



**ANGGARAN DASAR**  
**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN**  
**APARTEMENT GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE**

**MUKADIMAH**

Bahwa atas berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa, Presiden Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah menerbitkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 dan Permen PUPR No. 14 tahun 2021.

Satuan rumah susun yang merupakan milik individu atau subyek hukum dan bagian bersama, tanah bersama dan benda bersama yang harus digunakan dan dikelola secara bersama karena menyangkut kepentingan dalam kehidupan orang banyak. Dengan demikian, hak bersama tidak dapat dimiliki secara perseorangan. Untuk menjamin hak dan kewajiban pemilik dan penghuni, maka pengelolaan harus diatur dan dilakukan oleh suatu perhimpunan pemilik dan penghuni yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk itu oleh pemilik dan penghuni. Oleh karena itu pemilik dan penghuni Rumah Susun wajib membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) yang mempunyai tugas dan wewenang untuk mengelola dan memelihara Rumah Susun beserta lingkungannya dan menetapkan peraturan-peraturan mengenai tata tertib penghunian serta menetapkan hak dan kewajiban pemilik dan penghuni berdasarkan musyawarah bersama pemilik dan penghuni.

Mengingat pentingnya kedudukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang diberikan status sebagai Badan Hukum oleh Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 dan Permen PUPR No. 14 tahun 2021, guna menciptakan kehidupan yang harmonis diantara sesama para penghuni sebagaimana maksud dan tujuan Undang-undang tersebut, maka pelaksanaannya diperlukan pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang efektif dan konsekuensi atas sistem penghunian Rumah Susun dengan suatu aturan dasar yang menjadi pegangan dan mengikat bagi seluruh Pemilik dan 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 GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE (P3SRS GAAR) sebagai berikut:



**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

**Definisi**

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 : Jalan Karapitan No 1

Kelurahan : Burangrang

Kecamatan : Lengkong

Kabupaten/Kota : Kota Bandung

Provinsi : Jawa Barat

Yang selanjutnya disebut RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE (GAAR).

2. 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.
3. 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.
4. Bagian Bersama adalah bagian dari RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun, misalnya ruang tunggu (lobby), teras, koridor, jalan lingkungan, kolam renang, rooftop, landscap, area parkir kendaraan, bagian konstruksi bangunan yang terdiri dari kolom, pondasi, balok, dinding, atap, lantai, jaringan air bersih, jaringan air kotor (MCK), talang air, tangga, tangga darurat, lift,



saluran drainase, jaringan pipa, jaringan listrik, genset, APAR, sensor dan alarm kebakaran, dan bagian lain yang bersifat sejenisnya.

5. Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan yang menjadi hak dan kewajiban bersama pemilik atau penghuni. Tanah Bersama RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE adalah sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 124/Kelurahan Burangrang/1993 sesuai Surat Ukur nomor 140/1993, dan/atau nomor lain yang diajukan saat perijinan terkait.
6. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian dari rumah susun/ RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE, tetapi terletak di atas Tanah Bersama yang dimiliki, digunakan dan dinikmati bersama secara tidak terpisah dari satuan-satuan Rumah Susunnya, misalnya pagar lingkungan, taman, lampu taman, lampu luar gedung, mebel, pos keamanan, pot tanaman, bangunan pertamanan, sound sistem, alat kebersihan, hydrant, sprinkler beserta pompanya, blower parkir basement, genset dan lain-lain yang bersifat sejenisnya.
7. Pemilik adalah individu atau subjek hukum yang memiliki satuan rumah susun RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE sekurang-kurangnya dibuktikan dengan PPJB LUNAS (PPJB dan Surat Keterangan Lunas) dimana penjual dan pembeli memiliki nama individu/nama badan hukum yang berbeda, ditandatangani oleh Notaris, memiliki kuitansi pembayaran atas unit yang dimiliki dan surat keterangan lunas dari pengembang.
8. Wakil pemilik adalah individu atau subjek hukum yang memiliki surat kuasa di atas materai dari pemilik yang memenuhi syarat sebagai pemilik dan belum dipindah tangankan. Wakil pemilik yang bisa diberi kuasa adalah istri/suami, orang tua kandung, saudara kandung, anak kandung di atas 17 (tujuh belas) tahun dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga asli pemilik. Dalam hal badan hukum, wakil pemilik adalah salah satu pengurus yang tersebut pada akta pendiriannya dan wajib dibuktikan dengan menunjukkan akta pendirian asli.



9. Penghuni adalah individu atau subjek hukum yang menempati satuan rumah susun baik sebagai pemilik atau atas dasar hubungan sewa-menyewa yang dibuktikan dengan surat perjanjian sewa menyewa minimal 1 (satu) tahun bermaterai cukup.
10. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun adalah badan hukum yang beranggotakan para Pemilik dan/atau Penghuni Sarusun.
11. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat 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.
12. Pelaku Pembangunan Rumah Susun, yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah Setiap Orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan Rumah Susun.
13. Pengelola adalah badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
14. Anggota PPPSRS adalah Pemilik dan/atau penghuni yang mendapatkan kuasa dari pemilik.
15. Pengurus PPPSRS adalah pemilik yang dipilih untuk mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan Kepenghunan, kepemilikan dan pengelolaan.
16. Domisili adalah tempat tinggal dengan dibuktikan adanya kartu tanda penduduk (KTP).
17. Lingkungan adalah lingkungan yang terletak di Rumah Susun GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE yang merupakan sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas sesuai izin pemanfaatan ruang atau sejenisnya dan izin mendirikan bangunan (IMB) yang di atasnya sebagian dibangun gedung bertingkat ruko, function hall, fasilitas umum (fasum), termasuk lahan parkir yang menerapkan kepemilikan berdasarkan sistem Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
18. Rapat Pengurus adalah Rapat yang diadakan dan dihadiri oleh Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun/RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE dan Pengawas.



19. Rapat umum Anggota (RUA) adalah Rapat yang diadakan oleh Pengurus atau Pengawas dan wajib dihadiri oleh Pengurus, Pengawas, Pemilik atau wakil Pemilik Satuan Rumah Susun/RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE yang memenuhi syarat.
20. 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 RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE.
21. Tata Tertib adalah seluruh peraturan dan tata tertib yang berlaku di Rumah Susun/RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE.
22. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun/RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE di atas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau hak pakai atau tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan sebelum sertifikat hak milik satuan rumah susun bisa diterbitkan instansi yang berwenang. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan terdiri dari:
  - a. Site plan rumah susun dan tanah.
  - b. Gambar Denah Tingkat Rumah Susun yang bersangkutan, yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki
23. Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau hak pakai atau tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan. SHMSRS 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.
  - 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).
24. Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL)/*Service Charge* adalah iuran yang wajib dibayar dan berasal dari pemilik atau penghuni berdasarkan NPP yang digunakan untuk membiayai pengelolaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama dan



besarnya ditetapkan dalam Musyawarah Umum Anggota (MUA), penggunaannya berdasarkan arahan pengurus P3SRS serta diawasi Dewan Pengawas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS).

**Penggunaan dana wajib dilakukan secara professional dengan pelaporan dilakukan setiap 3 (tiga) bulan secara transparan kepada pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) dan para pemilik lewat grup Whatsapp khusus atau media lainnya dengan tidak mengurangi kewajiban pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) untuk menyampaikan laporan keuangan tahunan pada saat Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA).**

25. Dana Cadangan (Sinking Fund) adalah dana cadangan yang wajib dibayar dan berasal dari pemilik atau penghuni berdasarkan NPP yang akan dipergunakan untuk membiayai kegiatan renovasi, penggantian, pengamanan asset, modifikasi, perpanjangan perizinan, termasuk perpanjangan Hak Guna Bangunan serta perbaikan skala besar pada objek kepemilikan bersama.

## **BAB II**

### **NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN DAN WAKTU PENDIRIAN**

#### **Pasal 2**

##### **Nama Perhimpunan**

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun ini bernama **Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE** dan selanjutnya dalam anggaran dasar ini disingkat "PPPSRS GAAR".

#### **Pasal 3**

##### **Tempat kedudukan**

PPPSRS GAAR berkedudukan di Apartemen Grand Asia Afrika Residence, di Jalan Karapitan Nomor 1 Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkong Kabupaten/Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.

#### **Pasal 4**

##### **Waktu Pendirian**

a. PPPSRS didirikan sejak tanggal 11-09-2021 berdasarkan keputusan musyawarah dan dicatatkannya sebagai badan hukum pada tanggal 12-10-2021 kepada pemerintah daerah kota Bandung, Jawa Barat.



- b. Masa jabatan pengurus dan pengawas dibatasi selama 3 (tiga) tahun, dan bisa dipilih kembali maksimal 2 (dua) periode melalui Rapat Umum Anggota.

### **BAB III**

## **ASAS, TUJUAN, TUGAS POKOK DAN STATUS**

### **Pasal 5**

#### **Asas Perhimpunan**

PPPSRS GAAR berasaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

### **Pasal 6**

#### **Tujuan Perhimpunan**

Tujuan PPPSRS ini adalah:

- a. melakukan pengelolaan serta pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta peraturan pelaksanaannya
- b. menciptakan kerukunan antar anggota PPPSRS dalam Rumah Susun dan lingkungan serta mewujudkan ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga;
- c. mewujudkan kepedulian antar Pemilik dan/atau antar Penghuni dalam kehidupan di Rumah Susun; dan
- d. Untuk menjaga, memelihara, dan memanfaatkan secara bersama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

### **Pasal 7**

#### **Tugas Pokok Perhimpunan**

Tugas Pokok PPPSRS adalah:

- a. Menyusun anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang disahkan di dalam rapat umum;
- b. Membina para Pemilik dan 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, dan Tanah Bersama;



- d. Membentuk atau menunjuk serta mengawasi pengelola dalam melakukan pengelolaan Rumah Susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan tanah bersama;
- e. Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan secara transparan sebagai kekayaan PPPSRS;
- f. Memberikan sanksi terhadap Pemilik dan/atau Penghuni yang melanggar anggaran dasar, anggaran rumah tangga, tata tertib, dan peraturan lainnya; dan
- g. Menjamin dan meningkatkan kesejahteraan anggota PPPSRS.

#### **Pasal 8**

##### **Status**

Perhimpunan berstatus sebagai Badan Hukum sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Rumah Susun. Perhimpunan memperoleh status sebagai Badan Hukum terhitung sejak tanggal disahkannya anggaran dasar dan akta pendirian Perhimpunan oleh Rapat Umum Anggota dan dicatatkan oleh Pemerintah Kota Bandung berdasarkan:

- a. Ketentuan Pasal 74 ayat 3 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011.
- b. Ketentuan Pasal 98 ayat 2, Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.

#### **BAB IV**

#### **KEANGGOTAAN**

##### **Pasal 9**

##### **Keanggotaan**

1. para Pemilik dan Penghuni atas Sarusun Grand Asia Afrika Residence wajib menjadi Anggota PPPSRS GAAR;
2. Anggota PPPSRS adalah subyek hukum (perorangan/badan hukum), pemilik unit dibuktikan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Surat Keterangan Lunas, dan/atau penghuni terdaftar di building manajemen, dan penyewa disertai bukti surat perjanjian sewa menyewa dengan pemilik (minimal 1 tahun), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau surat keterangan domisili dari Rukun Tetangga/Rukun Warga dan kelurahan setempat serta surat kuasa dan fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dari pemilik yang menyewakan.
3. Keanggotaan diwakili oleh kepala keluarga/direktur dan mulai berlaku sejak terdaftar dalam daftar anggota PPPSRS;



4. Dalam hal kepala keluarga/direktur berhalangan, maka dapat diwakili sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Keanggotaan setiap Pemilik atau Penghuni di dalam P3SRS mulai berlaku sejak terdaftar dalam Daftar Anggota P3SRS. Perubahan keanggotaan jika satuan rumah susun dijual ke pemilik baru atau disewakan ke penghuni baru dibuktikan dengan perjanjian sewa menyewa (minimal satu tahun).
6. Anggota yang memenuhi syarat sebagai pemilik, berhak mengajukan usul dan pendapat dalam Rapat Umum Anggota sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga. Dalam hal satuan rumah susun dimiliki oleh lebih dari satu orang, maka para pemilik harus menentukan satu orang sebagai wakil pemilik dengan membawa persyaratan.
7. Jika beberapa satuan rumah susun dimiliki satu orang, maka hak- suara hanya bisa dimiliki satu orang, sesuai dengan kepemilikan dalam Perjanjian Pengikatan- Jual Beli (PPJB).

#### **Pasal 10**

##### **Anggota Perhimpunan**

Anggota Perhimpunan digolongkan sebagai berikut:

- a. Pemilik yang menghuni adalah Setiap orang yang berdasarkan hak kepemilikannya atas Sarusun Grand Asia Afrika Residence dan berdomisili pada Sarusun tersebut;
- b. Penghuni bukan Pemilik adalah setiap orang yang tidak memiliki hak kepemilikan atas Sarusun Grand Asia Afrika Residence tetapi memperoleh hak hunian berdasarkan hubungan hukum dengan Pemilik Sarusun Grand Asia Afrika Residence.
- c. Pemilik tidak menghuni adalah Setiap Orang yang memiliki hak kepemilikan atas Sarusun Grand Asia Afrika Residence tetapi tidak berdomisili pada Sarusun tersebut

#### **Pasal 11**

##### **Daftar Anggota Perhimpunan**

1. Pengurus akan menentukan dan menyusun daftar para anggota PPPSRS dari waktu ke waktu, dan harus bersifat terkini sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
2. Daftar anggota PPPSRS adalah daftar yang memuat para kepala keluarga/penanggung jawab Sarusun Grand Asia Afrika Residence beserta anggota keluarga yang menghuni, dan keterangan lain yang diperlukan.

#### **BAB V**



## KEDAULATAN DAN HAK SUARA

### Pasal 12

#### Kedaulatan

Kedaulatan PPPSRS GAAR berada ditangan para anggota PPPSRS GAAR berdasarkan proporsional hak suara yang dimilikinya.

### Pasal 13

#### Hak Suara

#### 1. Hak suara anggota PPPSRS GAAR terbagi atas:

- a. **hak suara kepentingan penghunian**, yaitu hak suara anggota PPPSRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan kemasyarakatan antar penghuni, yaitu hak penetapan tata tertib hunian, penyelenggaraan kegiatan- kegiatan kemasyarakatan lainnya dan penentuan besaran iuran pengelolaan lingkungan untuk keamanan, kebersihan, atau sosial kemasyarakatan. Setiap anggota PPPSRS mempunyai satu suara.
- b. **hak suara kepemilikan**, yaitu hak suara para anggota PPPSRS untuk menentukan pemanfaatan bersama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama dan biaya kepemilikan atas Satuan Rumah Susun. Hak suara pemilikan dihitung berdasarkan NPP;
- c. **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. Hak suara pengelolaan dihitung berdasarkan NPP;

#### 2. Hak Suara Pemilihan:

Hak suara pemilihan, yaitu hak suara 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.

#### 3. Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara akan ditentukan secara rinci dalam anggaran rumah tangga PPPSRS

## BAB VI

## HAK DAN KEWAJIBAN ANGGOTA



## **Pasal 14**

### **Hak Anggota Perhimpunan**

Hak-hak anggota PPPSRS GAAR adalah:

1. Memilih dan dipilih menjadi pengurus dan pengawas PPPSRS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
2. Mengajukan usul, pendapat, dan menggunakan atau mengeluarkan hak suara dalam rapat umum PPPSRS sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rapat umum atau rapat umum luar biasa sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
3. Memanfaatkan dan memakai Sarusun sesuai atas pemilikan secara tertib dan aman, termasuk Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
4. Mendapatkan perlindungan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
5. Mendapatkan laporan keuangan dan kegiatan pengelolaan yang transparan dan akuntabel.
6. Dapat menggunakan sistem informasi dan komunikasi pengelolaan rumah susun yang dapat diakses secara online; dan
7. Membina hubungan antar sesama penghuni Sarusun yang selaras berdasarkan atas kekeluargaan.

## **Pasal 15**

### **Kewajiban Anggota Perhimpunan**

Kewajiban-kewajiban anggota PPPSRS GAAR adalah:

1. Mematuhi dan melaksanakan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS GAAR, termasuk tata tertib dan peraturan lainnya baik yang diputuskan dalam rapat umum atau rapat luar biasa PPPSRS GAAR oleh pengurus;
2. Mematuhi segala peraturan yang dikeluarkan oleh pengelola yang berkaitan dengan pengelolaan Rumah Susun yang telah disetujui oleh pengurus PPPSRS GAAR;
3. Mematuhi segala peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah yang mengatur tentang Rumah Susun;



4. Membayar iuran yang dipungut oleh PPPSRS GAAR dan/atau pengelola, sesuai dengan perjanjian antara pengurus dengan pengelola atau berdasarkan ketentuan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS GAAR;
5. Memelihara dan menjaga Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
6. Memberitahukan kepada pengurus PPPSRS GAAR apabila terjadi perubahan hak kepemilikan Sarusun maupun hak penghunian Sarusun yang dimiliki paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan dan/atau peralihan hak; dan
7. Berpartisipasi dan berperan aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diadakan oleh PPPSRS GAAR.
8. Tidak melakukan aktivitas yang bertentangan dengan norma agama, norma susila, hukum pemerintah Republik Indonesia, kegiatan politik praktis di lingkungan RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE yang mudah menjadi sumber ketidakharmonisan antar penghuni atau pemilik.
9. Semua usaha yang berada di RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE disesuaikan kaidah peruntukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dan atau pusat, serta tata tertib hunian.
10. Melaporkan perubahan Hak Kepemilikan maupun Hak Penghunian atas Satuan Rumah Susun yang dimilikinya kepada Pengurus dan Badan Pengelola selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya perubahan.
11. Memberitahukan kepada Pemilik atau Penghuni baru yang memperoleh peralihan hak darinya tentang keberadaan Perhimpunan serta kewajiban-kewajiban yang ada terhadap Perhimpunan.
12. Menghadiri rapat-rapat dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diadakan oleh Perhimpunan.

## **BAB VII**

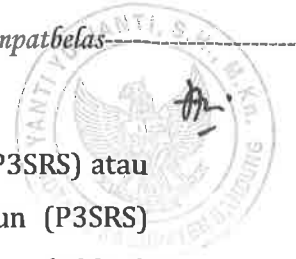
### **SUSUNAN ORGANISASI, PERSYARATAN, WEWENANG DAN KEWAJIBAN PENGURUS DAN PENGAWAS**

#### **Pasal 16**

##### **Susunan Organisasi**

1. Dalam kegiatan sehari-hari Perhimpunan dilaksanakan oleh Pengurus Perhimpunan yang akan ditetapkan dan diawasi oleh Pengawas terpilih berdasarkan kebutuhan dan





- h. Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) atau pengawas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) sebagaimana Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) dimaksud pada ayat (1) dilarang merangkap jabatan sebagai:
- 1) Pengurus Rukun Tetangga; dan
  - 2) Pengurus Rukun Warga.
- i. Mempunyai tanda bukti kepemilikan satuan Rumah Susun/RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE sekurang-kurangnya berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lunas atas namanya sendiri dan tidak dipindahtangankan ke pihak lain.
- j. Mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang baik terhadap permasalahan RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE, berwawasan dan memiliki pergaulan luas dan berdedikasi.
- k. Mampu bekerjasama dengan sesama Pengurus Perhimpunan, memiliki inisiatif tinggi dan kreatifitas menggali sumber dana untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan Perhimpunan dan anggota.
- l. Jujur, bertanggung jawab, dan cepat tanggap dengan segala permasalahan yang timbul selama ini.
- m. Tidak pernah menjadi karyawan/konsultan/Manajemen Kontraktor (MK)/ Building Management maupun menjadi bagian dari pengembang RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE untuk menghindari konflik kepentingan, selama belum diperolehnya sertifikat ( AJB ).
- n. Tidak memiliki bisnis atau bersedia tidak berbisnis pribadi yang terkait dengan tata Ketola RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE baik bisnis yang dioperasikan sendiri maupun orang lain untuk mencegah adanya konflik kepentingan saat menjadi pengurus.
- o. Memiliki waktu dan perhatian penuh untuk menyelesaikan permasalahan yang ada di RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE (untuk itu dipersyaratkan tidak sedang menjadi pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun di tempat lain dan berdomisili di Bandung Raya).
- p. Tidak memiliki catatan buruk/ bermasalah sebagai pengurus atau pengawas P3SRS sebelumnya dan diseluruh indonesia.



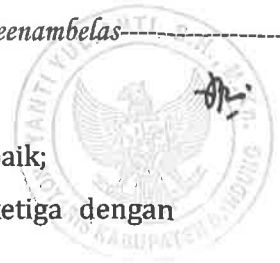
Tidak terkait tindak pidana dan tidak pernah tersangkut dengan organisasi yang dilarang oleh Pemerintah Indonesia.

- q. Dalam hal pemilik memberikan surat kuasa kepada penghuni, maka hanya bisa dilakukan pada penghuni memiliki syarat sebagai penghuni sesuai pasal 1 ayat (5). Penghuni hanya memiliki hak usul dan pendapat, tidak memiliki hak suara (memilih dan dipilih sebagai pengurus Perhimpunan).
- r. Dalam hal pemilik berstatus Badan Hukum atau perusahaan, maka yang dapat mencalonkan adalah pemilik perusahaan atau dikuasakan melalui surat kuasa yang tertera dalam akta pendirian atau perubahannya.
- s. Masing-masing individu yang menjadi calon wajib menyampaikan pendidikan, pengalaman, prestasi kerja, visi misi dan kiprah yang pernah dilakukan pada RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE memiliki kemampuan untuk menyelesaikan permasalahan. Ketua terpilih selanjutnya membentuk pengurus lengkap dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak terpilih.

### **Pasal 18**

#### **Kewenangan pengurus dan pengawas**

1. Pengurus PPPSRS memiliki kewenangan sebagai berikut:
  - a. Membuat dan mengubah tata tertib penghunian serta menentukan kebijakan PPPSRS sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - b. Pengurus PPPSRS berwenang memberikan teguran, peringatan, dan tindakan lain terhadap anggota PPPSRS yang melanggar atau tidak mematuhi anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, aturan tata tertib penghunian, keputusan rapat umum, dan keputusan rapat pengurus;
  - c. Ketua dan sekretaris mewakili PPPSRS di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal, dan segala kejadian, sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjalankan segala tindakan, baik pengurusan maupun kepemilikan dalam lingkup pengelolaan Rumah Susun;
  - d. Dalam hal ketua dan sekretaris berhalangan dalam waktu yang lama dan pada waktu bersamaan terdapat hal penting yang perlu diputuskan maka keputusan dapat dilakukan oleh pengurus PPPSRS lainnya yang ditunjuk berdasarkan rapat pengurus;



- e. Melakukan pendataan anggota PPPSRS secara berkala, lengkap, dan baik;
- f. Memilih, membuat, dan memutuskan perjanjian dengan pihak ketiga dengan mempertimbangkan kepentingan anggota;
- g. Mengawasi dan mengevaluasi pekerjaan pengelola dalam pengelolaan Rumah Susun;
- h. Mengusulkan perubahan dalam anggaran dasar maupun anggaran rumah tangga pada rapat umum;
- i. Meminta pengesahan dari rapat umum atas perubahan anggaran dasar maupun anggaran rumah tangga, perubahan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan/atau pemanfaatan dana cadangan; dan
- j. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan dalam rapat umum maupun rapat umum luar biasa.
- k. Memungut iuran Pengelolaan dan/atau sinking fund, parkir, listrik, air, sewa lahan, event dan sumber dana lainnya dan digunakan untuk biaya pengelolaan, pemeliharaan, perpanjangan/kelengkapan perijinan termasuk perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), pajak, dan pengeluaran lain RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA dengan besaran sesuai hasil Rapat pengurus, badan pengelola yang diputuskan bersama dalam Rapat Umum Anggota.
- l. Mendapatkan imbalan sesuai kinerja dan prestasi yang ditetapkan dalam rapat pengurus dan pengawas, dimana dananya bukan berasal dari dana IPL, dan dilarang keras menerima suap, gratifikasi, aktivitas bisnis pribadi di dalam RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE, kecuali atas jasa profesi dan hasil sewa satuan rumah susun yang menjadi miliknya untuk mencegah konflik kepentingan dan prasangka buruk dari anggota Perhimpunan.

2. Pengawas PPPSRS memiliki kewenangan sebagai berikut:

- a. melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan program kerja pengurus PPPSRS;
- b. melaksanakan pengawasan terhadap rencana kerja tahunan;
- c. memberikan masukan dan pertimbangan kepada pengurus PPPSRS terhadap pengelolaan Rumah Susun; dan
- d. 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 per tiga) dari seluruh Pemilik.

### **Pasal 19**

#### **Fungsi Pengurus**

Pengurus berfungsi mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.

### **Pasal 20**

#### **Kewajiban Pengurus**

Pengurus PPPSRS berkewajiban antara lain:

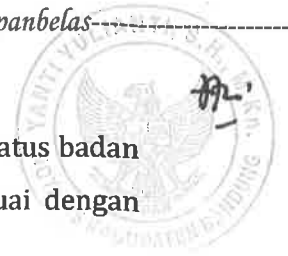
- a. melaksanakan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
- b. menetapkan dan melaksanakan rencana kerja tahunan berdasarkan program kerja pengurus sesuai dengan keputusan musyawarah.
- c. memberikan pertanggungjawaban kepada rapat umum;
- d. menyampaikan laporan secara berkala paling lama 3 (tiga) bulan dan laporan tahunan;
- e. menyelenggarakan tugas administrasi penghunian Rumah Susun;
- f. melaksanakan keputusan rapat umum dan rapat pengurus;
- g. membina anggota PPPSRS untuk mewujudkan kehidupan di Rumah Susun secara harmonis, selaras, serasi, dan seimbang;
- h. mengawasi pelaksanaan penghunian dan pemanfaatan pada Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama;
- i. menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota PPPSRS berdasarkan ketentuan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, tata tertib, dan perjanjian dengan pengelola;
- j. mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan antar anggota PPPSRS maupun antara anggota PPPSRS dengan masyarakat; dan
- k. memberikan pengarahan, masukan, dan saran atas berbagai permasalahan yang muncul dan menawarkan solusi yang terbaik.

### **BAB VIII**

#### **PENUNJUKAN, TUGAS, HAK DAN KEWAJIBAN BADAN PENGELOLA**

### **Pasal 21**

#### **Penunjukan Badan Pengelola**



1. PPPSRS GAAR melalui pengurusnya dapat menunjuk pengelola yang berstatus badan hukum, profesional, atau membentuk pengelola sendiri yang sesuai dengan kebutuhan penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun.
2. Persyaratan pengelola:
  - a. berbadan hukum;
  - b. memiliki izin berusaha pengelolaan Rumah Susun sesuai ketentuan peraturan peraturan perundang-undangan;
  - c. memiliki modal usaha yang cukup untuk melakukan pengelolaan;
  - d. mempunyai tenaga ahli dan sumber daya manusia yang cukup dan memiliki sertifikat kompetensi profesi sesuai dibidang keahlian yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang;
  - e. mempunyai pengalaman di bidang pengelolaan gedung bertingkat;
  - f. mempunyai kredibilitas dan tingkat kepercayaan publik yang baik; dan
  - g. persyaratan lain yang ditentukan dalam rapat pengurus.
3. Penunjukan pengelola harus dilakukan dengan proses seleksi dari beberapa pengelola yang dilakukan secara transparan. Adapun tata cara penunjukan pengelola akan diatur lebih lanjut dalam anggaran rumah tangga.

#### **Pasal 22**

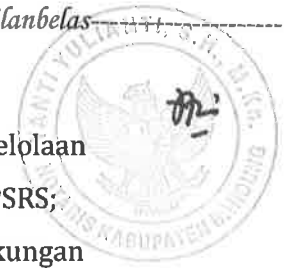
##### **Tugas Badan Pengelola**

1. Melaksanakan kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Rumah Susun;
2. Melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama sesuai dengan peruntukannya;
3. Menyampaikan usulan pengembangan dalam pemeliharaan dan perawatan Rumah Susun atas evaluasi dalam pengelolaan Rumah Susun kepada pengurus PPPSRS GAAR;
4. Memberikan laporan tertulis secara berkala kepada pengurus PPPSRS GAAR paling lama 3 (tiga) bulan dan laporan tahunan;
5. Melaksanakan tugas yang diberikan oleh pengurus PPPSRS GAAR; dan
6. Mempertanggungjawabkan secara tertulis kepada pengurus PPPSRS GAAR tentang penyelenggaraan pengelolaan pada akhir tahun.

#### **Pasal 23**

##### **Hak dan Kewajiban Badan Pengelola**

Hak dan Kewajiban Badan Pengelola adalah:



- a. Mengusulkan tata tertib dan aturan lainnya yang berhubungan dengan pengelolaan Rumah Susun sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh pengurus PPPSRS;
- b. Menyampaikan besarnya tagihan biaya Sarusun dan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) kepada setiap Pemilik dan/atau Penghuni;
- c. Membantu pengurus PPPSRS melakukan pemungutan tagihan biaya unit Rumah Susun dan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) kepada setiap Pemilik dan/atau Penghuni berdasarkan kesepakatan dan penetapan oleh pengurus PPPSRS;
- d. Mengimplementasikan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan terkomputerisasi yang dapat diakses oleh anggota PPPSRS; dan
- e. Melaksanakan kewenangan lainnya yang diberikan atau dikuasakan oleh pengurus PPPSRS yang tertuang dalam perjanjian pengelolaan.

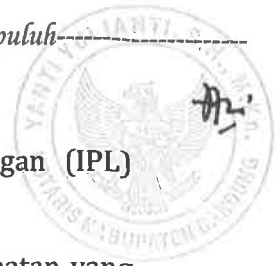
## **BAB IX**

### **MUSYAWARAH DAN RAPAT-RAPAT**

#### **Pasal 24**

#### **Musyawarah dan Rapat-rapat**

1. Musyawarah dan rapat PPPSRS terdiri dari:
  - a. Rapat Pengurus;
  - b. Rapat Umum, terdiri dari:
    - 1) Rapat Umum Tahunan;
    - 2) Rapat Umum Luar Biasa, merupakan rapat umum di luar rapat umum tahunan.
2. Dalam anggaran dasar ini yang dimaksud rapat umum berarti kedua-duanya, yakni rapat umum tahunan dan rapat umum luar biasa kecuali dinyatakan lain dalam anggaran dasar ini.
3. Rapat umum merupakan forum tertinggi untuk:
  - a. Meminta, menilai, serta mengambil keputusan atas pertanggungjawaban pengurus PPPSRS GAAR;
  - b. Memilih dan mengesahkan pergantian pengurus dan pengawas PPPSRS GAAR;
  - c. Mengesahkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - d. Mengesahkan penunjukkan pengelola;
  - e. Mengesahkan penetapan nilai Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan dana cadangan yang ditetapkan oleh pengurus PPPSRS GAAR;



- f. Mengesahkan penyesuaian/kenaikan tarif Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dengan memperhatikan transparansi dan keadilan.
  - g. Mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana cadangan dan pedapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
  - h. Mengesahkan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan yang dapat diakses oleh anggota PPSRS GAAR;
  - i. Memberhentikan pengurus dan pengawas PPSRS GAAR;
  - j. Mengambil keputusan dan tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan
  - k. Menilai pertanggungjawaban pengurus dan pengawas.
4. Peserta rapat umum terdiri dari seluruh anggota, pengurus dan pengawas kecuali ditentukan lain menurut peraturan perundang-undangan.

## **BAB X**

### **KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN**

#### **Pasal 25**

#### **Kuorum**

1. Putusan rapat umum dianggap sah dalam hal memenuhi kuorum dengan dihadiri lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah Pemilik;
2. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan, Pemilik yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada poin (1), pembukaan rapat umum ditunda paling singkat paling singkat 30 (tiga puluh) menit dan paling lama 2x60 (dua kali enam puluh) menit;
3. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan rapat umum sebagaimana dimaksud pada poin 2, Pemilik yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada poin 1 maka rapat umum tidak dapat diselenggarakan sehingga rapat umum ditunda sampai dengan batas waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender dan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender;



4. Ada saat batas waktu sebagaimana dimaksud pada poin 3, panitia musyawarah mengundang anggota PPPSRS serta undangan rapat umumnya paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum penyelenggaraan rapat umum;
5. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan sebagaimana dimaksud pada angka 4, anggota PPPSRS yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1, maka pembukaan rapat umum ditunda paling lama 2 (dua) jam dan paling singkat 30 (tiga puluh) menit; dan
6. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan rapat umum sebagaimana dimaksud pada angka 5, anggota PPPSRS yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) maka pimpinan rapat membuka rapat umum dan rapat umum dapat melakukan pengambilan keputusan secara sah.

#### **Pasal 26**

#### **Pengambilan Keputusan**

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan asas musyawarah dan mufakat, dengan semangat kekeluargaan, dan apabila hal tersebut tidak tercapai, maka keputusan dapat diambil berdasarkan suara terbanyak.

### **BAB XI**

#### **KEUANGAN DAN HARTA KEKAYAAN PERHIMPUNAN**

#### **Pasal 27**

#### **Keuangan**

1. Keuangan diperoleh dari:
  - a. Iuran rutin anggota:
    - Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL); dan
    - Iuran cadangan.
  - b. Usaha lain yang sah yakni pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
2. PPPSRS GAAR mengurus biaya Sarusun yang merupakan beban yang berhubungan dengan kepemilikan Sarusun dan digunakan secara terpisah, antara lain:
  - a. Tagihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan
  - b. Tagihan pemakaian listrik, air, dan telepon.

#### **Pasal 28**



## Harta Kekayaan Perhimpunan

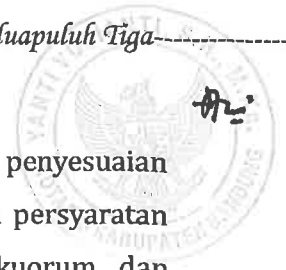
1. Harta kekayaan Perhimpunan meliputi:
  - a. Semua objek kepemilikan bersama yang merupakan Fasilitas yang ada di dalam lingkungan RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE.
  - b. Semua iuran dan pembayaran seperti yang dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) di atas.
  - c. Semua dana dan barang yang berasal dari sumbangan Anggota atau bukan Anggota yang sifatnya tidak mengikat, dan
  - d. Semua hasil usaha bersih yang sah dari Perhimpunan.
2. Harta Kekayaan Perhimpunan berbentuk:
  - a. Harta Kekayaan yang berbentuk barang, dan
  - b. Harta Kekayaan yang berbentuk dana, yaitu uang tunai, giro, tabungan, deposito maupun bentuk bentuk investasi bebas resiko lainnya.
3. Seluruh Harta Kekayaan Perhimpunan berikut perubahan-perubahannya dicatat dalam Buku Daftar Kekayaan Perhimpunan.

## BAB XII

### PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

#### Pasal 29

1. Perubahan atas ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga termasuk juga merubah nama PPPSRS Grand Asia Afrika Residence dapat terjadi melalui rapat umum maupun rapat umum luar biasa yang dihadiri langsung oleh Pemilik yang mewakili minimal 2/3 (dua per tiga) hak Pemilik dari total pemilik suara yang dinyatakan sah;
2. Perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang dilakukan di dalam rapat umum tahunan maupun rapat umum luar biasa dinyatakan sah apabila didukung minimal 2/3 (dua per tiga) dari total hak suara pemilik yang dinyatakan sah;
3. Jika rapat tidak mencapai kuorum yang ditentukan, maka usulan tersebut dinyatakan ditolak, dan pengurus dapat menyelenggarakan rapat berikutnya sesuai dengan anggaran dasar; dan



4. Dalam hal perubahan ketentuan dalam anggaran dasar yang bersifat penyesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka persyaratan sebagaimana diatur diatas dikecualikan dan berlaku ketentuan kuorum dan pengambilan keputusan sebagaimana diatur dalam anggaran dasar yang diagendakan khusus untuk itu.

### **BAB XIII**

#### **PEMBUBARAN PERHIMPUNAN**

##### **Pasal 30**

1. PPPSRS tidak dapat dibubarkan oleh anggota PPPSRS. Pembubaran PPPSRS hanya dapat dilakukan apabila hak milik atas Sarusun dinyatakan telah 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 Susun tidak ada lagi.
2. Jika PPPSRS bubar karena salah satu sebab tersebut, maka harus diselenggarakan rapat umum luar biasa untuk membentuk tim likuidasi yang akan menangani penyelesaian atas sisa aset/harta kekayaan PPPSRS maupun kewajiban yang ada serta merumuskan langkah yang diperlukan sesuai Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) masing-masing Pemilik Sarusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

##### **Pasal 31**

#### **Keterikatan Anggota Perhimpunan**

Setiap Anggota Perhimpunan kategori Pemilik, Penghuni Bukan Pemilik maupun Pemilik Satuan Rumah Susun di Lingkungan Rumah Susun RUSUNAMI GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE dianggap telah menyetujui dan tunduk serta terikat pada Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib, peraturan dan keputusan yang telah ditetapkan oleh pengurus berdasarkan pengesahan pada forum Rapat Umum Anggota.



**BAB XIV**  
**PERATURAN PERALIHAN**  
**Pasal 32**

Selama anggaran dasar dan anggaran rumah tangga belum disahkan dalam rapat umum, maka yang berlaku adalah tata tertib penghunian yang ditetapkan oleh Pelaku Pembangunan.

**BAB XV**  
**PERATURAN PENUTUP**  
**Pasal 33**

1. Segala hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam anggaran dasar ini akan diatur dalam anggaran rumah tangga, dan/atau akan diputuskan oleh rapat umum.
2. Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum anggaran dasar ini, berlaku juga bagi anggaran rumah tangga, dan jika diantara keduanya ada pertentangan dan/atau ketidaksesuaian makna dan tujuan, maka yang berlaku adalah ketentuan yang dimaksud dalam anggaran dasar ini.
3. Anggaran dasar ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan disahkan.

**Anggaran Dasar ini telah disesuaikan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.**



Disahkan di Bandung, pada tanggal 7 Desember 2024  
Pimpinan Rapat Umum Anggota 2  
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN  
GRAND ASIA AFRIKA RESIDENCE

Ketua



MAYJEN TNI (PURN) ZULFARDI JUNIN

Sekretaris

Anggota

LIRIH LARAS WULAN

YANTI SRI PUJIANTI

Ditandai dan dimasukkan ke dalam buku surat di bawah tangan yang dibukukan, -  
yang telah disediakan untuk keperluan tersebut, pada hari ini, **Jumat**, -----  
tanggal **31-01-2025** (tiga puluh satu Januari dua ribu dua puluh lima), -----  
di bawah Nomor: **182.W/1/2025**. -----

Bandung, 31 Januari 2025  
Notaris di Kabupaten Bandung

YANTI YULIANTI, S.H., M.Kn.