



BERITA ACARA RAPAT



UMUM ANGGOTA SERAH TERIMA DOKUMEN DAN ASET DARI PELAKU
PEMBANGUNAN SATUAN RUMAH SUSUN APARTEMEN
SALEMBA RESIDENCES

Nomor :35.-

-Pada hari ini, Sabtu, tanggal 31-08-2019,-----
(tigapuluhsatu Agustus duaribu Sembilanbelas).-----
-Pada pukul 10.10 WIB (sepuluh lewat sepuluh Waktu-----
Indonesia Barat) -----
-Saya, **Hajjah OFIYATI SOBRIYAH, Sarjana Hukum, -----**
Notaris, yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Utara dan berkantor di Jalan Enggano 15 Blok B.4,-----
Jakarta 14310, dengan wilayah jabatan yang Meliputi-----
seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak-----
Asasi Manusia Republik Indonesia-----
Nomor C06.HT.03.02.Th.2003 , dengan dihadiri oleh 2----
(dua) orang saksi akta ini yang akan disebut dalam-----
Akhir akta ini;-----
-Atas permintaan Ketua Pengurus Perhimpunan -----
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS)-----
Apartemen Salemba Residences periode 2016-2019, -----
berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, Jalan-Salemba Tengah II, Nomor 10, Rukun Tetangga 05, Rukun--
Warga 08, Kelurahan Paseban, Kecamatan Senen, seperti--
ternyata dalam Surat Undangan tanggal 16-08-2019-----

(enambelas Agustus tahun duaribu sembilanbelas)-----
tentang Rapat Umum Anggota (RUA) Perhimpunan Pemilik
dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Salemba-----
Residences tahun 2016-2019.-----
-Bertempat di ruang Pertemuan Perhimpunan Pemilik dan
Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Salemba-----
Residence Lantai II(dua), Salemba, Kota administrasi--
Jakarta Pusat, Jalan Salemba Tengah II Nomor 10, Rukun
Tetangga 005, Rukun Warga 008, Kelurahan Paseban,-----
Kecamatan Senen.-----
-Untuk selanjutnya disebut "Rapat";-----
-Rapat mana diadakan pada hari Sabtu, tanggal,-----
31-08-2019 (tigapuluhan satu Agustus duaribu-----
sembilanbelas).-----
-Hadir dalam Rapat karenanya berhadapan dengan saya,--
Notaris:-----
1. Tuan Insinyur EDI NURHADI, lahir di Cimahi, pada-----
tanggal 29-01-1961 (duapuluhsembilan Januari seribu---
sembilanratus enampuluhsatu), Warga Negara Indonesia--
Karyawan, bertempat tinggal di Jakarta Utara,-----
Jalan Gedung Rubuh Nomor.43, Rukun Tetangga 011,-----
Rukun Warga 002, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan,---
Tanjung Priok, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan---
Nomor Induk Kependudukan (NIK) 317202290161008;-----
-Dalam Kedudukannya sebagai Ketua.-----
2. Tuan Doktorandus SAKTIYONO, lahir di Rembang, pada---
tanggal 15-05-1957 (limabelas Mei seribu -----

Hj. Ofiyati Sobriyah, SH.
Notaris, PPAT & PPAK
DKI JAKARTA



sembilanratus limapuluhtujuh), Warga Negara-----
Indonesia, Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jakarta-
Selatan, Jalan Pesanggrahan III/E.14, Rukun Tetangga---
002, Rukun Warga 007, Kelurahan Petukangan Selatan----
Kecamatan Pesanggrahan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk-
.dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174101505570002:
-Dalam Kedudukannya sebagai Pimpinan Sidang-----
-Rapat dibuka oleh **Nyonya M.F LUCIA J. WOWOR** selaku---
pembawa acara menyampaikan bahwa rapat dimulai dengan--
menyanyikan lagu Indonesia Raya bersama-sama,-----
-Setelah menyanyikan lagu Indonesia Raya selesai,-----
pembawa acara melanjutkan dan meminta **Tuan ALI IMRON**---
untuk memimpin Doa.-----
-Setelah pembacaan Doa selesai pembawa acara,-----
memberikan kesempatan kepada Bapak Hisbullah -----
perwakilan dari Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan -----
Permukiman dan Lingkungan Hidup selanjutnya di sebut---
(DISPERA) untuk memberikan sambutannya, Bapak Hisbullah
menjelaskan tentang Peraturan Gubernur Nomor 132 tahun-
2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik,--
Peraturan tersebut telah mengatur semua permasalahan---
yang terjadi beserta solusinya, Peraturan Gubernur---
Nomor 132 tahun 2018 dinilai menjamin hak warga sebagai
penghuni Rusunami.-----
-Bapak Hisbullah juga menyampaikan sesuai anggaran-----
Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah----
Susun dan Hunian Apartemen Salemba Residence jumlah----

KANTOR NOTARIS & PPAT
Hj. OFIYATI SOBRIYAH, SH.
Jl. Enggano No. 15 Blok B.4
Tanjung Priok, Jakarta Utara 14310
Telp.: (021) 4390 2383-4393 3235, Fax.: 4390 3346

kehadiran peserta rapat adalah 50%+1, apabila tidak --- memenuhi kuorum maka rapat akan ditunda selama 30----- (tigapuluhan) menit setelah 30 (tigapuluhan) menit ----- kedua baru akan ada penetapan.-----

-Kepengurusan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan-- Rumah Susun (PPPSRS) Salemba Residences tahun ----- 2016-2019, berakhir hari ini Sabtu 31-08-2019 ----- (tigapuluhsatu Agustus duaribusembilanbelas).-----

Pergantian pengurus belum bisa dilaksanakan hari ini,-- siang ini baru akan diadakan Rapat Umum Anggota (RUA) -- Pemilihan Pengurus PPPSRS periode 2019-2022, Rapat Umum Anggota hari ini akan ada penundaan selama 14----- (empatbelas) hari kedepan karena tidak kuorum,----- pengelolaan Apartemen Salemba Residence tidak boleh ada kekosongan Pengurus, pengurus lama demisioner harus ada penetapan pengurus sampai dengan terpilihnya pengurus-- sesuai dengan peraturan Gubernur nomor 132 tahun 2018.-

-Setelah Bapak Hisbullah menyampaikan sambutanya ----- Panitia **Tuan HADI PRANGGONO** membacakan Tata tertib----- Rapat Umum Anggota Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah---- Susun.-----

-Setelah pembacaan Tata Tertib oleh **Tuan HADI**----- **PRANGGONO** selesai dibacakan, Rapat dipimpin oleh **Tuan-- Insinyur EDI NURHADI**. -----

-Pada Pukul 10.45.WIB (Sepuluh lewat empat puluh lima--- lima menit Waktu Indonesia Bagian Barat) dengan----- mengetuk palu 3x rapat dibuka. Pimpinan rapat-----



menanyakan kepada Saya, Notaris perihal jumlah kehadiran peserta Rapat, Saya, Notaris menyampaikan jumlah kehadiran peserta rapat saya sebanyak 42 (empatpuluhan) orang, karena belum kuorum rapat tidak bisa dilanjutkan, harus ditunda selama 30 (tigapuluhan) menit.

-Pimpinan Rapat dengan mengetuk palu 1 x rapat ditunda untuk 30 (tigapuluhan) menit pertama.

-Waktu tunggu digunakan Bapak Togar Silaban perwakilan dari Tim Gubernur Untuk Percepatan Pembangunan selanjutnya disebut (TGUPP) memberikan selamat karena bisa melaksanakan Rapat Umum Anggota, Bapak Tagor berharap rapat hari ini bisa memutuskan hal-hal penting untuk kesejahteraan penghuni pemilik Apartemen Salemba Residence, Peraturan Gubernur Nomor 132 tahun 2018 sangat berpihak pada pemilik, selama ini pertanggung jawaban pengurus sangat sulit, dengan adanya peraturan gubernur nomor 132 tahun 2018 akan membuat lebih bagus.

-Pada pukul 11.15 WIB (sebelas lewat limabelas menit Waktu Indonesia bagian Barat) Pimpinan Rapat membuka rapat lanjutan, dengan mengetuk palu 1x rapat dibuka, pimpinan rapat menanyakan kepada Saya, Notaris perihal jumlah kehadiran peserta rapat.

-Saya, Notaris menyampaikan bahwa jumlah peserta rapat tambah 1 (satu) orang, total jumlah peserta rapat ada 43 (empatpuluhan tiga) orang, Pimpinan rapat menyampaikan

rapat bisa dilanjutkan dan bisa mengambil keputusan----
sesuai dengan Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan---
Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Salemba-----
Residence.-----

-Pimpinan Rapat memberikan kesempatan kepada Bapak----
Hisbullah untuk menyampaikan sambutan -----

-Bapak Hisbulah menanyakan kepada peserta yang hadir---
apakah Bapak Wahyu Widodo Projecck Manager Apartemen---
dari KSO PT. Adhi Realty - PT. Eden Capital Indonesia--
(Developer) hadir?, ditunggu selama 5(lima) menit dan--
ditanyakan kembali sampai 3(tiga) kali, Bapak Wahyu----
Widodo tidak datang dan tidak ada kabar, dicatat-----
sebagai tidak hadir tanpa penjelasan. Bapak Hisbulah--
menyampaikan karena sampai dengan pukul 11.24 Bapak----
Wahyu Widodo dari developer tidak hadir diusulkan untuk
dilanjutkan agenda kedua.-----

-Ditanyakan kepada warga apakah setuju rapat-----

-dilanjutkan agenda kedua?, hadirin yang hadir dalam---
rapat menyetujui rapat dilanjutlkan agenda kedua.-----

-Karena panitia sudah memberikan undangan ke seluruh--
penghuni secara layak dan dihubungi satu persatu maka--
para hadirin menjawab serentak setuju rapat-----
dilanjutkan. Agenda kedua rapat adalah pembacaan-----
Laporan pertanggung Jawaban Pengurus Perhimpunan-----
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS)-----
Apartemen Salemba Residences periode 2016-2019.-----

Hj. Ofiyati Sobriyah, SH
Notaris, PPAT & PPAK-Tuan Insinyur EDI NURHADI, membacakan Laporan-----
DKI JAKARTA



Pertanggung Jawaban Pengurus PPPSRS, tanpa data yang---
dibagikan kepada peserta rapat, Laporan Pertanggung---
Jawaban yang dibacakan oleh ketua Tuan Insinyur EDI---
NURHADI, ditolak oleh semua peserta rapat.-----
Karena Laporan pertanggung Jawaban Pengurus-----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun---
(PPPSRS) Apartemen Salemba Residences periode 2016-2019
ditolak oleh warga, maka pemimpin rapat warga yang---
hadir minta diganti. Pengurus Lama Demisioner pada---
pukul 14.12 WIB, dengan mengetuk palu 1 x,-----
pimpinan rapat diganti dan beralih kepada **Tuan-----**
Doktorandes SAKTIYONO. -----

-Tuan EDI NURHADI meninggalkan tempat pimpinan rapat,--
dengan mengetuk palu 1 x Rapat dibuka oleh Bapak -----
Doktorandus SAKTIYONO. -----

-Pimpinan Rapat melanjutkan laporan pertanggung-----
jawaban Laporan Keuangan yang dibacakan oleh **Nyonya-----**
SELVIA dari Building Managemen dengan catatan karena---

hasil laporan audit independent belum selesai-----
-Dilanjutkan dengan penyampaian informasi perihal-----
audit yang akan dilakukan namun belum ada hasil-----
temuan audit.-----

-Selanjutnya para peserta rapat minta agar selama masa-
transisi untuk membuat laporan pertanggung jawaban-----
sampai dengan terbentuknya pengurus baru tahun 2019----

KANTOR NOTARIS & PPAT
Hj. OFIYATI SOBRIYAH, SH.
Jl. Enggano No. 45 Blok B4
Tanjung Priok, Jakarta Utara 14310
Telp. : (021) 4390 2383-4393 3235, Fax. : 4390 3246

2022 maka dibentuk tim Pelaksana Tugas Administrasi----
yaitu Tuan Insinyur Edi Nurhadi.-----
-Juga dibentuk Tim khusus dengan anggota 7(tujuh) -----
orang.-----
-Dalam menjalankan tugasnya akan didampingi oleh-----
DISPERA, TGUPP dan Suku Dinas Perumahan DKI Jakarta-----
Pusat, mereka akan bertugas selama 3 bulan (01-----
September 2019 sampai dengan 30 November 2019),
7(tujuh) orang Tim Khusus adalah :-----

1. **Tuan IRWAN ISKANDAR**, lahir di Makassar, Pada tanggal
28-06-1966 (duapuluhan delapan Juni seribu-----
sembilanratus enampuluh enam), Warga Negara-----
Indonesia karyawan swasta, bertempat tinggal di-----
Jakarta Selatan, Apartemen Taman Rasuna Unit 0808A---
Wisma Melati, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 010, ---
Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta
Selatan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor-
Induk Kependudukan (NIK) 317102280666003; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus-----
2. **Tuan SAEFOEL STB TANJUNG**, lahir di, Pematang-----
Siantar, Pada tanggal 25-09-1961 (duapuluhlima-----
September seribu sembilanratus enampuluh satu), -----
Warga Negara Indonesia Wiraswasta, bertempat tinggal
di Jakarta Selatan, Jalan Menteng Atas Selatan, -----
Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 009, Kelurahan Pasar
Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, -
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk-----

Kependudukan (NIK) 3174022509610003; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus -----

3. Tuan DARWIN ORITONANG, Sarjana Hukum, lahir di-----

Balige, Pada tanggal 24-02-1968 (duapuluhan empat-----

Februari seribu sembilanratus enampuluh delapan) -----

Warga Negara Indonesia Wiraswasta, bertempat tinggal

di Jakarta Timur, Jalan Lembah Palem IX blok J2-----

Nomor 22, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 009, -----

Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, -----

Jakarta Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan-

Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3175072402680009; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus-----

4. Tuan ELWAN NUGROHO SUSANTO, lahir di Jakarta, Pada--

tanggal 05-03-1974 (lima Maret seribu sembilanratus-

tujuhpuluhanempat), Warga Negara Indonesia, -----

Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta Timur, -----

Jalan Pisangan Baru Timur V nomor 7 Rukun Tetangga--

004, Rukun Warga 015, Kelurahan Pisang Baru, -----

Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, Pemegang Kartu---

Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK)

3175010503740009; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus-----

5. Tuan SUEADI LILIK, lahir di Banyuwangi, Pada tanggal

28-07-1969 (duapuluhan delapan Juli seribu-----

sembilanratus enampuluh sembilan), Warga Negara-----

Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal--

di Surabaya, Jalan Mulyosari Utara 8/9, Rukun-----

Tetangga- 008, Rukun Warga 001, Kelurahan Kalisari,-
Kecamatan Mulyorejo, Surabaya, Pemegang Kartu-----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
3578262807690004; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus -----

6. Nyonya **ENY BUDI SRI HARYANI**, lahir di Pacitan, Pada-
tanggal 23-10-1964 (duapuluhan tiga Oktober seribu----
Sembilan ratus enampuluhan empat), Warga Negara-----
Indonesia, Pegawai Negara Sipil, bertempat tinggal--
di Jakarta Selatan, Jalan Pinding nomor 24, Rukun---
Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Cipedak,---
Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Pemegang Kartu
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK)
3174096310640006; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus -----

7. Nyonya **AFRIDIAN AGUSTIN WAHYU R**, lahir di Ponorogo,-
Pada tanggal 14-07-1984 (empatbelas Juli seribu----
Sembilan ratus delapanpuluhan empat), Warga Negara-----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di----
Jakarta Pusat, Apartemen Salemba Residence Jalan----
Salemba Tengah 2 (dua) nomor 10 (sepuluh), Rukun---
Tetangga 005, Rukun Warga 008, Kelurahan Paseban,---
Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, Pemegang Kartu Tanda
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
3502175407840004; -----

-Dalam Kedudukannya sebagai Tim Khusus -----

- Tugas Tim Khusus bertugas membantu pengurus PPPSRS---

Periode 2016-2019 yang diketuai oleh Tuan Insinyur EDI-NURHADI untuk meminta semua laporan serah terima-----pertanggung jawaban yang patut dari APP, yang terdiri--dari dokumen asli dan fotocopy yang terkait dengan----Apartemen dan Asset yang terlihat dan tidak terlihat---terkait Apartemen serta laporan keuangan tahun 2017----2019 yang sudah di audit oleh Akuntan Publik. -----

- selanjutnya di bentuklah Tim Pelaksana Tugas-----Administrasi Pengelolaan dengan ketua Tuan Insinyur EDI NURHADI Yang bertugas sebagai Pelaksana Tugas Harian---yang bertanggung jawab menyelesaikan Laporan-----pertanggung Jawaban Pengurus PPPSRS 2016-2019, waktu---tugasnya mulai 01 September 2019 sd 30 November 2019---dan disahkan oleh pemerintah provinsi DKI. -----

- Tim bertugas sampai terbentuknya pengurus PPPSRS-----tahun 2019-2022.-----

-Akhirnya dikarenakan sudah tidak adalagi hal - hal---yang akan dibicarakan, maka ketua rapat dengan-----ditandai mengetuk palu 3x (tiga) kali menutup rapat----tepat pukul 15.35 WIB (limabelas lewat tigapuluhan lima--menit Waktu Indonesia Bagian Barat).-----

-Pembuatan akta ini diselesaikan pada pukul 15.40 WIB--(limabelas lewat empatpuluhan menit Waktu Indonesia-----Barat).-----

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

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,----pada hari, tanggal dan jam tersebut, dalam bagian-----

awal Akta ini, dengan dihadiri oleh :-----

1. Nyonya Hajjah ISTIKO JAKARIYAH, Sarjana Sosial, -----

Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, lahir di-----
Purworejo, pada tanggal 18-03-1966 (delapanbelas ---
Maret seribu Sembilanratus enampuluhenam), Warga----
Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat-----
tinggal di Kota Tangerang Selatan, DeLatinos C1/5,--
Bumi Serpong Damai, Rukun Tetangga 006, Rukun-----
Warga 006, Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong,----
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor-----
3674015803660003, Warga Negara Indonesia, untuk----
sementara berada di Jakarta;-----

2. Nyonya MARGARETHA ANNA ERRY HENDRIYANTI, Sarjana----

Hukum, Magister Kenotariatan, lahir di Jakarta,-----
pada tanggal 01-10-1965 (satu Oktober seribu-----
sembilanratus enampuluh lima), Warga negara-----
Indonesia, Swasta, bertempat tinggal diJakarta-----
Selatan, Jalan Pulo Kenanga V/2, 'Rukun Tetangga-----
007, Rukun Warga 015, Kelurahan Grogol Utara,-----
Kecamatan Kebayoran Lama, pemegang Kartu Tanda-----
Penduduk Nomor 3174054110650002.-----

-Kedua-duanya pegawai Kantor Notaris, sebagai-----
saksi-saksi. -----
-Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya,-----
Notaris kepada penghadap dan para saksi, maka -----
ditandatanganilah akta ini oleh Penghadap, para-----
saksi dan saya, Notaris.-----

-Dilangsungkan dengan tanpa ada catatan dipinggir.-----

-Minuta Akta ini telah ditandatangani dengan-----
sempurna.-----

| -Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya-----



| HJ. OFIYATI SOBRIYAH, SH.
| -Notaris di Jakarta.-