



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

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

NOMOR 420 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN
KAWASAN PERMUKIMAN 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 untuk menyesuaikan dengan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat di DKI Jakarta, ketentuan penyelenggaraan Rapat Umum Anggota dan Musyawarah Pembentukan PPPSRS berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman 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 perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Dinas tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Nomor 24 Tahun 2021 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 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 309);
4. Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 73006) yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2021 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 PERUBAHAN KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN 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*.

Pasal I

Ketentuan di Halaman 4 Nomor I Ketentuan Umum pada Lampiran Keputusan Kepala Dinas 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* ditambah 3 (tiga) huruf, yakni huruf F, G, dan H sehingga Halaman 4 Nomor I Ketentuan Umum berbunyi sebagai berikut huruf:

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 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 (singking 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 (singking fund) dan pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap bagian bersama.
- F. Penyelenggara dan Peserta Rapat yang hadir secara fisik dalam Rapat yang diselenggarakan baik secara tatap muka maupun virtual wajib mengikuti protokol kesehatan yang diberlakukan secara ketat, sebagai berikut:
- 1) sudah divaksinasi COVID-19 hingga dosis kedua dibuktikan dengan sertifikat vaksinasi yang dikeluarkan oleh pedulilindungi.id, dan/atau bukti vaksinasi yang dikeluarkan oleh Lembaga yang berwenang;
 - 2) menunjukkan hasil tes negatif swab antigen COVID-19 1x24 jam sebelum tanggal pelaksanaan rapat;

- 3) bagi peserta rapat yang baru menerima vaksin *COVID-19* dosis pertama atau sama sekali belum menerima vaksin *COVID-19*, wajib menunjukkan kepada Penyelenggara Rapat hasil tes negatif tes *PCR* 2x24 jam sebelum tanggal pelaksanaan rapat; dan
 - 4) wajib menggunakan masker, mencuci tangan, dan menjaga jarak antar peserta rapat selama berada di area gedung tempat penyelenggaraan Rapat dan selama Rapat berlangsung.
- G. Penyelenggara wajib :
- 1) menyediakan fasilitas tes swab antigen di tempat pelaksanaan rapat untuk mengantisipasi peserta rapat yang hadir secara fisik yang tidak dapat menunjukkan hasil tes negatif swab antigen *COVID-19* 1x24 jam sebelum tanggal pelaksanaan Rapat;
 - 2) menyediakan tempat mencuci tangan dan alat sanitasi yang diperlukan demi menjaga protokol kesehatan selama pelaksanaan Rapat; dan
 - 3) mengecek suhu tubuh setiap peserta rapat sebelum hadir di ruangan rapat dan memastikan suhu tubuh peserta maksimal 37,5 derajat celsius.
- H. Kapasitas keterisian Ruang Rapat paling banyak 50% (lima puluh persen) dari kapasitas maksimum Ruang Rapat.

Pasal II

Ketentuan di Halaman 10 Nomor V Risalah RUAT dan RUALB Elektronik huruf E pada Lampiran Keputusan Kepala Dinas 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* diubah sehingga Halaman 10 Nomor V Risalah RUAT dan RUALB Elektronik berbunyi sebagai berikut huruf:

II. 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 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik beserta perubahannya.

Pasal III

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Oktober 2021

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



SARJOKO
NIP. 196703191998031006

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