

**TATA TERTIB  
RAPAT UMUM ANGGOTA  
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI  
SATUAN RUMAH SUSUN APARTEMEN TAMAN RASUNA  
JI. HR. RASUNA SAID – KUNINGAN, JAKARTA SELATAN 12920**

**PASAL 1  
LANDASAN**

Rapat Umum Anggota (selanjutnya disebut "**RUA**") ini berlandaskan pada:

1. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 132 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (selanjutnya disebut "**Pergub 132**").
2. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 133 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Pergub 132 (selanjutnya disebut "**Pergub 133**").
3. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 70 Tahun 2021 Tentang Perubahan Kedua Atas Pergub 132 (selanjutnya disebut "**Pergub 70**").
4. Anggaran Dasar ("**AD**") dan Anggaran Rumah Tangga ("**ART**") Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Rasuna (selanjutnya disebut "**P3SRS-ATR**").

**PASAL 2  
KETENTUAN UMUM**

1. Pelaksanaan RUA ini dilaksanakan **secara tatap muka** dengan tetap mematuhi protokol kesehatan dan mempertimbangkan serta tunduk pada ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 1.
2. Segala bentuk pengambilan gambar, foto atau perekaman video dan audio yang dilakukan Panitia selama RUA berlangsung akan menjadi Dokumen Elektronik sebagaimana halnya dimaksud dalam UU ITE 11/2008 serta UU ITE 19/2016 yang disimpan dan merupakan milik P3SRS-ATR.
3. Notaris yang ditunjuk oleh P3SRS-ATR hadir dalam RUA.

**PASAL 3  
WAKTU DAN TEMPAT**

1. Waktu pelaksanaan RUA ini adalah pada hari Sabtu tanggal **15 Juli 2023, pukul 08.00 WIB – selesai**. Apabila di dalam RUA ini jumlah peserta rapat tidak memenuhi kuorum kehadiran lebih dari 50% jumlah anggota, maka akan diselenggarakan **RUA Kedua yaitu pada hari Sabtu tanggal 22 Juli 2023**.
2. Tempat pelaksanaan RUA adalah di **Assembly Hall Apartemen Taman Rasuna**.

**PASAL 4  
BAHASA**

RUA ini menggunakan bahasa Indonesia yang baik, benar dan santun.

**PASAL 5  
AGENDA**

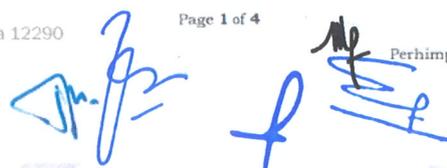
Agenda yang dibahas dalam RUA adalah:

1. Pengesahan Laporan Keuangan P3SRS-ATR Tahun 2022 teraudit.

**PASAL 6  
PESERTA**

Peserta RUA terdiri dari:

1. Pemilik (Perseorangan atau Badan Hukum), yang memiliki Unit di Apartemen Taman Rasuna dan tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atau Akta Jual Beli (AJB) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Risalah Lelang dari Pejabat Lelang atau Wakil Pemilik/Penerima Kuasa yang sah berdasarkan hukum dan tercatat/terdaftar di Basis Data Hunian Badan Pengelola.
2. Penghuni/Penyewa unit yang mendapatkan kuasa dari Pemilik dan tercatat/terdaftar di Basis Data Hunian Badan Pengelola.
3. Pengurus dan Pengawas P3SRS-ATR Periode 2022-2025.



**PASAL 7**  
**KEHADIRAN PESERTA**

1. Bagi Pemilik perseorangan wajib memperlihatkan dan/atau membawa dokumen, sebagai berikut:
  - a. Asli Identitas Diri (KTP);
  - b. Jika berhalangan untuk hadir, dapat memberikan kuasa kepada Wakil Pemilik (suami/isteri, orang tua kandung perempuan atau laki-laki, salah satu saudara kandung, salah satu anak yang telah dewasa dari Pemilik yang berada dalam satu kartu keluarga) dengan menyerahkan Asli Surat Kuasa bermeterai Rp.10.000,-, fotocopy KTP Pemberi Kuasa dan memperlihatkan Asli KTP Penerima Kuasa serta Asli Kartu Keluarga.
2. Bagi Pemilik badan hukum dapat diwakili oleh salah satu anggota pengurus badan hukum dengan wajib memperlihatkan dan/atau membawa dokumen, sebagai berikut:
  - a. Asli Identitas Diri (KTP) salah satu pengurus badan hukum yang akan hadir;
  - b. Bagi pengurus badan hukum berhalangan untuk hadir, dapat memberikan kuasa kepada karyawan tetap dengan menyerahkan Asli Surat Kuasa bermeterai Rp.10.000,-, fotocopy KTP Pemberi Kuasa dan memperlihatkan Asli KTP Penerima Kuasa serta Asli surat pengangkatan sebagai karyawan tetap.
3. Bagi Pemilik yang memiliki unit yang disewakan dapat memberikan kuasa kepada Penghuni yang menyewa Unitnya (Penyewa) dan telah terdaftar pada Basis Data Hunian Badan Pengelola dengan memperlihatkan dan/atau menyerahkan dokumen, sebagai berikut:
  - a. Copy Identitas Diri (KTP) Pemberi Kuasa dan Asli KTP Penerima Kuasa;
  - b. Asli Surat Kuasa bermeterai Rp. 10.000,-
  - c. Copy Perjanjian Sewa Menyewa atas unit yang masih berlaku.
4. Anggota yang diperbolehkan mengikuti RUA adalah yang telah terdaftar pada Basis Data Hunian Badan Pengelola.
5. Peserta Rapat Umum Anggota dapat memulai untuk melakukan verifikasi data diri untuk mengikuti Rapat Umum Anggota dimulai pada pukul 07:00 WIB
6. Selama rapat berlangsung, peserta wajib mematuhi tata tertib rapat yang dapat di lihat melalui tautan (*link*): <https://bit.ly/TataTertibRUA>

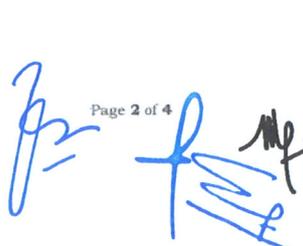
**PASAL 8**  
**KUORUM RAPAT**

Sesuai dengan Anggaran Dasar P3SRS-ATR Pasal 28, yaitu:

1. Rapat umum dianggap sah atau memenuhi kuorum apabila dihadiri lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah Anggota Perhimpunan.
2. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan, Anggota Perhimpunan yang hadir belum memenuhi kuorum maka pembukaan rapat umum ditunda paling lama 2 (dua) jam dan paling cepat 30 (tiga puluh) menit.
3. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan rapat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Anggota Perhimpunan yang hadir belum memenuhi kuorum maka rapat umum tidak dapat diselenggarakan dan rapat umum ditunda sampai dengan batas waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender dan paling cepat 7 (tujuh) hari kalender.
4. Dalam hal batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengurus Perhimpunan mengundang Anggota dan undangan disampaikan kepada Anggota paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum penyelenggaraan Rapat Umum.
5. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Anggota yang hadir belum memenuhi kuorum maka pembukaan Rapat Umum ditunda paling lama 2 (dua) jam dan paling cepat 30 (tiga puluh) menit.
6. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Anggota yang hadir belum memenuhi kuorum maka pimpinan rapat membuka musyawarah dan rapat umum dinyatakan sah.

**PASAL 9**  
**HAK PESERTA RAPAT**

Peserta mempunyai hak untuk mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat, memberikan suara dalam pengambilan keputusan serta memiliki hak bicara yang seimbang.



**PASAL 10**  
**KEWAJIBAN PESERTA**

1. Melakukan pendaftaran/registrasi kepada Panitia untuk menghadiri RUA.
2. Menjamin kebenaran dan keabsahan data yang diberikannya dalam proses pendaftaran/registrasi dan verifikasi. Pengurus P3SRSR-ATR dan/atau Panitia RUA berhak untuk mengeluarkan Peserta dari forum RUA jika data yang diberikan Peserta tidak benar.
3. Mematuhi Tata Tertib, Susunan Acara dan menjaga kelancaran jalannya RUA.
4. Menggunakan busana yang sopan dan rapi (dilarang menggunakan celana pendek, kaos oblong, sandal/sandal jepit)
5. Menyampaikan pendapat baik berupa usulan/masukan ataupun keberatan secara sopan dan beretika serta tidak melakukan penghinaan, pencemaran nama baik, menyebarkan kebencian dan pengancaman serta tindakan lain yang digolongkan sebagai pelanggaran hukum termasuk UU ITE 11/2008 dan UU ITE 19/2016.
6. Setiap usulan/masukan ataupun keberatan yang disampaikan Peserta wajib bersifat konstruktif/membangun serta dapat diimplementasikan.

**PASAL 11**  
**HAK SUARA**

Sesuai dengan Anggaran Dasar P3SRS-ATR Pasal 13, Hak Suara Anggota Perhimpunan antara lain sebagai berikut:

1. Hak Suara Penghunan, yaitu hak suara anggota Perhimpunan untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan-hubungan kemasyarakatan antar Penghuni, yaitu hak penetapan tata tertib hunian, penyelenggaraan kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya. Setiap Anggota Perhimpunan diwakili oleh satu suara.
2. Hak Suara Pengelolaan, yaitu hak suara para anggota Perhimpunan 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 endapan. Hak Suara Pengelolaan dihitung berdasarkan NPP.
3. Hak Suara Pemilikan, yaitu hak suara para anggota Perhimpunan untuk menentukan pemanfaatan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dan biaya-biaya atas Satuan Rumah Susun. Hak Suara Pemilikan dihitung berdasarkan NPP.

**PASAL 12**  
**PROSEDUR RAPAT**

1. Berdasarkan Pasal 26 ayat (6) AD P3SRS-ATR, RUA dipimpin oleh Ketua Pengurus P3SRS-ATR Periode 2022 - 2025. Dalam hal Ketua Pengurus berhalangan, RUA dapat dipimpin oleh Sekretaris atau Pengurus yang lain atau anggota perhimpunan yang hadir dan dipilih dalam rapat.
2. Pimpinan Rapat bertugas mengatur lalu lintas komunikasi antar Peserta dengan tertib efektif dan efisien.
3. Pimpinan Rapat berhak menegur atau menghentikan Peserta yang berbicara mengulang dan/atau menyimpang dari topik yang dibahas.
4. Pimpinan Rapat hanya memutuskan apa yang disetujui oleh Peserta.
5. Pimpinan Rapat mempunyai hak penuh untuk mengatur dan menjalankan Rapat agar berjalan lancar dan tertib sesuai dengan jadwal acara yang ditetapkan.
6. Pimpinan Rapat memberi kesempatan kepada Peserta untuk bertanya atau menyatakan pendapat melalui Pimpinan Rapat.
7. Peserta dapat mengajukan pertanyaan atau menyatakan pendapat melalui Pimpinan Rapat dengan cara dan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Mengangkat tangan, dan dapat berbicara baik bertanya maupun menyatakan pendapat setelah diberi kesempatan oleh Pimpinan Rapat.
  - b. Peserta dilarang berdebat secara langsung dengan Peserta lainnya. Penyelesaian perbedaan pendapat diatur melalui Pimpinan Rapat.
  - c. Pertanyaan atau pendapat yang diajukan hanyalah yang berhubungan langsung dengan Agenda RUA.
  - d. Bertindak sopan dan santun serta dapat memahami permasalahannya.
8. Pimpinan Rapat berwenang untuk mendudukkan persoalan, meluruskan pembicaraan dan berupaya mempertemukan pendapat serta menarik kesimpulan berdasarkan aspirasi Peserta.
9. Dalam rangka melaksanakan kewajiban yang dimaksud di atas, Pimpinan Rapat berhak untuk:



- a. Menentukan urutan maupun durasi waktu Peserta menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan pendapat dan hak bertanya.
- b. Apabila Peserta mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina seseorang dengan mengeluarkan kata-kata kotor atau Peserta tidak mengindahkan Prosedur Rapat, maka Pimpinan Rapat berhak menegur, menghentikan, bahkan mengeluarkan Peserta dari forum Rapat dan tidak diperkenankan masuk kembali.
- c. Menghentikan atau menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya ketertiban.

**PASAL 13**  
**PENGAMBILAN KEPUTUSAN**

1. Pengambilan keputusan dalam Rapat ini pada azasnya dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dengan semangat kekeluargaan dan dengan suara terbanyak.
2. Pengambilan keputusan secara musyawarah untuk mufakat, dilakukan setelah para peserta yang hadir diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan/atau saran yang kemudian dipandang cukup untuk diterima oleh musyawarah sebagai sumbangan pendapat dan pemikiran bagi penyelesaian masalah yang sedang dimusyawarahkan.
3. Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan dapat diambil berdasarkan suara terbanyak (voting).
4. Ketentuan pengambilan keputusan dengan suara terbanyak (voting):
  - a. Pengambilan keputusan dihitung berdasarkan jumlah Nilai Perbandingan Proporsional ("NPP") atau jumlah anggota sesuai dengan agenda Rapat.
  - b. Ruang Rapat ditutup sementara selama proses voting berlangsung.
  - c. Peserta yang tidak memilih akan dianggap *Unvote*.
  - d. Hasil voting dibacakan dan/atau ditampilkan dalam Rapat.
  - e. Ruang Rapat dibuka kembali.
5. Bagi para Peserta yang tidak hadir dalam Rapat atau tidak memberikan suara atau yang meninggalkan ruang Rapat saat pengambilan keputusan ditentukan, maka Peserta dianggap menyetujui hasil keputusan Rapat.

**PASAL 14**  
**SANKSI**

Pimpinan Rapat dapat mengenakan sanksi kepada Peserta atas pelanggaran ketentuan dimaksud Tata Tertib ini antara lain menegur, menghentikan, bahkan mengeluarkan Peserta dari ruang Rapat dan tidak diperkenankan masuk kembali.

**PASAL 15**  
**PENUTUP**

Peserta Rapat wajib mentaati dan menghormati seluruh aturan yang tercantum dalam Tata Tertib ini.

