

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
PEARL GARDEN RESORT APARTMENT**

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 5-7, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta 12930

Email: pppsrs@pearlgarden.id Website: www.pearlgarden.id



Nomor : PPPSRS-PG/2023/044

Jakarta, 20 Mei 2023

Hal : **Undangan Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) dan Rapat Umum Anggota Luar Biasa (RUALB) Pemilihan Pengurus Pengawas PPPSRS periode tahun 2023-2026 (Lanjutan)**

Kepada Yth.

**Bapak/Ibu Pemilik Unit
Pearl Garden Resort Apartment**

Sehubungan dengan pelaksanaan RUAT dan RUALB Pemilihan Pengurus Pengawas PPPSRS periode tahun 2023 – 2026 secara hybrid pada tanggal 20 Mei 2023 tidak memenuhi ketentuan kuorum kehadiran minimal lebih dari 50% jumlah Pemilik, maka dengan ini Pengurus dan Panitia Musyawarah mengundang kembali para Pemilik untuk hadir dalam RUAT dan RUALB (lanjutan) yang akan dilaksanakan pada:

Hari / Tanggal : **Sabtu, 27 Mei 2023**

Waktu : **10.00 WIB s.d selesai**

Tempat : **Tatap muka di Function Room Lantai B1 atau secara virtual Zoom meeting** (link ID meeting dan password akan diberikan pada H-1 melalui email/WA, setelah peserta melakukan registrasi kehadiran paling lambat H-2 melalui google form sebelum penyelenggaraan rapat dengan membuka link dibawah ini)

Link Registrasi Kehadiran: <https://tinyurl.com/GF-KEHADIRAN-RUAT-DAN-RUALB>

Agenda RUAT :

1. Pengesahan Tata Tertib Rapat RUAT.
2. Laporan Pertanggungjawaban Operasional dan Keuangan tahun buku 2022 yang telah diaudit.
3. Pembahasan dan pengesahan Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2023.
4. Penutup.

Agenda RUALB Pemilihan Pengurus dan Pengawas :

1. Pemilihan Pimpinan Musyawarah.
2. Penetapan Calon Pengurus dan Pengawas yang memenuhi syarat sesuai pasal 45 Pergub 70 Tahun 2021 dan telah lolos verifikasi dari Dinas Perumahan.
3. Penyampaian visi dan misi para calon paket Pengurus dan Pengawas.
4. Pemilihan Calon Paket Pengurus.
5. Pemilihan Calon Paket Pengawas.
6. Penetapan Susunan Pengurus dan Pengawas terpilih.
7. Penandatanganan Pakta Integritas Pengurus dan Pengawas terpilih.
8. Penutup.

Dengan ketentuan sbb :

1. Bagi peserta rapat yang telah melakukan registrasi secara lengkap pada saat Rapat Pertama tidak perlu melakukan registrasi lagi.
2. Bagi peserta yang pada rapat pertama hadir sendiri, sedangkan pada rapat lanjutan tidak dapat hadir sendiri dan mewakilkan kepada anggota keluarga, maka wakil pemilik wajib melakukan registrasi ulang.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
PEARL GARDEN RESORT APARTMENT**

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 5-7, Karet Semanggi, Setiabudi, Jakarta 12930
Email: pppsrs@pearlgarden.id Website: www.pearlgarden.id



3. Bagi Bapak/Ibu yang pada rapat pertama telah melakukan registrasi namun tidak lengkap, maka pada rapat lanjutan wajib melakukan registrasi ulang dengan lengkap.
4. Bagi peserta pada rapat pertama belum melakukan registrasi, maka pada rapat lanjutan wajib melakukan registrasi.
5. Ketentuan Rapat Hybrid lainnya seperti yang dicantumkan pada Surat Undangan No. PPPSRS-PG/2023/039 tertanggal 5 Mei 2023 tetap berlaku.

Apabila Bapak/Ibu mengalami kesulitan dalam mengisi google form, atau ada informasi yang kurang jelas maka agar menghubungi Tenant Relation di 0812-6689-1909 (Mey).

Demikian undangan ini disampaikan dan kami harapkan partisipasinya dalam Rapat. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PENGURUS PPPSRS PEARL GARDEN RESORT APARTMENT

Ketua,

Hindarto Budiono

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS)
PEARL GARDEN RESORT APARTMENT

Sekretaris,

Ely Hidajat

**PANITIA MUSYAWARAH PEMILIHAN PENGURUS DAN PENGAWAS
PPPSRS PEARL GARDEN RESORT APARTMENT**

Ketua,

Januwarti Gondo Soebedjo

Sekretaris,

Sofia Lim Tjiptadjaia

Tembusan:

1. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta
2. Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Administratif Jakarta Selatan
3. Pengawas PPPSRS

**TATA TERTIB RAPAT UMUM ANGGOTA TAHUNAN
DAN RAPAT UMUM ANGGOTA LUAR BIASA
PEMILIHAN PENGURUS DAN PENGAWAS
P3SRS PEARL GARDEN RESORT APARTMENT**

UMUM

Dalam rangka mencapai hasil dan tujuan semaksimal mungkin, maka perlu diadakan dan diberlakukan suatu peraturan Tata Tertib Rapat yang merupakan ketentuan yang harus diikuti dan dipatuhi oleh semua pihak yang menjadi peserta Rapat tanpa ada yang dikecualikan dengan ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1
Dasar Hukum**

Tata Tertib Rapat secara *hybrid* ini dibuat berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

1. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Pergub Nomor 70 Tahun 2021.
2. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga P3SRS.
3. Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta Nomor 838 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas SK Kepala Dinas Nomor 24 Tahun 2021 tentang Panduan Penyelenggaraan RUAT, RUALB dan Musyawarah Pembentukan P3SRS selama bencana Non Alam Pandemi Covid-19.

**Pasal 2
Bahasa**

Bahasa yang digunakan dalam seluruh rangkaian pelaksanaan Rapat menggunakan Bahasa Indonesia yang baik dan benar serta bertutur kata yang sopan dan tidak melakukan tindakan perbuatan yang berpotensi melanggar Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.

**Pasal 3
Tempat dan Waktu Pelaksanaan Rapat**

Rapat Umum Anggota Tahunan dan RUALB Pemilihan Pengurus dan Pengawas PPSRS Pearl Garden Resort Apartment Kota Administrasi Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "Rapat") diselenggarakan secara *hybrid* (gabungan metode elektronik zoom meeting dan tatap muka) pada hari, waktu dan tempat sebagaimana tercantum dalam Undangan.

**Pasal 4
Peserta Rapat**

1. Peserta Rapat yang berhak hadir adalah seluruh pemilik atau wakil pemilik baik perseorangan atau badan hukum, yang terdaftar sebagai anggota P3SRS Pearl Garden Resort Apartment dan yang telah melakukan registrasi/konfirmasi kehadiran serta telah mendapatkan Meeting ID, User ID dan Password Zoom Meeting.
2. Dalam hal anggota Pemilik perseorangan tidak dapat hadir sendiri dan mewakilkan kepada anggota keluarga harus dibuktikan dengan Surat Kuasa yang sah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 30 ayat (3) Pergub Nomor 132 Tahun 2018.
3. Dalam hal bukti kepemilikan atas nama istri dan/atau suami berada dalam suatu ikatan perkawinan, maka dibuktikan dengan Surat Nikah atau Kartu Keluarga.
4. Perseorangan yang dapat menjadi wakil pemilik Sarusun meliputi :
 - a. Istri atau Suami
 - b. Orang tua kandung perempuan atau laki-laki
 - c. Salah satu saudara kandung
 - d. Salah satu anak yang telah dewasa dari Pemilik yang berada dalam satu Kartu Keluarga (KK).

5. Peserta Rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemilik dan atau wakil pemilik yang mendapat kuasa dari pemilik secara tertulis :
 - a. Pemilik Perseorangan dibuktikan dengan kepemilikan yang sah berupa PPJB Notarial Lunas/AJB dan atau SHM Sarusun.
 - b. Pemilik Badan Hukum dibuktikan dengan akta pendirian badan hukum dan menunjuk salah satu pengurus yang tercantum dalam akta pendirian badan hukum dan atau akta perubahannya yang terakhir.
 - c. Dalam hal pengurus badan hukum sebagaimana pada huruf b tidak dapat hadir maka dapat diwakilkan oleh karyawan tetap yang dibuktikan dengan surat pengangkatan sebagai karyawan tetap.
6. Peserta Rapat berkewajiban :
 - a. Melakukan registrasi kehadiran paling lambat H-2 sebelum penyelenggaraan Rapat dengan mengisi formulir yang disediakan melalui tautan yang tercantum dalam undangan, meliputi antara lain nama, nomor unit, identitas diri, surat kuasa/Kartu Keluarga (bila dikuasakan), alamat email dan nomor handphone.
 - b. Bagi peserta yang tidak melakukan registrasi kehadiran maka tidak dapat mengikuti rapat baik secara tatap muka maupun elektronik, dan menyetujui seluruh keputusan yang diambil dalam rapat.
 - c. Wajib mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku khususnya Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.
 - d. Mengikuti semua acara Rapat dan mematuhi tata tertib.
 - e. Menyalakan video conference selama berlangsungnya Rapat bagi peserta yang mengikuti secara elektronik.
 - f. Jika peserta tidak menyalakan video, maka tidak memiliki hak suara dalam pengambilan keputusan (abstain) dan menyetujui segala keputusan yang diambil.
7. Peserta Undangan sebagai peninjau
 - a. Perwakilan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.
 - b. Perwakilan Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Administrasi Jakarta Selatan.
 - c. Notaris yang mencatat seluruh rangkain pelaksanaan Rapat.

Pasal 5

Kuorum dan Pengambilan Keputusan

1. Rapat dapat dilaksanakan dan mengambil keputusan yang sah apabila peserta Musyawarah telah memenuhi kuorum kehadiran minimal lebih dari 50 % dari jumlah pemilik dengan ketentuan sebagai berikut :
2. Dalam hal sampai dengan batas waktu undangan jumlah peserta yang hadir tidak memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pelaksanaan Rapat ditunda selama 30 menit.
3. Apabila setelah ditunda selama 30 menit jumlah pemilik atau wakil pemilik yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Rapat tidak dapat diselenggarakan dan Rapat dapat dilaksanakan kembali selambat-lambatnya 30 hari kalender atau paling cepat 7 hari kalender.
4. Pengurus dan Panitia Musyawarah mengundang kembali para pemilik dan undangan disampaikan paling lambat 7 hari kalender sebelum pelaksanaan Rapat.
5. Dalam hal sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam undangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pemilik atau wakil pemilik yang hadir tidak memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pelaksanaan Rapat ditunda selama 30 menit.
6. Apabila setelah ditunda selama 30 menit peserta Rapat dalam Rapat kedua tidak memenuhi kuorum, maka Rapat dapat dilangsungkan dan Rapat dinyatakan sah dan pimpinan Rapat dapat mengambil keputusan-keputusan sesuai dengan agenda Rapat.

Pasal 6

Pimpinan Rapat

1. Pimpinan Rapat dalam pelaksanaan RUAT dipimpin oleh Ketua Pengurus atau anggota Pengurus lainnya yang ditunjuk.

2. Pimpinan Rapat dalam Pelaksanaan RUALB Pemilihan Pengurus dan Pengawas dipilih dari peserta oleh Peserta terdiri dari seorang pimpinan dan 2 orang anggota dan harus berada di tempat penyelenggaraan rapat.
3. Memimpin jalannya Rapat dan berkewajiban untuk mendudukkan persoalan, meluruskan pembicaraan, berupaya mempertemukan pendapat dan menarik kesimpulan serta memberi kesempatan untuk bertanya dan atau menyatakan pendapat bilamana perlu.
4. Menjaga kelancaran, etika dan ketertiban selama memimpin Rapat.
5. Menentukan urutan maupun lamanya peserta menggunakan hak bicara, hak mengeluarkan pendapat, hak bertanya.
6. Mematikan audio peserta selama pimpinan rapat berbicara atau selama paparan agenda rapat berlangsung.
7. Mengaktifkan audio peserta pada saat peserta ingin menyampaikan pendapat, tanggapan dan saran dalam rapat.
8. Menghentikan pembicara yang mengeluarkan kata-kata yang bersifat menghina seseorang, atau yang tidak mengindahkan prosedur Rapat, dan jika perlu memerintahkan agar peserta Rapat keluar dari ruang rapat atau ruang zoom meeting.
9. Menunda Rapat untuk sementara demi tercapainya ketertiban.
10. Mengatur Rapat agar berjalan lancar sesuai dengan acara yang telah ditetapkan, termasuk berkewajiban untuk mendudukkan persoalan, meluruskan pembicaraan, berupaya mempertemukan pendapat dan menarik kesimpulan.
11. Menjawab atau menanggapi semua pertanyaan, saran atau pendapat secara berturut-turut. Pertanyaan yang dijawab hanya yang berhubungan dengan topik agenda Rapat yang sedang dibicarakan.

Pasal 7 Agenda Rapat

1. Agenda Rapat Umum Anggota Tahunan P3SRS terdiri dari :
 - a. Pengesahan Tata Tertib Rapat
 - b. Laporan Pertanggungjawaban Operasional dan Keuangan tahun buku 2022 yang telah diaudit.
 - c. Pembahasan dan Pengesahan Rencana Kerja dan Anggaran tahun 2023.
 - d. Penutup.
2. Agenda RUALB Pemilihan Pengurus dan Pengawas terdiri dari :
 - a. Pemilihan Pimpinan Musyawarah
 - b. Penetapan Pasangan Calon Pengurus dan Pasangan Calon Pengawas
 - c. Penyampaian Visi dan Misi pasangan Calon
 - d. Pelaksanaan pemilihan pasangan Calon Pengurus dan pasangan Calon Pengawas periode 2023-2026.
 - e. Penetapan susunan pengurus dan pengawas terpilih.
 - f. Penandatanganan Pakta Integritas Pengurus dan Pengawas Terpilih.
 - g. Penutup.

Pasal 8 Mekanisme Pengambilan Keputusan

1. Pengambilan keputusan dalam Rapat Umum Anggota Tahunan pada dasarnya dilakukan dengan cara musyawarah.
2. Dalam hal pengambilan keputusan dengan cara musyawarah tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak yang dihitung berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).
3. Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) sebagaimana tersebut pada ayat (2) sesuai dengan tercantum dalam sertifikat pemilih.
4. Dalam hal pemilih memiliki lebih dari 1 (satu) sarusun maka Nilai Perbandingan Proporsional jumlahnya dikumulatifkan.
5. Pengambilan keputusan dalam pelaksanaan RUALB Pemilihan Pengurus dan Pengawas dilakukan dengan suara terbanyak.

6. Pengambilan keputusan dengan suara terbanyak, setiap peserta hanya dapat memberikan 1 (satu) hak Suara sekalipun memiliki lebih dari 1 (satu) Sarusun.
7. Pengambilan keputusan secara musyawarah dilakukan setelah para peserta yang hadir diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan atau saran yang kemudian dipandang cukup untuk diterima oleh Rapat sebagai sumbangan pendapat dan pemikiran bagi penyelesaian masalah yang sedang dimusyawarahkan.

Pasal 9 **Mekanisme Pemilihan Calon Paket Pengurus dan Pengawas**

Pemilihan Calon Paket Pengurus dan Pengawas dengan mekanisme sebagai berikut :

1. Penetapan Calon Paket Pengurus dan Calon Paket Pengawas yang telah memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.
2. Penyampaian visi dan misi para Calon Paket Pengurus dan Pengawas.
3. Dalam hal terdapat 2 (dua) calon Paket Pengurus dan 2 (dua) calon Paket Pengawas maka akan dilakukan pemilihan dengan suara terbanyak.
4. Dalam hal terdapat hanya 1 (satu) calon paket pengurus dan 1 (satu) calon paket pengawas, maka dapat langsung ditetapkan sebagai paket pengurus dan pengawas terpilih tanpa melalui pemilihan.

Pasal 10 **Hak Suara dan Hak Bicara**

1. Hak Suara dalam Rapat Umum Anggota Tahunan, maka setiap anggota Pemilik atau kuasanya mempunyai hak suara yang sama berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).
2. Hak Suara dalam Pelaksanaan Pemilihan Pengurus dan Pengawas, setiap peserta hanya memiliki 1 (satu) hak suara sekalipun pemilik memiliki lebih dari 1 (satu) unit Sarusun.
3. Peserta undangan sebagai peninjau sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 hanya memiliki hak bicara baik diminta maupun tidak, namun tidak memiliki hak suara setuju atau tidak setuju terhadap agenda yang dibahas.
4. Notaris hanya berbicara apabila diminta oleh pimpinan rapat yang berkaitan dengan agenda rapat.

Pasal 11 **Ketentuan Rapat**

1. Selama Rapat diselenggarakan, agar tidak mengganggu jalannya Rapat, maka diatur sebagai berikut :
 - a. Peserta yang hadir secara tatap muka agar audio handphone diatur dalam posisi silent
 - b. Peserta rapat yang hadir secara online, pada saat pimpinan rapat berbicara dan atau pada saat peserta sedang bertanya atau menyampaikan pendapat, *audio* Peserta rapat akan dinonaktifkan (*mute*).
2. Peserta Rapat agar mengikuti Rapat sampai ditutupnya Rapat. Jika ada peserta Rapat yang keluar dari Ruang Rapat atau aplikasi *zoom meeting* pada saat acara Rapat berlangsung, yang disebabkan karena ada keperluan yang mendesak, paket internet habis, kehabisan daya baterai atau sebab lainnya, maka dapat masuk kembali paling lama 15 menit dan jika dalam jangka waktu tersebut habis, maka yang bersangkutan tidak dapat masuk kembali dan dianggap menyetujui segala keputusan Rapat.

Pasal 12 **Ketentuan Penutup**

1. Tata Tertib ini mulai berlaku sejak disahkan dalam Rapat dan mengikat seluruh peserta Rapat tanpa ada yang dikecualikan.
2. Setelah selesainya seluruh rangkaian agenda RUAT dan RUALB serta tidak ada lagi yang akan dibahas, maka seluruh rangkaian acara dinyatakan selesai dan pimpinan Rapat dapat menutup Rapat.

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Unit :
Alamat :
No.KTP :
No.Telepon / HP :

Bertindak untuk dan atas nama selaku Pemilik Unit
di Pearl Garden Resort Apartment (Selanjutnya di sebut sebagai "PEMBERI KUASA")

Memberikan kuasa kepada :

Nama :
Alamat :
No.KTP / SIM :

(Selanjutnya di sebut sebagai " PENERIMA KUASA")

----- KHUSUS -----

Untuk mewakili Pemberi Kuasa :

1. Menghadiri, memberikan pendapat, memiliki hak bicara dan mengambil suara selaku Pemilik Pearl Garden Resort Apartment dalam **Rapat Umum Anggota Tahunan dan Rapat Umum Anggota Luar Biasa Pemilihan Pengurus dan Pengawas secara hybrid, pada tanggal 20 Mei dan 27 Mei 2023.**
2. Melaksanakan semua tindakan yang diperlukan atau yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa untuk melindungi kepentingan Pemberi Kuasa sesuai hukum dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Jakarta, 2023

PEMBERI KUASA,

PENERIMA KUASA,

Meterai Rp 10 000,-

(.....)

(.....)

Ketentuan Pasal 27 Anggaran Dasar PPPSRS PEARL GARDEN RESORT APARTMENT:

1. Pemilik perseorangan, hanya dapat memberikan kuasa kepada anggota keluarga yang tercatat dalam satu Kartu Keluarga dengan Pemilik, antara lain: istri atau suami; orang tua kandung perempuan atau laki-laki; salah satu saudara kandung; salah satu anak yang telah dewasa (dibuktikan dengan melampirkan dokumen Kartu Keluarga Pemilik);
2. Pemilik yang berbentuk badan hukum, hanya dapat memberikan kuasa dari pengurus badan hukum yang namanya tercantum pada Akta Pendirian / Perubahan badan hukum yang terakhir (dibuktikan dengan melampirkan Akta Pendirian / Perubahan terakhir badan hukum) atau kepada karyawan tetap badan hukum bersangkutan (dibuktikan dengan melampirkan surat pengangkatannya sebagai karyawan tetap);
3. Melampirkan salinan KTP/SIM/Paspor masing-masing Pemberi dan Penerima Kuasa.