

---

**KEPUTUSAN RAPAT UMUM ANGGOTA (RUA) SEBAGAI DASAR PENETAPAN HONORARIUM PENGURUS PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS)**

Oleh

Vicky Prayitno<sup>S1</sup>, Saidil Adri<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Email: <sup>1</sup>[vicky.prayitno@staf.undana.ac.id](mailto:vicky.prayitno@staf.undana.ac.id), <sup>2</sup>[saidil.adri@staf.undana.ac.id](mailto:saidil.adri@staf.undana.ac.id)

---

**Article History:**

Received: 01-06-2026

Revised: 30-06-2027

Accepted: 01-07-2026

**Keywords:**

General Members'

Meeting;

Management Board

Honorarium; PPPSRS;

Organ Theory; Legal

Entity.

**Abstract:** *The Association of Unit Owners and Residents of Condominiums (PPPSRS) is a legal entity established under Law Number 20 of 2011 concerning Condominiums, serving as a vehicle for unit owners and residents to manage common interests, including shared property, common areas, and common land. In practice, legal issues frequently arise concerning the validity of granting honorariums to the PPPSRS Management Board, given that such positions are essentially voluntary. This study analyzes the position of decisions made by the General Members' Meeting (RUA) as the legal basis for granting honorariums to the PPPSRS Management Board, using Organ Theory as an analytical framework within the law of legal entities. This research employs a normative legal method with statutory and conceptual approaches. The findings indicate that, based on Organ Theory, PPPSRS as a legal entity can only act through its organs, namely the RUA as the highest organ, the Management Board as the executive organ, and the Supervisory Board as the oversight organ. The RUA holds attributive authority to determine the association's financial policies, including the amount of the Management Board's honorarium, as a consequence of its position as the highest organ representing the collective will of all members.*

---

**PENDAHULUAN**

Keterbatasan lahan untuk membangun hunian di kota-kota besar di Indonesia mengakibatkan peningkatan yang signifikan atas harga lahan yang secara tidak langsung juga mengakibatkan peningkatan harga hunian menjadi sangat tinggi.<sup>1</sup> Fenomena ini menyebabkan masyarakat yang tinggal di perkotaan sulit untuk memiliki hunian karena keterbatasan lahan tersebut. Pembangunan hunian vertikal di kawasan perkotaan Indonesia, dalam hal ini hunian dalam bentuk rumah susun dapat menjawab permasalahan akan keterbatasan lahan tersebut.

Berbeda dengan dengan hunian horizontal, seperti rumah orang perorangan dengan alas hak Setifikat Hak Milik atas Tanah, konsekuensi hukum dari hunian vertikal berbentuk

---

<sup>1</sup> Ary Indra dan Rafael David, *FIRMITAS* (Jakarta: Griya Kreasi, 2017), hlm 50.

rumah susun adalah lahirnya kepemilikan bersama atas benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama.<sup>2</sup> Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (selanjutnya disebut dengan “UU Rusun”) satuan rumah susun wajib dikelola oleh suatu perhimpunan yang disebut Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut dengan “PPPSRS”).<sup>3</sup> PPPSRS berstatus badan hukum berdasarkan UU Rusun, sehingga sejak saat PPPSRS didirikan, PPPSRS telah menjadi subjek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum dengan subjek hukum lain dan memiliki kekayaan tersendiri yang terpisah dari kekayaan pribadi anggotanya.<sup>4</sup>

Sebagai badan hukum, PPPSRS tidak dapat bertindak secara fisik sendiri karena ia merupakan konstruksi yuridis (“*legal fiction*”) sehingga PPPSRS hanya dapat melakukan perbuatan hukum melalui organ-organ PPPSRS yang ditetapkan atau diatur dalam UU Rusun dan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) PPPSRS, yaitu Rapat Umum Anggota (selanjutnya disebut dengan “RUA”), Pengurus, dan Pengawas.<sup>5</sup> Struktur organ PPPSRS tersebut sangat mirip dengan konstruksi hukum badan hukum yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut dengan “UUPT”), yaitu badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang memiliki organ Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut dengan “RUPS”), Direksi, dan Dewan Komisaris.

Salah satu persoalan hukum yang kerap muncul dalam praktik pengelolaan rumah susun pada umumnya adalah mengenai sah atau tidaknya pemberian honorarium kepada Pengurus PPPSRS dalam melakukan pengurusan satuan rumah susun untuk kepentingan para pemilik dan penghuni satuan rumah susun. Di satu sisi, terdapat pandangan bahwa jabatan Pengurus PPPSRS bersifat sukarela (*voluntary*) sehingga tidak selayaknya diberikan imbalan apapun, seperti imbalan berbentuk honorarium. Di sisi lain, dalam praktiknya, beban kerja dan tanggung jawab Pengurus PPPSRS, terutama pada rumah susun komersial dengan jumlah satuan unit yang banyak, menuntut keahlian dan komitmen waktu yang tidak sedikit, sehingga muncul kebutuhan untuk memberikan kompensasi yang wajar berupa honorarium. Kebutuhan pemberian kompensasi ini dilatarbelakangi kurangnya komitmen Pengurus PPPSRS dalam melakukan pengurusan satuan rumah susun dan juga rendahnya minat anggota PPPSRS menjadi Pengurus PPPSRS. Dalam UU Rusun, tidak ada ketentuan yang mengatur atau mengakomodir dasar hukum pemberian honorarium ataupun imbalan lainnya kepada Pengurus PPPSRS dalam menjalankan tugas kepengurusannya. Persoalan ini menjadi semakin relevan ketika dikaitkan dengan dasar hukum dan keabsahan keputusan organ PPPSRS melalui mekanisme RUA dalam menetapkan kebijakan pemberian honorarium kepada Pengurus PPPSRS.

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat dua permasalahan utama yang akan dikaji dalam

---

<sup>2</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252, Pasal 1 angka 1

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252, Pasal 75 angka 3

<sup>4</sup> Meysita Arum Nugroho dan Amsori, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan I (Depok: KBM Sastrabook, 2025), hlm. 123; Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Pasal 74 ayat (3)

<sup>5</sup> Chidir Ali, *Badan Hukum*, Cetakan III (Bandung: Alumni, 2011) ; Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Pasal 75 ayat (3) dan ayat (4).

penelitian ini, yaitu: pertama, bagaimana kedudukan dan kewenangan RUA sebagai organ PPPSRS ditinjau dari perspektif Teori Organ; dan kedua, apakah keputusan RUA dapat dijadikan dasar hukum yang sah bagi pemberian honorarium kepada Pengurus PPPSRS, serta apa syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi agar keputusan tersebut mengikat secara hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedua permasalahan tersebut menggunakan Teori Organ oleh Otto von Gierke sebagai pisau analisis utama.

## LANDASAN TEORI

### 1. Teori Organ dalam Konstruksi Badan Hukum

Teori Organ (*Organtheorie*) dikembangkan secara sistematis oleh Otto von Gierke sebagai reaksi terhadap teori fiksi (*fictie theorie*) yang dipelopori oleh Friedrich Carl von Savigny.<sup>6</sup> Teori fiksi memandang badan hukum hanya semata-mata sebagai konstruksi buatan hukum yang tidak memiliki kehendak nyata, sehingga setiap tindakan badan hukum sesungguhnya adalah tindakan orang-orang (manusia) yang ditunjuk sebagai wakilnya berdasarkan kuasa (mandat).<sup>7</sup> Sebaliknya, Teori Organ memandang badan hukum seperti manusia, suatu organisme sosial riil yang memiliki kehendak sendiri, dan organ-organnya bukanlah wakil (*vertegenwoordiger*) melainkan bagian integral dari badan hukum itu sendiri yang memanasifestasikan kehendak badan hukum tersebut.<sup>8</sup>

Konsekuensi yuridis dari Teori Organ adalah bahwa tindakan organ yang dilakukan dalam batas kewenangannya dianggap sebagai tindakan badan hukum itu sendiri, sehingga tanggung jawab atas tindakan tersebut secara langsung juga dibebankan kepada badan hukum itu sendiri.<sup>9</sup> Teori ini banyak diadopsi dalam hukum positif Indonesia, antara lain terlihat dalam konstruksi organ perseroan terbatas UUPT, yang membagi kewenangan ke dalam tiga organ, yaitu RUPS, Direksi, dan Dewan Komisaris, dengan RUPS sebagai organ tertinggi yang memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Komisaris.

Konstruksi serupa berlaku pula pada PPPSRS sebagai badan hukum yang diatur secara khusus oleh UU Rusun. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa PPPSRS dibentuk oleh pemilik sarusun,<sup>10</sup> sedangkan ketentuan lebih lanjut mengatur bahwa PPPSRS terdiri atas organ RUA, Pengurus, dan Pengawas Struktur ini secara doktriner menempatkan RUA sebagai organ tertinggi (pemegang kekuasaan tertinggi) yang memegang kekuasaan atributif untuk menetapkan kebijakan strategis perhimpunan, sebagaimana layaknya RUPS dalam perseroan terbatas.<sup>11</sup>

### 2. Konsep Honorarium dan Hubungan Keorganan (*Organschap*)

---

<sup>6</sup> Ali Rido, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf* (Bandung: Alumni, 1986); Chidir Ali, *Badan Hukum* (Bandung: Alumni, 1987).

<sup>7</sup> Ratri Novita Erdianti, *Kedudukan Korporasi Sebagai Pelaku Tindak Pidana di Indonesia* (Malang: UMM Press, 2019), hlm. 24-25

<sup>8</sup> Setiyono, *Teori-Teori dan Alur Pikir Penerapan Pertanggungjawaban Pidana Korporasi* (Malang: Bayu Media, 2013, hlm 60

<sup>9</sup> Munir Fuady, *Perseroan Terbatas: Paradigma Baru* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), bab mengenai konstruksi organ badan hukum dan tanggung jawab organ.

<sup>10</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Pasal 74 ayat (1) dan ayat (2).

<sup>11</sup> Meysita Arum Nugroho dan Amsori, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan I (Depok: KBM Sastrabook, 2025), hlm. 124

Honorarium pada hakikatnya merupakan bentuk kompensasi yang diberikan kepada seseorang atas pelaksanaan suatu tugas atau jabatan, yang sifatnya dapat berbeda dari upah dalam hubungan kerja biasa karena tidak selalu didasarkan pada hubungan ketenagakerjaan. Dalam konteks badan hukum yang dikonstruksikan melalui Teori Organ, hubungan antara organ tertinggi dan organ pelaksana (Pengurus PPPSRS) bukan merupakan hubungan kontraktual antara dua subjek hukum yang berbeda, sebagaimana dikenal dalam hukum perdata umum, melainkan hubungan keorganan (*organschap*) yang bersifat internal dalam organ itu sendiri. Oleh karena itu, pemberian honorarium kepada Pengurus pada dasarnya merupakan kebijakan internal organisasi yang lahir dari kehendak kolektif anggota melalui organ tertingginya, dalam hal ini RUA, bukan perjanjian kerja yang tunduk pada hukum ketenagakerjaan.<sup>12</sup>

## METODE PENELITIAN

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang mengkaji norma hukum positif yang berlaku terkait pengelolaan rumah susun dan konstruksi badan hukum perhimpunan, tanpa melakukan pengujian empiris di lapangan. Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, dengan menguraikan norma hukum yang berlaku dan menganalisisnya menggunakan kerangka Teori Organ.

### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu dengan menelaah UU Rusun beserta peraturan pelaksanaannya, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu dengan mengkaji konsep dan doktrin Teori Organ.

### 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang mengikat, yaitu UU Rusun, UUPT, , Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (selanjutnya disebut dengan "**Permen PUPR 14**"). Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan tulisan ilmiah lain yang membahas Teori Organ dan PPPSRS.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan menginventarisasi, membaca, dan menelaah peraturan perundang-undangan, buku, dan jurnal ilmiah yang relevan dengan objek penelitian. Penelusuran bahan hukum dilakukan baik melalui dokumen resmi peraturan perundang-undangan maupun basis data hukum daring, kemudian dilakukan klasifikasi bahan hukum berdasarkan relevansinya terhadap masing-masing rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

### 5. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode penafsiran hukum, yaitu penafsiran gramatikal untuk memahami makna teks peraturan perundang-undangan,

---

<sup>12</sup> Stefanie Faustine, "Dualitas PPPSRS pada Apartment MP: Kesalahan Gubernur DKI Jakarta serta Solusinya," *Jurnal Magister Teknik Arsitektur (JMTA)*, Vol. 6, No. 2 (2024), hlm. 46

penafsiran sistematis untuk menempatkan norma yang dikaji dalam keseluruhan sistem hukum rumah susun dan badan hukum,. Bahan hukum yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara deduktif, yaitu menarik kesimpulan khusus mengenai keabsahan keputusan RUA sebagai dasar honorarium Pengurus dari premis umum berupa Teori Organ dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Kedudukan RUA sebagai Organ Tertinggi PPPSRS

Berdasarkan Teori Organ, kewenangan setiap organ badan hukum bersumber dari dua hal, yaitu kewenangan atributif (yang diberikan langsung oleh undang-undang) dan kewenangan delegatif (yang dilimpahkan oleh organ yang lebih tinggi melalui anggaran dasar).<sup>13</sup> RUA memperoleh kewenangan atributifnya langsung dari UU Rusun dan peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.<sup>14</sup> Berdasarkan ketentuan tersebut, RUA berwenang antara lain:

“a. meminta, menilai, serta mengambil keputusan atas pertanggung jawaban pengurus PPPSRS; b. memilih dan mengesahkan pergantian pengurus dan pengawas PPPSRS; c. mengesahkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; d. mengesahkan penunjukkan pengelola; e. mengesahkan penetapan nilai Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan dana cadangan yang ditetapkan oleh pengurus PPPSRS; f. mengesahkan penyesuaian/kenaikan tarif Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dengan memperhatikan transparansi dan keadilan. g. mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana cadangan dan pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama; h. mengesahkan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan yang dapat diakses oleh anggota PPPSRS; i. memberhentikan pengurus dan pengawas PPPSRS; j. mengambil keputusan dan tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundangundangan serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan k. menilai pertanggungjawaban pengurus dan pengawas.<sup>15</sup>”

Kewenangan untuk menetapkan dan mengesahkan hal-hal tersebut di ataslah yang menjadi pintu masuk yuridis bagi penetapan honorarium Pengurus melalui pengambilan keputusan RUA. Mengingat honorarium Pengurus pada hakikatnya merupakan komponen pengeluaran keuangan perhimpunan yang dibebankan kepada iuran pemilik dan penghuni satuan rumah susun, maka penetapannya tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh Pengurus sendiri, melainkan harus melalui mekanisme persetujuan organ tertinggi, yaitu RUA. Hal ini sejalan dengan prinsip *checks and balances* dalam hukum organisasi, di mana organ yang melaksanakan kebijakan (Pengurus) tidak boleh menjadi penentu tunggal atas kompensasi bagi dirinya sendiri, melainkan harus memperoleh legitimasi dari organ yang

<sup>13</sup>Meysita Arum Nugroho dan Amsori, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan I (Depok: KBM Sastrabook, 2025), hlm. 124

<sup>14</sup>Indonesia, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun*, Permen PUPR No. 14 Tahun 2021

<sup>15</sup>Indonesia, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun*, Permen PUPR No. 14 Tahun 2021, Lampiran

merepresentasikan kepentingan kolektif seluruh anggota, dengan prinsip satu pemilik satu suara sebagaimana diatur dalam UU Rusun.<sup>16</sup>

## 2. Keputusan RUA sebagai Dasar Hukum Honorarium Pengurus

Ditinjau dari Teori Organ yang telah dikemukakan sebelumnya, keputusan RUA PPPSRS mengenai honorarium Pengurus pada dasarnya bukan merupakan perjanjian kerja antara dua subjek hukum yang berbeda (PPPSRS dengan Pengurus sebagai pihak ketiga), melainkan merupakan tindakan internal organisasi (*interne regeling*) yang lahir dari kehendak kolektif badan hukum melalui organ tertingginya, yaitu RUA. Dengan kata lain, keputusan tersebut adalah perwujudan kehendak PPPSRS sendiri sebagaimana dikonstruksikan oleh Teori Organ, bukan tindakan perwakilan atau kuasa sebagaimana dipahami dalam Teori Fiksi. Konsekuensinya, keputusan RUA yang menetapkan honorarium Pengurus mengikat seluruh anggota PPPSRS, termasuk anggota yang tidak hadir atau yang berbeda pendapat dalam rapat, sepanjang keputusan tersebut diambil sesuai dengan tata cara yang sah. Hal ini juga dikuatkan oleh pendapat Sigit Pramadani yang mengemukakan bahwa Pengurus PPPSRS dapat memiliki hak untuk memperoleh kompensasi ataupun honorarium dengan terlebih dahulu diputuskan dalam RUA.<sup>17</sup>

Agar keputusan RUA mengenai honorarium Pengurus memiliki keabsahan hukum yang kuat, terdapat sejumlah syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi. Pertama, dari segi syarat formil, RUA harus diselenggarakan sesuai dengan tata cara pemanggilan, kuorum kehadiran, dan kuorum pengambilan keputusan yang diatur dalam AD/ART, sebagaimana lazimnya berlaku pula bagi RUPS dalam perseroan terbatas. Kedua, keputusan tersebut harus dituangkan secara tertulis dalam berita acara rapat yang ditandatangani sesuai mekanisme yang berlaku, dan idealnya dikukuhkan pula dalam AD/ART agar memiliki daya ikat yang lebih permanen dan dapat dirujuk pada periode kepengurusan berikutnya.

Ketiga, dari segi syarat materiil, besaran honorarium yang ditetapkan harus mempertimbangkan prinsip kewajaran (*reasonableness*) dan proporsionalitas, dengan memperhatikan kemampuan keuangan perhimpunan, beban kerja Pengurus, serta kepentingan bersama seluruh pemilik dan penghuni. Penetapan honorarium yang tidak wajar atau yang dilakukan tanpa transparansi anggaran dapat dikategorikan sebagai cacat kehendak organ (*gebrek in de wilsvorming*) yang berpotensi membuka ruang gugatan pembatalan keputusan RUA oleh anggota yang dirugikan, sebagaimana dikenal dalam doktrin pembatalan keputusan organ pada badan hukum lain.

## 3. Implikasi Teori Organ terhadap Akuntabilitas Pengurus

Penerapan Teori Organ tidak hanya memberikan landasan keabsahan bagi honorarium Pengurus, tetapi juga melahirkan konsekuensi akuntabilitas. Karena tindakan Pengurus dianggap sebagai tindakan PPPSRS itu sendiri, maka Pengurus yang menerima honorarium berdasarkan keputusan RUA tetap memikul tanggung jawab fidusia (*fiduciary duty*) untuk mengelola kepentingan bersama secara jujur, cermat, dan bertanggung jawab.<sup>18</sup> Pengurus wajib menyampaikan laporan pertanggungjawaban keuangan dan kinerja kepada RUA secara periodik,<sup>19</sup> dan RUA berwenang untuk mengevaluasi, menyetujui, atau menolak

<sup>16</sup>Indonesia, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Pasal 77

<sup>17</sup> Sigit Pramadi, *Permasalahan Apartemen Dan Solusinya* (Makassar: Nasmedia, 2025)

<sup>18</sup>M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019),

<sup>19</sup> Indonesia, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perhimpunan Pemilik dan*

pertanggungjawaban tersebut, termasuk mengevaluasi kembali besaran honorarium pada periode berikutnya.. Mekanisme ini menegaskan bahwa hubungan antara RUA dan Pengurus bukanlah hubungan kontraktual biasa, melainkan hubungan keorganisan (*organschap*) yang melekat pada konstruksi badan hukum PPPSRS sebagaimana dijelaskan oleh Teori Organ.

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Teori Organ memberikan landasan konseptual yang kuat untuk memahami struktur dan kewenangan organ dalam PPPSRS, di mana RUA berkedudukan sebagai organ tertinggi yang memegang kewenangan atributif untuk menetapkan kebijakan strategis, termasuk kebijakan keuangan perhimpunan. Keputusan RUA mengenai honorarium Pengurus PPPSRS merupakan perwujudan kehendak badan hukum itu sendiri dan oleh karenanya dapat dijadikan dasar hukum yang sah bagi pemberian honorarium, sepanjang keputusan tersebut diambil melalui mekanisme rapat yang memenuhi syarat formil berupa pemanggilan, kuorum kehadiran, dan kuorum pengambilan keputusan sesuai AD/ART, serta memenuhi syarat materiil berupa kewajaran, proporsionalitas, dan transparansi anggaran. Keputusan yang memenuhi syarat tersebut bersifat mengikat bagi seluruh anggota PPPSRS, sekaligus melahirkan tanggung jawab fidusia bagi Pengurus untuk mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUA.

Sehubungan dengan kesimpulan tersebut, disarankan agar setiap PPPSRS mengatur secara eksplisit dalam AD/ART mengenai mekanisme dan kriteria penetapan honorarium Pengurus, termasuk sumber pendanaannya dari iuran pengelolaan, agar tidak menimbulkan ketidakjelasan hukum di kemudian hari. Pemerintah, melalui kementerian yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman, juga disarankan untuk menerbitkan pedoman teknis yang lebih rinci mengenai standar kewajaran honorarium Pengurus PPPSRS guna mencegah sengketa internal antaranggota, sementara penelitian lanjutan disarankan untuk mengkaji secara empiris praktik penetapan honorarium Pengurus PPPSRS pada berbagai rumah susun komersial guna memperkaya pemahaman atas penerapan Teori Organ dalam konteks tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ali, Chidir. 1987. Badan Hukum. Bandung: Alumni.
- [2] Ali, Chidir. 2011. Badan Hukum. Cetakan III. Bandung: Alumni.
- [3] Erdianti, Ratri Novita. 2019. Kedudukan Korporasi Sebagai Pelaku Tindak Pidana di Indonesia. Malang: UMM Press.
- [4] Fuady, Munir. 2017. Perseroan Terbatas: Paradigma Baru. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- [5] Harahap, M. Yahya. 2019. Hukum Perseroan Terbatas. Jakarta: Sinar Grafika.
- [6] Indra, Ary dan Rafael David. 2017. FIRMITAS. Jakarta: Griya Kreasi.
- [7] Nugroho, Meysita Arum dan Amsori. 2025. Hukum Agraria Indonesia. Cetakan I. Depok: KBM Sastrabook.
- [8] Pramadi, Sigit. 2025. Permasalahan Apartemen Dan Solusinya. Makassar: Nasmedia.
- [9] Rido, Ali. 1986. Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf. Bandung: Alumni.

- 
- [10] Setiyono. 2013. Teori-Teori dan Alur Pikir Penerapan Pertanggungjawaban Pidana Korporasi. Malang: Bayu Media.
- [11] Indonesia. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252.
- [12] Indonesia. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756.
- [13] Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.