

# DAFTAR PERIKSA MANDIRI

## TRANSPARANSI IPL - P3SRS

### Cek Mandiri untuk Pemilik Apartemen/Rumah Susun

Dokumen ini adalah alat praktis bagi Anda, untuk memverifikasi tingkat pemahaman Anda tentang IPL, dari P3SRS di apartemen Anda, dan juga standar pengelolaan yang diatur oleh Pemerintah (PP 13/2021 & PermenPUPR 14/2021).

#### Petunjuk pengisian :

Beri tanda centang (✓) pada kolom YA atau TIDAK sesuai kondisi aktual P3SRS Anda.

**YA** = Anda melihat dan tahu, bukan hanya mendengar dari pernyataan orang lain, maka ini bisa terpenuhi. Serta terdokumentasi (sesuai standar).

**TIDAK** = Tidak terpenuhi / informasinya tertutup.

**PERINGATAN: Satu** saja jawaban **“TIDAK”**, akan memicu lampu merah (**indikasi potensi tidak adanya pemahaman tentang IPL**).

## 1. Komponen dan Penggunaan IPL ( 5 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Apakah Anda mengetahui bahwa, Biaya Pengelolaan ( <b>IPL</b> ) terdiri dari 3 (tiga) komponen utama, yaitu: Biaya Operasional, Biaya Pemeliharaan/Perbaikan, dan Dana Cadangan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Apakah Anda memahami, perbedaan penggunaan antara Biaya Pemeliharaan (rutin) dengan <b>Dana Cadangan SF/Sinking Fund</b> (untuk perbaikan/penggantian besar yang masa pakainya lebih dari 1 tahun)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Apakah Anda mengetahui bahwa, IPL hanya boleh digunakan untuk pemanfaatan dan pemeliharaan <b>Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Apakah Anda tahu bahwa, <b>Premi Asuransi</b> (termasuk asuransi kebakaran), merupakan salah satu komponen keuangan yang dibebankan dan masuk dalam komponen IPL?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Apakah Anda mengetahui, jenis-jenis <b>Asuransi lainnya</b> selain asuransi kebakaran yang dibayar menggunakan dana IPL (jika ada)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Subtotal YA: \_\_\_\_\_ dari 5

## 2. Basis Perhitungan dan Ketentuan IPL (4 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Apakah Anda tahu bahwa, dasar perhitungan iuran IPL setiap Satuan Rumah Susun (Sarusun) ditetapkan berdasarkan <b>Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Apakah Anda mengetahui, besaran <b>Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)</b> dari unit Sarusun yang Anda miliki?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Apakah Anda memahami, bagaimana <b>PPPSRS</b> atau Pengelola menetapkan besaran Premi Asuransi, yaitu melalui kesepakatan dalam <b>Rapat Umum Anggota (RUA)</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Apakah Anda mengetahui dan memahami, peraturan rinci (misalnya Anggaran Rumah Tangga) yang mengatur besaran dan cara penghitungan IPL yang berlaku di Rumah Susun Anda?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Subtotal YA: \_\_\_\_\_ dari 4

### 3. Transparansi dan Akuntabilitas IPL (3 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Apakah Anda secara rutin menerima, <b>Laporan Keuangan</b> dan kegiatan pengelolaan dari Pengurus <b>PPSRS</b> atau Pengelola?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Apakah Anda mengetahui, bahwa Anda berhak mendapatkan laporan keuangan IPL yang bersifat <b>Transparan</b> (terbuka) dan <b>Akuntabel</b> (bertanggung jawab)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Apakah <b>PPSRS</b> atau Pengelola, telah memberikan mekanisme yang jelas bagi anggota, untuk mengajukan pertanyaan atau keberatan terkait penggunaan dana IPL?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Subtotal YA: \_\_\_\_ dari 3






## SCORING HASIL EVALUASI

### PERHITUNGAN AKHIR

Kategori	Jumlah Poin	Subtotal YA
TOTAL POIN KEPATUHAN	12	_____

Total YA: \_\_\_\_\_ / 12 poin = Persentase Pemahaman IPL : \_\_\_\_\_ %

### INTERPRETASI HASIL

Jumlah YA	Kategori	Penjelasan Risiko Intransparansi
10-12	 BAIK	Pemahaman Anda dan Transparansi IPL, sudah dikelola dan terpenuhi dengan baik dan sesuai regulasi. <b>Risiko rendah.</b>
7-9	 WASPADA	Terdapat kelemahan signifikan, memerlukan pemahaman Anda dan pengawasan anggota lainnya dalam memahami IPL dan perbaikan Transparansi pengelolaan IPL secara mendesak. <b>Risiko sedang.</b>
<7	 KRITIS	Tingkat resiko pemahaman Anda dan Transparansi pengelolaan IPL tinggi, Anda perlu memahami struktur biaya IPL, audit independen, dan keterlibatan Pemerintah Daerah. <b>RESIKO TINGGI !.</b>

## REKOMENDASI TINDAK LANJUT

Jumlah TIDAK	Tindakan yang Disarankan
1 – 2	Minta klarifikasi dan perbaikan tertulis dari pengurus.
3 – 5	Ajukan permintaan audit internal, dan bahas secara serius dalam RUA khusus.
> 6	Pertimbangkan untuk mengajukan audit eksternal independen dan libatkan Instansi yang Berwenang (Pemda).

## PERINGATAN DAN TINDAK LANJUTNYA

**PERINGATAN PENTING:** Setiap jawaban **TIDAK** adalah lampu merah yang memerlukan klarifikasi dan perbaikan. **Pengurus (Badan Pengurus) wajib** menjalankan prinsip sosialisasi pemahaman IPL, melalui **Laporan Pertanggungjawaban Keuangan (LPK)** yang diumumkan terbuka.

Harap dimengerti bahwa, perputaran dan pengelolaan uang iuran di sebuah apartemen, bukanlah jumlah uang yang sedikit nominalnya (**Milyaran rupiah per bulan**).

### TINDAK LANJUT YANG HARUS DILAKUKAN:

1. Diskusikan temuan ini dalam forum pemilik/penghuni yang sah.
2. Ajukan permintaan klarifikasi tertulis kepada pengurus P3SRS terkait poin-poin yang dijawab **TIDAK**.
3. Simpan salinan checklist ini sebagai dokumen bukti dan bagian dari dokumentasi hak kepemilikan Anda.

### INFORMASI PENDUKUNG Dasar Hukum Utama P3SRS:

1. PP Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun
2. PermenPUPR Nomor 14 Tahun 2021 tentang P3SRS (Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun).
3. UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.