



SENTRA TIMUR RESIDENCE

JL Sentra Premier Timur, Pulogebang

Cakung - Jakarta Timur 13950

No WA: 0878-0001-0022

Nomor : 42/WAS/XI/2025
Lampiran : 4 (empat) lembar
Hal : Penyampaian Kronologis Peristiwa
Hasil Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan
Parkir Warga Sentra Timur

Jakarta, 15 November 2025

Yth.

Pemilik/Penghuni

Anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun

Sentra Timur Residence

di

Tempat

Dengan hormat,

Sehubungan dengan kendala terkait masa transisi pergantian pengelolaan vendor parkir untuk kawasan Sentra Timur Residence (STR) yaitu PT DSS, pasca penyegelan pada hari Rabu tanggal 1 Oktober 2025 oleh tim Panitia Khusus Perparkiran DPRD DKI Jakarta (Pansus Parkir DPRD) dengan Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus Jakarta (Dishub) dan terjadinya kasus pencurian sepeda motor (Curanmor) salah seorang warga Sentra Timur (Sentim) yang diduga terjadi sekira hari Senin tanggal 3 November 2025. Sehingga diadakan pertemuan rapat koordinasi secara segera dengan berbagai perwakilan pihak-pihak terkait di area hunian STR (Rapat), bersama dengan perwakilan Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) STR (RUS), dalam rangka untuk membahas isu pengelolaan parkir tersebut di atas. Berkaitan dengan pelaksanaan Rapat dimaksud, maka bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Kronologis Peristiwa Pelaksanaan Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan Parkir Warga Sentra Timur pada Rabu, 5 November 2025.

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 5 November 2025, Bapak Avia Dirgantara sebagai anggota RUS Bidang Penghunian (Pak Avia), secara lisan menghubungi anggota kami yaitu Bapak Darmawan Angkasa (Pak Darmawan) sebagai anggota Pengawas P3SRS STR (WAS) Bidang Pengelolaan untuk bertemu membahas permasalahan parkir di STR pada sekira pukul 16.00 WIB di gedung Graha P3SRS (Marketing Gallery). Dengan demikian, pada awalnya undangan rapat tersebut adalah bersifat mendadak dan hanya melalui ajakan lisan.

2. Bahwa menindaklanjuti ajakan lisan sebagaimana tersebut pada nomor 1 di atas, Pak Avia juga menindaklanjuti dengan mengirimkan pesan via *chat* aplikasi WhatsApp (WA) kepada kami (Sri Purnomo) sebagai Ketua WAS (Ketwas) untuk meminta izin agar anggota kami tersebut di atas, dapat hadir dalam Rapat dimaksud sebagai perwakilan dari tim WAS. Sebagai informasi, *chat* tersebut juga ditembuskan pengirimannya ke nomor WA Sekretaris WAS (Sekwas) yaitu Ibu Novie Arshinta (bukti tangkapan layar *chat* terlampir) untuk mengetahui.
3. Bahwa terkait permintaan izin anggota RUS tersebut di atas, Pak Darmawan kemudian mengumumkannya ke Grup WA (WAG) internal tim WAS (WAG WAS), sebagai laporan adanya permintaan izin kepada Ketwas dan juga sebagai ajakan untuk para anggota WAS lainnya turut menghadiri Rapat tersebut di atas. Selain itu Pak Darmawan juga menelepon kami (Ketwas) untuk bertanya secara langsung. Kami pun menanggapi dengan mengirim ulang (*forward*) *chat* permohonan izin dari pak Avia, begitu pula dengan Sekwas yang juga memposting bukti tangkapan layar (SS) *chat* pak Avia dengan isi yang sama persis di WAG WAS, sebagai pemberitahuan bersama untuk tim WAS.
4. Bahwa kami selaku Ketwas memberikan izin kepada para anggota WAS yang bersedia dan dapat menghadiri Rapat tersebut sebagai perwakilan dari tim WAS. Dalam pembahasan di WAG WAS tersebut yang menyatakan bersedia dan dapat hadir dalam Rapat adalah Pak Darmawan dan Pak Togap Siahaan selaku anggota WAS Bendahara. Sedangkan Sekwas dan Ibu Zakia Liberty selaku anggota WAS Bidang Kepenghunian tidak dapat menghadiri rapat dimaksud, dikarenakan masih dalam waktu kerja di kantornya masing-masing, dan kami pun tidak dapat menghadiri Rapat tersebut untuk alasan yang sama.
5. Bahwa setelah kedua anggota WAS tersebut di atas, telah datang dan menghadiri acara Rapat dimaksud, barulah diketahui oleh mereka sudah hadir terlebih dahulu dalam ruangan gedung Graha P3SRS selain Pak Avia yaitu:
 - a. Sekretaris RUS : Bapak Revli
 - b. Anggota RUS Bidang Pengelolaan : Bapak Andhika Septia (*namun pulang sebelum rapat selesai*)
 - c. Ketua RT 21 terpilih : Bapak Kresna Suryadinata
 - d. Ketua RT 22 terpilih : Bapak Bobby Shaputra
 - e. Building Manager (BM) : Bapak Cece Fakhruddin (Pak Cece)
 - f. Perwakilan PT DSS : Bapak Robert Van Raymond (Pak Robert)
6. Bahwa Rapat dilaksanakan dengan isu pembahasan yaitu masalah transisi Vendor Parkir STR yang sangat *urgent* (mendesak), karena telah terjadi lagi kasus Curanmor milik warga STR sebagaimana tersebut di atas. Kemudian dalam Rapat tersebut, BM meminta masukan dari semua peserta Rapat yang hadir. Dari pembahasan dalam Rapat, diperoleh masukan sebanyak kurang lebih 3 (tiga) saran untuk mengamankan

area parkir STR sementara waktu selama masa transisi pergantian Vendor Parkir, yang rencananya baru akan dilakukan lelang pengadaan Barang/Jasa Pemerintah oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemda) pada Januari 2026. Proses lelang tersebut tentunya akan memerlukan waktu yang cukup lama. Sedangkan isu keamanan area parkir STR telah sangat *urgent* akibat kasus Curanmor yang terjadi kembali. Sebagai informasi, sepengetahuan kami sepanjang tahun 2025 ini dibawah pengelolaan parkir PT DSS, secara total sudah ada 4 (empat) kasus Curanmor. Sehingga total kasus Curanmor di STR per-November 2025 sudah ada 5 (lima) kasus dengan rincian yaitu 4 (empat) kasus yang sudah melakukan Laporan Polisi (LP) ketika PT DSS masih aktif dan 1 (satu) kasus terbaru yang terjadi pada perkiraan hari Senin tanggal 3 November 2025, ketika peralatan *boom gate* PT DSS sudah dinonaktifkan.

7. Bahwa 3 (tiga) masukan yang disampaikan oleh para peserta Rapat, rinciannya secara garis besar adalah sebagai berikut:
- a. Opsi pertama adalah usulan untuk menyerahkan pengelolaan parkir sepenuhnya kepada Dishub.

Opsi tersebut di atas diperoleh dari hasil pertemuan tim RUS bersama dengan para Ketua RT 21 & RT 22 terpilih, ke UPT Parkir Dishub DKI Jakarta. Sebagai informasi, tim WAS tidak diundang secara resmi dan hanya memperoleh sekilas info tentang adanya pertemuan dengan Dishub dimaksud. Adapun terkait opsi pengelolaan parkir oleh Dishub, perlu diperhatikan pertimbangan sebagai berikut:
 - 1) Semua warga STR dan tamu yang keluar/masuk area parkir STR, akan dikenakan tarif setiap kali keluar area parkir STR dengan rincian rencana tarif sebagai berikut:
 - a) Perjam : mobil Rp 5000,-/jam dan motor Rp 3000,-/jam;
 - b) Parkir menginap harian : mobil Rp 5000,- x 12 jam dan motor Rp 3000,- x 12 jam.
 - 2) Semua warga STR tanpa terkecuali, wajib membayar dengan tarif sebagaimana tersebut di atas & tidak ada kendaraan yang gratis (*free*), berapapun jumlah kendaraan bermotor yang dimilikinya (tidak ada lagi kebijakan perhitungan *free membership* mobil/motor pertama, semua kendaraan wajib membayar).
 - b. Opsi kedua adalah usulan yang disampaikan oleh perwakilan WAS yang mengusulkan untuk cukup menerapkan *Standard Operational Procedure* (SOP) pemeriksaan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) warga/tamu yang keluar-masuk area parkir dalam pertelaan gedung hunian Sentim secara konsisten oleh personel Security (SC) Sentim, selama belum ada penunjukan Vendor Parkir resmi yang baru oleh Pemda.

Terkait opsi kedua tersebut di atas, ada beberapa catatan dari RUS/BM yaitu:

- 1) Membutuhkan penambahan personel SC dengan estimasi sebanyak total 6 (enam) orang untuk 3 (tiga) shift jaga, masing-masing shift sebanyak 2 (dua) orang SC. Hal ini membutuhkan dana tambahan (untuk gaji merekrut tenaga SC khusus parkir). Sedangkan saat ini, kondisi anggaran P3SRS STR tidak memungkinkan.
 - 2) Perlu mempertimbangkan keadaan jam kerja di pagi hari yang seringkali ramai dan banyak warga keluar aktivitas secara bersamaan. Sehingga kemungkinannya tambahan 2 (dua) orang SC pun, tidak akan cukup untuk memeriksa STNK para warga yang mungkin akan menimbulkan antrian yang panjang.
 - 3) SOP tersebut di atas belum dapat menjawab permasalahan tentang bagaimana dengan penjagaan untuk warga Sentim yang memiliki mobil, yang karena keterbatasan lahan parkir di area dalam pertelaan gedung hunian Sentim, menjadi terpaksa parkir di luar area pertelaan gedung Sentim (di luar pagar & portal Sentim). Hal ini karena lahan diluar pertelaan gedung hunian Sentim dimiliki oleh Pemda. Selain itu BM juga mempertanyakan, dalam kondisi saat ini yang tidak ada Vendor Parkir resmi, apakah tanggung jawab dalam pertelaan hunian Sentim juga otomatis menjadi tanggungjawab dari Pengelola Sentim jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dalam kaitannya dengan cover asuransi?
 - 4) Sehubungan dengan lahan yang diluar pertelaan gedung hunian baik Sentim, Sapphire, dan Semesta East Poin yang merupakan kepemilikan Pemda, seyogianya tindakan pengamanannya dapat dikoordinir oleh Ketua RT 21 dan RT 22 terpilih, sebagai pejabat perpanjangan tangan Pemda. Namun, yang menjadi permasalahan adalah apabila terjadi curanmor/kejadian tidak diinginkan kepada kendaraan (misalkan Mobil) yang parkir di area tersebut, apakah juga otomatis menjadi tanggung jawab dari Ketua RT 21/22?
- c. Opsi ketiga adalah usulan yang disampaikan oleh perwakilan RUS/BM yang mengusulkan untuk mengambil alih pengamanan dalam parkir area pertelaan hunian Sentim sementara, dengan menunjuk Operator Parkir.

Opsi ketiga tersebut di atas adalah dengan penunjukan Operator Parkir oleh Pengelola yang dibayar dengan pilihan skema sebagai berikut:

- 1) Skema bayar sewa peralatan dan pegawai operasionalnya.

Skema bayar sewa tersebut di atas, memiliki beberapa catatan dari para peserta rapat yang hadir, sebagai berikut:

- a) Jika menggunakan sistem sewa untuk peralatan, sistem dan tenaga pegawainya, maka RUS berencana untuk masih akan menggunakan aset dari PT DSS. Hal ini berdasarkan asas efisiensi waktu, mengingat peralatan yang sudah tersedia dan *ready to use* (siap pakai) di area parkir STR adalah aset milik PT DSS. Kemudian alat tersebut bisa ditarik untuk *boom gate* area pertelaan Sentra Timur.

- b) Pihak PT DSS yang disampaikan oleh Pak Robert, meminta harga sewa operasional yaitu senilai Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) / bulan.
 - c) Pak Robert selaku wakil dari PT DSS menekankan dalam Rapat, yang pada intinya menyatakan untuk mempersilahkan jika memang RUS mau menggunakan perusahaan lain sebagai Operator Parkir untuk beroperasi di area pertelaan Sentim selama masa transisi. Apabila RUS menolak proposal harga sewa tersebut di atas.
 - d) Skema ini juga belum menjawab terkait keamanan parkir kendaraan diluar pertelaan Sentim.
- 2) Skema pembayaran dengan bagi hasil pendapatan parkir untuk kendaraan milik warga Sentim yang kedua, menggunakan persentase 50 : 50 antara RUS dan Operator Parkir.

Dengan catatan sebagai berikut:

- a) Mengingat keterbatasan anggaran P3SRS STR, maka RUS/BM menawarkan opsi lain daripada sewa, yaitu jika usulan untuk bekerja sama dengan PT DSS disetujui oleh Pak Robert sehingga menggunakan peralatan/aset PT DSS, maka sistem pembayarannya bukan dengan sewa tetapi dengan skema “bagi hasil dari penerapan tarif parkir hanya untuk mobil/motor warga Sentim yang kedua”. Menurut informasi dari Pak Robert dari pengalaman sebelumnya hanya ada sekira 20 (dua puluh) mobil senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Nama-nama yang mendaftarkan kendaraan yang kedua, nantinya akan secara transparan diumumkan ke warga via Pemberitahuan Pengelola, apabila Pak Robert setuju dengan usulan kerja sama tersebut.
- b) Kemudian setelah negosiasi antara RUS/BM dan Pak Robert berlangsung, disepakati antar mereka dengan persentase 50 : 50. Hal ini berdasarkan pemikiran RUS/BM dan Pak Robert, bahwa penggunaan aset PT DSS pun tetap harus ada biaya untuk operasional peralatan dan pegawainya, sedangkan RUS tidak memiliki anggaran untuk mensubsidi biaya sewa sebagaimana tersebut dalam Opsi ketiga pada huruf c angka 1) tersebut di atas. Oleh karenanya diharapkan opsi skema bagi hasil, dapat menjadi *win-win solution* untuk pihak RUS dan PT DSS sebagai Operator Parkir sementara untuk pertelaan Sentim, jika usulan kerja sama telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- c) Jika kerja sama disepakati, Pak Robert menawarkan pembuatan sticker untuk mobil milik warga Sentim, sesuai dengan warna tower hunian warga tersebut. Sehingga dapat mencegah mobil dari luar Sentim/yang tidak memiliki hak untuk parkir di dalam pertelaan Sentim.

- d) Sedangkan untuk kendaraan warga yang pertama, ketentuannya masih *free* (gratis) dan ketentuan untuk pengunjung/tamu yang masuk/parkir apakah membayar atau tidak? tidak dibahas dalam rapat tersebut.
8. Bahwa terkait usulan RUS/BM untuk Opsi ketiga skema bagi hasil tersebut di atas, dalam proses negosiasi antara RUS/BM dengan Pak Robert (PT DSS) di Rapat, kami tegaskan tim perwakilan WAS samasekali tidak mengeluarkan pendapat. Karena hal tersebut bukan ranah dari tupoksi WAS. Selain itu, tim WAS juga menyadari adanya resiko terkait skema bagi hasil tersebut. Mengingat peralatan operasional PT DSS sebenarnya pernah disegel oleh petugas Pansus Parkir DPRD dan Dishub.
9. Bahwa pembahasan terkait usulan Opsi ketiga skema bagi hasil tersebut di atas, disampaikan tanggapan PT DSS dan BM sebagai berikut:
- Pak Robert sebagai perwakilan PT DSS secara tegas menyatakan apabila skema bagi hasil tersebut disetujui oleh kedua belah pihak pun, beliau berkeberatan terkait peng-cover-an asuransi untuk semua kendaraan yang parkir dalam area pertelaan Sentim, yang di-cover tanpa terkecuali. Namun, Pak Robert bersedia meng-cover asuransi hanya untuk kendaraan yang membayar (kendaraan yang kedua).
 - Pak Cece sebagai BM menyampaikan pendapatnya bahwa PT DSS wajib meng-cover asuransi untuk keseluruhan kendaraan, tanpa membedakan kendaraan yang membayar maupun gratis. Hal ini karena PT DSS memiliki Polis Asuransi Kawasan yang masih berlaku sampai tahun depan (bulan Oktober 2026).
 - Menanggapi pendapat BM tersebut di atas, Pak Robert menyatakan akan membahas terlebih dahulu di internal PT DSS tentang isu kewajiban untuk meng-cover asuransi seluruh kendaraan yang parkir di dalam area pertelaan Sentim tanpa terkecuali.
 - Selain itu, Pak Robert juga menyampaikan apabila tercapai kesepakatan mengenai isu asuransi kendaraan, maka beliau meminta adanya surat penunjukan resmi sebagai Operator Parkir yang ditunjuk oleh RUS. Selama tidak ada surat penunjukan resmi tersebut, maka Pak Robert tidak bersedia menjalankan sistem parkir PT DSS di dalam area pertelaan Sentim.
10. Bahwa menyikapi tanggapan wacana skema “bagi hasil” tersebut di atas, perwakilan WAS menyampaikan hal-hal antara lain sebagai berikut:
- Apabila RUS tetap memutuskan untuk menjalin kerja sama dengan PT DSS sebagai Operator Parkir dikarenakan asas urgensi kebutuhan Operator Parkir untuk pertelaan Sentim terkait keamanan parkir kendaraan warga Sentim, maka bagaimana pun dilarang untuk mencantumkan nama PT DSS pada peralatan parkir yang akan digunakan.

- b. Menanggapi hal tersebut di atas, Pak Robert mempersilahkan untuk mencabut dan menghilangkan nama PT DSS di peralatan dan sistem operasional parkirnya (jika nantinya benar ditunjuk sebagai Operator Parkir oleh RUS).
 - c. WAS juga menyampaikan penekanan bahwa apabila akan dilanjutkan dengan suatu Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara Operator Parkir dengan RUS, maka PKS tersebut secara *de jure* dilarang menggunakan pihak atas nama PT DSS.
11. Bahwa hal-hal yang perlu tindak lanjut paska Rapat adalah antara lain sebagai berikut :
 - a. Konfirmasi dari pihak Pak Robert (PT DSS) terkait persetujuan untuk meng-cover asuransi seluruh kendaraan tanpa terkecuali;
 - b. Surat penunjukan resmi dari RUS untuk PT DSS sebagai Operator Parkir sementara, jika kesepakatan sudah tercapai; dan
 - c. Pengurusan perizinan dari pihak-pihak yang berwenang.
 12. Bahwa sehubungan dengan rencana pembahasan internal PT DSS terkait isu asuransi kendaraan tanpa terkecuali sebagaimana tersebut di atas dan masih perlunya tindak lanjut RUS sebagaimana tersebut di atas. Maka tim perwakilan WAS menyimpulkan opsi-opsi yang dipaparkan sebelumnya, terutama opsi skema "bagi hasil 50:50" adalah hanya berupa wacana semata dan belum disepakati secara sah oleh para pihak yang hadir dalam Rapat tersebut. Selain itu, pihak yang hadir dalam Rapat juga tidak memiliki kedudukan yang setara dalam jabatannya untuk dapat mensahkan suatu kesepakatan.
 13. Bahwa fakta hasil pembahasan Rapat tersebut adalah berbeda dengan makna kalimat yang tertulis dalam dokumen notulensi (Notula) Rapat yang telah kami sampaikan dalam WAG Warga P3SRS STR pada Jumat tanggal 7 November 2025 pagi, yang kami sampaikan berdasarkan keputusan secara pribadi (diskresi) sebagai Ketwas dengan asas transparansi hasil Rapat kepada warga P3SRS STR agar juga memperoleh masukan dari warga Sentim. Dimana kami menyadari bahwa dalam Notula Rapat tersebut ditulis pada poin nomor 6 "Telah disepakati bersama untuk Pembayaran Parkir *member* mobil & motor kedua dengan skema bagi hasil PPPSRS 50% DSS 50%" (salinan halaman depan Notula Rapat terlampir). Padahal secara *de facto*, berdasarkan informasi dari para anggota kami yang menghadiri Rapat tersebut secara langsung, adalah belum ada kesepakatan yang bersifat *final & binding* (selesai dan mengikat), karena masih akan dibahas secara internal PT DSS dan juga perlunya tindak lanjut dari RUS untuk berkoordinasi dengan berbagai pihak terkait.
 14. Bahwa dalam Rapat juga disampaikan informasi tentang Pak Robert yang pada esok harinya setelah Rapat Koordinasi tersebut, yaitu pada hari Kamis tanggal 6 November 2025 direncanakan sekira pukul 11.00 - 12.00 WIB, dipanggil menghadap tim Pansus Parkir DPRD, yang kemudian Pak Robert akan menyampaikan poin-poin Rapat Koordinasi sebagaimana tersebut di atas, utamanya terkait skema kerja sama sebagai Operator Parkir area STR dan/atau pertelaan Sentim sementara. Adapun hasil dari pertemuan tersebut rencananya akan disampaikan oleh Pak Robert kepada RUS.

15. Bahwa sampai dengan surat ini kami buat dan sampaikan secara terbuka kepada para Pemilik/Penghuni (warga) P3SRS STR secara transparan, WAS belum memperoleh informasi lebih lanjut terkait hasil Rapat pembahasan Pak Robert dengan DPRD tersebut di atas. Namun kami telah melihat peralatan parkir PT DSS telah kembali beroperasi sejak hari Kamis tanggal 6 November 2025 sekira pukul 18.00 WIB, setelah sebelumnya sempat dinonaktifkan oleh PT DSS dan juga telah dilakukan pencabutan pengumuman berupa tulisan "Parkir Sementara Gratis" yang sebelumnya ditempel di permukaan peralatan parkir tersebut.
16. Bahwa WAS tidak diinformasikan terkait alasan dapat dioperasikannya kembali peralatan parkir PT DSS sejak tanggal tersebut di atas. Namun demikian, kami akan senantiasa meminta RUS/Pengelola agar mengingatkan PT DSS untuk tidak memungut bayaran apapun terkait parkir, mengingat belum adanya perizinan resmi yang terbit.
17. Bahwa jika telah ada implementasi dengan memilih salah satu dari 3 (tiga) opsi tersebut di atas, maka rencananya akan dievaluasi setiap bulan oleh RUS/Pengelola dengan menerima masukan dari warga Sentim.

II. Hal-hal pokok yang perlu untuk disampaikan secara tegas oleh WAS melalui surat ini:

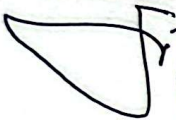
1. Bahwa WAS hanya memiliki kewenangan untuk memberikan rekomendasi dan bukan untuk memutuskan/menentukan tindakan lebih lanjut terkait kebijakan RUS untuk permasalahan parkir area pertelaan Sentim. Oleh karenanya mengenai isi dari Notula Rapat yang beredar sebagaimana tersebut di atas, kami meyakini poin-poin yang tertulis dalam Notula dimaksud adalah belum bersifat *final & binding* (selesai dan mengikat) karena masih dalam proses pembahasan internal terkait tindak lanjut para pihak yang hadir dalam Rapat, utamanya oleh Pak Robert di internal PT DSS serta langkah tindak lanjut yang perlu dilakukan terlebih dahulu oleh RUS.
2. Bahwa terkait belum selesainya pembahasan dalam Rapat oleh para peserta Rapat sebagaimana tersebut di atas, maka para personel anggota WAS sebagai perwakilan WAS pun bersedia membubuhkan tandatangannya dalam Notula Rapat tersebut. Namun, sifat penandatanganannya adalah hanya dalam kapasitas sebagai perwakilan WAS untuk menghadiri dan mengetahui isi dalam pembahasan Rapat Koordinasi dimaksud, bukan sebagai *decision maker* (pembuat keputusan) ataupun pihak yang berwenang untuk memberikan persetujuan terhadap poin-poin pembahasan yang ditulis dalam Notula Rapat tersebut.
3. Bahwa apabila terjadi perbedaan makna dengan kenyataan pembahasan secara *de facto* dalam Rapat, yang anggota kami telah saksikan dan dengar secara langsung (merupakan saksi mahkota) akibat dari isi penulisan kalimat yang dituliskan dalam Notula Rapat dimaksud, maka itu adalah tanggung jawab pribadi dari Penulis Notula Rapat Koordinasi tersebut.
4. Bahwa dikarenakan isi dari Notula Rapat belum bersifat *final & binding*, maka kami memandang wajar ketika hasil pencatatan poin-poin dalam Notula Rapat tersebut,

menjadi berbeda dengan isi dari pengumuman Pemberitahuan No.005/TR-PPPSRS/XII/2025 pada Jumat tanggal 7 November 2025 yang resmi disampaikan oleh Pengelola di WAG Warga P3SRS STR serta WAG lainnya dan aplikasi MOaja, terkait penekanan bahwa belum adanya kerja sama secara resmi antara RUS/Pengelola dengan Pengelola Parkir bila belum ada perizinan yang sah dari UPT Parkir Dishub DKI Jakarta, yang tercantum dalam nomor 5 (bukti terlampir). Kami berasumsi, perbedaan tersebut adalah karena telah ada pembahasan lebih lanjut di internal RUS/Pengelola dengan PT DSS.

5. Bahwa surat Penyampaian Kronologis Peristiwa Pelaksanaan Rapat Koordinasi ini, kami buat secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, serta dapat digunakan untuk keperluan yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian Saudara kami sampaikan terima kasih.

Ketua Pengawas,




Sri Purnomo

Tembusan:

1. Pihak lainnya yang meminta secara patut dan sah sesuai aturan Perundangan; dan
2. Peringgal (Arsip).

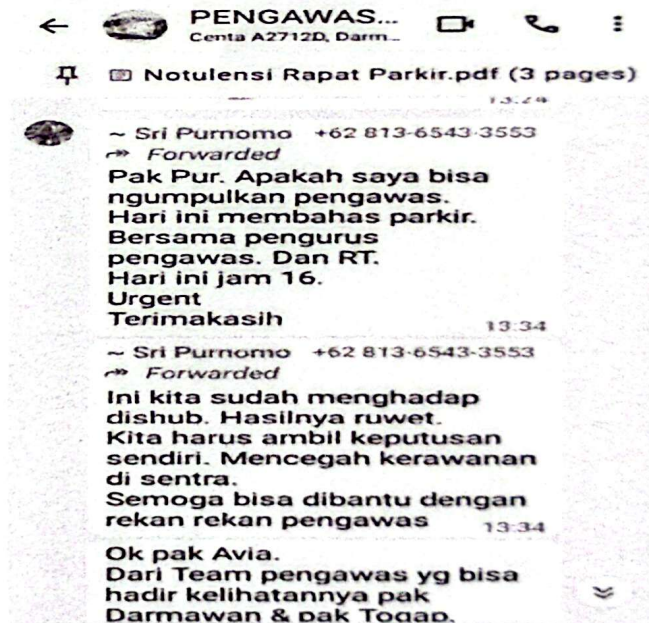
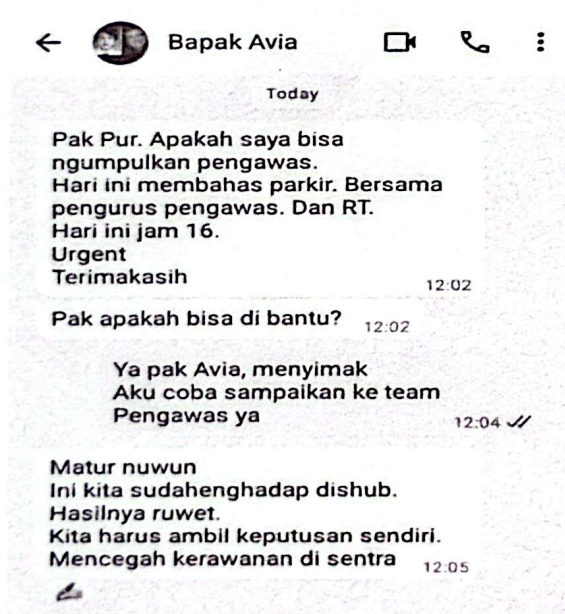
Lampiran Surat Pengawas STR
 Nomor : 42/WAS/XI/2025
 Tanggal : 15 November 2025

I. Daftar Dokumen Lampiran:

No	DOKUMEN	Check List
1	Tangkapan layar (SS) Chat WA Undangan Informal Anggota RUS kepada Anggota WAS untuk Menghadiri Rapat Koordinasi Pembahasan Isu Parkir STR.	✓
2	Salinan Halaman Depan Notula Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan Parkir Warga Sentra Timur pada Rabu, 5 November 2025.	✓
3	Salinan Pengumuman Pemberitahuan Informasi Pengelolaan Parkir oleh Pengelola No.005/ TR-PPPSRS/XII/2025.	✓

II. Bukti tangkapan layar (SS) :

1. Tangkapan layar (SS) Chat WA Undangan Informal Anggota RUS kepada Anggota WAS untuk Menghadiri Rapat Koordinasi Pembahasan Isu Parkir STR:



2. Salinan Halaman Depan Notula Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan Parkir Warga Sentra Timur pada Rabu, 5 November 2025.



PERUMAHAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
SENTRA TIMUR RESIDENCE
Sukratani Sukratani Sukratani
H. Sentra Timur, Pulo Gebang, Jakarta Timur 13950

Notulensi Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan Parkir Warga Sentra Timur

Hari dan Tanggal : Rabu, 05 November 2025
Waktu : 16.00 wib
Tempat : Ruang Rapat Grha PPPSRS Sentra Timur Residence
Peserta Rapat : terlampir

1. Untuk menjaga keamanan kendaraan Warga Sentra Timur, pengelolaan parkir diambil alih oleh PPPSRS Sentra Timur Residence.
2. Pembayaran Parkir member mobil kedua & motor kedua dibayarkan kepada PPPSRS Sentra Timur Residence dimulai sejak tanggal yang telah disepakati bersama.
3. Peserta rapat sepakat atas keputusan ini dan akan ditinjau bersama setiap bulan.
4. Kesepakatan ini berlaku sampai dengan terbitnya izin pengelolaan parkir pada PT. Duta Selaras Solusindo dari JAMC.
5. Tarif member mobil kedua sebesar Rp.350.000,- dan tarif member motor kedua sebesar Rp.130.000,-.
6. Telah disepakati bersama untuk Pembayaran Parkir member mobil kedua & motor kedua dengan skema bagi hasil PPPSRS 50% DSS 50%.
7. Pengelola wajib melaporkan penerimaan bagi hasil kepada warga untuk member.
8. Secara bersama-sama berkolaborasi dan komitmen dalam hal ini upaya keamanan warga di Kawasan Sentra Timur Residence.
9. Security lakukan screening pada wilayah STR terutama pada Pos Gerbang STR dan tetap berupaya menjaga keamanan dan kenyamanan warga.

Dengan demikian pembahasan pada pertemuan Pengelola PPPSRS Sentra Timur Residence dengan PT. Duta Selaras Solusindo. Dan telah diketahui oleh masing-masing pihak sesuai daftar absensi yang terlampir. Diharapkan seluruh peserta dapat menindaklanjuti hasil rapat ini. Terima kasih atas kehadiran dan partisipasinya.

PPPSRS Sentra Timur Residence  PPPSRS SENTRA TIMUR RESIDENCE Revli	PPPSRS Sentra Timur Residence  Avia Dirgantara
--	--

Pengawas PPPSRS Sentra Timur Residence  Togap Siahaan	Pengawas PPPSRS Sentra Timur Residence  Darmawan Angkasa
---	--

Keterangan:

Ditandatangani oleh Perwakilan Pengawas dalam kapasitas sebagai peserta yang hadir dalam Rapat dan mengetahui isi Rapat, bukan sebagai pembuat keputusan (*decision maker*) untuk menyepakati isi dalam Notula Rapat.

3. Salinan Pengumuman Pemberitahuan Informasi Pengelolaan Parkir oleh Pengelola No.005/ TR-PPPSRS/XII/2025 pada Hari Jumat, 7 November 2025 siang.

PEMBERITAHUAN
No. 005 /TR-PPPSRS/XII/2025


PPPSRS
SENTRA TIMUR RESIDENCE

Kepada YTH.
Pemilik/Penghuni
di Sentra Timur Residence

Perihal : Informasi Pengelolaan Parkir

Bersama ini kami informasikan bahwa sesuai Tatib Hunian Sentra Timur Residence dengan ini Pengelola PPPSRS STR menyampaikan sebagai berikut :

1. Demi keamanan bersama semua kendaraan wajib parkir di area parkir kendaraan yang telah ditentukan. Kunci kendaraan dan lebih aman dengan kunci tambahan lainnya. Kunci pintu dan jendela mobil, periksa dengan seksama sebelum meninggalkan kendaraan. Bila Petugas Keamanan menemukan kendaraan yang tidak terkunci, akan menghubungi penghuni untuk segera menguncinya
2. Dilarang mengalih fungsikan jalur sirkulasi pada pedestrian, halaman, jalur kendaraan, ramp, area parkir, tangga darurat, tangga, dan pintumasuk, lobby lift, lobby utama, dan koridor sebagai tempat memarkir kendaraan.
3. Demi keamanan bersama (seluruh penghuni) baik untuk kepentingan diri sendiri tidak diperkenankan menitipkan kunci kendaraan bermotor kepada Petugas Keamanan , Kebersihan dan Engineering.
4. Dilarang melakukan perbaikan kendaraan di area parkir Apartemen termasuk di area jalan sekitar Apartemen kecuali dalam keadaan darurat.
5. Pengelola PPPSRS belum bekerjasama dengan Pengelola Parkir bila belum ada perizinan yang sah dari UPT Parkir Dishub DKI Jakarta.
6. Sehubungan dengan asuransi pengelola parkir tidak mencover kendaraan free parkir maka pengelola melakukan pengamanan dengan cara memeriksa semua kendaraan yang akan keluar dari kawasan STR.

Demikian Pemberitahuan ini disampaikan atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Keterangan:

Penekanan pada poin nomor 5 Pemberitahuan tersebut di atas, adalah berbeda dengan isi dari Notulensi (Notula) Rapat Koordinasi Keamanan Kendaraan Parkir Warga Sentra Timur pada Rabu, 5 November 2025, paska kami bagikan hasil Notula Rapat pada WAG Warga PPPSRS STR pada Jumat, 7 November 2025 pagi.