



KEBAGUSAN CITY  
APARTEMEN

PPPSRS

APARTEMEN

KEBAGUSAN CITY

# MUSYAWARAH UMUM TAHUNAN ANGGOTA

18 April 2026



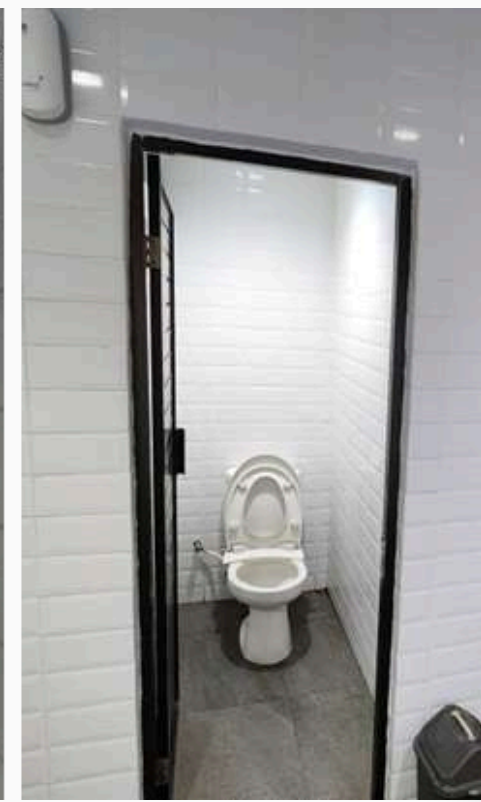
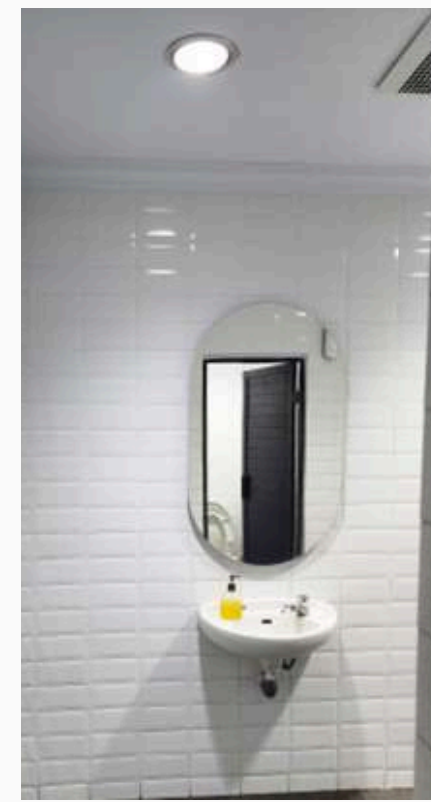
# Agenda

- 01** Pembacaan dan Pengesahan Tata Tertib Rapat
- 02** Laporan Pertanggungjawaban Kinerja Pengurus & Pengawas PPPSRS atas Kegiatan Pengelolaan dan Keuangan Tahun 2025
- 03** Pembahasan dan Penetapan Program Kerja Pengelolaan dan Anggaran Tahun 2026
- 04** Pengesahan Tata Tertib Kepenghunian
- 05** Saran & Ulasan

2025



Penggantian Kanopi Selasar



Renovasi Toilet Selasar



Perbaiki Jalan



Renovasi Plafon Lobby



2025



Penambahan Kursi Kolam Renang



Pembuatan Drop Off



Perbaiki Ruang Security



Perbaiki Proteksi Damkar

- Perbaiki Pompa Deisel Pump
- Pembuatan Railing Tangga
- Perbaiki Doorcloser Pintu Exit



Lampu Ceiling Lobby



2025



Pemotongan Tiang Lampu PJU



Perapihan Kabel Selasar

Pembuatan Railing Tangga Parkir



Pembuatan Instalasi Recycle STP



2025



Perapihan Ruang GWT



Pembuatan Zebra Cross



Perubahan Tarif Listrik



Renovasi Masjid



Maintenance & Perbaikan Genset





# LISTRIK

Perubahan dari golongan R3 menjadi B3 tarif turun.

- Efektif 1 Desember 2025 tarif Listrik turun dari Rp1.445/kWH menjadi Rp1.275/kWH
- Per 1 Januari 2026 tarif Listrik turun dari Rp1.275/kWH menjadi Rp1.150/kWH



**HUNIAN BESAR**



**BISNIS**

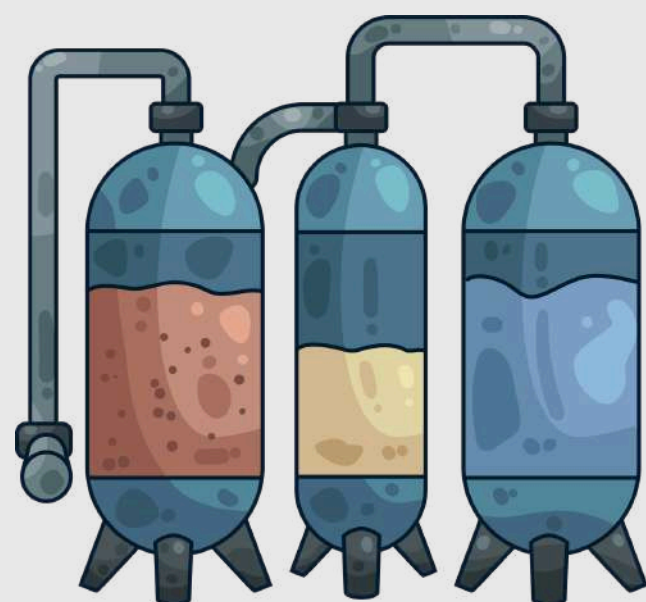
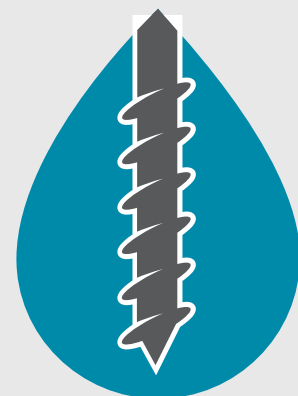


**TARIF  
TURUN**



# AIR

- Sumur ketiga sudah beroperasi per Mei 2025.
- Tagihan pajak air dari UP3D turun dari 31.500 menjadi 24.500, hemat sekitar 33jt
- Tagihan air warga masih 21rb (17rb + 4rb abodemen)





# PENGURUSAN IZIN

**COMPLETED**



## SLF

Perizinan SLF mati 2018, sudah terbit Juni 2025, dan berlaku hingga 5 tahun.



## SKK

SKK (sertifikat keselamatan kebakaran) terbit Juni 2025 berlaku hingga Juni 2026



## Pertek IPAL & Pertek Recycle

Perizinan pertek limbah & pertek recycle sudah terbit Juni 2025, dan tidak ada masa berlaku



## SIPA Sumur 1 dan Sumur 3

1. Perpanjangan Sumur 1 terbit Januari 2025, berlaku hingga 2030
2. Izin Baru Sumur 3, terbit Maret 2025, berlaku hingga 2030



# PENGURUSAN IZIN

- **SKK**
- **SLF**
- **PERTEK IPAL**
- **PERTEK RECYCLE**
- **SIPA**



**PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

**SERTIFIKAT KESELAMATAN KEBAKARAN**

NOMOR 103/E.1a.1/31.74.04.1007.29.R-1/1/TM 33.09/e/2025

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 Tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran dan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi DKI Jakarta dimana penerbitan perizinan dan non perizinan merupakan kewenangan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menyatakan bahwa bangunan Gedung :

Nama Gedung	: Apartemen Kebagusan City
Nama Pemilik/Pengelola Gedung	: PPPSRS Kebagusan City
Alamat Gedung	: JL. BAUNG, RT.1/RW.3, KEBAGUSAN, KEC. JAGAKARSA, KOTA JAKARTA SELATAN, DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA 12520 RT 001 / RW 003, KEBAGUSAN, PASAR MINGGU, KOTA JAKARTA SELATAN, DKI JAKARTA, 12520
Fungsi Bangunan	: RUSUNAMI
Klasifikasi Potensi Bahaya Kebakaran	: Ancaman Bahaya Kebakaran Sedang 1
Nomor Rekomendasi Dinas	: No e-0248/TB.01.00, tgl. 16/06/2025
Penanggulangan Kebakaran dan Penyelamatan Provinsi DKI Jakarta	

# SKK

**SKK (Sertifikat Keselamatan Kebakaran) adalah dokumen yang menyatakan suatu bangunan (terutama gedung tinggi atau besar) telah memenuhi standar keselamatan kebakaran, termasuk ketersediaan dan berfungsinya sistem proteksi kebakaran (alarm, pemadam api, jalur evakuasi) serta prosedur darurat, yang dikeluarkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran setelah verifikasi, dan menjadi prasyarat untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) serta mendukung kepatuhan regulasi.**

# SKK

**BAGIAN DARI  
PERSYARATAN SLF**





**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**SERTIFIKAT LAIK FUNGSI**  
**BANGUNAN GEDUNG**  
**Nomor: SK-SLF-317404-17072025-002**

Berdasarkan Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung  
dari Pemohon Sertifikat Laik Fungsi Tanggal: 17 Juli 2025

Menyatakan bahwa:

Nama Bangunan Gedung  
Apartemen Kebagusan City  
Pemilik Bangunan Gedung  
PPPSRS KEBAGUSAN CITY  
Alamat Bangunan Gedung

# SLF

**Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah dokumen resmi dari pemerintah yang menyatakan bahwa bangunan gedung yang telah selesai dibangun memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sesuai peraturan, sehingga layak untuk digunakan atau dihuni, & menjamin legalitas serta keamanan penghuni.**

# SLF


**INI IZINNYA MATI 2018.**

**PADA TGL 17 JULI 2025  
TELAH DIDAPATKAN  
LAGI BERLAKU  
5 TAHUN KEDEPAN**



- As Built Drawing
- SKK
- Pemeriksaan Gedung
- Kelaikan Struktur
- MEP
- K3
- Dokumen Lingkungan
- dll



 <b>PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA</b> <b>DINAS LINGKUNGAN HIDUP</b> <small>Jl. Mandala V No. 67 Cililitan Besar Telp. (021) 8092744 Fax (021) 8091056          JAKARTA</small>		
Nomor	: e-0111/LH.01.03	5 Juni 2025
Sifat	: Penting	
Lampiran	: 1 (satu) berkas	
Perihal	: Persetujuan Teknis Pembuangan Air Limbah ke Badan Air Permukaan Kegiatan Operasional Apartemen Kebagusan	Yth. Ketua PPPSRS Apartemen Kebagusan City di Jakarta

# PERTEK IPAL

**5 JUNI 2025 TELAH  
DIDAPATKAN.  
TIDAK ADA MASA  
BERLAKU**

Izin atau dokumen teknis dari pemerintah yang menyatakan bahwa sistem IPAL suatu usaha/kegiatan sudah memenuhi standar lingkungan hidup yang berlaku sebelum limbah cairnya dibuang ke lingkungan, memastikan keamanan, efisiensi, dan kepatuhan terhadap regulasi untuk mencegah pencemaran.





PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

**DINAS LINGKUNGAN HIDUP**

Jl. Mandala V No. 67 Cililitan Besar Telp. (021) 8092744 Fax. (021) 8091056  
JAKARTA

Kode Pos : 13640

Nomor : e-0122/LH.01.03 19 Juni 2025  
Sifat : Penting  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Persetujuan Teknis Pemanfaatan Air Limbah untuk Aplikasi ke Tanah Operasional Apartemen Kebagusan City Tower A, B, C dan Fasilitas Penunjangnya  
Kepada Yth. Ketua PPPSRS Apartemen Kebagusan City di Jakarta

Berdasarkan permohonan Saudara melalui Dinas PMPTSP Provinsi DKI Jakarta dengan nomor permohonan K24/25020439B894F30 tanggal 4 Februari 2025 perihal Persetujuan Teknis – Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah (Pemanfaatan), diberikan Persetujuan Teknis

# PERTEK RECYCLE

**Persetujuan resmi dari Pemerintah (Pusat atau Daerah) yang menetapkan standar teknis untuk kegiatan daur ulang atau pemanfaatan limbah**

# PERTEK RECYCLE

**PADA TGL 19 JUNI 2025  
TELAH DIDAPATKAN.  
TIDAK ADA MASA  
BERLAKU**



# SIPA (Surat Izin Pengusahaan Air Tanah)



**SUMUR TOWER A**  
2025-2030



**SUMUR TOWER B**  
2024-2029



**SUMUR TOWER C**  
2025-2030

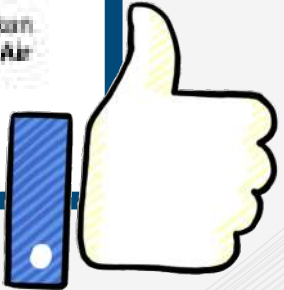


**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**

**PERIZINAN BERUSAHA UNTUK MENUNJANG KEGIATAN USAHA  
PERPANJANGAN IZIN PENGUSAHAAN AIR TANAH  
PB-UMKU: 200923014866200010001**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU) yang merupakan Perpanjangan Izin Pengusahaan Air Tanah kepada pelaku usaha berikut ini:

1. Nama Pelaku Usaha	Persewaan dan Parkumpulan PPSRS KEBAGUSAN CITY
2. Nomor Induk Berusaha (NIB)	2009230148662



# TEKNIK 2025

## Perbaikan Fasilitas & Gedung

- Perbaikan Kanopi Lobby & Selasar
- Renovasi Toilet Selasar A
- Renovasi Toilet Selasar Tower C
- Renovasi Masjid (wallpaper, plafon, & sign)
- Perbaikan Jalan
- Pembuatan Drop Off
- Pembuatan Garis Parkir
- Pembuatan Zebra Cross
- Perbaikan Waterproofing Membran
- Pembongkaran Kanopi Penghubung Twr A & B
- Renovasi Ruang Security
- Pembuatan Tangga Menuju Parkir Mobil
- Perapihan Ruang GWT & Pembuatan Tangga GWT
- Penambahan Kursi Kolam Renang

## Perbaikan Mekanikal Elektrikal & Mesin

- Perbaikan Diesel Pump
- Perapihan Kabel di Selasar LG Tower B & G Tower C
- Perbaikan & Maintenance Genset Trafo
- Pemotongan Tiang Lampu PJU
- Sertifikasi 10 Lift
- Lampu Ceiling Lobby



# Perbaiki Kanopi Lobby A

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya kanopi tower A berbahan polycarbonat dan menutupi jalan.

**After :**  
Saat ini telah dilakukan peremajaan design dan pengantian bahan mengikuti standar kanopi lobby tower B dan C

# Perbaikan Plafon Kanopi Lobby B

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya plafon lobby berbahan gypsum yang mudah rusak apabila terkena air

**After :**  
Saat ini telah dilakukan penggantian plafon berbahan pvc dan memakai lampu drop ceiling

# Perbaikan Plafon Kanopi Lobby C

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**

Sebelumnya plafon lobby berbahan gypsum yang mudah rusak apabila terkena air

**After :**

Saat ini telah dilakukan penggantian plafon berbahan pvc dan memakai lampu drop ceiling

# Perbaikan Diesel Pump

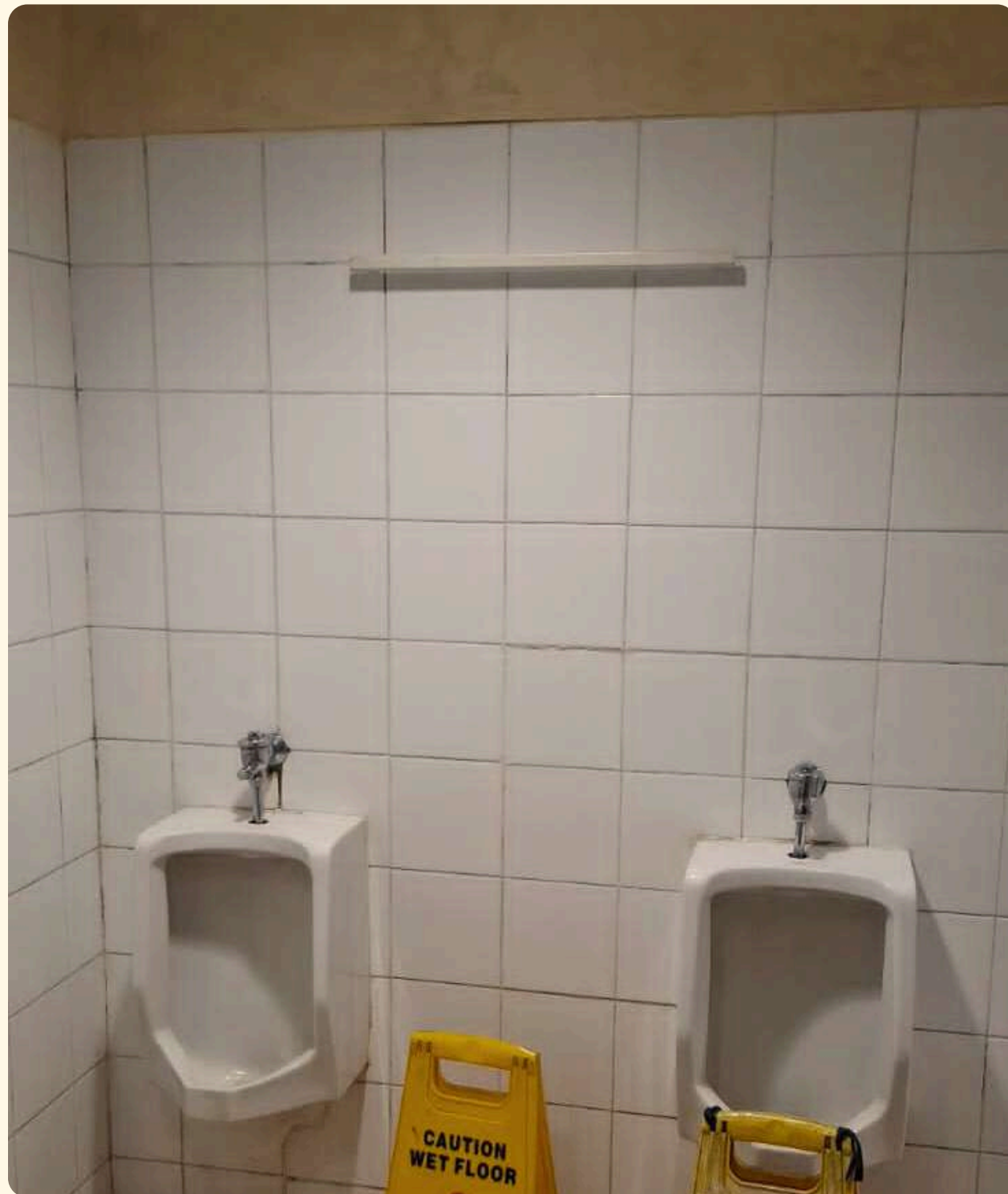


**Before :**  
**Sebelumnya**  
**kapasitas pompa**  
**diesel tidak memenuhi**  
**standar damkar.**

**After :**  
**Saat ini telah**  
**dilakukan perbaikan**  
**diesel pump dan telah**  
**memenuhi standar**  
**damkar**

# Renovasi Toilet Selasar

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya keramik  
dan dinding toilet  
berkerak.



# Renovasi Toilet Selasar

**BEFORE**



**AFTER**



**After:**  
Saat ini telah dilakukan renovasi toilet selasar tower A bertujuan untuk merapikan agar toilet menjadi lebih bersih dan rapi

# Pembuatan Railing Tangga

## BEFORE



## AFTER



**Before :**  
Sebelumnya railing tangga darurat hanya satu sisi.

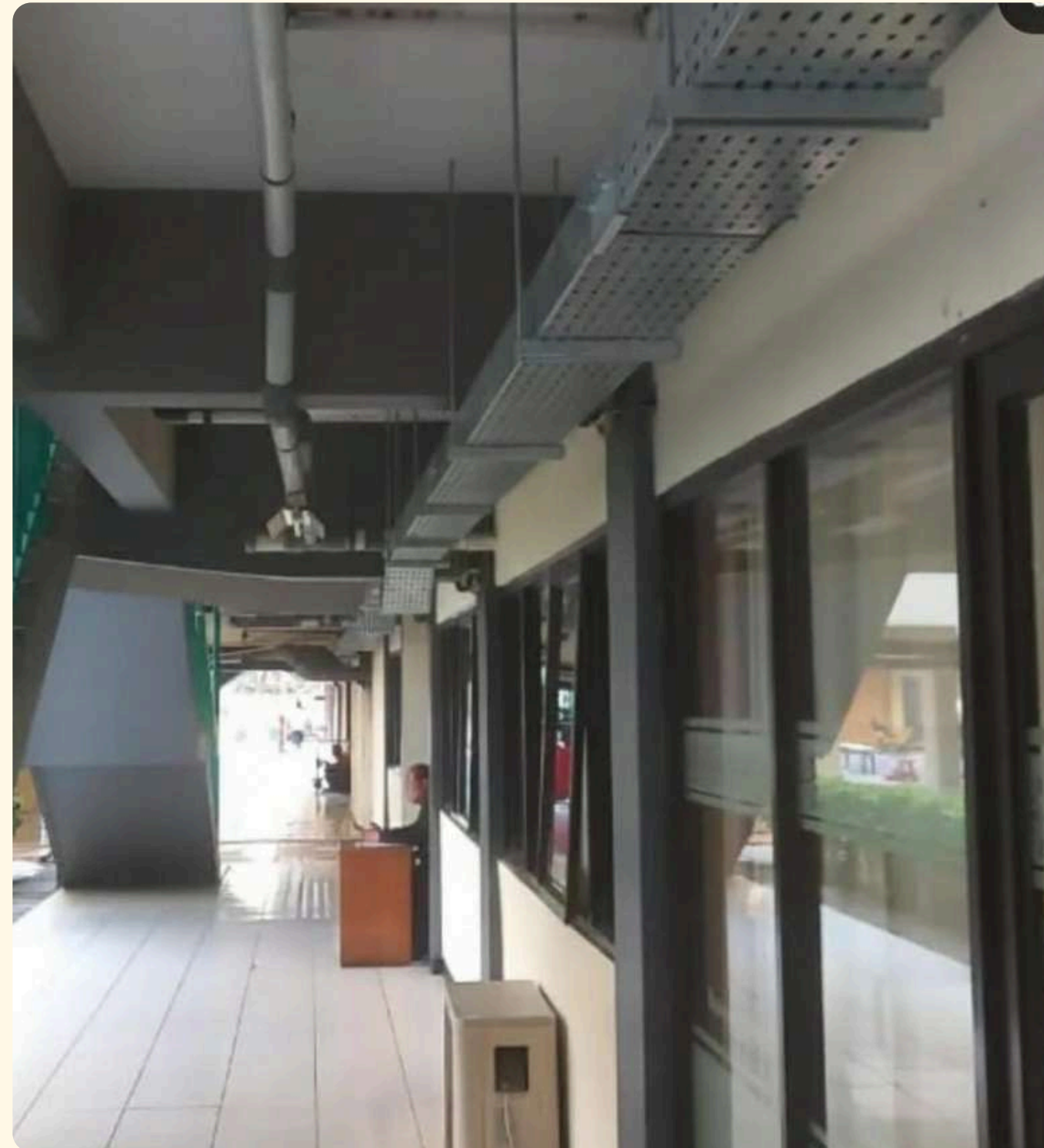
**After :**  
Saat ini telah dilakukan pembuatan satu sisi railing tangga sehingga menjadi dua sisi dan memenuhi standar damkar.

# Perapihan kabel di Selasar LG Twr B & G Twr C

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya banyak kabel menjuntai disepanjang area selasar

**After :**  
Saat ini kabel dirapikan di tutup menggunakan tray kabel.

# Maintenance & Perbaikan Genset dan Trafo



Perawatan berkala genset untuk memastikan genset dapat berfungsi dan kinerja tetap optimal saat dibutuhkan

# Pemotongan Tiang Lampu PJU

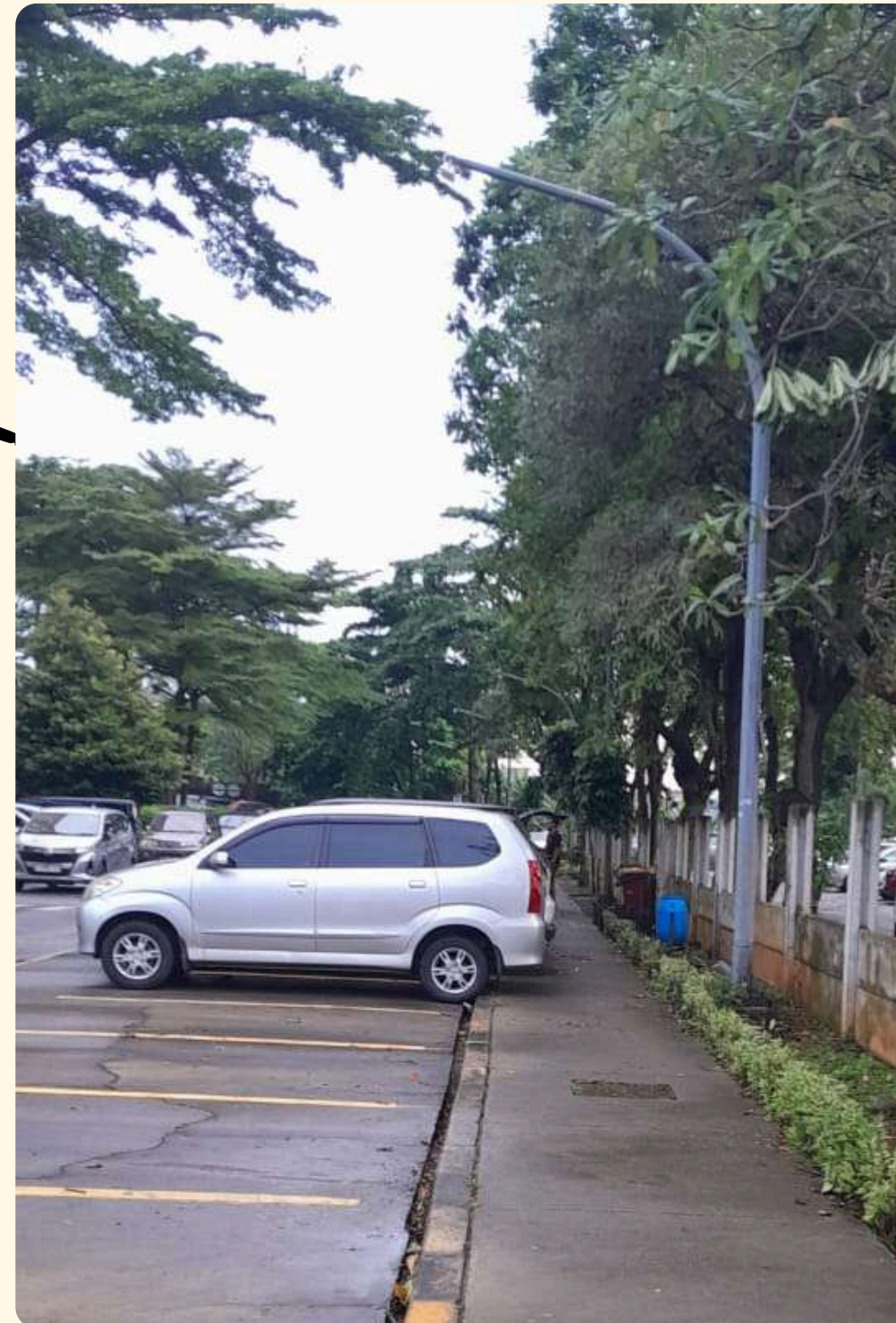
## BEFORE



11,5m

7m

## AFTER



**Before :**

Sebelumnya tinggi tiang lampu PJU 11,5m menyebabkan penerangan tidak maksimal

**After :**

Saat ini telah dilakukan Pemotongan tiang lampu PJU bertujuan agar area cover lampu lebih luas dan jalan lebih terang

# Sertifikat 10 Lift

Seluruh lift (10 lift) telah tersertifikasi



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
**DINAS TENAGA KERJA TRANSMIGRASI DAN ENERGI**

Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun No. 52 Telepon : (021) 3848303, 3847937

Fax. (021) 3848303, 3847937

Website : [disnakertrans.jakarta.go.id](http://disnakertrans.jakarta.go.id)

E-mail : [disnakertrans@jakarta.go.id](mailto:disnakertrans@jakarta.go.id), [disnakertrans1@jakarta.go.id](mailto:disnakertrans1@jakarta.go.id)

JAKARTA

Kode Pos. 10110

EVALUASI HASIL PEMERIKSAAN DAN PENGUJIAN BERKALA

JENIS PERALATAN : **Elevator**

No. Reg. 24636/ELV/BERKALA/XI/2025

Berdasarkan Permohonan Evaluasi terhadap Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Berkala Elevator dari pimpinan perusahaan **APARTEMEN KEBAGUSAN CITY**, yang telah dilakukan oleh Sdr Rexy Darmawan, selaku Ahli K3 pada PJK3 PT Prima Kurnia Darma, maka sesuai Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 6 Tahun 2017 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Elevator dan Eskalator, telah dilakukan evaluasi sebagai berikut :

I. DATA UMUM.

1.	Nama Perusahaan/Pemilik	<b>APARTEMEN KEBAGUSAN CITY</b> Jl. Baung Raya RT.001 RW.003, Kel. Kebagusan, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
2.	Jenis Elevator	<b>ELEVATOR SERVICE (P3)</b>

# Perbaiki Jalan

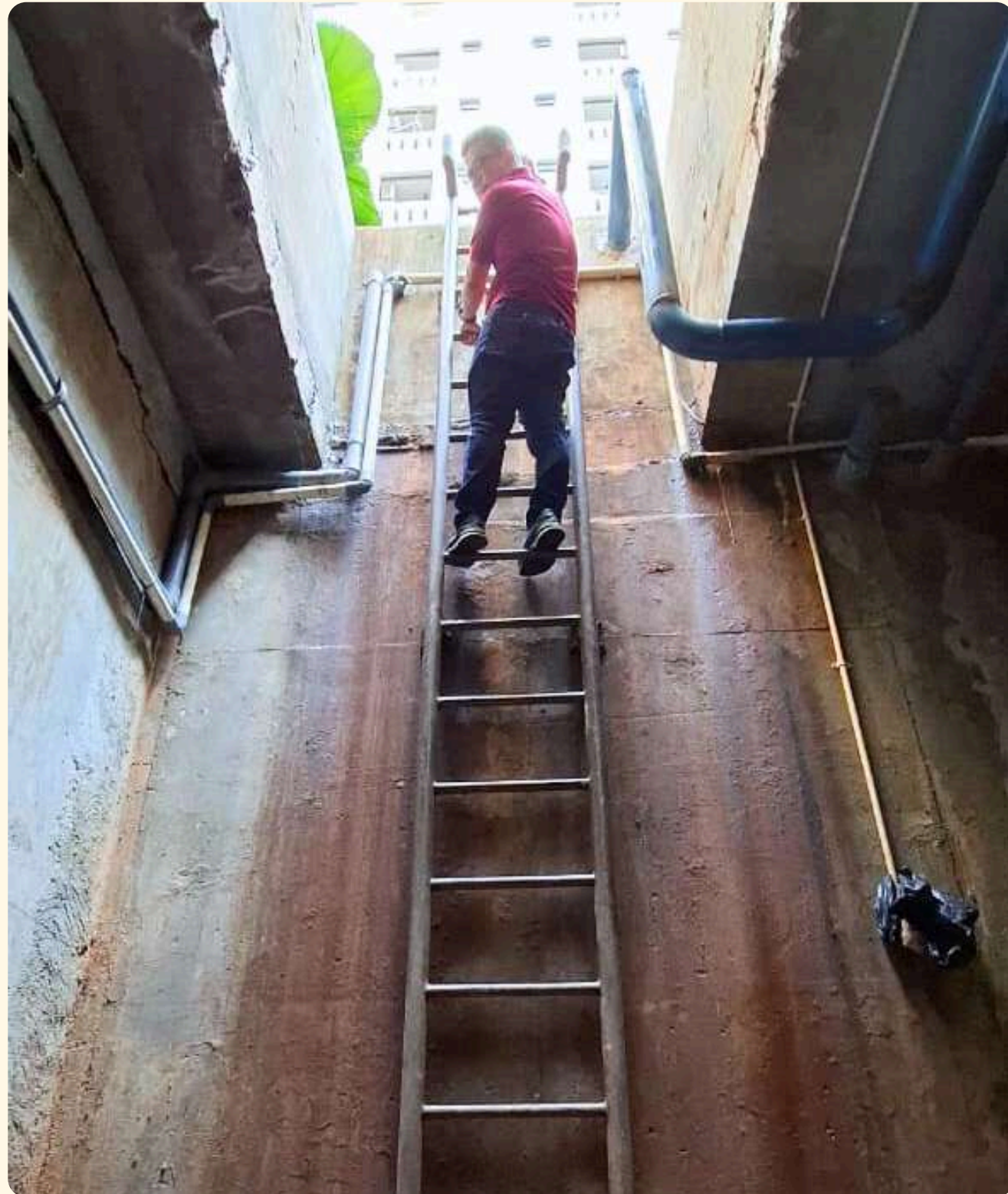


**Before :**  
Sebelumnya turunan jalan curam dan mengakibatkan kendaraan yang melintas rusak.

**After :**  
Saat ini telah dilakukan pengecoran jalan agar lebih landai

# Perapihan Ruang GWT

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**

Sebelumnya tangga untuk akses ke ruang GWT menggunakan tangga lurus, ruang kurang rapi/terawat.

**Next**



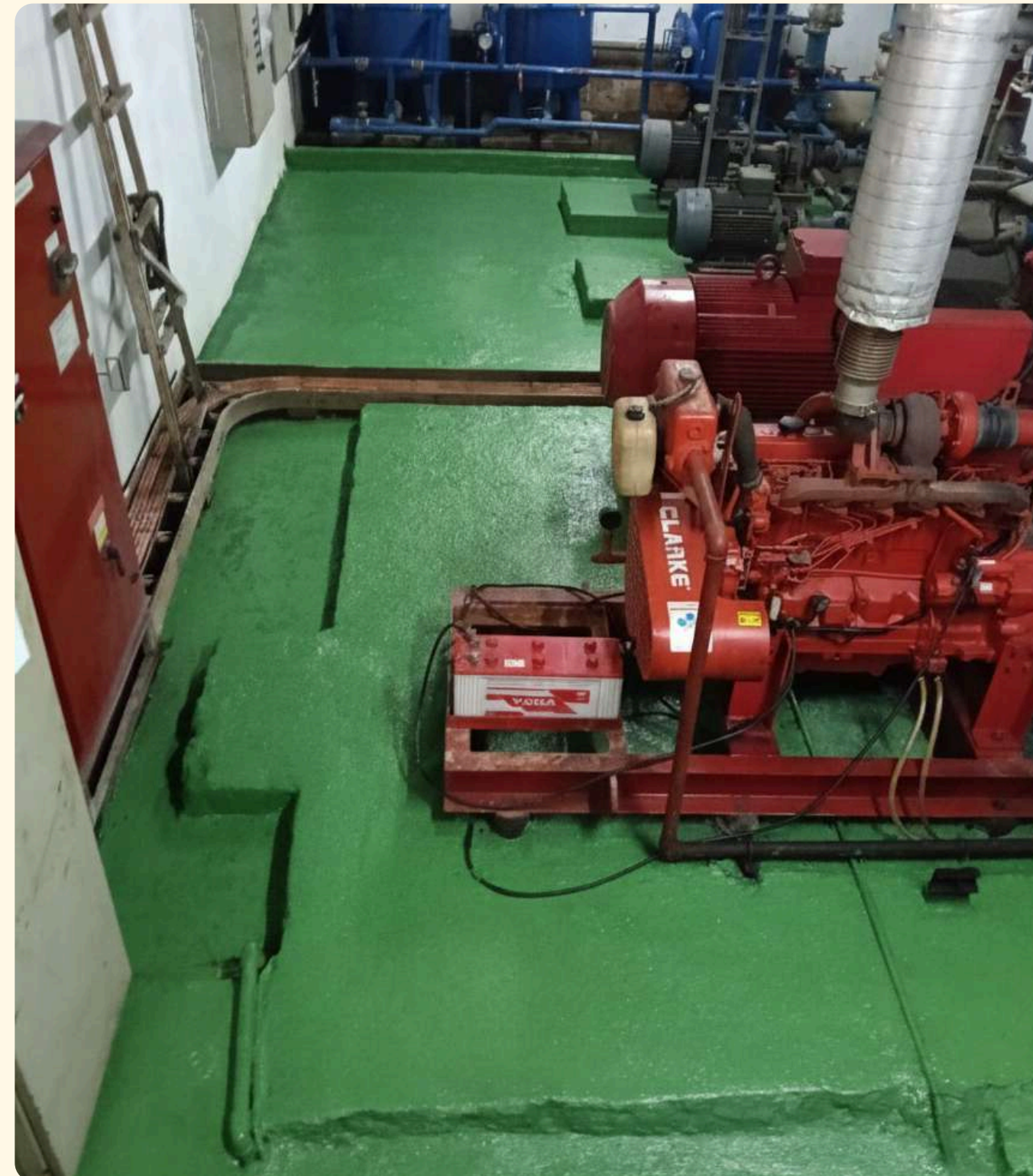
2025

# Perapihan Ruang GWT

## BEFORE



## AFTER

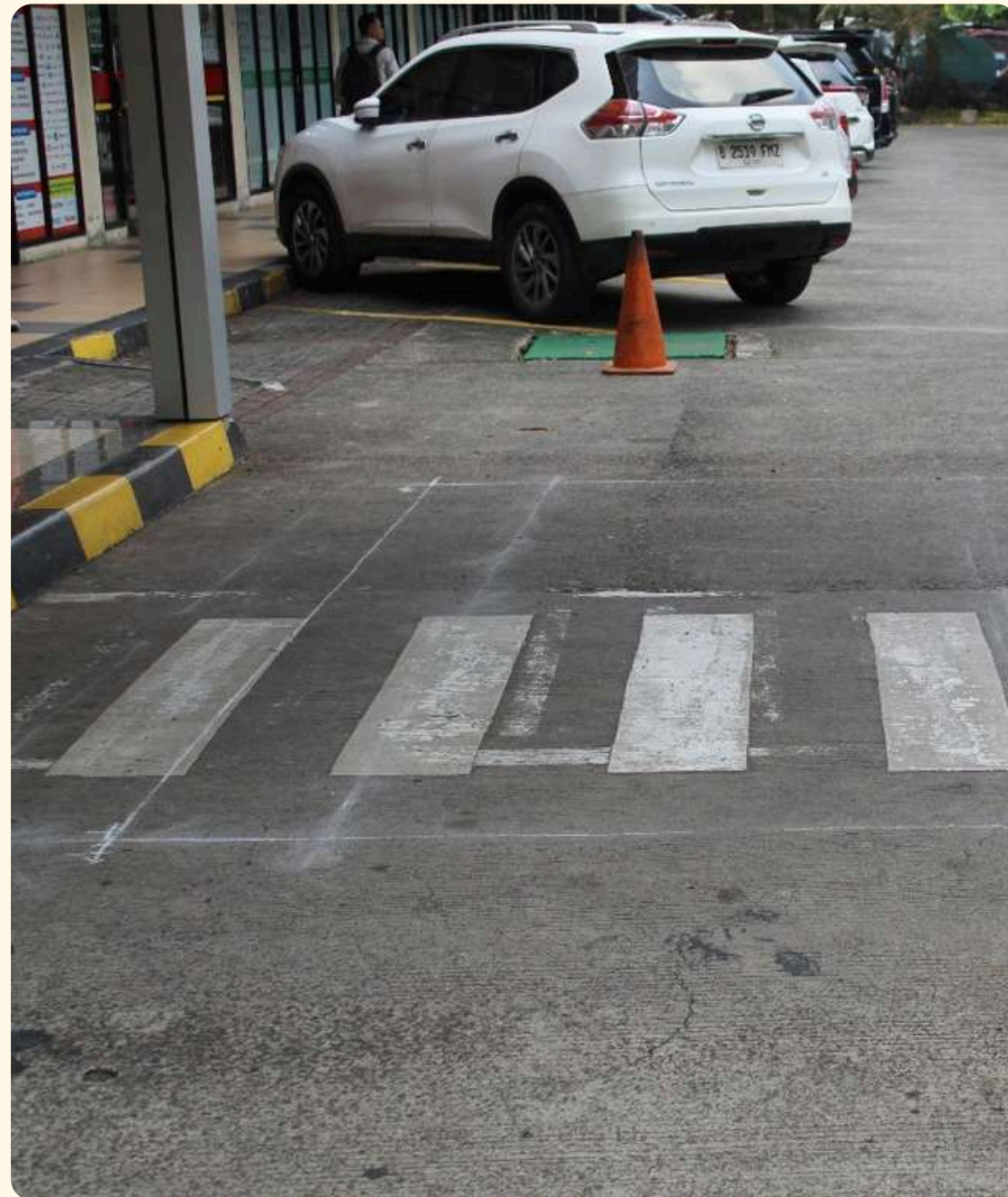


After:

Saat ini tangga diubah menjadi tangga miring. Lantai dan dinding dibersihkan serta dicat. Perapihan ruang gwt mempertimbangkan aspek keselamatan kerja agar pekerja dapat menjalankan SOP dengan baik.

# Pembuatan Drop Off

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya tidak ada area khusus drop off di area lobby.

**After :**  
Saat ini telah dilakukan pengecatan dan penentuan titik area drop off dan pick up di area lobby setiap tower.

# Pembuatan Garis Parkir

## BEFORE



## AFTER



**Before :**

**Sebelumnya garis parkir sudah pudar**

**After :**

**Saat ini sudah dicat ulang agar tetap terlihat jelas meskipun saat malam.**

# Pembuatan Zebra Cross

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya garis zebra cross sudah pudar

**After :**  
Saat ini sudah dicat ulang agar tetap terlihat jelas meskipun saat malam.

# Perbaikan Waterproofing Membran

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
Sebelumnya dikarenakan kondisi membran yang sudah lama mengakibatkan rembesan ke koridor atau unit

**After :**  
Saat ini sudah diperbaiki setiap bagian membran yang rusak dan mengakibatkan bocor.

# Renovasi Ruang Security

**BEFORE**



**AFTER**



**Before :**  
keramik rusak dan terlihat kumuh

# Renovasi Ruang Security

**BEFORE**



**AFTER**



**After :**

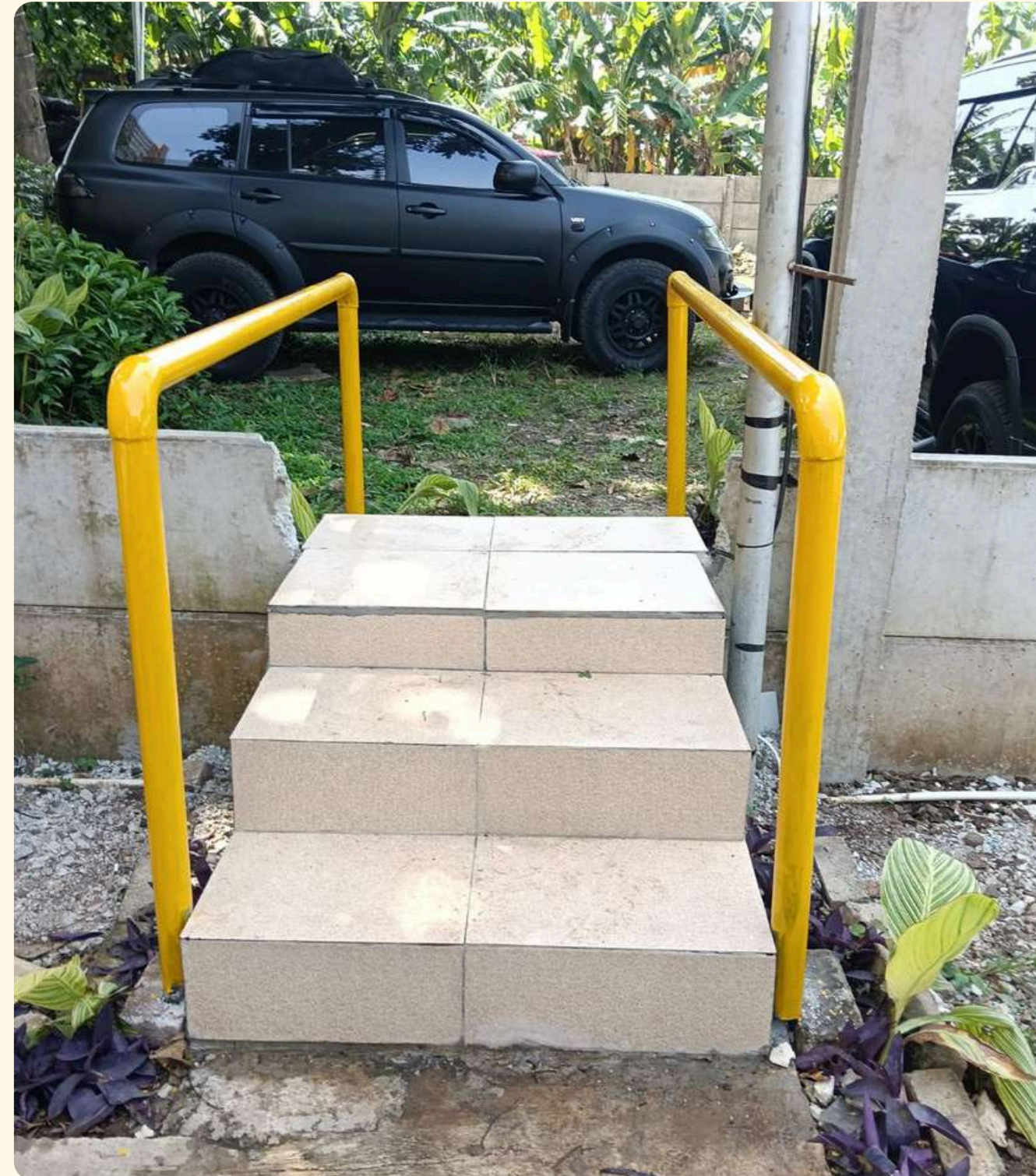
Sudah direnovasi lantai menggunakan vinyl dan dicat ulang sehingga terlihat bersih

# Pembuatan Tangga Menuju Parkir Mobil

## BEFORE



## AFTER



**Before :**

Sebelumnya akses jalan kaki dari parkir mobil harus memutar atau melewati dinding.

**After :**

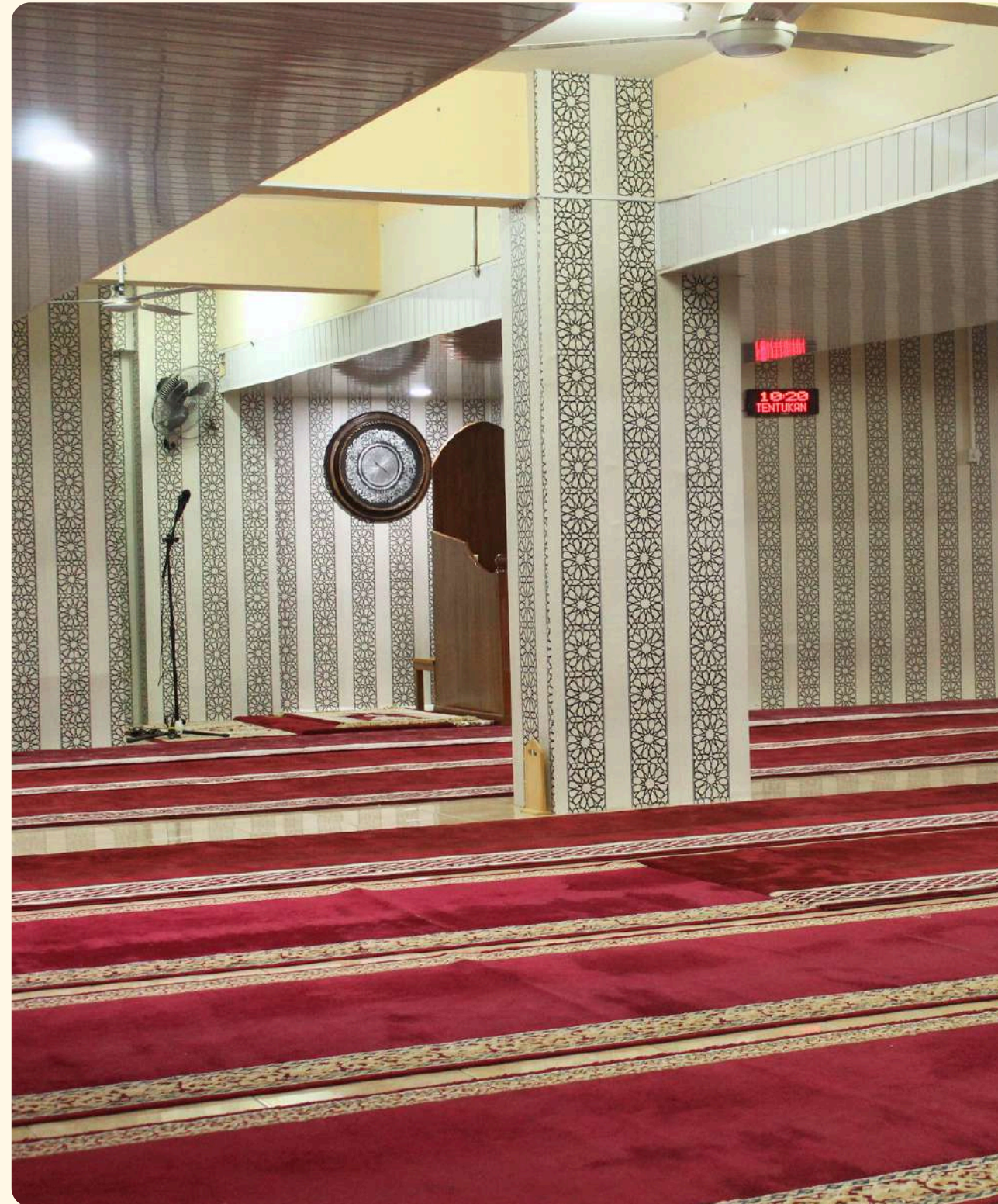
Saat ini dibuat akses jalan menggunakan tangga dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan.

# Renovasi Masjid (Dalam - Wallpapar & Plafon)

## BEFORE



## AFTER



**Before :**

Sebelumnya plafon masjid ditutup menggunakan bahan spanduk dan cat dinding sudah kotor akibat bocor.

**After :**

Saat ini telah plafon telah diganti menggunakan plafon pvc dan pemasangan wallpaper dinding masjid.

# Renovasi Masjid (Luar – Sign)

## BEFORE



## AFTER



**Before :**

Sebelumnya cat dinding luar sudah kotor akibat bocor dan nama masjid menggunakan spanduk.

**After :**

Saat ini dinding luar masjid diganti menggunakan wall panel pvc dan nama masjid menggunakan stanless dan ditambah penerangan

# Penambahan Kursi Kolam Renang



Penambahan kursi kolam renang bertujuan untuk membuat suasana berenang menjadi lebih santai

# Pembongkaran Kanopi Penghubung Twr A & B

## BEFORE



## AFTER



**Before :**  
Kanopi penghubung antara tower A dan tower B tidak sesuai standard dan menghalangi akses mobil damkar jika dalam keadaan darurat.

**After :**  
Saat ini kanopi telah dibongkar

# Lampu Ceiling Lobby

**BEFORE**



**AFTER**



Penambahan lampu drop ceiling di lobby tower B untuk menambah penerangan & estetik

# Lampu Ceiling Lobby

**BEFORE**



**AFTER**



Penambahan lampu drop ceiling di lobby tower B untuk menambah penerangan & estetik

# Renovasi Toilet Selasar Tower C

**BEFORE**



**AFTER**

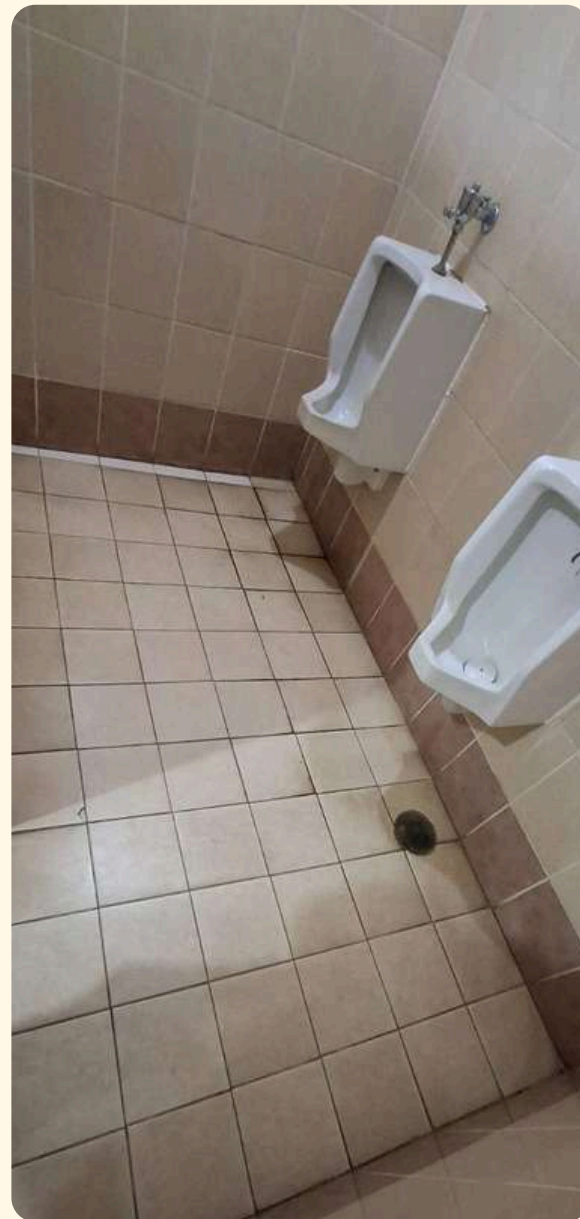


**Before :**  
Sebelumnya  
keramik dan  
dinding toilet  
berkerak.



# Renovasi Toilet Selasar Tower C

**BEFORE**



**AFTER**



**After :**  
Saat ini telah dilakukan renovasi toilet selasar tower C bertujuan untuk merapikan agar toilet menjadi lebih bersih dan rapi



**SDM UMUM**

## Jumlah Karyawan & PPPSRS

Divisi/Bagian	Jumlah Orang
Pengurus	5
Pengawas	3
Badan Pengelola	38
Vendor	
• Keamanan	41
• Kebersihan	34
• Taman	8
• Pest Control	1
• Kolam Renang	1
• Petugas TPS	1

## Rapat Koordinasi Pengurus & Pengawas

Rapat Koordinasi Pengurus & Pengawas tahun 2025 telah dilakukan sebanyak 3 kali



# LAPORAN TINGKAT HUNIAN (OCCUPANCY)

DATA HUNIAN TERKINI	TOWER						TOTAL	
	A		B		C			
KIOS/RUKO & LGR	28		23		28		79	
UNIT HUNIAN	503		506		564		1,573	
TOTAL UNIT + KIOS	531		529		592		1,652	
Tingkat Hunian (OCCUPANCY)								
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
	A		B		C			
DIHUNI	518	531	517	529	569	564	1,595	1,625
KOSONG	150	137	132	119	229	234	591	489

**76%**

Total tingkat hunian tahun 2024

**77%**

Total tingkat hunian tahun 2025

**1%**



Kenaikan dibanding 2024

# REKAPITULASI LAPORAN WARGA 2025

Keterangan Laporan	2025	2024
Teknik	253	226
Keuangan	0	0
Keamanan	5	10
Tata Graha	28	28
Komplain Antar Warga	0	1
Fasum Fasos	2	0
TOTAL	288	265

Jumlah laporan tahun 2025 adalah : 288 laporan  
dengan rincian :

Tower A : 68

Tower B : 100

Tower C : 120



# Kegiatan PPPSRS & Warqa

## BUKA PUASA BERSAMA & SANTUNAN



# Kegiatan PPPSRS & Warga

**RUAT 2025**



# Kegiatan PPPSRS & Warqa

**PERINGATAN 17 AGUSTUS**



# Kegiatan PPPSRS & Warga

## RAMAH TAMAH & *NGOPI BARENG*

Modernisasi Lift, PDAM, & Legalitas  
(19 April 2025)





# TATA GRAHA

# Penanaman Tanaman Rambat

**BEFORE**



**AFTER**



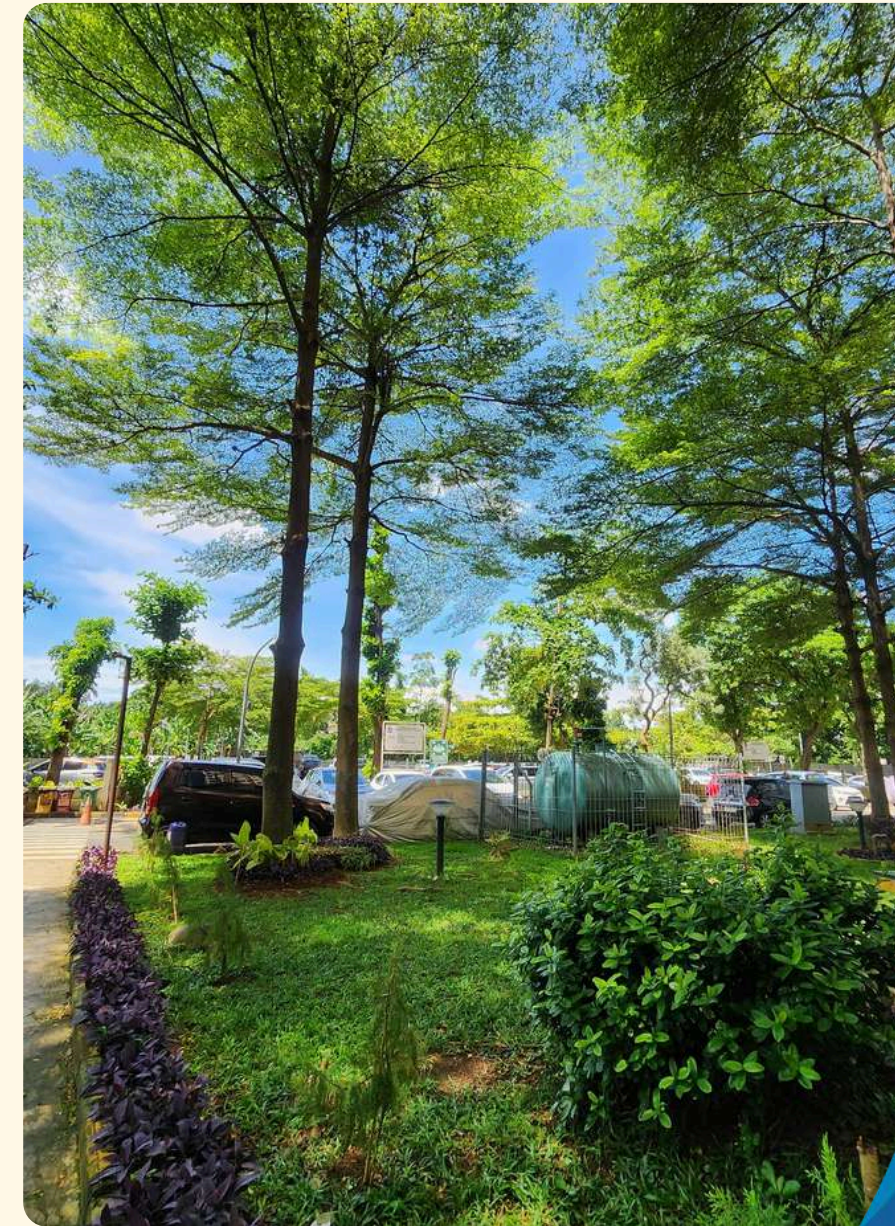
Penanaman tanaman rambat likwanyu pada tembok pembatas agar terlihat indah

# Perapihan Taman

**BEFORE**



**AFTER**



Perapihan taman di area belakang tower C akses ke parkiran depan tower A

# Penggantian Pohon Lahan Parkir

**BEFORE**



**AFTER**



**Penggantian pohon bintaro dengan pohon palem di area lahan parkir, buah pohon bintaro sering jatuh menimpa kaca dan body mobil**



# Audit Akses Lift, Tertangkap Kloning Lift



Menindaklanjuti pertemuan ketua pengurus dengan badan pengelolaan pada tanggal 06 2025 pembahasan Penggandaan (Akses Master).

Badan Pengelola telah melakukan Internal Audit periode 03 sd 09 September 2025 terkait adanya dugaan cloning/ Penggandaan akses (kartu master)

# Peluru Gotri Ketapel



Adanya kerusakan 5 buah mobil dan masuk ke dalam 2 unit tower C yang dilakukan oleh warga sekitar, bermain ketapel menggunakan peluru gotri.

Setelah 3 minggu dilakukan pemantauan pelaku sudah ditangkap & diserahkan ke kepolisian.

Dilakukan perdamaian antara korban & pelaku yang didampingi Pengurus, BP, & Kepolisian

# Narkoba



**Bekerja sama dengan  
Polres Jakarta Selatan  
terkait pengembangan  
kasus narkoba**

# Perdamaian Perselisihan



Pengurus melakukan mediasi antara pengacara penyewa dan pengacara pemilik terkait kasus sendal jepit.

# Aktifitas

**Kegiatan senam dan bersih-bersih area sekitar AKC, dilakukan setiap 1 bulan sekali.**





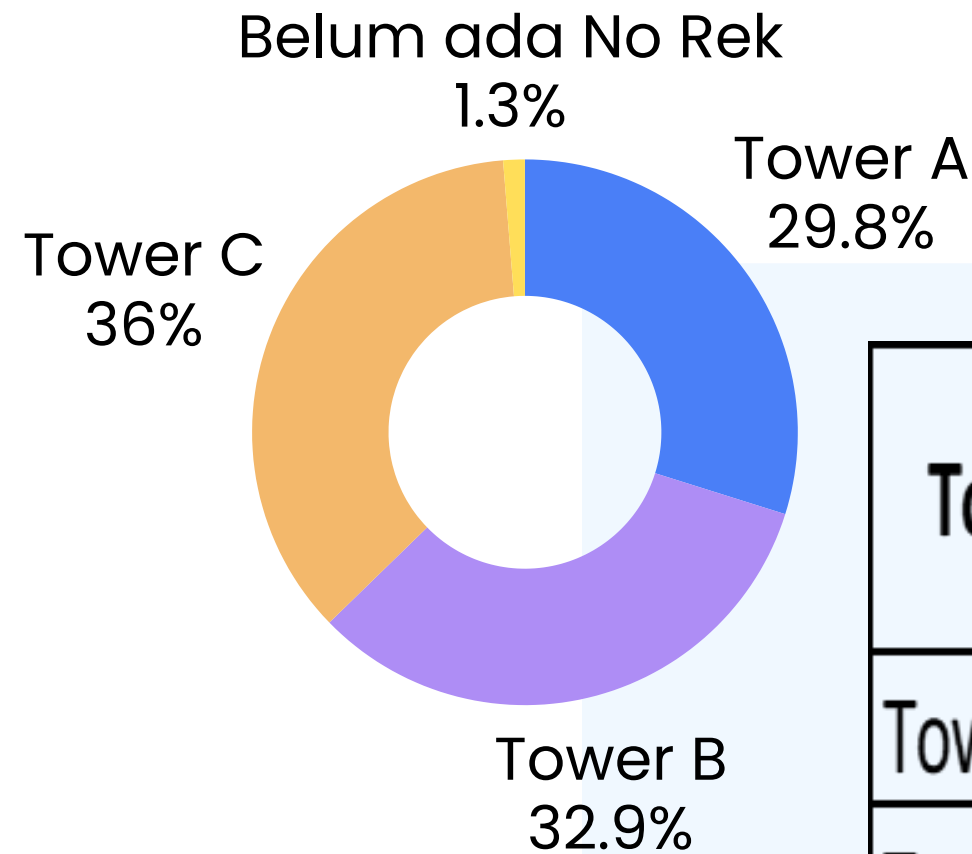
# LAPORAN KEUANGAN

---

Perhimpunan Pemilik & Penghuni Satuan Rumah Susun  
**Apartemen Kebagusan City**

# KEUANGAN

# PENGEMBALIAN DANA PDAM

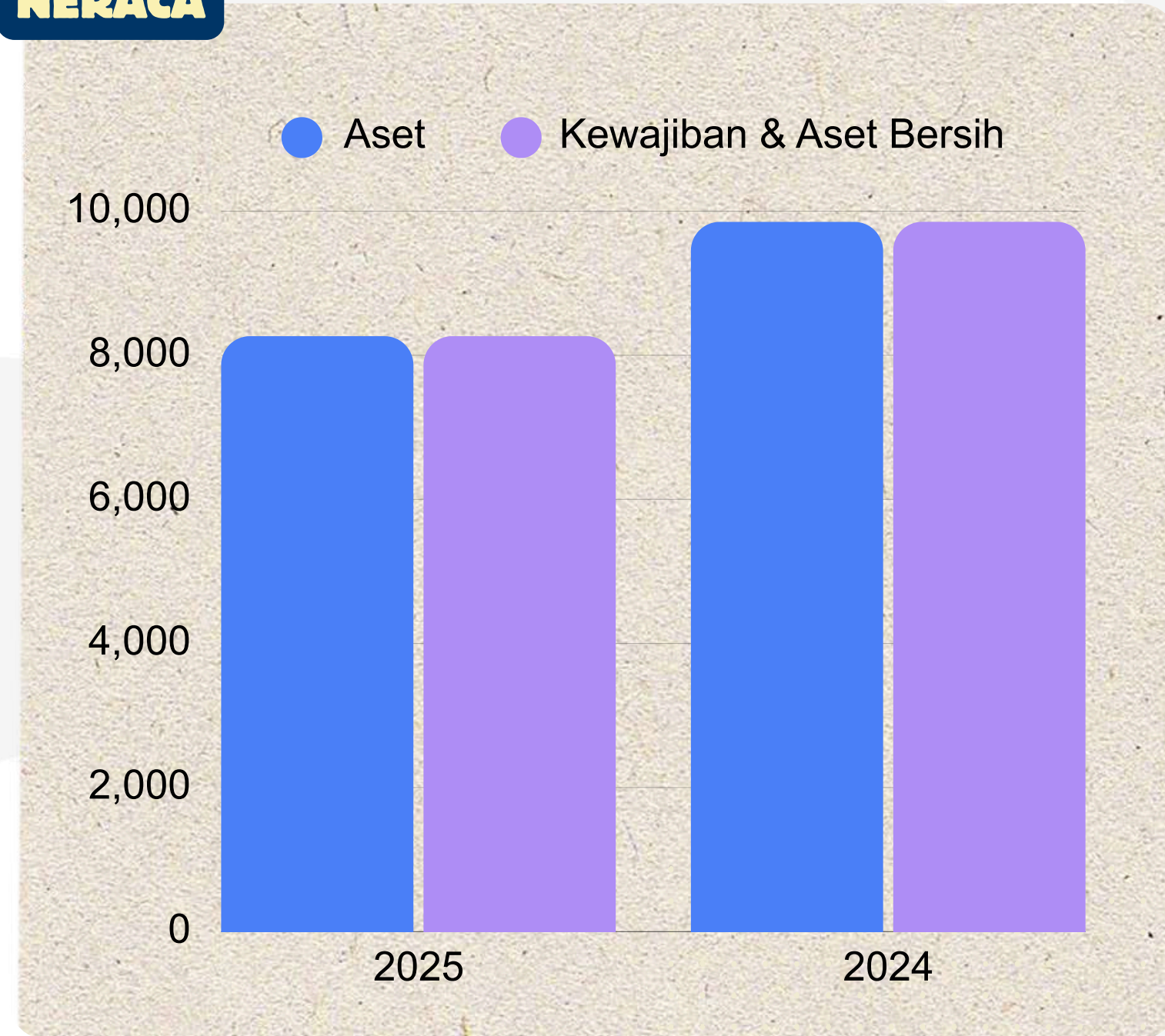


## POSISI TERAKHIR PER DESEMBER 2025

Tower	Total Tabungan		Sudah Dikembalikan		Belum Ada No Rekening	
	Nominal	Unit	Nominal	Unit	Nominal	Unit
Tower A	601.970.090	191	591.608.371	188	10.361.791	3
Tower B	652.465.905	205	651.465.905	205	-	-
Tower C	728.514.690	268	713.498.796	258	15.015.894	10
<b>Total</b>	<b>1.982.950.685</b>	<b>664</b>	<b>1.956.573.072</b>	<b>651</b>	<b>25.377.685</b>	<b>13</b>

# KEUANGAN 2025

## NERACA



## PPPSRS Apartemen Kebagusan City

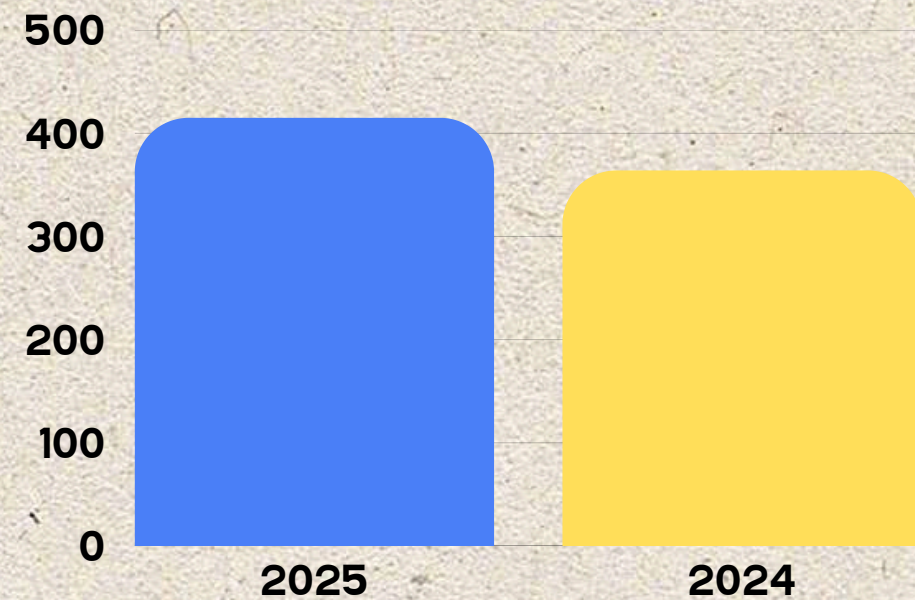
### NERACA

Per 31 Desember Tahun 2025 (dalam rupiah)

	2025	2024	
<b>ASET</b>			
Aset Lancar	5,898,178,850	7,319,310,315	-19%
Aset Tidak Lancar	2,367,780,247	2,532,518,926	-7%
<b>Jumlah Aset</b>	<b>8,265,959,097</b>	<b>9,851,829,241</b>	<b>-16%</b>
<b>KEWAJIBAN DAN ASET BERSIH</b>			
Kewajiban Lancar	5,851,757,247	8,022,019,929	-27%
Kewajiban Jangka Panjang	1,141,313,309	972,351,149	17%
Aset Bersih	1,272,888,541	857,845,163	48%
<b>Jumlah Kewajiban dan Aset Bersih</b>	<b>8,265,959,097</b>	<b>9,852,216,241</b>	<b>-16%</b>

# KEUANGAN 2025

## PENGHASILAN KOMPREHENSIF



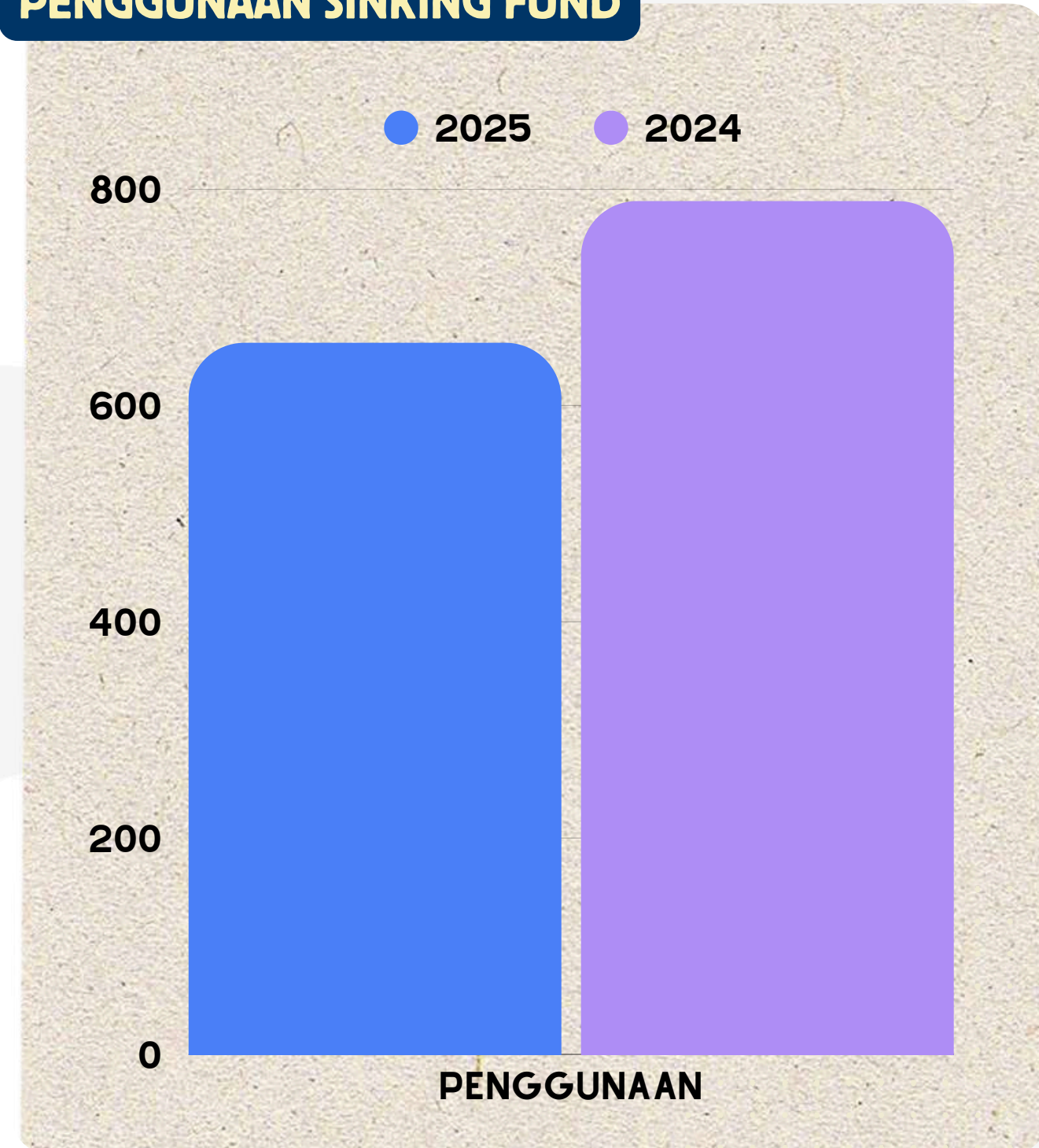
## PPPSRS Apartemen Kebagusan City LAPORAN AKTIVITAS (P&L)

Untuk Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2025 (dalam rupiah)

	2025	2024	
<b>PENDAPATAN (tidak ada pembatasan)</b>			
Pendapatan Pengelolaan	20,005,777,765	20,030,493,537	0%
Pendapatan Lian-lain	3,113,603,239	3,109,842,992	0%
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>23,119,381,004</b>	<b>23,140,336,529</b>	0%
<b>BEBAN (tidak ada pembatasan)</b>			
Beban Pengelolaan	17,898,503,088	17,997,030,823	-1%
Beban Manajemen dan Umum	5,020,516,836	4,855,836,480	3%
<b>Jumlah Beban</b>	<b>22,919,019,924</b>	<b>22,852,867,303</b>	0%
<b>Kenaikan (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan</b>	<b>200,361,080</b>	<b>287,469,226</b>	-30%
<b>Dengan Pembatasan</b>			
Pendapatan Sinking Fund	781,453,690	781,445,160	0%
<b>Jumlah Beban</b>	<b>658,055,637</b>	<b>789,340,105</b>	-17%
<b>Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Dengan Pembatasan</b>	<b>123,398,053</b>	<b>(7,894,945)</b>	-1663%
<b>Total Surplus dari Pemberi Sumber Daya sebelum Pajak</b>	<b>323,759,133</b>	<b>279,574,281</b>	16%
Pajak Tangguhan	91,671,244	84,641,828	8%
<b>Total Surplus dari Pemberian Sumber Daya setelah Pajak</b>	<b>415,430,377</b>	<b>364,216,109</b>	14%
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>415,430,377</b>	<b>364,216,109</b>	14%

# KEUANGAN 2025

## PENGUNAAN SINKING FUND



## ASET BERSIH DENGAN PEMBATAAN

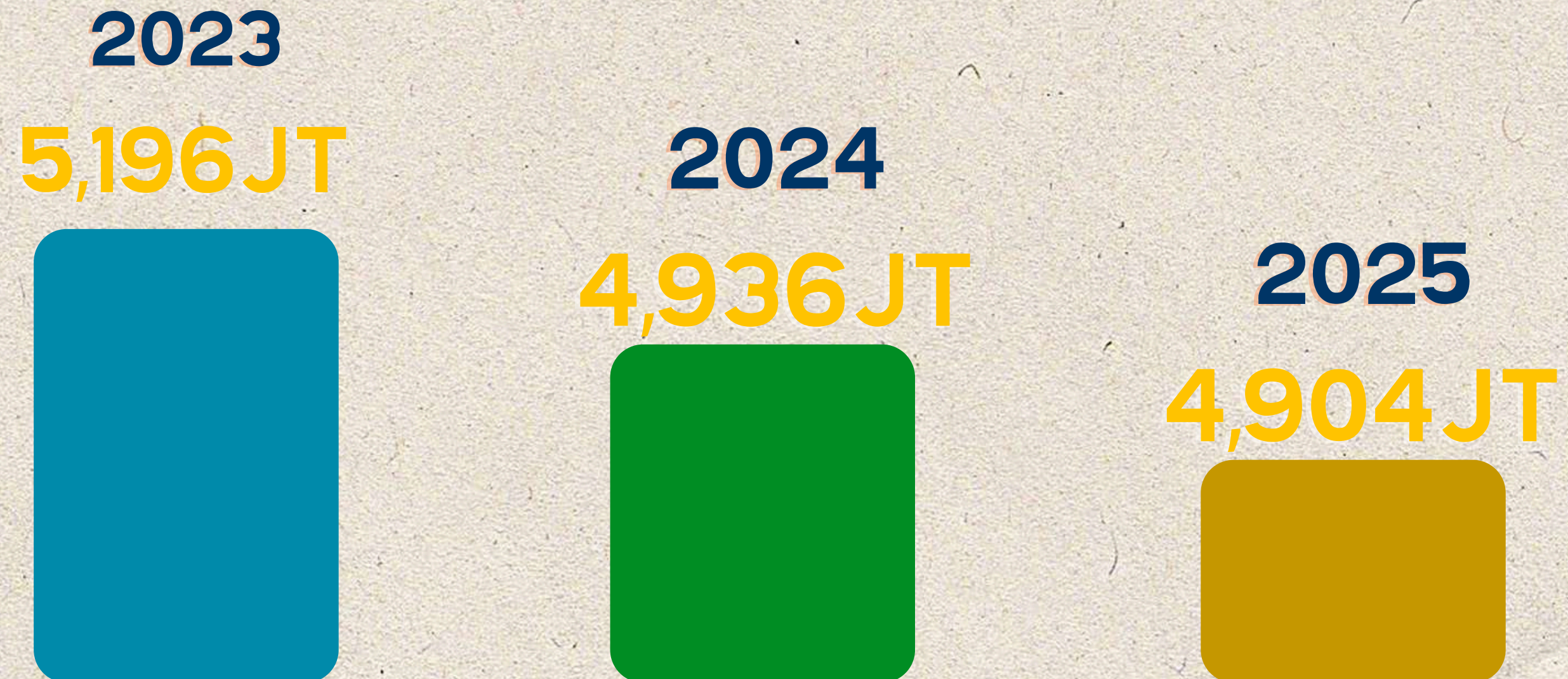
	2025	2024	
Saldo Awal	458,615,228	466,510,173	-2%
Penerimaan	781,453,690	781,445,160	0%
Relisasi Penggunaan	(658,055,637)	(789,340,228)	-17%
<b>Jumlah</b>	<b>582,013,281</b>	<b>458,615,105</b>	<b>27%</b>

## Realisasi Penggunaan Sinking Fund

	2025	2024	
Perbaikan gedung penggantian kanopi A,	331,055,187	-	
Pergantian sparepar lift	250,576,950	600,072,105	-58%
Pergantian pompa diesel pump	76,423,500	-	
Pengecetan koridor tower A lt 2 sampai dengan 11 dan semua tower B		189,268,000	-100%
<b>Jumlah</b>	<b>658,055,637</b>	<b>789,340,105</b>	<b>-17%</b>

# PROGRAM KERJA KEUANGAN

## PIUTANG



**TERIMA KASIH**