



**DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DKI JAKARTA**

**KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 24 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PANDUAN PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM ANGGOTA TAHUNAN, RAPAT UMUM  
ANGGOTA LUAR BIASA, DAN MUSYAWARAH PEMBENTUKAN PERHIMPUNAN  
PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) SELAMA BENCANA NON  
ALAM PANDEMI COVID-19**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam pengelolaan Rumah Susun terdapat hal-hal yang perlu diputuskan dalam Rapat Umum Anggota (RUA), baik Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) dan Rapat Umum Anggota Luar Biasa (RUALB), serta berdasarkan peraturan perundang-undangan Para Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS;
- b. bahwa sehubungan dengan penetapan Pemerintah mengenai bencana non alam dan kedaruratan kesehatan masyarakat akibat pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19), Pemerintah Daerah memberlakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang mengakibatkan penyelenggaraan Rapat Umum Anggota Tahunan, Rapat Umum Anggota Luar Biasa, dan musyawarah pembentukan PPPSRS secara tatap muka tidak dapat dilaksanakan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Dinas tentang Panduan Penyelenggaraan Rapat Umum Anggota Tahunan, Rapat Umum Anggota Luar Biasa Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, dan musyawarah pembentukan PPPSRS Selama Bencana Non Alam Pandemi COVID-19;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor

- 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2018 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1443);
  4. Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 73006) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 133 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 73008);
  5. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 158 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 62056) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 83 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 158 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2020 Nomor 62026);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG PANDUAN PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM ANGGOTA TAHUNAN, RAPAT UMUM ANGGOTA LUAR BIASA, DAN MUSYAWARAH PEMBENTUKAN PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN SELAMA BENCANA NON ALAM PANDEMI COVID-19.
- KESATU : Menetapkan Panduan Penyelenggaraan Rapat Umum Anggota Tahunan, Rapat Umum Anggota Luar Biasa dan Musyawarah Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun atau Perhimpunan Penghuni Rumah Susun atau yang difasilitasi oleh Pelaku Pembangunan Rumah Susun Milik Secara Elektronik sebagai metode alternatif penyelenggaraan rapat selama bencana non alam pandemi COVID-19 sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEDUA : Ketentuan Penyelenggaraan Rapat Umum Anggota Tahunan, Rapat Umum Anggota Luar Biasa, dan musyawarah pembentukan PPPSRS sebagaimana diktum KESATU selain dari yang ditentukan dalam Keputusan ini tetap merujuk pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembinaan pengelolaan rumah susun milik dan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.

- KETIGA : Panduan Penyelenggaraan Rapat Umum Anggota Tahunan, Rapat Umum Anggota Luar Biasa, dan Musyawarah Pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Keputusan ini tunduk pada Undang Undang tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- KETIGA : Pada saat Keputusan ini berlaku, Surat Edaran Nomor: 51/SE/2020 tentang Penundaan Pelaksanaan Tahapan Penyesuaian Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dan Pembentukan PPPSRS di Rumah Susun Milik yang Terletak di Provinsi DKI Jakarta, Surat Edaran Nomor 171/SE/2020 tentang Penundaan Pelaksanaan Rapat Umum Anggota Tahunan dan Rapat Umum Anggota Luar Biasa Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun serta Surat-surat lainnya yang meminta untuk ditundanya pelaksanaan rapat-rapat Perhimpunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 28 Januari 2021

Plt. KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



Tembusan:

1. Gubernur DKI Jakarta
2. Wakil Gubernur DKI Jakarta
3. Sekretaris Daerah DKI Jakarta
4. Para Walikota di 5 Wilayah Kota Administrasi DKI Jakarta
5. Kepala Dinas Komunikasi, Informatika, dan Statistik Provinsi DKI Jakarta
6. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
7. Kepala Biro PLH Setda Provinsi DKI Jakarta
8. Ketua TGUPP Provinsi DKI Jakarta
9. Para Kepala Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di 5 Wilayah Kota Administrasi DKI Jakarta
10. Para Pengurus dan Pengawas PPPSRS di Provinsi DKI Jakarta
11. Para Pelaku Pembangunan di DKI Jakarta
12. Pengurus PPRS di Provinsi DKI Jakarta
13. Para Pengelola Rumah Susun Milik di Provinsi DKI Jakarta
14. Para Notaris di Provinsi DKI Jakarta

LAMPIRAN  
KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN  
RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DKI JAKARTA

NOMOR 24 TAHUN 2021

I. KETENTUAN UMUM

- A. Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT), atau Rapat Umum Anggota Luar Biasa (RUALB) oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS)/Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) diselenggarakan sesuai ketentuan Peraturan Gubernur Nomor 133 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik dan Anggaran Dasar serta Anggaran Rumah Tangga PPPSRS yang sudah disahkan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP), kecuali yang secara khusus dimuat dalam Keputusan ini.
- B. PPPSRS/PPRS dapat melaksanakan RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*) sebagai alternatif penyelenggaraan rapat selama masa pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) atau secara tatap muka dengan pembatasan sesuai Keputusan ini.
- C. RUAT atau RUALB melalui metode tatap muka atau elektronik (*virtual meeting*) dapat dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut :
  - 1) Rumah Susun yang jumlah Pemiliknya kurang dari atau sama dengan 50% (lima puluh persen) kapasitas maksimum ruang rapat yang akan digunakan, dapat melaksanakan RUAT atau RUALB secara tatap muka dengan mematuhi protokol kesehatan pencegahan penularan *COVID-19* setelah mendapatkan persetujuan dari instansi terkait;
  - 2) Rumah Susun yang jumlah Pemiliknya lebih dari 50% (lima puluh persen) kapasitas maksimum ruang rapat yang tersedia di rumah susun, melaksanakan RUAT atau RUALB secara virtual (*virtual meeting*).
- D. PPPSRS yang menyelenggarakan RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*) wajib :
  - 1) menyediakan sistem elektronik yang memadai, andal, dan aman untuk memfasilitasi penyelenggaraan rapat sesuai ketentuan Surat Keputusan ini;
  - 2) membuat prosedur yang jelas dan menyampaikan kepada para peserta RUAT atau RUALB elektronik mengenai sistem elektronik dan form digital yang digunakan serta mekanisme pengambilan keputusan melalui musyawarah mufakat ataupun suara terbanyak melalui voting dengan hak suara sesuai ketentuan;
  - 3) memastikan seluruh Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah dapat masuk ke dalam sistem elektronik yang digunakan PPPSRS dalam menyelenggarakan rapat secara elektronik dan ikut serta

- dalam setiap sistem elektronik lainnya (seperti daftar hadir rapat dan voting);
- 4) memastikan keabsahan Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah yang hadir dalam rapat sesuai dengan lembar konfirmasi kehadiran melalui form digital yang telah diisi oleh yang bersangkutan dengan melampirkan identitas dan foto diri, tanda bukti kepemilikan, dan surat kuasa (jika yang hadir wakilnya yang sah) paling lambat 1 (satu) hari sebelum penyelenggaraan rapat elektronik/*virtual meeting*;
  - 5) memastikan semua peserta rapat dapat saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam rapat;
  - 6) menyediakan hak akses kepada Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah untuk dapat mengakses rapat secara elektronik;
  - 7) menyimpan semua data penyelenggaraan RUAT atau RUALB elektronik;
  - 8) memastikan persyaratan kuorum dan persyaratan pengambilan keputusan sesuai ketentuan dan/atau sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS yang sudah disahkan oleh Kepala DPRKP; dan
  - 9) memastikan terlaksananya RUAT atau RUALB elektronik dengan baik.
- E. RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*) dapat diselenggarakan untuk agenda diantaranya sebagai berikut:
- 1) penyampaian pertanggungjawaban Pengurus yang sekurang-kurangnya terdiri atas laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit oleh auditor independen;
  - 2) persetujuan perpanjangan masa periode kepengurusan PPPSRS/PPRS sebelum dilakukan penyesuaian terhadap struktur kepengurusan PPPSRS berdasarkan Peraturan Gubernur yang mengatur tentang pembinaan pengelolaan rumah susun milik;
  - 3) persetujuan perubahan struktur kepengurusan PPPSRS bagi PPPSRS yang telah melakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Gubernur yang mengatur tentang pembinaan pengelolaan rumah susun milik;
  - 4) menyetujui anggaran belanja operasional yang disiapkan Pengurus untuk tahun berikutnya;
  - 5) menyetujui program kerja Pengurus untuk satu tahun ke depan;
  - 6) memutuskan dan mengesahkan penyesuaian besaran Iuran Pengelolaan lingkungan (IPL) dan iuran dana endapan (*sinking fund*) serta iuran lainnya apabila sangat diperlukan berdasarkan hasil laporan keuangan *audited* oleh auditor independen; dan
  - 7) memutuskan dan mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana endapan (*sinking fund*) dan pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap bagian bersama.

## II. TATA CARA PENYELENGGARAAN RUAT ATAU RUALB ELEKTRONIK

- A. Sebelum penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik, Pengurus PPPSRS:

- 1) menyampaikan undangan kepada para Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah berdasarkan prosedur yang dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS dan informasi mengenai rencana penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*) yang paling sedikit memuat:
    - a. bahan rapat (ringkasan laporan keuangan dalam hal PPPSRS/PPRS menyelenggarakan RUAT);
    - b. tautan alamat rapat elektronik dan form digital konfirmasi kehadiran; dan
    - c. tata tertib rapat elektronik (*virtual meeting*).
  - 2) hadir secara fisik dan elektronik/*virtual* di lokasi rumah susun minimal 1 (satu) orang Pengurus dan 1 (satu) orang Pengawas PPPSRS untuk memastikan rapat berjalan dengan baik, sedangkan sisanya mengikuti rapat secara elektronik (*virtual meeting*);
  - 3) melakukan ujicoba sistem elektronik dan kesiapan peserta rapat dalam mengakses dan menggunakan perangkat elektronik sebelum dimulainya rapat untuk memastikan semuanya berjalan dengan baik;
  - 4) dapat meminta bantuan *host* yang memiliki kemampuan dalam bidang Informasi Teknologi (IT) untuk dapat mengendalikan jalannya rapat elektronik (*virtual meeting*) dengan baik dan mengatasi kendala teknologi yang mungkin terjadi selama rapat berlangsung.
  - 5) membuat dan menandatangani pakta integritas yang pada intinya menyatakan bahwa Pengurus PPPSRS menjamin RUAT atau RUALB elektronik akan diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Surat Keputusan ini dan berjanji akan melaksanakan RUAT atau RUALB dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan tidak akan melakukan rekayasa dalam bentuk apapun serta bersedia untuk dituntut secara hukum apabila terjadi pelanggaran yang menimbulkan kerugian bagi Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah dalam pelaksanaan RUAT atau RUALB elektronik.
  - 6) menyampaikan Pakta Integritas sebagaimana dimaksud di atas kepada DPRKP paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sebelum tanggal penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik.
  - 7) menginformasikan secara tertulis kepada DPRKP atas aplikasi, sistem elektronik, atau metode komunikasi elektronik lainnya yang akan digunakan PPPSRS/PPRS dalam menyelenggarakan RUAT atau RUALB elektronik beserta dengan hasil ujicobanya dalam bentuk rekaman video paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik.
- B. PPPSRS/PPRS wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pencegahan penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* termasuk diantaranya mengenai

kewajiban penyelenggaraan protokol kesehatan bagi Pengurus dan Pengawas yang hadir secara fisik dalam penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik.

- C. Kehadiran Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah dalam RUAT atau RUALB elektronik (*virtual meeting*) dihitung sebagai pemenuhan kuorum kehadiran.
- D. Selama RUAT dan RUALB elektronik (*virtual meeting*) berlangsung, kamera perangkat peserta RUAT atau RUALB harus diaktifkan dengan penamaan akun terdiri dari Nama Pemilik atau wakilnya yang sah dan Nomor Unit sesuai daftar hadir elektronik maupun lembar konfirmasi.
- E. PPPSRS/PPRS merekam seluruh interaksi dalam RUAT atau RUALB elektronik (*virtual meeting*). Rekaman dimaksud disimpan sesuai aslinya tanpa proses pemenggalan atau *editing*.
- F. Ketentuan penghitungan kuorum kehadiran, hak suara dan hal lainnya terkait penyelenggaraan RUAT atau RUALB tunduk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga yang sudah disahkan oleh Kepala DPRKP.
- G. Penyampaian pendapat baik berupa usulan/masukan ataupun keberatan oleh peserta rapat elektronik, wajib disampaikan secara sopan dan beretika serta tidak melakukan penghinaan, pencemaran nama baik, menyebarkan kebencian dan pengancaman serta tindakan lain yang digolongkan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang informasi dan transaksi elektronik.
- H. Tata cara penyampaian pendapat dan teknis pelaksanaan rapat elektronik diatur dalam tata tertib yang disusun oleh penyelenggara rapat dan disahkan dalam RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*). Tata tertib rapat elektronik paling sedikit memuat ketentuan tentang:
  - 1) Tata cara registrasi elektronik;
  - 2) Tata cara penyampaian pendapat;
  - 3) Hak suara;
  - 4) Tata cara penggunaan hak suara dan batas waktu dalam voting;
  - 5) Batas waktu sesi tanya jawab pada setiap mata acara RUAT atau RUALB;
  - 6) Kewenangan Pimpinan Rapat; dan
  - 7) Sanksi atas pelanggaran tata tertib.
- I. Mata Acara RUAT atau RUALB secara elektronik (*virtual meeting*) dilaksanakan secara berurutan dan efisien, yang memuat kegiatan paling sedikit:
  - 1) pembukaan;
  - 2) penetapan kuorum kehadiran;
  - 3) pembacaan dan pengesahan tata tertib penyelenggaraan rapat elektronik;
  - 4) pembacaan pakta integritas Pengurus sebagaimana huruf A 5 di atas;
  - 5) pembacaan agenda rapat;

- 6) penjelasan prosedur pengambilan suara baik secara musyawarah maupun suara terbanyak (voting);
- 7) pembahasan pertanyaan atau pendapat yang diajukan oleh Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah yang diajukan pada setiap mata acara;
- 8) penetapan keputusan setiap mata acara berdasarkan kuorum pengambilan keputusan;
- 9) pembacaan hasil keputusan Rapat Umum Anggota; dan
- 10) penutupan.

J. Selama RUAT atau RUALB secara elektronik berlangsung, PPPSRS memberikan akses kepada DPRKP untuk merekam seluruh interaksi dalam rapat.

### III. SISTEM ELEKTRONIK DALAM MENYELENGGARAKAN RUAT ATAU RUALB ELEKTRONIK

- A. Aplikasi, sistem elektronik, atau metode komunikasi elektronik lainnya yang digunakan PPPSRS/PPRS dalam menyelenggarakan RUAT atau RUALB elektronik sekurangnya memiliki kemampuan untuk:
- 1) menampilkan tata tertib, bahan RUAT atau RUALB, dan mata acara RUAT atau RUALB yang diperlukan bagi Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah untuk mengambil keputusan pada setiap mata acara RUAT dan RUALB;
  - 2) mengidentifikasi dan memverifikasi kehadiran pemilik atau wakilnya yang sah sebagai peserta rapat;
  - 3) membuat daftar hadir peserta rapat;
  - 4) memungkinkan semua peserta RUAT atau RUALB berpartisipasi dan berinteraksi dalam RUAT atau RUALB;
  - 5) menghitung kuorum kehadiran RUAT atau RUALB;
  - 6) melakukan pemungutan dan penghitungan suara;
  - 7) menampilkan hasil pemungutan suara secara terbuka; dan
  - 8) merekam seluruh interaksi dalam RUAT atau RUALB, baik dalam bentuk audio, visual, audio visual, dan tulisan.
- B. Bentuk partisipasi dan interaksi sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 di atas dapat dilakukan melalui sarana audio, visual, audio visual, atau tulisan.
- C. PPPSRS/PPRS memastikan penyelenggaraan RUAT atau RUALB elektronik secara baik dan memastikan terpenuhinya kewajiban-kewajiban dalam melaksanakan RUAT atau RUALB elektronik.
- D. Apabila ada peserta rapat yang keberatan terhadap hasil rapat atau hasil pemungutan suara melalui *e-voting*, maka baik yang bersangkutan maupun PPPSRS/PPRS wajib menunjukkan buktinya masing-masing secara terbuka dan menyelesaikannya secara musyawarah mufakat setelah RUAT atau RUALB elektronik selesai.

### IV. TATA CARA TANYA JAWAB DAN PEMUNGUTAN SUARA

- A. Sebelum pengambilan keputusan setiap mata acara RUAT atau RUALB, Pimpinan Rapat memberikan kesempatan kepada Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang

sah untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat dalam sesi Tanya Jawab.

- B. Pimpinan Rapat membatasi waktu dalam sesi Tanya Jawab pada masing-masing mata acara RUAT atau RUALB.
- C. Peserta Rapat diberikan kesempatan mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat kepada Pengurus dan Pengawas PPPSRS melalui Pimpinan Rapat yang dapat disampaikan secara lisan atau tulisan melalui form digital atau kolom komentar/pertanyaan atau sistem elektronik lainnya yang disediakan oleh PPPSRS.
- D. Pimpinan Rapat berwenang menentukan metode penyampaian pertanyaan dari Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah yaitu secara lisan atau tulisan, sepanjang hal tersebut diatur dalam Tata Tertib Rapat.
- E. Pimpinan Rapat menilai relevansi pertanyaan atau pendapat yang diajukan Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah. Pimpinan Rapat berhak menolak pertanyaan dan/atau pendapat yang tidak berkaitan dengan mata acara RUAT atau RUALB yang sedang dibicarakan atau yang sudah ditanyakan sebelumnya.
- F. Peserta RUAT atau RUALB elektronik yang melanggar Tata Tertib Rapat dapat dikenakan sanksi sesuai Tata Tertib Rapat yang telah disepakati dan disahkan dalam Rapat.
- G. Pemungutan suara untuk seluruh mata acara RUAT atau RUALB dapat dilakukan pada setiap mata acara RUAT atau RUALB.
- H. Sebelum pemungutan suara dimulai, Pimpinan Rapat menutup/mengunci ruang rapat elektronik (*virtual meeting*) sehingga tidak ada lagi penambahan peserta rapat yang baru selama pemungutan suara berlangsung dan membacakan jumlah peserta rapat yang akan ikut dalam pemungutan suara melalui voting elektronik (*electronic voting*). Ruang rapat elektronik (*virtual meeting*) dibuka kembali setelah hasil voting ditampilkan dan dibacakan secara terbuka dalam rapat.
- I. Pengambilan keputusan berdasarkan suara terbanyak dapat dilakukan secara terbuka atau tertutup, dengan metode dan batas waktu pengambilan suara yang disepakati dalam Rapat.
- J. Peserta Rapat yang dapat memberikan suara dan masuk dalam penghitungan hasil pemungutan suara adalah mereka yang hadir secara audio visual dan yang nama dan nomor unitnya sesuai dengan yang tertulis dalam daftar hadir.
- K. Pada setiap akhir pemungutan suara, Pimpinan Rapat atau orang lain yang ditunjuknya menampilkan dan membacakan jumlah peserta rapat yang hadir, jumlah yang memberikan suara, jumlah yang abstain dan hasil pemungutan suara melalui sistem elektronik *e-voting*.

## V. RISALAH RUAT DAN RUALB ELEKTRONIK

- A. Risalah RUAT atau RUALB secara elektronik wajib dibuat dalam bentuk akta berita acara RUA yang dibuat oleh notaris tanpa memerlukan tanda tangan dari Pimpinan Rapat maupun peserta RUAT atau RUALB.
- B. PPPSRS menyerahkan kepada Notaris:
  - 1) daftar Pemilik Satuan Rumah Susun atau Anggota PPPSRS atau wakilnya yang sah yang hadir secara elektronik;
  - 2) rekapitulasi kuorum kehadiran dan kuorum keputusan; dan
  - 3) rekaman seluruh interaksi dalam RUAT atau RUALB secara elektronik untuk dilekatkan pada minuta risalah RUAT atau RUALB.
- C. Selain kepada Notaris, PPPSRS wajib menyerahkan kepada DPRKP rekaman seluruh interaksi tanpa edit dalam RUAT atau RUALB secara elektronik pada hari dan tanggal yang sama setelah rapat dilaksanakan.
- D. PPPSRS menyampaikan kepada DPRKP laporan hasil penyelenggaraan RUAT atau RUALB secara elektronik dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal penyelenggaraan rapat dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - 1) Akta Berita Acara RUA atau RUALB;
  - 2) Daftar Hadir RUA atau RUALB; dan
  - 3) Undangan Penyelenggaraan RUA atau RUALB.
- E. Untuk penyelenggaraan musyawarah pembentukan PPPSRS atau RUALB dalam rangka penyesuaian struktur organisasi PPPSRS, Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta Tata Tertib Penghunian, dokumen yang harus diserahkan kepada DPRKP merujuk pada Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 dan Peraturan Gubernur Nomor 133 Tahun 2019 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik.

## VI. IMPLEMENTASI PERATURAN GUBERNUR YANG MENGATUR MENGENAI PEMBINAAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN MILIK

- A. Ketentuan penyelenggaraan RUA secara elektronik yang diatur dalam Keputusan ini *mutatis mutandis* berlaku bagi ketentuan penyelenggaraan musyawarah pembentukan PPPSRS dan karenanya kewajiban-kewajiban PPPSRS yang dimaksud dalam Keputusan ini berlaku pula kepada Pelaku Pembangunan;
- B. Tahapan pembentukan PPPSRS dan penyelenggaraan RUA dalam rangka implementasi Peraturan Gubernur yang Mengatur Mengenai Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik berupa Sosialisasi Peraturan, pembentukan Tim Verifikasi, Pembentukan Panitia Musyawarah, dan penyelenggaraan musyawarah pembentukan PPPSRS atau penyelenggaraan RUA dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Tahapan Sosialisasi Peraturan dapat dilakukan melalui media elektronik yang memungkinkan semua peserta sosialisasi saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam sosialisasi. Sosialisasi juga dapat dilakukan bertahap apabila tidak memungkinkan untuk

- dilakukan satu kali dikarenakan jumlah Pemilik dan Penghuni yang melebihi kapasitas ruang dalam rapat virtual.
- b. Tahapan Pembentukan Tim Verifikasi dilakukan dengan tetap mengacu kepada ketentuan Peraturan Gubernur yang Mengatur Mengenai Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik dimana kehadiran peserta dalam pembentukan Tim Verifikasi terbatas pada calon yang mendaftar dan memenuhi syarat saja serta didampingi oleh SKPD terkait bertempat di Kelurahan setempat.
  - c. Tahapan Pembentukan Panitia Musyawarah dan penyelenggaraan musyawarah pembentukan PPPSRS serta penyelenggaraan RUA dilakukan secara elektronik dan tatap muka dengan pembatasan sesuai Keputusan ini.

Plt. KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

