

# DAFTAR PERIKSA MANDIRI

## TRANSPARANSI P3SRS

### Cek Mandiri untuk Pemilik Apartemen/Rumah Susun

Dokumen ini adalah alat praktis bagi Anda, untuk memverifikasi tingkat transparansi dari P3SRS di lingkungan Anda, terhadap 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 intransparansi**).

## 1. Transparansi Informasi Keuangan ( 5 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Laporan keuangan bulanan dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Neraca, arus kas, saldo bank terbuka dan dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Rincian pemasukan & penggunaan dana dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Bukti transaksi tersedia bila diminta?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Rencana Anggaran Tahunan dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Subtotal YA: _____ dari 5</b>			

## 2. Transparansi Pengambilan Keputusan (5 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Agenda rapat-rapat (harian/bulanan dan lainnya) diumumkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Draft keputusan disosialisasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Notulen rapat dibagikan dan atau dapat diakses?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Hasil voting ditampilkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Perubahan kebijakan diumumkan dan disosialisasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subtotal YA: _____ dari 5			

### 3. Transparansi Operasional Gedung (4 poin)

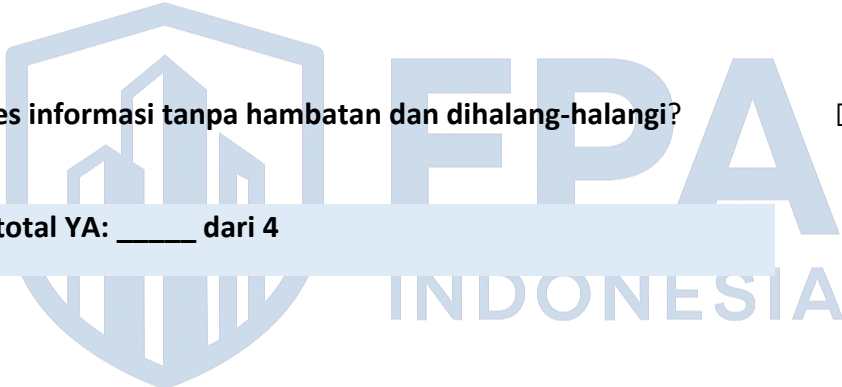
No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Jadwal maintenance dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Laporan kondisi fasilitas diumumkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Pokok kontrak vendor ditampilkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Update progres pekerjaan ditampilkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subtotal YA: ____ dari 4			

#### 4. Transparansi Administrasi Pengurus (4 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Struktur organisasi dipublikasikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Tugas & masa jabatan diumumkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	SOP (peraturan organisasi P3SRS, serta tugas dan tanggung jawab masing-masing pribadinya) pengelolaan tersedia?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Surat edaran untuk kegiatan dan atau Keputusan apapun, dibagikan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Subtotal YA: _____ dari 4</b>			

## 5. Transparansi Komunikasi (4 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Kanal informasi resmi ada dan digunakan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Keluhan ditindaklanjuti dan ditanggapi?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Informasi penting tidak disembunyikan ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Akses informasi tanpa hambatan dan dihalang-halangi?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Subtotal YA: _____ dari 4			



## 6. Transparansi Penggunaan IPL (4 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Tarif IPL dan detil komponennya dijelaskan ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Perubahan tarif disertai alasan dan penjelasan, serta bukti komponen harganya?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Penggunaan IPL dipublikasikan, untuk keperluan apa saja?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Saldo dana cadangan (Sinking Fund) ditampilkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

## 7. Transparansi Vendor & Pengadaan (4 poin)

No.	PERTANYAAN	YA (✓)	TIDAK (✓)
1.	Proses tender diumumkan dan disaksikan anggota?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kriteria vendor jelas (kredibilitas, pengalaman, kemampuan teknis dan lainnya)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Pemenang tender diumumkan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Harga kontrak dan alasannya dijelaskan?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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




## SCORING HASIL EVALUASI

### PERHITUNGAN AKHIR

Kategori	Jumlah Poin	Subtotal YA
TOTAL POIN KEPATUHAN	30	_____

Total YA: \_\_\_\_\_ / 30 poin = Persentase Pencapaian Transparansi : \_\_\_\_\_ %

### INTERPRETASI HASIL

Jumlah YA	Kategori	Penjelasan Risiko Intransparansi
25–30	 BAIK	Transparansi pengelolaan terpenuhi dengan baik dan sesuai regulasi. <b>Risiko rendah.</b>
20–24	 WASPADA	Terdapat kelemahan signifikan, memerlukan pengawasan anggota dan perbaikan mendesak. <b>Risiko sedang.</b>
<20	 KRITIS	Tingkat intransparansi tinggi, perlu tindakan tegas, audit independen, dan keterlibatan Pemerintah Daerah. <b>RESIKO TINGGI !.</b>

## REKOMENDASI TINDAK LANJUT

Jumlah TIDAK	Tindakan yang Disarankan
1 – 5	Minta klarifikasi dan perbaikan tertulis dari pengurus.
6 – 10	Ajukan permintaan audit internal, dan bahas secara serius dalam RUA khusus.
> 10	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 transparansi 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.