
NOTARIS
SRI ELIANA TJAHOARTO, S.H.

SK. Menteri Kehakiman RI. Tgl. 26 Nopember 1998
Nomor : C - 617. HT. 03.01 - Th.1998

Dan

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

SK. Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional
Tgl. 3 Juni 1996 Nomor : 5 - XI - 1996

Jl. Klampis Jaya No. 29, SURABAYA
Telp. (031) 5996912, 5933798 Fax. (031) 5920507
E-mail : srieliana_notaris@yahoo.com

Akta Tgl. : 17 April 2014

No. : -12-

TURUNAN :

"PENYATAAN KEPUTUSAN RAPAT"

----- PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT -----

----- Nomor 12.-----

--- Pada hari ini, Kamis, tanggal 17-4-2014 -
(tujuh belas April dua ribu empat belas), ---
mulai pukul 15.15 WIB (lima belas lewat lima-
belas menit Waktu Indonesia bagian Barat) ---
sampai dengan ditanda tangannya akta ini. ---

--- Hadir dihadapan saya, SRI ELIANA -----
TJAHJOHARTO, Sarjana Hukum, Notaris di -----
Surabaya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi ---
yang namanya akan disebutkan pada bagian akta-
ini dan yang saya, Notaris kenal : -----

--- Tuan GO, BOSSE GOZALI, lahir di Donggala, -
pada tanggal 8-6-1958 (delapan Juni seribu ---
sembilan ratus lima puluh delapan), Warga ----
Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal---
di Surabaya, Jalan Darmo Permai Timur 4/62, --
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3578270806580003 ; -----

- menurut keterangannya dalam hal ini -----
bertindak selaku : -----

a. Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni -----
| Satuan Rumah Susun Waterplace Residence ----
| Surabaya (P3SRS WPR) ; -----

b. kuasa yang diberikan oleh para Anggota -----
| Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan ----
| Rumah Susun Waterplace Residence -----



Surabaya (P3SRS WPR), sebagaimana -----
ternyata dalam NOTULEN RAPAT UMUM ANGGOTA --
PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN ----
WATERPLACE RESIDENCE SURABAYA, yang dibuat--
dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal-
20-3-2014 (dua puluh Maret dua ribu empat --
belas), yang aselinya dilekatkan pada minuta
akta ini ; -----

--- Penghadap yang saya, Notaris kenal, -----
berdasarkan Kartu Tanda Penduduk yang -----
diperlihatkan kepada saya, Notaris. -----

--- Selanjutnya penghadap GO, BOSSE GOZALI ---
tersebut diatas terlebih dahulu -----
menerangkan : -----

--- Bahwa dari Rapat itu dibuat NOTULEN -----
RAPAT UMUM ANGGOTA PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE SURABAYA, ----
yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, --
tertanggal 20-3-2014 (dua puluh Maret dua ribu
empat belas), aslinya dilekatkan pada minuta -
akta ini (selanjutnya disebut sebagai "Notulen
Rapat) ; -----

--- Bahwa Rapat tersebut telah dihadiri oleh--
Pemilik dan Penghuni Waterplace Residence dan--
sebagaimana disebutkan dalam Notulen Rapat, --
sehubungan Rapat tidak mencapai kuorum, maka -
Rapat ditunda selama 1x30 menit (satu kali --

tiga puluh menit) dan setelah Rapat dibuka kembali tepat pukul 18.25 WIB (delapan belas lewat dua puluh lima menit Waktu Indonesia bagian Barat) Peserta Rapat yang hadir adalah sebanyak 473 (empat ratus tujuh puluh tiga) -- orang atau sebesar 41,36% (empat puluh satu -- koma tiga puluh enam prosen) dari seluruh ---- Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) dimana - sesuai dengan Tata Tertib Rapat pasal 6 ayat 2 tentang Kuorum Rapat, maka Rapat dinyatakan -- sah dan dapat diselenggarakan serta Rapat ---- dapat mengambil keputusan yang mengikat ; ----

--- Bahwa agenda dalam Rapat adalah sebagai -- berikut : -----

1. Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni
| Satuan Rumah Susun (P3SRS) Waterplace -----
| Residence ; -----

2. Pengesahan Anggaran Dasar dan Anggaran -----
| Rumah Tangga Waterplace Residence. -----

--- Maka berdasarkan kuasa yang tercantum ---- dalam Notulen Rapat tersebut, penghadap yang -- bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas -- menerangkan bahwa dalam Rapat telah diambil -- keputusan, sebagai berikut : -----

1. mengesahkan berdirinya PERHIMPUNAN PEMILIK -
| DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN WATERPLACE -
| RESIDENCE SURABAYA (P3SRS WPR), berkedudukan-

di Surabaya dan berkantor di Surabaya, -----
di Jalan Pakuwon Indah Lontar Timur -----
nomor 3-5, Surabaya dengan susunan Pengurus-
sebagai berikut : -----

- Ketua : GO, BOSSE GOZALI. ---
- Wakil Ketua : ADITYA SUTANTIO, Ir. ---
- Sekretaris : LAUW, SYANE WAHYUNI ---
| LOEKITO, DRA. -----
- Bendahara : M V GABRIEL -----
| WIGNJODIGDO. -----
- Pengawas : -----
| Pengelolaan : ANTONIUS INTIAWAN ---
| K, SH, MBA. -----

2. mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran ---
Rumah Tangga PERHIMPUNAN PEMILIK DAN -----
PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN WATERPLACE ----
RESIDENCE SURABAYA (P3SRS WPR); -----
3. menyerahkan kepada Pengurus PERHIMPUNAN ---
PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN ---
WATERPLACE RESIDENCE SURABAYA (P3SRS WPR) --
untuk menyempurnakan Anggaran Dasar dan ---
Anggaran Rumah Tangga PERHIMPUNAN PEMILIK--
DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN WATERPLACE
RESIDENCE SURABAYA (P3SRS WPR) dan -----
selanjutnya dibuat secara resmi di hadapan
Notaris. -----

----- Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan-

tersebut diatas, penghadap dalam kedudukannya-
tersebut diatas, menerangkan bahwa dengan ----
tidak mengurangi ijin dari yang berwenang ----
dengan ini menyatakan telah berdiri -----
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH-
SUSUN WATERPLACE RESIDENCE SURABAYA (P3SRS ---
WPR) dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah-
Tangga tersebut yang selengkapnya tersusun ---
sebagai berikut : -----

| ANGGARAN DASAR

| PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH

| SUSUN

| WATERPLACE RESIDENCE, SURABAYA

| PENDAHULUAN

Bahwa berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa,-----
Presiden dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik-
Indonesia telah berhasil membuat Undang-undang
Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. ----
Sebagai Peraturan pelaksanaannya, Pemerintah -
Republik Indonesia berpedoman kepada Peraturan
Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah --
Susun yang berlaku untuk rumah susun hunian,--
bukan maupun rumah susun untuk penggunaan ----
campuran.-----
Pengertian Rumah Susun adalah bangunan gedung-

bertingkat yang terstruktur secara fungsional-
dalam arah horizontal dan arah vertikal yang -
terbagi dalam satuan-satuan yang masing-masing
jelas batas-batasnya, ukuran dan luasnya, dan
dapat dimiliki dan dihuni secara terpisah.----
Selain satuan-satuan yang penggunaannya -----
terpisah, ada Bagian Bersama dari bangunan ---
tersebut serta Benda Bersama dan Tanah Bersama
yang di atasnya didirikan Rumah Susun yang ---
karena sifat dan fungsinya harus digunakan dan
dinikmati bersama dan tidak dapat dimiliki----
secara perseorangan.-----
Satuan Rumah Susun yang merupakan milik -----
perseorangan dikelola sendiri oleh pemiliknya,
sedangkan yang merupakan hak bersama harus ---
digunakan dan dikelola secara bersama karena--
menyangkut kepentingan dan kehidupan bersama.--
Penggunaan dan pengelolaan hak bersama harus--
diatur dan dilakukan oleh suatu perhimpunan---
yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk-
itu. Oleh karena itu para pemilik Satuan-----
Rumah Susun wajib bersama-sama membentuk -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah-
Susun yang mempunyai tugas dan wewenang untuk-
mengelola dan memelihara Rumah Susun beserta--
lingkungannya dan menetapkan peraturan-----
peraturan mengenai tata tertib penghunian.----

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni oleh -----
perundang-undangan diberi kedudukan sebagai---
Badan Hukum, sehingga dapat bertindak ke luar-
dan ke dalam atas nama Perhimpunan dan dengan-
wewenang yang dimilikinya dapat mewujudkan ---
keamanan, ketertiban, ketenangan, ketentraman,
dan keserasian dalam Lingkungan Rumah Susun.--
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni dapat -----
membentuk atau menunjuk Badan Pengelola yang--
bertugas untuk menyelenggarakan pengelolaan --
yang meliputi pengawasan terhadap penggunaan--
Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama--
dan pemeliharaan serta perbaikannya. Dana ----
yang dipergunakan untuk membiayai pengelolaan-
dan pemeliharaan Rumah Susun diperoleh dari --
antara lain pemungutan Iuran Pengelolaan dan--
Dana Cadangan dari anggota Perhimpunan Pemilik
dan Penghuni.-----
Mengingat pentingnya kedudukan Perhimpunan ---
Pemilik dan Penghuni yang diberikan status ---
sebagai Badan Hukum oleh Undang-undang Nomor--
20 Tahun 2011 guna menciptakan kehidupan yang
harmonis diantarasesama para penghuni -----
sebagaimana maksud dan tujuan Undang-undang---
tersebut, maka untuk pelaksanaannya diperlukan
pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang -
efektif dan konsekuen atas sistem penghunian -

Rumah Susun dengan suatu aturan dasar yang ---
menjadi pegangan dan mengikat bagi seluruh ---
Pemilik dan/atau Penghuni Satuan 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 di WATERPLACE RESIDENCE sebagai
berikut :-----

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Definisi-definisi

Dalam Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan ---
Penghuni Satuan Rumah Susun WATERPLACE -----
RESIDENCE yang dimaksud dengan: -----

1. Anggaran Dasar selanjutnya disingkat -----

menjadi AD adalah Anggaran Dasar -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni SARUSUN di
WATERPLACE RESIDENCE.-----

2. Anggaran Rumah Tangga selanjutnya disingkat

ART adalah Anggaran Rumah Tangga -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni SARUSUN di
WATERPLACE RESIDENCE.-----

3. Anggota adalah Anggota Perhimpunan Pemilik-

dan Penghuni SARUSUN di WATERPLACE -----
RESIDENCE.-----

4. Badan Pengelola adalah suatu badan yang----
ditunjuk atau dibentuk oleh Perhimpunan dan
bertugas untuk melaksanakan pengelolaan----
WATERPLACE RESIDENCE.-----

5. Bagian Bersama adalah bagian dari -----
WATERPLACE RESIDENCE yang dimiliki secara-
tidak terpisah untuk pemakaian bersama ----
dalam kesatuan fungsi dengan SARUSUN di----
WATERPLACE RESIDENCE. Bagian Bersama dari -
WATERPLACE RESIDENCE berupa antara lain : -
Ruang Tunggu, Teras dan Ruang Parkir untuk-
kendaraan, Bagian konstruksi bangunan yang-
terdiri dari kolom, pondasi, dinding,-----
lantai, air, komunikasi hingga fasilitas---
lainnya merupakan bagian yang menyatu ----
dengan ruang. Ruang Tangga, Lift, Pondasi,-
Kolam Balok, dinding, Atap, Talang Air,----
Tangga, saluran-saluran, Pipa-pipa, -----
Jaringan-jaringan Listrik, Jaringan -----
Telekomunikasi, Ruang AC, Genset, dan yang-
bersifat sejenis lainnya yang dianggap-----
sebagai Bagian Bersama berdasarkan -----
ketentuan perundang-undangan yang berlaku--
pada saat dibangunnya WATERPLACE RESIDENCE.

6. Benda Bersama adalah benda yang bukan -----

merupakan Bagian Bersama dari WATERPLACE ---
RESIDENCE tetapi terletak di atas Tanah ---
Bersama yang dimiliki, digunakan dan -----
dinikmati bersama secara tidak terpisah ---
dari SARUSUN. Benda Bersama dari -----
WATERPLACE RESIDENCE berupa antara lain : -
pagar lingkungan, jalan lingkungan, taman, -
lampu taman, Benda yang dimiliki dan -----
dipakai bersama (kolektif), akan tetapi ----
terpisah dari struktur bangunan gedung, ----
seperti: asbak, Tempat Sampah, Kendaraan ---
operasional, mebel, pot tanaman, bangunan -
pertamanan, bangunan sarana sosial, -----
bangunan sarana rekreasi, tempat bermain, -
sarana olahraga, dan yang bersifat sejenis-
lainnya yang dianggap sebagai Benda Bersama
berdasarkan ketentuan perundang-undangan --
yang berlaku pada saat dibangunnya -----
WATERPLACE RESIDENCE. -----

7. Dana Cadangan (*Sinking Fund*) adalah dana --
cadangan yang wajib dibayar dan berasal ---
dari Anggota yang akan dipergunakan untuk -
membiayai kegiatan renovasi, penggantian, --
modifikasi serta perbaikan-perbaikan yang -
besar pada obyek kepemilikan bersama. -----
8. Iuran Pengelolaan (*Service Charges*) adalah-
Iuran yang wajib dibayar dan berasal dari -

Anggota yang digunakan untuk membiayai ----
pengelolaan Bagian Bersama, Benda Bersama -
dan Tanah Bersama.-----

9. Kawasan adalah kawasan/Kota Mandiri Pakuwon

Indah yang terletak di Kelurahan Babatan,--
Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya yang -----
mempunyai sistem pengelolaan lingkungan ---
terpadu yang di dalamnya terdapat -----
Lingkungan WATERPLACE RESIDENCE.-----

10. Lingkungan Rumah Susun/WATERPLACE RESIDENCE

adalah lingkungan WATERPLACE RESIDENCE yang
berlokasi di dalam Kota Mandiri Pakuwon ---
Indah, yang didalamnya terdapat beberapa---
bangunan gedung bertingkat yang -----
dipergunakan untuk Apartemen, Tokan dan ---
Hotel berikut lahan parkir yang menerapkan
kepemilikan berdasarkan sistem Hak Milik---
atas SARUSUN.-----

11. Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) -----

adalah angka yang menunjukkan Hak atas ----
Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah---
Bersama yang dihitung berdasarkan -----
perbandingan luas Satuan Rumah Susun yang
bersangkutan terhadap jumlah luas seluruh
luasan area yang disertipikatkan di Gedung
Waterplace Residence (SHM Sarusun).-----

12. Pemilik adalah perseorangan atau Badan-----

- Hukum yang secara sah menjadi Pemilik ----
SARUSUN di WATERPLACE RESIDENCE.-----
13. Penghuni adalah pemilik dan/atau pihak lain
yang mendapat kewenangan dari pemilik, baik
perseorangan atau Badan Hukum yang mendiami
dan/atau menempati dan/atau memanfaatkan---
SARUSUN di WATERPLACE RESIDENCE.-----
14. Pengurus Perhimpunan adalah Pengurus -----
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni SARUSUN di
WATERPLACE RESIDENCE.-----
15. 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 WATERPLACE-
RESIDENCE.-----
16. Peraturan dan Tata Tertib Hunian adalah ---
seluruh peraturan dan tata tertib yang ----
berlaku di WATERPLACE RESIDENCE.-----
17. Perhimpunan adalah Perhimpunan Pemilik dan -
Penghuni SARUSUN (P3SRS) di WATERPLACE ----
RESIDENCE, yang didirikan oleh para pemilik-
SARUSUN WATERPLACE RESIDENCE sebagaimana---
dimaksud/disyaratkan oleh Peraturan mengenai
Rumah Susun.-----
18. Rapat Pengurus adalah Rapat Pengurus-----

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni SARUSUN-----
WATERPLACE RESIDENCE.-----

19. Rapat Umum adalah Rapat Umum Anggota -----

Perhimpunan Pemilik SARUSUN WATERPLACE ----
RESIDENCE.-----

20. Rapat Umum Luar Biasa adalah Rapat Umum ---

Anggota Perhimpunan Pemilik SARUSUN -----
WATERPLACE RESIDENCE yang diselenggarakan--
diluar jadwal Rapat Umum Tahunan dengan ---
maksud dan agenda tertentu. -----

21. 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, yang dilengkapi dengan bagian----
bersama, benda bersama dan tanah bersama.--

22. Rumah Susun adalah Rumah Susun Campuran----

termasuk lingkungannya, yang untuk -----
selanjutnya disebut WATERPLACE RESIDENCE, -
dimana didalamnya terdapat Satuan Rumah---
Susun yang dipergunakan untuk hunian maupun
non hunian dan/atau komersial seperti Toko-
Kantor (Tokan) dan Hotel, yang berlokasi --
dan terletak di Jalan Pakuwon Indah Lontar-

- Timur nomor 3-5, Kelurahan Babatan,-----
Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Propinsi--
Jawa Timur,-----
23. Satuan Rumah Susun untuk selanjutnya -----
disebut **SARUSUN** adalah satuan-satuan unit--
Rumah Susun **WATERPLACE RESIDENCE**, yang -----
merupakan satu kesatuan yang tidak -----
terpisahkan dari **WATERPLACE RESIDENCE**. ----
24. Satuan Rumah Susun Hunian adalah **SARUSUN** ---
yang peruntukannya atau difungsikan sebagai
tempat hunian.-----
25. Satuan Rumah Susun Non Hunian dan/atau ----
Komersial adalah **SARUSUN** yang -----
peruntukannya atau difungsikan sebagai ----
bukan tempat hunian seperti Toko Kantor ---
(Tokan).-----
26. Satuan Rumah Susun Hunian Komersial adalah-
SARUSUN yang peruntukannya atau -----
difungsikan sebagai tempat hunian komersial
seperti Hotel.-----
27. Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah ----
Susun (SHMSRS) adalah tanda bukti -----
kepemilikan atas **SARUSUN** di **WATERPLACE** ----
RESIDENCE diatas Hak Guna Bangunan yang ---
merupakan satu kesatuan yang tidak -----
terpisahkan dan dijilid dalam satu sampul-
dokumen yang terdiri dari :-----

- a. Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur atas Hak Tanah Bersama menurut ketentuan Peraturan perundangan yang berlaku.
- b. Gambar Denah Tingkat Rumah Susun yang bersangkutan, yang menunjukkan letak satuan rumah susun yang dimiliki.

28. Tanah Bersama adalah berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 7131 tanggal 20 Oktober 2009, Luas 41.153 M² (empat puluh satu ribu seratus lima puluh tiga meter persegi), yang batas-batasnya ditetapkan dalam Salinan Gambar Situasi Nomor : 1681/Babatan/2009, tanggal 14 Oktober 2009 dan digunakan atas dasar hak kepemilikan bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri bangunan WATERPLACE RESIDENCE berikut dengan fasilitasnya.

29. Uang Jaminan Anggota (*Security Deposit*) selanjutnya disebut "Uang Jaminan" adalah uang jaminan yang wajib dibayarkan didepanoleh Anggota Perhimpunan sebagai jaminan terhadap kewajiban-kewajiban pembayaran selama yang bersangkutan menjadi Anggota Perhimpunan dan akan diperhitungkan kembali pada saat yang bersangkutan tidak menjadi Anggota Perhimpunan.

B A B II

NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN, SAAT DIDIRIKAN DAN

WAKTU

Pasal 2

Nama Perhimpunan

Perhimpunan ini diberi nama PERHIMPUNAN -----
PEMILIK DAN PENGHUNI SARUSUN WATERPLACE -----
RESIDENCE (P3SRS-WPR). -----

Pasal 3

Tempat Kedudukan

Perhimpunan berkedudukan di Surabaya dan-----
berkantor di WATERPLACE RESIDENCE yang -----
beralamat di Jalan Pakuwon Indah Lontar Timur-
nomor 3-5, Kelurahan Babatan, Kecamatan -----
Wiyung, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.---

Pasal 4

Saat didirikan dan Waktu

Perhimpunan didirikan pada tanggal -----
20 Maret 2014, untuk jangka waktu yang tidak -
ditentukan lamanya. -----

B A B III

**TAZAS, SIFAT, MAKSUD DAN TUJUAN SERTA STATUS
DAN SISTEM ORGANISASI**

Pasal 5

A z a s

Perhimpunan berazaskan Pancasila dan -----
berdasarkan Undang-undang Dasar Tahun 1945.---

Pasal 6

S i f a t

Perhimpunan merupakan satu-satunya wadah bagi-
Pemilik dan Penghuni SARUSUN untuk mengurus --
dan mengatur kepentingan bersama mengenai ----
Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah -----
Bersama dalam sistem Rumah Susun.-----

Pasal 7

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dibentuknya Perhimpunan ----
adalah : -----

1. Memenuhi ketentuan Undang-undang, dalam hal
ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74
Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 juncto
Pasal 54 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor
4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.-----

2. Memenuhi amanat para Pemilik dan Penghuni SARUSUN sebagai pelaksanaan Pasal 74 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.-----
3. Menjaga dan saling melengkapi kebutuhan para Anggota dalam menggunakan dan mengelola Bagian Bersama, Benda Bersama serta Tanah Bersama.-----
4. Menciptakan kehidupan para Anggota yang --- sadar berPancasila, serasi, selaras dan --- seimbang dalam kegiatan operasional ----- WATERPLACE RESIDENCE dan lingkungannya ---- serta agar tercapai ketertiban dan ----- keselarasan kehidupan bertetangga sesuai--- dengan jiwa kepribadian bangsa Indonesia.--
5. Membina terciptanya kegotongroyongan dalam kehidupan lingkungan yang sehat, tertib dan aman pada Lingkungan WATERPLACE RESIDENCE.-
6. Menjamin kelestarian penggunaan fungsi ---- Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah --- Bersama yang ada pada sistem Rumah Susun. -

Pasal 8

Status

Bahwa Perhimpunan berstatus sebagai Badan ----
Hukum yang didasarkan pada:-----

1. Ketentuan Pasal 74 ayat 3 Undang-undang ----
Nomor 20 Tahun 2011 juncto Pasal 54 ayat 2 -
Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 ---
tentang Rumah Susun;-----
2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 juncto---
Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 --
tentang Rumah Susun ; dan -----
3. Perhimpunan memperoleh status sebagai Badan
Hukum sejak tanggal disahkannya Anggaran---
Dasar Perhimpunan oleh Walikota Surabaya.--

B A B IV

TUGAS POKOK DAN FUNGSI

Pasal 9

Tugas Pokok

- Tugas pokok Perhimpunan adalah:-----
1. Menyusun Anggaran Dasar, Anggaran Rumah
Tangga dan mengesahkannya di dalam Rapat
Umum ; -----
 2. Menyusun Tata Tertib yang diberlakukan di
WATERPLACE RESIDENCE. -----
 3. Membina para Anggota ke arah kesadaran
hidup yang serasi, selaras dan seimbang
dalam Rumah Susun dan lingkungannya ; -----
 4. Melaksanakan ketentuan-ketentuan yang -----

- tercantum dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE ; -----
5. Membentuk/menunjuk dan mengawasi Badan Pengelola dalam mengelola fasilitas WATERPLACE RESIDENCE dan lingkungannya ; -
 6. Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan Perhimpunan sebagai kekayaan Perhimpunan;-----
 7. Menerapkan sanksi-sanksi terhadap ----- pelanggaran umum terkait dengan pengelolaan yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE ;-----
 8. Melakukan setiap usaha yang menjamin dan meningkatkan kesejahteraan Anggota ----- Perhimpunan khususnya yang berhubungan --- dengan pemanfaatan WATERPLACE RESIDENCE .-

Pasal 10

F u n g s i

Fungsi Perhimpunan antara lain adalah:-----

1. Membina terciptanya kehidupan Lingkungan WATERPLACE RESIDENCE yang sehat, tertib, nyaman, aman, tenang, tenteram dan serasi.

2. Membina dan mengatur kepentingan Anggota dengan menerapkan keseimbangan kepentingan pribadi yang selaras dengan kepentingan bersama sesama Anggota.-----
3. Mengelola WATERPLACE RESIDENCE dan ----- lingkungannya yang menyangkut kepenghunan dan/atau pemanfaatan SARUSUN sesuai ----- peruntukannya serta pengelolaan kepemilikan bersama.-----
4. Menertibkan hal-hal yang tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan/diatur dalam AD, ART dan Tata Tertib WATERPLACE----- RESIDENCE .-----

| B A B V

| KEANGGOTAAN DAN DAFTAR ANGGOTA

| Pasal 11

| Keanggotaan

1. Setiap Pemilik dan Penghuni SARUSUN wajib-- menjadi Anggota Perhimpunan.-----
2. Yang dapat menjadi Anggota adalah subyek--- hukum (perorangan/Badan Hukum) yang ----- memiliki dan/atau menghuni SARUSUN.-----
3. Keanggotaan Perhimpunan mulai berlaku sejak Pemilik dan/atau Penghuni mendaftarkan diri

- dan terdaftar dalam Daftar Anggota Pemilik dan/atau Daftar Anggota Penghuni.-----
4. Anggota Penghuni Perhimpunan diwakili oleh Kepala Keluarga/Penanggung Jawab SARUSUN dan mulai berlaku sejak terdaftar dalam Daftar Anggota Penghuni.-----
 5. Dalam hal SARUSUN dimiliki oleh lebih dari satu orang, para pemilik harus menentukan satu orang sebagai wakil mereka dan ----- menyampaikan secara tertulis kepada ----- Pengurus Perhimpunan untuk didaftarkan----- dalam Daftar Anggota. -----

Pasal 12

Daftar Anggota

1. Pengurus Perhimpunan akan menentukan dan--- menyusun daftar para Anggota dari waktu ke- waktu, sebagaimana ditentukan dalam ----- Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan.-----
2. Daftar Anggota adalah daftar yang memuat--- nama para Pemilik dan Penghuni SARUSUN ---- termasuk anggota keluarga, pembantu, sopir- dan lainnya (jika ada) berikut dengan ----- keterangan-keterangan yang diperlukan ----- antara lain nomor telepon dan lain-lain.--

B A B VI

HAK DAN KEWAJIBAN ANGGOTA PERHIMPUNAN

Pasal 13

Hak Anggota

1. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus -----
Perhimpunan sesuai dengan syarat-syarat----
yang ditentukan dalam Anggaran Dasar dan---
Anggaran Rumah Tangga WATERPLACE RESIDENCE;
2. Mengajukan usul dan pendapat dalam Rapat---
Umumsesuai dengan syarat-syarat yang -----
ditentukan dalam Anggaran Dasar dan -----
Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan; -----
3. Memanfaatkan/menggunakan SARUSUN sesuai----
peruntukannya secara tertib dan aman -----
termasuk Bagian Bersama, Benda Bersama dan-
Tanah Bersama sebagaimana diatur -----
dalamAnggaran Dasar dan Anggaran Rumah ----
Tangga Perhimpunan sertaTata Tertib WPR dan
dikelola oleh Perhimpunan; -----
4. Mendapatkan perlindungan sesuai dengan
ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah
Tangga Perhimpunan.-----

Pasal 14

Kewajiban Anggota

1. Mematuhi dan melaksanakan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan, --- termasuk peraturan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE dan peraturan-peraturan lainnya baik yang diputuskan dalam Rapat Umum atau Rapat Umum Luar Biasa maupun oleh Rapat --- Pengurus atau oleh Badan Pengelola yang --- disetujui oleh Rapat Pengurus;-----
2. Mematuhi segala peraturan dan ketentuan --- yang berlaku yang dikeluarkan oleh ----- Pemerintah/Pemerintah setempat yang ----- mengatur tentang Rumah Susun ;-----
3. Mematuhi dan melaksanakan peraturan dan--- tata tertib yang ditetapkan oleh Badan---- Pengelola Lingkungan Pakuwon Indah;-----
4. Membayar Iuran Pengelolaan (*Service ----- charge*), Dana Cadangan (*Sinking fund*), Uang Jaminan (*security deposit*), pemakaian ---- utilitas (listrik dan air) serta biaya ---- lainnya yang diatur dalam Anggaran Dasar,-- Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib ----- WATERPLACE RESIDENCE dan Keputusan Pengurus Perhimpunan setelah nilainya disepakati---- dalam Rapat Umum.-----
5. Membiayai pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE dan lingkungannya dengan perhitungan secara proporsional (berdasarkan nilai NPP)-----

6. Memelihara, menjaga, mengatur, memperbaiki-
SARUSUN yang dimilikinya dan/atau dihuninya
sesuai ketentuan Perhimpunan dan ketentuan
mengenai Rumah Susun.-----
7. Menunjang terselenggaranya tugas-tugas
pokok segenap Pengurus Perhimpunan dan
Badan Pengelola;-----
8. Membina hubungan yang baik antara sesama
Anggota berdasarkan azas kekeluargaan dan
norma-norma kehidupan bermasyarakat bangsa
Indonesia;-----
9. Menyerahkan kepada Perhimpunan melalui
Badan Pengelola yang tersebut di bawah
ini :-----
 - a. Copy SHM SARUSUN miliknya dilengkapi
dengan Kartu Tanda Penduduk/Passport dan
Kartu Keluarga;-----
 - b. Daftar nama orang-orang yang menghuni
SARUSUN miliknya termasuk pembantu,
sopirnya dan pihak lainnya jika ada.----
10. Memberitahukan dan memberikan dokumen ----
pendukung yang diperlukan sebagai-----
pembuktian kepada Perhimpunan dan Badan---
Pengelola apabila terjadi:-----
 - a. perubahan Hak Kepemilikan SARUSUN-----
 - b. perubahan anggota penghuni/penyewaan ---
SARUSUN yang dimilikinya selambat-----

lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah ---
terjadinya perubahan/pengalihan hak ----
kepemilikan dan/atau -----
penghunian/penyewaan. Apabila dalam ----
waktu 5 (lima) hari tidak dilakukan ----
pemberitahuan perihal tersebut diatas --
maka segala konsekuensinya ditanggung -
oleh SARUSUN. -----

11. Memberitahukan kepada Pemilik dan/atau ----
Penghuni baru yang memperoleh peralihan hak
darinya tentang keberadaan Perhimpunan dan-
Badan Pengelola serta kewajiban-kewajiban--
yang harus dipenuhi/dilaksanakannya selaku
pemilik dan/atau penghuni SARUSUN. -----
12. Membayar biaya administrasi pengalihan hak
secara tanggung renteng dengan Pemilik/
Penyewa SARUSUN baru kepada Perhimpunan dan
wajib dilunasi oleh pemilik SARUSUN sebelum
maupun sesudah adanya peralihan Hak -----
Kepemilikan atau Penghunian sesuai dengan--
Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang ----
berlaku.-----
13. Menghadiri setiap Rapat Umum yang diadakan
oleh Perhimpunan; Dalam hal Anggota Pemilik
berhalangan hadir oleh sebab apapun maka
Anggota Pemilik dapat memberikan kuasa yang
sah kepada seseorang.-----

14. Berpartisipasi aktif dalam kegiatan-

kegiatan yang diadakan oleh Perhimpunan.---

15. Tidak melakukan perbuatan yang melanggar

hukum dan nasusila baik di dalam SARUSUN

ataupun di lingkungan WATERPLACE RESIDENCE.

16. Tidak melakukan perbuatan apapun yang ----

17. mengganggu kenyamanan dan keamanan -----

kehidupan bersama di WATERPLACE RESIDENCE.-

18. Menggunakan SARUSUN sesuai peruntukannya

yaitu hunian, terkecuali SARUSUN-SARUSUN

yang letaknya pada lantai terbawah dan

menghadap keluar yang peruntukannya adalah

non-hunian yaitu Toko Kantor khusus untuk

Toko dan Kantor serta satu Gedung dengan

peruntukan Hotel.-----

B A B VII

KEDAULATAN DAN HAK SUARA

Pasal 15

Kedaulatan

Kedaulatan tertinggi Perhimpunan dilaksanakan

melalui Rapat Umum.-----

Pasal 16

Hak Suara

1. Hak suara Anggota Perhimpunan terdiri -----

atas :-----

a. Hak suara menyangkut Kepemilikan; -----

b. Hak suara menyangkut Pengelolaan;-----

c. Hak suara menyangkut Penghunian.-----

2. Hak suara menyangkut Kepemilikan adalah hak

suara khusus Anggota Perhimpunan Pemilik

dalam mengatur hal-hal yang berkaitan

dengan kepemilikan atas obyek kepemilikan

bersama, yang antara lain meliputi :-----

a. Penetapan Anggaran Dasar dan Anggaran

Rumah Tangga Perhimpunan beserta -----

perubahannya serta Tata Tertib -----

WATERPLACE RESIDENCE.-----

b. Penetapan sanksi-sanksi.-----

c. Penambahan dan/atau pengurangan serta--

pemanfaatan fasilitas-fasilitas.-----

d. Penetapan besarnya Iuran -----

Pengelolaan (Service Charge) dan Dana---

Cadangan (Sinking Fund) serta-----

penggunaannya.-----

3. Hak suara menyangkut Pengelolaan adalah hak

suara khusus Anggota Perhimpunan Pemilik -

dalam mengatur hal-hal berkaitan dengan

kepengelolaan obyek kepemilikan bersama

antara lain meliputi :-----

a. Pengoperasian; -----

- b. Pemeliharaan dan penggantian; -----
 - c. Perbaikan fasilitas-fasilitas.-----
4. Hak suara Anggota Perhimpunan Pemilik -----
dimaksud dalam ayat 2 dan ayat 3 Pasal ini
besarnya setara dengan Nilai Perbandingan -
Proporsional yang melekat pada masing-
masing SARUSUN yang dimiliki oleh masing-
masing Anggota Perhimpunan.-----
5. Hak suara menyangkut Penghunian adalah hak
suara setiap Anggota Perhimpunan-----
Penghuni terkait saran/masukan untuk -----
pengaturan hubungan kemasyarakatan antar---
penghuni, serta menyelenggarakan kegiatan-
kegiatan kemasyarakatan lainnya.-----
6. Dalam hal Perhimpunan memutuskan sesuatu
yang menyangkut kepentingan penghunian
SARUSUN sebagaimana dimaksud pada ayat 5,
maka setiap pemilik hak atas SARUSUN
diwakili oleh 1 (satu) suara yang setara
dan bukan berdasarkan Nilai Perbandingan
Proporsional (NPP).-----
7. Setiap hak suara akan dianggap sah apabila
Anggota yang bersangkutan telah memenuhi
kewajiban-kewajibannya, termasuk tetapi ---
tidak terbatas pada pembayaran iuran -----
pengelolaan, sinking fund, listrik dan air.

8. Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara
sebagaimana dimaksud pada Pasal ini,-----
ditentukan secara rinci di dalam Anggaran-
Rumah Tangga.-----

WATERPLACE RESIDENCE

B A B VIII

SUSUNAN ORGANISASI, PERSYARATAN,
KEWENANGAN DAN KEWAJIBAN PENGURUS PERHIMPUNAN

Pasal 17

Susunan Organisasi Perhimpunan

1. Perhimpunan adalah satu-satunya badan yang menjalankan organisasi dalam pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE.-----
2. Kepengurusan Perhimpunan terdiri dari :-----
 - a. Ketua;-----
 - b. Wakil Ketua ;-----
 - c. Sekretaris;-----
 - d. Bendahara;-----
 - e. Pengawas Pengelola;-----
3. Pembagian tugas dan kewenangan masing-masing Pengurus Perhimpunan akan diatur -- lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga.--

WATERPLACE RESIDENCE

Pasal 18

Persyaratan Pengurus Perhimpunan

1. Yang dapat dipilih menjadi Pengurus -----
Perhimpunan adalah para Anggota yang sah ---
menurut hukum dan memenuhi persyaratan -----
sebagai berikut:-----
- a. Pemilik SARUSUN di Waterplace Residence;
 - b. Sehat jasmani dan rohani;-----
 - c. Tidak dalam status menjalani proses
berperkara hukum atau pernah dihukum
atas putusan pengadilan karena suatu
tindak pidana;-----
 - d. Tidak pernah tersangkut dengan -----
organisasi yang dilarang oleh Pemerintah
Indonesia;-----
 - e. Berusia minimal 21 (duapuluhsatu) tahun;
 - f. Dalam hal Anggota berstatus Badan Hukum,
maka dapat menunjuk wakilnya untuk ----
dipilih menjadi Anggota Pengurus -----
Perhimpunan;-----
 - g. Mempunyai pengetahuan dan keterampilan-
kerja yang baik, berwawasan luas dan ---
berdedikasi;-----
 - h. Mampu bekerjasama secara positif dengan
sesama anggota Pengurus Perhimpunan;-----
 - i. Mampu berinisiatif dan mencari sumber
dana baik dari dalam maupun di luar guna
memenuhi kebutuhan dan kepentingan
Perhimpunan; dan-----

j. Mempunyai kepribadian baik, jujur, ----
bertanggungjawab dan tanggap dalam segala
permasalahan yang timbul.-----

k. Telah memenuhi kewajiban-kewajibannya,
termasuk tetapi tidak terbatas pada
pemenuhan setiap kewajiban pembayaran
antara lain iuran pengelolaan dan
sinking fund dan kewajiban-kewajiban --
lainnya.-----

1. Tidak pernah melanggar ketentuan dalam
Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga
dan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE.--

2. Pengurus Perhimpunan dipilih dari dan oleh
Anggota Perhimpunan dalam Rapat Umum yang
khusus diadakan untuk itu.-----

3. Pengurus Perhimpunan dipilih berdasarkan
azas musyawarah dan mufakat secara -----
kekeluargaan. Apabila musyawarah dan ----
mufakat tidak dapat tercapai, maka -----
pemilihan dapat dilakukan dengan cara ---
pemungutan suara terbanyak (Voting).-----

----- | **Pasal 19**

----- | **Kewenangan Pengurus Perhimpunan**

1. Membuat, menyempurnakan dan -----

mengubah/menyesuaikan ketentuan/ peraturan pada Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE ---- Pengelolaan dan Penghunian serta menentukan kebijaksanaan Perhimpunan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga ----- Perhimpunan.-----

2. Memberi teguran dan sanksi kepada Anggota yang tidak mentaati ketentuan-ketentuan Perhimpunan termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE.-----
3. Menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Anggota berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Keputusan Rapat Umum, Keputusan Pengurus Perhimpunan dan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE.-----
4. Mewakili Perhimpunan dalam kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan Badan Hukum lain di luar Perhimpunan termasuk di depan Pengadilan serta Instansi Pemerintah.
5. Menyetujui nilai iuran Pengelolaan (*Service Charge*), Dana Cadangan (*Sinking Fund*) dan iuran-iuran lainnya yang kemudian disahkan dalam Rapat Umum.-----

6. Menentukan penggunaan Iuran Pengelolaan (Service Charge) dan Dana Cadangan (Sinking Fund) untuk hal yang belum dianggarkan karena sesuatu yang tidak dapat direncanakan atau tindakan mendesak yang harus dilaksanakan dengan segera untuk mempertahankan kelangsungan atau kelancaran operasional WATERPLACE RESIDENCE serta peraturan pelaksanaannya yang diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan kemudian dipertanggung jawabkan dalam Rapat Umum berikutnya.-----
7. Melakukan pendataan Anggota Perhimpunan dan penghuni SARUSUN.-----
8. Dalam hal Ketua dan/atau Sekretaris berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka yang berhalangan dapat diwakili oleh Pengurus Perhimpunan lainnya yang ditunjuk.-----
9. Membuat perjanjian-perjanjian dengan Pihak Ketiga terkait Pengelolaan WATERPLACE --- RESIDENCE.-----
10. Membentuk atau menunjuk Badan Pengelola dan selanjutnya mengawasi pekerjaan Badan Pengelola.-----
11. Memberhentikan dan mengganti Badan ----- Pengelola.-----

12. Melaksanakan sanksi-sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Anggota sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan serta Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE dan Keputusan Pengurus Perhimpunan.-----
13. Jika dipandang perlu, mengusulkan ----- penambahan/penghapusan/perubahan=ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar maupun Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan pada --- Rapat Umum.-----
14. Meminta pengesahan dari Rapat Umum atas penambahan/penghapusan/ perubahan dalam -- Anggaran Dasar maupun Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan serta Iuran Pengelolaan ----- (Service Charge) dan Dana Cadangan (Sinking Fund).-----
15. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan dalam Rapat Umum.- -----
16. Menjalin hubungan kerjasama secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak-pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam ----- peraturan perundang-undangan, dalam rangka lebih meningkatkan upaya mewujudkan tujuan Perhimpunan.-----

Kewajiban Pengurus Perhimpunan

1. Melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam -----
Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga ---
Perhimpunan serta Tata Tertib WATERPLACE ---
RESIDENCE dan Tata Tertib Kawasan dan -----
memastikan bahwa setiap Anggota juga -----
melaksanakan dan mematuhi ketentuan-----
ketentuan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran-
Rumah Tangga Perhimpunan serta Tata Tertib -
WATERPLACE RESIDENCE dan Tata Tertib -----
Kawasan. -----
2. Memberikan laporan pertanggungjawaban kepada
Anggota dalam Rapat Umum. -----
3. Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi --
atas pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE. -----
4. Mengawasi pelaksanaan pengelolaan/penggunaan
SARUSUN agar Pemilik dan Penghuni SARUSUN --
mematuhi peraturan perundang-undangan yang--
berlaku serta ketentuan-ketentuan yang -----
tercantum dalam Anggaran Dasar, Anggaran ---
Rumah Tangga, Tata Tertib WATERPLACE -----
RESIDENCE dan Tata Tertib Kawasan. -----
5. Membina Anggota ke arah kesadaran hidup ----
bersama yang selaras, serasi, seimbang dan -
saling menghargai antar Anggota dalam -----
kehidupan di WATERPLACE RESIDENCE dan -----

- lingkungannya. -----
6. Mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan
antar Anggota. -----
7. Membela kepentingan Perhimpunan baik ke ----
dalam maupun ke luar. -----
8. Memberikan pengarahan, masukan dan saran----
atas berbagai permasalahan yang muncul di --
Lingkungan WATERPLACE RESIDENCE. -----

B A B IX

MASA JABATAN PENGURUS

Pasal 21

Masa Jabatan Pengurus

1. Masa jabatan kepengurusan Perhimpunan -----
adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak ----
tanggal pengesahan Pengurus Perhimpunan --
oleh Rapat Umum dan dapat dipilih kembali-
dalam masa jabatan berikutnya.-----
2. Anggota Pengurus dapat dipilih untuk -----
2 (dua) kali jabatan yang sama.-----

B A B X

BADAN PENGELOLA

Pasal 22

Bentuk Pengelolaan

1. Bahwa demi pertimbangan efisiensi serta ---
efektivitas maka segenap kegiatan -----
pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE harus ----
dilakukan secara terpadu oleh Pengurus ----
Perhimpunan dengan membentuk atau menunjuk-
Badan Pengelola yang professional, -----
berpengalaman serta berprestasi baik dalam
bidang pengelolaan Rumah Susun yang -----
sejenis.-----
2. Bahwa pelaksanaan kegiatan pengelolaan ----
untuk WATERPLACE RESIDENCE dilakukan dengan
membentuk atau menunjuk Badan Pengelola ----
profesional yang berbadan hukum guna -----
mengurus pengelolaan tersebut.-----
3. Tata cara pembentukan atau penunjukan Badan
Pengelola diatur lebih lanjut dalam -----
Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan.-----

----- | B A B XI

----- | RAPAT - RAPAT

----- | Pasal 23

----- | Jenis Rapat

1. Rapat-rapat Perhimpunan terdiri dari :----
 - a. Rapat Umum Tahunan ;-----
 - b. Rapat Umum Luar Biasa ;-----
 - c. Rapat Pengurus. -----

Pasal 24

Rapat Umum

1. Rapat Umum adalah Rapat Umum Tahunan yang--
diselenggarakan setiap tahun selambat-----
lambatnya pada tanggal 30 Juni. -----
2. Rapat Umum dihadiri oleh seluruh Anggota -
Pemilik Perhimpunan atau kuasanya yang sah.
3. Rapat Umum adalah forum kewenangan -----
tertinggi Perhimpunan yang menentukan -----
kebijaksanaan organisasi untuk : -----
 - a. Mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran-
Rumah Tangga Perhimpunan termasuk segala-
perubahannya.-----
 - b. Memilih, menetapkan maupun -----
memberhentikan Anggota Pengurus -----
Perhimpunan.-----
 - c. Menyusun program kerja Perhimpunan.-----
 - d. Meminta, menilai serta mengambil -----
keputusan atas pertanggungjawaban -----
Pengurus Perhimpunan untuk masa -----
kepengurusan 1 (satu) tahun buku -----
sebelumnya.-----
 - e. Mengesahkan pembentukan/penunjukan Badan
Pengelola. -----
 - f. Mengesahkan penetapan nilai Iuran -----
Pengelolaan (*Service Charge*) dan Dana ---

Cadangan (Sinking Fund).-----

g. Mengesahkan penetapan jenis sanksi serta tindakan kepada Anggota Perhimpunan yang melakukan pelanggaran terhadap Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE, Tata Tertib Kawasan maupun ketentuan-ketentuan Perhimpunan lainnya.-----

h. Menetapkan kebijaksanaan Perhimpunan atas usulan-usulan dari Anggota dan usulan tersebut disetujui oleh Anggota yang lain sesuai kuorum dalam Rapat Umum.-----

Pasal 25

Rapat Umum Luar Biasa

1. Rapat Umum Luar Biasa adalah Rapat Umum yang diselenggarakan diluar jadwal Rapat Umum Tahunan dengan maksud dan agenda tertentu.-----
2. Rapat Umum Luar Biasa Perhimpunan dihadiri oleh seluruh Anggota Pemilik Perhimpunan atau kuasanya yang sah.-----
3. Tata cara pelaksanaan Rapat Umum Luar Biasa diatur dalam Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan.-----

Pasal 26
Rapat Pengurus

Rapat Pengurus adalah rapat yang diadakan dan-
dihadiri oleh Anggota Pengurus Perhimpunan ---
dengan agenda hal-hal yang menyangkut -----
pelaksanaan tugas-tugas Pengurus Perhimpunan.-

B A B XII

KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN

Pasal 27

Kuorum Rapat Umum

1. Rapat Umum Perhimpunan dinyatakan sah dan segala keputusan-keputusan yang diambilnya mengikat seluruh Anggota Perhimpunan apabila jumlah Hak Suara yang hadir sekurang-kurangnya berjumlah lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh total Nilai Perbandingan Proporsional. -----
2. Apabila Anggota Perhimpunan yang hadir belum mencapai kuorum sebagaimana yang ditentukan dalam ayat 1 Pasal ini maka Rapat Umum akan ditunda dalam waktu 1 (satu) kali kesempatan selama 30 (tiga puluh) menit. Jika setelah ditunda Rapat belum mencapai kuorum maka Anggota yang

hadir dapat melangsungkan Rapat Umum. Dalam Rapat Umum ini dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui oleh suara terbanyak dari suara yang hadir/Kuasanya yang sah. -----

3. Undangan untuk menghadiri Rapat Umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini harus dikirimkan kepada Anggota paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelenggaraan Rapat Umum tidak termasuk tanggal Rapat. Undangan menghadiri Rapat Umum adalah sah setelah dikirim melalui Pos Tercepat/Kilat Khusus dan/atau diterima langsung oleh penghuni yang menghuni SARUSUN dengan tanda terima dari yang bersangkutan terkecuali tercatat dalam Daftar Anggota. Penghuni adalah bukan Pemilik SARUSUN. -----

Pasal 28

Pengambilan Keputusan

1. Seluruh keputusan dalam Rapat Umum, Rapat Umum Luar Biasa dan Rapat Pengurus didasarkan pada azas musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan. -----

2. Apabila musyawarah dan mufakat tidak tercapai maka pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara terbanyak (voting) dari jumlah Anggota Pemilik yang hadir dalam Rapat.-----
3. Khusus untuk perubahan Anggaran -----
Dasar/Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan, pengambilan keputusan dianggap sah apabila disetujui oleh 2/3 dari jumlah Anggota Pemilik yang hadir dalam rapat. -----
4. Hasil keputusan Rapat Umum dan Rapat Umum Luar Biasa akan dituangkan dalam Akta Notaris. -----

B A B XIII

KEUANGAN DAN HARTA KEKAYAAN PERHIMPUNAN

Pasal 29

K e u a n g a n

1. Pengelolaan keuangan Perhimpunan dilakukan secara terpisah yang realisasinya akan diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga; -----
2. Keuangan Perhimpunan diperoleh dari Iuran Anggota antara lain : -----
 - a. Iuran Pengelolaan (Service Charge) dan Dana Cadangan (Sinking Fund); dan -----

- b. Dana Jaminan (Security Deposit);-----
 - c. Usaha-usaha lainnya yang sah.-----
3. Iuran sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini akan diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga dan/atau dalam Peraturan Khusus.-----

Pasal 30

Harta Kekayaan Perhimpunan

1. Harta kekayaan Perhimpunan meliputi : -----
- a. Semua obyek kepemilikan bersama yang ada di WATERPLAGE RESIDENCE; -----
 - b. Semua iuran-iuran dan pembayaran-----
pembayaran seperti yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 2; -----
 - 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.-----

Pasal 31

Penggunaan Harta Kekayaan Perhimpunan

Harta Kekayaan Perhimpunan dapat digunakan ---
untuk :-----

1. Pembiayaan penggantian peralatan, perbaikan
besar, modifikasi dan sejenisnya baik yang
sudah direncanakan ataupun yang harus
dilaksanakan dalam kondisi darurat/tidak
terencana.-----
2. Pembiayaan kegiatan-kegiatan Perhimpunan;--
3. Penggunaan lainnya sesuai dengan yang
ditetapkan dalam Rapat Umum.-----
4. Pembiayaan fasilitas/utilitas yang -----
dimanfaatkan bersama-sama dan wajib -----
ditanggung secara bersama-sama oleh seluruh
Anggota (*shared cost*), ditetapkan -----
berdasarkan manfaat yang diterima oleh ----
SARUSUN, selanjutnya diatur dalam Anggaran
Rumah Tangga Perhimpunan.-----
5. Pembiayaan penyelesaian permasalahan -----

Perhimpunan oleh Pengacara, melalui -----
Pengadilan Negeri atau lainnya.-----

Pasal 32

Tahun Buku

Untuk pertama kalinya Tahun Buku Perhimpunan--
akan dimulai pada tahun terbentuknya -----
Perhimpunan defenitif dan ditutup pada tanggal
31 Desember tahun terkait dan untuk tahun-----
tahun selanjutnya dimulai setiap tanggal 1 ---
(satu) Januari dan ditutup pada tanggal 31 ---
(tigapuluh satu) Desember pada setiap tahun --
berikutnya.-----

B A B XIV

HUBUNGAN DENGAN PIHAK - PIHAK TERKAIT

Pasal 33

Hubungan dengan Pihak-pihak Terkait

1. Perhimpunan menjalin hubungan kerjasama---
baik secara langsung maupun tidak langsung
dengan pihak-pihak terkait sebagaimana ---
dimaksud dalam peraturan perundang-----
undangan, dalam rangka lebih meningkatkan
upaya mewujudkan tujuan Perhimpunan.-----

2. Hubungan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini meliputi:-----
- a. Meminta bantuan Dinas Perumahan -----
Pemerintah Kota Surabaya dan pihak-pihak dan/atau instansi-instansi Pemerintah--terkait lainnya, jika perlu, dalam ---- pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE, ----- termasuk menerapkan sanksi-sanksi bagi - Anggota yang tidak mematuhi atau ----- melanggar ketentuan yang diatur dalam-- Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, -- Keputusan Rapat Umum, Keputusan Pengurus Perhimpunan, Tata Tertib WATERPLACE ----- RESIDENCE dan peraturan hukum yang ----- berlaku serta susila yang berlaku di --- masyarakat.-----
 - b. Bekerja sama dengan pihak-pihak non Pemerintah lainnya yang terkait dalam hal pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE.

| B A B XV

| PERUBAHAN ANGGARAN DASAR DAN ANGGARAN RUMAH
| TANGGA

| Pasal 34

| Perubahan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah
| Tangga

1. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga--
Perhimpunan dapat diubah apabila -----
dikehendaki oleh Anggota Pemilik dan -----
dilakukan melalui Rapat Umum yang dihadiri
oleh Anggota Pemilik yang mewakili -----
sekurang-kurangnya 75% (tujuh puluh lima--
persen) dari seluruh total Nilai -----
Perbandingan Proporsional.-----
2. Keputusan untuk perubahan Anggaran Dasar
dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan yang
dilakukan dalam Rapat Umum dinyatakan sah
apabila disetujui oleh sekurang-kurangnya
75% (tujuh puluh lima persen) suara yang
hadir dalam Rapat Umum.-----

B A B XVI

PEMBUBARAN PERHIMPUNAN

Pasal 35

Pembubaran Perhimpunan

1. Perhimpunan tidak dapat dibubarkan oleh
Anggota dan hanya dapat bubar dengan
sendirinya jika Hak Milik Atas SARUSUN
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 WATERPLACE RESIDENCE tidak ada
lagi.-----

2. Jika Perhimpunan bubar karena salah satu sebab sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka harus diselenggarakan Rapat Umum Luar Biasa untuk membentuk tim likuidasi yang akan menangani penyelesaian atas sisa asset/harta kekayaan Perhimpunan maupun kewajiban-kewajiban yang ada serta langkah-langkah selanjutnya yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada dengan melihat kenyataan yang ada.----

Pasal 36

Keterikatan Anggota Perhimpunan Pada Peraturan

Setiap Anggota Pemilik dan Penghuni SARUSUN di WATERPLACE RESIDENCE dianggap telah -----
menyetujui dan tunduk serta terikat pada ----
Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga -----
Perhimpunan, Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE,
Tata Tertib Kawasan, peraturan-peraturan dan--
keputusan-keputusan yang telah dan akan -----
ditetapkan kemudian oleh Perhimpunan dan/atau
Badan Pengurus.-----

B A B XVII

PERATURAN PERALIHAN DAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Peralihan

1. Sebelum Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan ada atau belum disahkan oleh instansi yang berwenang maka yang berlaku adalah Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang ditetapkan oleh Perhimpunan Sementara/Badan Pengelola Sementara dan Rancangan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
2. Selama Sertipikat Hak Milik atas SARUSUN belum dapat diterbitkan atas nama Pemilik, maka untuk kepentingan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 juncto Pasal 58 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988, Perhimpunan dapat menerima Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah lunas pembayarannya dan yang telah menandatangani Berita Acara Penyerahan (BAP) SARUSUN.

Pasal 38

Pengurus Perhimpunan Yang Pertama

1. Untuk pertama kali ditetapkan dalam Rapat--
Umum Anggota tanggal 20 Maret 2014, -----
Anggota Pengurus Perhimpunan adalah -----
Sebagai berikut : -----
 - a. Nama : Go, Bosse Gozali -----
| Jabatan : Ketua Perhimpunan -----
 - b. Nama : Ir. Aditya Sutantio-----
| Jabatan : Wakil Ketua Perhimpunan
 - c. Nama : Dra. Lauw, Syane -----
Wahyuni Loekito -----
| Jabatan : Sekretaris Perhimpunan--
 - d. Nama : MV Gabriel Wignyodigdo--
| Jabatan : Bendahara Perhimpunan--
 - e. Nama : Antonius Intiawan, SH,-
MBA -----
| Jabatan : Pengawas Pengelola -----
Perhimpunan -----
2. Tanpa mengurangi arti Pasal 38 Anggaran
Dasar ini, masa bakti Pengurus yang -----
pertama kali ditetapkan ini berakhir
setelah 5 (lima) tahun masa bakti.-----

Pasal 39

P e n u t u p

1. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar Perhimpunan -- ini, akan diatur dalam Anggaran Rumah --- Tangga Perhimpunan, Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang akan diputuskan oleh Rapat-Pengurus Perhimpunan.-----
2. Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum Anggaran Dasar Perhimpunan ini, ---- berlaku juga bagi Anggaran Rumah Tangga -- Perhimpunan.-----
3. Anggaran Dasar Perhimpunan ini mulai ----- berlaku sejak tanggal disahkan. -----

ANGGARAN RUMAH TANGGA

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN

RUMAH SUSUN

WATERPLACE RESIDENCE

PENDAHULUAN

Anggaran Rumah Tangga PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE (untuk selanjutnya disebut ----- "Anggaran Rumah Tangga") merupakan----- pelengkap dari Anggaran Dasar PERHIMPUNAN-PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN --- (untuk selanjutnya disebut "Anggaran ----- Dasar") yang bertujuan untuk memberikan --

penjelasan dan rincian dalam rangka -----
pelaksanaan lebih lanjut dari ketentuan---
ketentuan Anggaran Dasar. Segala hal yang
belum atau belum cukup diatur di dalam ---
Anggaran Rumah Tangga ini sesuai dengan --
kebutuhan dan perkembangan Perhimpunan akan
dituangkan dan diatur dalam satu atau ---
beberapa peraturan/keputusan Pengurus ---
Perhimpunan. -----
Bahwa kecuali ditentukan lain, semua ----
istilah dan definisi yang dipergunakan --
dalam Anggaran Rumah Tangga ini adalah sama
pengertiannya dengan istilah dan definisi
sebagaimana ditentukan di dalam Anggaran-
Dasar.-----

| BAB I

| KEANGGOTAAN

| Pasal 1

| KEANGGOTAAN PERHIMPUNAN

| DAN

| TATA CARA PENERIMAAN ANGGOTA

| 1. Keanggotaan Perhimpunan ;-----

| 1.1. Anggota Pemilik adalah subjek hukum,--

| baik perseorangan atau badan hukum yang

| memiliki satu atau beberapa Sarusun --

WATERPLACE RESIDENCE, yang dibuktikan dengan SERTIPIKAT HAK MILIK atas Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut ----- sebagai "SHM Sarusun") atau sekurang-kurangnya satu Akta Jual Beli ----- (selanjutnya disebut sebagai "AJB") --- yang dibuat dan ditandatangani di ---- hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah --- (selanjutnya disebut sebagai "PPAT")-- yang berwenang untuk itu;-----

1.2. Anggota Penghuni adalah subjek hukum, baik perseorangan atau Badan Hukum yang memakai atau menyewa atau menyewa beli- atau memanfaatkan suatu Sarusun dimana- dasar hukum atas suatu pemakaian atau- penyewaan atau penyewabelian atau ---- pemanfaatan Sarusun dimaksud wajib --- dibuktikan dengan alat-alat bukti yang- sah dan diakui oleh pemilik Sarusun -- yang bersangkutan.-----

1.3. Anggota Perhimpunan sebagaimana diatur- pada Pasal 1.1 dan 1.2 baru dianggap -- sebagai Anggota Perhimpunan apabila -- telah memenuhi seluruh ketentuan ----- sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.-----

2. Tata Cara Penerimaan Anggota Perhimpunan--

- 2.1. Setiap Pemilik dan Penghuni Sarusun---
wajib memberitahukan kepada Pengurus--
dengan mengisi formulir yang disediakan
untuk itu oleh Perhimpunan dan -----
melampirkan bukti kepemilikan Sarusun;-
- 2.2. Pemilik Sarusun dapat -----
mengalihkan hak kepemilikan atau -----
menyerahkan hak penghunian/pemakaian--
atau menyewakan atau menyewabelikan---
atau menyerahkan pemanfaatan kesemuanya
berikut kewajiban yang melekat -----
padanya atas Sarusun kepada pihak -----
lain/Pihak Ketiga.-----
- 2.3. Syarat-syarat pengalihan hak atau ---
penyerahan hak penghunian/ pemakaian--
atau penyewaan atau penyewabelian atau
penyerahan pemanfaatan atas SARUSUN --
kepada pihak lain/Pihak Ketiga harus--
memenuhi ketentuan sebagaimana diatur
pada Pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 29--
Anggaran Rumah Tangga ini.-----
- 2.4. Pengurus Perhimpunan yang menerima
pemberitahuan sebagaimana dimaksud ---
Pasal 2.2 dan 2.3 di atas dibuat wajib
memberikan formulir kepada Pemilik ---
SARUSUN untuk diisi sebagaimana -----
mestinya, selanjutnya Pemilik -----

mengembalikan formulir dimaksud dengan melampirkan 1 (satu) rangkap fotokopi AJB atau perjanjian/dokumen/akta yang membuktikan adanya penjualan/ ----- pengalihan hak kepemilikan atau hak--- penghunian/pemakaian atau penyewaan --- atau penyewabelian atau pemanfaatan -- Sarusun yang dibuat oleh pemilik dengan pihak ketiga dimaksud.-----

2.5. Dalam hal penjualan/pengalihan hak ---- kepemilikan, maka Pengurus Perhimpunan akan melakukan pendaftaran nama Pemilik baru sebagai Anggota Pemilik dari --- Perhimpunan dalam waktu 3 (tiga) hari kerja setelah setiap ketentuan Pasal-- 2.2 dan 2.3 di atas dipenuhi;-----

2.6. Dalam hal penghunian/pemakaian atau -- penyewaan atau penyewabelian atau----- pemanfaatan SARUSUN dan ketentuan Pasal 2.3 dan 2.4 di atas dipenuhi, maka----- Pengurus Perhimpunan akan melakukan---- pendaftaran nama pihak yang----- bersangkutan sebagai Anggota Penghuni;

3. Keanggotaan Perhimpunan mulai berlaku sejak perorangan atau badan hukum dimaksud pada- Pasal 2 didaftarkan sebagai Anggota di dalam buku Daftar Anggota, sesuai dengan jenis --

- keanggotaan yang dimilikinya.-----
4. Dalam hal Satuan Rumah Susun dimiliki lebih
dari 1 (satu) orang maka para pemilik ----
tersebut harus menunjuk 1 (satu) orang wakil
yang diberi kuasa untuk melaksanakan hak dan
kewajibannya sebagai Anggota dengan satu --
Surat Kuasa resmi.-----
5. Apabila Anggota Perhimpunan perorangan ----
meninggal dunia, secara hukum keanggotaan--
pada Perhimpunan jatuh kepada para ahli ---
warisnya yang sah. Dalam hal ini Pengurus-
Perhimpunan mengakui dan mencatat -----
keanggotaan para ahli waris berdasarkan ---
Surat Keterangan Waris yang sah. Jika ahli--
waris yang sah berjumlah lebih dari satu----
orang, maka para ahli waris menunjuk seorang
wakil mereka dalam keanggotaan Perhimpunan,-
sebagaimana yang diatur dalam ayat 4 diatas.
6. Dalam hal Satuan Rumah Susun dimiliki oleh-
Badan Hukum maka dalam melaksanakan hak dan-
kewajiban keanggotaannya, Badan Hukum yang--
bersangkutan harus menunjuk seseorang yang
diberi kuasa untuk mewakili Badan Hukum ---
dimaksud untuk melaksanakan hak dan -----
kewajibannya sebagai Anggota dengan satu---
surat kuasa resmi dan disampaikan kepada---
Pengurus Perhimpunan.-----

Pasal 2

BERAKHIRNYA STATUS KEANGGOTAAN

Status Keanggotaan Perhimpunan berakhir -----
apabila:-----

1. Anggota Pemilik -----

Jika mengalihkan haknya kepada pihak lain-
dengan cara menjual, mewariskan, -----
menghibahkan atau perbuatan hukum lain yang
bersifat pelepasan hak kepemilikan kepada--
pihak lain:-----

2. Anggota Penghuni -----

a. Jika hak penghunian/pemakaian atau menyewa
atau menyewabelian atau masa sewa-menyewa
telah berakhir atau bukti-bukti lain yang
membuktikan bahwa Anggota Penghuni -----
tersebut tidak lagi berhak untuk -----
menghuni/menempati atau memanfaatkan ----
Sarusun tersebut dengan adanya bukti-bukti
tertulis antara Penghuni dan Pemilik-----
Sarusun ; -----

b. Jika oleh sebab apapun secara nyata tidak
lagi menghuni Sarusun yang dimaksud untuk
jangka waktu sekurang-kurangnya 6 (enam)-
bulan berturut-turut dan/atau tidak -----
memenuhi kewajibannya dalam setiap atau--
seluruh pembayaran sebagaimana diatur ---

dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah ---
Tangga, dan Tata Tertib WATERPLACE -----
RESIDENCE.-----

3. Anggota Pemilik dan/atau Anggota Penghuni-
yang menjadi Pengurus Perhimpunan yang----
kehilangan keanggotaannya secara otomatis-
kehilangan statusnya sebagai Anggota-----
Pengurus Perhimpunan. -----
4. Anggota Pemilik perorangan yang meninggal
dunia, maka status keanggotaannya akan ---
dilanjutkan oleh ahli warisnya yang sah----
yang dibuktikan dengan Surat Keterangan-----
Waris sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat-
5. -----

|Pasal 3

|BUKU DAFTAR ANGGOTA

1. Untuk tertibnya keanggotaan maka Pengurus
Perhimpunan menerbitkan serta memelihara Buku
Daftar Anggota. -----
2. Buku Daftar Anggota harus berisikan data- -
data tentang :-----
 - a. Nomor Unit ;-----
 - b. Keanggotaan ;-----
 - c. Nama, alamat dan identitas Pemilik ;----
 - d. Nama, alamat dan identitas Penghuni ;---
 - e. Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) ;-

3. Buku Daftar Anggota berfungsi sebagai : ---
- a. Sumber data satu-satunya yang sah untuk
menentukan status keanggotaan dalam ---
rapat-rapat Perhimpunan.-----
 - b. Sumber data satu-satunya alamat surat---
menyurat, alamat tagihan dan segala----
bentuk korespondensi dengan Anggota.---
 - c. Sarana pencatatan status kepemilikan dan
penghunian serta perubahan-perubahan---
yang terjadi.-----

BAB II

PENGURUS PERHIMPUNAN

Pasal 4

Anggota Pengurus

- 1. Anggota Pengurus Perhimpunan mempunyai masa
bakti selama 5 (lima) tahun sejak dipilih
melalui Rapat Umum baik Rapat Umum Anggota
ataupun Rapat Umum Anggota Luar Biasa ; --
- 2. Pengurus dapat dipilih selama-lamanya untuk
2 (dua) periode untuk jabatan yang sama.--
- 3. Pengurus yang telah 2 (dua) kali berturut-
turut memangku jabatan yang sama, dapat
dipilih kembali untuk jabatan yang berbeda.
- 4. Pengurus dilantik oleh Rapat Umum Anggota
atau Rapat Umum Luar Biasa Anggota-----

5. Dalam tenggang waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak selesainya Rapat Umum Anggota atau Rapat Umum Luar Biasa ----- Anggota, Pengurus lama sudah harus ----- melakukan serah terima tugas-tugas ----- pengurusan kepada Pengurus baru. -----
6. Ketentuan mengenai jabatan Anggota Pengurus Perhimpunan harus diwakili oleh:-----
- | | |
|--------------------|---|
| Ketua | : Anggota Pemilik --- |
| Wakil Ketua | : Anggota Pemilik --- |
| Sekretaris | : Anggota Pemilik --- |
| Bendahara | : Anggota Pemilik --- |
| Pengawas Pengelola | : Anggota Pemilik dan
Penghuni ----- |
7. Untuk membantu tugas-tugas Pengurus dan -- Badan Pengelola, maka apabila diperlukan-- dan disetujui oleh Rapat Pengurus, Ketua-- Pengurus dapat menunjuk Pemilik dan/atau-- Penghuni masing-masing tower di WATERPLACE RESIDENCE untuk menjadi Koordinator Tower.

| Pasal 5

| **PEMBAGIAN TUGAS**

| **ANGGOTA PENGURUS PERHIMPUNAN**

1. Pembagian tugas dan wilayah kerja tiap-tiap anggota Pengurus Perhimpunan ditetapkan -- oleh Rapat Pengurus Perhimpunan yang -----

dituangkan dalam Peraturan Organisasi, yang kemudian disampaikan kepada dan untuk disahkan oleh Rapat Badan Pengawas Perhimpunan.

2. Secara garis besar pembagian tugas tiap-tiap anggota Pengurus Perhimpunan adalah sebagai berikut:

a. Ketua:

- i. Menyusun rencana kerja Pengurus Perhimpunan.
- ii. Mengatur dan melaksanakan setiap Rapat Umum dan Rapat Pengurus Perhimpunan sesuai ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
- iii. Mengangkat dan memberhentikan Pengurus Perhimpunan jika diperlukan.
- iv. Memimpin setiap Rapat Pengurus.
- v. Menampung dan menindaklanjuti saran-saran dan masalah-masalah yang diajukan dalam Rapat Umum dan Rapat Pengurus.
- vi. Mengarahkan Anggota dalam mencapai dan melaksanakan program-program atau keputusan-keputusan Rapat Umum dan Rapat Pengurus.
- vii. Mengawasi pelaksanaan ketentuan

ketentuan dalam Anggaran Dasar,-----

Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib

WATERPLACE RESIDENCE.-----

viii. Mengawasi serta mengkoordinasikan---

pelaksanaan pekerjaan dan kewajiban

anggota Pengurus Perhimpunan yang---

diatur dalam Anggaran Dasar dan ----

Anggaran Rumah Tangga.-----

ix. Bersama-sama dengan Sekretaris atau

Anggota Pengurus lainnya dalam hal--

Sekretaris berhalangan bertindak ---

mewakili untuk dan atas nama Pengurus

Perhimpunan serta demi kepentingan-

Perhimpunan.-----

x. Melakukan dan menjalin hubungan ----

dengan instansi atau pihak ketiga --

terkait, baik pemerintah maupun ----

swasta.-----

b. Wakil Ketua:-----

i. Membantu Ketua dalam melaksanakan---

tugas dan kewajibannya.-----

ii. Mewakili Ketua dalam hal Ketua ----

berhalangan atau oleh sebab apapun --

tidak dapat melaksanakan tugas dan -

kewajibannya.-----

iii. Mewakili Ketua dalam hal Ketua ----

berhalangan atau oleh sebab apapun,-

bersama-sama dengan Sekretaris -----
bertindak mewakili untuk dan atas --
nama Pengurus Perhimpunan serta demi-
kepentingan Perhimpunan.-----

c. Sekretaris :-----

i. Bersama-sama dengan Ketua atau Wakil-
Ketua bertindak mewakili untuk dan--
atas nama Pengurus Perhimpunan serta
demi kepentingan Perhimpunan.-----

ii. Bersama-sama dengan Ketua atau Wakil-
Ketua dalam menyusun laporan kerja--
sesara berkala sesuai dengan-----
ketentuan yang berlaku.-----

iii. Mengelola dan melaksanakan tugas-
tugas administrasi kesekretariatan--
Perhimpunan antara lain :-----

a). Menyusun dan memelihara secara--
rutin buku tentang surat -----
menyurat pembukuan, dokumentasi
dan Buku Daftar Anggota.-----

b). Membuat Berita Acara Rapat Umum
dan Rapat Pengurus dan -----
mengumumkan serta -----
menginformasikan keputusan-----
keputusan kepada Anggota -----
Perhimpunan dan pihak yang ----
berwenang (bila diperlukan).---

(c). Mengundang Anggota dan pihak---

berwenang (bila diperlukan)----

untuk menghadiri Rapat Umum ----

(d). Memberikan informasi kepada -----

Anggota Perhimpunan dalam hal---

hal yang berkaitan dengan -----

Perhimpunan, Anggota Pengurus ---

Perhimpunan, Badan Pengelola dan

hal-hal lain yang dianggap perlu.

(e). Menyimpan catatan-catatan dan --

dokumen milik Perhimpunan yang--

diterima dari Penyelenggara ----

Pembangunan.-----

(f). Menjawab surat atau pertanyaan-

pertanyaan yang diajukan kepada

Perhimpunan.-----

d. Bendahara: -----

i. Menyelenggarakan kegiatan pembukuan --

secara teratur, akurat dan -----

berkesinambungan.-----

ii. Menyusun Rencana Anggaran Belanja ----

Tahunan Perhimpunan.-----

iii. Menyusun Laporan Keuangan Perhimpunan--

secara berkala sesuai dengan ketentuan

yang berlaku. -----

iv. Mengelola dan melaksanakan tugas-tugas

yang berhubungan dengan keuangan dan pembukuan perhimpunan, antara lain :---

a). Menerima, mencatat dan menyimpan-- semua penerimaan yang diterima oleh Perhimpunan.-----

b). Mencatat dan mengawasi semua ----- pengeluaran agar sesuai dengan---- anggaran yang ditetapkan dan dapat- dipertanggungjawabkan.-----

c). Membuat surat-surat tagihan atas Iuran Pengelolaan (Service Charge), Iuran Cadangan (Sinking Fund),---- Renovasi serta tagihan-tagihan atau kewajiban-kewajiban lainnya kepada Anggota Perhimpunan maupun pihak-pihak lain.-----

d). Menempatkan dana-dana yang ada dalam bentuk investasi yang aman ----- sekaligus memberikan keuntungan--- yang maksimal.-----

e. Pengawas Pengelola:-----

i. Mengkoordinir dan mengawasi kegiatan-- pengelolaan yang dilaksanakan oleh--- Badan Pengelola pada Bagian Bersama,-- Benda Bersama dan Tanah Bersama.-----

ii. Mengawasi dipatuhinya ketentuan-----
ketentuan yang terdapat dalam Anggaran
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga,-----
Pertelaan Rumah Susun, Keputusan--
keputusan Rapat Umum, Keputusan-----
keputusan Rapat Pengurus berikut-----
Peraturan-peraturan dan Keputusan-
keputusan Badan Pengelola oleh para---
Anggota.-----

iii. Merupakan penghubung dengan Pengurus-
Perhimpunan dan Badan Pengelola dan.--

iv. Membuat dan menyusun laporan secara----
berkala dalam hal-hal yang berhubungan
dengan Pengelolaan kepada Pengurus---
Perhimpunan.-----

[3. Semua tindakan hukum untuk mewakili -----

Perhimpunan, termasuk surat menyurat yang-
dilakukan oleh Pengurus Perhimpunan harus-
ditandatangani oleh : -----

a. Ketua bersama-sama dengan Sekretaris.-

b. Dalam hal Ketua atau Sekretaris tidak---
hadir karena sebab apapun hal mana tidak-
perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga,-
maka surat menyurat tersebut harus-----
ditandatangani oleh sekurang-kurangnya---
oleh 2 (dua) orang dari Anggota Pengurus-
yang menjabat sebagai Ketua dan/atau----

Wakil Ketua dan/atau Sekretaris dan/atau Bendahara.-----

4. Pengurus Perhimpunan wajib menyampaikan ---
Laporan Pertanggungjawaban kepada Anggota--
Perhimpunan dalam Rapat Umum dan pada----
pokoknya yang perlu dilaporkan adalah :----
a. Ringkasan hal-hal penting dalam -----
pelaksanaan pengelolaan WATERPLACE -----
RESIDENCE.-----
b. Laporan Keuangan yang meliputi -----
pertanggungjawaban anggaran pengelolaan,
anggaran renovasi dan Daftar Kekayaan---
Perhimpunan yang terakhir.-----
c. Laporan pelaksanaan keputusan-keputusan-
Rapat Umum maupun Rapat Pengurus-----
Perhimpunan sebelumnya.-----

Pasal 6

RAPAT PENGURUS PERHIMPUNAN

1. Rapat Pengurus Perhimpunan :-----
a. Pengurus Perhimpunan harus mengadakan --
rapat sekurang-kurangnya sekali dalam--
setiap 6 (enam) bulan.-----
b. Rapat Pengurus Perhimpunan dapat -----
diadakan pada setiap waktu oleh Ketua, -
jika dianggap perlu, atau atas -----
permintaan tertulis dari sekurang-----

kurangnya 2 (dua) orang Anggota Pengurus Perhimpunan, pada waktu dan tempat yang ditentukan oleh Ketua dengan ketentuan panggilan tertulis untuk rapat itu harus disampaikan kepada setiap Anggota ----- Pengurus Perhimpunan secara langsung, --- dengan mendapat tanda terima, sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum -- rapat diadakan, tidak termasuk tanggal - panggilan dan tanggal rapat. Dalam hal - Ketua tidak hadir atau berhalangan -- karena sebab apapun, maka Wakil Ketua -- melaksanakan hal-hal tersebut di atas. - Sedangkan apabila Ketua dan Wakil Ketua tidak hadir atau berhalangan karena ---- sebab apapun, maka Sekretaris ----- melaksanakan hal tersebut.-----

c. Panggilan yang ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris harus mencantumkan agenda acara, tanggal, waktu dan tempat rapat diadakan.-----

d. Apabila semua Anggota Pengurus ----- Perhimpunan hadir atau diwakili, ----- panggilan tertulis dimaksud pada Pasal- 6 ayat 1 (b) dan (c) di atas tidak---- disyaratkan.-----

2. Ketua akan memimpin Rapat Pengurus -----

Perhimpunan. Dalam hal Ketua tidak hadir -- atau berhalangan, hal mana tidak perlu ---- dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka Wakil Ketua akan memimpin rapat. Dalam hal Ketua dan Wakil Ketua tidak hadir atau ----- berhalangan, hal mana tidak perlu ----- dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka ---- Sekretaris akan memimpin rapat tersebut.---

3. Rapat Pengurus Perhimpunan adalah sah dan-- berhak mengambil keputusan-keputusan yang-- sah dan mengikat hanya apabila tercapai -- kuorum sekurang-kurangnya lebih dari ----- setengah anggota Pengurus Perhimpunan hadir atau diwakili secara sah. -----

4. Kecuali jika ditentukan lain dalam Anggaran Rumah Tangga ini, keputusan-keputusan Rapat Pengurus Perhimpunan harus diambil ----- berdasarkan persetujuan mayoritas sederhana (50%+1 [lima puluh persen plus satu suara]) dari seluruh anggota Pengurus Perhimpunan.-

5. Seorang Anggota Pengurus Perhimpunan dapat diwakili dalam rapat berdasarkan Surat Kuasa tertulis khusus untuk suatu rapat --- untuk mana kuasa itu diberikan. Dalam hal Anggota Pengurus Perhimpunan dalam rapat -- diwakili oleh Anggota Pengurus Perhimpunan

lainnya berdasarkan Surat Kuasa tertulis khusus maka ketentuan yang berlaku adalah seorang Anggota Pengurus Perhimpunan hanya dapat memiliki paling banyak 1 (satu) hak suara.-----

6. Setiap Anggota Pengurus Perhimpunan berhak mengeluarkan 1 (satu) hak suara dan ----- tambahan 1 (satu) hak suara untuk setiap anggota Pengurus Perhimpunan lainnya yang diwakilinya.-----

7. Berita Acara Rapat :-----

a. Berita Acara Rapat Pengurus Perhimpunan - harus dibuat oleh Sekretaris dan ----- ditandatangani oleh Ketua Rapat dan ----- Sekretaris yang membuat Berita Acara ---- tersebut.-----

b. Apabila Berita Acara tersebut dibuat oleh Notaris, maka penandatanganan tersebut - tidak disyaratkan.-----

c. Berita Acara Rapat yang dibuat dan ---- ditandatangani sesuai dengan ketentuan di atas merupakan bukti yang sah mengenai keputusan-keputusan yang diambil di dalam Rapat yang bersangkutan dan mengikat semua anggota Pengurus Perhimpunan dan - Pihak Ketiga.-----

8. Keputusan-keputusan Pengurus Perhimpunan :

- a. Pengurus Perhimpunan dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat Pengurus ----- Perhimpunan, sepanjang telah diberitahukan secara tertulis mengenai keputusan----- keputusan yang diusulkan tersebut dan -- disetujui oleh paling sedikit 50% + 1----- Anggota dari seluruh Anggota Pengurus.---
- b. Anggota Pengurus Perhimpunan telah ----- memberikan persetujuan tertulis yang --- mereka tandatangani atau keputusan ----- dimaksud mereka tandatangani sebagai tanda persetujuan mereka.-----
- c. Keputusan-keputusan Pengurus Perhimpunan yang diambil Pengurus dengan cara tersebut dalam Pasal 6 ayat 8 (a) dan (b) di atas-- mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam suatu Rapat Pengurus Perhimpunan sepanjang tidak bertentangan atau bersinggungan--- dengan kepentingan dari masing-masing---- Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

| Pasal 7

| LAPORAN PENGURUS PERHIMPUNAN

| Pengurus Perhimpunan berkewajiban -----
| memberikan laporan secara tertulis kepada--

Rapat Umum Tahunan Perhimpunan, laporan ---
pertanggungjawaban mengenai kepengurusan --
yang dilakukan oleh Pengurus Perhimpunan--
untuk suatu jangka waktu tertentu, laporan-
mana terdiri dari Laporan Kerja dan Laporan
Keuangan.-----

Pasal 8

BERAKHIRNYA MASA JABATAN

ANGGOTA PENGURUS PERHIMPUNAN

1. Menjelang berakhirnya masa bakti -----
kepengurusan; Pengurus Perhimpunan-----
berkewajiban memberitahukan secara tertulis-
kepada Anggota mengenai berakhirnya masa---
bakti tersebut dan mempersiapkan laporan---
pertanggungjawaban yang akan disampaikan---
kepada Rapat Umum.-----

2. Berakhirnya Jabatan Pengurus karena :-----

a. Masa jabatannya telah berakhir dan yang
bersangkutan tidak diangkat kembali;---

b. Atas permintaan sendiri;-----

c. Meninggal dunia;-----

d. Kehilangan status sebagai Anggota -----

Perhimpunan oleh karenanya tidak lagi -
memiliki hak dalam SARUSUN;-----

e. Diberhentikan oleh Rapat Umum karena --
tindakan indisipliner;-----

f. Pernah atau sedang menjalani hukuman -
pidana berdasarkan putusan hakim yang -
telah berkekuatan hukum tetap (in kracht
van gewijsde);-----

g. Menjadi tidak cakap menurut hukum ----
dan/atau ditempatkan di bawah -----
pengampuan;-----

h. Adanya pencabutan surat kuasa dari ---
pemberi kuasa yang diwakilinya (jika --
bertindak selaku kuasa).-----

3. Tindakan indisipliner sebagaimana dimaksud
dalam Pasal 8 ayat 2 (e) di atas adalah--
termasuk tetapi tidak terbatas pada:-----

a. Melanggar ketentuan Anggaran Dasar,-----
Anggaran Rumah Tangga maupun peraturan-
Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang
berlaku ; -----

b. Tidak hadir dalam Rapat Pengurus tanpa-
pemberitahuan dan alasan yang sah-----
sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut--
atau 4 (empat) kali dalam 6 (enam) kali
Rapat Pengurus secara tidak berturut-
turut.-----

4. Apabila terjadi kekosongan jabatan Pengurus
di dalam keanggotaan Pengurus Perhimpunan-
dikarenakan sebab-sebab yang disebutkan --
dalam Pasal 8 ayat 2 di atas, maka rapat --

Pengurus Perhimpunan yang khusus diadakan untuk itu, dapat mengangkat seseorang untuk mengisi kekosongan jabatan Pengurus Perhimpunan tersebut. Pengurus Perhimpunan yang baru diangkat tersebut hanya menjalankan sisa masa jabatan Pengurus Perhimpunan yang digantikan.

Pasal 9

PELIMPAHAN TUGAS DAN WEWENANG PENGURUS

1. Dengan tidak menyimpang dari ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Anggaran Dasar Perhimpunan, tidak ada pihak lain yang berhak dan hanya Badan Pengurus yang berhak dan berwenang penuh bertindak mewakili Perhimpunan baik ke dalam maupun ke luar Perhimpunan termasuk tetapi tidak terbatas pada melakukan dan menjalin hubungan dengan instansi atau pihak ketiga terkait, baik pemerintah maupun swasta, serta melakukan seluruh kewenangan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
2. Pengurus Perhimpunan dapat mendelegasikan dan melimpahkan sebagian tugas dan wewenang dari Pengurus Perhimpunan dan/atau dari Anggota Pengurus Perhimpunan kepada Badan-

Pengelola.-----

3. Batasan-batasan dan hal-hal yang dilimpahkan dan didelegasikan harus secara tegas dan -- jelas dicantumkan pada Perjanjian ----- Pengelolaan. -----
4. Pendelegasian dan pelimpahan ini tidak --- mengurangi tanggung jawab Pengurus ----- Perhimpunan atas tugas-tugas dan wewenang-- yang diberikan oleh Perhimpunan.-----

BAB III

PENGELOLAAN PERHIMPUNAN

Pasal 10

BADAN PENGELOLA PERHIMPUNAN

1. Sesuai dengan Ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, Perhimpunan bertugas untuk menunjuk atau membentuk suatu Badan Pengelola untuk mengelola, yang ditentukan oleh Rapat Pengurus. Badan Pengelola yang dimaksud disini adalah Badan Pengelola Perhimpunan yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan WATERBLACE RESIDENCE.-----
2. Badan Pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh Perhimpunan bertanggungjawab kepada Pengurus Perhimpunan atas pengelolaan Benda Bersama dan/atau Bagian Bersama dan/atau

Tanah Bersama yang perhitungannya ditetapkan secara proporsional.-----

3. Dalam hal Pengurus Perhimpunan membentuk Badan Pengelola untuk pengelolaan pada wilayah kerja yang disesuaikan dengan ketentuan oleh Rapat Pengurus, maka segala sesuatu yang menyangkut hak dan kewajiban Badan Pengelola tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada ruang lingkup pekerjaan dan kewenangannya diatur dalam Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE dan/atau aturan khusus yang ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan.

4. Apabila Pengurus Perhimpunan menunjuk Badan Pengelola, maka Badan Pengelola tersebut harus berbadan hukum serta mampu secara professional menangani pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE. Dalam hal ini proses penunjukan Badan Pengelola ditetapkan berdasarkan pertimbangan praktis, ekonomis dengan selalu memperhatikan kemampuan dari calon Badan Pengelola.-----

5. Pengurus Perhimpunan dapat memutuskan hubungan kerja secara sepihak apabila Badan Pengelola dianggap tidak mampu melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Pengurus Perhimpunan.-----

6. Setiap Anggota Pemilik maupun Anggota -----

Penghuni wajib untuk tunduk dan taat pada
Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang dibuat
oleh Badan Pengelola. -----

7. Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan
Badan Pengelola akan diatur dalam ketentuan
dan/atau perjanjian-perjanjian yang akan
dibuat kemudian oleh dan antara Pengurus
Perhimpunan dan Badan Pengelola. -----

| Pasal 11

| HAK DAN KEWENANGAN BADAN PENGELOLA

Hak dan kewenangan Badan Pengelola adalah :--

1. Membantu Pengurus perhimpunan untuk -----
mengawasi dilaksanakan dan dipatuhinya Tata
Tertib WATERPLACE RESIDENCE dan aturan ----
lainnya yang berhubungan dengan Pengelolaan
WATERPLACE RESIDENCE. -----

2. Memungut Iuran Pengelolaan (Service Charge),
Dana Cadangan (Sinking Fund), biaya utilitas
dan biaya-biaya lainnya termasuk tetapi ---
tidak terbatas pada biaya pemakaian air dan
listrik yang ditetapkan oleh Pengurus -
Perhimpunan dan dipergunakan sesuai dengan
ketentuan. -----

3. Memberikan teguran dan/atau menerapkan ---
sanksi-sanksi atas pelanggaran ketentuan-

ketentuan yang telah ditetapkan oleh -----
Pengurus Perhimpunan.-----

Pasal 12

TUGAS BADAN PENGELOLA

Tugas Badan Pengelola adalah membantu Pengurus
Perhimpunan dalam hal:-----

1. Melakukan pengelolaan Rumah Susun dengan
sebaik-baiknya termasuk sarana-sarana dan
fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti
air, listrik, dan biaya-biaya lain termasuk
yang harus dibayar kepada Badan Pengelola
Lingkungan, dengan biaya yang diperoleh
dari Iuran Pengelolaan (Service Charge).--

2. Melaksanakan penagihan dan penerimaan --
selanjutnya melaksanakan penyetoran pada --
rekening milik Perhimpunan atas Iuran --
Pengelolaan (Service Charge), Dana Cadangan
(Sinking Fund), biaya utilitas dan biaya-
biaya lainnya yang dibayar oleh Anggota
sesuai Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah -
Tangga serta Tata Tertib WATERPLACE ----
RESIDENCE.-----

3. Membantu Pengurus Perhimpunan dalam -----
menjalankan sanksi-sanksi organisasi -----
terhadap Anggota Perhimpunan yang melanggar
ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah

Tangga serta Tata Tertib WATERPLACE
RESIDENCE:-----

4. Melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan atas
kebersihan, ketertiban, kenyamanan dan
perbaikan Rumah Susun dan lingkungannya
pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan
Tanah Bersama sesuai dengan peruntukannya
dan kebutuhannya. Dalam hal ini Badan
Pengelola akan bekerjasama dengan Badan
Pengelola Lingkungan.-----

5. Mengawasi ketertiban dan keamanan penghuni
serta penggunaan dan pemanfaatan Bagian
Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama
sesuai peruntukannya.-----

6. Mengawasi dan memastikan dipatuhinya dan
dilaksanakannya peraturan-peraturan dan tata
tertib yang telah ditetapkan dalam Anggaran
Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta Tata
Tertib WATERPLACE RESIDENCE oleh Anggota.
Dalam hal ini Badan Pengelola berwenang
untuk memberikan teguran dan/atau menerapkan
sanksi-sanksi atas pelanggaran ketentuan-
ketentuan yang telah ditetapkan oleh
Pengurus Perhimpunan.-----

7. Memberikan laporan secara berkala baik
laporan keuangan maupun laporan atas -----

penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun ----
kepada Pengurus Perhimpunan.-----

8. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan --
oleh Pengurus Perhimpunan.-----

9. Mempertanggungjawabkan kepada Pengurus ---
Perhimpunan tentang penyelenggaraan -----
pengelolaan. -----

Pasal 13

TANGGUNG JAWAB BADAN PENGELOLA

1. Badan Pengelola bertanggung jawab kepada --
Pengurus Perhimpunan dalam melaksanakan ----
pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE, termasuk ----
Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama
dan Fasilitas Bersama.-----

2. Dalam pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE,
Badan Pengelola diwajibkan menyetorkan serta
menyimpan setiap dan seluruh uang yang ----
diperoleh Badan Pengelola dari Iuran ----
Pengelolaan (Service Charge), Dana Cadangan
(Sinking Fund), biaya utilitas dan biaya-
biaya lainnya pada rekening-rekening milik
Perhimpunan yang telah ditetapkan oleh ----
Pengurus Perhimpunan.-----

3. Badan Pengelola bertanggungjawab terhadap --
pembukuan atas seluruh pemasukan dan ---
pengeluaran yang berkaitan dengan -----

operasional pengelolaan WATERPLACE -----

RESIDENCE.-----

Pasal 14

PENGATURAN MASING-MASING TOWER

1. Pengaturan masing-masing tower tetap -----
memperhatikan peraturan yang ada di dalam ---
Kawasan dan juga Tata Tertib WATERPLACE --
RESIDENCE yang berlaku di dalam WATERPLACE --
RESIDENCE.-----

2. Untuk membantutugas Pengurus dan Badan --
Pengelola dalam pengelolaan pada masing-
masing Tower, maka apabila diperlukan dan -
disetujui dalam Rapat Pengurus, Ketua -----
Pengurus dapat menunjuk salah satu Pemilik --
dan/atau Penghuni pada masing-masing tower --
untuk menjadi Koordinator Tower. Tugas dan --
kewenangan mengenai Koordinator Tower akan --
diatur lebih lanjut dalam keputusan Rapat -
Pengurus Perhimpunan.-----

3. Pemanfaatan fasilitas Benda Bersama termasuk
pengaturan tentang kolam renang, parkir oleh
masing-masing tower dan Pemilik SARUSAN --
diatur lebih lanjut dalam Tata Tertib ---
dan/atau peraturan khusus lainnya yang dibuat
dan ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan. --

4. Sehubungan dengan perbedaan pemanfaatan --
Benda Bersama sebagaimana diatur pada Pasal --
13 ayat 3 di atas dimana beberapa Pemilik --
SARUSUN tidak dapat memanfaatkan beberapa ---
fasilitas Banda Bersama, maka pengenaan Iuran
Pengelolaan berbeda terhadap Pemilik SARUSUN
tersebut dan dasar pengenaan Iuran -----
Pengelolaan ini akan diatur lebih lanjut ---
dalam keputusan Rapat Pengurus Perhimpunan.

5. Khusus untuk Tower D1 yang peruntukannya --
adalah sebagai hotel, maka pemilik Tower D1 -
wajib mengurus sendiri semua perijinan yang
diperlukan untuk pengoperasian sebagai hotel
dan wajib mengelola sendiri hotel -----
sebagaimana mestinya dengan tetap mentaati ---
dan tidak menyimpang dari Anggaran Dasar, ---
Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib Waterplace
serta menjaga suasana yang serasi, selaras --
dan seimbang dengan Pemilik/Penghuni -----
Waterplace Residence lainnya.-----

BAB VI

RAPAT UMUM PERHIMPUNAN

Pasal 15

RAPAT UMUM

1. Di dalam Anggaran Rumah Tangga ini disebut
"Rapat Umum" yang dimaksud ialah baik Rapat

Umum Tahunan maupun Rapat Umum Luar Biasa, -
kecuali dengan tegas ditentukan lain.-----

2. Kecuali ditentukan lain di dalam Anggaran
Rumah Tangga ini, maka Rapat Umum berhak---
mengambil keputusan-keputusan yang sah dan--
mengikat hanya apabila dalam Rapat tersebut--
hadir dan/atau diwakili mencapai minimal 50%
+ 1 (lima puluh persen plus satu) suara dari
total Nilai Perbandingan Proporsional.----

3. Pengambilan keputusan di dalam Rapat Umum
ini pada azasnya dilakukan berdasarkan ----
musyawarah untuk mufakat, namun apabila ----
dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata
mufakat, maka keputusan dapat diambil-----
berdasarkan suara terbanyak (voting).-----

Pasal 16

RAPAT UMUM TAHUNAN

1. Rapat Umum Tahunan harus diadakan oleh --
Perhimpunan sekurang-kurangnya 1 (satu) ---
kali setahun paling lambat akhir bulan ke-6
(enam) setelah akhir satu tahun buku -----
Perhimpunan.-----

2. Di dalam Rapat Umum Tahunan:-----

- a. Pengurus Perhimpunan memberi laporan-
pertanggungjawaban mengenai jalannya --
pengurusan Perhimpunan dan hasil-hasil

yang telah dicapai selama tahun buku --
yang lalu ;-----

b. Laporan kerja dan laporan keuangan --
dari tahun buku yang lalu yang telah
diaudit oleh Akuntan Publik harus
diajukan ke Rapat untuk mendapat
persetujuan dan pengesahan ;-----

c. Melakukan peninjauan dan usulan baru
(jika ada) tentang besarnya kewajiban
keuangan Anggota yang harus dibayarkan
kepada Perhimpunan dan/atau Badan ---
Pengelola ;-----

d. Pengangkatan atau pengangkatan kembali
para anggota Pengurus Perhimpunan ----
apabila diperlukan.-----

e. Hal-hal lain yang diajukan dalam Rapat
sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar
dan Anggaran Rumah Tangga ini.-----

4. Rapat Umum Tahunan dapat mengambil -----
keputusan-keputusan yang sah dan mengikat --
apabila dalam Rapat tersebut dihadiri ----
dan/atau diwakili oleh sekurang-kurangnya --
50% + 1 (lima puluh persen plus satu) suara
dari total Nilai Perbandingan Proporsional.-

Pasal 17

RAPAT UMUM LUAR BIASA

4. Rapat Umum Luar Biasa diadakan sewaktu-waktu bilamana dianggap perlu oleh Pengurus Perhimpunan.-----

2. Rapat Umum Luar Biasa harus diadakan oleh Pengurus Perhimpunan atas permintaan secara tertulis dari Anggota Pemilik Perhimpunan paling sedikit 2/3 (dua per tiga) dari --- jumlah total Nilai Perbandingan ----- Proporsional. Dalam surat permintaan ----- tersebut diuraikan hal-hal yang akan ----- dibicarakan di dalam Rapat.-----

3. Rapat wajib diadakan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak -- tanggal surat permintaan kepada Pengurus-- Perhimpunan dari para Anggota Pemilik ---- tersebut diterima. Dalam hal ini Pengurus Perhimpunan akan memutuskan dan ----- memberitahukan tanggal, waktu dan tempat- dimana Rapat akan diadakan.-----

Pasal 18

TEMPAT DAN PANGGILAN

RAPAT UMUM

1. Setiap Rapat Umum harus diadakan ditempat- kedudukan Perhimpunan.-----

2. Panggilan Rapat dari Rapat Umum harus ----

tertulis dan ditandatangani oleh Pengurus Perhimpunan yang berwenangserta harus----- disampaikan selambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum tanggal Rapat Umum, terhitung sejak tanggal diterimanya undangan Rapat Umum oleh Pemilik dan/atau Penghuni yang--- dibuktikan dengan tanda terima dalam hal-- undangan disampaikan secara langsung atau-- sejak tanggal pengiriman dalam hal undangan- tersebut dikirim lewat pos tercatat. -----

3. Panggilan kepada Anggota Penghuni harus-- disampaikan secara langsung kepada Anggota-- Penghuni di SARUSUN yang dihuni oleh Anggota Penghuni yang bersangkutan, sedangkan----- panggilan kepada Anggota Pemilik yang tidak merupakan Anggota Penghuni disampaikan---- secara langsung atau dengan pos tercatat--- sesuai dengan alamat yang terdaftar pada---- Buku Daftar Anggota Pemilik.-----

4. Dalam panggilan tersebut harus ditentukan-- acara, tempat, tanggal dan waktu Rapat----- Umum. Panggilan untuk Rapat Tahunan harus-- disertai dengan pemberitahuan bahwa Laporan Kerja dan Laporan Keuangan dari tahun buku-- yang telah lewat dapat diperiksa oleh para Anggota Perhimpunan di kantor Perhimpunan-- dari tanggal panggilan rapat bersangkutan.-

5. Apabila seluruh Anggota Perhimpunan hadir--
dan/atau diwakili dalam Rapat Umum-----
Perhimpunan maka panggilan terlebih dahulu--
tidak menjadi syarat dan Rapat Umum berhak--
mengambil keputusan-keputusan yang sah dan--
mengikat.-----

Pasal 19

KETUA RAPAT UMUM

1. Kecuali ditentukan lain dalam Anggaran ---
Rumah Tangga ini, semua Rapat Umum dipimpin
oleh Ketua atau apabila Ketua tidak hadir--
atau berhalangan, hal mana tidak perlu-----
dibuktikan kepada Pihak Ketiga, Rapat -----
Umum diketuai oleh Wakil Ketua Perhimpunan.
Apabila ketua atau Wakil Ketua Pengurus ---
tidak hadir atau berhalangan hal mana tidak
perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, Rapat
dipimpin oleh Sekretaris Pengurus -----
Perhimpunan. Apabila Ketua, Wakil Ketua --
dan Sekretaris Pengurus Perhimpunan tidak -
hadir atau berhalangan, hal mana tidak ----
perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka-
Rapat Umum memilih Ketua Rapat dari dan di-
antara anggota yang hadir. Ketua Rapat ----
berhak meminta bukti kewenangan dari -----
setiap orang yang menghadiri rapat dan ---

memeriksa keabsahan surat kuasa yang -----
digunakan dalam rapat.-----

2. Berita Acara Rapat dibuat oleh Sekretaris-
Pengurus Perhimpunan atau jika Sekretaris-
berhalangan, maka berita Acara Rapat -----
dibuat oleh notulis yang ditunjuk oleh ----
Ketua Rapat dan ditandatangani oleh Ketua -
Rapat dan Sekretaris atau notulis yang ----
ditunjuk dalam rapat tersebut. Apabila ----
berita acara dibuat oleh notaris, -----
tanda tangan-tanda tangan tersebut di atas --
tidak menjadi syarat. Berita acara tersebut-
menjadi bukti yang sah dari semua keputusan
yang diambil dan dari jalannya rapat yang
bersangkutan.-----

Salinan atau kutipan dari Berita Acara ---
suatu Rapat Umum dianggap sah apabila ----
ditandatangani oleh Ketua Pengurus -----
Perhimpunan dan salinan atau kutipan ----
tersebut mengikat bagi semua Anggota ----
Perhimpunan dan pihak ketiga.-----

Pasal 20

HAK SUARA

DALAM RAPAT UMUM

1. Dalam hal Rapat Umum membicarakan dan ---
memutuskan suatu hal yang menyangkut ----

1. Dalam hal Perhimpunan membicarakan dan memutuskan mengenai pemilikan, yaitu yang berhubungan dengan ---
Bagian Bersama, Benda Bersama atau Tanah --
Bersama, maka setiap anggota Pemilik ---
mempunyai hak suara sesuai dengan Nilai ---
Perbandingan Proporsional yang -----
dimilikinya. Dalam hal ini anggota Penghuni -
tidak mempunyai Hak Suara.-----

2. Dalam hal Perhimpunan membicarakan dan -----
memutuskan suatu hal yang menyangkut ---
pengelolaan dan/atau menyangkut kepentingan
Penghuni, maka setiap anggota Pemilik ----
mempunyai hak satu suara sedangkan anggota -
Penghuni mempunyai hak bicara namun tidak --
memiliki hak suara.-----

3. Dalam hal Perhimpunan membicarakan dan --
memutuskan suatu hal yang menyangkut ----
mengatur hubungan-hubungan kemasyarakatan --
antar penghuni, yaitu hak penetapan Tata --
Tertib WATERPLACE RESIDENCE serta -----
penyelenggaraan kegiatan-kegiatan -----
kemasyarakatan lainnya, maka setiap anggota
Pemilik maupun Anggota Penghuni mempunyai --
hak satu suara.-----

4. Dalam hal Rapat Umum membicarakan dan ----
memutuskan mengenai perubahan Anggaran ----
Dasar, Anggaran Rumah Tangga, pembubaran ---
Perhimpunan, atau hal-hal lain yang-----

menyangkut kepemilikan SARUSUN, maka setiap Anggota Pemilik mempunyai hak suara yang sama berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional masing-masing Anggota Perhimpunan.

Pasal 21

KEPUTUSAN RAPAT UMUM

1. Kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Rumah Tangga ini, semua keputusan harus diambil berdasarkan persetujuan para Anggota Perhimpunan dan/atau kuasa mereka dengan jumlah hak suara terbanyak dari seluruh hak suara yang sah.
2. Apabila berhalangan hadir dalam Rapat Umum, Anggota Perhimpunan hanya dapat diwakili oleh kuasanya berdasarkan surat kuasa dengan ketentuan bahwa para Anggota Pengurus Perhimpunan dan pegawai-pegawai Perhimpunan tidak diijinkan bertindak sebagai kuasa. Anggota Perhimpunan dalam Rapat Umum dan setiap hak suara yang dikeluarkan oleh mereka sebagai kuasa adalah tidak sah. Kuasa pada pokoknya dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan Perhimpunan dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-

undangan yang berlaku dan harus diserahkan pada Ketua atau Sekretaris Pengurus-----Perhimpunan sebelum Rapat Umum Anggota yang bersangkutan diadakan.-----

3. Para Anggota Perhimpunan juga diperbolehkan mengambil keputusan-keputusan yang sah --- dan mengikat tanpa memanggil Rapat Umum asal saja usul bersangkutan telah diberitahu --- oleh Pengurus Perhimpunan secara tertulis kepada semua anggota Perhimpunan dan 2/3 -- (dua per tiga) dari seluruh jumlah hak --- suara sesuai Nilai Perbandingan ----- Proporsional yang dimiliki oleh seluruh -- Anggota Perhimpunan telah menyatakan ----- persetujuan atas usul yang bersangkutan. -- Persetujuan tersebut dinyatakan dengan ---- menandatangani usul dimaksud atau dengan - memberikan pernyataan tertulis yang ----- ditandatangani sebagai bukti atas ----- persetujuan mereka. Keputusan tersebut---- mempunyai kekuatan yang sama dengan ----- keputusan yang diambil Rapat Umum. -----

BAB V

KEUANGAN

Segala bentuk pendapatan dan pengeluaran-----Perhimpunan wajib dicatat dan dibukukan oleh--

Bendahara Perhimpunan dan dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan kebenarannya.-----

Pasal 22

PENDAPATAN DAN PENGELUARAN

1. Pendapatan Perhimpunan diperoleh dari :---

a. Iuran Pengelolaan terdiri dari biaya---
atas pelayanan (Service Charge) dan dana
cadangan (Sinking Fund) terhadap -----
Fasilitas bersama.-----

b. Bantuan yang tidak mengikat ; -----

c. Pengelolaan asset lingkungan yang berasal
dari Penyelenggara Pembangunan, baik ---
berupa barang-barang bergerak maupun---
barang-barang yang tidak bergerak serta
jasa-jasa lainnya yang terbatas pada---
Fasilitas bersama;-----

d. Pendapatan hasil bersih perolehan -----
Perhimpunan atau usaha-usaha pengelolaan
dan/atau perusahaan yang -----
dimiliki/didirikan dan/hasil kerjasama --
dengan Badan Pengelola;-----

e. Sumber-sumber lain yang sah sepanjang --
tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar
dan Anggaran Rumah Tangga. -----

2. Biaya Pengelolaan terhadap Benda Bersama, -
Bagian Bersama dan Tanah Bersama yang --

berasal dari Anggota Perhimpunan sesuai ---
dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 6
ayat 2.2 PPJB dan sesuai dengan pasal 61 --
ayat 2 butir b Peraturan Pemerintah Nomor 4
Tahun 1988 (seribu sembilan ratus delapan
puluh delapan) tentang Rumah Susun, jo.
Pasal 29 Anggaran Dasar, diatur secara rinci
dan proporsional serta mencerminkan keadilan
dan diatur dalam peraturan khusus yang ----
--ditetapkan oleh Rapat Umum ;-----

3. Biaya yang wajib dibayar oleh Anggota ----

Perhimpunan terdiri dari:-----

a. Biaya Pengelolaan, yang terdiri atas ---
biaya untuk pelayanan/Iuran Pengelolaan
(Service Charge) dan dana cadangan ----
(Sinking Fund) yang besarnya dihitung ---
berdasarkan Nilai Perbandingan -----
Proporsional setiap SARUSUN di kali tarif
iuran setiap meter persegi per bulan, --
yang ditetapkan oleh Pengurus dengan ----
memperhatikan segi-segi keadilan dan dapat
ditinjau kembali sesuai perkembangan ---
keadaan.-----

b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

serta pajak-pajak atau iuran lainnya yang
berhubungan dengan kepemilikan SARUSUN
harus ditanggung dan dibayar oleh masing-

masing pemilik yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.-----

c. Jaminan Pengelolaan (Security Deposit).--

d. Tagihan atas pemakaian air dan listrik.--

e. Iuran Asuransi Kebakaran dan asuransi

lainnya yang dianggap perlu akan diatur

dalam Peraturan Khusus yang ditetapkan

dalam Rapat Umum.-----

3. Iuran Pengelolaan tersebut di atas wajib dibayarkan oleh setiap Pemilik dan/atau Penghuni kepada Pengurus Perhimpunan sesuai dengan ketentuan, syarat-syarat dan tata cara yang akan ditetapkan kemudian oleh Pengurus Perhimpunan atau Badan Pengelola yang merupakan bagian dari Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE.-----

4. Dengan mempertimbangkan kondisi saat itu, pada saatnya nanti Pengurus Perhimpunan akan menyesuaikan besarnya Iuran Pengelolaan ----- terhadap kebutuhan pengelolaan.-----

5. Ketentuan, syarat-syarat dan tata cara, termasuk bentuk dan jenis pendapatan yang belum diatur dalam pasal ini akan diatur kemudian dalam Tata Tertib dan/atau peraturan khusus lainnya Pengurus Perhimpunan atau Badan Pengelola. -----

Pasal 23

REKENING BANK

1. Perhimpunan sebagai badan hukum diwajibkan untuk membuka rekening pada satu atau beberapa bank sesuai dengan kebutuhan yang ditentukan oleh Rapat Pengurus, sekurang-kurangnya 2 (dua) rekening bank masing-masing:
 - a. Untuk menyimpan dana Iuran Pengelolaan (Service Charge) yang dipakai untuk biaya operasional pengelolaan WATERPLACE RESIDENCE ;
 - b. Untuk menyimpan Dana Cadangan (Sinking Fund);
 - c. Untuk menyimpan dana Jaminan Pengelolaan (Security Deposit) dan usaha-usaha lain yang sah.
2. Setiap dan seluruh pendapatan yang diperoleh Perhimpunan yang tidak akan digunakan langsung, kecuali kas kecil dan biaya operasional, wajib disimpan di bank pada rekening Perhimpunan dan dengan alasan apapun tidak boleh disimpan atas nama dan/atau pada rekening pribadi.
3. Semua administrasi yang diperlukan untuk setiap pembukaan rekening bank, harus

dilakukan dan ditandatangani oleh Ketua dan -
Sekretaris Pengurus Perhimpunan.-----

4. Setiap Cek atau Bilyet Giro yang dikeluarkan
oleh Pengurus Perhimpunan ditandatangani oleh
Ketua dan Bendahara Pengurus Perhimpunan. --
Dalam hal ini Ketua dan Bendahara Pengurus --
Perhimpunan dapat memberi kuasa kepada-----
seseorang atau beberapa orang untuk keperluan
tersebut.-----

5. Perhimpunan memberikan wewenang kepada -----
Pengurus Perhimpunan untuk menempatkan dana -
yang dimilikinya dalam bentuk Tabungan dan --
Deposito saja.-----

6. Penempatan dana dalam bentuk lain harus ---
mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum -----
dengan selalu memperhatikan prinsip kehati-
hatian dan keamanan, tidak spekulatif, ----
kemudahan likuiditas serta memberikan -----
keuntungan yang sebesar-besarnya bagi -----
Perhimpunan.-----

7. Bendahara Perhimpunan bertugas atas nama ---
Perhimpunan dalam menerbitkan Surat-surat ---
Tagihan Iuran Pengelolaan (Service Charge), -
Dana Cadangan (Sinking Fund) dan Jaminan ----
Pengelolaan (Security Deposit) maupun -----
tagihan-tagihan lainnya yang menjadi hak dari
Perhimpunan serta mengeluarkan Bukti Kwitansi

sebagai Tanda Terima uang dari para Anggota Perhimpunan dan pihak-pihak lain yang ada sangkut paut dengan Perhimpunan.-----

8. Seluruh Rekening wajib dilakukan audit ----- secara berkala oleh auditor yang ditunjuk oleh Perhimpunan.-----

Pasal 24

PEMBUKUAN

1. Tahun buku Perhimpunan dimulai pada tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Setiap tahun pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama buku Perhimpunan harus ditutup. Buku ----- Perhimpunan ditutup untuk pertama kalinya pada tanggal 31-12-2014 (tiga puluh satu Desember dua ribu empat belas).-----
2. Setiap Anggota berhak untuk melihat laporan keuangan Perhimpunan dengan mengajukan --- permohonan secara tertulis kepada Pengurus. Laporan keuangan dapat dilihat pada setiap -- hari kerja di kantor Pengurus atau Badan --- Pengelola pada waktu yang disepakati ----- bersama.-----
3. Pengurus Perhimpunan berkewajiban -----

memberikan laporan Pembukuan Perhimpunan---
setiap 3 (tiga) bulan sekali dalam Rapat --
Pengurus. -----

Pasal 25

PENYUSUNAN ANGGARAN

1. Menjelang Rapat Umum Tahunan, Pengurus ---
Perhimpunan harus mempersiapkan Anggaran --
Operasional untuk tahun buku (Periode ----
Anggaran) berikutnya dan mengajukannya pada
Rapat Umum untuk mendapatkan persetujuan.--
2. Bilamana Periode Anggaran yang berjalan --
telah habis dan Rapat Umum Tahunan belum --
diselenggarakan, Pengurus dapat membiayai--
operasional bulanan dengan anggaran sebesar
1/12 (satu per dua belas) dari Anggaran --
Operasional tahun buku sebelumnya dan ----
dilakukan selama-lamanya 6 (enam) bulan.--
3. Bilamana tahun buku sebelumnya terjadi ---
penyesuaian terhadap Iuran Pengelolaan ----
(Service Charge), maka besarnya biaya ----
operasional perbulan adalah 1/12 (satu per
dua belas) anggaran ditambah dengan -----
persentase yang sama dengan tahun buku ---
sebelumnya.-----

BAB VI

**TATA CARA PEMINDAHAN HAK PEMILIKAN,
PEMBEBANAN ATAU PENYERAHAN HAK PENGGUNAAN**

ATAS SARUSUN

PASAL 26

TATA CARA PEMINDAHAN HAK KEPEMILIKAN

1. Dalam hal seorang Anggota Pemilik suatu SARUSUN tertentu yang hendak memindahkan hak kepemilikan atas Sarusun kepada pihak lain, maka pemilik wajib melakukan dan memenuhi setiap dan seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Susun mengenai pemindahan hak kepemilikan dan ketentuan Pasal 1 ayat 2 Anggaran Rumah Tangga;

2. Pemindahan dan kepemilikan atas Sarusun yang tidak memenuhi ketentuan ayat 1 Pasal ini tidak berlaku terhadap Perhimpunan dan pihak yang menerima pemindahan hak di atas dan didaftarkan sebagai Anggota Perhimpunan.

Pasal 27

TATA CARA PEMBEANAN

1. Dalam hal seorang pemilik satu SARUSUN hendak membebani SARUSUN miliknya dengan beban Hak Tanggungan, maka pemilik tersebut

wajib melakukan dan memenuhi setiap dan ---
seluruh ketentuan peraturan perundang-
undangan yang mengatur tentang Rumah Susun-
dan memberitahukan kepada Pengurus -----
Perhimpunan akan hal tersebut, -----
pemberitahuan mana harus diberitahukan ---
oleh pemilik yang bersangkutan secara-----
tertulis paling lambat dalam waktu 7 -----
(tujuh) hari kalender setelah pembebanan
tersebut dilakukan;-----

2. Pembebanan SARUSUN yang tidak memenuhi---
ketentuan Ayat 1 Pasal ini di atas tidak---
akan mengikat terhadap Perhimpunan dan---
karenanya Perhimpunan tidak akan melakukan---
bantuan yang diminta kepadanya, baik hal---
tersebut datang dari Pemilik maupun Pihak--
Ketiga lainnya yang berkepentingan-----

Pasal 28

**TATA CARA PENGALIHAN DAN/ATAU PENYERAHAN
HAK KEPEMILIKAN/PENGGUNAAN**

1. Dalam hal seorang pemilik SARUSUN hendak---
menjual/mengalihkan hak kepemilikan-----
dan/atau menyerahkan hak penggunaan SARUSUN
miliknya kepada pihak lain berdasarkan---
suatu perbuatan hukum tertentu hal mana---
dapat berupa penjualan/pengalihan hak atau

penyerahan pemakaian atau penyewaan-belian atau pemanfaatan SARUSUN, maka hal tersebut harus dilakukan dengan akta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Susun dan dengan--- mengindahkan ketentuan Pasal 26 ayat 1--- Anggaran Rumah Tangga ini;-----

2. Sebelum hak dan kewajiban ----- dialihkan/diserahkan, Anggota harus sudah -- melunasi semua kewajiban-kewajiban yang -- masih tertunggak termasuk tetapi tidak --- terbatas pada kewajiban atas pembayaran -- Iuran Pengelolaan (Service Charge), Dana -- Cadangan (Sinking Fund), Jaminan ----- Pengelolaan (Security Deposit) dan ----- kewajiban-kewajiban lainnya yang menjadi -- kewajiban Anggota. Apabila Anggota tidak melaksanakan ketentuan tersebut dan masih terdapat kekurangan pemenuhan kewajiban-- kewajibannya, maka kekurangan tersebut --- akan dibebankan kepada Pihak Ketiga ----- penerima pengalihan hak/penyerahan atas--- SARUSUN.-----

3. Dalam hal pengalihan hak/penyerahan----- pemakaian SARUSUN, Pemilik wajib ----- memberitahukan kepada Pengurus Perhimpunan bahwa SARUSUN miliknya akan-----

...dijual/dialihkan hak kepemilikannya atau--
...dipakai atau disewa atau disewabeli atau--
...dimanfaatkan oleh perseorangan atau badan
hukum tertentu, pemberitahuan mana wajib--
...memuat data lengkap dari perorangan atau --
...badan hukum dimaksud dan dilakukan secara --
...tentulis:-----

- a. Untuk penjualan/pengalihan hak -----
kepemilikannya, paling lambat 7 (tujuh) --
hari kerja sesudahnya ; atau-----
- b. Untuk pemakaian atau penyewaan atau----
penyewabelian atau pemanfaatan maksud di
atas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja
sebelumnya.-----

4. Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ---
Pasal ini baik berupa AJB atau -----
perjanjian/dokumen/akta yang membuktikan --
adanya penjualan/-pengalihan hak kepemilikan
atau pemakaian atau penyewaan atau ----
penyewabelian atau pemanfaatan SARUSUN yang
dibuat oleh pemilik dengan pihak ketiga -
dimaksud, harus didaftarkan pada Perhimpunan
paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari ---
kalender terhitung sejak tanggal -----
ditandatangani dan satu rangkap fotokopi --
dari Akta dimaksud harus diserahkan kepada
Pengurus Perhimpunan;-----

5. Pengurus Perhimpunan yang menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat 3 dan 4 di atas dibuat wajib memberikan formulir kepada pemilik Sarusun untuk diisi sebagaimana mestinya, selanjutnya Pemilik mengembalikan formulir dimaksud dengan melampirkan 1 (satu) rangkap fotokopi dari AJB yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau perjanjian/dokumen/akta yang membuktikan adanya penjualan/pengalihan hak kepemilikan atau pemakaian atau penyewaan atau penyewa belian atau pemanfaatan SARUSUN yang dibuat oleh pemilik dengan pihak ketiga dimaksud.

6. Pengalihan hak kepemilikan atau penyerahan hak penggunaan yang tidak memenuhi ketentuan ayat (1) Pasal ini, tidak diakui oleh Perhimpunan dan pihak yang menerima penyerahan hak penguasaan SARUSUN dimaksud tidak akan diterima dan didaftarkan sebagai Anggota Perhimpunan.

7. Penyerahan hak penggunaan atas SARUSUN yang tidak diakui dan didaftarkan sebagai Anggota Perhimpunan sebagaimana diatur pada ayat 3, Pengurus Perhimpunan tidak mempunyai kewajiban apapun terhadap Pihak Ketiga

penerima pengalihan dan Pengurus-----
Perhimpunan berhak untuk memutuskan-----
pelayanan berupa apapun termasuk tetapi --
tidak terbatas pada penyediaan air, -----
listrik, kebersihan, keamanan, penyegelan-
(penutupan) dan penghentian usaha di ----
SARUSUN tersebut. Dalam hal ini segala hak-
dan kewajiban atas SARUSUN tetap menjadi --
hak dan kewajiban Anggota sebelum dilakukan --
penyerahan hak penggunaan.-----

| Pasal 29

| BIAYA-BIAYA

Biaya-biaya sehubungan dengan hal-hal -----
sebagaimana dimaksud Pasal 27 sebagaimana----
ditetapkan dari waktu ke Anggaran Rumah Tangga
harus dibayar lunas oleh anggota Pemilik yang
bersangkutan pada Pengurus Perhimpunan-----

| Pasal 30

| SYARAT PENDAFTARAN

| ANGGOTA PEMILIK BARU

Dengan mengindahkan ketentuan Pasal 26 dan --
Pasal 28 Anggaran Rumah Tangga ini, -----
pendaftaran anggota Pemilik baru akan -----
dilakukan setelah syarat-syarat sebagaimana -
dirinci dibawah ini telah dipenuhi:-----

1. Memerlihatkan asli AJB dan asli SHM -----
SARUSUN dan menyerahkan 1 (satu) rangkap--
fotokopinya kepada Pengurus Perhimpunan;--
2. Menyerahkan tanda bukti pelunasan setiap
kewajiban keuangan terhadap Perhimpunan----
dan/atau Badan Pengelola.-----
3. Menunjukkan asli tanda bukti pembayaran
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan/atau tanda
bukti pembayaran lainnya yang berkaitan ----
dengan SARUSUN yang dialihkan haknya dan
menyerahkan fotocopynya.-----
4. Membayar biaya pendaftaran kepada -----
Perhimpunan sesuai peraturan khusus yang --
ditetapkan oleh Rapat Pengurus.-----
5. Menyerahkan Bukti Pelunasan kewajiban ----
pembayaran Iuran Pengelolaan, Dana Cadangan
(Sinking Fund), biaya pemakaian listrik, --
air dan iuran lainnya yang ditetapkan oleh
Pengurus Perhimpunan dan atau Pengelola.---

| Pasal 31

| SYARAT PENDAFTARAN
| ANGGOTA PENGHUNI BARU

Dengan mengindahkan ketentuan Pasal 26 dan ---
Pasal 28 Anggaran Rumah Tangga ini,-----
pendaftaran Anggota Penghuni baru akan -----
dilakukan setelah syarat-syarat sebagaimana --

dirinci dibawah ini telah dipenuhi:-----

1. Satu rangkap akta sebagaimana dimaksud-----
dalam Pasal 30 telah diserahkan kepada dan
diterima oleh Pengurus Perhimpunan;-----
2. Menyerahkan tanda bukti pelunasan setiap --
kewajiban keuangan terhadap perhimpunan --
dan/atau Badan Pengelola.-----

BAB VII

PERPANJANGAN ATAU PEMBAHARUAN

HAK ATAS TANAH

Pasal 32

PERPANJANGAN ATAU PEMBAHARUAN

HAK ATAS TANAH

1. Selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) ---
tahun sebelum berakhirnya jangka waktu----
berlaku Hak Guna Bangunan yang di atasnya---
berdiri WATERPLACE RESIDENCE, maka-----
Perhimpunan untuk atau atas nama serta---
kepentingan para Anggota Pemilik akan----
mengajukan permohonan perpanjangan atau----
pembaharuan hak atas Hak Guna Bangunan---
tersebut sesuai dengan ketentuan perundang--
undangan yang berlaku;-----
2. Untuk keperluan perpanjangan atau -----
pembaharuan sebagaimana dimaksud Ketentuan
Pasal 32 ayat 1 di atas, maka para Anggota--

Pemilik wajib untuk menyerahkan asli dari SHM Sarusun yang dimilikinya kepada Pengurus Perhimpunan, hal mana sudah paling tidak dilakukan maksimal dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pemberitahuan mengenai hal tersebut diberikan oleh Pengurus Perhimpunan;

3. Setiap dan seluruh biaya dan ongkos-ongkos sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan dimaksud Pasal 32 ayat 1 di atas sepenuhnya menjadi beban dan dibayar oleh para Anggota Pemilik dan harus dibayarkan lunas seketika ditagih oleh Pengurus Perhimpunan;

4. Perpanjangan atau pembaharuan sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat 1 di atas untuk seorang Anggota Pemilik atas SHM Sarusun yang merupakan miliknya hanya akan diproses oleh Pengurus Perhimpunan apabila setiap dan seluruh kewajiban anggota Pemilik tersebut kepada Perhimpunan dan/atau Badan Pengelola sebagaimana berlaku telah dilunasi.

BAB VIII

TATA TERTIB WATERPLACE RESIDENCE

Pasal 33

TATA TERTIB

1. Setiap Pemilik dan/atau Penghuni yang-----
memiliki, menghuni, memakai, menyewa beli, -
atau yang memanfaatkan SARUSUN, wajib----
mentaati Anggaran Dasar, Anggaran Rumah---
Tangga dan Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE-
serta peraturan khusus lainnya yang dibuat-
oleh Pengurus Perhimpunan atau Badan-----
Pengelola yang disetujui oleh Pengurus-----
Perhimpunan.-----

2. Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE yang selama
ini telah berlaku sebagaimana yang telah
ditetapkan oleh Penyelenggara Pembangunan,
masih tetap berlaku selama belum diubah atau
dicabut dan/atau ditentukan lain oleh-----
Pengurus Perhimpunan dan/atau Badan-----
Pengelola.-----

3. Setiap Pemilik dan/atau Penghuni yang-----
memiliki, menghuni, memakai, menyewa beli, --
atau yang memanfaatkan Sarusun, wajib-----
mentaati Tata Tertib yang berlaku didalam
Kawasan Pakuwon Indah.-----

4. Setiap Pemilik dan/atau Penghuni, Pemakai, -
Penyewa, Penyewa beli atau yang memanfaatkan
SARUSUN wajib menggunakan SARUSUN sesuai
dengan peruntukannya.-----

5. Setiap Pemilik dan/atau Penghuni yang-----
memiliki, menghuni, memakai, menyewa,-----

menyewa beli atau yang memanfaatkan SARUSUN, berhak menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama sesuai dengan sifat peruntukannya untuk kepentingan bersama, akan tetapi sama sekali tidak berhak untuk memonopoli baik sebagian maupun seluruhnya untuk kepentingan pribadi.

6. Pemilik dan/atau Penghuni hanya berhak menguasai/menempati ruang SARUSUN yang merupakan batasan kepemilikannya berdasarkan bukti sah yang dimilikinya sedangkan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dikelola oleh Perhimpunan.

7. Segala kerusakan bangunan-bangunan Bagian Bersama serta Benda Bersama yang bersifat struktural dan/atau pekerjaan besar yang tidak dapat ditanggulangi dan ditanggung oleh Pengurus Perhimpunan, diusahakan untuk tetap dapat ditanggulangi dan ditanggung bersama oleh Anggota Perhimpunan.

8. Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE sewaktu-waktu dapat disesuaikan dengan keadaan pada saat itu oleh Pengurus Perhimpunan atau Badan Pengelola yang disetujui oleh Pengurus Perhimpunan.

9. Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE -----

selengkapnya akan diatur dalam peraturan---
khusus yang ditertibkan oleh Pengurus-----
Perhimpunan atau Badan Pengelola yang-----
disetujui oleh Pengurus Perhimpunan.-----

10. Tata Tertib WATERPLACE RESIDENCE / Buku-----
Panduan Penghuni WATERPLACE RESIDENCE yang-
selama ini telah berlaku di Rumah Susun---
sebagaimana yang telah ditetapkan oleh-----
Penyelenggara Pembangunan, masih tetap---
berlaku selama belum diubah atau dicabut---
dan/atau ditentukan lain oleh pengurus.----

Pasal 34

LARANGAN-LARANGAN

Setiap Pemilik dan/atau Penghuni yang-----
memiliki, menghuni, memakai, menyewa, menyewa-
beli atau yang memanfaatkan Sarusun, dilarang:

1. Melakukan perbuatan yang membahayakan ----
keamanan, ketertiban, keselamatan terhadap
Pemilik/Penghuni lain, bangunan serta----
lingkungan termasuk pada Bagian Bersama,---
Benda Bersama dan Tanah Bersama.-----

2. Menjadikan SARUSUN sebagai tempat yang ----
bertentangan dengan kesusilaan, norma-norma
agama dan adat istiadat, serta segala----
tindakan yang bertentangan dengan peraturan-

- perundang-undangan yang berlaku sehingga
bisa merusak citra WATERPLACE RESIDENCE.--
3. Mengubah peruntukan SARUSUN dari peruntukan
semula.-----
 4. Menambah bangunan di luar SARUSUN, baik --
untuk kepentingan pribadi maupun untuk-----
kepentingan pihak lain/ tetangga dan/atau--
kepentingan bersama tanpa persetujuan---
tertulis yang sah dari Pengurus.-----
 5. Mengambil manfaat secara tidak sah atas --
nilai aliran/sambungan listrik, air bersih-
(PAM), gas bumi (Gas Negara), saluran ----
telepon pribadi Pemilik/Penghuni lain ----
maupun saluran telepon umum.-----
 6. Menjadikan Bagian Bersama, Benda Bersama -
dan Tanah Bersama, baik sebagian atau-----
seluruhnya untuk kepentingan pribadi tanpa -
persetujuan tertulis yang sah dari Pengurus-
Perhimpunan.-----
 7. Memelihara hewan tanpa ada yang -----
dikecualikan.-----
 8. Mengubah bentuk atau menambah -----
struktur/bentuk/fungsi bangunan di dalam --
SARUSUN yang dimiliki/dihuninya tanpa ----
mendapat persetujuan tertulis terlebih----
dahulu dari Pengurus Perhimpunan;-----

9. Mengganggu atau membuat rongga ruangan pada konstruksi bangunan antara lain dinding beton dalam/dinding beton perbatasan SARUSUN yang berhubungan dengan konstruksi dari----- keseluruhan SARUSUN tersebut.-----
10. Memagari halaman tanah lantai dasar dan----- mengakui tanah lantai dasar sebagai milik----- pribadinya, termasuk mengunci pintu----- halaman/lantai dasar tersebut.-----
11. Menutup bagian ruangan jalan tangga----- darurat.-----
12. Melakukan perbuatan-perbuatan yang dilarang sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, --- Anggaran Rumah Tangga dan Tata Tertib ----- WATERPLACE RESIDENCE serta Tata Tertib ---- Kawasan. -----

BAB IX

ASURANSI DAN PEMELIHARAAN SARUSUN

Pasal 35

ASURANSI

1. Pengurus Perhimpunan wajib mengasuransikan WATERPLACE RESIDENCE berikut bagian----- bagiannya, yaitu Bagian Bersama dan Benda----- Bersama pada satu atau beberapa perusahaan Asuransi yang kredibel ; -----
2. Asuransi sebagaimana dimaksud wajib -----

dilakukan saat Perhimpunan didirikan, dan untuk hal ini Pengurus Perhimpunan akan melakukan koordinasi dengan Penyelenggara Pembangunan yang telah menutup asuransi terhadap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur tentang Rumah Susun ;

3. Asuransi sebagaimana dimaksud adalah untuk semua risiko (all risk) dan termasuk asuransi risiko kepada pihak ketiga (third-party liabilities) dan nilainya ditentukan oleh Pengurus Perhimpunan dari waktu ke waktu ;

4. Premi asuransi sebagaimana dimaksud di atas sepenuhnya menjadi beban dan tanggungan para Anggota Pemilik sesuai dengan Nilai Perbandingan Proporsional yang dimilikinya dengan dana yang diambil dari pembayaran Sinking Fund ;

5. Dalam hal terjadinya risiko maka dana yang diperoleh dari hasil klaim asuransi harus digunakan untuk memperbaiki/membangun kembali WATERPLACE RESIDENCE, Bagian Bersama dan Benda Bersama atau bagian lainnya yang mengalami kerusakan, sehingga keadaan WATERPLACE RESIDENCE, Bagian Bersama dan Benda Bersama atau bagian darinya dapat

dipulihkan kembali kepada keadaan sebelum
terjadinya risiko. -----

6. Anggota wajib menjaga keamanan dan -----

memelihara SARUSUN yang dimiliki/dihuni
olehnya dan tidak akan melakukan atau ----
mengizinkan dilakukannya segala sesuatu --
yang mengakibatkan polis asuransi atas ---
WATERPLACE RESIDENCE yang dilakukan oleh--
Pengurus Perhimpunan menjadi batal atau --
dibatalkan atau menjadikan preminya -----
dinaikkan. Dalam hal ini Anggota -----
bersangkutan bertanggung jawab dan wajib--
membayar kembali semua jumlah yang dibayar
oleh Pengurus Perhimpunan berupa kenaikan-
premi dan semua biaya yang dikeluarkan oleh
Pengurus Perhimpunan untuk pembaharuan-----
polis atau polis-polis yang menjadi perlu---
karena pelanggaran atau tidak dipenuhinya
kewajiban itu.-----

Pasal 36

ASURANSI SARUSUN

1. Pemilik dan/atau Penghuni wajib -----

mengasuransikan SARUSUN dan/atau harta ----
kekayaan yang berada di dalam SARUSUN hal-
mana menjadi tanggung jawab dan beban dari
Pemilik dan/atau Penghuni dari SARUSUN ---

dimaksud: -----

2. Dalam hal Anggota tidak mengasuransikan -- barang-barang yang berada di dalam SARUSUN, maka segala risiko yang terjadi adalah ---- menjadi tanggung jawab Anggota sepenuhnya.

Pasal 37

PEMELIHARAAN SARUSUN

1. Setiap anggota Pemilik dan/atau anggota --- Penghuni atas beban dan tanggung jawabnya --- berkewajiban memelihara SARUSUN yang ---- dimilikinya dan/atau dihuninya agar SARUSUN dimaksud dan bagian-bagian darinya tetap -- terpelihara dan berfungsi dengan baik, --- serta memenuhi persyaratan sebagai tempat hunian/layak huni. -----
2. Perhimpunan, setiap Anggota Perhimpunan dan setiap orang/pihak yang secara nyata ---- menjadi Pemilik dan/atau Penghuni SARUSUN --- berkewajiban untuk memelihara Bagian ---- Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama dan bagian-bagian darinya sehingga semuanya -- terpelihara dan berfungsi dengan baik dan --- teratur: -----
3. Apabila suatu atau beberapa bagian dari --- Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah ---- Bersama dan bagian-bagian darinya mengalami

kerusakan hingga harus diganti dan hal ----
tersebut tidak tercakup/ditutup asuransi --
maka penggantian terhadap Bagian Bersama --
dan Benda Bersama akan dilakukan oleh dan -
atas biaya Perhimpunan yang biayanya ----
menjadi beban dan tanggungan para anggota--
Pemilik sesuai dengan Nilai Perbandingan --
Proporsional yang dimilikinya. -----

Pasal 38

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-
undangan yang berlaku yang mengatur tentang -
Rusun, maka Pemerintah Kota Surabaya bertindak
sebagai pemegang kebijaksanaan umum pembinaan
dan pengawasan terhadap yang berdiri di wilayah
hukumnya, dimana pelaksanaan sehari-harinya--
dilaksanakan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata--
Ruang Kota Surabaya.-----

Pasal 39

HUBUNGAN DENGAN PIHAK-PIHAK TERKAIT

1. Untuk menjamin kelancaran pengelolaan maka
Perhimpunan mengadakan/menjalin hubungan -
kerjasama dengan instansi-instansi -----
Pemerintah terkait, sesuai dengan ketentuan

peraturan-perundangan-undangan yang berlaku yang mengatur tentang Rumah Susun ;-----

2. Untuk kelancaran dan ketertiban mengenai pendaftaran dan pendataan penghunian di dalam Perhimpunan bekerjasama dengan Pemerintah setempat melalui Kantor Kelurahan/RW/RT setempat.-----

BAB X

LAIN-LAIN

Pasal 40

SANKSI

1. Setiap Anggota Perhimpunan yang melanggar/tidak memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib dan peraturan khusus lainnya yang berlaku maka Anggota tersebut dianggap telah terbukti lalai dan karenanya dinyatakan telah cidera janji, kelalaian mana tidak diperlukan suatu pernyataan atau bukti apapun dari siapapun juga, oleh karenanya dapat dikenakan sanksi oleh Pengurus Perhimpunan atau Badan Pengelola atas persetujuan Pengurus Perhimpunan.---

2. Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1--

Pasal ini sesuai dengan pertimbangan ----
Pengurus Perhimpunan dan/atau Badan ----
Pengelola atas persetujuan Pengurus ----
Perhimpunan dapat berupa:-----
a. Peringatan, secara lisan maupun tulisan;
b. Pemberitahuan/peringatan tertulis yang
ditempelkan di tempat-tempat umum dalam
lingkungan ;-----
c. Tidak diberikan layanan sesuai yang --
diatur dalam Tata Tertib dan/atau ----
peraturan khusus lainnya;-----
d. Pemutusan/pemberhentian pemakaian----
utilitas seperti pemutusan aliran ---
listrik, air, sesuai yang diatur dalam
Tata Tertib dan/atau peraturan khusus--
lainnya.-----
3. Segala beban dan risiko atas sanksi ----
tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab
Anggota dan dengan ini Anggota membebaskan
Pengurus Perhimpunan/Badan Pengelola ----
sepenuhnya dari segala tuntutan/gugatan --
yang timbul karenanya.-----
4. Apabila Anggota yang dikenai sanksi ----
sebagaimana dimaksud pada ayat 2 -----
berkehendak menghentikan sanksi atas ----
SARUSUN tersebut maka Anggota dikenakan---
biaya sesuai dengan ketentuan yang besarnya

ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan:-----

5. Pengurus Perhimpunan berhak melaporkan dan meneruskan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan hukum terhadap Anggota Perhimpunan yang melakukan tindak pidana.-----

Pasal 41

PERUBAHAN ANGGARAN RUMAH TANGGA

1. Perubahan terhadap ketentuan dari Anggaran Rumah Tangga ini hanya dapat dilakukan oleh Rapat Umum;-----

2. Segala sesuatu yang belum diatur atau belum cukup diatur oleh Anggaran Rumah Tangga ini akan diatur oleh Pengurus Perhimpunan di dalam suatu atau beberapa peraturan atau keputusan dengan ketentuan bahwa peraturan atau keputusan yang dimaksud tidak bertentangan dengan Anggaran Rumah Tangga ini.-----

Pasal 42

ATURAN PENUTUP

1. Anggaran Rumah Tangga selain untuk pedoman

pokok perhimpunan dalam pengelolaan Rumah--
Susun juga sebagai persyaratan pokok-----
Pemindahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
dan Pendaftaran Hak sesuai dengan pasal 44--
ayat 1 dan ayat 2 jo, pasal 55 ayat 1 dan---
ayat 2 peraturan pemerintah nomor 4 tahun
1988.-----

2. Aturan dan ketentuan yang belum tercantum
dalam Anggaran Rumah Tangga ini, akan diatur
dalam aturan pelaksanaan lain yang akan
ditetapkan kemudian oleh Perhimpunan-----
dan/atau Pengurus dan merupakan aturan yang
sah serta mengikat.-----

3. Anggaran Rumah Tangga ini mulai berlaku pada,
hari Kamis tanggal 20-3-2014 (dua puluh --
Maret dua ribu empat belas) sebagaimana --
disahkan di dalam Rapat Pendirian -----
Perhimpunan.-----

Penghadap dengan ini menyatakan : -----

a. bahwa penghadap menjamin akan kebenaran ---
identitas penghadap sesuai dengan tanda ---
pengenal yang disampaikan kepada saya, ---
Notaris ; -----

b. bahwa penghadap menjamin kebenaran data-data ---
dan keterangan yang disampaikan kepada saya,
Notaris ; -----

c. bahwa penghadap bertanggung jawab sepenuhnya

atas hal tersebut; -----

d.bahwa penghadap telah mengerti dan -----

memahami isi akta ini. -----

-----**DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

--- Dibuat di Surabaya, pada hari dan tanggal -----

tersebut diatas, dihadiri oleh saksi-saksi : -

1. YAN EMA GRAHANA SARI, lahir di Surabaya, ---

pada tanggal 24-1-1984 (dua puluh empat ---

Januari seribu sembilan ratus delapan puluh ---

empat), Warga Negara Indonesia, Karyawan ---

Kantor Notaris, bertempat tinggal -----

di Surabaya, Jalan Manyar Adi Timur nomor --

12-A, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor --

3578086401840003; -----

2. AGUS SETIAWAN, lahir di Lamongan, pada -----

tanggal 9-3-1991 (sembilan Maret seribu ---

sembilan ratus sembilan puluh satu), Warga--

Negara Indonesia, Karyawan Kantor Notaris, --

bertempat tinggal di Kabupaten Lamongan, ---

Jalan Sumpersari, Kecamatan Pucuk, Desa ----

Sumberjo, Rukun Warga 002, Rukun tetangga 1-

006, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ---

3524130903910003, pada saat ini berada -----

di Surabaya. -----

--- Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini

kepada penghadap dan para saksi tersebut, maka

segera para penghadap, para saksi tersebut dan

saya, Notaris, menanda tangani akta ini. -----

--- Dibuat dengan tanpa coretan dan tanpa ---
gantian maupun tanpa tambahan.-----

--- Minuta akta ini telah ditandatangani ---
dengan sempurna.-----

----- DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN.

