

**TATA TERTIB
RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA (RUTA)
PPPSRS WATERPLACE RESIDENCE**

**Pasal 1
LANDASAN**

RUTA ini diselenggarakan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS Waterplace Residence.

**Pasal 2
STATUS**

RUTA ini merupakan forum tertinggi sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Anggaran Dasar PPPSRS dengan kewenangan untuk menilai, menerima atau menolak pertanggung jawaban Pengurus PPPSRS Waterplace Residence termasuk untuk menerima dan mengesahkan program kerja tahun berikutnya.

**Pasal 3
WAKTU DAN TEMPAT**

RUTA ini diselenggarakan di Surabaya, pada hari Jumat tanggal duapuluh enam bulan Juni tahun Dua ribu Dua puluh Enam (26-06-2026), Pukul 14.00 WIB bertempat di Ballroom ABC Lantai UG Waterplace Residence.

**Pasal 4
BAHASA**

Acara ini diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia yang baik dan benar.

**Pasal 5
AGENDA RUTA**

1. Laporan Pertanggungjawaban Keuangan (audited) dan Pengelolaan PPPSRS Waterplace Residence Tahun 2025;
2. Rencana Kerja dan Rencana Keuangan Tahun 2026 s/d 2027; dan
3. Pengesahan Penyesuaian Houserule.

**Pasal 6
PESERTA RUTA**

1. Peserta RUTA adalah:
 - a. Seluruh Anggota PPPSRS yang telah terdaftar keanggotaannya di dalam sistem hunian anggota PPPSRS Waterplace Residence sesuai dengan Pasal 11 Anggaran Dasar.
Apabila anggota PPPSRS tidak mendaftar ulang dan telah melewati batas waktu yang ditentukan maka akan digunakan data yang ada dan tercatat di Perhimpunan yang terdaftar sebelumnya.
 - b. Kuasa Pemilik yang diberikan secara sah dan sesuai dengan ketentuan didalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga. Jika pemilik adalah suami, maka istri boleh menggantikan tanpa diperlukan adanya surat kuasa dan tetap memiliki Hak Suara sesuai NPP, begitupun sebaliknya;

- c. Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun yang Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun-nya belum dibalik nama maka kepemilikan atas dasar Akta Jual Beli PPAT adalah sah dan diakui oleh Rapat Umum, sepanjang peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS Waterplace Residence.
2. Yang berhak hadir dalam RUTA :
- a. Seluruh anggota Anggota PPPSRS yang telah terdaftar keanggotaannya di dalam sistem hunian anggota PPPSRS Waterplace Residence sesuai dengan Pasal 11 Anggaran Dasar. Apabila anggota PPPSRS tidak mendaftar ulang dan telah melewati batas waktu yang ditentukan maka akan digunakan data yang ada dan tercatat di Perhimpunan yang terdaftar sebelumnya;
 - b. Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun yang Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun-nya belum dibalik nama maka kepemilikan atas dasar Akta Jual Beli PPAT adalah sah dan diakui oleh Rapat Umum, sepanjang peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS Waterplace Residence.

Pasal 7 KEWAJIBAN PESERTA

1. Peserta wajib mengisi daftar hadir dan melakukan registrasi dengan ketentuan :
 - a. Bagi perorangan pemilik atas hak satuan rumah susun Waterplace Residence yang hadir sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas);
 - ii. Fotocopy KTP.
 - iii. Wajib membawa surat undangan.
 - b. Bagi penerima kuasa dari perorangan pemilik hak atas satuan rumah susun Waterplace Residence **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas);
 - ii. Surat kuasa asli yang bermeterai Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
 - iii. Fotocopy KTP Pemberi Kuasa;
 - iv. Fotocopy KTP Penerima Kuasa.
 - v. Wajib membawa surat undangan.
 - c. Bagi badan hukum pemilik hak atas satuan rumah susun Waterplace Residence yang hadir sendiri **WAJIB** menyerahkan bukti berupa:
 - i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli, atau Fotocopy PPJB (Lunas) ;
 - ii. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahannya yang terakhir;
 - iii. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi dan Komisaris yang terakhir ;
 - iv. Fotocopy KTP atau SIM dari anggota Direksi yang hadir.
 - v. Wajib membawa surat undangan.
 - d. Bagi penerima kuasa dari badan hukum pemilik hak atas satuan rumah susun Waterpace Residence **WAJIB** menyerahkan bukti berupa :

- i. Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, atau Fotocopy Akta Jual Beli atau Fotocopy PPJB (Lunas);
- ii. Fotocopy Anggaran Dasar dan perubahannya yang terakhir;
- iii. Fotocopy Akta yang memuat susunan Direksi dan Komisaris yang terakhir;
- iv. Fotocopy KTP atau SIM dari anggota Direksi yang memberi Kuasa;
- v. Surat Kuasa asli yang bermeterai Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- vi. Fotocopy KTP dari Penerima Kuasa.
- vii. Wajib membawa surat undangan.

Bagi peserta yang hadir dan tidak membawa persyaratan yang telah ditentukan, **DIWAJIBKAN** mengisi surat pernyataan bermeterai Rp.10.000,- (diisi saat berada dilokasi RUTA).

2. Para Peserta RUTA mohon hadir 30 (tiga puluh) menit sebelum RUTA, untuk melakukan registrasi karena acara dimulai tepat pada waktunya.
3. Para Peserta RUTA dilarang membawa senjata api, senjata tajam, kamera (kecuali yang melekat pada telepon selular), video kamera, sound system, pengeras suara, alat perekam dan lain-lain yang dapat mengganggu kelancaran jalannya RUTA, kecuali pihak yang berwenang dan bertugas untuk hal tersebut.
4. Undangan asli akan dikirim ke alamat sesuai data yang terdaftar di sistem Badan Pengelola Lingkungan dan untuk salinan undangan akan dikirimkan ke unit.
5. Penghuni Rumah Susun Waterplace Residence yang bukan Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun Waterplace Residence dimohon untuk memberitahukan undangan Rapat Umum kepada Pemilik Hak Atas Satuan Rumah Susun Waterplace Residence.
6. Bagi Anggota Pemilik diwajibkan memenuhi kewajiban keuangan IPL dan Utilitas sampai dengan bulan Mei 2026 yang dipungut oleh Pengurus dan/atau Badan Pengelola sesuai dengan syarat-syarat yang telah diperjanjikan antara Pengurus dengan Badan Pengelola ataupun berdasarkan ketentuan Pasal 14 Ayat 4 Anggaran Dasar.
7. Mematuhi Tata Tertib dan menjaga kelancaran jalannya RUTA ini.

Pasal 8 KUORUM RAPAT

1. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat 1 Anggaran Dasar PPSRS maka kuorum kehadiran dalam Rapat Umum adalah sekurang-kurangnya 50% + 1 (lima puluh persen plus satu) kehadiran dari nilai total NPP.
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat 2 Anggaran Dasar PPSRS maka apabila Anggota Perhimpunan yang hadir belum mencapai kuorum, maka Rapat Umum akan ditunda selama 1 x 30 menit. Jika setelah penundaan tersebut Peserta Rapat masih belum memenuhi kuorum, maka Rapat Umum dapat dilanjutkan dan seluruh keputusan yang diambil adalah sah dan mengikat seluruh Anggota PPSRS.

Pasal 9
PROSEDUR RAPAT

1. RUTA ini akan dipimpin oleh Ketua PPPSRS Waterplace Residence dan dipandu oleh Moderator.
2. Pimpinan Rapat berwenang dan berhak penuh untuk mengatur rapat agar terselenggara dengan tertib, sesuai agenda dan sesuai prosedur rapat.
3. Surat Suara dalam RUTA terbagi menjadi 3 (tiga) warna (biru, kuning dan merah) dan berfungsi sebagai Kartu Pemilih yang masing-masing berbeda fungsinya yang akan digunakan berdasarkan kebutuhan RUTA;
4. Peserta Rapat dapat mengajukan pertanyaan setelah dipersilahkan oleh Pimpinan Rapat. Pertanyaan dan / atau usulan tersebut hanya yang berhubungan dengan agenda RUTA.
5. Hanya Peserta Rapat yang terdaftar secara sah yang berhak untuk mengajukan pertanyaan dan / atau usulan serta mengeluarkan hak suara berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) masing-masing Peserta Rapat dengan terlebih dahulu menyebutkan nama unit yang dimiliki / diwakili.
6. Setiap Peserta Rapat maksimal dapat mengajukan 3 (tiga) pertanyaan, pendapat dan / atau usulan untuk tiap agenda rapat guna memberikan kesempatan kepada Peserta Rapat lainnya.
7. Pertanyaan akan dijawab satu per satu sesuai dengan urutannya dan bilamana diperlukan, Pimpinan Rapat dapat meminta anggota Pengurus Perhimpunan lainnya, Konsultan dan / atau Notaris dalam menjawab dan meluruskan persoalan yang terjadi sesuai dengan kapasitasnya masing-masing.
8. Peserta yang sudah mendaftarkan diri untuk menggunakan haknya, hanya diperbolehkan berbicara setelah mendapat ijin dari Pimpinan Rapat.
9. Pimpinan Rapat berkewajiban untuk mendudukan persoalan, meluruskan pembicaraan, berupaya mempertemukan pendapat dan menarik kesimpulan.
10. Dalam rangka melaksanakan kewajiban yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (9) dalam Tata Tertib ini, maka Pimpinan Rapat berhak untuk :
 - a. Menentukan urutan maupun lamanya peserta menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan pendapat, hal bertanya, atau hak suara masing-masing.
 - b. Memberikan tanggapan kepada pembicara yang mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina seseorang, atau yang tidak mengindahkan prosedur Rapat, dan jika perlu memerintahkan agar pembicara menghentikan pembicaraannya atau menyuruh pembicara keluar dari ruang rapat.
 - c. Menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya ketertiban.
11. Kecuali untuk interupsi, peserta yang hendak menggunakan haknya untuk bicara, mengeluarkan pendapat dan atau bertanya tentang pokok masalah yang

sedang menjadi acara Rapat dengan cara mengacungkan tangan atau dengan cara menyampaikan permintaan tertulis.

12. Interupsi yang dimaksud pada Pasal 9 ayat (11) dalam Tata Tertib ini hanya diperbolehkan untuk:
 - a. Meminta penjelasan tentang duduk persoalan yang sedang dibicarakan.
 - b. Membantu Pimpinan Rapat meluruskan tata cara pembahasan.
 - c. Mengingatkan Pimpinan Rapat agar rapat dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan tata tertib ini.
13. Demi keamanan RUTA seluruh Peserta Rapat dilarang untuk membawa senjata tajam, senjata api, bahan peledak, atau alat yang dapat membahayakan keamanan RUTA.
14. Demi ketertiban RUTA seluruh peserta rapat dilarang untuk membawa dan menggunakan alat-alat yang dapat mengganggu jalannya RUTA seperti pengeras suara, terompet, peluit, dan lain-lain.
15. Para Undangan RUTA tidak diperkenankan hadir dalam keadaan mabuk dan /atau dibawah pengaruh obat-obatan terlarang dan diharapkan mengenakan pakaian yang sopan.

Pasal 10 **KEPUTUSAN RAPAT**

1. Pengambilan keputusan di dalam RUTA pada azasnya dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Bila dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata mufakat, maka keputusan dapat diambil berdasarkan suara terbanyak (voting) dari Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang hadir.
2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Anggaran Rumah Tangga PPPSRS maka dalam hal PPPSRS memerlukan untuk memutuskan sesuatu yang menyangkut Pemilikan dan Pengelolaan Rumah Susun, maka setiap Pemilik hak yang sah atas satuan Rumah Susun mempunyai suara sesuai dengan besarnya NPP.
3. Keputusan yang diambil dalam RUTA adalah sah dan mengikat bagi Peserta Rapat dan pihak lain yang berkepentingan.
4. Bagi para Anggota yang tidak hadir dalam RUTA, tidak memberikan suara dan / atau yang keluar dari ruang rapat sebelum suatu keputusan ditentukan, maka hak suaranya dianggap menyetujui semua hasil keputusan rapat.

Pasal 11 **BERITA ACARA RAPAT**

Notulen dan Berita Acara RUTA ini akan dibuat oleh Notaris.

Pasal 12 **KETENTUAN PENUTUP**

1. Hal-hal yang belum ditetapkan dalam Tata Tertib ini akan ditetapkan secara mufakat dalam RUTA.

2. Setiap peserta rapat wajib mentaati seluruh aturan dalam Tata Tertib ini.

Surabaya, 08 Juni 2026

PPPSRS Waterplace Residence



ADITYA SUTANTIO

Ketua PPPSRS

