HANS BERNIAN, S.H.
NOTARIS KOTA BANDUNG

ANGGARAN DASAR
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung

MUKADIMAH

Atas Rahmat Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Esa, berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagai pengganti Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. Sebagai Peraturan Pelaksanaannya, Pemerintah Republik Indonesia juga telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, serta Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 4 Tahun 2025, dan Peraturan Menteri Hukum Nomor 18 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pendaftaran Badan Hukum Perkumpulan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.

Oleh karena itu, Pemilik dan Penghuni Rumah Susun wajib membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) yang mempunyai tugas dan wewenang untuk mengelola dan memelihara Rumah Susun beserta lingkungannya. Atas dasar pertimbangan tersebut, disusunlah Anggaran Dasar PPPSRS Gateway Ahmad Yani.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Anggaran Dasar Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung yang dimaksud dengan:

(1) Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

(2) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah Badan Hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni.

(3) Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

(4) Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah susun.

(5) Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.

(6) Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri Rumah Susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan persetujuan bangunan gedung.

(7) Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda

bersama, dan Tanah Bersama yang dihitung berdasarkan nilai Sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah susun secara keseluruhan pada waktu Pelaku Pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.

(8) Sertipikat Hak Milik atas Sarusun selanjutnya disebut SHMSRS adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik atas Sarusun Gateway Ahmad Yani, 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 Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960;
   b. Gambar Denah Tingkat Rumah Susun, yang menunjukkan Sarusun yang dimiliki; dan Ketentuan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama sebagaimana tercantum dalam Akta Uraian Pemisahan maupun akta uraian teknis Pertelaan tanggal tujuh April dua ribu lima belas (07-04-2015) Nomor 503.648.1/Pertelaan-0003-Distarcip/II-2015.

(9) Sertipikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertipikat yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Laik Fungsi tanggal tiga puluh April dua ribu lima belas (30-04-2015) Nomor 503.648.1/SLF-0005-Distarcip/II-2015.

BAB II
NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN DAN WAKTU PENDIRIAN

Bagian Kesatu
Nama

Pasal 2

PPPSRS ini diberi nama Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Gateway Ahmad Yani. di dalam Anggaran Dasar selanjutnya disebut PPPSRS.

Bagian Kedua
Tempat Kedudukan

Pasal 3

PPPSRS berkedudukan di Tanah Bersama yang beralamat di Provinsi Jawa Barat, Jalan Ahmad Yani nomor 669, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung.

Bagian Ketiga
Waktu Pendirian

Pasal 4

PPPSRS didirikan sejak Tanggal 11, Bulan Juli, Tahun 2023 berdasarkan keputusan musyawarah dan pada saat Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Rumah Susun Gateway Ahmad Yani Bandung disahkan dalam musyawarah.

HANS BERNIAN, SH. NOTARIS KOTA BANDUNG

BAB III
ASAS, TANGUNGJAWAB, TUGAS POKOK, FUNGSI DAN STATUS

Bagian kesatu
Asas

Pasal 5

PPPSRS berasaskan Pancasila dan berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945.

Bagian kedua
Tanggung jawab

Pasal 6

Tanggung jawab PPPSRS ini antara lain:

a. Melakukan pengelolaan serta pemanfaatan Rumah Susun;
b. Menciptakan kerukunan antar Anggota dalam Rumah Susun dan lingkungannya serta mewujudkan ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga;
c. Membina terciptanya kegotongroyongan dalam kehidupan di Rumah Susun antara Pemilik dan/atau Penghuni;
d. Membina para Pemilik dan/atau Penghuni untuk kesadaran hidup bersama secara serasi, selaras dan seimbang dalam Rumah Susun dan lingkungannya; dan
e. Menjaga dan memelihara secara bersama antara Pemilik dan/atau Penghuni dalam memanfaatkan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.

Bagian Ketiga
Tugas Pokok

Pasal 7

Tugas pokok PPPSRS antara lain:

a. Mengesahkan rancangan akta pendirian, anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
b. Memilih dan menetapkan ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
c. Menetapkan program kerja Pengurus yang memuat program pokok Pengurus selama 1 (satu) tahun;
d. Menetapkan rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan;
e. Menetapkan besaran iuran pengelolaan lingkungan tahunan;
f. Menetapkan rancangan anggaran pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) tahunan;
g. Menetapkan penyesuaian rancangan anggaran kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);
h. Menetapkan besaran kontribusi dana endapan (*sinking fund*) dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);
i. Menyetujui dan menetapkan bentuk dan besaran denda yang harus dibayar oleh Pemilik dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran biaya Pengelolaan Rumah Susun Milik dan kontribusi dana endapan (*sinking fund*);
j. Menyetujui laporan pengelolaan tahunan;
k. Menyetujui laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh akuntan publik;

l. Mengambil keputusan untuk membentuk atau menunjuk Pengelola;
m. Memilih dan menetapkan Pengelola;
n. Mengambil keputusan atas kegiatan perawatan yang membutuhkan pembiayaan besar terhadap intensitas kerusakan berat; dan
o. Mengesahkan tata tertib hunian.

Bagian keempat
Status

Pasal 8

PPPSRS berstatus Badan Hukum sebagaimana Pasal 74 ayat (3) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

BAB IV
KEANGGOTAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

Keanggotaan PPPSRS adalah:

a. Para Pemilik atau Penghuni yang mendapat kuasa dari Pemilik Sarusun atas (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) wajib menjadi Anggota.
b. Anggota merupakan perorangan atau Badan Hukum yang memiliki atau menyewa Sarusun.
c. Keanggotaan perseorangan didaftarkan atas nama Pemilik yang tercantum dalam bukti kepemilikan atau atas nama Penghuni yang tercantum dalam bukti sewa yang mulai berlaku sejak terdaftar dalam daftar Anggota.
d. Keanggotaan Badan Hukum didaftarkan atas nama salah satu anggota Pengurus Badan Hukum yang tercantum dalam akta pendirian.
e. Dalam hal Sarusun dimiliki oleh lebih dari satu orang, para Pemilik harus menentukan satu orang sebagai wakil mereka dan menyampaikan secara tertulis kepada Pengurus untuk didaftarkan dalam daftar Anggota.

Bagian Kedua
Anggota

Pasal 10

Anggota digolongkan sebagai berikut:

a. Pemilik yang menghuni yaitu Pemilik yang bertempat tinggal di rumah susun (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) yang memperoleh hak huniannya berdasarkan hak kepemilikan atas Sarusun;

b. Pemilik tidak menghuni yaitu Pemilik Sarusun yang tidak bertempat tinggal di Rumah Susun (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) tidak menggunakan hak huniannya yang diperoleh dari hak kepemilikannya atas Sarusun; dan
c. Penghuni bukan Pemilik yaitu Penghuni bukan Pemilik Sarusun yang bertempat tinggal di rumah susun (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) yang memperoleh hak hunian berdasarkan adanya suatu hubungan hukum dengan Pemilik Sarusun.

Bagian Ketiga
Daftar Anggota

Pasal 11

(1) Pengurus menyusun daftar Anggota dari waktu ke waktu dan harus bersifat terkini sesuai dengan Anggaran Dasar.
(2) Daftar Anggota merupakan daftar yang memuat Kepala Keluarga /Penanggung Jawab /direktur (Rumah Susun/ Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) berikut Anggota keluarga yang menghuni, berikut keterangan yang diperlukan yang di catat dalam buku daftar Anggota.

Pasal 12

(1) Buku daftar Anggota disimpan dan dikelola oleh pengurus.
(2) Buku daftar Anggota ini berfungsi sebagai:
    a. sumber data yang sah sebagai acuan dalam menentukan nama-nama Anggota PPPSRS yang diundang dalam rapat umum;
    b. sumber data dalam hal alamat surat menyurat, alamat tagihan dan segala sesuatu yang menyangkut dengan anggota PPPSRS; dan
    c. sarana pencatatan status kepemilikan atau kepenghunian serta segala perubahan yang terjadi.

Bagian Keempat
Berakhirnya Status Keanggotaan

Pasal 13

Keanggotaan PPPSRS berakhir jika Pemilik atau Penghuni tidak lagi mempunyai hak atas Sarusun dikarenakan telah terjadinya peralihan hak kepemilikan atau kepenghunian atas Sarusun kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
HAK SUARA

Bagian Kesatu
Kedaulatan

Pasal 14

Kedaulatan PPPSRS di tangan Anggota berdasarkan hak suara yang dimilikinya.

Bagian Kedua
Hak Suara

HANS BERNIAN, SH. NOTARIS KOTA BANDUNG

Pasal 15

(1) Hak suara Anggota terbagi atas:
   a. hak suara penghunian yaitu hak suara Anggota untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan-hubungan kemasyarakatan antar Penghuni yaitu hak penetapan Tata Tertib Hunian, penentuan besaran iuran untuk keamanan, kebersihan atau sosial kemasyarakatan, setiap Anggota berhak memberikan satu suara.
   b. hak suara Pengelolaan yaitu hak suara Anggota untuk menentukan hal-hal yang menyangkut kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan terhadap bagian bersama, Benda Bersama dan tanah bersama, pembayaran dan penetapan iuran Pengelolaan dan dana endapan, setiap Anggota mempunyai hak yang sama dengan NPP.
   c. hak suara Pemilikan yaitu hak suara Anggota untuk menentukan pemanfaatan terhadap bagian bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dan biaya-biaya atas Sarusun, setiap Anggota mempunyai hak yang sama dengan NPP.

(2) Dalam hal Sarusun telah dihuni, hak suara penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikuasakan oleh Pemilik kepada setiap Penghuni Sarusun.

(3) Dalam hal Sarusun belum dihuni, setiap nama Pemilik hanya mempunyai satu suara penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a walaupun Pemilik yang bersangkutan memiliki lebih dari satu Sarusun.

(4) Perhitungan hak suara NPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c bagi Pemilik yang memiliki NPP lebih dari 20 % (dua puluh persen) dari keseluruhan NPP Rumah Susun, hak suara hanya dihitung 20 % (dua puluh persen).

BAB VI
HAK DAN KEWAJIBAN ANGGOTA

Bagian Kesatu
Hak Anggota

Pasal 16

Hak Anggota terdiri atas:

a. memilih dan dipilih menjadi Pengurus dan Pengawas sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar;
b. mengajukan usul, pendapat, dan menggunakan atau mengeluarkan hak suara yang dimiliki dalam musyawarah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam musyawarah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
c. memanfaatkan dan memakai Sarusun sesuai fungsinya dan kepemilikannya secara tertib dan aman, termasuk Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama;
d. memperoleh laporan kegiatan pengelolaan tahunan;
e. memperoleh laporan keuangan triwulan dan laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh akuntan publik; dan
f. membina hubungan antar sesama Pemilik dan Penghuni Sarusun yang selaras berdasarkan asas kekeluargaan.

HANS BERNIAN, SH.
NOTARIS KOTA BANDUNG

Bagian Kedua
Kewajiban Anggota

Pasal 17

Kewajiban Anggota:

a. mematuhi dan melaksanakan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS, termasuk tata tertib dan peraturan lainnya yang diputuskan dalam musyawarah;
b. mematuhi segala peraturan yang dikeluarkan oleh Pengelola yang berkaitan dengan Pengelolaan Rumah Susun Milik yang telah disetujui oleh Pengurus;
c. memenuhi segala peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang mengatur tentang Rumah Susun;
d. menyelesaikan kewajiban finansial yang diatur di dalam Anggaran Rumah Tangga;
e. memelihara, menjaga, menata, memperbaiki Sarusun dan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama;
f. memberitahukan kepada Pengurus apabila terjadi perubahan hak kepemilikan Sarusun maupun hak penghunian Sarusun yang dimiliki paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan dan/atau peralihan hak; dan
g. berpartisipasi aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diadakan oleh PPPSRS.

BAB VII
KEORGANISASIAN

Bagian Kesatu
Struktur Kepengurusan PPPSRS Rumah Susun
Pasal 18

(1) Struktur kepengurusan PPPSRS Rumah Susun dalam satu keorganisasian terdiri atas Pengurus dan Pengawas.
(2) Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. ketua;
    b. sekretaris;
    c. bendahara;
    d. anggota bidang Pengawasan pengelolaan; dan
    e. anggota bidang penghunian;
(3) Ketua Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a secara *ex officio* dapat menjabat sebagai ketua rukun tetangga dan/atau rukun warga sepanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di daerah.
(4) Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah 3 (tiga) orang atau berjumlah ganjil yang terdiri atas ketua, sekretaris, dan 1 (satu) orang anggota dari Pemilik.

(5) Dalam hal jumlah Pemilik Rumah Susun hanya terdiri dari atau kurang dari sebanyak jumlah Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) seluruh Pemilik berkedudukan sebagai Pengurus dan/atau Pengawas.

Bagian Kedua
Persyaratan Pengurus dan Pengawas

Pasal 19

Pengurus dan Pengawas pada Rumah Susun merupakan Pemilik yang hadir pada saat musyawarah pembentukan PPPSRS dan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a. warga Negara Indonesia;
b. berusia paling rendah 21 (dua puluh satu) tahun dan/atau sudah menikah;
c. memiliki bukti kepemilikan yang sah;
    1. bagi Pemilik yang berupa Badan Hukum menunjuk wakilnya yang namanya tercantum dalam akta pendirian; atau
    2. bagi Pemilik yang berupa perseorangan yang namanya tercantum dalam bukti kepemilikan.
d. bertempat tinggal di Rumah Susun;
e. memenuhi seluruh kewajiban membayar iuran pengelolaan lingkungan Rumah Susun dan kontribusi dana endapan (*sinking fund*);
f. tidak dalam status sebagai Pengurus dan Pengawas di Rumah Susun lain; dan
g. tidak memiliki hubungan keluarga dengan Pengurus dan Pengawas lainnya.
h. wajib melampirkan surat persetujuan bermeterai dari suami/istri/anak/orang tua.
i. Sehat jasmani dan rohani dibuktikan dengan surat keterangan dokter.
j. Tidak pernah melakukan perbuatan tercela yang bertentangan dengan hukum dan etika dibuktikan dengan SKCK.
k. Dalam hal bukti kepemilikan tercatat atas nama suami dan/atau istri yang berada dalam ikatan perkawinan dan memiliki lebih dari satu Sarusun, maka hanya salah satu diantaranya dapat dipilih menjadi Pengurus atau Pengawas.

Bagian Ketiga
Pemilihan Pengurus dan Pengawas

Pasal 20

(1) Pemilihan Pengurus dan Pengawas dilakukan untuk memiliki ketua Pengurus dan ketua Pengawas.
(2) Tahapan pemilihan ketua Pengurus dan ketua Pengawas terdiri dari:
    a. pengumuman dan pendaftaran calon ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
    b. verifikasi administratif calon ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
    c. penetapan calon ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
    d. pemaparan visi dan misi calon ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
    e. pemilihan ketua Pengurus dan ketua Pengawas; dan
    f. penetapan ketua Pengurus dan ketua Pengawas terpilih.

(3) Pengumuman dan pendaftaran calon ketua Pengurus dan calon ketua Pengawas, dilakukan oleh panitia musyawarah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender dan dapat diperpanjang dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender.

(4) Verifikasi administratif calon ketua Pengurus dan calon ketua Pengawas dilakukan oleh panitia musyawarah dalam jangka waktu 5 (lima) hari kalender terhadap kesesuaian dokumen persyaratan dengan syarat Pengurus atau syarat Pengawas berdasarkan hasil konsultasi dengan Instasi Teknis.

(5) Penetapan calon ketua Pengurus dan calon ketua Pengawas dilakukan dalam musyawarah berdasarkan hasil verifikasi administratif.

(6) Pemaparan visi dan misi calon ketua Pengurus dan calon ketua Pengawas dilakukan dalam musyawarah.

(7) Pemilihan ketua Pengurus dan ketua Pengawas dilakukan secara tertutup dengan kertas suara dan di hitung secara terbuka dalam musyawarah.

Bagian Keempat
Kewenangan Pengurus dan Pengawas

Pasal 21

(1) Kewenangan Pengurus terdiri atas:
   a. melakukan evaluasi terhadap kinerja Pengelola;
   b. memberikan teguran dan peringatan kepada Pengelola;
   c. memberikan teguran, peringatan, dan tindakan kepada Anggota yang melanggar anggaran dasar dan anggaran rumah tangga serta tata tertib hunian;
   d. mewakili PPPSRS di dalam dan di luar pengadilan yang diwakili oleh ketua;
   e. mengusulkan perubahan anggaran dasar dan/atau anggaran rumah tangga;
   f. menandatangani perjanjian kerja sama pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama;
   g. menandatangani perjanjian kerja sama pengelolaan dengan Pengelola;
   h. menunjuk auditor keuangan untuk mengaudit laporan keuangan tahunan; dan
   i. membuat perjanjian dengan Badan Hukum.

(2) Kewenangan Pengawas terdiri atas:
   a. memberikan masukan, pertimbangan dan teguran kepada Pengurus;
   b. memutuskan pemberian sanksi organisasi untuk dipertanggungjawabkan dalam musyawarah; dan
   c. mengusulkan perubahan anggaran dasar dan/atau anggaran rumah tangga.

Bagian Kelima
Tugas Pengurus dan Pengawas

Pasal 22

(1) Pengurus memiliki tugas untuk:
   a. melaksanakan keputusan yang ditetapkan oleh PPPSRS dalam musyawarah;

b. menyusun dan melaksanakan program kerja Pengurus yang memuat program pokok Pengurus selama 1 (satu) tahun yang ditetapkan oleh PPPSRS dalam musyawarah;
c. mengawasi kegiatan pengelolaan yang dilakukan oleh Pengelola;
d. memberikan persetujuan terhadap rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan yang disusun oleh Pengelola;
e. memberikan persetujuan terhadap rancangan besaran iuran pengelolaan lingkungan tahunan yang disusun oleh Pengelola;
f. memberikan persetujuan terhadap rancangan anggaran pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) tahunan yang disusun oleh Pengelola;
g. memberikan persetujuan terhadap penyesuaian rancangan kebutuhan dana endapan (*sinking fund*) dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*) yang disusun oleh Pengelola;
h. memberikan persetujuan terhadap rancangan besaran kontribusi dana endapan (*sinking fund*) dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*) yang disusun oleh Pengelola;
i. menyusun rencana bentuk dan besaran denda yang harus dibayar oleh Pemilik dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran biaya Pengelolaan Rumah Susun Milik dan kontribusi dana endapan (*sinking fund*);
j. menyampaikan laporan kegiatan pengelolaan tahunan kepada Anggota dalam musyawarah;
k. menyampaikan laporan keuangan triwulan kepada Pemilik;
l. menyampaikan laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh akuntan publik kepada Anggota dalam musyawarah;
m. menyusun tata tertib hunian;
n. membentuk panitia musyawarah paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya waktu kepengurusan PPPSRS; dan
o. menyelenggarakan musyawarah.

(2) Pengawas memiliki tugas untuk:
a. melaksanakan Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Pengurus;
b. melaksanakan Pengawasan terhadap kepatuhan Pengurus dan Anggota kepada peraturan perundang-undangan, anggaran dasar dan/atau anggaran rumah tangga;
c. melaksanakan Pengawasan terhadap etos kerja, transparansi, dan akuntabilitas; dan
d. menyampaikan laporan kegiatan Pengawasan tahunan kepada Anggota dalam musyawarah.

Bagian Keenam
Hak Pengurus dan Pengawas

Pasal 23

(1) Pengurus dan Pengawas berhak memperoleh honorarium (imbalan jasa), penggantian biaya operasional berdasarkan pengeluaran yang dapat dipertanggungjawabkan, serta fasilitas kerja yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas, dengan memperhatikan kemampuan keuangan PPPSRS.

(2) Penentuan besarnya honorarium sebagaimana yang dimaksud ayat (1) ditetapkan/diatur dalam Anggaran Rumah Tangga berdasarkan prinsip kewajaran, transparansi, dan akuntabilitas.

Bagian Ketujuh
Masa Jabatan Pengurus dan Pengawas

Pasal 24

(1) Pengurus dan Pengawas memiliki masa jabatan 3 (tiga) tahun dihitung sejak terpilih dan di tetapkan dalam musyawarah.

(2) Masa jabatan Pengurus dan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode masa jabatan untuk jabatan yang sama.

(3) Untuk jangka waktu sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhir masa jabatan pengurus dan Pengawas PPPSRS harus memberitahukan secara tertulis kepada anggota PPPSRS, dan mempersiapkan laporan pertanggung jawaban yang akan disampaikan dalam Musyawarah.

Pasal 25

(1) Paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa jabatan ketua pengurus harus membentuk panitia musyawarah.

(2) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, dan 2 (dua) orang anggota.

(3) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas menyelenggarakan Musyawarah dengan agenda pergantian Pengurus dan pengawas.

(4) Dalam hal ketua pengurus tidak membentuk panitia musyawarah dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal berakhirnya masa Kepengurusan, perwakilan Pemilik mengajukan permohonan secara tertulis kepada ketua pengurus untuk segera dibentuk panitia musyawarah.

(5) Pengurus dan/atau Pengawas harus menentukan waktu untuk segera menyelenggarakan Musyawarah dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal permintaan.

(6) Apabila Pengurus dan/atau Pengawas tidak mengundang rapat dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterimanya permintaan tertulis, maka para anggota yang menandatangani permintaan berhak untuk mengundang sendiri Musyawarah atas biaya PPPSRS.

Bagian Kedelapan
Pemberhentian dan Penggantian Pengurus dan Pengawas

Pasal 26

(1) Pengurus dan Pengawas diberhentikan dalam masa jabatannya apabila:

a. menjalani hukuman pidana berdasarkan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

b. menjadi tidak cakap menurut hukum dan/atau ditempatkan di bawah pengampuan;

c. melakukan tindakan indisipliner; dan/atau
d. terbukti tidak lagi memenuhi syarat sebagai Pengurus dan Pengawas.

(2) Tindakan indisipliner sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b antara lain adalah:
a. tidak melaksanakan tugas sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar;
b. tidak menyelenggarakan musyawarah sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar;
c. menyimpan dana PPPSRS atas nama rekening pribadi;
d. tidak hadir dalam musyawarah atau rapat tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.

(3) Pengurus dan Pengawas berhenti dari masa jabatannya apabila:
a. telah berakhirnya periode kepengurusan;
b. sakit jasmani atau rohani secara terus-menerus yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter;
c. Pengurus dan/atau Pengawas mengundurkan diri atas permintaan sendiri; dan/atau
d. meninggal dunia;

(4) Perubahan kepengurusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) untuk jabatan ketua Pengurus dan/atau ketua Pengawas dilakukan melalui Musyawarah.

(5) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan musyawarah yang diselenggarakan untuk pemilihan Pengurus dilakukan dengan mekanisme pengambilan keputusan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.

(6) Perubahan kepengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) untuk jabatan selain ketua Pengurus atau ketua Pengawas dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Pengurus atau Rapat Pengawas dan dituangkan dalam Berita Acara keputusan Rapat Pengurus atau Rapat Pengawas.

BAB VIII
Forum Warga
Pasal 27

(1) Forum Warga adalah wadah komunikasi bagi Anggota untuk menyampaikan aspirasi, saran, dan masukan kepada Pengurus dan/atau Pengawas.

(2) Forum Warga berfungsi sebagai sarana komunikasi antar warga, penyaluran aspirasi anggota dan media penyampaian informasi secara partisipatif.

(3) Anggota Forum Warga terdiri dari para perwakilan pemilik yang dipilih oleh pemilik di masing-masing lantai.

(4) Forum Warga tidak memiliki kewenangan sebagai lembaga pengambilan keputusan dalam PPPSRS.

(5) Hasil Forum Warga bersifat rekomendasi dan disampaikan kepada Pengurus untuk dipertimbangkan dalam pengambilan kebijakan sesuai Anggaran Dasar.

BAB IX

PENGELOLA

Bagian Kesatu
Penunjukan dan Pembentukan Pengelola

Pasal 28

(1) Setelah PPPSRS terbentuk, dalam melaksanakan kewajiban sesuai dengan Permen PKP Nomor 4 tahun 2025, PPPSRS dapat:
   a. Membentuk Badan Pengelola; atau
   b. Menunjuk Badan Pengelola.

   Untuk poin a dan b Badan Pengelola yang dimaksud merupakan Badan Hukum, dimana struktur organisasinya terpisah dari PPPSRS.

(2) Persyaratan Pengelola:
   a. berbadan hukum;
   b. mendaftar dan mendapatkan perizinan berusaha dari Bupati/Walikota;
   c. memiliki kompetensi manajerial Pengelolaan Rumah Susun Milik;
   d. mempunyai tenaga ahli/personel dengan kompetensi teknis bangunan;
   e. sanggup menyediakan semua sarana maupun perlengkapan kerja yang memadai untuk mendukung pelaksanaan tugas Pengelolaan yang baik dan profesional;
   f. mempunyai modal yang mencukupi untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas pengelolaan; dan
   g. persyaratan lain yang ditentukan dalam rapat Pengurus.

(3) Penunjukan Pengelola harus dilakukan dengan proses seleksi yang dilakukan secara terbuka dan transparan melalui lelang sebanyak tiga kali, bila tidak menghasilkan keputusan maka berlaku penunjukan.

(4) Pengelola yang ditunjuk atau dibentuk melakukan perjanjian kerja sama untuk masa tertentu dengan Pengurus atas nama PPPSRS.

(5) Pengelola dan/atau perseroan terbatas yang dibentuk oleh PPPSRS harus memiliki paling sedikit 51% dari total nilai ekuitas.

Pasal 29

(1) Pengelola bertanggung jawab kepada Pengurus dalam pelaksanaan Pengelolaan atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.

(2) Dalam menunjuk Pengelola, Pengurus membentuk panitia seleksi yang terdiri paling sedikit 3 (tiga) orang Pemilik.

(3) Panitia seleksi sebagaimana berkewajiban sekurang-kurangnya sebagai berikut:
   a. menetapkan rencana dan kriteria penilaian;
   b. mengumumkan secara luas;
   c. menilai proposal yang diajukan; dan
   d. menetapkan usulan Pengelola yang ditunjuk.

Bagian Kedua
Tugas dan Kewenangan Pengelola

Pasal 30

(1) Tugas Pengelola :
a. melakukan kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan;
b. melaksanakan keputusan yang di tetapkan bersama oleh Pengurus;
c. melaksanakan pemungutan biaya Pengelolaan Rumah Susun Milik yang diperoleh dari iuran pengelolaan lingkungan atas nama PPPSRS;
d. melaksanakan pemungutan kontribusi dana endapan (*sinking fund*) atas nama PPPSRS;
e. melaksanakan pemungutan pendapatan atas pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama atas nama PPPSRS;
f. menyusun rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan;
g. menyusun rancangan besaran iuran pengelolaan lingkungan tahunan;
h. menyusun rancangan anggaran pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) tahunan;
i. menyusun penyesuaian rancangan kebutuhan dana endapan (*sinking fund*) dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);
j. menyusun rancangan besaran kontribusi dana endapan (*sinking fund*) yang disusun oleh Pengelola dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);
k. mempersiapkan laporan kegiatan pengelolaan tahunan;
l. mempersiapkan laporan keuangan tahunan yang di audit oleh akuntan publik kepada Pengurus untuk di sampaikan dalam musyawarah;
m. menyerahkan laporan keuangan triwulan kepada Pengurus dan Pengawas serta disampaikan kepada Pemilik;
n. menyerahkan laporan keuangan bulanan kepada Pengurus;
o. menyerahkan laporan kegiatan pengelolaan triwulan kepada Pengurus dan Pengawas;
p. melakukan pendataan Pemilik dan/atau Penghuni sesuai dengan prinsip kepemilikan atau kepenghunian yang sah;
q. mempersiapkan dokumen tata tertib hunian;
r. menegakkan tata tertib penghunian; dan
s. mempersiapkan penyelenggaraan musyawarah; dan
t. meminta saran dari Pengurus dalam diperlukan.

(2) Pengelola memiliki kewenangan untuk membuat perjanjian dengan orang perseorangan dan Badan Hukum yang berkaitan dengan kegiatan Pengelolaan Rumah Susun Milik.

HANS BERNIAN, SH.
NOTARIS KOTA BANDUNG

Bagian Ketiga
Hak dan Kewajiban Pengelola

Pasal 31

(1) Hak Pengelola:
a. menerima sejumlah biaya Pengelolaan Rumah Susun Milik dari PPPSRS;
b. melaporkan permasalahan Pengelolaan Rumah Susun Milik kepada Pengurus; dan
c. menyampaikan saran pemecahan permasalahan Pengelolaan kepada Pengurus.

(2) Kewajiban Pengelola:
a. melaksanakan Pengelolaan Rumah Susun Milik sesuai dengan perjanjian kerja sama pengelolaan antara Pengelola dan Pengurus;
b. melaksanakan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan terkomputerisasi yang dapat diakses oleh Anggota; dan
c. menyusun laporan kinerja dan permasalahan secara berkala kepada Pengurus minimal sekali dalam 3 (tiga) bulan.

(3) Larangan Pengelola:
a. memutus utilitas dasar meliputi penyediaan air bersih, penyediaan aliran listrik, pembatasan akses pada Bagian Bersama Benda Bersama dan Tanah Bersama kecuali atas persetujuan Pengurus; dan
b. melakukan tindakan atau perbuatan yang dapat mengganggu keamanan dan keselamatan.

BAB X
MUSYAWARAH DAN RAPAT
Bagian Kesatu
Musyawarah

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

(1) Musyawarah merupakan forum tertinggi untuk:
a. mengesahkan rancangan akta pendirian, anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
b. memilih dan menetapkan ketua Pengurus dan ketua Pengawas;
c. menetapkan program kerja Pengurus yang memuat program pokok Pengurus selama 1 (satu) tahun;
d. menetapkan rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan;
e. menetapkan besaran iuran pengelolaan lingkungan tahunan;
f. menetapkan rancangan anggaran pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) tahunan;
g. menetapkan penyesuaian rancangan anggaran kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);

h. menetapkan besaran kontribusi dana endapan (*sinking fund*) dalam hal terjadi penyesuaian kebutuhan dana endapan (*sinking fund*);
i. menyetujui dan menetapkan bentuk dan besaran denda yang harus dibayar oleh Pemilik dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran biaya Pengelolaan Rumah Susun Milik dan kontribusi dana endapan (*sinking fund*);
j. menyetujui laporan masa bakti jabatan kepengurusan;
k. menyetujui laporan pengelolaan tahunan;
l. menyetujui laporan keuangan tahunan yang telah di audit oleh akuntan publik;
m. mengambil keputusan untuk membentuk atau menunjuk Pengelola;
n. memilih dan menetapkan Pengelola;
o. mengambil keputusan atas kegiatan perawatan yang membutuhkan pembiayaan besar terhadap intensitas kerusakan berat; dan
p. mengesahkan tata tertib hunian.

(2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. Musyawarah Umum Anggota;
b. Musyawarah Umum Tahunan Anggota; dan
c. Musyawarah Umum Luar Biasa.

Paragraf 2
Peserta Musyawarah

Pasal 33

(1) Peserta Musyawarah terdiri dari seluruh Anggota yang berbentuk perseorangan atau Badan Hukum yang ditentukan berdasarkan bentuk agenda yang dibahas.
(2) Dalam hal Anggota merupakan perseorangan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat hadir sendiri dapat diwakilkan kepada perseorangan sebagai Wakil Anggota.
(3) Wakil Anggota dibuktikan dengan surat kuasa dan dokumen kependudukan yang sah.
(4) Pemilik Badan Hukum dapat menunjuk salah satu Pengurus Badan Hukum yang tercantum dalam akta pendirian Badan Hukum atau perubahannya untuk menghadiri Musyawarah.
(5) Dalam hal Pengurus yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat hadir sendiri, dapat diwakilkan kepada karyawan tetap dengan surat kuasa direksi yang dibuktikan dengan surat pengangkatan sebagai karyawan tetap.
(6) Wakil Anggota sebagaimana pada ayat (3) dan ayat (6) hanya berhak memberikan hak suara yang dimiliki Pemilik yang diwakilkan namun tidak memiliki hak untuk dipilih.

Paragraf 3
Musyawarah Umum Anggota

Pasal 34

(1) Musyawarah Umum Anggota harus diadakan tiga tahun sekali, selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah berakhirnya masa kepengurusan.

(2) Dalam Musyawarah Umum Anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
a. Pengurus dan Pengawas memberikan laporan masa bakti jabatan;
b. pemilihan dan penetapan ketua Pengurus dan ketua Pengawas; dan
c. membahas hal-hal lain yang seharusnya diajukan dalam Musyawarah Umum Anggota sesuai dengan Anggaran Dasar.

(3) Musyawarah Umum Anggota yang telah memenuhi kuorum dan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, dapat mengambil keputusan yang sah.

Paragraf 4
Musyawarah Umum Tahunan Anggota

Pasal 35

(1) Musyawarah Umum Tahunan Anggota harus diadakan setahun sekali, selambat-lambatnya pada akhir bulan ke 4 (empat) setelah berakhirnya tahun buku PPPSRS.

(2) Dalam Musyawarah Umum Tahunan Anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengurus menyampaikan:
a. laporan kegiatan pengelolaan tahunan;
b. laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik;
c. capaian program kerja Pengurus yang memuat program pokok Pengurus selama 1 (satu) tahun sebelumnya; dan
d. program kerja Pengurus yang memuat program pokok Pengurus selama 1 (satu) tahun berikutnya.

(3) Dalam Musyawarah Umum Tahunan Anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengawas menyampaikan laporan kegiatan Pengawasan tahunan,

(4) Dalam Musyawarah Umum Tahunan Anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menetapkan:
a. besaran iuran pengelolaan lingkungan tahunan;
b. rancangan anggaran pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) tahunan; dan
c. hal-hal lain yang diajukan dalam musyawarah sesuai dengan anggaran dasar.

(5) Musyawarah Umum Tahunan Anggota yang telah memenuhi kuorum dan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, dapat mengambil keputusan yang sah.

HANS KRISTIAN, SH.
NOTARIS KOTA BANDUNG

Paragraf 5
Musyawarah Umum Luas Biasa
Pasal 36

(1) Musyawarah Umum Luar Biasa diadakan jika dipandang perlu oleh Pengurus berdasarkan keputusan Rapat Pengurus atau atas permintaan secara tertulis dari Anggota yang lebih dari 50 % jumlah NPP seluruh Anggota dengan menyebutkan tanggal dan tempat rapat akan diadakan serta pokok pembahasan.

(2) Pengurus harus menentukan waktu untuk menyelenggarakan Musyawarah Umum Luar Biasa dan memberitahukan kepada seluruh Anggota mengenai akan diadakannya Musyawarah Umum Luar Biasa dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal permintaan dari Anggota.

(3) Apabila Pengurus tidak mengundang Musyawarah Umum Luar Biasa dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterimanya permintaan tertulis tersebut, maka para Anggota yang menandatangani permintaan tersebut berhak untuk mengundang sendiri Musyawarah Umum Luar Biasa atas biaya PPPSRS dengan memperhatikan Anggaran Dasar.

(4) Musyawarah Umum Luar Biasa dipimpin oleh Ketua Rapat yang dipilih dari perserta yang hadir.

(5) Apabila semua persyaratan dalam Anggaran Dasar berkenaan dengan pokok pembahasan, pemberitahuan, kuorum dan pengambilan suara telah dipenuhi segala keputusan dalam Musyawarah Umum Luar Biasa tersebut sah dan mengikat.

Paragraf 6
Waku dan Tempat

Pasal 37

(1) Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar, setiap Musyawarah harus diadakan di lokasi (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) pada waktu di luar jam kerja dan/atau pada hari libur.

(2) Dalam hal di (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) tidak memungkinkan untuk dilakukan rapat, rapat dapat diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di tempat lain dalam wilayah yang sama dengan wilayah Kota yang berdekatan dengan (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) dengan tetap mempertimbangkan waktu yang memungkinkan para Anggota dapat hadir.

(3) Undangan untuk Musyawarah harus dilakukan secara tertulis, ditandatangani oleh pihak yang mengundang Musyawarah dan disampaikan kepada para Anggota dalam waktu tidak kurang dari 14 (empat belas) hari kalender sebelum Musyawarah diselenggarakan.

(4) Undangan Musyawarah harus menyebutkan tempat, tanggal, waktu, maupun acara Musyawarah.

(5) Musyawarah dapat mempertimbangkan hal-hal yang tidak tercantum dalam agenda sepanjang semua yang hadir menyetujuinya.

(6) Usulan tambahan dari para Anggota harus dimasukkan dalam acara Musyawarah jika usul telah diajukan secara tertulis kepada Pengurus oleh

Anggota yang mewakili sekurang-kurangnya 1/2 (setengah) dari jumlah seluruh Anggota dan telah diterima oleh Pengurus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelum tanggal Musyawarah.

Paragraf 7
Pimpinan Musyawarah

Pasal 38

(1) Kecuali ditentukan lain dalam Anggaran Dasar, Musyawarah dipimpin oleh Ketua Pengurus.
(2) Berita Acara Musyawarah harus dibuat oleh salah seorang yang hadir dan ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan Sekretaris atau Pimpinan Rapat.
(3) Dalam hal Berita Acara Musyawarah dibuat oleh Notaris, tandatangan tidak disyaratkan.
(4) Berita Acara Musyawarah merupakan bukti sah dari semua keputusan-keputusan dan kebijakan yang ditetapkan.

Bagian Kedua
Rapat

Paragraf 1
Umum

Pasal 39

Rapat terdiri atas:
a. Rapat Pengurus;
b. Rapat Pengawas;
c. Rapat gabungan; dan
d. Rapat Anggota.

Paragraf 2
Rapat Pengurus

Pasal 40

(1) Rapat Pengurus diadakan sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sekali atau dapat diselenggarakan sewaktu-waktu oleh Pengurus apabila dipandang perlu.
(2) Undangan harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan kepada seluruh Pengurus berikut materi yang akan dibahas dalam waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kalender sebelum rapat diadakan.
(3) Undangan harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
(4) Rapat Pengurus diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di lokasi yang berdekatan dengan (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung).
(5) Rapat Pengurus dipimpin oleh Ketua, dalam hal Ketua tidak hadir atau berhalangan dipimpin oleh Sekretaris dan apabila Sekretaris tidak hadir atau berhalangan dapat dipimpin oleh salah seorang Pengurus yang ditunjuk oleh Rapat Pengurus.

(6) Rapat Pengurus berwenang mengadakan penilaian terhadap pelaksanaan program kerja pengurus serta merencanakan program kerja berikutnya.

(7) Rapat Pengurus sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat hanya jika sekurang-kurangnya dihadiri oleh lebih dari separuh jumlah Pengurus.

(8) Pengambilan keputusan Rapat Pengurus dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.

(9) Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

(10) Berita Acara Rapat Pengurus dibuat oleh salah seorang yang hadir dalam rapat dan ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat atau Sekretaris.

(11) Pengurus dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Pengurus, asalkan setiap Pengurus telah diberitahu secara tertulis dengan semestinya mengenai naskah keputusan-keputusan yang akan diambil oleh Pengurus dan telah memberikan persetujuannya dengan menandatangani surat keputusan tersebut.

(12) Keputusan-keputusan yang diambil dengan cara demikian dianggap sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Pengurus.

Paragraf 3
Rapat Pengawas

Pasal 41

(1) Rapat Pengawas diadakan sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sekali atau dapat diselenggarakan sewaktu-waktu oleh Pengawas apabila dipandang perlu.

(2) Undangan harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan kepada seluruh Pengawas berikut materi yang akan dibahas dalam waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kalender sebelum rapat diadakan.

(3) Undangan harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.

(4) Rapat Pengawas diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di lokasi yang berdekatan dengan (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung).

(5) Rapat Pengawas dipimpin oleh Ketua, dalam Ketua tidak hadir atau berhalangan, dipimpin oleh Sekretaris dan apabila Sekretaris tidak hadir atau berhalangan dapat dipimpin oleh salah seorang Pengawas yang ditunjuk oleh Rapat Pengawas.

(6) Rapat Pengawas berwenang mengadakan penilaian terhadap pelaksanaan kegiatan Pengawasan terhadap Program Kerja Pengurus serta merencanakan kegiatan Pengawasan terhadap Program Kerja berikutnya.

(7) Rapat Pengawas sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat hanya jika sekurang-kurangnya dihadiri oleh lebih dari separuh jumlah Pengawas.

(8) Rapat Pengawas dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.

(9) Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

(10) Berita Acara Rapat Pengawas dibuat oleh salah seorang yang hadir dalam rapat dan ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat atau Sekretaris.

(11) Pengawas dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Pengawas, asalkan setiap Pengawas telah diberitahu secara tertulis dengan semestinya mengenai naskah keputusan-keputusan yang akan diambil oleh Pengawas dan telah memberikan persetujuannya dengan menandatangani surat keputusan tersebut.

(12) Keputusan-keputusan yang diambil dengan cara demikian dianggap sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Pengawas.

Paragraf 4
Rapat Gabungan

Pasal 42

(1) Pengawas bersama-sama Pengurus wajib mengadakan Rapat gabungan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

(2) Undangan untuk menghadiri Rapat Gabungan harus dilakukan oleh Pengurus secara tertulis dan disampaikan kepada seluruh Pengurus dan Pengawas berikut materi yang akan dibahas dalam waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kalender sebelum rapat diadakan.

(3) Undangan harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.

(4) Rapat Gabungan diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di lokasi yang berdekatan dengan (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung).

(5) Rapat Gabungan dapat mengambil keputusan apabila dihadiri oleh lebih 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pengurus dan Pengawas.

(6) Rapat Gabungan dilakukan untuk membahas berbagai permasalahan Pengelolaan dan tidak dilakukan untuk memutus hal-hal yang bersifat kepengurusan PPPSRS.

(7) Dalam Rapat Gabungan dimaksud, Ketua Pengurus berperan sebagai Pimpinan Rapat.

(8) Dalam hal Ketua Pengurus berhalangan, maka yang bersangkutan dapat menunjuk anggota Pengurus lainnya sebagai orang yang mewakilinya.

(9) Rapat Gabungan dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.

(10) Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat, maka pengambilan keputusan dapat dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

(11) Keputusan Rapat Gabungan antara Pengawas dan Pengurus merupakan keputusan yang mengikat bagi semua Pengurus dan Pengawas.

Paragraf 5
Rapat Anggota

Pasal 43

(1) Rapat Anggota diadakan sewaktu-waktu oleh Pengurus apabila dipandang perlu.

(2) Undangan harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan kepada seluruh Pengawas berikut materi yang akan dibahas dalam waktu sekurang-kurangnya

14 (empat belas) hari kalender sebelum rapat diadakan. undangan harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.

(3) Rapat Anggota diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di lokasi yang berdekatan dengan (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung).

(4) Pada Rapat Anggota tidak terdapat dan ditentukan kuorum kehadiran Anggota.

(5) Rapat Anggota dipimpin oleh Ketua dan dalam hal Ketua tidak hadir atau berhalangan, dipimpin oleh Sekretaris dan apabila Sekretaris tidak hadir atau berhalangan dapat dipimpin oleh salah seorang Pengurus yang ditunjuk oleh Rapat Anggota.

(6) Rapat Anggota dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.

(7) Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

(8) Berita Acara Rapat Pengurus dibuat oleh salah seorang yang hadir dalam rapat dan ditunjuk oleh Ketua Rapat dan harus ditandatangani oleh Ketua Rapat atau Sekretaris.

BAB XI
KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN

Pasal 44

(1) Putusan musyawarah dianggap sah apabila memenuhi kuorum dengan dihadiri lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah NPP para Peserta Musyawarah.

(2) Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan, Peserta Musyawarah yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembukaan musyawarah ditunda paling singkat 30 (tiga puluh) menit dan paling lama 2 x 60 (dua kali enam puluh) menit.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan Peserta Musyawarah yang hadir belum memenuhi kuorum, pimpinan musyawarah menyatakan musyawarah tidak dapat diselenggarakan dan menunda musyawarah paling singkat 7 (tujuh) hari kalender dan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.

(4) Dalam hal penyelenggaraan kembali musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Peserta Musyawarah yang hadir tidak memenuhi kuorum, pimpinan musyawarah menunda pembukaan musyawarah paling singkat 30 (tiga puluh) menit dan paling lama 2 x 60 (dua kali enam puluh) menit.

(5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir dan Peserta Musyawarah yang hadir belum memenuhi kuorum, pimpinan musyawarah membuka musyawarah dan musyawarah dapat menetapkan putusan yang sah.

BAB XII
KEUANGAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 45

Keuangan PPPSRS diperoleh dari:

a. biaya Pengelolaan yang berasal dari iuran pengelolaan lingkungan;
b. dana endapan (*sinking fund*); dan
c. hasil dari pemanfaatan terhadap Bagian bersama, Benda Bersama dan Tanah bersama.

Paragraf 1
Biaya Pengelolaan

Pasal 46

(1) Biaya Pengelolaan diperoleh dari Iuran Pengelolaan Lingkungan dari Pemilik.
(2) Besarnya biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan rencana biaya pendapatan pertahun dikurang dengan rencana belanja pertahun yang di tuangkan dalam rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan.
(3) Besarnya biaya belanja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan dan perawatan.
(4) Besarnya iuran pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan NPP satuan Rumah Susun dikali total biaya pengelolaan tahun yang telah ditetapkan dalam musyawarah.
(5) Besarnya iuran pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam musyawarah mufakat dengan memperhatikan segi-segi transparansi dan keadilan.
(6) Dalam hal terdapat kelebihan biaya Pengelolaan yang bersumber dari Iuran Pengelolaan Anggota, maka kelebihan tersebut dimasukkan sebagai dana endapan (*Singking Fund*).

HARRY BERMAN, SH.
NOTARIS KOTA BANDUNG

Paragraf 2
Dana Endapan (*Singking Fund*)

Pasal 47

(1) Dana endapan (*sinking fund*) merupakan dana yang dikumpulkan untuk memenuhi pengeluaran jangka panjang di masa depan dan hanya dapat digunakan untuk pembiayaan yang bersifat khusus dan membutuhkan biaya yang cukup besar antara lain:
   a. perbaikan-perbaikan besar pada, struktur bangunan, struktur lantai dan peralatan kelengkapan bangunan yang tidak termasuk dalam kegiatan pemeliharaan rutin;
   b. penggantian peralatan kelengkapan bangunan seperti pompa-pompa, *lift*, *genset*, *chiller*;
   c. AC karena tidak dapat digunakan lagi dan/atau tidak dapat dilakukan perbaikan; dan
   d. peningkatan kualitas bangunan seperti pengecatan bangunan, perbaikan konstruksi bangunan, renovasi *curtain wall,* penambahan fasilitas-fasilitas baru, maupun pembangunan kembali.

(2) Rencana pemanfaatan dana endapan (*sinking fund)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Pengelola paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum pelaksanaan musyawarah untuk mendapatkan persetujuan Pengurus dan ditetapkan dalam musyawarah.

(3) Dana endapan (*sinking fund)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari kontribusi dana endapan (*sinking fund).*

(4) Kebutuhan dana endapan (*sinking fund)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di hitung berdasarkan penilaian perkiraan perhitungan biaya perbaikan dan penggantian berdasarkan usia atau masa pemanfaatan dan pemakaian dengan skala waktu indikatif yang harus dicakup minimal harus 25 (dua puluh lima) tahun.

(5) Kontribusi dana endapan (*sinking fund*) sebagaimana di maksud pada ayat (3) dihitung berdasarkan NPP satuan Rumah Susun dikali dengan kebutuhan dana endapan (*sinking fund)* yang dibagi total usia atau masa pemanfaatan dan pemakaian perbulan yang dikali total NPP Rumah Susun.

(6) PPPSRS dalam jangka waktu setelah 5 (lima) tahun dapat mempertimbangkan untuk melakukan evaluasi kebutuhan perencanaan dana endapan (*sinking fund).*

(7) Dalam hal menyusun kebutuhan dana endapan (*sinking fund)* sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat menggunakan unsur profesional.

(8) Penetapan besarnya kontribusi dana endapan (*sinking fund*) sebagaimana termaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam musyawarah mufakat dengan memperhatikan segi-segi transparansi dan keadilan.

(9) Kontribusi dana endapan (*sinking fund*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditempatkan pada rekening bank yang terpisah dari rekening pengelolaan.

(10) Penggunaan dana endapan (*sinking fund*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diputuskan dalam musyawarah.

Paragraf 3
Pendapatan yang diperoleh dari Pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama

Pasal 48

(1) Pendapatan yang di peroleh dari Pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama antara lain berupa:
   a. sewa ruangan pertemuan;
   b. sewa pancang *Base Transceiver Station*;
   c. penempatan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
   d. jaringan internet;
   e. pemasangan median iklan; atau
   f. bentuk pemanfaatan lainnya.

(2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan bentuk perjanjian tertulis untuk waktu tertentu antara Pengurus PPPSRS dengan orang perseorangan, sekelompok orang atau Badan Hukum.

(3) Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikelola secara tertib, transparan, dan bertanggung jawab seta dilaporkan dalam musyawarah.

(4) Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimanfaatkan untuk kegiatan Pengelolaan Rumah Susun Milik.

Bagian Kedua
Kewajiban Keuangan Anggota

Pasal 49

(1) Membayar iuran pengelolaan lingkungan dan kontribusi dana endapan (*sinking fund*) yang telah disetujui dalam Musyawarah yang diatur dalam Anggaran Rumah Tangga.

(2) Membayar tagihan pemakaian listrik, air dan Telepon atas Sarusun yang besaran tagihannya dihitung berdasarkan jumlah pemakaian per bulan sesuai ketentuan perundang-undangan.

(3) Membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta pajak-pajak atau iuran lainnya yang berhubungan dengan kepemilikan Sarusun ditanggung dan dibayar oleh Pemilik.

(4) Membayar premi asuransi bangunan gedung, asuransi kebakaran dan asuransi lainnya yang ditetapkan dalam Musyawarah.

Bagian Ketiga
Rekening Bank dan Penyimpanan Dana

Pasal 50

(1) PPPSRS diwajibkan untuk membuka rekening pada satu atau lebih bank nasional di kota PPPSRS berdomisili atas nama PPPSRS yang ditentukan oleh Pengurus dan seluruh penerimaan keuangan PPPSRS disimpan dalam rekening tersebut.

(2) Penandatanganan warkat Bank atau surat-surat berharga dilakukan oleh 2 (dua) orang yang terdiri dari Ketua dan Sekretaris atau Bendahara.

(3) Semua dana yang tidak akan digunakan langsung wajib disimpan di bank pada rekening PPPSRS, kecuali kas kecil untuk biaya operasional.

(4) Dana yang diterima dengan alasan apapun tidak boleh disimpan atas nama dan/atau pada rekening pribadi Pengurus.

Bagian Keempat
Penggunaan Dana

Pasal 51

Penggunaan keuangan dan pertanggungjawabannya harus sesuai dengan rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan tahunan yang telah disahkan dalam Musyawarah.

Bagian Kelima
Pembukuan, Tahun Buku dan Laporan Keuangan

Pasal 52

(1) Semua pemasukan dan pengeluaran PPPSRS harus dibukukan secara tertib berdasarkan standar akuntansi dan pada setiap akhir tahun buku harus dibuatkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk laporkan kepada Anggota.
(2) Tahun buku PPPSRS dimulai pada tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama.
(3) Setiap tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember buku laporan keuangan PPPSRS harus ditutup, buku laporan keuangan PPPSRS ditutup untuk pertama kalinya pada tahun penyerahan kunci pertama kali.

Pasal 53

(1) Setiap Anggota berhak untuk melihat laporan keuangan triwulan dan laporan keuangan tahunan PPPSRS melalui sistem informasi yang dapat diakses oleh Anggota secara daring.
(2) Dalam hal Laporan Keuangan triwulan dan Laporan keuangan tahunan PPPSRS belum dapat diakses oleh Anggota secara daring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengurus wajib menyampaikan Laporan Keuangan kepada Anggota.
(3) Apabila Pengurus tidak menyampaikan Laporan Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Anggota dapat meminta secara tertulis kepada Pengurus dan Pengurus wajib menjawab secara tertulis paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat permintaan Anggota.

Bagian Keenam
Penyusunan Anggaran

Pasal 54

(1) Paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Musyawarah, Pengurus bersama-sama dengan Pengelola harus mempersiapkan rancangan anggaran pendapatan dan belanja pengelolaan untuk tahun berikutnya dan mengajukannya pada Musyawarah untuk mendapatkan penetapan.

(2) Bila periode anggaran telah habis dan Musyawarah belum diselenggarakan, Pengurus dapat membiayai operasional bulanan dengan dana sebesar 1/12 (satu per dua belas) anggaran operasional tahun buku sebelumnya.

(3) Bila tahun buku sebelumnya terjadi penyesuaian Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL), sedangkan rapat umum tahunan juga belum diselenggarakan, maka besarnya biaya operasional per bulan adalah 1/12 (satu per dua belas) anggaran operasional tahun buku sebelumnya ditambah dengan besarnya penyesuaian iuran pengelolaan

BAB XIII
HARTA KEKAYAAN

Harta kekayaan PPPSRS dapat berupa berbagai bentuk aset, baik berwujud seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan peralatan kantor maupun tak berwujud.

BAB XIV
MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 55

(1) Dalam hal terjadi sengketa internal antar Anggota yang berkenaan dengan pengelolaan dan penghunian rumah susun Pengurus berwenang menyelesaikan sengketa melalui mekanisme secara musyawarah dan mufakat yang diatur dalam anggaran dasar.

(2) Penyelesaian sengketa internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan tertulis dari Anggota yang menjelaskan permasalahan pengelolaan dan penghunian yang dilaporkan.

(3) Keputusan Pengurus terkait sengketa internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat final dan mengikat bagi para Anggota.

(4) Dalam hal terjadi sengketa internal berkenaan dengan kepengurusan, PPPSRS berwenang menyelesaikan sengketa melalui mekanisme secara musyawarah dan mufakat yang diatur dalam anggaran dasar.

(5) Penyelesaian sengketa internal sebagaimana disebutkan dalam ayat (4) dilaksanakan dalam rapat gabungan yang berfungsi sebagai forum penyelesaian sengketa internal.

(6) Dalam hal penyelesaian sengketa internal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak tercapai, PPPSRS dan/atau pihak yang bersengketa dapat mengajukan Permohonan Mediasi yang difasilitasi oleh Instansi Teknis membidangi urusan perumahan.

(7) Dalam hal penyelesaian Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak tercapai, para pihak yang bersengketa dapat penyelesaian sengketa internal PPPSRS melalui alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau pengadilan.

BAB XV
PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 56

(1) Perubahan atas ketentuan dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga PPPSRS termasuk juga mengubah nama PPPSRS (Rumah Susun/Apartemen Gateway Ahmad Yani Bandung) dapat terjadi melalui musyawarah yang dihadiri langsung oleh Pemilik paling sedikit 2/3 (dua pertiga) jumlah NPP para Pemilik.

(2) Keputusan tentang perubahan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga yang dilakukan di dalam musyawarah dinyatakan sah apabila diputuskan paling sedikit 2/3 (dua pertiga) jumlah NPP dari para Pemilik yang hadir dalam musyawarah.

(3) Jika Rapat yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) tidak mencapai kuorum yang ditentukan, maka usulan tersebut dinyatakan ditolak dan Pengurus dapat menyelenggarakan rapat berikutnya.

(4) Dalam hal perubahan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang bersifat penyesuaian dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Persyaratan sebagaimana diatur pada ayat (2) dan ayat (3) dikecualikan.

BAB XVI
PEMBUBARAN

Pasal 57

(1) PPPSRS tidak dapat dibubarkan oleh Anggota dan hanya dapat bubar dengan sendirinya jika hak milik atas Sarusun dinyatakan telah berakhir karena :
   a. hak atas Tanah Bersama hapus;
   b. hak atas Tanah Bersama tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbaharui lagi;
   c. Tanah Bersama lenyap; dan/atau
   d. bangunan Rumah Susun tidak ada lagi.

(2) Dalam hal PPPSRS bubar karena salah satu sebab sebagaimana dimaksud ayat (1) harus diselenggarakan musyawarah untuk membentuk tim likuidasi yang akan menangani penyelesaian atas sisa aset/harta kekayaan PPPSRS maupun kewajiban-kewajiban yang ada serta merumuskan langkah-langkah selanjutnya dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

Dalam hal SHM Sarusun atau SKBG Sarusun belum diterbitkan atas nama Pelaku Pembangunan, maka untuk kepentingan pendaftaran keanggotaan PPPSRS, kepemilikan Sarusun dapat menggunakan Akta Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan bukti lunas dan/atau surat keterangan lunas dari Pelaku Pembangunan.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

(1) Dengan disahkannya Anggaran Dasar ini, setiap Anggota dianggap telah menyetujui dan tunduk serta terikat pada Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Tata Tertib Hunian yang telah dan akan ditetapkan kemudian dalam musyawarah.

(2) Segala hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini akan diatur dalam Anggaran Rumah Tangga yang diputuskan oleh musyawarah.

(3) Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum Anggaran Dasar ini, berlaku juga bagi Anggaran Rumah Tangga dan jika di antara keduanya ada pertentangan dan/atau ketidaksesuaian makna dan tujuan, maka yang berlaku adalah ketentuan yang dimaksud dalam Anggaran Dasar ini.

(4) Anggaran Dasar ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan disahkan.

Ditetapkan dan disahkan di Bandung dalam musyawarah

Pada tanggal 11 Bulan Juli, tahun 2026

PANITIA MUSYAWARAH
Pemilihan Ketua Pengurus dan Pengawas PPPSRS Gateway Ahmad Yani Bandung

Ifan Noor	Aji Murtidianti, SH, MKn
Ketua	Sekretaris

SURAT DIBAWAH TANGAN YANG DIBUKUKAN

Nomor: 405/W/VII/2026.-

Dibubuhi cap dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan --- khusus untuk itu oleh saya **HANS BERNIAN**, Sarjana Hukum, Notaris di -- Kota Bandung pada tanggal tujuhbelas Juli duaribu duapuluh enam ----- (17-07-2026). ----------

Notaris di Kota Bandung

HANS BERNIAN, S.H.