

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 1 dari 6

PERATURAN TATA TERTIB HUNIAN (PERATURAN TATIB)

1. KERAPIHAN, KEBERSIHAN, KEINDAHAN

- a. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** wajib menjaga dan memelihara kerapihan serta keindahan **Hunian**, walaupun **Hunian** tersebut belum dihuni, dengan beban biaya sendiri.
- b. Sampah harus dibuang pada tempat dan/atau lokasi yang telah disediakan/ditentukan.
- c. Khusus untuk **Hunian** non komersial (rumah dan **Satuan Rumah Susun**), **Penghuni** dilarang memasang papan reklame (billboard) untuk profesional atau bentuk-bentuk promosi lainnya.
- d. Untuk tidak mengganggu estetika, **Penghuni** dilarang menggantung / menjemur pakaian atau benda-benda lainnya di depan, di muka jendela, balkon maupun di sekitar atap yang dapat terlihat dari arah muka.
- e. **Penghuni** dilarang menaruh barang-barang milik pribadi di area umum sekitar / di depan **Hunian**.
- f. Di daerah **Hunian** yang belum tersedia jaringan kabel TV, pemasangan antena TV hanya dibenarkan di halaman belakang **Hunian** yang tidak mengganggu estetika lingkungan dan tidak mengganggu tetangga.
- g. Khusus untuk **Hunian** komersial, seperti rumah toko (ruko) yang dipakai untuk usaha catering / restoran / rumah makan atau usaha-usaha lain yang sejenis wajib untuk menyediakan tempat penampungan untuk mengolah air limbah sisa makanan sebelum di alirkan ke saluran pembuangan air kotor. Desain dari tempat pengolahan limbah harus mendapat persetujuan dari **Pengembang** dan atau **Pengelola**.
- h. **Hunian** non komersial tidak boleh digunakan sebagai tempat berjualan atau usaha, antara lain warung, atau kios atau toko atau sejenisnya, rumah makan, usaha catering, agen koran dan majalah, bar, gedung kantor, tempat praktek dokter, sinthe, tabib, panti pijat, atau segala jenis usaha dalam bentuk apapun.
- i. **Penghuni** wajib menyalakan lampu bagian luar **Hunian** setiap malam sejak pukul 18.00 sampai dengan pukul 06.00 WIB.

2. FUNGSI HUNIAN

- a. Setiap **Hunian** harus digunakan sesuai peruntukannya / fungsinya, yang telah disetujui bersama oleh **Pengembang** dengan **Pembeli** seperti tercantum dalam **PPJB**, dan tidak diperkenankan untuk dipergunakan sebagai tempat judi, mabuk-mabukan, perbuatan asusila, atau segala macam perbuatan yang melanggar hukum dan/atau peraturan pemerintah atau kesusilaan pada umumnya.
- b. **Hunian** tidak diperkenankan untuk digunakan sebagai tempat penyimpanan atau gudang bahan-bahan yang mudah terbakar dan meledak, seperti petasan, bensin, minyak tanah, oli / pelumas, gas dan lain-lain.

3. BANGUNAN

- a. **Pembeli** dan **Penghuni** dilarang merubah (menambah, mengurangi) desain luar (tampak depan, samping, belakang dan atas/atap) serta merubah warna bangunan.
- b. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** wajib memelihara area halaman di dalam huniannya dan ruang di atas area tersebut tidak boleh ditutup/dibangun. Untuk **Satuan Rumah Susun**, **Pembeli** dan/atau **Penghuni** lantai dasar wajib memelihara area halaman belakang di dalam **Satuan Rumah Susun** dan tidak boleh menutup ruang di atas area tersebut, sedangkan **Pembeli** dan/atau **Penghuni** lantai atas tidak boleh menutup ruang di atas maupun di bawah area halaman belakang tersebut.
- c. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** dilarang mendirikan pergola atau penutup atap di area drive way (tempat parkir mobil) yang menjadi bagian dari **Hunian**, yang terletak di depan **Hunian**.
- d. Untuk butir 3.a, b dan c tersebut di atas dikecualikan apabila dengan adanya persetujuan dari **Pengembang** dan/atau **Pengelola** serta dari pihak-pihak lain yang berkepentingan/berwenang.

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 2 dari 6

- e. Apabila setelah serah terima **Pembeli** dan/atau **Penghuni** hendak merubah bagian dalam bangunan yang bersifat tidak mengganggu struktur dan utilitas bangunan, hal ini hanya dapat dilakukan setelah terlebih dahulu mendapat ijin tertulis dari **Pengembang** dan/atau **Pengelola** dan pihak lain yang berkepentingan / berwenang. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** harus membayar uang jaminan yang tidak berbunga kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola**, dimana uang jaminan tersebut akan dikembalikan setelah selesai merubah bagian dalam bangunan dan perhitungan uang jaminan berdasarkan luas **Kavling**. **Pengembang** dan/atau **Pengelola** akan membantu pengurusan perijinan yang diperlukan dengan biaya ditanggung oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni**.
- f. Kontraktor dan / atau tukang-tukang yang melaksanakan pekerjaan perubahan / renovasi bagian dalam bangunan hanya diperkenankan untuk bekerja dari jam 08.00 WIB sampai dengan jam 18.00 WIB pada hari kerja, sedangkan tukang yang diperbolehkan tinggal atau menjaga **Hunian** tersebut hanyalah 1 (satu) orang dengan terlebih dahulu melaporkan dan mendapat ijin tertulis dari **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.
- g. Tanpa izin tertulis dari **Pengembang** dan / atau **Pengelola**, kendaraan yang memasok bahan bangunan tidak diperkenankan memasuki lokasi **Hunian**.
- h. Bentuk dan penempatan tiang bendera diatur oleh **Pengembang**.
- i. Segala macam bentuk sampah, puing, barang-barang bekas lainnya, serta bahan (material) yang dihasilkan dan dipergunakan untuk pekerjaan perubahan bagian dalam bangunan harus segera dibersihkan dan dirapihkan setiap hari selesai bekerja. Segala bentuk sampah, puing dan barang-barang bekas lainnya harus dibuang oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni** dan/atau kontraktor yang ditunjuk oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni** yang mengerjakannya diluar wilayah **Kawasan** dan atas tanggungan biaya **Pembeli** dan/atau **Penghuni** dan/atau kontraktor yang ditunjuk

oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni**. Apabila peraturan ini tidak ditaati, maka **Pengembang** dan/atau **Pengelola** berhak memindahkan segala bentuk sampah, puing-puing dan barang-barang bekas lainnya dan biaya tersebut ditanggung oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni** yang bila tidak cukup akan ditagih kepada **Pembeli** dan/atau **Penghuni**.

4. PAPAN REKLAME

Untuk pembuatan papan reklame (billboard) di **Hunian** komersial, harus mengikuti ketentuan, ukuran, letak dan desain yang telah ditentukan oleh **Pengembang**.

5. PENGELOLAAN DAN KEAMANAN LINGKUNGAN

- a. Setiap bulan **Pembeli** dan/atau **Penghuni** wajib membayar **Iuran Pengelolaan dan Keamanan Lingkungan (IPKL)** yang telah ditetapkan oleh **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.
- b. Pembayaran **IPKL** dimaksud pada butir 5.a di atas dimulai sejak **Tanggal Serah Terima**.
- c. Pembayaran pemakaian air, kerusakan / biaya perbaikan untuk pipa distribusi air, **IPKL**, pemasangan utilitas lain atas **Hunian** menjadi beban **Pembeli** dan/atau **Penghuni**, dan iuran serta biaya-biaya lainnya (dalam hal ada) dibayarkan langsung kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.
- d. Biaya-biaya (rekening) pemakaian listrik, telepon dan pemakaian jasa lain yang tersedia, dibayarkan langsung kepada Perusahaan Listrik Negara (PLN), PT Telkom dan perusahaan / pihak lain yang menyediakan jasa tersebut, kecuali **Pengembang** sudah melakukan koordinasi pengelolaan dengan perusahaan dan atau instansi-instansi tersebut.
- e. **Pengembang** diberi hak dan wewenang penuh oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni** untuk mereview, menentukan dan merubah besarnya **IPKL** disesuaikan dengan perubahan komponen biaya, seperti adanya kenaikan

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 3 dari 6

upah, terjadi inflasi dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi perubahan besarnya biaya **IPKL**.

6. JALAN MASUK UTAMA

- a. Untuk kenyamanan, setiap **Pembeli** dan/atau **Penghuni** harus menyerahkan Formulir Rencana Pindah dan Formulir Permohonan Pengamanan kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola**. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** akan diberikan stiker pengenalan atau kartu tanda pengenalan masuk lainnya untuk kendaraan melalui permintaan tertulis kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.
- b. Untuk menuju lokasi **Hunian**, maka harus melewati pintu gerbang utama, dimana ada petugas keamanan **Pengelola** yang akan memeriksa semua tamu/penghuni yang tidak memiliki stiker atau kartu tanda pengenalan.
- c. Di beberapa gerbang utama akan dipasang portal atau pintu elektrik yang akan terus tertutup.
- d. Kepada para tamu atau **Pembeli** dan/atau **Penghuni** yang tidak memiliki stiker atau kartu tanda pengenalan lainnya akan diminta untuk meninggalkan kartu identitas / pengenalan (KTP, SIM, Pasport) pada petugas di gerbang utama sebelum memasuki lokasi **Hunian**.
- e. Petugas keamanan akan mengikuti / mengantar tamu-tamu yang dipandang perlu untuk keamanan **Penghuni** dan akan mencari tamu-tamu yang melakukan kunjungan lebih dari jam tertentu. **Penghuni** wajib melapor kepada petugas di gerbang utama apabila ada tamu-tamu yang akan bermalam.
- f. Apabila di gerbang utama tersedia alat monitor yang dapat dikomunikasikan langsung kepada **Penghuni**, maka setiap tamu akan dimintakan konfirmasi terlebih dahulu kepada **Penghuni** sebelum masuk ke **Hunian**.
- g. Jenis kendaraan angkutan (truk-truk) yang bermuatan lebih dari 8 (delapan) ton tidak diperbolehkan memasuki lokasi **Hunian** kecuali telah mendapat ijin tertulis dari **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.

- h. Sesudah jam 22.00 WIB tidak ada kegiatan bongkar muat dan angkutan barang, kecuali mendapat izin tertulis dari **Pengembang** dan / atau **Pengelola**.

7. RAMBU-RAMBU LALU LINTAS

- a. **Penghuni** atau tamu **Penghuni** harus mentaati semua rambu-rambu lalu lintas yang terdapat di **Kawasan**. Perbaikan kerusakan yang terjadi di **Kawasan** pada fasilitas umum seperti taman, papan reklame dan sebagainya yang disebabkan oleh **Penghuni** atau tamu **Penghuni** karena kecelakaan lalu lintas dan kerusakan-kerusakan lainnya akan menjadi beban **Penghuni**.
- b. Setiap kendaraan **Pembeli** dan/atau **Penghuni** atau tamu **Penghuni** yang diparkir di **Kawasan** tidak diperbolehkan menghalangi jalan masuk ke **Hunian** lainnya (tetangga), kecuali sudah diijinkan oleh **Penghuni** yang bersangkutan, atau diparkir sedemikian rupa sehingga dapat menghambat atau mengganggu arus lalu lintas umum di **Kawasan**.
- c. **Penghuni** hanya diperkenankan mencuci mobil di tempat parkir yang diperuntukan bagi kepentingan **Penghuni**.
- d. Kendaraan **Pembeli** dan/atau **Penghuni** harus diparkir di tempat yang telah disediakan untuk unit yang bersangkutan, tidak boleh dijalan umum di depan **Hunian**.

8. KEAMANAN LINGKUNGAN

- a. **Pengelola** menyediakan petugas-petugas keamanan yang bertugas selama 24 (duapuluh empat) jam, dengan sistem pengamanan lingkungan terpadu untuk seluruh **Kawasan**.
- b. Untuk menghindari segala kemungkinan lain yang tidak dikehendaki atas **Hunian** maupun segala isinya, pada malam hari, atau apabila **Hunian** ditinggalkan kosong tanpa **Penghuni** atau **Hunian** belum dihuni, maka pintu-pintu **Hunian** harus dalam keadaan terkunci. Begitu pula setiap kendaraan **Penghuni** atau tamu **Penghuni** harus dalam keadaan terkunci bila ditinggalkan pemiliknya / pengendaranya. Untuk tujuan pengamanan, petugas keamanan berhak untuk memeriksa isi setiap kendaraan

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 4 dari 6

pick up dan/sejenisnya yang masuk atau keluar lingkungan **Hunian**.

- c. **Pengembang** dan/atau **Pengelola** sama sekali tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, kerusakan atau musnahnya benda-benda milik **Pembeli** dan/atau **Penghuni** maupun tamu.

9. KEGIATAN SOSIAL, KEAGAMAAN DAN POLITIK

- a. Untuk menjaga rasa toleransi dan memelihara ikatan sosial yang baik antar sesama **Penghuni**, maka ketenangan, ketertiban lingkungan serta privasi setiap **Penghuni** harus dijaga dan dipelihara. Apabila **Penghuni** hendak menyelenggarakan kegiatan sosial yang melibatkan lebih dari 10 (sepuluh) peserta, atau kegiatan lainnya yang dapat mengganggu ketentraman para **Penghuni** lainnya karena adanya bunyi-bunyian atau pengeras suara yang bising (keras) atau harus akan menggunakan sarana lingkungan milik umum, maka harus melaporkan secara tertulis kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola** selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum kegiatan dimulai, dan persetujuan untuk hal itu akan diberikan secara tertulis, tanpa mengurangi kewajiban **Penghuni** untuk mendapat izin dari pihak-pihak yang lain yang berhak / berwenang.
- b. **Pengembang** dan/atau **Pengelola** berhak melarang dan membubarkan segala kegiatan **Penghuni** yang dapat memancing “SARA” (Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan), selanjutnya akan diserahkan penanganannya kepada pihak yang berwajib.
- c. Kegiatan politik yang tidak sesuai dengan peraturan Pemerintah yang berlaku atau yang tidak mendapatkan izin dari aparat pemerintah yang berwenang dalam segala bentuk dilarang sepenuhnya di **Kawasan**. Apabila hal itu terjadi, petugas keamanan **Pengembang** dan/atau **Pengelola** akan melakukan tindakan pengamanan sementara, dan selanjutnya akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.

10. KERIBUTAN DAN GANGGUAN LAINNYA

- a. **Penghuni** atau tamu **Penghuni** tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan

yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, antara lain bau yang menyengat atau tidak sedap, membakar sampah, membuat keributan, mengadakan aktivitas yang mengganggu tetangga (seperti pesta atau menyalakan musik dengan keras melewati pukul 22.00, jika lewat pukul 22.00 harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari tetangga dan **Pengembang** dan/atau **Pengelola**).

- b. **Penghuni** atau tamu **Penghuni** tidak diperkenankan melakukan sesuatu yang dapat menimbulkan debu atau asap, menyimpan benda-benda terlarang dan bahan-bahan yang sifatnya mudah meledak/terbakar.
- c. Setiap bentuk perbuatan baik yang disengaja maupun karena kelalaian yang dapat mengganggu lingkungan ataupun **Penghuni** lainnya dianggap sebagai gangguan dan pelanggaran terhadap **Peraturan Tatib** di **Kawasan** tersebut.
- d. Apabila **Penghuni** merasa terganggu dengan adanya kegiatan-kegiatan sebagaimana dimaksud pada butir 10.a,b dan c tersebut di atas, maka dipersilakan untuk melaporkannya kepada petugas keamanan **Pengembang** dan/atau **Pengelola** yang terdekat atau melalui nomor telepon Gawat Darurat (Emergency) yang disediakan oleh **Pengelola**.

11. BINATANG PELIHARAAN

- a. Apabila **Penghuni** memiliki binatang (hewan) kesayangan seperti halnya kucing dan anjing (pet), maka diharuskan untuk tidak membiarkan hewan peliharaannya berkeliaran sehingga memungkinkan dapat mengganggu atau membahayakan para **Penghuni** lainnya dan masyarakat sekitarnya, atau akan membuang kotoran di sembarang tempat. Setiap hewan peliharaan **Penghuni** harus ada tanda pengenal atau peneng. Khusus untuk **Penghuni Satuan Rumah Susun** tidak diperbolehkan memiliki binatang (hewan) kesayangan sebagaimana disebut di atas, kecuali ada persetujuan tertulis dari **Pengelola**.
- b. **Pengelola** tidak bertanggung jawab atas keselamatan hewan-hewan **Penghuni** yang berkeliaran di luar halaman **Penghuni**.

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 5 dari 6

- c. Apabila hewan **Penghuni** melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau melukai orang lain, maka kerugian dan biaya yang timbul terhadap orang lain yang diakibatkan oleh hewan peliharaannya tersebut wajib ditanggung dan dibayar oleh **Penghuni**.
 - d. **Penghuni** dilarang memelihara atau beternak hewan/hewan-hewan yang dapat digolongkan sebagai hewan ternak antara lain tetapi tidak terbatas pada ayam, kambing, kerbau, dan lain-lain. Apabila **Penghuni** memiliki hewan-hewan peliharaan harus diusahakan tidak berkeliaran dan mengganggu lingkungan disekitarnya.
 - e. **Pengelola** baik sendiri maupun bersama petugas Dinas Peternakan setempat berhak untuk mengamankan maupun membunuh hewan/binatang peliharaan yang tidak sesuai dengan butir a, b, c dan d di atas.
- a. Dalam keadaan darurat **Pengelola** atau petugas-petugas yang bekerja untuk **Pengelola** dapat memasuki **Hunian** tanpa izin ataupun pemberitahuan terlebih dahulu, baik **Hunian** tersebut dalam keadaan berpenghuni atau ditinggalkan dalam keadaan kosong oleh **Pembeli** dan/atau **Penghuni**.
 - b. Yang dimaksud dengan keadaan darurat adalah bilamana terdapat kobaran api (kebakaran) atau bencana alam, terjadi keributan/perkelahian, perbuatan tindak kejahatan / pidana, atau terdapat kejadian-kejadian lain yang dicurigai sebagai perbuatan tindak pidana / kejahatan.
 - c. Dalam keadaan darurat tertentu, misalnya terjadi kebakaran, petugas-petugas pertolongan dapat memasuki **Hunian** yang bersebelahan.

15. PERBAIKAN

- a. Apabila terjadi kerusakan pada sarana dan prasarana umum, antara lain jalan, taman, sanitasi dan lain-lainnya yang disebabkan kelalaian/kesengajaan **Penghuni** atau tamu **Penghuni**, maka **Penghuni** atau tamu tersebut wajib membiayai perbaikan atas kerusakan tersebut.
- b. Apabila **Penghuni** atau tamu tersebut tidak atau tidak dapat memperbaiki kerusakan sebagaimana dimaksud pada butir 15.a di atas, maka **Pengelola** atau petugas yang ditunjuk oleh **Pengelola** akan melakukan perbaikan, dan seluruh biayanya harus ditanggung dan dibayar oleh **Penghuni** atau tamu tersebut.
- c. Untuk pemeliharaan, pemeriksaan dan perbaikan **Bagian Bersama** dari **Rumah Susun**, yang mana **Pengelola** atau petugas-petugas yang bekerja untuk **Pengelola** harus memasuki **Satuan Rumah Susun**, maka **Pembeli** dan / atau **Penghuni** harus mengijinkannya memasuki **Satuan Rumah Susun** tersebut untuk setiap waktu atau waktu-waktu tertentu (berkala) dan atas dasar pemberitahuan yang diberikan sebelumnya pada jam-jam kerja (kecuali dalam hal/keadaan darurat dimana pemberitahuan tidak disyaratkan).

12. TOLERANSI SESAMA PENGHUNI

Apabila timbul masalah antar **Penghuni**, maka hendaknya diusahakan untuk diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan semaksimal mungkin. Bilamana masalah tersebut tidak dapat diatasi oleh pihak-pihak yang bermasalah, maka dapat disampaikan kepada petugas keamanan **Pengembang** dan/atau **Pengelola** yang terdekat atau ke Customer Service (CS) dari **Pengembang** dan/atau **Pengelola** pada jam kerja.

13. SARAN DAN KELUHAN

Penghuni mempunyai hak dan kewajiban yang sama dan seimbang untuk menjaga nama baik **Kawasan** yang diidam-idamkan sebagai kota yang aman, ramah, indah dan bersih. Setiap saran, kritik, maupun keluhan dari **Penghuni** yang dapat membantu terpeliharanya citra **Kawasan** tersebut sangat diharapkan. Untuk maksud tersebut **Penghuni** dapat menyampaikan saran, kritik, atau keluhan baik lisan maupun tertulis kepada **Pengembang** dan/atau **Pengelola** melalui Customer Service.

14. KEADAAN DARURAT

Form.#	Tgl.	R
LGL-019A	06/09/01	1

Lampiran - Kontrak Tatib
Halaman 6 dari 6

16. KEHILANGAN DAN BENCANA

- a. **Pengelola** tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, atau kerusakan, atau musnahnya benda-benda milik **Pembeli** dan/atau **Penghuni** yang disebabkan oleh kebakaran, kecurian, perampokan, atau bencana alam lainnya.
- b. **Pembeli** dan/atau **Penghuni** sangat dianjurkan untuk mengasuransikan bangunan dan seluruh benda miliknya untuk jenis asuransi kebakaran ataupun kehilangan / kerusakan, hal itu dapat memberikan rasa tenang dan akan dapat menutup biaya ganti rugi bilamana terjadi kebakaran atas bangunan maupun kehilangan/ kerusakan benda-benda milik **Pembeli** dan/atau **Penghuni**, mengingat biaya premi asuransi relatif murah dibandingkan dengan harga bangunan atau benda-benda yang akan diasuransikan.

17. PERUBAHAN

Pengembang berhak merubah (menambah dan / atau mengurangi) untuk memperbaiki, menyempurnakan **Peraturan Tatib** ini. Setiap perubahan akan diberitahukan oleh **Pengembang** dan/atau **Pengelola** kepada **Pembeli** dan/atau **Penghuni** secara tertulis selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum dinyatakan efektif berlaku.

18. KORESPONDENSI

Setiap berita atau pemberitahuan kepada **Pembeli** akan disampaikan oleh **Pengembang** pada alamat korespondensi yang tercantum dalam **PPJB**, sedangkan untuk **Hunian** yang telah dihuni akan disampaikan pada alamat **Hunian** yang ada di **Kawasan**, kecuali **Pengembang** menerima pemberitahuan tertulis secara khusus mengenai alamat korespondensi lain yang ditunjuk oleh **Pembeli** dan atau **Penghuni**.

Apabila terjadi peralihan hak, maka pihak yang mengalihkan dan yang menerima peralihan atas **Kavling** dan atau **Hunian** tersebut, wajib melapor kepada **Pengembang** dan atau **Pengelola** mengenai peralihan hak tersebut.

----- 000 -----