



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

ANGGARAN DASAR ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL (APERNAS)

PEMBUKAAN

Dengan Rahmat Tuhan yang Maha Esa,

Bahwa tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia antara lain terpenuhinya hak dasar rakyat, memiliki rumah dengan lingkungan hidup yang baik dan sehat, dapat berperan penting dalam meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan, membentuk watak dan jatidiri bangsa. Sehingga dapat memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan lapangan kerja, pertumbuhan ekonomi, pengentasan kemiskinan dan kesejahteraan.

Bahwa untuk mewujudkan tujuan Negara tersebut diatas khususnya dalam bidang penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yaitu Rumah sederhana sehat tapak dan susun, dibutuhkan kesungguhan merencanakan pembangunan rumah secara terencana, tepat, terarah, teratur dan terpadu dari semua elemen bangsa yang dilandasi akan nilai-nilai kebersamaan, kepedulian dan rasa tanggung jawab terhadap kebutuhan bangsa Indonesia yang khususnya tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Bahwa atas dasar pemikiran tersebut diatas dibutuhkan suatu wadah untuk menghimpun segenap potensi pengusaha pengembang dan/atau perorangan golongan kecil dengan modal terbatas kemudian yang mengkhususkan usahanya sebagai pengembang kecil yang khusus membangun Rumah Sederhana Sehat tapak dan susun untuk MBR diseluruh wilayah Republik Indonesia, serta secara ikhlas menggabungkan diri kedalam satu-satunya wadah yang diberi nama **ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL** disingkat **APERNAS**.

Terbentuknya APERNAS ini karena kebutuhan, tuntutan dan kepentingan dari pengembang kecil selaku pelaksana pengembangan dan pembangunan perumahan khususnya Rumah Sederhana Sehat atau rumah sejahtera tapak dan sejahtera susun, yang diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sebagaimana diamanatkan UUD 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang menyatakan " Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan", yang selanjutnya dijabarkan kedalam UU Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 5 yang menyatakan "Setiap warga Negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur".



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

Memperhatikan situasi dan kondisi tersebut diatas, untuk mencermati dan menata kembali kegiatan usaha pengembang di Indonesia, agar dunia usaha dapat tumbuh dan berkembang secara alami, sehat dan benar sehingga terciptanya iklim persaingan usaha yang sehat, serta terhindarnya pemusatan kekuatan ekonomi pada perorangan atau kelompok tertentu, yang menjurus kedalam praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat yang sangat merugikan masyarakat pengembang kecil yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999, maka Asosiasi Pengembang Rumah Sederhana Sehat Nasional (APERNAS) sebagai wadah satu-satunya pengembang kecil yang professional jujur, bermoral, bersih, peduli, kompeten dan Gotong Royong serta peduli terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menyatakan bersatu dan berhimpun **kedalam Organisasi Profesi Pengembang dengan Susunan Anggaran Dasar sebagai berikut.**

BAB I

NAMA, WAKTU dan KEDUDUKAN

Pasal 1

Nama

Organisasi ini bernama Asosiasi Pengembang Rumah Sederhana Sehat Nasional disingkat APERNAS

Pasal 2

Waktu

APERNAS dideklarasikan dan didirikan tanggal 23 Pebruari 2009 di Gedung Joang 1945 Jl.Menteng Raya 31 Jakarta Pusat untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

Pasal 3

Kedudukan

Dewan Pengurus Pusat APERNAS berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia.

BAB II

AZAS DAN TUJUAN

Pasal 4

Azas

APERNAS berazaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Pasal 5

Tujuan

APERNAS memiliki tujuan sebagai berikut :



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

1. Menghimpun Pengusaha dan/atau Perorangan yang berusaha sebagai Pengembang Kecil Perumahan Sederhana Sehat Tapak dan Susun di Seluruh Wilayah Indonesia.
2. Meningkatkan profesionalisme dan mendorong terciptanya peningkatan kualitas usaha pengusaha pengembang kecil yang terhimpun dalam APERNAS.
3. Meningkatkan kualitas dan mutu dalam penyediaan perumahan sederhana sehat tapak dan susun bagi MBR demi terwujudnya kesejahteraan rakyat Indonesia.
4. Berperan aktif dalam pembangunan nasional khususnya dalam pengembangan perumahan sederhana sehat dalam rangka tercapainya tujuan nasional yaitu terwujudnya masyarakat yang aman, tentram, adil makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

BAB III KEDAULATAN

Pasal 6

Kedaulatan Organisasi APERNAS

Kedaulatan organisasi APERNAS berada ditangan anggota yang dilaksanakan sepenuhnya oleh Musyawarah Nasional (MUNAS).

BAB IV STATUS SIFAT DAN FUNGSI

Pasal 7

Status

Status APERNAS sebagai Wadah para Pengusaha dan/atau Perorangan, Pengembang kecil Rumah Sederhana Sehat Nasional tapak dan susun diseluruh Wilayah Negara Kesatuan Reublik Indonesia.

Pasal 8

Sifat

APERNAS bersifat terbuka, profesional dan Independen.

Pasal 9

Fungsi

1. APERNAS berfungsi sebagai wadah perjuangan penyalur aspirasi dan wadah komunikasi serta forum silaturahmi sesama pengembang kecil.
2. Menjalinkan kerjasama dengan organisasi profesi perumahan lainnya baik didalam maupun diluar negeri, organisasi kemasyarakatan dan sosial politik, lembaga perwakilan rakyat dan pemerintah serta dengan instansi terkait lainnya.



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

BAB V

USAHA

Pasal 10

Usaha-Usaha

Berdasarkan Bab IV sebagaimana tersebut dalam pasal 7, 8 dan 9 maka APERNAS menjalankan usaha-usahanya sebagai berikut :

1. Menghimpun Pengembang Perumahan Sederhana Sehat tapak dan susun yang memiliki kesamaan visi dan misi untuk mensukseskan program pemerintah dalam menyediakan perumahan bagi MBR.
2. Menghimpun Pengembang Perumahan Sederhana Sehat tapak dan susun untuk bersama-sama menciptakan iklim usaha yang kondusif, harmonis, transparan dan terbebas dari korupsi, dan persaingan usaha tidak sehat.
3. Mewujudkan karakter Pengembang Perumahan Sederhana Sehat tapak dan susun yang handal, tangguh, profesional, mandiri dan bertanggungjawab.
4. Membangun kemitraan usaha sejati antar pengembang kecil yang dilandasi kesetaraan dan saling menguntungkan.
5. Mengupayakan agar pengembang perumahan sederhana sehat anggota APERNAS untuk selalu memiliki rasa kepedulian dan tanggung jawab terhadap Bangsa dan Negara Indonesia, dengan tetap konsisten keberpihakan terhadap rakyat kecil dan selalu responsif terhadap kepentingan masyarakat yang berpenghasilan rendah.
6. Membantu dan memperjuangkan pengembang kecil dalam mendapatkan hak-haknya disegala bidang yang berhubungan dengan kelancaran usaha pengembang kecil.
7. Membangun sebagian rumah komersial dengan system hunian berimbang, sesuai PERMENPERA No.7 Tahun 2013.

BAB VI

KEANGGOTAAN

Pasal 11

Anggota

1. **Anggota APERNAS adalah Pengusaha dan/atau Perorangan** yang menjalankan kegiatan usaha dibidang pengembangan pembangunan perumahan sederhana sehat tapak dan/atau susun yang memenuhi syarat dan telah disahkan.
2. Kriteria dan ketentuan keanggotaan APERNAS diatur dalam Anggaran Rumah Tangga.
3. Hak dan Kewajiban anggota, diatur dalam Anggaran Rumah Tangga dan Peraturan Organisasi APERNAS lainnya.



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

BAB VII ORGANISASI

Pasal 12

Struktur Organisasi

Struktur organisasi APERNAS terdiri dari :

1. Dewan Pengurus Pusat (DPP) berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia
2. Dewan Pengurus Wilayah (DPW) berkedudukan di Ibukota Propinsi/Daerah Istimewa
3. Dewan Pengurus Daerah (DPD) berkedudukan di Ibukota Kabupaten/Kota.
4. Ketentuan tentang hubungan struktural antara DPP, DPW dan DPD diatur dalam Anggaran Rumah Tangga.

Pasal 13

Komposisi Kepengurusan

1. DPP terdiri dari seorang Ketua Umum, dan beberapa orang Wakil Ketua Umum, seorang Sekretaris Jenderal, dan beberapa orang Wakil Sekjen, Seorang Bendahara Umum dan beberapa Anggota Pleno.
2. DPW terdiri dari seorang Ketua, seorang Sekretaris dan seorang Bendahara, serta 2 (dua) orang Anggota Pleno atau lebih sesuai kebutuhan.
3. DPD terdiri dari seorang Ketua, seorang Sekretaris dan seorang Bendahara, serta 2 (dua) orang Anggota Pleno atau lebih sesuai kebutuhan.

BAB VIII

MUSYAWARAH DAN RAPAT

Pasal 14

Musyawarah dan Rapat

1. Musyawarah dan Rapat :
 - a. Musyawarah Nasional (MUNAS)
 - b. Musyawarah Nasional Luar Biasa (MUNASLUB)
 - c. Musyawarah Pimpinan Paripurna (MPP)
 - d. Rapat Kerja Nasional (RAKERNAS)
 - e. Rapat Pleno DPP (RPDPP)
 - f. Rapat Dewan Pengurus Harian Pusat (RDPHP)
 - g. Musyawarah Wilayah (MUSWIL)
 - h. Musyawarah Luar Biasa Wilayah (MUSWILUB)
 - i. Rapat Kerja Wilayah (RAKERWIL)
 - j. Rapat Pleno DPW (RPDPW)
 - k. Rapat Dewan Pengurus Harian Wilayah (RDPHW)
 - l. Musyawarah Daerah (MUSDA)



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

- m. Musyawarah Derah Luar Biasa (MUSDALUB)
 - n. Rapat Kerja Daerah (RAKERDA)
 - o. Rapat Pleno DPD (RPDPD)
 - p. Rapat Dewan Pengurus Harian Daerah (RDPHD)
 - q. Temu Anggota
2. Selain musyawarah dan rapat sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini, Dewan Pengurus menurut tingkatannya dapat menyelenggarakan rapat-rapat dalam kewenangan dan kebutuhan untuk :
- a. Rapat Pleno Dewan Pengurus
 - b. Rapat Harian Dewan Pengurus
 - c. Rapat Koordinasi Dewan Pengurus

Pasal 15

Wewenang Musyawarah dan Rapat

1. Musyawarah Nasional merupakan pemegang kekuasaan tertinggi organisasi, diadakan sekali dalam 5 (lima) tahun, dan berwenang :
 - a. Menetapkan atau mengubah Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga
 - b. Menetapkan Program Umum Organisasi
 - c. Menilai pertanggung jawaban DPP
 - d. Memilih dan menetapkan kepengurusan DPP masa bhakti berikutnya
 - e. Menetapkan keputusan-keputusan lainnya yang di anggap perlu
2. Musyawarah Nasional Luar Biasa mempunyai wewenang yang sama dengan musyawarah Nasional, diadakan apabila keadaan mengharuskan adanya keputusan yang wewenangnya berada pada Musyawarah Nasional baik atas permintaan DPP atau permintaan sekurang-kurangnya $\frac{2}{3}$ dari jumlah DPW dan $\frac{2}{3}$ dari jumlah DPD.
3. Musyawarah Pimpinan Paripurna (MPP) merupakan forum yang berada di bawah MUNAS yang memiliki wewenang mengadakan pembahasan pendahuluan dan merekomendasikan materi-materi, serta melaksanakan kewenangan lainnya yang diatur ART.
4. Rapat Kerja Nasional (RAKERNAS) diadakan DPP, dengan wewenang mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Program Umum Organisasi serta menetapkan kebijaksanaan selanjutnya diadakan 1 (satu) kali dalam setahun.
5. Rapat Pleno DPP mempunyai kewenangan lainnya yang diatur Anggaran Dasar maupun Anggaran Rumah Tangga serta melakukan Penggantian Antar Waktu DPP, diadakan 1 (satu) kali dalam sebulan atau sesuai kebutuhan.
6. Rapat Dewan Pengurus Harian Pusat, mempunyai kewenangan mengambil keputusan Strategis DPP yang bersifat penting dan mendesak menyangkut eksistensi APERNAS Secara Nasional.



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

7. Musyawarah Wilayah (MUSWIL) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi Organisasi ditingkat Propinsi, masing-masing diadakan sekali dalam 5 (lima) tahun, dengan wewenang sebagai berikut :
 - a. Menetapkan rencana kerja wilayah 5 (lima) tahunan sebagai penjabaran program umum organisasi.
 - b. Menilai laporan pertanggung jawaban DPW.
 - c. Memilih dan menetapkan kepengurusan DPW masa bhakti berikutnya.
 - d. Menetapkan keputusan-keputusan lainnya yang dianggap perlu sebagai pelaksanaan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, Ketetapan dan Keputusan MUNAS, Peraturan Organisasi serta Keputusan DPP.
8. Rapat Kerja Wilayah (RAKERWIL) diadakan sekali dalam satu tahun, dengan wewenang mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Program Umum dan Rencana Kerja Wilayah lima tahunan, serta menetapkan kebijakan pelaksanaan selanjutnya.
9. Rapat Pleno DPW menetapkan Pergantian Antar Waktu DPW dan kebijakan penting DPW lainnya.
10. Rapat Dewan Pengurus Harian Wilayah, mempunyai kewenangan mengambil keputusan strategis DPW yang bersifat penting dan mendesak, menyangkut eksistensi APERNAS ditingkat Propinsi.
11. Musyawarah Daerah (MUSDA) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi Organisasi ditingkat Kabupaten/Kota masing-masing diadakan sekali dalam 5 (lima) tahun, dengan wewenang sebagai berikut :
 - a. Menetapkan rencana kerja daerah 5 (lima) tahunan sebagai penjabaran program umum organisasi.
 - b. Menilai laporan pertanggung jawaban DPD.
 - c. Memilih dan menetapkan kepengurusan DPD masa bhakti berikutnya.
 - d. Menetapkan keputusan-keputusan lainnya yang dianggap perlu sebagai pelaksanaan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, Ketetapan dan Keputusan MUNAS, Peraturan Organisasi serta Keputusan DPP.
12. Rapat Kerja Daerah (RAKERDA) diadakan sekali dalam satu tahun dengan wewenang mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Program Umum dan Rencana Kerja Daerah lima tahunan serta menetapkan kebijakan pelaksanaan selanjutnya.
13. Rapat Pleno DPD menetapkan Pergantian Antar Waktu DPD dan kebijakan penting DPD lainnya.
14. Rapat Dewan Pengurus Harian Daerah, mempunyai kewenangan mengambil keputusan Strategis DPD yang bersifat penting dan mendesak menyangkut eksistensi APERNAS ditingkat Kabupaten/Kota.



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

Pasal 16

Pengambilan Keputusan

1. Musyawarah dan/atau rapat dinyatakan sah apabila mencapai quorum, dengan ketentuan dihadiri $\frac{2}{3}$ dari jumlah DPP dan/atau $\frac{2}{3}$ dari jumlah DPW dan/atau $\frac{2}{3}$ dari jumlah DPD dan/atau 50 persen+1 dari peserta yang hadir.
2. Keputusan musyawarah dan/atau rapat ditetapkan melalui musyawarah untuk mufakat.
3. Dalam hal musyawarah dan/atau rapat tidak mencapai mufakat, maka keputusan dapat ditetapkan berdasarkan suara terbanyak (*voting*).

BAB IX

KEUANGAN

Pasal 17

Sumber Keuangan

Sumber Keuangan APERNAS diperoleh dari :

1. Uang pangkal anggota.
2. Iuran Wajib Tahunan Anggota (IWATA).
3. Iuran Wajib Proyek (IWAPRO).
4. Dana Pelatihan dan Sertifikasi Pengembang Profesional (PSPP) APERNAS.
5. Usaha-usaha lain yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 18

Pengelolaan dan Pertanggung Jawaban Keuangan

1. Dewan Pengurus setiap tingkatan bertanggung jawab atas penggunaan dan pengelolaan dana serta harta kekayaan Organisasi sesuai dengan sistem keuangan (akuntabilitas, transparansi, kepatutan, kelayakan, efisiensi, efektifitas) dan Prinsip Akuntansi Indonesia (PAI).
2. Bendahara memberikan Laporan Keuangan kepada Rapat Pleno Dewan Pengurus per-triwulan.
3. DPP mendistribusikan sumber keuangan kepada DPW dan DPD.

BAB X

ANGGARAN RUMAH TANGGA

Pasal 19

Anggaran Rumah Tangga

1. Hal-hal yang tidak diatur didalam Anggaran Dasar akan diatur didalam Anggaran Rumah Tangga, yang merupakan perincian pelaksanaan Anggaran Dasar.
2. Hal-hal yang diatur dalam Anggaran Rumah Tangga sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, tidak boleh bertentangan dengan Anggaran Dasar.



ASOSIASI PENGEMBANG RUMAH SEDERHANA SEHAT NASIONAL DEWAN PENGURUS PUSAT

BAB XI PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 20

Perubahan Anggaran Dasar

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh Musyawarah Nasional.
2. Perubahan Anggaran Dasar dinyatakan sah jika memenuhi ketentuan dalam BAB VIII Pasal 16 Anggaran Dasar tentang Pengambilan Keputusan.

BAB XII PEMBUBARAN ORGANISASI

Pasal 21

Pembubaran APERNAS

1. Pembubaran APERNAS hanya dapat dilakukan melalui keputusan Musyawarah Nasional Luar Biasa (MUNASLUB) yang khusus diadakan untuk itu, yang dinyatakan APERNAS sudah tidak bermanfaat lagi bagi Bangsa dan Negara Indonesia, dengan ketentuan harus dihadiri sekurang-kurangnya $\frac{2}{3}$ Jumlah KSB-DPW dan $\frac{2}{3}$ Jumlah KSB-DPD, dan tidak memberikan perwakilan.
2. Keputusan pembubaran yang dimaksud pada ayat 1 hanya sah jika disetujui sekurang-kurangnya $\frac{2}{3}$ dari peserta yang hadir, dan disertai penentuan lebih lanjut tentang harta kekayaan organisasi.

BAB XIII PENUTUP

Pasal 22

Penutup

1. Anggaran Dasar ini merupakan Anggaran Dasar yang ditetapkan pada tanggal 23 Februari 2009 di Gedung Joang '45 Jakarta, dan ditetapkan kembali pada MUNASLUB APERNAS 2017 tertanggal 23 Februari 2017 di Hotel Sense Sunset - Seminyak Bali.
2. Anggaran Dasar ini berlaku sejak ditetapkan.