



BERITA ACARA RUTA 2
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE (PPSRS-GAAR)TAHUN 2025
NOMOR : 002/BA-RUTA/P3SRS-GAAR/VII/2025

Rapat diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Minggu, 06 Juli 2025

Waktu : 09.00 – 11.30 WIB

Tempat Pelaksanaan : Area Plaza Grand Asia Afrika Residence
Jl. Karapitan No. 1, Burangrang, Lengkong, Kota Bandung.

I. AGENDA RAPAT

- Doa Pembukaan
- Sambutan oleh ketua P3SRS GAAR (Bpk. Mayjen TNI (Purn) H. Ridwan)
Dan Sambutan oleh Pengawas P3SRS GAAR (Bpk. Azwar Palaon Ritonga, M.SC)
- Pernyataan Kuorum atau Tidak Kuorum Jumlah Peserta RUTA (ditunda 30 menit)
(Jika tidak kuorum rapat tetap sah dan dilanjutkan)
- Laporan Keuangan (Bpk. Hadian Giri Santoso) Bendahara P3SRS GAAR
- Progres Sertifikasi (Bpk. Agung Subagiono SH,MH) Sekretaris P3SRS GAAR.
- Sesi Tanya Jawab
- Penutupan oleh Ketua P3SRS GAAR
- Doa Penutup

II. JAJARAN PENGURUS DAN PENGAWAS

1. Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Grand Asia Afrika Apartemen Residence (P3SRS-GAAR) 2024, yaitu:
 - Ketua : MAYJEN TNI (PURN) H. RIDWAN.
 - Sekretaris : AGUNG SUBAGIONO. S.H, M.H.
 - Bendahara : H. HADIAN GIRI SANTOSO, S.E.
 - Bidang Pengelolaan : HERLINA YULIANTI
 - Bidang Hunian : ISTITA HARTINI
2. Pengawas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Grand Asia Afrika Apartemen Residence (P3SRS-GAAR) 2024, yaitu:
 - Ketua : IR. AZWAR PALAON RITONGA, M.SC.
 - Anggota/Sekretaris : IR. WISNU ADHI WURYANTO.
 - Anggota : BRIGJEN (PURN) SYAHARUDDIN LAUPA, S.IP.
3. Peserta Rapat yang hadir total 77 Orang (data terlampir)



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE**

**Grand Asia Afrika Residence, Jl. Karapitan No. 1, Burangrang, Lengkong, Kota
Bandung, Jawa Barat**

2. Masukan dan pernyataan dari Bapak Irawan Ramli (Unit TC 17-02):

- Menyampaikan bahwa dulu beliau tidak mau membayar IPL tapi sekarang membayar IPL, dan menurut pengalaman beliau, P3SRS dapat terdiri dari tiga jenis:
 - a. P3SRS yang dibentuk untuk kepentingan pemilik
 - b. P3SRS yang Menguntungkan kepentingan pengurus
 - c. P3SRS yang merupakan boneka Developer
- P3SRS GAA saat ini adalah beliau lihat murni untuk kepentingan pemilik, dan bisa menjadi role model dan contoh bagi kepengurusan P3SRS mendatang.
- Railing Balkon Sebagian berkarat akan menyebabkan keropos dan beresiko, agar dapat diusulkan perbaikannya

Tanggapan:

A. Bapak Hadian Giri Santoso (Bendahara P3SRS):

- P3SRS memberikan Solusi keringanan pembayaran dengan cara mencicil IPL
- Bila tidak ada penyelesaian, maka akan dilakukan tindakan administratif, termasuk penyegehan.
- P3SRS mendorong agar BAST dapat dipercepat dengan membantu penyelesaian defect, namun perbaikan tetap menjadi tanggung jawab developer.
- Terkait air keruh, memang dikarenakan kekurangan suplai debit air khususnya saat peak season (long weekend), P3SRS berencana membangun sumur baru (yang menjadi tanggung jawab developer) dan tambahan pompa + filter air bersih.
- Terkait dengan usulan pengecatan/perbaikan railing balkon, P3SRS akan melakukan pekerjaan secara bertahap mulai tahun ini.

B. Bapak Agung Subagiono, SH, MH:

- Pemasangan CCTV akan segera dilakukan, hal ini sebagai bagian komitmen PT. Whiz, selain sebagai alternatif jaringan selain indihome, juga akan memasang sekitar 220 unit CCTV di semua lantai koridor Gedung dan dilakukan secara bertahap (diprioritaskan pada area koridor yg bermasalah)
- 16 unit lift akan dinormalkan seluruhnya, namun diaktifkan sesuai kebutuhan untuk efisiensi Listrik.
- Mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 13, jika sertifikat belum keluar, maka pemilik tidak wajib membayar IPL. Namun hal ini tidak menyelesaikan masalah dan merugikan para pemilik karena bangunan akan terbengkalai. Tapi dengan support Sebagian besar pemilik dengan membayar IPL kita dapat melakukan banyak perubahan dan meningkatkan nilai investasi di GAA.
- Semua Agen sewa wajib terdaftar sebagai agen resmi dan wajib memiliki kantor dan memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan, hal ini dilakukan untuk ketertiban hunian dan menjaga kenyamanan seluruh penghuni.
- Pemilik yang menyewakan baik harian/bulanan/tahunan wajib melaporkan data hunian ke BM dan mengikuti tata tertib yang berlaku.



III. PELAKSANAAN RUTA

Pada hari ini Minggu, 06 Juli 2025 telah dilaksanakan RUTA (2) Tahun 2025 pembukaan MC oleh Sdr. Dadan Wahyudin, Penyampaian susunan acara dan Perkenalan jajaran pengurus dan pengawas P3SRS-GAAR dan dilanjutkan Sambutan dari Ketua P3SRS GAAR Bpk. Mayjen TNI (Purn) H. Ridwan dan Sambutan dari Ketua Pengawas P3SRS GAAR Bpk. Azwar Palaon Ritonga, M.SC

A. Kehadiran Peserta

1. Ketua P3SRS GAAR mengumumkan bahwa:

- Pukul 09.30 WIB

Jumlah peserta yang hadir sebanyak 39 peserta. Berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2021 Pasal 17, dan AD ART P3SRS GAAR Rapat Umum Tahunan (RUTA) dinyatakan kuorum apabila dihadiri oleh lebih dari 50% pemilik unit. jumlah tersebut belum memenuhi kuorum dan rapat ditunda selama 30 menit.

2. Setelah 30 Menit Ketua P3SRS GAAR mengumumkan bahwa:

- Pukul 10.00 WIB

Jumlah peserta bertambah 26 orang, dari 39 orang bertambah sehingga total menjadi 65 orang.

Ketua P3SRS, menyatakan bahwa RUTA namun masih belum kuorum Berdasarkan ketentuan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2021 Pasal 17 dan AD/ART, apabila setelah penundaan tetap belum memenuhi kuorum, maka rapat sah untuk dilanjutkan.

B. Pemaparan Materi

1. Laporan Keuangan Tahun 2024

Disampaikan oleh **Bapak Hadian Giri Santoso** (Bendahara P3SRS), mencakup penerimaan dan pengeluaran, serta kondisi keuangan saat ini.

2. Progres Sertifikasi AJB dan Tata Tertib Agen Sewa

Disampaikan oleh **Bapak Agung Subagiono, SH.,MH:**

- Sertifikasi AJB masih dalam proses dan menjadi tanggung jawab utama developer. Dan developer telah memiliki beberapa unit di Grand Asia Afrika.
- P3SRS terus berjuang agar semua pemilik mendapatkan legalitas yang sah.
- Penertiban tata tertib agen sewa sedang dilaksanakan untuk menjamin kenyamanan penghuni.

IV. SESI PERTANYAAN DAN TANGGAPAN

Pertanyaan

1. Pertanyaan dari Bapak Doni (Unit TD 06-12):

- Terkait data pemilik yang membayar IPL hanya 84%, sedangkan 16% lainnya belum, bagaimana langkah yang diambil P3SRS? (sanksi atau tindak lanjutnya?)
- Kualitas air, kenapa sering keruh? Apakah ada jadwal pengurusan atau bagaimana?
- Kapan realisasi pemasangan CCTV, terutama di lobby dan koridor?

VII. HASIL RAPAT

Laporan pertanggungjawaban pengurus dan pengawas P3SRS untuk periode tahun 2024 telah diterima oleh seluruh peserta rapat yang hadir.

VIII. PENUTUPAN RAPAT

Acara ditutup oleh **Ketua P3SRS**, dengan menyampaikan terima kasih atas partisipasi peserta serta komitmen untuk terus memperbaiki dan mengembangkan lingkungan hunian yang aman, nyaman, dan profesional. Rapat ditutup oleh Ketua P3SRS GAAR (Bpk. Ridwan) pada pukul 11.30 WIB.

Demikian berita acara ini dibuat sebagai dokumentasi dan informasi kepada seluruh pihak yang berkepentingan.

Bandung, 06 Juli 2025

Hormat Kami,

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)
RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE**



**Mayjen TNI (Purn) H Ridwan
Ketua P3SRS GAAR**



**Ir. Azwar Palaon Ritonga, M.Sc
Ketua Pengawas P3SRS GAAR**

Buku daftar nama para Tamu Kami yang hadir pada

Rapat Umum Anggota Tahunan
(RUTA-2) - 2025

Hari **Minggu** Waktu **09.00 ½ selesai**

Tanggal **6 Juli 2025** Tempat **Plaza GAR**

Catatan **C - D**

No. Nama

No. HP / Alamat

Tanda Tangan

1. Hendi. H.

Yanti S.

Syahrudin. L

THOMAS

R HERALD.

DANNY IRWAN

SUSY K / ASY

ELIN

AUNIS

Nyrah P. Agri

Sri. P. ESUIE

FEEDAY

JATHA

Hermano H.

HADIAN / IKA. S.

Sudarwadij

Dewi Supriatin

Timotius Theophilus

AZWAR

or Da

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

08

No. Nama

Alamat di

Tempat Tanggal

20.	Alle P.
21.	Suryo A
22.	Budi H
23.	Samuel M Sorawan
24.	Dewi Arumi
29.	KRISNA RAMBI
26.	STEVEN RAWAN
27.	PANAHIA
28.	Robert Sihotang
29.	Delima Sitomus
30.	Jovan
31.	URSULA DEWI
32.	Yusmaningih
33.	Yusmaningih
34.	DARMA D
35.	SRI SETIKSINI ISLAM.
36.	Lia Candrawati
37.	Anggi T
38.	MINA TERESA



	per. k.
	Samuel
	Robert
	Delima
	Jovan
	URSULA
	Yusmaningih
	DARMA
	SRI SETIKSINI
	Lia Candrawati
	Anggi T
	MINA TERESA

No.

Nama

Jawa 09.00.12

Alamat

Danda Tanjung

39.39 RIWAN (12)

40.40 FIAN Musandjati

41. NUSULYANI FA

42. ANDITA

43. YUSW ADH,

44. Madwan c / euis

45.44 RENDI GOERNIDA

46.45 R Dars Sumantya

47.46 APRIS SUMARIZAS

48.47 Sri Saison

49. ~~Asista~~

50.49 Liny widjaya.

51.50 RACHITIRE

52.51 Hendrik S

53.52 Aputtoni w

54.53 Emona Libase

55.54 Yenni Mestiyati Elizabeth. 9

56.55 Erna Herdiyah



No.

Nama

Alamat

Tanda Tangan

55 Zetty srm kaji

56 ASTOR / DESIATA ADILA

57 Yanni

58 Mira

59 HASRON S

60 Saefri

61 MARIAN

62 Yulianto / SOHANA

63 ~~SAEPIA~~ ESTHER

64 Sabrabilah Indah

65. Juran Kaptivus

66 ~~SWATI~~

66 Arni Fitri Yati N

67 Rully lens Kuley

68 Nining

69 DANNY

69 Wini K SURARNI

70 Fani Gusoko

















No. Nama

Alamat

Tanda Tangan

71 Danny / Sammy

72 Usman Hagi

73 Farah FM

74 Liliha

75 SARI / A. Faisal

76 Naura / Harina

77 Nico / Ison





















