

## **BERITA ACARA**

### **RAPAT UMUM ANGGOTA PPPSRS-TKC**

Pada hari ini Jumat, 11 November 2016 telah dilaksanakan Rapat Umum Anggota PPPSRS-TKC sebagai kelanjutan dari Rapat Umum ke-2 yang diskors pada tanggal 7 Mei 2016 sesuai dengan surat Undangan Nomor : U-008/PPPSRS/TKC/Und/X/2016 tanggal 26 Oktober 2016 yang hasilnya adalah sebagai berikut :

1. Bapak/Ibu Pemilik dan Penghuni TKC yang kami hormati. Selamat malam dan terima kasih atas kehadiran Bapak/Ibu yang datang menghadiri undangan kami. Saya, Suresh G. Vaswani, selaku Ketua PPPSRS-TKC akan memimpin Rapat Umum ini pada hari ini Jumat, tanggal 11 November 2016 sesuai dengan Surat Undangan Nomor : U-008/PPPSRS-TKC/Und/X/2016 tanggal 26 Oktober 2016 kita akan melanjutkan Rapat Umum ke-2 yang diskors pada tanggal 7 Mei 2016.
2. Sebagai kelanjutan Rapat Umum ke-2, kehadiran kita pada malam ini untuk membicarakan agenda yang telah dibahas pada Rapat Umum ke-2 yang tertunda. Oleh karena rapat ini adalah kelanjutan Rapat Umum ke-2 maka sesuai dengan Anggaran Dasar Pasal Pasal 28 ayat 2, bahwa Rapat Umum ini telah sah mengambil keputusan sekalipun tidak memenuhi quorum.
3. Agenda Rapat Umum ke-2 ini adalah : 1) Pertanggungjawaban Keuangan Tahun 2015, 2) Budget Tahun 2016, 3) Penggunaan Sinking Fund Oktober 2015 s.d. Oktober 2016, dan 4) Budget 2017.
4. Bapak/Ibu sebelum masuk ke agenda rapat, saya persilakan Bapak Basarudin selaku Pengawas Pengelola untuk membacakan Tata Tertib Rapat, untuk kiranya dapat kita pahami bersama guna pelaksanaan rapat ini secara tertib dan lancar.
5. Setelah itu saya persilakan Bapak Edison Siahaan selaku Sekretaris dan Bapak Sudharman Shetty selaku Bendahara untuk memandu rapat ini sesuai dengan tata tertib yang telah dibacakan tadi.
6. Dipersilakan Bapak Basarudin untuk membacakan Tata Tertib Rapat dimaksud.
7. Bapak Bapak Basarudin, selaku Pengawas Pengelola membacakan Tata Tertib Rapat Umum (terlampir). Setelah selesai dibacakan diminta persetujuan peserta rapat dan secara aklamasi disetujui.
8. Kemudian Rapat Umum dipandu oleh Bapak Edison Siahaan, selaku Sekretaris. High light terhadap agenda rapat pertama dipaparkan, yaitu Pertanggungjawaban Keuangan Tahun

2015. Pendapatan sebesar Rp 12.871.278.993,00 (Duabelas milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan ratus tiga rupiah) dan Belanja sebesar Rp 8.477.618.755,00 (Delapan milyar empat ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh lima rupiah).
9. Opini Auditor dari KAP dbsd&a terhadap laporan keuangan adalah : “Menurut opini kami, kecuali untuk dampak sebagaimana disebutkan dalam paragraf basis opini wajar dengan pengecualian, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PPRS TKC tanggal 31 Desember 2015 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik.”
  10. Setelah dilaksanakan tanya jawab melalui pertanyaan dari peserta rapat dan jawaban dari pengurus secara akuntabel dan transparan, maka pimpinan rapat menawarkan kepada floor apakah Pertanggungjawaban Keuangan dan kinerja keuangan PPPSRS-TKC Tahun 2015 dapat diterima? Secara aklamasi peserta rapat menyatakan dapat diterima dan Pimpinan Rapat mengetok palu menyatakan rapat menyetujui Pertanggungjawaban Keuangan dan Kinerja Keuangan PPPSRS-TKC Tahun 2015 (April s.d. Desember 2015).
  11. Lanjut ke agenda rapat nomor 2, yaitu Budget Tahun 2016 (terlampir) dengan posisi Pendapatan sebesar Rp 24.815.498.500,00 (Duapuluh empat milyar delapan ratus lima belas juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) dan Belanja sebesar Rp 23.181.032.260,00 (Duapuluh tiga milyar seratus delapan puluh satu juta tiga puluh dua ribu dua ratus enam puluh rupiah). Surplus sebesar Rp 1.634.466.240,00 (Satu milyar enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah) yang adalah sama dengan dana Sinking Fund yang akan digunakan untuk membiayai pekerjaan relatif besar setelah mendapatkan persetujuan melalui Rapat Umum.
  12. Setelah pemaparan Budget Tahun 2016 dimintakan pendapat dari peserta rapat dan beberapa pertanyaan antara lain masalah dana lift mengapa pendapatan dan belanja sama sebesar Rp 7.639.205.000,00 (Tujuh milyar enam ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus lima ribu rupiah) pada hal masih banyak pemilik/penghuni yang belum membayar?
  13. Sudah barang tentu yang dimaksud dengan budget bahwa pelaksanaan penggantian lift pendapatan dan belanja haruslah sama. Seiring dengan realisasi pendapatan melalui setoran dari para pemilik/penghuni pada periode tertentu tidaklah sama. Sebagai contoh sesuai dengan data yang masuk bahwa realisasi penyeteroran dana lift dari total unit sebanyak 694 unit yang sudah menyetor sebanyak 606 unit, yang belum bayar dan telah diberikan sanksi pemadaman utilitas sebanyak 46 unit, membayar dengan membuat pernyataan sebanyak 12 unit, dan sebanyak 30 unit yang belum bayar dan telah diterbitkan Surat Peringatan ke-1. Diharapkan semua unit akan melunasi kewajibannya sampai dengan bulan Februari 2016 dimana seluruh lift sebanyak 12 unit telah selesai dikerjakan oleh Vendor.

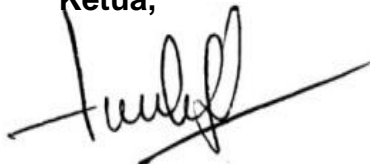
14. Setelah tidak ada lagi yang bertanya terhadap Budget 2016, maka Pimpinan Rapat meminta persetujuan dan secara aklamasi floor menyambut setuju. Dengan demikian Budget Tahun 2016 PPPSRS-TKC dapat disetujui.
15. Agenda Rapat nomor 3, yaitu Penggunaan Sinking Fund dari mulai bulan Oktober 2015 s.d. Oktober 2016 sebesar Rp 1.656.576.090,00 (Satu milyar enam ratus lima puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh enam ribu sembilan puluh rupiah).
16. Sebagaimana diketahui bersama bahwa peralatan pemadam kebakaran sudah tidak berfungsi karena pengurus sebelumnya tidak melaksanakan perawatan secara benar. Melalui kepengurusan sekarang telah diadakan pembenahan dan sistem pemadam kebakaran tersebut telah dapat berfungsi. Dalam simulasi yang dilaksanakan oleh maintenance bahwa pompa-pompa telah dapat menyemprotkan air sampai ke lantai paling atas dari tower yang ada, namun belum sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penanggulangan Bencana Pemprov DKI Jakarta. Oleh karenanya tetap diberikan Peringatan ke-2 dengan menempelkan stiker “Bangunan Tidak Memenuhi Keleselamatan Kebakaran” di pintu lobby masing-masing tower.
17. Pengurus terus mengupayakan agar stiker tersebut dicabut namun belum berhasil dan berdasarkan koordinasi yang dilaksanakan Dinas Pemadam Kebakaran meminta agar Modul Control Fire Alarm (MCFA) yaitu sistem otomatis dapat difungsikan, baru stiker tersebut dapat dilepas.
18. Terkait dengan persyaratan tersebut, telah ditawarkan kepada beberapa vendor untuk melaksanakan perbaikan MCFA dan terdapat 2 vendor memasukkan penawaran yang relatif sama sekitar Rp 1,5 milyar. Adapun seluruh peralatan otomatis ini di samping MCFA juga terdapat fire stop semua lantai sebesar Rp 538,5 juta, pressure fan Rp 147 juta, kebocoran pipa hydran lampu Rp 300 juta sehingga total Rp 2.485,5 juta.
19. Kebutuhan persyaratan terhadap sistem kebakaran ini sangat urgent guna mengantisipasi terjadinya kebakaran, maka Pimpinan Rapat minta kepada floor agar dana sinking fund sebesar Rp 1.656.576.090,00 (Satu milyar enam ratus lima puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh enam ribu sembilan puluh rupiah) dapat disetujui untuk digunakan memperbaiki sistem kebakaran sebagaimana dijelaskan di atas. Peserta rapat menjawab secara aklamasi setuju dan dengan demikian dana sinking fund tersebut setuju digunakan untuk perbaikan sistem kebakaran dimaksud dengan melaksanakan sistem tender dalam pengerjaannya. Demikian juga agar kenyamanan dan keamanan penghuni sungguh diperhatikan pengurus, karena apabila terjadi ketidak nyamanan dan ketidak amanan di TKC beritanya bisa sampai ke India. Berdasarkan informasi tersebut pengurus akan mengupayakan perbaikan-perbaikan dan menyampaikannya dengan intens baik kepada penghuni maupun ke pihak eksternal agar persepsi terhadap Apartemen TKC lebih baik.

20. Agenda nomor 4, yaitu Budget Tahun 2017 (terlampir) dengan posisi Pendapatan sebesar Rp 17.970.625.500,00 (Tujuh belas milyar sembilan ratus tujuh puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah) dan Belanja sebesar Rp 16.336.159.260,00 (Enam belas milyar tiga ratus tiga puluh enam juta seratus lima puluh sembilan ribu dua ratus enam puluh rupiah). Surplus sebesar Rp 1.634.466.240,00 (Satu milyar enam ratus tiga puluh empat juta empat ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah) yang adalah sama dengan dana Sinking Fund yang akan digunakan untuk membiayai pekerjaan relatif besar setelah mendapatkan persetujuan melalui Rapat Umum.
21. Sebagaimana dengan Budget Tahun 2016, setelah dipaparkan oleh pengurus dan diminta pendapat dari peserta rapat pada prinsipnya tidak ada masalah dan setelah itu dimintakan persetujuan dari floor, juga secara aklamasi dapat disetujui. Dengan demikian Budget Tahun 2017 PPPSRS-TKC disetujui untuk dilaksanakan.
22. Setelah semua agenda rapat selesai dibicarakan dan disetujui, maka Rapat Umum ke-2 lanjutan ditutup secara resmi.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditanda tangani oleh Ketua dan Sekretaris serta daftar hadir peserta rapat umum yang menjadi satu kesatuan dengan Berita Acara ini, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN  
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM**

Ketua,



**Suresh G. Vaswani**

Sekretaris,



**Edison Siahaan**