



# **BUILDING MANAGEMENT PERKANTORAN PLAZA ASIA**

Jakarta, 26 Juni 2023

No : 167/LAP-RUTA/ BM-PA /06/2023

Perihal : **Laporan Hasil Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) Plaza Asia 07 Juni 2023**

Kepada Yth.

**Seluruh Anggota Pemilik dan Penghuni Plaza Asia**

Di Tempat

Dengan hormat,

Bersama ini kami menyampaikan **Laporan Hasil Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) P3SRS Plaza Asia** yang diselenggarakan pada Hari Rabu, 07 Juni 2023 bertempat di Financial Hall, Graha CIMB Niaga Lt. 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190

Rapat dipimpin oleh Ketua Pengurus P3SRS Plaza Asia dimulai pada pukul 09.30 WIB dengan jumlah Peserta Kuorum sebesar 57%, dan setelah Rapat berjalan bertambah menjadi 83% Kehadiran.

Sesuai dengan Agenda Rapat Umum Tahunan (RUTA) tahun 2023 menghasilkan Keputusan Rapat adalah sebagai berikut :

1. Penyampaian Laporan Operasional & Keuangan Tahun 2022 yang terdiri dari:

- a. **Laporan Sekretariat dan Aspek Legalitas** : Sertifikat Keselamatan Kebakaran (SKK) telah berhasil didapatkan Perhimpunan P3SRS Plaza Asia pada tanggal 6 Juni 2023 dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan **Nomor Perijinan: 153/E.1b/1/TM 33.09/e/2023.**
- b. **Laporan Keuangan Tahun Buku 2022** : berdasarkan Laporan Posisi Keuangan pada bulan Oktober 2022 Tunggakan Penghuni sebesar Rp. 2,48 Milyar, pada Desember 2022 menurun sebesar Rp. 1,2 Milyar.
- c. **Laporan Kepenghunan Tahun 2022** : Kartu Anggota Pemilik dan Kartu Anggota Penghuni yang disusun oleh Building Management Plaza Asia telah tervalidasi dengan data terkini sesuai dengan AD & ART.
- d. **Laporan Kegiatan Operasional Tahun 2022** :  
Dan Hasil Audit MEEP (Mekanikal, Elektrikal, Elektronik, Plumbing) Gedung Plaza Asia (Office Tower & Office Park) Tanggal Inspeksi: 6 Desember 2022 s/d 6 Februari 2023 : Saat ini temuan Prioritas 1 (P1) sebahagian besar telah diselesaikan Team Engineering Building Management bekerjasama dengan Team Audit VIGERS dan Teknisi pemegang merek (vendor).

**Peserta Rapat dapat menerima seluruh hasil Laporan Operasional dan Laporan Keuangan Tahun 2022**

2. Penyampaian Rencana Kerja Tahun 2023 terdiri dari:

- a. Penyampaian dan Persetujuan Rencana Kerja Operasional Tahun 2023,
- b. Penyampaian dan Persetujuan Anggaran Dana Operasional Tahun 2023 (Program A1)  
Hasil Keputusan RUTA: Peserta Rapat menyetujui Seluruh Rencana Kerja Operasional 2023

Gedung Plaza Asia- Lantai Semibasement - Jl. Jend Sudirman Kav.59. Jakarta 12190

Phone: (021) 5140 2188 Email : [bm@plazaasia.or.id](mailto:bm@plazaasia.or.id)

- c. Penyampaian dan Persetujuan Anggaran Dana Cadangan Tahun 2023 (Program A2)  
Hasil Keputusan RUTA : **(TERLAMPIR) Hasil Voting 11 Rencana Kerja Building Management tahun 2023 yang Telah Disetujui Peserta Rapat dari Keseluruhan 13 Program Kerja.**

Proses Tender akan diumumkan dalam waktu 1-2 bulan mendatang dan akan diumumkan di Papan Pengumuman Mading Lobby Plaza Asia.

3. Pelaksanaan Penyesuaian Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang Terbaru Terkait Hak dan Kewajiban Anggota Perhimpunan.

Terkait **Hak Anggota dalam AD Pasal 14 ayat 5** yakni Anggota Perhimpunan dapat memperoleh Sistem Informasi dan Komunikasi Pengelolaan yang diakses secara Daring/Online mulai hari ini dapat menikmati Fasilitas Baru dari Perhimpunan yaitu Website Perkantoran Plaza Asia yang dapat diakses oleh Publik dan diakses khusus Anggota Perhimpunan menggunakan Password yang dapat diperoleh melalui TRO.

Disampaikan bahwa Biaya Asuransi Gedung Plaza Asia yang selama ini dibiayai dari Pendapatan Service Charge. Mulai tanggal 1 April 2024 Biaya Asuransi Gedung tersebut disesuaikan menjadi tanggung jawab seluruh Anggota Perhimpunan Pemilik dengan dasar perhitungan prorata dari Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) luasan dalam kepemilikan dan akan ditagihkan dengan cara angsuran sebanyak 6 (enam) kali, ditagihkan mulai Bulan Juli - Agustus 2023. Hal ini sesuai dengan amanat **Anggaran Rumah Tangga (ART) P3SRS Plaza Asia Pasal 19 ayat 5.**

Diusulkan untuk masing-masing unit Pemilik/Penghuni mengasuransikan isi di dalam ruangan secara mandiri, pihak Building Management dapat memfasilitasi dengan memanggil Pihak Asuransi untuk dapat memberikan penjelasan lebih rinci mengenai perhitungan besaran biaya premi, coverage dan lain-lain kepada masing-masing Pemilik / Penghuni. Dan Untuk Total Sum Insured disesuaikan menjadi Rp 15 Juta/m<sup>2</sup> sebagai Dasar Perhitungan Premi.

**Peserta Rapat dapat menerima Rencana Pelaksanaan Penyesuaian AD& ART**

4. Dan lain-lain Hal dengan Persetujuan Ketua Rapat dan Mayoritas Anggota Perhimpunan Yang Details nya dapat di lihat dalam Akta Notaris Berita Acara RUTA 7 Juni 2023 pada Bulan Agustus 2023 di Website P3SRS Plaza Asia.
5. Acara Door Prize  
Daftar Pemenang : terlampir

Demikian hal ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
**Building Management Plaza ASIA**



**Anggoro Mukti Wibowo**  
Property Manager

Lampiran :

1. Rencana Kerja Building Management Tahun 2023

A2

Permohonan Persetujuan Penggunaan Dana Sinking Fund	Hasil Voting			
	Setuju (%)	Tidak Setuju (%)	Tidak Hadir (%)	Total (%)
1. Renovasi Toilet seluruh lantai (25 Lantai)	46,08	28,85	25,07	100
2. Penggantian ACB panel PKG 4000 Amp – 6 (enam) Unit	73,09	01,84	25,07	100
3. Penggantian AC Lobby Utama	71,26	03,67	25,07	100
4. Renovasi Lobby Utama (Ground Floor)	23,07	51,86	25,07	100
5. Renovasi Interior Lift	65,68	09,25	25,07	100
6. Penggantian Panel Push button Lift	71,12	03,81	25,07	100
7. Renovasi Kantor Building Management (Lantai Semi Basement)	41,00	33,93	25,07	100
8. Penggantian Cover Jalur Pipa AC Outdoor area OT dan OP	73,60	01,33	25,07	100
9. Waterfall area lobby Plaza Asia	22,66	52,27	25,07	100
10. Perbaikan Lampu Logo PLAZA ASIA	64,55	10,38	25,07	100
11. Penggantian CCTV Analog ke Digital (32 kamera) + DVR (2 Unit) + TV 60 inch (2 Unit)	63,71	11,22	25,07	100
12. Upgrade Visitor Management & Access System Datascript	59,75	15,18	25,07	100
13. Pengadaan ARD Lift 9 unit	69,49	05,44	25,07	100

2. Daftar Pemenang Door Prize

No	No. Anggota	Nama PT / Pemilik	Nama Tamu / Kuasa
1	29	PT. GRIYA USAHA	Sukma Yudistira Soemakno
2	18	JOHN CALVIN NILAM	John Calvin N
3	23	PT. ANDOWA NATHA WISTARA	Eka
4	35	PT. GRAHA BUANA SEJAHTERA	Khaidir
5	40	PT. DIMEX SELARAS	Evie
6	41	PT PELAYARAN MAHAMERU KENCANA ABADI	R. Adityo
7	4	PT. SEKAR BUMI, Tbk	Lukas
8	36	SRI HARTATI RAHAYU	Evy Damayanti