwa untuk perbaikan balkon menjadi -----
tanggungan PPPSRS Waterplace. -----
-- Tuan TEDDY GUSWORO (Unit F17-01) kembali -----
menyampaikan bahwa untuk perbaikan balkon Tuan TEDDY
GUSWORO harus menunggu sampai 2-3 tahun. Tuan TEDDY -
GUSWORO mengusulkan :-----

- | - Alangkah baiknya perbaikan balkon dapat terlebih
| dulu di tanggung Pemilik unit dan setelah itu --
| tagihan perbaikan dapat diserahkan ke PPPSRS ---
| Waterplace untuk di ganti. -----
| - Agar banyak pihak luar (bukan penghuni/pemilik -
| PPPSRS Waterplace) tidak dapat menggunakan ----
| fasilitas dari PPPSRS Waterplace.-----
| - Pengembangan fasilitas karaoke. -----

-- Selanjutnya, Tuan TONNY POERNOMO, selaku pengurus
PPPSRS Waterplace menanggapi bahwa mengenai balkon --
dari pihak PPPSRS Waterplace sudah mengklasifikasi --
berat ringanya kerusakan balkon tersebut dan juga ---
PPPSRS Waterplace telah menyiapkan mandor, sehingga -
saat ini tinggal mengatur jadwal pengerjaannya.-----
-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menambahkan bahwa di ---
satuan rumah susun terdapat benda bersama, bagian ---
bersama, dan tanah bersama, dan balkon masuk dalam --
kategori bagian bersama. Karena tidak masuk didalam--
sertipikat sehingga bukan merupakan milik individu --
tetapi bisa dimanfaatkan oleh pemilik unit, sehingga-
perbaikan bagian bersama (perbaikan balkon) harus ---
dilakukan oleh PPPSRS dengan biaya dari PPPSRS. -----
Mengenai kendala penanganan yang lama salah satu ---
factor, yaitu ketika pengelola dan teknisi hendak ---
masuk ke unit ada kalanya pemilik unit tidak ada di -
tempat. Sehingga perbaikan harus dilakukan melalui --
gondola yang jangkauannya sangatlah terbatas;-----
-- Selanjutnya, Tuan BAMBANG (Unit C18A-05) -----
menyampaikan usulan mengenai koridor Tower C ke -----
Pakuwon Trade Center sebaiknya di beri penutup agar -
tidak kehujanan. -----
-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menyampaikan bahwa jika-
diberi penutup pada koridor Tower maka mobil pemadam-
kebakaran tidak dapat dilewati. -----

-- Tuan INDRO SUKIATNO (Unit B19-12), menyampaikan :--

- kebocoran pada unit sudah lama namun tidak di --
tanggapi;-----
- mengenai kepemilikan pintu coklat di -----
masing-masing unit, karena saat tahun baru cina-
Tuan BAMBANG (Unit C18A-05) memasang hiasan pada
pintu coklat tidak diberi ijin karena dapat ----
merusak pemandangan;-----
- AC dalam unit rusak dan sudah diperbaiki oleh --
tukang PPPSRS Waterplace tapi pengerjaan tidak -
tuntas;-----
- Kursi di area kolam renang sudah terlalu pendek-
sehingga susah digunakan oleh lansia;-----

-- Selanjutnya, Tuan TONNY POERNOMO selaku pengurus -
PPPSRS Waterplace, menanggapi dan mengucapkan -----
terimakasih atas usulan-usulan dan berharap agar -----
usulan-usulan tersebut dapat di tindaklanjuti. -----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat -----
menambahkan bahwa yang di jaga oleh pengelola ialah -
keseragaman, kebersihan dan keindahan unit sehingga--
alangkah baiknya agar tidak memberikan tempelan atau-
aksesoris lain di masing-masing pintu unit.-----

-- Tuan DODDY HARYBOWO menyampaikan apakah ada -----
rencana untuk memberikan akses untuk langsung ke arah
mall.-----

-- Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat -----
menyampaikan bahwa akses ke arah mall merupakan -----
pemikiran awal dari para pengurus PPPSRS Waterplace,-
tetapi banyak pertimbangan dan kendala, yaitu : -----

- Kalau diberi penutup pada koridor Tower akan ---
mengganggu jalannya mobil pemadam kebakaran;-----
- Kalau dibuat tangga, terlalu tinggi dan tidak --
ada yang ingin menggunakan;-----
- Kalau dibuat jalan dibawah tanah agak susah ----
karena lahan tersebut milik mall.-----

-- Tuan TONNY POERNOMO selaku pengurus PPPSRS -----
Waterplace, menyampaikan kurang setuju mengenai -----
peremajaan lift yang menghabiskan biaya sebesar -----
Rp. 11.412.800.000,- (sebelas miliar empatratus -----
duabelas juta delapanratus rupiah). Sebaiknya uang --
sebanyak itu dapat digunakan untuk hal lainnya misal -
gathering antar para pemilik atau penghuni unit. ----

-- Selanjutnya, Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan
Rapat menyampaikan bahwa pihak PPPSRS Waterplace akan
memanggil konsultan yang tepat untuk dapat -----
mengevaluasi dan merekomendasi lift PPPSRS Waterplace
perlu untuk dilakukan penggantian atau tidak.-----

-- Nyonya AGNES (Unit GMC-09) menyampaikan bahwa :---

- Saat gempa pintu darurat yang tidak dapat di ---
buka;-----

- Sistem menangkap order pada lift tidak bagus. --

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menyampaikan untuk pintu
darurat hanya dapat dibuka dari sisi koridor unit, --
untuk dapat menghindari dari pihak-pihak yang tidak -
berkepentingan yang ingin masuk ke dalam Waterplace.-

-- Nyonya VERONICA PUSPITA selaku Building Manager, --
menambahkan bahwa pada lift penumpang menggunakan ----
sistem lift duplex triplex yang artinya mana yang ---
memanggil duluan belum tentu akan berhenti di tempat-
tersebut, kemungkinan dapat terlewat. -----

-- Selanjutnya, Tuan THIO AGUS (Unit A11-16) -----
mengusulkan :-----

- lift bertahap diganti baru;-----
- pengawas yang betul-betul kritis supaya bisa ---
membantu ketua pengurus PPPSRS Waterplace yang -
baru;-----

-- Selanjutnya, Nyonya NOVIANA SUSILOWATI (Unit D12B)
menyampaikan akibat gempa bulan Maret ada banyak ----
retak yang cukup parah dari dalam unit, dan melihat -
belum ada pengecekan dari pihak PPPSRS Waterplace ---
mengingat akan memasuki musim penghujan. Selain itu -
Nyonya NOVIANA SUSILOWATI juga menyampaikan ada -----
guncangan pada lift apabila hendak turun dari lantai-
12 ke lantai 5 di Tower D.-----

-- Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO selaku pengurus ---
PPPSRS Waterplace, menyampaikan bahwa apabila ada ---
keadaan yang mendesak yang harus diperbaiki (akibat--
dari bencana alam) tidak perlu menunggu klaim dari --
pihak asuransi. -----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menekankan kembali bawah
Rencana Kerja yang akan ditanyakan pengesahanya -----

ialah Rencana Kerja yang di luar Usulan Tambahan. ---
Usulan Tambahan belum dapat disahkan karena merupakan
usulan yang nantinya oleh pengurus baru akan -----
mengevaluasi kembali dengan para profesional dalam --
bidangnya. -----
-- Selanjutnya, karena tidak ada pertanyaan dan usul-
lainnya maka Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, ----
Magister Hukum selaku moderator Rapat menanyakan ----
apakah dapat disetujui dan di sahkan "Pengesahan ----
Rencana Kerja dan dan Budget 2025 (kecuali Usulan ---
Tambahan)". Peserta Rapat menyetujui usulan tersebut.
-- Sehingga Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan ---
Rapat **mengesahkan dan menerima** Pengesahan Rencana ---
Kerja dan dan Budget 2025 (kecuali Usulan Tambahan).-
-- Selanjutnya, Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan
Rapat menunda rapat selama 45 (empatpuluh lima) menit
untuk memberikan kesempatan kepada peserta rapat ----
untuk istirahat sejenak.-----
-- Setelah penundaan selama 45 (empatpuluh lima) ----
menit, Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan Rapat --
melanjutkan kembali jalannya rapat.-----
-- Selanjutnya **Mata Acara "Rapat Ketiga"** yang -----
dimaksud adalah : -----

↓ PEMILIHAN KETUA PENGURUS PPPSRS. -----

-- Selanjutnya, Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, -
Magister Hukum selaku moderator Rapat menyampaikan --
bahwa sudah ada calon pengurus yang mendaftar -----

menjadi pengurus dan diketahui bahwa kepengurusan ---
periode 2019 sampai dengan 2024 akan berganti.-----
Pengurus sebelumnya telah mengeluarkan surat -----
informasi pemberitahuan kepada pemilik untuk -----
menginformasikan bahwa akan berakhirnya masa jabatan-
pengurus, sekaligus untuk memberikan kesempatan -----
kepada para pemilik yang memenuhi syarat secara -----
Anggaran Dasar Anggaran Rumah Tangga untuk bisa -----
mencalonkan diri sebagai Ketua Pengurus dan dari ----
hasil pencalonan tersebut terdapat 5 nama yang -----
mencalonkan diri sebagai Ketua Pengurus, yaitu :-----
1. Tuan DENDY WIBISONO (Unit F25-12);-----
2. Tuan THIO T. SUSANTONO, Sarjana Hukum -----
| (Unit F10-12);-----
3. Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO (Unit C23-11);-----
4. Tuan TANTOK GUNAWAN (Unit F19-05);-----
5. Tuan TONNY POERNOMO (Unit C01-01).-----
-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat mempersilahkan kepada --
para calon Ketua Pengurus untuk dapat menyampaikan --
Visi Misi. -----
-- Selanjutnya, Tuan DENDY WIBISONO (Unit F25-12) ---
menyampaikan Visi dan Misi, sebagai berikut :-----
Visi : Menjaga kualitas layanan, memelihara -----
kerukunan hidup warga, melaksanakan peremajaan
dengan mengemban aspirasi para penghuni, -----
memelihara ketertiban dan keamanan di -----
lingkungan Waterplace.-----

- Misi : 1. Meningkatkan serta memelihara kerukunan ---
| antara warga;-----
| 2. Menjalin kerjasama dalam menjaga dan -----
| memelihara kebersihan dan keamanan terhadap-
| ruang dan benda Bersama Waterplace;-----
| 3. Mewadahi keinginan warga dalam layanan di --
| lingkungan Waterplace;-----
| 4. Menjaga mutu pelayanan warga terkait dengan-
| kenyamanan penghuni secara keseluruhan;-----
| 5. Memfasilitasi swadaya murni warga Waterplace
| dalam kegiatan-kegiatan bersama.-----

-- Tuan THIO T. SUSANTONO, Sarjana Hukum -----
(Unit F10-12) menyampaikan pengenalan singkat kepada-
para pengurus Waterplace dan kepada peserta rapat. --

-- Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO (Unit C23-11) -----
menyampaikan Visi dan Misi, sebagai berikut :-----

Visi : Meningkatkan kualitas Apartemen Waterplace ---
| Residence sebagai kawasan hunian yang lebih --
| sehat, tertib, aman, nyaman, guyup dan -----
| berkelanjutan. -----

Misi : Bersama seluruh pengurus, Pemilik, Penghuni --
| dan Badan Pengelola bersinergi melaksanakan --
| pengelolaan Apartemen Waterplace Residence ---
| dengan cara :-----
| 1. Membentuk dan mewujudkan kepengurusan yang--
| berintegritas, berpikir positif, -----
| berkomitmen, tegas dan guyup;-----

2. Meningkatkan kualitas sumberdaya manusia;---
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam pemanfaatan aset;-----
4. Menumbuhkan budaya inovasi dan kreativitas.-

-- Tuan TANTOK GUNAWAN (Unit F19-05) menyampaikan ---
Visi dan Misi, sebagai berikut :-----

Menciptakan keharmonisan antara Pengurus, ---
Penghuni, dan Badan Pengelola.-----

-- Tuan TONNY POERNOMO (Unit C01-01) menyampaikan ---
Visi dan Misi, sebagai berikut :-----

Visi : Menjadikan Apartemen Waterplace Residence ---
menjadi tempat tinggal yang dapat di -----
banggakan.-----

Misi : Memberdayakan secara baik kepengurusan baru --
dan Badan Pengelola.-----

-- Setelah seluruh calon ketua pengurus menyampaikan-
perkenalan diri dan Visi Misi. Tuan ERLANGGA KUSUMA,-
Sarjana Hukum, Magister Hukum selaku moderator Rapat-
mempersilahkan kepada Peserta Rapat untuk melakukan -
voting Ketua Pengurus PPPSRS Waterplace periode 2024-
sampai dengan 2029. -----

-- Selanjutnya, Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum,-
Magister Hukum selaku moderator Rapat mempersilahkan-
kepada saya, Notaris untuk membacakan hasil voting --
terkait Mata Acara Rapat Ketiga, yaitu:-----

1. Tuan DENDY WIBISONO (Unit F25-12) dengan hasil ---
voting sebesar 0.10%;-----

2. Tuan THIO T. SUSANTONO, Sarjana Hukum -----
(Unit F10-12) dengan hasil voting sebesar 0.03%;--
3. Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO (Unit C23-11) ----
dengan hasil voting sebesar 9.42%;-----
4. Tuan TANTOK GUNAWAN (Unit F19-05) dengan hasil ---
voting sebesar 0.04%;-----
5. Tuan TONNY POERNOMO (Unit C01-01) dengan hasil ---
voting sebesar 0.92%;-----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat menyampaikan dari hasil-
pemilihan diketahui bahwa Tuan Insinyur, ADITYA ----
SUTANTIO (Unit C23-11) terpilih sebagai Ketua -----
Pengurus PPPSRS Waterplace periode 2024 sampai dengan
2029. -----

-- Tuan ERLANGGA KUSUMA, Sarjana Hukum, Magister ----
Hukum selaku moderator Rapat mempersilahkan Tuan ----
Insinyur, ADITYA SUTANTIO (Unit C23-11) untuk dapat -
memberikan sambutan. -----

-- Tuan Insinyur, ADITYA SUTANTIO (Unit C23-11), ----
menyampaikan ucapan terimakasih atas kepercayaan dan-
amanah yang di berikan. Tuan Insinyur, ADITYA -----
SUTANTIO juga berharap agar pengurus, badan pengelola
dan warga Waterplace dapat aktif berpartisipasi ----
dengan baik agar dapat meningkatkan Waterplace yang-
lebih baik. -----

-- Sehingga Tuan GO, BOSSE GOZALI selaku Pimpinan ---
Rapat **mengesahkan** terpilihnya Tuan Insinyur, ADITYA-

SUTANTIO (Unit C23-11) sebagai Ketua Pengurus PPPSRS-
Waterplace periode 2024 sampai dengan 2029. -----

-- 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 21.45 WIB (duapuluh satu lebih empatpuluh-
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. **ERICH KURNIAWAN WIDJAJA, SarjanaHukum**, lahir di --

Surabaya, pada tanggal 22-03-1994 (duapuluh dua --
Maret seribu sembilan ratus sembilanpuluh empat),-
Warga Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, --
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Karah Indah -
Blok D-29, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan --
Nomor Induk Kependudukan (N.I.K): -----
3578232203940001; -----

2. **CECEALIA ZEFANIA TANDIONO**, lahir di Surabaya, pada

tanggal 22-11-1994 (duapuluh dua November seribu -
sembilanratus sembilanpuluh empat), Warga Negara -
Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat -----
tinggal di Surabaya, Jalan Donokerto 1 Nomor 3,---
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -
Kependudukan (N.I.K): 3578116211940002; -----

- 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 penghadap tidak menandatangani --
karena mereka telah meninggalkan ruangan Rapat. ----
-- Dilangsungkan dengan tanpa perubahan apapun.-----
-- Asli akta ini telah ditandatangani dengan -----
semestinya. -----
----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----



Notaris di Surabaya



(ANITA ANGGAWIDJAJA, S.H.)



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No.: 00087/3.0253/AU.2/10/0790-6/1/IV/2024

PENGURUS DAN PENGAWAS
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE ("Perhimpunan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan penghasilan, laporan perubahan aset neto, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perhimpunan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perhimpunan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perhimpunan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perhimpunan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perhimpunan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

RUKO GRAND SUNKONO PARK II
 Jl. Dukuh Kupang Barat I / D-23, Surabaya 60225, Indonesia
 Telp. 031 - 99547275 Email : Buntaran.lisawati@gmail.com
 Kantor pusat : Jl. Baruk Utara IV No. 45 (Blok B-49), Surabaya 60298, Indonesia
 Telp. : +62 31 8713503, 8701822 Email : buntaran_lisawati@yahoo.com

LAMPIRAN II



BUNTARAN & LISAWATI
Registered Public Accountants

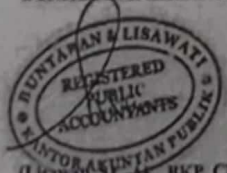
KANTOR AKUNTAN PUBLIK
NOMOR IZIN USAHA
1002/KM.1/2012

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenal, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
BUNTARAN & LISAWATI



(Lisawati, AK, BKP, CPA)
Izin Akuntan Publik No. AP. 0790
Surabaya, 18 April 2024



RUKO GRAND SINGKONO PARK II

Jl. Dukuh Kupang Barat I / D-23, Surabaya 60225, Indonesia
Telp. 031 - 99547275 Email : Buntaran.Lisawati@gmail.com

Kantor pusat : Jl. Baruk Utara IV No. 45 (Blok B-49), Surabaya 60298, Indonesia
Telp. : +62 31 8713503, 8701822 Email : buntaran_lisawati@yahoo.com

LAMPIRAN III



CIF: 000001859
 PERHIMPUNAN PEMILIK DAN
 PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
 NAME: WATERPLACE RESIDENCE

CUSTOMER PORTOFOLIO

DEPOSITO

Nama Produk	No Rekening	Saldo 31 Desember 2023	RATE	No Bilyet
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-005975-50-3	Rp 1,500,000,000	6.25%	117742
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-005884-50-8	Rp 1,750,000,000	6.25%	116433
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-005976-50-9	Rp 1,300,000,000	6.00%	117745
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-00597-750-5	Rp 1,500,000,000	6.00%	117744
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-006013-50-8	Rp 1,217,000,000	6.25%	117785
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-006012-50-2	Rp 2,000,000,000	6.00%	117783
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-006011-50-6	Rp 2,000,000,000	6.00%	117784
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-005978-50-1	Rp 1,500,000,000	6.00%	117743
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-006024-50-9	Rp 1,000,000,000	6.25%	117796
IDR DEPOSITO BERJANGKA 1 BLN	0410-01-005988-50-6	Rp 1,500,000,000	6.25%	117756
TOTAL		Rp 15,267,000,000		

Mengetahui, 03 Juni 2024

Yanto

Supervisor Operational & Layanan