

**ANGGARAN DASAR
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS)
1PARK RESIDENCES**

PENDAHULUAN

Bahwa berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa, Presiden dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah berhasil membuat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang berlaku untuk rumah susun hunian, bukan hunian maupun rumah susun untuk penggunaan campuran.

Pengertian Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang terstruktur secara fungsional dalam arah horizontal dan arah vertikal yang terbagi dalam satuan – satuan yang masing – masing jelas batas – batasnya, ukuran dan luasnya, dan dapat dimiliki dan dihuni secara terpisah. Selain satuan – satuan yang penggunaannya terpisah, ada Bagian Bersama dari bangunan tersebut serta Benda Bersama dan Tanah Bersama yang di atasnya didirikan Rumah Susun yang karena sifat dan fungsinya harus digunakan dan dinikmati bersama dan tidak dapat dimiliki secara perseorangan.

Satuan Rumah Susun yang merupakan milik perseorangan dikelola sendiri oleh pemiliknya, sedangkan yang merupakan hak bersama harus digunakan dan dikelola secara bersama karena menyangkut kepentingan dan kehidupan bersama. Penggunaan dan pengelolaan hak bersama harus diatur dan dilakukan oleh suatu perhimpunan yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk itu. Oleh karena itu penghuni Rumah Susun wajib membentuk Perhimpunan Penghuni yang mempunyai tugas dan wewenang untuk mengelola dan memelihara Rumah Susun beserta lingkungannya dan menetapkan peraturan – peraturan mengenai tata tertib penghunian.

Perhimpunan Penghuni oleh perundang – undangan diberi kedudukan sebagai Badan Hukum, sehingga dapat bertindak ke luar dan ke dalam atas nama perhimpunan dan dengan wewenang yang dimilikinya dapat mewujudkan keamanan, ketertiban, ketenangan, ketentraman, dan keserasian dalam Lingkungan Rumah Susun.

Perhimpunan Penghuni dapat membentuk atau menunjuk Badan Pengelola yang bertugas untuk menyelenggarakan pengelolaan yang meliputi pengawasan terhadap penggunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama dan pemeliharaan serta perbaikannya. Dana yang dipergunakan untuk membiayai pengelolaan dan pemeliharaan Rumah Susun diperoleh dari pemungutan Iuran Pengelolaan dari anggota Perhimpunan Penghuni.

Mengingat pentingnya kedudukan Perhimpunan Penghuni yang diberikan status sebagai Badan Hukum oleh Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 guna menciptakan kehidupan yang harmonis di antara sesama para penghuni sebagaimana maksud dan tujuan undang-undang tersebut, maka untuk pelaksanaannya diperlukan pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang efektif dan konsekuen atas sistem penghunian Rumah Susun dengan suatu aturan dasar yang menjadi pegangan dan mengikat bagi seluruh Pemilik dan atau Penghuni Rumah Susun.

Atas dasar pertimbangan tersebut di atas dan dengan mengharapkan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa, maka diatur dan disusunlah Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCE (AD PPPSRS 1PARK RESIDENCE)** sebagai berikut :

Bab I KETENTUAN UMUM

Pasal 1 Definisi

Dalam Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** yang dimaksud dengan:

1. **Rumah Susun** adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang digunakan sebagai tempat hunian dan berlokasi/terletak di Jalan _____ Kelurahan _____ Kecamatan _____ Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
2. **Satuan rumah susun yang selanjutnya disebut sarusun** adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
3. **Bagian Bersama** adalah bagian dari Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan – satuan Rumah Susunnya. Bagian bersama dari Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**

berupa antara lain: Teras dan Ruang Parkir untuk kendaraan, Bagian konstruksi bangunan yang terdiri dari kolom, pondasi, dinding, lantai, air, komunikasi hingga fasilitas lainnya merupakan bagian yang menyatu dengan ruang. Ruang Tangga, Lift, dinding, Atap, Talang Air, saluran-saluran, Pipa-pipa, Jaringan-jaringan Listrik, Telekomunikasi, Ruang AC, Genset, dan yang bersifat sejenis lainnya.

4. **Benda Bersama** adalah benda yang bukan merupakan Bagian Bersama dari Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** tetapi terletak di atas Tanah Bersama yang dimiliki, digunakan dan dinikmati bersama secara tidak terpisah dari satuan-satuan Rumah Susunnya, dan secara keseluruhannya membentuk bangunan **1PARK RESIDENCES**. Benda Bersama dari Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** berupa antara lain : pagar, jalan, , taman, lampu taman, Benda yang dimiliki dan dipakai bersama (kolektif), akan tetapi terpisah dari struktur bangunan gedung, seperti : mebel, pos keamanan, pot tanaman, bangunan pertamanan dan yang bersifat sejenis lainnya.
5. **Tanah Bersama** adalah berupa sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak kepemilikan bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri bangunan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** berikut dengan fasilitasnya.
6. **Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disebut NPP** adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya
7. **Penyelenggaraan rumah susun** adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
8. **Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun 1PARK RESIDENCES** atau yang disingkat menjadi **AD-PPSRS-1PR** adalah Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES (AD-PPSRS-1PR)**.
9. **Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun 1PARK RESIDENCES** atau yang disingkat

menjadi **ART-PPSRS-1PR** adalah Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES (ART-PPSRS-1PR)**.

- 10. Pelaku pembangunan rumah susun, yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan** adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan rumah susun.
- 11. Pemilik** adalah subyek hukum baik perorangan dan/atau badan hukum yang memiliki Unit Hunian, yang memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- 12. Pemilik Penghuni** adalah penghuni perseorangan dan/atau badan hukum yang memiliki unit **1PARK RESIDENCES** sebagai pemegang hak Milik dan menempati/mendiami dan memanfaatkan satuan rumah susun Hunian **1PARK RESIDENCES**.
- 13. Penghuni** adalah pemilik dan/atau pihak lain yang mendapat kewenangan dari pemilik, dan/atau penyewa, baik perseorangan atau Badan Hukum yang mendiami dan/atau menempati dan memanfaatkan Satuan Rumah Susun.
- 14. Perhimpunan** adalah perhimpunan para Pemilik dan/atau Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.
- 15. Pengurus Perhimpunan** adalah Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.
- 16. Anggota Perhimpunan** adalah Anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.
- 17. Rapat Pengurus** adalah Rapat Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.
- 18. Rapat Umum** adalah Rapat Umum Anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.
- 19. Pengelolaan** adalah pelaksanaan seluruh kegiatan operasional berupa pemeliharaan dan perbaikan termasuk tapi tidak terbatas pada seluruh kegiatan administrasi yang terkait dengan seluruh Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama di **1PARK RESIDENCES**.

20. Badan Pengelola adalah suatu badan yang ditunjuk oleh Penghimpunan penghuni , yang akan melaksanakan pengelolaan dan pemeliharaan **1PARK RESIDENCES**.

21. Tata Tertib adalah seluruh peraturan dan tata tertib yang berlaku di Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.

22. Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) adalah sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat dan merupakan alat bukti Hak Milik atas Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dijilid dalam satu sampul dokumen yang terdiri dari :

- a) Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur atas Hak Tanah Bersama menurut ketentuan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960.
- b) Gambar Denah Tingkat Rumah Susun yang bersangkutan, yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki.
- c) Ketentuan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang bersangkutan (Pertelaan).

23. Iuran Pengelolaan (*Service Charges*) adalah Iuran yang wajib dibayar dan berasal dari Anggota Perhimpunan yang digunakan untuk membiayai pengelolaan, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

24. Dana Cadangan (*Sinking Fund*) adalah dana cadangan yang wajib dibayar dan berasal dari Anggota Perhimpunan yang akan dipergunakan untuk membiayai kegiatan renovasi, penggantian, pengamanan asset, modifikasi serta perbaikan – perbaikan yang besar pada obyek kepemilikan bersama.

B A B II

NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN, SAAT DIDIRIKAN DAN WAKTU

Pasal 2

Nama Perhimpunan

Perhimpunan ini diberi nama PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN **1PARK RESIDENCES (PPSRS-1PR)** yang selanjutnya di dalam Anggaran Dasar ini disebut **Perhimpunan**.

Pasal 3

Tempat Kedudukan

Perhimpunan berkedudukan di gedung **1PARK RESIDENCES** yang beralamat di Jl. H.R Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi RT.1/RW.5, Jakarta Selatan.

Pasal 4

Saat didirikan dan Waktu

Perhimpunan didirikan sejak tanggal 13 Oktober 2018 berdasarkan keputusan musyawarah, dan pada dicatatkannya Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun oleh pemerintah daerah kabupaten/kota, khusus DKI Jakarta oleh pemerintah provinsi.

Bab III

AZAS, SIFAT, MAKSUD DAN TUJUAN, SERTA STATUS

Pasal 5

A z a s

Perhimpunan Penghuni berazaskan Pancasila dan berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945.

Pasal 6

S i f a t

Perhimpunan Penghuni bersifat sebagai satu-satunya wadah bagi Pemilik/Penghuni untuk urusan benda bersama, bagian bersama dan tanah bersama di **1PARK RESIDENCES**.

Pasal 7 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dibentuknya Perhimpunan adalah :

- a. Untuk melakukan pengelolaan serta pemanfaatan rumah susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta peraturan pelaksanaannya;
- b. Untuk menciptakan kerukunan antar anggota PPPSRS dalam rumah susun dan lingkungannya serta mewujudkan ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga;
- c. Untuk membina terciptanya kegotongroyongan dalam kehidupan di rumah susun antara pemilik dan/atau penghuni; dan
- d. Untuk menjaga dan memelihara secara bersama antara pemilik dan/atau penghuni dalam memanfaatkan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 8 Status

PPPSRS berstatus badan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 74 ayat (3) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Bab IV TUGAS POKOK DAN FUNGSI

Pasal 9 Tugas Pokok

Tugas pokok Perhimpunan adalah :

- a. Menyusun **AD-PPPSRS-1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR** dan disahkan di dalam Rapat Umum;
- b. Membina para pemilik dan/atau penghuni untuk kesadaran hidup bersama secara serasi, selaras, dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya;
- c. Mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni dalam pengelolaan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian;
- d. Membentuk atau menunjuk pengelola dan mengawasi pengelola dalam rangka pengelolaan rumah susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;

- e. Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan secara transparan sebagai kekayaan PPPSRS;
- f. Menetapkan dan menerapkan sanksi-sanksi terhadap pelanggaran umum terhadap penyelenggaraan rumah susun sebagaimana yang telah ditetapkan dalam **AD-PPSRS-1PR** dan **ARD-PPSRS-1PR**; dan
- g. Melakukan setiap usaha yang menjamin dan meningkatkan kesejahteraan Anggota PPPSRS khususnya yang berhubungan dengan rumah susun dan lingkungannya.

Pasal 10 **F u n g s i**

Fungsi Perhimpunan Penghuni adalah:

1. Membina terciptanya kehidupan lingkungan rumah susun yang sehat, tertib, aman dan serasi;
2. Membina dan mengatur kepentingan Anggota Perhimpunan dengan menerapkan keseimbangan kepentingan pribadi yang selaras dengan kepentingan bersama sesama Anggota Perhimpunan;
3. Mengelola rumah susun dan lingkungannya yang menyangkut penghunian, pengelolaan dan kepemilikan bersama.

Bab V **KEANGGOTAAN DAN DAFTAR ANGGOTA**

Pasal 11 **Keanggotaan**

1. Setiap Pemilik dan/atau Penghuni atas Unit Hunian **1PARK RESIDENCES** wajib menjadi Anggota Perhimpunan;
2. Yang dapat menjadi Anggota Perhimpunan adalah subyek hukum (perorangan/Badan Hukum) yang memiliki, atau memakai, atau menyewa atau yang memanfaatkan satuan rumah susun;
3. Keanggotaan diwakili oleh Kepala Keluarga/Penanggung Jawab Satuan Rumah Susun dan mulai berlaku sejak terdaftar dalam Daftar Anggota Perhimpunan;
4. Dalam hal Kepala Keluarga/Penanggung Jawab Satuan Rumah Susun yang bersangkutan berhalangan, maka dapat diwakili orang lain berdasarkan surat kuasa yang sah menurut hukum;

5. Dalam hal satuan rumah susun dimiliki oleh lebih dari satu orang, para pemilik harus menentukan satu orang sebagai wakil mereka dan menyampaikan secara tertulis kepada pengurus untuk didaftarkan dalam Daftar Anggota Perhimpunan.

Pasal 12 **Anggota Perhimpunan**

Anggota Perhimpunan digolongkan sebagai berikut :

- a. Pemilik dan penghuni yaitu penghuni yang memperoleh hak huniannya berdasarkan hak kepemilikannya atas Sarusun **1PARK RESIDENCES**;
- b. Penghuni bukan pemilik yaitu penghuni bukan pemilik sarusun yang memperoleh hak hunian berdasarkan adanya suatu hubungan hukum dengan Pemilik Sarusun **1PARK RESIDENCES**;
- c. Pemilik tidak menghuni yaitu pemilik sarusun yang tidak sedang menghuni sarusun yang dimilikinya pada Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**.

Pasal 13 **Daftar Anggota Perhimpunan**

- a. Pengurus akan menentukan dan menyusun daftar para Anggota PPPSRS dari waktu ke waktu, dan harus bersifat terkini sesuai Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
- b. Daftar Anggota PPPSRS adalah daftar yang memuat para Kepala Keluarga/Penanggung Jawab Sarusun **1PARK RESIDENCES** beserta anggota keluarga yang menghuni, dan keterangan lain yang diperlukan.

Bab VI **HAK DAN KEWAJIBAN** **ANGGOTA PERHIMPUNAN**

Pasal 14 **Hak Anggota Perhimpunan**

Hak-hak Anggota Perhimpunan:

- a. Memilih dan dipilih menjadi pengurus dan pengawas PPPSRS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, **AD-PPSRS-1PR**, dan **ART-PPSRS-1PR**;
- b. Mengajukan usul, pendapat, dan menggunakan atau mengeluarkan hak suara yang dimiliki dalam Rapat Umum PPPSRS sesuai dengan

ketentuan yang berlaku dalam Rapat Umum atau Rapat Umum Luar Biasa sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam **AD-PPPSRS-1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**;

- c. Memanfaatkan dan memakai sarusun sesuai atas pemilikan secara tertib dan aman, termasuk bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; dan
- d. Mendapatkan perlindungan sesuai dengan **AD-PPPSRS-1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**.
- e. Dapat menggunakan sistem informasi dan komunikasi pengelolaan rumah susun yang dapat diakses secara online.
- f. Membina hubungan antar sesama penghuni sarusun yang selaras berdasarkan atas kekeluargaan;

Pasal 15 **Kewajiban Anggota Perhimpunan**

Kewajiban-kewajiban Anggota Perhimpunan :

1. Mematuhi dan melaksanakan **AD-PPPSRS-1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**, termasuk peraturan Tata Tertib dan peraturan-peraturan lainnya baik yang diputuskan dalam Rapat Umum atau Rapat Luar Biasa maupun oleh Rapat Pengurus, atau oleh Badan Pengelola yang disetujui oleh Rapat Pengurus serta tunduk pada tata tertib Perhimpunan di Rumah Susun **1PARK RESIDENCES**;
2. Mematuhi segala peraturan dan ketentuan yang berlaku yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang mengatur tentang Rumah Susun;
3. Membayar kewajiban keuangan yang dipungut oleh Perhimpunan dan/atau Badan Pengelola, sesuai dengan syarat-syarat yang telah diperjanjikan antara Pengurus Perhimpunan dan Badan Pengelola ataupun berdasarkan ketentuan **AD-PPPSRS-1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**;
4. Turut membantu memelihara, menjaga, mengatur, memperbaiki Rumah Susun dan lingkungannya atas Bagian Bersama, Benda Bersama maupun Tanah Bersama secara proporsional;
5. Memelihara, menjaga, mengatur, memperbaiki Satuan Rumah Susun yang dimilikinya dan atau dihuninya secara proporsional;
6. Menunjang terselenggaranya tugas-tugas pokok segenap Pengurus Perhimpunan dan Badan Pengelola;

7. Membina hubungan antara sesama Anggota Perhimpunan berdasarkan azas kekeluargaan dan norma–norma kehidupan bermasyarakat Bangsa Indonesia;
8. Memberitahukan kepada segenap Pengurus Perhimpunan dan Badan Pengelola apabila terjadi perubahan Hak Kepemilikan maupun Hak Penghunian atas Satuan Rumah Susun yang dimilikinya selambat–lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah terjadinya perubahan sebagaimana tersebut di atas;
9. Memberitahukan kepada Pemilik atau Penghuni baru yang memperoleh peralihan hak darinya tentang keberadaan Perhimpunan serta kewajiban – kewajiban yang ada terhadap Perhimpunan;
10. Menghadiri rapat–rapat yang diadakan oleh Perhimpunan;
11. Berpartisipasi aktif dalam kegiatan–kegiatan yang diadakan oleh Perhimpunan.

Bab VII KEDAULATAN DAN HAK SUARA

Pasal 16 Kedaulatan

Kedaulatan Perhimpunan Penghuni berada di tangan Anggota Perhimpunan berdasarkan proporsional hak suara yang dimilikinya.

Pasal 17 Hak Suara

Hak suara Anggota PPPSRS terbagi atas:

- a. Hak suara penghunian, yaitu hak suara anggota PPPSRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan–hubungan kemasyarakatan antarpenghuni, yaitu hak penetapan tata tertib hunian, penyelenggaraan kegiatan–kegiatan kemasyarakatan lainnya dan penentuan besaran iuran untuk keamanan, kebersihan, dan sosial kemasyarakatan. Setiap anggota PPPSRS diwakili oleh satu suara;
- b. Hak suara pengelolaan, yaitu hak suara para anggota PPPSRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, pembayaran dan penetapan iuran pengelolaan dan dana cadangan. Hak suara pengelolaan dihitung berdasarkan NPP;

- c. Hak suara pemilikan, yaitu hak suara para anggota PPPSRS untuk menentukan pemanfaatan terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dan biaya-biaya atas satuan rumah susun. Hak suara pemilikan dihitung berdasarkan NPP;
- d. Hak suara pemilihan, yaitu hak suara para pemilik untuk memilih pengurus dan pengawas PPPSRS. Hak suara pemilihan dihitung berdasarkan suara terbanyak, pemilik hanya berhak memberikan 1 (satu) suara walaupun memiliki lebih dari 1 (satu) sarusun; dan
- e. Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara akan ditentukan secara rinci di Anggaran Rumah Tangga PPPSRS.

Bab VIII
SUSUNAN ORGANISASI, PERSYARATAN, WEWENANG DAN
KEWAJIBAN PENGURUS

Pasal 18
Organisasi

1. Pengurus mempunyai struktur kepengurusan dan Pengawas paling sedikit:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris;
 - c. bendahara;
 - d. Pengawas bidang pengelolaan;
 - e. Pengawas kepenghunian;
 - f. Pengawas keamanan; dan
 - g. Pengawas hubungan kelembagaan dan kemasyarakatan.
2. Struktur organisasi PPPSRS berjumlah ganjil, jumlah jabatan dalam kepengurusan PPPSRS dapat disesuaikan dengan kebutuhan, dengan tetap memperhatikan efektifitas dan efisiensi pengelolaan dengan tujuan memberikan pelayanan yang terbaik bagi anggota.

Pasal 19
Persyaratan Pengurus

1. Yang dapat dipilih menjadi Pengurus Dan Pengawas adalah para Anggota Perhimpunan yang sah menurut hukum dan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Warga Negara Indonesia yang setia pada Pancasila dan UUD '45;
 - b. Sehat jasmani dan rohani;
 - c. Tidak dalam status menjalani pidana kurungan karena suatu tindak kriminal;

- d. Tidak pernah tersangkut dengan organisasi yang dilarang oleh Pemerintah Indonesia;
 - e. Berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun;
 - f. Diutamakan anggota Pemilik yang menjadi Penghuni di **1PARK RESIDENCES**;
 - g. Anggota berstatus Pemilik bukan Penghuni dapat juga dipilih sebagai Pengurus dengan syarat yang bersangkutan bersedia untuk aktif membantu menjalankan kegiatan organisasi;
 - h. Dalam hal Pemilik perseorangan menguasai kepada orang lain untuk melaksanakan hak-hak keanggotaannya maka wakil tersebut tidak dapat dipilih sebagai Pengurus Perhimpunan;
 - i. Dalam hal anggota berstatus Badan Hukum, maka dapat menunjuk wakilnya untuk dipilih menjadi anggota Pengurus Perhimpunan;
 - j. Ketentuan dalam butir (h) di atas tidak berlaku bagi Pemilik yang berbentuk Badan Hukum;
 - k. Mempunyai pengetahuan dan keterampilan kerja yang baik, berwawasan luas dan berdedikasi;
 - l. Telah memenuhi segala kewajiban (pelunasan *Service Charge & Sinking Fund* termasuk dendanya, Biaya Utilitas, dan kewajiban lainnya) yang ada di dalam Generali Tower;
 - m. Telah memenuhi segala kewajiban (pelunasan *Service Charge, Sinking Fund, Biaya Utilitas, dan kewajiban lainnya*) yang ada di dalam **1PARK RESIDENCES**;
 - n. Mampu bekerjasama dengan sesama Pengurus Perhimpunan;
 - o. Mampu berinisiatif dan mencari sumber dana baik dari dalam maupun di luar guna memenuhi kebutuhan dan kepentingan Perhimpunan; dan
 - p. Mempunyai kepribadian jujur, bertanggung jawab, kreatif dan tanggap dalam segala permasalahan yang timbul.
 - q. Memenuhi seluruh kewajiban sebagai Pemilik dan/atau Anggota Perhimpunan, khususnya terhadap kewajiban pembayaran Iuran Pengelolaan dan Biaya Utilitas.
 - r. Tidak memiliki hubungan keluarga dengan pengurus lainnya.
 - s. Pengawas Pengelola harus berstatus sebagai Pemilik Penghuni.
2. Pengurus dipilih dari dan oleh Anggota Perhimpunan dalam rapat umum yang khusus diadakan untuk itu;
 3. Pengurus dipilih berdasarkan asas musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan. Apabila musyawarah dan mufakat tidak dapat tercapai, maka pemilihan dapat dilakukan dengan cara pemungutan suara terbanyak atau *Voting*.

Pasal 20

Kewenangan Pengurus

1. Membuat dan mengubah aturan Tata Tertib, Pengelolaan dan Penghunian serta menentukan kebijaksanaan Perhimpunan sesuai dengan **AD-PPPSRS -1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**.
2. Pengurus Perhimpunan berwenang memberikan teguran, peringatan dan tindakan lain terhadap Anggota Perhimpunan yang melanggar atau tidak mematuhi **AD-PPPSRS -1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR**, aturan Tata Tertib, Keputusan Rapat Umum, Keputusan Rapat Pengurus dan Perjanjian dengan Badan Pengelola;
3. Ketua dan/ atau Sekretaris mewakili Perhimpunan dalam kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan Badan Hukum lain di luar Perhimpunan termasuk di depan Pengadilan serta Instansi Pemerintah.
4. Dalam hal Ketua dan/atau Sekretaris berhalangan dalam waktu yang lama dan ada hal-hal penting yang perlu diputuskan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka yang berhalangan dapat diwakili oleh Pengurus Perhimpunan lainnya yang ditunjuk berdasarkan Rapat Pengurus Perhimpunan.
5. Melakukan pendataan anggota PPPSRS secara berkala, lengkap, dan baik;
6. Memilih, membuat dan memutuskan perjanjian-perjanjian dengan Badan Pengelola dan Pihak Ketiga lainnya mengenai Pengelolaan Fasilitas Rumah Susun.
7. Melakukan perjanjian kerjasama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dengan Pihak Ketiga.
8. Mengawasi pekerjaan Badan Pengelola dalam pengelolaan Rumah Susun.
9. Jika dipandang perlu, mengusulkan perubahan-perubahan dalam **AD-PPPSRS -1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR** pada Rapat Umum.
10. Meminta pengesahan dari Rapat Umum atas perubahan – perubahan dalam **AD-PPPSRS -1PR** dan **ART-PPPSRS-1PR** serta Iuran Pengelolaan (*Service Charge*) dan Dana Cadangan (*Sinking Fund*).
11. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan dalam Rapat Umum maupun Rapat Umum Luar Biasa.

12. Pengawas berwenang untuk:
- a. Melaksanakan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah susun kepada pengurus;
 - b. Memberikan masukan dan pertimbangan dalam permasalahan yang terjadi kepada pengurus; dan
 - c. Meminta Rapat Umum Luar Biasa apabila salah satu atau lebih Pengurus ditetapkan sebagai tersangka dalam kasus pidana yang merugikan kepentingan anggota berdasarkan pernyataan tertulis yang berjumlah paling sedikit 2/3 (dua pertiga) dari seluruh pemilik.

Pasal 21 **Kewajiban Pengurus**

Pengurus Perhimpunan berkewajiban:

1. Melaksanakan **AD-PPSRS -1PR** dan **ART-PPSRS-1PR**;
2. Memberikan pertanggungjawaban kepada Rapat Umum;
3. Menyampaikan laporan kepada Anggota Perhimpunan secara berkala pada setiap Rapat Umum Tahunan atas pekerjaan Badan Pengelola;
4. Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi penghunian rumah susun;
5. Melaksanakan Keputusan-keputusan Rapat Umum dan Rapat Pengurus;
6. Membina Anggota Perhimpunan ke arah kesadaran hidup bersama yang selaras, serasi dan seimbang dalam kehidupan di rumah susun;
7. Mengawasi pelaksanaan penghunian/penggunaan Satuan Rumah Susun dalam pengelolaan Rumah Susun agar penghuni/pengguna Satuan Rumah Susun mematuhi peraturan perundang – undangan yang berlaku, ketentuan - ketentuan yang tercantum dalam **AD-PPSRS -1PR** dan **ART-PPSRS-1PR** dan Tata Tertib.
8. Menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Anggota Perhimpunan didalam Rumah Susun berdasarkan ketentuan **AD-PPSRS -1PR** dan **ART-PPSRS-1PR**, Keputusan Rapat Umum, Keputusan Pengurus dan Tata Tertib serta perjanjian dengan Badan Pengelola.
9. Menjalin hubungan kerjasama secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak–pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam peraturan

perundang-undangan, dalam rangka lebih meningkatkan upaya mewujudkan tujuan Perhimpunan.

10. Melakukan koordinasi dengan pengurus RT dan RW dalam setiap pelaksanaan pelayanan sosial kemasyarakatan di lingkungan rumah susun.
11. Mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan antar Anggota Perhimpunan.
12. Memberikan Pengarahan, masukan dan saran atas berbagai permasalahan yang muncul.

Bab IX MASA JABATAN PENGURUS

Pasal 22 Masa Jabatan Pengurus

Masa jabatan kepengurusan Perhimpunan adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Rapat Umum Anggota PPPSRS dengan maksimum 2 (dua) periode masa bakti dan dapat dipilih kembali untuk jabatan yang berbeda.

Bab X PENUNJUKKAN, TUGAS, HAK DAN KEWENANGAN BADAN PENGELOLA

Pasal 23 Penunjukkan Badan Pengelola

1. Perhimpunan melalui pengurusnya akan menunjuk Badan Pengelola yang berstatus badan hukum dan profesional yang sesuai dengan tingkat kebutuhannya yang bertugas menyelenggarakan pengelolaan Rumah Susun;
2. Yang dapat dicalonkan sebagai Badan Pengelola :
 - a. Berbadan Hukum Indonesia;
 - b. Mempunyai ijin sebagai Badan Pengelola.
 - c. Memiliki pengalaman minimal 3 (tiga) tahun dalam mengelola gedung-gedung bertingkat lainnya yang secara kualitas setara dengan gedung **1PARK RESIDENCES**.
 - d. Mempunyai tenaga – tenaga ahli yang cukup dan kompeten dibidangnya;

- e. Sanggup menyediakan sendiri semua sarana maupun perlengkapan kerja yang memadai untuk mendukung pelaksanaan tugas pengelolaan yang baik dan profesional; dan
 - f. Mempunyai modal yang mencukupi untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas pengelolaan.
 - g. Persyaratan lain yang ditentukan dalam rapat pengurus
3. Jika Badan Pengelola yang telah ditunjuk oleh Perhimpunan tidak dapat melaksanakan tugasnya sebagaimana mestinya, Perhimpunan dapat mengganti Badan Pengelola tersebut dan menunjuk Badan Pengelola lain yang lebih kompeten melalui persetujuan Rapat Umum Anggota;
 4. Adapun tata cara penunjukan Badan Pengelola akan diatur lebih lanjut dalam **ART-PPSRS-1PR**.

Pasal 24 **Tugas Badan Pengelola**

Tugas-tugas Badan Pengelola:

1. Melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan, kebersihan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya pada bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
2. Mengawasi ketertiban dan keamanan penghuni serta penggunaan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya;
3. Memberikan laporan secara berkala kepada Pengurus sekurang-kurangnya setiap 3 (tiga) bulan;
4. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Pengurus sekurang-kurangnya setiap 1 (satu) tahun;
5. Mempertanggung jawabkan kepada Pengurus tentang penyelenggaraan pengelolaan.

Pasal 25

Hak dan Kewenangan Badan Pengelola

Hak dan Kewenangan Badan Pengelola adalah:

1. Membantu Pengurus Perhimpunan dalam penyusunan Tata Tertib bagi Perhimpunan dan aturan-aturan lainnya untuk ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan;
2. Memungut biaya utilitas (listrik, air), Iuran Pengelolaan (*Service Charge* dan *Sinking Fund*) serta iuran lainnya dari seluruh Anggota Perhimpunan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan berdasarkan luas semi gross;
3. Mengimplementasikan penggunaan Sistem Informasi Pelaporan Pengelolaan Terkomputerisasi yang dapat diakses oleh Anggota PPPSRS;
4. Hak dan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan ayat 2 Pasal ini harus dengan persetujuan Pengurus Perhimpunan;
5. Memberikan usulan atau masukan dalam penetapan pengumpulan maupun penggunaan Iuran Pengelolaan (*Service Charge*) dan Dana Cadangan (*Sinking Fund*) untuk peningkatan manfaat serta kualitas pelayanan pengelolaan melalui pengadaan, pembangunan, perbaikan atau modifikasi dari **1PARK RESIDENCE**;
6. Melaksanakan kewenangan lainnya yang diberikan atau dikuasakan oleh Perhimpunan yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Pengelolaan.

Bab XI

MUSYAWARAH DAN RAPAT-RAPAT

Pasal 26

1. Semua keputusan dalam Rapat Umum dan Rapat Pengurus didasarkan pada azas musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan, apabila musyawarah dan mufakat tidak tercapai maka pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan pemungutan suara terbanyak atau *Voting*;
2. Rapat-rapat Perhimpunan Penghuni terdiri dari :
 - a. Rapat Umum:
 - Rapat Umum Tahunan.
 - Rapat Umum Luar Biasa.

- b. Rapat Pengurus.
3. Istilah Rapat Umum dalam **AD-PPSRS-1PR** dan **ART-PPSRS-1PR** berarti Rapat Umum dan Rapat Umum Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain dalam **AD-PPSRS-1PR**.

Pasal 27 **Rapat Umum**

1. Rapat Umum yang pertama kali diadakan merupakan forum dengan kewenangan yang tertinggi untuk :
 - a. Membentuk Perhimpunan;
 - b. Mengesahkan **AD PPSRS 1PARK RESIDENCES** dan **ART PPSRS 1PARK RESIDENCES**;
 - c. Memilih dan menetapkan Pengurus Perhimpunan.

2. Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) merupakan forum dengan kewenangan yang tertinggi untuk:
 - a. Mengesahkan program kerja Perhimpunan.
 - b. Meminta, menilai serta mengambil keputusan atas pertanggung jawaban Pengurus Perhimpunan, selanjutnya membebaskan Pengurus Perhimpunan dari pertanggungjawaban keuangan dan pengelolaan tahun sebelumnya.
 - c. Mengesahkan penunjukan Badan Pengelola
 - d. Mengesahkan penetapan nilai Iuran Pengelolaan (*Service Charge*) dan Dana Cadangan (*Sinking Fund*) yang ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan.
 - e. Mengesahkan penyesuaian/kenaikan tarif iuran pengelolaan (*service charge*) dengan memperhatikan transparansi dan keadilan.
 - f. Mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana cadangan (*sinking fund*) dan pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
 - g. Mengesahkan penggunaan Sistem Informasi Pelaporan Pengelolaan Terkomputerisasi yang dapat diakses oleh Anggota PPSRS;
 - h. Memberhentikan pengurus dan pengawas PPSRS;
 - i. Menilai Pertanggung jawaban pengurus dan pengawas
 - j. Mengesahkan penetapan jenis sanksi serta tindakan kepada Anggota Perhimpunan yang melakukan pelanggaran terhadap **AD-PPSRS-1PR** dan **ART-PPSRS-1PR**, Tata Tertib maupun ketentuan – ketentuan Perhimpunan lainnya.

- k. Mengambil keputusan-keputusan dan tindakan yang dianggap perlu sehubungan dengan pengelolaan rumah susun sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan serta **AD-PPSRS-1PR** dan **ART-PPSRS-1PR**.
- l. Memilih, menetapkan dan memberhentikan Pengurus Perhimpunan sesuai dengan **AD-PPSRS-1PR** dan **ART-PPSRS-1PR** dalam hal masa baktinya habis.

Pasal 28

Peserta Rapat

Rapat Umum dapat dihadiri oleh seluruh Anggota Perhimpunan yang terdiri dari Penghuni Pemilik, Penghuni bukan Pemilik (dengan Surat Kuasa dari Pemilik), Pengurus dan pengawas kecuali ditentukan lain menurut peraturan perundang-undangan.

Bab XII

KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN

Pasal 29

Kuorum

1. Rapat Umum dinyatakan sah dan segala keputusan – keputusan yang diambilnya mengikat seluruh Anggota Perhimpunan apabila jumlah Hak Suara Kepemilikan dari Pemilik baik yang hadir langsung maupun yang diwakilkan telah mencapai **lebih dari 51 % (lima puluh satu persen) dari total Nilai Perbandingan Proporsional 1PARK RESIDENCES untuk setiap Satuan Rumah Susun.**
2. Bahwa apabila setelah dilakukan perhitungan kuorum dan hak suara tidak mencapai ketentuan ayat 1 diatas maka Rapat Umum tetap dapat diselenggarakan berdasarkan suara yang hadir dan segala keputusan yang diambil sah dan mengikat.
3. Bahwa undangan untuk menghadiri Rapat Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus disampaikan kepada Pemilik dan Penghuni paling lambat 14 (tujuh) hari kalender sebelum penyelenggaraan Rapat Umum.
4. Bila pada undangan dimaksud jumlah Hak Suara Kepemilikan Pemilik baik yang hadir langsung maupun yang diwakilkan belum memenuhi kuorum pada penyelenggaraan Rapat Umum Perhimpunan maka Ketua Pengurus

Perhimpunan akan menunda pembukaan Rapat Umum maksimal 1 x 30 (tiga puluh menit).

5. Bila sampai batas waktu penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini jumlah peserta yang hadir belum memenuhi kuorum maka Pengurus perhimpunan diperkenankan untuk mengambil inisiatif untuk tetap melaksanakan Rapat Umum dan pengambilan keputusan yang sah dengan jumlah Hak Suara Kepemilikan yang ada pada waktu itu.
6. Ketentuan mengenai jangka waktu penyampaian undangan Rapat Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini terhitung sejak tanggal diterimanya undangan Rapat Umum oleh Pemilik dalam hal undangan disampaikan secara langsung atau sejak tanggal pengiriman dalam hal undangan tersebut dikirim lewat Pos tercatat.

Pasal 30 Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan pada azasnya dilakukan berdasarkan musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan, dan apabila hal tersebut tidak tercapai, maka keputusan dapat diambil berdasarkan suara terbanyak atau *Voting* kecuali ditentukan lain menurut peraturan perundang-undangan.

Bab XIII KEUANGAN DAN HARTA KEKAYAAN PERHIMPUNAN

Pasal 31 Keuangan

Keuangan diperoleh dari:

1. Iuran Anggota Perhimpunan :
 - a. Iuran pengelolaan (*Service Charge*);
 - b. Iuran cadangan (*Sinking Fund*);
2. Biaya utilitas (listrik dan air).
3. Usaha-usaha lain yang sah yakni pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
4. Iuran dan biaya utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini, akan diatur lebih lanjut dalam **ART PPSRS 1PARK**

RESIDENCES dan/atau dalam Peraturan Khusus dengan memperhatikan hal-hal yang mencerminkan keadilan.

Bab XIV HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK TERKAIT

Pasal 32

1. Perhimpunan menjalin hubungan kerjasama baik secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak-pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan, dalam rangka lebih meningkatkan upaya mewujudkan tujuan Perhimpunan;
2. Hubungan kerja sama sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini, meliputi:
 - a. Memohon bantuan Pemerintah Daerah terkait, dalam menerapkan sanksi bagi Anggota Perhimpunan yang tidak mematuhi Tata Tertib Penghunian, ketentuan yang berlaku dalam pengelolaan rumah susun;
 - b. Bekerja sama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam hal sertifikasi;
 - c. Bekerja sama dengan Pemerintah Daerah, dalam hal ketertiban penghunian di Rumah Susun;
 - d. Bekerja sama dengan pihak-pihak yang terkait dalam hal tagihan rekening utilitas, pembayaran PBB dan asuransi.

Bab XV PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 33

1. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan dapat diubah jika dikehendaki oleh Anggota Pemilik dan dilakukan melalui Rapat Umum Anggota maupun Rapat Umum Anggota Luar Biasa yang dihadiri langsung oleh Anggota Pemilik yang mewakili **minimal 2/3 (dua pertiga) dari total Nilai Perbandingan Proporsional**.
2. Keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang dilakukan di dalam Rapat Umum Anggota maupun Rapat Umum Luar Biasa Anggota dinyatakan sah apabila didukung **minimal 2/3 (dua pertiga) dari total Nilai Perbandingan Proporsional**.
3. Jika Rapat yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini tidak mencapai kuorum yang ditentukan, maka usulan tersebut ditolak.

4. Dalam hal perubahan ketentuan dalam anggaran dasar yang bersifat penyesuaian dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Persyaratan sebagaimana diatur di atas dikecualikan dan berlaku ketentuan kuorum dan pengambilan keputusan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar yang diagendakan khusus untuk itu;

Bab XVI PEMBUBARAN PERHIMPUNAN

Pasal 34

1. Perhimpunan tidak dapat dibubarkan oleh Anggota Perhimpunan dan hanya dapat bubar dengan sendirinya jika Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berakhir karena:
 - a. Hak atas Tanah Bersamanya hapus;
 - b. Hak atas Tanah Bersamanya tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbaharui lagi;
 - c. Tanah Bersamanya lenyap; dan/atau
 - d. Bangunan Rumah Susunnya tidak ada lagi.
2. Jika Perhimpunan bubar karena salah satu sebab sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka harus diselenggarakan Rapat Umum Luar Biasa untuk membentuk tim likuidasi yang akan menangani penyelesaian atas sisa Asset/Harta Kekayaan Perhimpunan maupun kewajiban – kewajiban yang ada serta langkah – langkah selanjutnya yang diperlukan sesuai Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) masing-masing Pemilik dengan memperhatikan peraturan perundang – undangan yang ada.

Pasal 35

Keterikatan Anggota Perhimpunan Pada Peraturan

Setiap Anggota Perhimpunan Penghuni Pemilik, Penghuni Bukan Pemilik maupun Pemilik Satuan Rumah Susun **1PARK RESIDENCES** dianggap telah menyetujui dan tunduk serta terikat pada Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib Hunian, peraturan – peraturan dan keputusan – keputusan yang telah dan akan ditetapkan kemudian oleh Perhimpunan.

Bab XVII PERATURAN PERALIHAN

Pasal 36

1. Peraturan Tata Tertib yang selama ini berlaku, masih tetap berlaku sebelum diganti / dicabut dengan yang baru sesuai ketentuan **AD-PPSRS-1PR** ini;
2. Badan Pengelola diberikan hak untuk melakukan tindakan-tindakan hukum yang mengikat Anggota Perhimpunan dalam suatu perjanjian pengelolaan;
3. Segala ketentuan mengenai perjanjian antara Badan Pengelola dengan Perhimpunan Penghuni akan mengikat serta wajib untuk dilaksanakan oleh seluruh Anggota Perhimpunan.

Pasal 37

Untuk pertama kali ditetapkan dalam Rapat Umum Anggota tanggal 13 Oktober 2018 Pengurus Perhimpunan adalah sebagai berikut:

- a. Ketua :
- b. Sekretaris :
- c. Bendahara :
- d. Pengawas Bidang Pengelolaan :
- e. Pengawas Bidang Kepenghunan :
- f. Pengawas Bidang Keamanan :
- g. Pengawas Bidang Hubungan
Kelembagaan dan Kemasyarakatan :

BAB XVIII
P E N U T U P

Pasal 38

1. Segala hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam **AD-PPPSRS-1PR** ini akan diatur dalam **ART-PPPSRS-1PR** , atau akan diputuskan oleh Rapat Pengurus ;
2. Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum **AD-PPPSRS-1PR** ini, berlaku juga bagi **ART-PPPSRS-1PR**;
3. **AD-PPPSRS-1PR** ini mulai berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di Jakarta
Pada tanggal _____

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
1PARK RESIDENCES

K e t u a

Sekretaris
