**ANGGARAN**

**RUMAH TANGGA**

**PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI**

**SATUAN RUMAH SUSUN CAMBRIDGE**

**(ART PPPSRS CAMBRIDGE)**

**CAMBRIDGE**

**MEDAN**

**ANGGARAN RUMAH TANGGA**

**PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI**

**SATUAN RUMAH SUSUN**

**CAMBRIDGE**

**PENDAHULUAN**

Anggaran Rumah Tangga PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN CAMBRIDGE selanjutnya disebut (**ART PPPSRS CAMBRIDGE**) merupakan pelengkap dari Anggaran Dasar PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (selanjutnya disebut sebagai “**AD PPPSRS CAMBRIDGE**”) yang bertujuan untuk memberikan penjelasan dan rincian dalam rangka pelaksanaan lebih lanjut dari ketentuan-ketentuan AD PPPSRS CAMBRIDGE. Segala hal yang belum atau belum cukup diatur di dalam ART PPPSRS CAMBRIDGE ini sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Perhimpunan akan dituangkan dan diatur dalam suatu atau beberapa peraturan/keputusan Badan Pengurus.

Bahwa kecuali ditentukan lain, semua istilah dan definisi yang dipergunakan dalam ART PPPSRS CAMBRIDGE ini adalah sama pengertiannya dengan istilah dan definisi sebagaimana ditentukan di dalam AD PPPSRS CAMBRIDGE.

**BAB I**

**KEANGGOTAAN**

**Pasal 1**

**KEANGGOTAAN PERHIMPUNAN**

**DAN**

**TATA CARA PENERIMAAN ANGGOTA**

1. **Keanggotaan Perhimpunan:**

* 1. Anggota Pemilik adalah subjek hukum, baik perseorangan atau badan hukum yang memiliki satu atau beberapa Satuan Rumah Susun CAMBRIDGE (untuk selanjutnya disebut “**Satuan Rumah Susun**”), yang dibuktikan dengan SERTIPIKAT HAK MILIK atas Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut sebagai “**SHM Satuan Rumah Susun**”) 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;
  2. Anggota Penghuni adalah subjek hukum, baik perseorangan atau badan hukum yang memakai atau menyewa atau menyewa beli atau memanfaatkan suatu Satuan Rumah Susun dimana dasar hukum atas suatu pemakaian atau penyewaan atau penyewabelian atau pemanfaatan Satuan Rumah Susun dimaksud wajib dibuktikan dengan alat-alat bukti yang sah dan diakui oleh pemilik Satuan Rumah Susun yang bersangkutan.

1. **Tata Cara Penerimaan Anggota Perhimpunan:**

1. Pemilik suatu Satuan Rumah Susun wajib memberitahukan kepada Pengurus Perhimpunan bahwa Satuan Rumah Susun miliknya akan dijual/dialihkan hak kepemilikannya atau dipakai atau disewa atau disewa beli atau dimanfaatkan oleh perorangan atau badan hukum tertentu, pemberitahuan mana wajib memuat data-data dari perorangan atau badan hukum dimaksud dan dilakukan secara tertulis paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum penjualan/pengalihan hak kepemilikannya atau pemakaian atau penyewaan atau penyewa belian atau pemanfaatan maksud di atas;
2. Pengurus Perhimpunan yang menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf a di atas dibuat dan diberikan formulir oleh Pengurus Perhimpunan kepada pemilik Satuan Rumah Susun untuk diisi sebagaimana mestinya, dimana formulir dimaksud dan 1 (satu) rangkap fotokopi dari AJB atau perjanjian/dokumen/akta yang membuktikan adanya penjualan/pengalihan hak kepemilikan atau pemakaian atau penyewaan atau penyewabelian atau pemanfaatan Satuan Rumah Susun yang dibuat oleh pemilik dengan pihak ketiga dimaksud wajib dilampirkan;
3. 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 huruf a dan huruf b di atas dipenuhi;
4. Dalam hal pemakaian atau penyewaan atau penyewabelian atau pemanfaatan dan setelah setiap ketentuan Pasal 2 huruf a dan huruf b di atas dipenuhi, maka Pengurus Perhimpunan akan melakukan pendaftaran nama pihak yang bersangkutan sebagai Anggota Penghuni;
5. Keanggotaan Perhimpunan mulai berlaku sejak perorangan atau badan hukum dimaksud didaftarkan sebagai anggota di dalam buku Daftar Anggota, sesuai dengan jenis keanggotaan yang dimilikinya.

**Pasal 2**

**BERAKHIRNYA STATUS KEANGGOTAAN**

     Status Keanggotaan Perhimpunan berakhir apabila:

1. Anggota Pemilik 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, yakni dengan ditandai berakhirnya masa sewa-menyewa atau bukti-bukti lain yang membuktikan bahwa Anggota Penghuni tersebut tidak lagi berhak untuk menempati atau memanfaatkan Satuan Rumah Susun tersebut dengan adanya bukti-bukti tertulis antara penghuni dan pemilik Satuan Rumah Susun;
3. Anggota yang merupakan Anggota Penghuni oleh sebab apapun secara nyata tidak lagi menghuni Satuan Rumah Susun 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 AD PPPSRS CAMBRIDGE, ART PPPSRS CAMBRIDGE, dan Tata Tertib Pengelolaan, terkecuali bagi Anggota Penghuni yang bukan merupakan pemilik dari Satuan Rumah Susun yang bersangkutan memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud di atas

**BAB II**

**BADAN PENGURUS**

**PERHIMPUNAN**

**Pasal 3**

**PEMBAGIAN TUGAS ANGGOTA BADAN 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:
   1. Ketua Umum:

i. Menyusun rencana Kerja Pengurus Perhimpunan.

1. Mengetahui setiap Rapat Pengurus Perhimpunan.
2. Mengawasi serta mengkoordinasikan pelaksanaan pekerjaan anggota Pengurus Perhimpunan.
3. Bersama-sama dengan Sekretaris atau Wakil Sekretaris (dalam hal Sekretaris berhalangan atau oleh sebab apapun tidak dapat menjalankan tugas dan kewajibannya) bertindak mewakili untuk dan atas nama Badan Pengurus serta demi kepentingan Perhimpunan.
4. Wakil Ketua Umum:
   1. Membantu Ketua melaksanakan tugas dan kewajibannya; dan
   2. Mewakili Ketua dalam hal Ketua tidak dapat melaksanakan tugas dan kewajibannya.
5. Ketua I, Ketua II, Ketua III:
6. Melaksanakan rencana kerja yang telah disusun oleh Ketua Umum dalam masing-masing wilayah kerja yang ditentukan oleh Rapat Pengurus.
7. Membantu Ketua Umum melakukan pengawasan serta koordinasi pelaksanaan pekerjaan dalam masing-masing wilayah kerja yang ditentukan oleh Rapat Pengurus.
8. Melakukan koordinasi antar wilayah kerja masing-masing ketua yang berkaitan dengan benda bersama dan bagian bersama.
9. Melaporkan kendala-kendala teknis yang terjadi dalam masing-masing wilayah kerja dengan buku tersendiri pada pengurus perhimpunan.
10. Sekretaris Umum:
    1. Bersama-sama dengan Ketua dan Wakil Ketua (dalam hal Ketua berhalangan atau oleh sebab apapun tidak dapat menjalankan tugas dan kewajibannya) bertindak mewakili untuk dan atas nama Badan Pengurus serta demi kepentingan Perhimpunan.
    2. Menyusun laporan kerja secara berkala sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
    3. Mengelola dan melaksanakan tugas-tugas administrasi kesekretariatan Perhimpunan termasuk antara lain surat menyurat pembukuan, Dokumentasi dan Buku Daftar Anggota.
11. Sekretaris I, Sekretaris II, Sekretaris III:

1. Membantu masing-masing Ketuanya melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam masing-masing wilayah kerja yang ditentukan oleh Rapat Pengurus.
2. Mewakili Ketuanya (dalam hal masing-masing Ketuanya berhalangan atau oleh sebab apapun tidak dapat melaksanakan tugas dan kewajibannya).
3. Bendahara Umum:
   1. Menyusun Rencana Anggaran Belanja Tahunan Perhimpunan, mengelola dan melaksanakan tugas-tugas yang berhubungan dengan keuangan dan pembukuan perhimpunan.
   2. Menyusun Laporan Keuangan Perhimpunan secara berkala sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Bendahara I, Bendahara II, Bendahara III:
   1. Membantu Ketuanya di dalam melaksanakan tugas dan kewajiban dalam masing-masing wilayah kerja yang ditentukan oleh Rapat Pengurus .
   2. Mewakili Bendahara dalam hal Bendahara berhalangan atau oleh sebab apapun tidak dapat melaksanakan tugas dan kewajibannya.
5. Pengawas Pengelola:

Melaksanakan pengawasan atas pengelolaan yang dilakukan oleh Badan Pengelola Perhimpunan terhadap Kelompok Fasilitas Induk setiap hari dan membuat laporan pengawasannya setiap bulan kepada Pengurus Perhimpunan.

**Pasal 4**

**RAPAT BADAN PENGURUS PERHIMPUNAN**

1. Rapat Pengurus Perhimpunan:

1. Pengurus Perhimpunan harus mengadakan rapat sekurang-kurangnya sekali dalam setiap 6 (enam) bulan.
2. 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.
3. Panggilan harus mencantumkan agenda acara, tanggal, waktu dan tempat rapat diadakan.
4. Apabila semua anggota Pengurus Perhimpunan hadir atau diwakili, panggilan tertulis dimaksud tidak disyaratkan.
5. 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.
6. Seorang anggota Pengurus Perhimpunan dapat diwakili dalam rapat berdasarkan Surat Kuasa tertulis khusus untuk suatu rapat untuk mana kuasa itu diberikan.
7. 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 yang mencakup didalamnya perwakilan dari setiap Kelompok Satuan Rumah Susun hadir atau diwakili secara sah.
8. 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]) dari seluruh anggota Pengurus Perhimpunan yang mencakup didalamnya perwakilan dari setiap Kelompok Satuan Rumah Susun.
9. 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 2 (dua) hak suara.
10. Setiap anggota Pengurus Perhimpunan berhak mengeluarkan 1 (satu) hak suara dan tambahan 1 (satu) hak suara untuk setiap anggota Pengurus Perhimpunan lainnya yang diwakilinya;
11. Berita Acara Rapat:
12. Berita Acara Rapat Pengurus Perhimpunan harus dibuat oleh Sekretaris dan/atau Wakil Sekretaris dan ditandatangani oleh perwakilan dari setiap Kelompok Rumah Susun yang merupakan Pengurus Perhimpunan.
13. Apabila Berita Acara tersebut dibuat oleh Notaris, maka penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
14. 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.
15. Keputusan-Keputusan Pengurus Perhimpunan:
16. 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 paling sedikit 4 (empat) keputusan.
17. Anggota Pengurus Perhimpunan yang mewakili masing-masing Kelompok Satuan Rumah Susun telah memberikan persetujuan tertulis yang mereka tanda tangani atau keputusan dimaksud mereka tanda tangani sebagai tanda persetujuan mereka.
18. Keputusan-keputusan Pengurus Perhimpunan yang diambil Pengurus dengan cara tersebut dalam ayat (a) di atas mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam suatu Rapat Pengurus Perhimpunan sepanjang menyangkut pengelolaan Kelompok Fasilitas Induk dan tidak bertentangan atau bersinggungan dengan kepentingan dari masing-masing Kelompok Satuan Rumah Susun.

**Pasal 5**

**LAPORAN BADAN PENGURUS PERHIMPUNAN**

Pengurus Perhimpunan berkewajiban memberikan laporan secara tertulis kepada Rapat Tahunan Anggota 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 6**

**BERAKHIRNYA MASA JABATAN ANGGOTA BADAN 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.

* + - 1. Berakhirnya Jabatan Pengurus karena :

Atas permintaan sendiri;

Meninggal dunia;

Tidak lagi memiliki hak dalam Satuan Rumah Susun;

Diberhentikan oleh Rapat Umum karena tindakan indisipliner;

Menjalani hukuman pidana berdasarkan putusan hakim yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*);

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

Adanya pencabutan surat kuasa dari pemberi kuasa yang diwakilinya.

* + - 1. Tindakan indisipliner sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf d pasal ini termasuk tetapi tidak terbatas pada:

1. Melanggar ketentuan AD PPPSRS CAMBRIDGE, ART PPPSRS CAMBRIDGE maupun peraturan Tata Tertib Pengelolaan yang berlaku;
2. 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.

1. Apabila terjadi kekosongan jabatan Pengurus di dalam keanggotaan Badan Pengurus dikarenakan sebab-sebab yang disebutkan dalam ayat (2) Pasal ini, maka rapat gabungan Badan Pengawas dan Pengurus Perhimpunan yang khusus diadakan untuk itu, dapat mengangkat seseorang untuk mengisi kekosongan jabatan Pengurus tersebut sepanjang orang yang diangkat merupakan perwakilan dari Kelompok Satuan Rumah Susun yang sama dengan pengurus yang sebelumnya serta ditunjuk oleh Kelompok Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan ketentuan, Pengurus Perhimpunan yang baru diangkat tersebut hanya menjalankan sisa masa jabatan Pengurus Perhimpunan yang ia gantikan.

**BAB III**

**PENGELOLAAN PERHIMPUNAN**

**Pasal 7**

**BADAN PENGELOLA PERHIMPUNAN**

1. Sesuai dengan Ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. Perhimpunan bertugas untuk menunjuk dan 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 Rumah Susun.

2. Badan Pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh Perhimpunan bertanggung jawab atas biaya pengelolaan Benda Bersama dan/atau Bagian Bersama yang perhitungannya ditetapkan secara proporsional.

1. 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 Pengelolaan dan/atau aturan khusus yang ditetapkan oleh Pengurus Perhimpunan.
2. Badan Pengelola yang satuan wilayah kerjanya telah ditentukan oleh Rapat Pengurus bertanggung jawab kepada Perhimpunan melalui Pengurus Perhimpunan dalam pengelolaan Fasilitas Rumah Susun.
3. Setiap Anggota, baik Anggota Pemilik maupun Anggota Penghuni wajib untuk tunduk dan taat pada Tata Tertib yang dibuat oleh Badan Pengelola.
4. Terhadap jenis – jenis fasilitas yang masuk di dalam fasilitas bersama Rumah Susun tercantum di dalam lampiran I pada Anggaran Rumah Tangga ini.

**Pasal 8**

**TUGAS, HAK DAN KEWENANGAN**

**BADAN PENGELOLA PERHIMPUNAN**

Badan Pengelola mempunyai tugas, hak dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 dan Pasal 23 AD PPPSRS CAMBRIDGE.

**Pasal 9**

**JASA PENGELOLA**

Atas jasa pengelola yang diberikan oleh Badan Pengelola maka Perhimpunan akan membayar kepada Badan Pengelola yang ditunjuk untuk pengelolaan Fasilitas bersama Rumah Susun yang besarnya biaya pengelolaan diatur di dalam Perjanjian Pengelolaan.

**Pasal 10**

**PERJANJIAN PENGELOLAAN PERHIMPUNAN**

Ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan Fasilitas Bersama akan dirundingkan, dibuat serta dilaksanakan oleh Pengurus Perhimpunan dan Badan Pengelola yang ditunjuk untuk pengelolaan Fasilitas Bersama dan dituangkan di dalam suatu Perjanjian Pengelolaan.

**BAB VI**

**RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

**Pasal 11**

**RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

1. Di dalam ART PPPSRS CAMBRIDGE ini disebut “Rapat Anggota Perhimpunan” yang dimaksud ialah baik Rapat Tahunan Anggota maupun Rapat Anggota Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.
2. Kecuali ditentukan lain di dalam Anggaran Rumah Tangga ini, maka Rapat Anggota Perhimpunan 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) dari total Nilai Perbandingan Proporsional.

**Pasal 12**

**RAPAT TAHUNAN ANGGOTA PERHIMPUNAN**

* + - 1. Rapat Tahunan Anggota harus diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setahun paling lambat akhir bulan ke-6 (enam) setelah akhir sesuatu tahun buku perhimpunan.
      2. Di dalam Rapat Tahunan Anggota:

1. Pengurus Perhimpunan memberi laporan mengenai jalannya pengurusan Perhimpunan dan hasil-hasil yang telah dicapai selama tahun buku yang lalu;
2. Laporan kerja dan laporan keuangan dari tahun buku yang lalu harus diajukan ke rapat untuk mendapat persetujuan dan pengesahan;
3. Peninjauan atas kewajiban keuangan anggota yang harus dibayarkan kepada Perhimpunan dan/atau Badan Pengelola;
4. Pengangkatan atau pengangkatan kembali para anggota Pengurus Perhimpunan apabila diperlukan.
5. Hal-hal lain yang diajukan dalam rapat sesuai dengan ketentuan AD PPPSRS CAMBRIDGE dan ART PPPSRS CAMBRIDGE ini.

**Pasal 13**

**RAPAT ANGGOTA LUAR BIASA**

* + - 1. Rapat Anggota Luar Biasa diadakan bilamana dianggap perlu oleh Pengurus Perhimpunan.
      2. Rapat Anggota Luar Biasa harus diadakan oleh Pengurus Perhimpunan atas permintaan secara tertulis dari Anggota Perhimpunan paling sedikit 2/3 (dua per tiga) dari jumlah seluruh Anggota Perhimpunan.
      3. Dalam surat permintaan tersebut diuraikan hal-hal yang akan dibicarakan di dalam rapat. Rapat wajib diadakan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal surat permintaan kepada Badan pengurus dari para Anggota tersebut diterima.
      4. Pengurus Perhimpunan akan memutuskan dan memberitahukan saat dimana rapat harus diadakan, tetapi tidak boleh lebih dari 15 (lima belas) hari kalender setelah diterimanya pemberitahuan dari Anggota yang menghendaki adanya Rapat tersebut.
      5. Apabila Pengurus Perhimpunan tidak memanggil Rapat Anggota Luar Biasa dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima permintaan tertulis tersebut, maka para Anggota Perhimpunan yang meminta diadakannya Rapat Anggota Luar Biasa tersebut berhak untuk memanggil rapat tersebut atas biaya Perhimpunan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan AD PPPSRS CAMBRIDGE dan ART PPPSRS CAMBRIDGE. Rapat Anggota Luar Biasa tersebut diketuai oleh Ketua yang dipilih oleh dari antara mereka yang hadir. Semua keputusan yang diambil dalam Rapat Anggota Luar Biasa tersebut adalah sah dan mengikat, asal saja setiap dan seluruh persyaratan dalam AD PPPSRS CAMBRIDGE dan ART PPPSRS CAMBRIDGE yang berkenaan dengan itu, termasuk mengenai pemberitahuan, kuorum dan persyaratan pemungutan suara telah dipenuhi.

**Pasal 14**

**TEMPAT DAN PANGGILAN**

**RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

1. Setiap Rapat Anggota Perhimpunan harus diadakan ditempat kedudukan Perhimpunan.
2. Panggilan Rapat dari Rapat Anggota adalah diwajibkan serta harus tertulis, ditandatangani oleh pihak yang memanggil Rapat Anggota dan harus disampaikan tidak kurang dari 15 (lima belas) hari kerja sebelum tanggal penyelenggaraan Rapat Anggota, terhitung sejak tanggal diterimanya undangan Rapat Anggota 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 dan di Satuan Rumah Susun Anggota Penghuni yang bersangkutan, sedangkan panggilan kepada Anggota Pemilik yang tidak merupakan Anggota Penghuni disampaikan secara langsung atau dengan pos tercatat/didaftarkan pada Buku Daftar Anggota Pemilik.
4. Dalam panggilan tersebut harus ditentukan acara, tempat, tanggal dan waktu Rapat Anggota dan panggilan untuk Rapat Tahunan Anggota Perhimpunan 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.

**Pasal 15**

**KETUA RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

* + - 1. Kecuali ditentukan lain dalam ART PPPSRS CAMBRIDGE ini, semua Rapat Anggota Perhimpunan dipimpin oleh Ketua atau Wakil Ketua Pengurus Perhimpunan, yang mana yang tidak berhalangan. Apabila Ketua dan Wakil Ketua Pengurus Perhimpunan tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka Rapat Anggota Perhimpunan memilih Ketua Rapat dari dan di antara anggota yang hadir. Ketua Rapat berhak meminta bukti kewenangan dari setiap orang yang menghadiri rapat, juga Ketua Rapat berhak memeriksa keabsahan surat kuasa yang digunakan dalam rapat.
      2. Berita Acara Rapat dibuat oleh Sekretaris dan/atau Sekretaris I/II/III Pengurus Perhimpunan dan ditandatangani oleh Ketua Rapat dan sekretaris yang ditunjuk dalam rapat tersebut. 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 Anggota dianggap sah apabila ditandatangani oleh Ketua Pengurus Perhimpunan dan salinan atau kutipan tersebut mengikat bagi semua Anggota Perhimpunan dan pihak ketiga.

**Pasal 16**

**HAK SUARA**

**DALAM RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

1. Dalam hal Rapat Anggota membicarakan dan memutuskan suatu hal yang menyangkut 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 dan di 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 Penghuni mempunyai hak bicara namun tidak memiliki hak suara, (dalam hal ini hanya anggota Pemilik yang mempunyai hak suara).
3. Dalam hal Rapat Anggota membicarakan dan memutuskan mengenai perubahan AD PPPSRS CAMBRIDGE, ART PPPSRS CAMBRIDGE, pembubaran Perhimpunan, atau hal-hal lain yang menyangkut kepemilikan Satuan Rumah Susun, maka setiap Anggota Pemilik mempunyai hak suara yang sama berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional masing-masing Anggota Perhimpunan.

**Pasal 17**

**KEPUTUSAN RAPAT ANGGOTA PERHIMPUNAN**

Kecuali ditentukan lain dalam ART PPPSRS CAMBRIDGE 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.

Anggota Perhimpunan hanya dapat diwakili oleh kuasanya dalam rapat Anggota Perhimpunan berdasarkan surat kuasa dengan ketentuan bahwa para anggota Pengurus Perhimpunan dan pegawai-pegawai Perhimpunan tidak diijinkan bertindak sebagai kuasa Anggota Perhimpunan dalam Rapat Anggota Perhimpuan 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 Umum atau Sekretaris Umum Pengurus Perhimpunan sebelum Rapat Anggota Perhimpunan yang bersangkutan diadakan.

Para Anggota Perhimpunan juga diperbolehkan mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat tanpa memanggil Rapat Anggota Perhimpunan 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 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 Anggota Perhimpunan.

**BAB V**

**KEUANGAN**

**Pasal 18**

**PENDAPATAN DAN PENGELUARAN**

1. Pendapatan Perhimpunan diperoleh dari:

* + - * 1. Biaya Pengelolaan terhadap Fasilitas Bersama yang berasal dari Anggota Perhimpunan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal \_\_ ayat \_\_\_\_ PPJB dan sesuai dengan pasal 61 ayat 2 butir b Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, jo. Pasal 30 ayat 2 AD PPPSRS CAMBRIDGE, diatur secara rinci dan proporsional serta mencerminkan keadilan dan diatur dalam peraturan khusus yang ditetapkan oleh **Rapat Umum**;
        2. Iuran Pengelolaan terdiri dari biaya atas pelayanan (*Service Charge*) dan dana cadangan (*Sinking Fund*) terhadap Fasilitas bersama;
        3. Bantuan yang tidak mengikat;
        4. 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;
        5. Pendapatan hasil bersih perolehan Perhimpunan atau usaha-usaha pengelolaan dan/atau perusahaan yang dimiliki/didirikan dan/hasil kerjasama dengan Badan Pengelola;
        6. Sumber-sumber lain yang sah sepanjang tidak bertentangan dengan AD PPPSRS CAMBRIDGE dan ART PPPSRS CAMBRIDGE.

2. Biaya yang wajib dibayar oleh Anggota Perhimpunan terdiri dari:

Iuran Pengelolaan, yang terdiri atas biaya untuk pelayanan (*Service Charge*); dan dana cadangan (*Sinking Fund*) terhadap Kelompok Fasilitas Induk yang besarnya dihitung berdasarkan Nilai Perbandingan Proposional setiap Satuan Rumah Susun di kali tarif iuran setiap meter persegi per bulan, yang ditetapkan oleh Badan Pengurus dengan memperhatikan segi-segi keadilan dan dapat ditinjau kembali sesuai perkembangan keadaan.

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta pajak-pajak atau iuran lainnya yang berhubungan dengan kepemilikan Satuan Rumah Susun harus ditanggung dan dibayar oleh masing-masing pemilik yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Iuran Asuransi Kebakaran dan asuransi lainnya yang dianggap perlu akan diatur dalam Peraturan Khusus yang ditetapkan dalam Rapat Umum.

1. Iuran Pengelolaan tersebut di atas wajib dibayarkan oleh setiap 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.
2. Dengan mempertimbangkan kondisi saat itu, pada saatnya nanti Pengurus Perhimpunan akan meyesuaikan besarnya Iuran Pengelolaan terhadap kebutuhan pengelolaan.
3. 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 19**

**REKENING BANK**

1.      Perhimpunan sebagai badan hukum diwajibkan untuk membuka rekening pada suatu atau beberapa bank sesuai dengan kebutuhan yang ditentukan oleh Rapat Pengurus.

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.      Penandatanganan surat-surat berharga dilakukan sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) Anggota Pengurus Perhimpunan yang diberi kuasa.

4. Seluruh Rekening wajib dilakukan audit secara berkala oleh auditor

independen yang ditunjuk oleh Perhimpunan.

**Pasal 20**

**PEMBUKUAN**

* + - 1. Tahun buku Perhimpunan dimulai pada tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember tahun yang sama. Setiap tahun pada tanggal 31 Desember tahun yang sama buku-buku Perhimpunan harus ditutup. Buku Perhimpunan ditutup untuk pertama kalinya pada tanggal 31 Desember \_\_.
      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 21**

**PENYUSUNAN ANGGARAN**

1.      Menjelang Rapat Umum Tahunan. Pengurus 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.

3.      Bilamana tahun buku sebelumnya terjadi penyesuian Iuran Pengelolaan, maka besarnya biaya operasional perbulan adalah 1/12 (satu per dua belas) anggaran ditambah dengan persentase yang sama dengan tahun sebelumnya.

**BAB VI**

**TATA CARA PEMINDAHAN HAK PEMILIKAN, PEMBEBANAN ATAU PENYERAHAN HAK PENGGUNAAN ATAS SATUAN RUMAH SUSUN**

**PASAL 22**

**TATA CARA PEMINDAHAN HAK PEMILIKAN**

1. Dalam hal seorang Anggota Pemilik suatu Satuan Rumah Susun tertentu yang hendak memindahkan hak kepemilikan atas Satuan Rumah Susun kepada pihak lain, maka pemilik wajib melakukan dan memenuhi setiap dan seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Susun mengenai pemindahan hak pemilikan dan ketentuan Pasal 1 Ayat 2 ART PPPSRS CAMBRIDGE;
2. Pemindahan dan kepemilikan atas Satuan Rumah Susun yang tidak memenuhi ketentuan Ayat 2 Pasal ini tidak berlaku terhadap Perhimpunan dan pihak yang menerima pemindahan hak di atas dan didaftarkan sebagai anggota Perhimpunan.

**Pasal 23**

**TATA CARA PEMBEBANAN**

Dalam hal seorang pemilik suatu Satuan Rumah Susun hendak membebani Satuan Rumah Susun 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;

Pembebanan Satuan Rumah Susun 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 24**

**TATA CARA PENYERAHAN HAK PENGGUNAAN**

1. Dalam hal seorang pemilik Satuan Rumah Susun hendak menyerahkan hak penggunaan Satuan Rumah Susun miliknya kepada pihak lain berdasarkan suatu perbuatan hukum tertentu hal mana dapat berupa pemakaian atau penyewaan-belian atau pemanfaatan Satuan Rumah Susun, maka hal tersebut harus dilakukan dengan akta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rumah Susun dan dengan mengindahkan ketentuan Pasal 1 Ayat 2 ART PPPSRS CAMBRIDGE ini;
2. Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, 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;
3. Penyerahan hak penggunaan yang tidak memenuhi ketentuan ayat (1) Pasal ini, tidak diakui oleh Perhimpunan dan pihak yang menerima penyerahan hak penguasaan Satuan Rumah Susun dimaksud tidak akan diterima dan didaftarkan sebagai Anggota Perhimpunan.

**Pasal 25**

**BIAYA-BIAYA**

Biaya-biaya sehubungan dengan hal-hal sebagaimana dimaksud Pasal 37, Pasal 38, dan Pasal 39 sebagaimana ditetapkan dari waktu ke waktu harus dibayar lunas oleh anggota Pemilik yang bersangkutan pada Pengurus Perhimpunan

**Pasal 26**

**SYARAT PENDAFTARAN ANGGOTA PEMILIK BARU**

Dengan mengindahkan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 37 ART PPPSRS CAMBRIDGE ini, pendaftaran anggota Pemilik baru akan dilakukan setelah syarat-syarat sebagaimana dirinci dibawah ini telah dipenuhi:

1. Memperlihatkan AJB asli dan menyerahkan 1 (satu) rangkap fotokopinya kepada Pengurus Perhimpunan;
2. Menyerahkan tanda bukti pelunasan setiap kewajiban keuangan terhadap Perhimpunan dan/atau Badan Pengelola.

**Pasal 27**

**SYARAT PENDAFTARAN ANGGOTA PENGHUNI BARU**

Dengan mengindahkan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 39 ART PPPSRS CAMBRIDGE ini, pendaftaran Anggota Penghuni baru akan dilakukan setelah syarat-syarat sebagaimana dirinci dibawah ini telah dipenuhi:

1. Satu rangkap akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 28**

**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, 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 43 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 43 Ayat 1 di atas sepenuhnya menjadi beban dan dibayar oleh para Anggota Pemilik dan harus dibayar lunas seketika ditagih oleh Pengurus Perhimpunan;
4. Perpanjangan atau pembaharuan sebagaimana dimaksud Pasal 43 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 PENGHUNIAN**

**Pasal 29**

**TATA TERTIB**

1.      Setiap Penghuni yang memiliki, memakai, menyewa beli, atau yang memanfaatkan satuan rumah susun, wajib mentaati Tata Tertib Penghunian serta Peraturan Khusus lainnya yang dibuat oleh Pengurus atau Badan Pengelola yang disetujui oleh Pengurus.

2.      Tata Tertib penghunian 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.

3.      Setiap Penghuni, pemakai, penyewa, penyewa beli atau yang memanfaatkan Satuan Rumah Susun wajib menggunakan Satuan Rumah Susun sesuai dengan peruntukannya.

4.      Setiap Penghuni yang memiliki, memakai, menyewa, menyewa beli atau yang memanfaatkan satuan rumah susun, 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.

5.      Tata Tertib penghunian sewaktu-waktu dapat disesuaikan dengan keadaan pada saat itu oleh Pengurus atau Badan Pengelola yang disetujui oleh Pengurus.

**Pasal 30**

**LARANGAN-LARANGAN**

Setiap Penghuni yang memiliki, memakai, menyewa, menyewa beli atau yang memanfaatkan satuan rumah susun, dilarang:

1.      Melakukan perbuatan yang membahayakan keamanan, ketertiban, keselamatan terhadap Penghuni lain, bangunan serta lingkungan.

2.      Menjadikan Satuan Rumah Susun sebagai tempat yang bertentangan dengan kesusilaan, norma-norma agama dan adat istiadat, serta segala yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.      Mengubah peruntukan Satuan Rumah Susun dari peruntukan semula.

4.      Menambah bangunan di luar Satuan Rumah Susun, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan 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 maupun saluran telepon umum.

1. Menjadikan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, baik sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pribadi tanpa persetujuan tertulis yang sah dari Pengurus Perhimpunan.
2. Memelihara hewan tanpa ada yang dikecualikan;
3. Mengubah bentuk atau menambah bangunan di dalam Satuan Rumah Susun yang dimiliki/dihuninya tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pengurus Perhimpunan;
4. Mengganggu atau membuat rongga ruangan pada konstruksi bangunan antara lain dinding beton dalam/dinding beton perbatasan Satuan Rumah Susun yang berhubungan dengan konstruksi dari keseluruhan Satuan Rumah Susun tersebut.

**BAB IX**

**ASURANSI DAN PEMELIHARAAN**

**SATUAN RUMAH SUSUN**

**Pasal 31**

**ASURANSI**

1. Pengurus Perhimpunan wajib mengasuransikan bagian-bagiannya, yaitu Bagian Bersama dan Benda Bersama pada suatu atau beberapa perusahaan Asuransi yang kredibel;
2. Asuransi sebagaimana dimaksud Pasal 46 Ayat (1) di atas wajib dilakukan saat Perhimpunan didirikan, dan untuk hal ini Pengurus Perhimpunan akan melakukan koordinasi dengan penyelenggara yang telah menutup asuransi terhadap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur tentang Rumah Susun;
3. Asuransi sebagaimana dimaksud Pasal 46 Ayat (1) di atas 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 Pasal 46 Ayat (1) di atas sepenuhnya menjadi beban dan tanggungan para Anggota Pemilik sesuai dengan Nilai Perbandingan Proporsional yang dimilikinya;
5. Dalam hal terjadinya risiko maka dana yang diperoleh dari hasil klaim asuransi harus digunakan untuk memperbaiki/membangun kembali, Bagian Bersama dan Benda Bersama atau bagian lainnya yang mengalami kerusakan, sehingga keadaan Bagian Bersama dan Benda Bersama atau bagian darinya dapat dipulihkan kembali kepada keadaan sebelum terjadinya risiko.

**Pasal 32**

**ASURANSI SATUAN RUMAH SUSUN**

Asuransi atas Satuan Rumah Susun dan/atau harta kekayaan yang berada di dalam Satuan Rumah Susn menjadi tanggung jawab dan beban dari Pemilik dan/atau Penghuni dari Satuan Rumah Susun dimaksud.

**Pasal 33**

**PEMELIHARAAN**

1. Perhimpunan, setiap Anggota Perhimpunan dan setiap orang/pihak yang secara nyata menjadi Penghuni suatu Satuan Rumah Susun berkewajiban untuk memelihara Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama dan bagian-bagian darinya sehingga semuanya terpelihara dan berfungsi dengan baik dan teratur;
2. 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 perbandingan proporsional yang dimilikinya.

**Pasal 34**

**PEMELIHARAAN Satuan Rumah Susun**

Setiap anggota Pemilik dan/atau anggota Penghuni atas beban dan tanggung jawabnya berkewajiban memelihara Satuan Rumah Susun yang dimilikinya dan/atau dihuninya agar Satuan Rumah Susun dimaksud dan bagian-bagian darinya tetap terpelihara dan berfungsi dengan baik, serta memenuhi persyaratan sebagai tempat hunian/layak huni.

**Pasal 35**

**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku yang mengatur tentang Rumah Susun, maka Walikota Daerah Medan bertindak sebagai pemegang kebijaksanaan umum pembinaan dan pengawasan terhadap yang berdiri diwilayah hukumnya, dimana pelaksanaan sehari-harinya dilaksanakan oleh Dinas Perumahan.

**Pasal 36**

**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 37**

**SANKSI**

1.      Anggota Perhimpunan yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, AD PPPSRS CAMBRIDGE, ART PPPSRS CAMBRIDGE, Tata Tertib dan peraturan khusus lainnya yang berlaku 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, sesuai yang diatur dalam Tata Tertib dan/atau peraturan khusus lainnya.

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

**Pasal 38**

**PERUBAHAN ART PPPSRS CAMBRIDGE**

Perubahan terhadap ketentuan dari ART PPPSRS CAMBRIDGE ini hanya dapat dilakukan oleh Rapat Anggota Perhimpunan;

Segala sesuatu yang belum diatur atau belum cukup diatur oleh ART PPPSRS CAMBRIDGE ini akan diatur oleh Pengurus Perhimpunan di dalam sesuatu atau beberapa peraturan atau keputusan dengan ketentuan bahwa peraturan atau keputusan yang dimaksud tidak bertentangan dengan ART PPPSRS CAMBRIDGE ini;

**Pasal 39**

**ATURAN PENUTUP**

ART PPPSRS CAMBRIDGE ini mulai berlaku pada hari \_\_\_\_\_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sebagaimana disahkan di dalam Rapat Pendirian Perhimpunan.

Disahkan di Medan

Pada tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Perhimpunan Pemilik dan Penghuni**

**Satuan Rumah Susun Cambridge**

**Medan**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**K e t u a Sekretaris**