



**NOTARIS**  
**MUHAMMAD ALIE, S.H., M.Kn.**

SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I.  
No. : AHU-00005.AH.02.01 Tahun 2015 Tanggal 22 Januari 2015

AKTA PENDIRIAN ANGGARAN DASAR  
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI  
SATUAN RUMAH SUSUN  
THE SUITES METRO APARTMENT  
PPPSRS-TSMA  
Nomor : 002,-  
Tanggal : 01 JULI 2022

Komplek Ciganltri Regency No. 35 Bojongsang - Kabupaten Bandung  
HP. 0813 2169 7692 - 0878 2282 2662  
Email : muhammad.alie@yahoo.co.id

MUHAMMAD ALIE, SH., M.Kn.

NOTARIS

Komplek Ciganitry Regency No. 35

Kabupaten Bandung

Telp. 0223 9150 1751, 0813 2169 7632, 0878 8968 4584

**NOTARIS**

**MUHAMMAD ALIE, SH., M.Kn.**

**SK. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR : AHU-00005.AH.02.01.TAHUN 2015 TANGGAL 22 Januari 2015**

**KOMPLEK CIGANITRI REGENCY NOMOR 35 BOJONGSOANG**

**KABUPATEN BANDUNG**

---

**S A L I N A N**

---

**AKTA PENDIRIAN ANGGARAN DASAR  
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI  
SATUAN RUMAH SUSUN  
THE SUITES METRO APARTMENT  
PPPSRS-TSMA  
Nomor : 002,-  
Tanggal : 01 JULI 2022**

AKTA PENDIRIAN ANGGARAN DASAR

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

THE SUITES METRO APARTMENT

PPPSRS-TSMA

Nomor:002,-

Pada hari ini, Jum'at, tanggal 01-07-2022 -----  
(satu Juli duaribu duapuluh dua). -----  
Pukul 14.00 WIB (empatbelas kosong kosong) -----  
Waktu Indonesia Barat. -----  
Menghadap kepada saya, -----  
- **MUHAMMAD ALIE, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,-**  
----- **Notaris di Kabupaten Bandung,** -----  
diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum ----  
Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, -----  
tanggal 22-01-2015 (duapuluh dua Januari duaribu ----  
limabelas) Nomor AHU-00005.AH.02.01.TAHUN 2015, -----  
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, -----  
Notaris kenal dan nama-namanya akan disebut -----  
pada bagian akhir akta ini: -----

1. **Nyonya IRMA WIDANINGSIH,** Lahir di **BANDUNG,** -----  
pada tanggal 21-02-1975 -----  
(duapuluh satu Februari seribu sembilanratus -----  
tujuh puluh lima), **MENGURUS RUMAH TANGGA,** -----  
bertempat tinggal di **APARTMENT THE SUITES B.11 No.3,-**  
**Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 006,** -----  
**Kelurahan JATISARI, Kecamatan BUAH BATU,** -----  
**Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG** -----  
**Nomor: 3273286102750001, Warga Negara Indonesia.** ----  
**Pemegang NPWP:60.103.230.3-429.000.** -----

2. **Tuan MAIZIR ABDUL KADIR,** Lahir di **JAMBI,** -----  
pada tanggal 30-05-1971 -----  
(tigapuluh Mei seribu sembilanratus -----  
tujuh puluh satu), **KARYAWAN SWASTA,** -----  
bertempat tinggal di **KOMP.EASTERN HILL BLOK J NO.13,-**  
**Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 013,** -----  
**Kelurahan CIPADUNG, Kecamatan CIBIRU,** -----  
**Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG** -----  
**Nomor: 32732253005710001, Warga Negara Indonesia.** ----  
**Pemegang NPWP:09.355.701.5-423.000.** -----



3. Nyonya WAHYU RAHMINI, Lahir di SOLO, -----  
pada tanggal 23-07-1965 -----  
(duapuluh tiga Juli seribu sembilanratus -----  
enampuluh lima), KARYAWAN BUMN, -----  
bertempat tinggal di JL.SATURNUS SELATAN IX NO.21, --  
Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 014, -----  
Kelurahan MARGASARI, Kecamatan BUAH BATU, -----  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG -----  
Nomor: 3273226307650001, Warga Negara Indonesia. ---  
Pemegang NPWP:07.667.913.3-424.000. -----
4. Tuan IWAN IRAWAN, Lahir di BANDUNG, -----  
pada tanggal 02-08-1970 -----  
(dua Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh), -----  
KARYAWAN SWASTA, bertempat tinggal di DUMUSNANGTUNG,  
Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 015, -----  
Kelurahan SUKAPURA, Kecamatan KIARACONDONG, -----  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG -----  
Nomor: 3273160208700001, Warga Negara Indonesia. ---  
Pemegang NPWP:26.394.914.1-424.000. -----
5. Tuan SYAMSU ALAM TIRHAM, Lahir di SIWA WAJO, -----  
pada tanggal 18-09-1954 -----  
(delapanbelas September seribu sembilanratus -----  
limapuluh empat), PENSIUNAN, bertempat tinggal di ---  
JL.BALONGGEDE NO.44, Rukun Tetangga 010, -----  
Rukun Warga 005, Kelurahan BALONGGEDE, -----  
Kecamatan REGOL, Pemegang Kartu Tanda Penduduk -----  
KOTA BANDUNG Nomor: 3273111809540001, -----  
Warga Negara Indonesia. -----  
Pemegang NPWP:25.813.331.3-424.000. -----
6. Tuan DRS. H. IYER SUDARYANA S.H., Lahir di GARUT, ---  
pada tanggal 15-09-1948 -----  
(limabelas September seribu sembilanratus -----  
empatpuluh delapan), WIRASWASTA, -----  
bertempat tinggal di KOMP.POLRI PEJATEN BARAT, -----  
Rukun Tetangga 016, Rukun Warga 001, -----  
Kelurahan PEJATEN BARAT, Kecamatan PASAR MINGGU, ---  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk JAKARTA SELATAN Nomor:-  
3174041509481001, Warga Negara Indonesia. -----  
Pemegang NPWP:67.692.186.9-443.000. -----

7. **Nyonya FENNY AVIANI**, Lahir di BANDUNG, -----

pada tanggal 18-07-1969 -----

(delapan belas juli seribu sembilanratus -----

enampuluh sembilan), KARYAWAN BUMD, -----

bertempat tinggal di JL.SALUYU INDAH 19 NO.182 -----

Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 013, -----

Kelurahan DERWATI, Kecamatan RANCASARI, -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG Nomor: ---

32732380760001, Warga Negara Indonesia. -----

Pemegang NPWP: 48.971.509.4-424.000 -----

8 **Nyonya DESI YURA FIROZA**, Lahir di MEDAN, -----

pada tanggal 05-12-1962 -----

(lima Desember seribu sembilanratus enampuluh dua), -

MENGURUS RUMAH TANGGA, bertempat tinggal di -----

THE SUITES METRO APARTEMENT JL.SOEKARNO H, -----

Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 006, -----

Kelurahan SEKEJATI, Kecamatan BUAHBATU, -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG Nomor: ---

1471124512620001, Warga Negara Indonesia. -----

Pemegang NPWP:60.128.943.2-429.000. -----

9. **Nyonya IR.N LOKA ASRI**, Lahir di BANDUNG, -----

pada tanggal 14-11-1973 -----

(empatbelas November seribu sembilanratus -----

tujuh puluh tiga), MENGURUS RUMAH TANGGA, -----

bertempat tinggal di LEMAH HEGAR, -----

Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 004, -----

Kelurahan SUKAPURA, Kecamatan KIARACONDONG, -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG Nomor: ---

3273165411730010, Warga Negara Indonesia. -----

Pemegang NPWP:94.457.085.2-424.000. -----

10. **Nyonya BEATRIX BLANDINA PARENGKUAN**, -----

Lahir di JAKARTA, pada tanggal 13-09-1973 -----

(tigabelas September seribu sembilanratus -----

tujuh puluh tiga), MENGURUS RUMAH TANGGA, -----

bertempat tinggal di APARTMENT THE SUITES METRO UNIT-

C-08-06 JL.SOE, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 006,

Kelurahan JATISARI, Kecamatan BUAHBATU, -----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk KOTA BANDUNG Nomor: ---

3273225309730001, Warga Negara Indonesia. -----

Pemegang NPWP60.131.726.6-429.000. -----

Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, -----  
berdasarkan identitas yang diperlihatkan, -----

Para penghadap dengan ini menerangkan: -----

- Bahwa pada tanggal 25-06-2022 (duapuluh lima -----

Juni duaribu duapuluh dua). -----

hari Sabtu, pukul 13:30 WIB (tigabelas tigapuluh) ---

Waktu Indonesia Barat, bertempat di -----

Aula Masjid Al Mansyur Apartment The Suites @Metro --

Bandung telah diselenggarakan musyawarah pembentukan-

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni -----

Satuan Rumah Susun APARTEMENT THE SUITE @METRO -----

(PPPSRS-TSMA). -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 74 ayat(1) --

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang -----

Rumah Susun jo Pasal 86 Peraturan Pemerintah -----

Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah ---

Susun, diatur bahwa Pemilik Satuan Rumah Susun -----

wajib membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni -

Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS-

(P3SRS) dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 74 ---

ayat(3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang ---

Rumah Susun, diatur bahwa (PPPSRS-TSMA) -----

diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan ----

undang-undang ini. -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 75 ayat (3) -

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang -----

Rumah Susun, (PPPSRS-TSMA) berkewajiban mengurus ----

kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan-

dengan pengelolaan kepemilikan Benda Bersama, -----

Bagian Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian. ---

- Bahwa dalam musyawarah tersebut telah dihadiri oleh -

108 (seratus delapan) orang Pemilik Sarusun atau ---

sebesar 8,4 % (delapan koma empat persen) dari -----

sebanyak 1290 (seribu duaratus sembilanpuluh) atau --

100% (seratus persen) yang merupakan para Pemilik ---

Satuan Rumah Susun, sehingga rapat tersebut adalah --

untuk mengambil segala keputusan sebagaimana -----

ditentukan dalam Pasal 18 Peraturan Menteri -----

Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor tentang ---  
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.-

- Bahwa agenda musyawarah tersebut, sesuai dengan -----  
Pasal 14 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan -----  
Perumahan Rakyat Nomor tentang Perhimpunan Pemilik --  
dan Penghuni Satuan Rumah Susun yaitu pembentukan ---  
struktur organisasi, penyusunan dan pengesahan -----  
anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga, -----  
penyusunan pemilihan pengurus (PPPSRS-TSMA), -----  
dan pemilihan pengawas (PPPSRS-TSMA). -----
- Bahwa mekanisme pengambilan keputusan dalam -----  
musyawarah tersebut telah sesuai dengan Pasal 15 ----  
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan -----  
Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan -----  
Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun. -----
- Bahwa dalam rapat musyawarah tersebut tanpa -----  
mengurangi izin dari pihak yang berwenang -----  
telah sepakat dan setuju bersama-sama mengikatkan ---  
diri untuk mendirikan suatu badan hukum -----  
**Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun -**  
**The Suites @Metro Bandung** yang selanjutnya disebut --  
dengan **PPPSRS-TSMA** dan menetapkan **Anggaran Dasar** ----  
dan **Mukadimah**, sebagai diuraikan dibawah ini: -----  
----- **MUKADIMAH** -----  
Bahwa berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa, Presiden ---  
dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah-  
berhasil membuat Undang-Undang Republik Indonesia ---  
Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan ----  
Permukiman. Sebagai Peraturan pelaksanaannya, -----  
Pemerintah Republik Indonesia juga telah -----  
mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia-  
Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan -----  
Rumah Susun, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan ---  
Perumahan Rakyat Nomor 14 tahun 2021 tentang -----  
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun,-  
Peraturan Walikota Bandung No. 543 tahun 2018 -----  
tentang Tata Cara Pembentukan Perhimpunan Pemilik ---  
dan Penghuni Satuan Rumah Susun. -----

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, luas, dan dapat dimiliki dan-  
dihuni secara terpisah. Selain satuansatuan yang ----  
penggunaannya terpisah, ada Bagian Bersama dari -----  
bangunan tersebut serta Benda Bersama dan -----  
Tanah Bersama yang di atasnya didirikan rumah susun -  
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.-  
Oleh karena itu, Pemilik Satuan Rumah Susun wajib ---  
membentuk PPPSRS yang mempunyai tugas dan wewenang --  
untuk mengelola dan memelihara Rumah Susun beserta --  
lingkungannya dan menetapkan peraturan-peraturan ----  
mengenai tata tertib penghunian. -----  
PPPSRS 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 dan ketentraman dalam lingkungan -----  
Rumah Susun. -----  
PPPSRS 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 Rusun diperoleh dari Iuran -----  
Pengelolaan anggota perhimpunan. -----

Mengingat pentingnya kedudukan PPPSRS yang diberikan status sebagai Badan Hukum oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka untuk pelaksanaannya diperlukan pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang efektif dan konsekuen atas sistem penghunian Rumah Susun, dengan suatu aturan dasar yang menjadi panutan dan mengikat bagi seluruh Pemilik dan atau Penghuni Rumah Susun. Atas dasar pertimbangan tersebut dan dengan mengharapkan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa, maka disusunlah AD/ART PPPSRS Hunian Apartemen The Suites @Metro, sebagai berikut:

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Memuat tentang pengertian dan makna suatu peristilahan atau terminologi yang dimuat dalam anggaran dasar antara lain:

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 diatas Tanah bersama yang digunakan sebagai tempat hunian dan berlokasi/ terletak di:

Jalan : Soekarno Hatta No.689B  
Kelurahan : Jatisari  
Kecamatan : Buah Batu  
Kabupaten/Kota : Bandung  
Provinsi : Jawa Barat

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. **Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah** ----  
Susun adalah badan hukum yang beranggotakan para -  
Pemilik atau Penghuni Sarusun. -----
5. **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. -----
6. **Pelaku Pembangunan Rumah Susun**, yang selanjutnya -  
disebut Pelaku Pembangunan adalah Setiap Orang ---  
dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan ---  
Rumah Susun. -----
7. **Pengelola** adalah badan hukum yang bertugas untuk -  
mengelola rumah susun. -----
8. **Anggota PPPSRS** adalah Pemilik dan/atau penghuni --  
yang mendapatkan kuasa dari pemilik. -----
9. **Pengurus PPPSRS** adalah pemilik yang dipilih untuk-  
mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni ---  
yang berkaitan dengan Kepenghunan, kepemilikan --  
dan pengelolaan. -----
10. **Domisili** adalah tempat tinggal sesuai dengan yang  
tertera pada kartu tanda penduduk. -----

**BAB. II**

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

**Pasal 1.**

**Nama PPPSRS**

PPPSRS ini bernama **PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI - SATUAN RUMAH SUSUN APARTEMEN THE SUITES METRO** dan selanjutnya dalam anggaran dasar ini disingkat "**PPPSRS TSMA**".

**Pasal 2**

**Tempat kedudukan**

PPPSRS berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No.689B,- Kelurahan Jatisari, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat.

**Pasal 3**

**Waktu Pendirian**

PPPSRS-TSMA didirikan sejak tanggal 01-07-2022 (satu Juli duaribu duapuluh dua) berdasarkan keputusan musyawarah dan dicatatkannya sebagai badan hukum kepada pemerintah daerah kabupaten/kota,- khusus Provinsi Jawa Barat oleh pemerintah provinsi.-

**BAB III**

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

**Pasal 4**

**Asas**

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

**Pasal 5**

**Tujuan**

Tujuan PPPSRS-TSMA ini adalah:

1. melakukan pengelolaan serta pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta peraturan pelaksanaannya;
2. menciptakan kerukunan antar anggota PPPSRS-TSMA dalam Rumah Susun dan lingkungan serta mewujudkan ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga;-
3. mewujudkan kepedulian antar Pemilik dan/atau antar Penghuni dalam kehidupan di Rumah Susun; dan-

4. Untuk menjaga, memelihara, dan memanfaatkan -----  
secara bersama terhadap Bagian Bersama, -----  
Benda Bersama dan Tanah Bersama . -----

----- Pasal 6 -----

----- Tugas Pokok -----

Tugas Pokok PPPSRS-TSMA adalah: -----

1. menyusun anggaran dasar dan anggaran rumah tangga-  
yang disahkan di dalam rapat umum; -----
2. membina para Pemilik dan Penghuni untuk kesadaran-  
hidup bersama secara serasi, selaras, dan -----  
seimbang dalam Rumah Susun dan lingkungannya; ----
3. mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni ---  
dalam pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama --  
dan Tanah Bersama ; -----
4. 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. -----
5. menyelenggarakan pembukuan dan administrasi -----  
keuangan secara transparan sebagai kekayaan -----  
PPPSRS-TSMA; -----
6. memberikan sanksi terhadap Pemilik dan/ atau -----  
Penghuni yang melanggar anggaran dasar, anggaran -  
rumah tangga, tata tertib, dan peraturan lainnya;-  
dan; -----
7. menjamin dan meningkatkan kesejahteraan anggota -  
PPPSRS-TSMA. -----

----- Pasal 7 -----

----- Status -----

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

----- BAB IV -----

----- KEANGGOTAAN -----

----- Pasal 8 -----

----- Keanggotaan -----

1. Para Pemilik dan Penghuni atas Sarusun -----  
Apartemen The Suites @Metro wajib menjadi -----  
Anggota PPPSRS-TSMA; -----
2. anggota PPPSRS-TSMA adalah subyek hukum -----  
(perorangan/badan hukum) yang memiliki, atau -----  
memakai, atau menyewa atau yang memanfaatkan -----  
Sarusun; -----
3. keanggotaan diwakili oleh kepala keluarga/ -----  
direktur dan mulai berlaku sejak terdaftar dalam -----  
daftar anggota PPPSRS-TSMA; -----
4. dalam hal kepala keluarga/direktur berhalangan, --  
maka dapat diwakili sesuai dengan ketentuan -----  
peraturan perundang- undangan.-----
5. Pemilik yang menghuni adalah Setiap Orang yang ---  
berdasarkan hak kepemilikannya atas -----  
Sarusun (nama rumah susun) dan berdomisili pada --  
Sarusun tersebut; -----
6. Penghuni bukan Pemilik adalah setiap orang yang --  
tidak memiliki hak kepemilikan atas Sarusun -----  
(nama rumah susun) tetapi memperoleh hak hunian --  
berdasarkan hubungan hukum dengan Pemilik Sarusun-  
(nama rumah susun); -----
7. Pemilik tidak menghuni adalah Setiap Orang yang --  
memiliki hak kepemilikan atas Sarusun (nama rumah-  
susun) tetapi tidak berdomisili pada Sarusun -----  
tersebut. -----

----- Pasal 9 -----

----- Anggota PPPSRS -----

1. Pemilik yang menghuni adalah Setiap Orang yang ---  
berdasarkan hak kepemilikannya atas Sarusun -----  
(The Suites @Metro Bandung) dan berdomisili pada -  
Sarusun tersebut; -----
2. Penghuni bukan Pemilik adalah setiap orang yang --  
tidak memiliki hak kepemilikan atas Sarusun -----  
(The Suites @Metro Bandung) tetapi memperoleh ----  
hak hunian berdasarkan hubungan hukum dengan -----  
Pemilik Sarusun (The Suites @Metro); -----
3. Pemilik tidak menghuni adalah Setiap Orang yang --  
memiliki hak kepemilikan atas Sarusun -----

(The Suites @Metro) tetapi tidak berdomisili -----  
pada Sarusun tersebut. -----

----- Pasal 10 -----

----- Daftar Anggota PPPSRS -----

1. pengurus akan menentukan dan menyusun daftar para anggota PPPSRS-TSMA 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 ---- Apartemen The Suites @Metro beserta anggota ----- keluarga yang menghuni, dan keterangan lain yang - diperlukan. -----

----- BAB V -----

----- KEDAULATAN DAN HAK SUARA -----

----- Pasal 11 -----

----- Kedaulatan -----

Kedaulatan PPPSRS-TSMA ditangani oleh para anggota -- PPPSRS berdasarkan proporsional hak suara yang ----- dimilikinya. -----

----- Pasal 12 -----

Hak suara anggota PPPSRS terbagi atas: -----

1. 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-TSMA- mempunyai satu suara. -----
2. hak suara kepemilikan, yaitu hak suara para ----- anggota PPPSRS-TSMA 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; -----
3. hak suara pengelolaan, yaitu hak suara para ----- anggota PPPSRS-TSMA 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; -----

----- Pasal 13 -----

----- Hak suara Pemilihan -----

Hak suara pemilihan, yaitu hak suara Pemilik untuk --  
memilih pengurus dan pengawas PPSRS-TSMA . -----  
Hak suara pemilihan dihitung berdasarkan -----  
suara terbanyak, Pemilik hanya berhak memberikan ----  
1 (satu) suara walaupun memiliki lebih dari 1 (satu)-  
Sarusun. -----

----- Pasal 14 -----

Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara akan -----  
ditentukan secara rinci dalam anggaran rumah tangga -  
PPSRS-TSMA. -----

----- BAB VI -----

----- Pasal 15 -----

----- HAK DAN KEWAJIBAN ANGGOTA -----

Hak-hak anggota PPSRS-TSMA adalah: -----

1. memilih dan dipilih menjadi pengurus dan pengawas-  
PPSRS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan -  
dalam peraturan perundang-undangan serta -----  
anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga PPSRS-  
TSMA;-----
2. mengajukan usul, pendapat, dan menggunakan atau --  
mengeluarkan hak suara dalam rapat umum PPSRS ---  
sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rapat -  
umum atau rapat umum luar biasa sesuai dengan ----  
ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar dan -----  
anggaran rumah tangga PPSRS-TSMA; -----
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 PPSRS-TSMA ; ----
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 serta offline. -----

7. membina hubungan antar sesama penghuni Sarusun ---  
yang selaras berdasarkan atas kekeluargaan. -----

Kewajiban-kewajiban anggota adalah: -----

1. mematuhi dan melaksanakan anggaran dasar dan ----  
anggaran rumah tangga **PPPSRS-TSMA**, termasuk tata-  
tertib dan peraturan lainnya baik yang diputuskan-  
dalam rapat umum atau rapat luar biasa **PPPSRS-**  
**TSMA** oleh pengurus; -----

2. mematuhi segala peraturan yang dikeluarkan oleh -  
pengelola yang berkaitan dengan pengelolaan -----  
Rumah Susun yang telah disetujui oleh pengurus -  
**PPPSRS-TSMA** ; -----

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-TSMA** ---  
dan/atau pengelola, sesuai dengan perjanjian ---  
antara pengurus dengan pengelola atau -----  
berdasarkan ketentuan anggaran dasar dan -----  
anggaran rumah tangga **PPPSRS**; -----

5. memelihara dan menjaga Bagian Bersama, Benda -----  
Bersama dan Tanah Bersama .-----

6. memberitahukan kepada pengurus **PPPSRS-TSMA** -----  
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**. -----

----- **BAB VII** -----

----- **SUSUNAN ORGANISASI, PERSYARATAN, WEWENANG,** -----

----- **DAN KEWAJIBAN PENGURUS DAN PENGAWAS** -----

----- **Pasal 17** -----

----- **SUSUNAN ORGANISASI** -----

1. Susunan organisasi Pengurus mempunyai struktur kepengurusan paling sedikit:
  - A. ketua;
  - B. sekretaris;
  - C. bendahara; dan
  - D. bidang yang terkait dengan pengelolaan dan kepenghunian.
2. Pengawas berjumlah minimal 3 (tiga) orang atau berjumlah ganjil yang terdiri dari ketua, sekretaris, dan 1 (satu) orang anggota dari Pemilik Sarusun.
3. Dalam hal Rumah Susun fungsi campuran untuk bidang yang berkaitan dengan pengelolaan dilakukan secara terpisah antara fungsi hunian dan fungsi bukan hunian.
4. Struktur organisasi PPPSRS-TSMA 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 18**

**Persyaratan**

- Yang dapat dipilih menjadi pengurus dan pengawas adalah para Pemilik yang sah dan memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. Warga Negara Indonesia;
  - b. Berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun dan/ atau sudah menikah;
  - c. Pemilik yang berdomisili di Rumah Susun;
  - d. Tidak dalam status sebagai pengurus atau pengawas di Rumah Susun lain; dan
  - e. tidak memiliki hubungan keluarga dengan pengurus atau pengawas lainnya.

**Pasal 19**

**Wewenangan pengurus dan pengawas**

- a. Pengurus PPPSRS-TSMA mempunyai kewenangan, sebagai berikut:

- 1) membuat dan mengubah tata tertib penghunian --- serta menentukan kebijakan **PPPSRS-TSMA** sesuai - dengan anggaran dasar dan anggaran rumah ----- tangga; -----
- 2) pengurus **PPPSRS-TSMA** berwenang memberikan ----- teguran, peringatan, dan tindakan lain terhadap- anggota **PPPSRS-TSMA** yang melanggar atau tidak - mematuhi anggaran dasar dan anggaran rumah ---- tangga, aturan tata tertib penghunian, ----- keputusan rapat umum, dan keputusan rapat ----- pengurus; -----
- 3) ketua dan sekretaris mewakili **PPPSRS-TSMA** 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; -----
- 4) 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; -----
- 5) melakukan pendataan anggota **PPPSRS-TSMA** secara- berkala, lengkap, dan baik setiap 6 bulan ----- sekali sesuai ART ; -----
- 6) memilih, membuat, dan memutuskan perjanjian --- dengan pihak ketiga dengan mempertimbangkan --- kepentingan anggota; -----
- 7) mengawasi dan mengevaluasi pekerjaan pengelola- dalam pengelolaan Rumah Susun Komersial ----- (Non Hunian); -----
- 8) mengusulkan perubahan dalam anggaran dasar ---- maupun anggaran rumah tangga pada rapat umum;
- 9) meminta pengesahan dari rapat umum atas ----- perubahan anggaran dasar maupun anggaran rumah-

- tangga, perubahan Iuran Pengelolaan Lingkungan-  
(IPL) dan/atau pemanfaatan dana cadangan; dan -  
10) melaksanakan kewenangan lain yang diberikan ---  
dalam rapat umum maupun rapat umum luar biasa.-  
b. Pengawas berwenang untuk: -----  
1) melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan --  
program kerja pengurus PPPSRS-TSMA ; -----  
2) melaksanakan pengawasan terhadap rencana kerja-  
tahunan; -----  
3) memberikan masukan dan pertimbangan kepada ----  
pengurus PPPSRS-TSMA terhadap pengelolaan ----  
Rumah Susun; dan -----  
4) 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 20 -----

----- Fungsi pengurus -----

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

----- Pasal 21 -----

----- Kewajiban pengurus -----

Pengurus PPPSRS-TSMA 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-TSMA 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-  
TSMA berdasarkan ketentuan anggaran dasar,-----  
anggaran rumah tangga, tata tertib, dan perjanjian  
dengan pengelola; -----
- j. mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan -----  
antar anggota PPPSRS TSMA maupun antara anggota -  
PPPSRS-TSMA dengan masyarakat; dan -----
- k. memberikan pengarahannya, masukan, dan saran atas ---  
berbagai permasalahan yang muncul dan menawarkan -  
solusi yang terbaik. -----

----- BAB VIII -----

-- PENUNJUKAN, TUGAS, HAK, DAN KEWAJIBAN PENGELOLA --

----- Pasal 21 -----

----- Penunjukan pengelola -----

PPPSRS-TSMA melalui pengurusnya dapat menunjuk -----  
pengelola yang berstatus badan hukum, profesional, --  
atau membentuk pengelola sendiri yang sesuai dengan -  
kebutuhan penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun ---  
The Suites @Metro. -----

----- Pasal 22 -----

Persyaratan pengelola: -----

- a. berbadan hukum; -----
- b. memiliki izin berusaha pengelolaan Rumah Susun ---  
hunian maupun non hunian sesuai ketentuan -----  
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. -----  
h. 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 23 -----

Tugas pengelola adalah: -----

- a. melaksanakan kegiatan operasional, pemeliharaan,-  
dan perawatan Rumah Susun ; -----  
b. melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan Bagian-  
Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama sesuai -  
dengan peruntukannya; -----  
c. menyampaikan usulan pengembangan dalam -----  
pemeliharaan dan perawatan Rumah Susun atas ----  
evaluasi dalam pengelolaan Rumah Susun kepada ---  
pengurus PPPSRS-TSMA ; -----  
d. Membuat laporan bulanan, triwulanan dan tahunan -  
secara tertulis dan berkala kepada pengurus ----  
PPPSRS TSMA ; -----  
e. melaksanakan tugas yang diberikan oleh pengurus -  
PPPSRS TSMA; dan -----  
f. mempertanggungjawabkan secara tertulis kepada ---  
pengurus PPPSRS tentang penyelenggaraan -----  
pengelolaan pada akhir tahun. -----

----- Pasal 24 -----

Hak dan Kewajiban Pengelola Hak dan Kewajiban -----  
pengelola adalah: -----

- a. mengusulkan tata tertib dan aturan lainnya yang --  
berhubungan dengan pengelolaan Rumah Susun The  
Suites @Metro sesuai dengan kewenangan yang -----  
diberikan oleh pengurus PPPSRS TSMA ; -----

- b. menyampaikan besarnya tagihan biaya Sarusun dan --  
Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) kepada setiap -  
Pemilik dan/atau Penghuni; -----
- c. membantu pengurus PPPSRS TSMA 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-TSMA ; -----
- d. mengimplementasikan penggunaan sistem informasi --  
pelaporan pengelolaan terkomputerisasi yang dapat-  
diakses oleh anggota PPPSRS-TSMA dan; -----
- e. melaksanakan kewenangan lainnya yang diberikan ---  
atau dikuasakan oleh pengurus PPPSRS-TSMA yang ---  
tertuang dalam perjanjian pengelolaan. -----

----- **BAB IX** -----

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

----- **Pasal 25** -----

1. Musyawarah dan rapat PPPSRS-TSMA terdiri dari: ---
  - a. rapat pengurus; -----
  - b. rapat umum. -----
2. Terdapat dua macam rapat umum, yaitu: -----
  - a. rapat umum tahunan; -----
  - b. rapat umum luar biasa, merupakan rapat umum ----  
di luar rapat umum tahunan. -----
3. 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. -----
4. Rapat umum merupakan forum tertinggi untuk: -----
  - a. meminta, menilai, serta mengambil keputusan ---  
atas pertanggung jawaban pengurus PPPSRS TSMA ;
  - b. memilih dan mengesahkan pergantian pengurus ---  
dan pengawas PPPSRS-TSMA ; -----
  - 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-TSMA ; -----

- f. mengesahkan penyesuaian/kenaikan tarif Iuran-  
Pengelolaan Lingkungan (IPL) dengan -----  
memperhatikan transparansi dan keadilan. -----
- g. mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana ---  
cadangan dan pendapatan 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 PPPSRs-TSMA ; -----
- i. memberhentikan pengurus dan pengawas PPPSRs ---  
TSMA ; -----
- 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 pertanggung jawaban pengurus dan -----  
pengawas. -----

5. Peserta rapat umum terdiri dari seluruh anggota, -  
pengurus dan pengawas kecuali ditentukan lain ----  
menurut peraturan perundang-undangan. -----

----- **BAB X** -----

----- **KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN** -----

----- **Pasal 26** -----

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. Pada 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 maka ----  
pimpinan rapat membuka rapat umum dan rapat umum -  
dapat melakukan pengambilan keputusan secara sah.-

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** -----

----- **Pasal 27** -----

1. Keuangan diperoleh dari: -----
- a. iuran rutin anggota: -----
- 1) iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL); dan ----  
2) iuran cadangan. -----
- b. usaha lain yang sah yakni pendapatan yang -----  
diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan -  
terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama Tanah --  
Bersama. -----
2. PPPSRS 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. ---

----- **BAB XII** -----

----- **PERUBAHAN ANGGARAN DASAR** -----

----- **Pasal 28** -----

1. Perubahan atas ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga termasuk juga merubah nama PPSRS Apartemen The Suites @Metro dapat ----- terjadi melalui rapat umum maupun rapat umum luar biasa yang dihadiri langsung oleh Pemilik yang --- mewakili minimal 2/3 (dua pertiga) 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 pertiga) 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 PPSRS** -----

----- **Pasal 29** -----

PPSRS TSMA tidak dapat dibubarkan oleh anggota ----- PPSRS TSMA. Pembubaran PPSRS hanya dapat dilakukan - apabila hak milik atas Sarusun dinyatakan telah ----- berakhir karena:-----

1. hak atas Tanah Bersamanya hapus; -----
2. hak atas Tanah Bersamanya tidak dapat ----- diperpanjang dan/atau diperbaharui lagi; -----

3. Tanah Bersamanya lenyap; dan/atau -----

4. bangunan Rumah Susun tidak ada lagi. -----

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 ---  
TSMA maupun kewajiban yang ada serta merumuskan -----  
langkah yang diperlukan sesuai Nilai Perbandingan ---  
Proporsional (NPP) masing-masing Pemilik Sarusun ----  
sesuai dengan peraturan perundang-undangan. -----

----- **BAB XIV** -----

----- **PERATURAN PERALIHAN** -----

----- **Pasal 30** -----

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 31** -----

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. -----

Diakhiri Pukul 14:30 WIB (empatbelas tigapuluh) -----  
Waktu Indonesia Barat. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Bandung, pada --  
hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut --  
pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Tuan RAMDHANI HIDAYAH KUSNAMA, bertempat tinggal di -  
Jl. Raya Tagog No.532 RT.001/RW.013 Kabupaten Bandung-  
Barat, Jalan Bukit Pakar Utara No.33. -----  
2. Nyonya RISTYA SARI SUHENDAR, bertempat tinggal di ---  
Jl. Siliwangi dalam V No.22/155 Kota Bandung, -----  
- Keduanya pegawai di Kantor Notaris dan bertempat ----  
tinggal di Kota Bandung sebagai saksi-saksi. -----  
Setelah saya, notaris membacakan akta ini kepada para -  
penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, -  
para saksi dan saya, notaris menandatangani akta ini. -  
Dibuat dengan tanpa gantian, tanpa coretan dan tanpa-  
tambahan. -----  
Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. --

Diberikan sebagai **SALINAN**  
Notaris Kabupaten Bandung



METERAI  
TEMPEL  
NO. CE 1AJX913967336

MUHAMMAD ALIE., S.H., M.Kn.

DICATATKAN :  
NOMOR : LH.01.07/2505-DPKP/VIII/2022  
TANGGAL : 5 Agustus 2022

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN  
KOTA BANDUNG

DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN  
KOTA BANDUNG  
Jl. Korpri No. 1001  
Telp. (022) 2533 1001



DICATATKAN :

NOMOR : \_\_\_\_\_

TANGGAL : \_\_\_\_\_

KEMENTERIAN KESEHATAN DAN KAWASAN PERUMAHAN  
KOTA BANDUNG

MM. T. \_\_\_\_\_