

Bandung, 11 April 2025

No : 01/BP/BM/GWAY/VPC/IV/2025
Perihal : Peningat Sanksi atas Tunggakan Kewajiban Iuran Pengelolaan,
Dana Cadangan, Air, dan lain-lain

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Pemilik/Penghuni
Gateway Apartment A. Yani
Di
Bandung

Dengan hormat,

Pertama tama kami ucapkan terima kasih Kepada Bapak / Ibu memilih Apartemen Gateway A. Yani sebagai tempat tinggal / usaha / sarana Investasi.

Melalui surat ini, kami menyampaikan pengingat terkait kewajiban pembayaran **Iuran Pengelolaan Lingkungan, Dana Cadangan, Air, dan lain-lain** di Apartemen Gateway Ahmad Yani - Bandung sebagaimana telah diatur dalam *House Rules* (Peraturan Kepenghunan), yang telah disepakati bersama.

Surat ini juga menjelaskan secara rinci mengenai ketentuan sanksi denda dan sanksi operasional yang akan diberlakukan kepada Pemilik/Penghuni yang menunggak kewajiban pembayaran tersebut.

Sebagai acuan, berikut kutipan dari *House Rules* halaman 34 (Romawi XXXIV), huruf C, poin 6:
Apabila terjadi tunggakan Iuran Pengelolaan Lingkungan, Air dan tagihan lainnya maka sanksi yang akan diberlakukan oleh Badan Pengelola adalah sebagai berikut :

- ***Denda atas keterlambatan pembayaran tagihan biaya pemakaian tetap listrik, air dan service charge & sinking fund setelah tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 20 (dua puluh) setiap bulannya akan dikenakan denda sebesar Rp, 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) per tagihan (invoice) setiap bulannya.***
- ***Sanksi atas keterlambatan pembayaran tagihan (invoice) biaya pemakaian tetap listrik, air dan service charge & sinking fund setelah tanggal batas akhir surat peringatan 3 (tiga) maka akan dilakukan pemutusan aliran listrik dan air serta penghentian pelayanan Publik.***
- ***Untuk penyambungan kembali aliran listrik dan air setelah pelunasan denda-denda terkait tersebut dikenakan biaya administrasi Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per Unit.***

*) Note: Buku lengkap House Rules Apartemen Gateway A Yani dapat diunduh di:
https://bit.ly/GW_PK_HR

Kewajiban pembayaran Iuran Pengelolaan Apartemen tercantum dalam *House Rules* merupakan bagian integral dari kesepakatan bersama antara para penghuni untuk menjaga kelangsungan operasional dan perawatan Apartemen. Keengganan membayar iuran akan berdampak pada penurunan kualitas layanan dan perawatan fasilitas umum Apartemen.

Sanksi Atas Tunggakan Iuran :

Demi menjaga ketertiban dan kelancaran operasional Apartemen, dengan merferensi *House Rules* tsb, berikut sanksi yang akan diterapkan bagi Pemilik/Penghuni yang menunggak pembayaran iuran :

1. Sanksi Denda

Denda atas keterlambatan pembayaran akan dikenakan sebesar **Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) per tagihan (invoice) setiap bulannya**, terhitung sejak tanggal jatuh tempo **yaitu tanggal 20 (dua puluh) setiap bulannya**. Ketentuan besaran denda ini tercantum dalam *House Rules* halaman 34 (Romawi XXXIV), huruf C, poin 6.

2. Sanksi Operasional

Atas keterlambatan pembayaran tagihan (*invoice*) biaya pemakaian tetap listrik, air dan service charge & sinking fund **setelah tanggal batas akhir Surat Peringatan 3 (tiga)** maka akan dilakukan **pemutusan aliran listrik dan air serta penghentian pelayanan Publik**.

3. Biaya Penyambungan Kembali

Untuk penyambungan kembali aliran listrik dan air setelah pelunasan seluruh tunggakan dan denda terkait, dikenakan biaya administrasi **Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per unit**.

4. Pembatasan Akses Fasilitas

Akses terhadap fasilitas umum Apartemen, seperti Kolam renang, **Lift**, Abonemen parkir, dan lain-lain, dapat **dibatasi atau dihentikan sementara waktu** hingga kewajiban diselesaikan.

5. Pengumuman Tunggakan

Nama Pemilik/Penghuni yang masih menunggak dapat diumumkan melalui Media Informasi Internal Apartemen sebagai bentuk transparansi dan pengingat kepada yang bersangkutan.

P3SRS Gateway Ahmad Yani – Bandung bersama Badan Pengelola memberikan kesempatan kepada seluruh Pemilik/Penghuni yang memiliki tunggakan untuk melunasi kewajibannya hingga tanggal **31 Mei 2025** tanpa dikenakan denda. Apabila hingga tanggal tersebut tunggakan belum dilunasi, maka denda akan berlaku surut (Retroaktif) sesuai dengan tanggal jatuh tempo

pada masing-masing *invoice*, sebagaimana diatur dalam *House Rules*.

Tindakan Hukum :

Bagi Pemilik/Penghuni yang tetap tidak melunasi kewajibannya meskipun telah diberikan peringatan serta dikenakan sanksi denda dan sanksi operasional, P3SRS dan Badan Pengelola akan menempuh upaya hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan berlaku, termasuk upaya penagihan melalui jalur hukum.

Tata Cara Pembayaran :

Pembayaran Iuran Pengelolaan dapat dilakukan melalui :

- Transfer Bank ke rekening
CIMB # **700 862 204 900** atau
CIMB # **800 173 352 500**
a/n PPPSRS Apartemen Gateway Ahmad Yani
- Virtual Account CIMB unik untuk masing-masing unit
tertera pada surat tagihan *invoice* IPL bulanan
- Pembayaran langsung di Finance/Accounting Badan Pengelola

Bukti pembayaran harus diserahkan kepada Badan Pengelola sebagai konfirmasi guna menghindari kesalahpahaman atau pencatatan ganda.

Kami berharap seluruh Pemilik dan Penghuni Apartemen dapat memenuhi kewajiban pembayaran Iuran Pengelolaan tepat waktu agar operasional dan perawatan Apartemen dapat berjalan dengan lancar dan memberikan kenyamanan bagi seluruh penghuni. Kerja sama dan kepatuhan Anda sangat diapresiasi.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami



MW Halimunandar, SE
Building Manager

CC:

- Ketua PPPSRS
- Pengurus / Pengawas PPPSRS
- Badan Pengelola
- Arsip