

TATA TERTIB KAWASAN TELAGA KAHURIPAN

Kuripan Raya
2023

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB I KETENTUAN UMUM

1.1 MAKSUD DAN TUJUAN

Menciptakan suasana yang teratur, nyaman, aman, damai, dan harmonis bagi seluruh pemilik dan/atau penghuni serta para tamu di kawasan Telaga Kahuripan. Tata tertib ini berisikan informasi dan petunjuk untuk ditaati oleh seluruh pemilik dan/atau penghuni kawasan Telaga Kahuripan, yang disusun berdasarkan asas keadilan dan ketertiban bagi pemilik dan/atau penghuni di Kawasan Telaga Kahuripan.

1.2 PENGERTIAN

Definisi-definisi teknis yang digunakan dalam ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat ini, kecuali konteksnya secara tegas mengartikan lain, mempunyai arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

- BAST (Berita Acara Serah Terima)** - Berarti suatu bukti serah terima pengalihan secara fisik tanah dan bangunan dari **Pengembang** kepada **Pembeli** dalam bentuk dan isi sebagaimana yang akan dibuat oleh **Pengembang**.
- Gambar Kadaster** - Merupakan salah satu lampiran dari **PPJB** yang menunjukkan posisi unit yang ditransaksikan, bentuk, ukuran dan persyaratan teknis yang wajib diketahui oleh **Penghuni** dan wajib diserahkan oleh **Pengembang** dan/atau **Pengelola**.
- GSB (Garis Sempadan Bangunan)** - Merupakan garis terluar dari bangunan (bukan pagar) yang boleh dibangun di atas sebidang tanah.
- Hunian** - Bangunan berupa rumah yang ditempati dan difungsikan sebagai tempat tinggal di **kawasan**.
- IKK** - Yang termasuk dalam luran Keamanan dan Kebersihan (IKK) yaitu meliputi pemeliharaan terhadap jalan umum, lansekap atas tanah-tanah umum, saluran air, pengangkutan sampah, pemeliharaan umum yang menyangkut fasilitas umum (mekanikal, listrik, drainase) dan penyediaan jasa tenaga Kerja untuk pengamanan.
- Kaveling** - Tanah kosong yang siap untuk dibangun suatu bangunan di atasnya sesuai dengan aturan yang berlaku dari pemerintah dan pengembang dan/atau pengelola.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- Kawasan**
- Suatu wilayah, yang terletak pada satu dan/atau beberapa Desa/Kelurahan, satu dan/atau beberapa Kecamatan, Daerah Tingkat I dan/atau Daerah Tingkat II, di negara Republik Indonesia yang dikenal dengan nama sebagaimana tercantum dalam PPJB.
- Kegiatan Konstruksi**
- Keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali sebuah bangunan.
- Pengelola “Estate Management”**
- Adalah fungsi organisasi perusahaan **pengembang** yang bertanggung jawab untuk mengelola kawasan Telaga Kahuripan secara menyeluruh, termasuk namun tidak terbatas di dalamnya yaitu pengelolaan keamanan, kebersihan, pendataan warga, pengelolaan aktivitas komersial dan kawasan-kawasan yang dikhususkan untuk aktivitas komersial, hubungan warga, serta penataan dan perawatan lingkungan beserta landsekap area hijau di kawasan Telaga Kahuripan.
- Penghuni**
- Perorangan, keluarga, badan hukum yang tinggal dan melakukan aktifitas di dalam **kawasan**.
- Peraturan Tata Tertib**
- Adalah setiap dan seluruh peraturan yang ditetapkan oleh **pengembang** dan/atau **pengelola “Estate Management”** termasuk setiap perubahan, penyempurnaan dan penggantinya serta peraturan pelaksanaannya yang diberlakukan di kawasan, yang **pemilik** dan/atau **penghuni** wajib jalankan/ dipatuhi.
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)**
- Perjanjian yang ditanda tangani oleh pengembang dan pembeli, yang terdiri dari pasal-pasal yang mengatur dan kewajiban masing-masing pihak yang mengikat kedua belah pihak sebagai persetujuan terjadinya sebuah transaksi termasuk di dalamnya semua lampiran-lampiran yang dilekatkan, diparaf dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, yang merupakan acuan bila terjadi perselisihan. Kedua belah pihak yang menandatangani dianggap telah berkemampuan membaca, mengerti, dan menerima tanpa paksaan dan tekanan apapun.
- Tampak Muka**
- Tampak dari bagian muka bangunan, termasuk dalam pengertian ini adalah tampak samping kiri dan kanan (khusus untuk bangunan di sudut).

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- Tamu**
- Pihak luar selain dari **penghuni** yang datang ke lingkungan Kawasan dengan tujuan berurusan dengan **penghuni**.
- Uang Jaminan**
- Sejumlah uang dengan nominal yang ditentukan oleh **pengelola** yang diserahkan kepada **pengelola** pada saat akan melakukan kegiatan konstruksi yang berfungsi sebagai jaminan atas kegiatan tersebut.
- Unit**
- Berarti unit(-unit) perumahan dengan bukti kepemilikan dalam bentuk SHGB(-SHGB), sebagaimana diuraikan lebih lanjut pada Pasal 2 PPJB dan Lampiran Perjanjian dan menjadi objek untuk dijual oleh **pengembang** dan untuk dibeli oleh pemilik, sesuai dengan ketentuan perjanjian ini.

1.3 PRINSIP-PRINSIP UTAMA KEHIDUPAN DI LINGKUNGAN TELAGA KAHURIPAN

- Lingkungan hunian di Telaga Kahuripan dibangun dan disediakan sebagai fasilitas untuk kesejahteraan bersama bagi para penghuni Telaga Kahuripan dan juga pihak pengembang yang dalam hal ini dipercayakan dan diwakili oleh pengelola.
- Keutuhan, kerapihan, keindahan dan pelestarian lingkungan merupakan tanggung jawab bersama dari para penghuni dan pengembang dan/atau pengelola secara sinergis, dengan batas-batas yang jelas, yaitu area yang berada didalam batas kaveling yang tercantum didalam PPBJ/AJB/Sertifikat menjadi tanggung jawab penghuni, sedangkan area diluar batas kaveling penghuni menjadi tanggung jawab pengembang dan/atau pengelola.
- Oleh karena itu, sebagai pengelola lingkungan, sebagai pelaksanaan sehari-harinya, untuk area diluar batas-batas kaveling penghuni, pengelola membutuhkan biaya yang berupa iuran bersama yang dikumpulkan dari para penghuni dalam bentuk Iuran Kebersihan dan Keamanan (IKK) dan biaya dari pengembang untuk area yang belum berpenghuni. Sebagai pemilik kaveling dan/atau unit di kawasan Telaga Kahuripan yang telah melakukan serah terima, maka berkewajiban untuk membayarkan iuran kebersihan dan keamanan (IKK) lingkungan setiap bulannya. Setiap penghuni bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran iuran kebersihan dan keamanan (IKK) sebagai bentuk tanggung jawab dan kontribusi terhadap kebersihan dan keamanan lingkungan.
- Mengingat kehidupan di area perumahan pada umumnya, para penghuni merupakan komponen masyarakat yang terbentuk dan tumbuh menjadi kelompok persaudaraan bersama. Oleh karenanya, semangat persaudaraan dan kebersamaan harus terus menerus dibina oleh masing-masing penghuni dengan sikap terbuka dan toleransi serta penuh tanggung jawab dan bertenggang rasa demi terciptanya lingkungan kehidupan yang harmonis di Telaga Kahuripan.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB II

PERATURAN DAN KETENTUAN UMUM

2.1 KERAPIHAN, KEBERSIHAN, DAN KEINDAHAN LINGKUNGAN

- a. Pemilik dan/atau penghuni wajib menjaga dan memelihara kerapihan serta keindahan unit dan area di dalam batas kaveling, walaupun kaveling dan/atau unit tersebut belum dihuni, dengan biaya yang timbul menjadi tanggung jawab pemilik dan/atau penghuni.
- b. Sampah harus dibuang pada tempat dan/atau lokasi yang telah ditentukan oleh pengelola.
- c. Setiap pemilik dan/atau penghuni tidak diperkenankan untuk membiarkan hunian dalam kondisi rusak dan/atau dipenuhi oleh tumbuhan liar sehingga mengganggu kerapihan, kebersihan, keindahan, keamanan dan kenyamanan lingkungan.
- d. Sampah yang diambil oleh pengelola adalah sampah rumah tangga dan sampah lansekap (potongan rumput dan daun) dalam jumlah yang wajar serta tidak termasuk sampah tebangan pohon. Untuk tinja dan sampah spesifik (sampah sisa renovasi/pembangunan, sampah B3, dan sampah perabot rumah tangga), pembuangannya menjadi tanggung jawab dari pemilik dan/atau penghuni dengan biaya sendiri.
- e. Sampah spesifik tidak boleh dibuang di jalur hijau, rumah/kaveling kosong, fasilitas umum dan/atau area manapun yang berada di kawasan yang dapat menyebabkan lingkungan menjadi tidak nyaman, kotor dan menimbulkan bau.
- f. Pengambilan sampah rumah tangga dilakukan sesuai jadwal yang ditentukan oleh pengelola.
- g. Penghuni tidak diperkenankan melakukan sesuatu yang dapat menimbulkan polusi seperti debu, asap, bau yang menyengat atau tidak sedap, membakar sampah dalam bentuk apapun sesuai peraturan yang berlaku.
- h. Untuk tidak mengganggu estetika, penghuni dilarang menggantung/ menjemur pakaian dan benda-benda lainnya di luar batas kaveling.
- i. Penghuni dilarang menaruh barang-barang milik pribadi baik di area umum maupun di luar batas kaveling.
- j. Peletakkan pemasangan antena TV tidak mengganggu estetika lingkungan dan tidak melewati batas kaveling yang dapat mengganggu kenyamanan tetangga.
- k. Penghuni dilarang menebang dan/atau merusak pohon yang ditanam oleh pengembang dan/atau pengelola, dan/atau menanam pohon pada fasilitas umum di kawasan seperti taman lingkungan, berm/ verges, talud/ turap, bahu jalan, tanpa izin dan persetujuan tertulis dari pihak pengelola.
- l. Penghuni hanya diperbolehkan memasang nomor identitas hunian dan dengan memperhatikan kelayakan, kerapihan, dan keindahan dari hunian tersebut.
- m. Pemilik dan/atau penghuni dilarang memasang media promosi (billboard/spanduk/poster/reklame/baliho) untuk kepentingan pribadi, profesi, usaha, kampanye, atau bentuk-bentuk promosi apapun di area hunian maupun disekitar kawasan.
- n. Pengelola berhak menegur, memberikan peringatan, membongkar media promosi dan/atau mengenakan sanksi dan/atau denda atas pelanggaran sebagaimana disebutkan dalam point m di atas.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- o. Penghuni dihimbau untuk menyalakan lampu pada bagian depan unit hunian pada pukul 18.00 WIB sampai dengan pukul 06.00 WIB.

2.2 FUNGSI HUNIAN

- a. Setiap unit hunian harus dipergunakan sesuai dengan peruntukan dan fungsinya yang telah disetujui bersama oleh pengembang dan/atau pengelola dengan penghuni seperti tercantum dalam PPJB yaitu sebagai rumah tinggal dan bukan sebagai tempat usaha (warung kebutuhan sehari-hari, café, rumah makan, kantor, penyedia jasa pengobatan) 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 (petasan, bensin, minyak tanah, oli/pelumas, gas dan barang-barang sejenisnya), serta menimbulkan aroma tidak sedap, mudah membusuk, dan menimbulkan kegaduhan.
- c. Pengelola bersama-sama dengan aparat keamanan dan/atau aparat yang berwenang berhak untuk memasuki hunian dengan izin dan/atau tanpa izin penghuni apabila terdapat laporan/diketahui/didapati penghuni telah melakukan pelanggaran sesuai dengan bunyi point a dan b diatas.

2.3 BANGUNAN

- a. Pada dasarnya bangunan tidak boleh diubah, khususnya tampak depan bangunan karena akan mempengaruhi estetika tatanan lingkungan yang sudah ada.
- b. Apabila setelah serah terima unit penghuni hendak melakukan renovasi/perubahan bangunan maka penghuni harus melakukan pengurusan dan mendapatkan izin tertulis dari pengelola.
- c. Penghuni yang akan merubah desain dari muka bangunan yang akan mempengaruhi keserasian dengan lingkungan sekitar, hal ini hanya dapat dilakukan setelah terlebih dahulu mengurus dan mendapatkan izin tertulis dari pengelola.
- d. Penghuni dapat melakukan perombakan bagian dalam bangunan atau interior setelah melakukan konsultasi gambar desain dengan arsitek/ tenaga ahli yang berkompeten dan mendapat izin dari pengelola. Keselamatan penghuni dan keamanan bangunan akibat dari perubahan ataupun perombakan struktur bangunan sepenuhnya akan menjadi tanggung jawab dari penghuni.
- e. Penghuni wajib memelihara halaman dan/atau area terbuka hijau yang terdapat di dalam area kaveling. Area hijau yang berada dibatas GSB wajib dipelihara dan tidak diizinkan untuk ditutup atau dibangun.
- f. Sebelum melakukan pengurusan izin ke pengelola, maka penghuni wajib menginformasikan rencana kegiatan konstruksi (bangun baru atau renovasi) kepada pengurus RT/RW setempat dan tetangga yang bersinggungan langsung dengan unit yang akan melakukan kegiatan konstruksi agar hubungan yang harmonis dan rasa tenggang rasa dapat terus terpelihara.
- g. Apabila terjadi kerusakan yang timbul akibat kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi), maka biaya kerusakan dan perbaikan sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penghuni yang melakukan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi).

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- h. Penghuni yang akan melakukan kegiatan konstruksi(bangun baru/renovasi) wajib membayar uang jaminan yang tidak berbunga dengan nominal yang ditetapkan oleh pengelola, sebagai jaminan kegiatan konstruksi (bangun baru/konstruksi) yang akan dilakukan.
- i. Uang jaminan akan dikembalikan setelah pekerjaan konstruksi selesai dan tidak ada kerusakan yang timbul. Apabila terjadi kerusakan yang timbul akibat pekerjaan konstruksi (bangun baru/renovasi) maka akan dilakukan perhitungan pemotongan uang jaminan. Jika biaya perbaikan atas kerusakan tersebut lebih besar dari uang jaminan yang diberikan maka kekurangan biaya perbaikan akan ditagihkan kepada penghuni.
- j. Kontraktor dan/atau tukang-tukang yang melakukan pekerjaan konstruksi (bangun baru/renovasi) hanya diperkenankan untuk bekerja dari jam 08.00 WIB sampai dengan jam 17.00 WIB pada hari Senin sampai dengan hari Sabtu. Hari Minggu dan hari libur nasional tidak diperkenankan adanya pekerjaan konstruksi (bangun baru/ renovasi).
- k. Kontraktor dan/atau tukang-tukang tidak diperbolehkan untuk tinggal/ menginap di area proyek tersebut.
- l. Kendaraan yang mengirim material/bahan bangunan tidak diperkenankan masuk ke dalam lokasi hunian tanpa izin tertulis dari pengelola.
- m. Segala macam bentuk sampah, puing, barang-barang bekas lainnya serta material yang dihasilkan dan dipergunakan untuk pekerjaan konstruksi (bangun baru/renovasi) harus segera dibersihkan dan dirapikan setiap hari.
- n. Segala macam bentuk sampah, puing, barang-barang bekas renovasi lainnya menjadi tanggung jawab penghuni dan/atau kontraktor yang ditunjuk oleh penghuni untuk melakukan pengangkutan/pembuangan ke wilayah di luar kawasan hunian. Apabila peraturan ini tidak ditaati, maka pengelola berhak untuk melakukan peneguran secara lisan maupun tertulis.
- o. Apabila setelah dilakukan peneguran secara tertulis oleh pengelola, sampah dan puing tersebut tidak diangkut maka pengelola berhak melakukan pengangkutan dengan biaya yang akan dipotong dari uang jaminan.
- p. Penghuni dilarang meletakkan material kerja maupun puing material sisa pekerjaan pada area fasilitas umum (berm dan taman).

2.4 IURAN KEBERSIHAN DAN KEAMANAN

- a. Penghuni wajib membayar iuran Kebersihan dan Keamanan (IKK) yang besarnya ditetapkan oleh pengelola dan dibayarkan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
- b. Pembayaran IKK yang dimaksud pada poin a di atas dimulai sejak tanggal serah terima unit.
- c. IKK merupakan kontribusi penghuni untuk jasa pengangkutan sampah rumah tangga dan sampah lansekap (potongan rumput dan daun) dalam jumlah yang wajar serta tidak termasuk sampah tebang pohon. Untuk tinja dan sampah spesifik (sampah sisa renovasi/Pembangunan, sampah B3, dan sampah perabot rumah tangga), pembuangannya menjadi tanggung jawab dari pemilik dan/atau penghuni dengan biaya sendiri.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- d. IKK juga merupakan kontribusi penghuni untuk jasa keamanan lingkungan diluar kaveling penghuni dimana anggota keamanan melakukan kegiatan pengamanan dan melaksanakan ketertiban secara umum, melakukan patroli berkala dan mengawasi tamu di area Telaga Kahuripan.
- e. Pembayaran biaya IKK, tidak termasuk biaya pemakaian listrik, telepon, air dan pemakaian jasa lain yang tersedia. Biaya-biaya tersebut dibayarkan langsung kepada pihak Perusahaan Listrik Negara (PLN), PT Telkom dan perusahaan/ pihak lain yang menyediakan jasa tersebut, kecuali pengelola sudah melakukan koordinasi dengan perusahaan dan/atau instansi-instansi tersebut untuk mengkoordinir pembayaran melalui pengelola.
- f. Pengelola diberi hak dan wewenang penuh oleh penghuni untuk mereview, menentukan dan merubah besaran IKK disesuaikan dengan perubahan komponen biaya, seperti adanya kenaikan upah, terjadi inflasi dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi perubahan besaran biaya IKK.

2.5 JALAN MASUK KE AREA KAWASAN TELAGA KAHURIPAN DAN 'KLASTER'

- a. Untuk masuk ke dalam area klaster, penghuni ataupun bukan penghuni harus melewati gerbang klaster/pos jaga yang dijaga oleh satuan pengamanan. Petugas pengamanan mempunyai hak untuk memeriksa penghuni maupun bukan penghuni dan meminta/menunjukkan tanda pengenal jika diperlukan.
- b. Penghuni wajib mendaftarkan atau melakukan pembaharuan data diri dan seluruh anggota keluarga ke kantor pengelola.
- c. Tamu yang akan masuk ke dalam area hunian/klaster akan diminta meninggalkan kartu identitas/pengenal (KTP/SIM/Paspor) pada petugas di gerbang/pos jaga sebelum memasuki lokasi hunian.
- d. Jenis kendaraan angkutan umum yang bukan milik kawasan Telaga Kahuripan tidak diperbolehkan masuk kedalam area hunian kecuali telah mendapatkan izin masuk dari pengelola.
- e. Jenis kendaraan dengan tonase lebih dari 7 ton harus mendapatkan izin khusus dari pengelola.
- f. Setelah pukul 17.00 WIB tidak ada kegiatan bongkar muat dan angkutan barang, kecuali mendapatkan izin dari pengelola.

2.6 RAMBU-RAMBU LALU LINTAS DAN TATA TERTIB LAINNYA

- a. Penghuni atau tamu penghuni harus menaati semua rambu-rambu lalu lintas yang terdapat di kawasan. Perbaiki kerusakan yang terjadi di kawasan pada fasilitas seperti taman, papan reklame dan sebagainya yang disebabkan oleh penghuni atau tamu penghuni karena kecelakaan yang terjadi menjadi beban penghuni dan/atau tamu penghuni.
- b. Penghuni dan/atau tamu penghuni wajib berkendara dengan kecepatan maksimum sesuai dengan rambu-rambu yang terpasang di lingkungan.
- c. Setiap kendaraan penghuni atau tamu penghuni yang diparkir di kawasan tidak diperbolehkan menghalangi jalan masuk ke hunian lainnya (tetangga), kecuali sudah diizinkan oleh penghuni (tetangga) yang bersangkutan, atau diparkir sedemikian rupa sehingga tidak menghambat atau mengganggu arus lalu lintas umum di kawasan.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- d. Penghuni hanya diperkenankan mencuci mobil di halaman rumah masing-masing.
- e. Penghuni dilarang memperbaiki kendaraan yang menimbulkan kebisingan terhadap lingkungan yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan penghuni lainnya.
- f. Kendaraan besar seperti truk, bus atau sejenisnya yang telah mendapatkan izin masuk ke dalam lingkungan wajib parkir di tempat yang telah ditentukan oleh pengelola sesuai dengan izin yang diterbitkan.
- g. Penghuni dilarang membuat polisi tidur, marka atau rambu di jalan yang berada di dalam klaster dan lingkungan kawasan tanpa seizin pengelola.

2.7 KEAMANAN DALAM LINGKUNGAN UNIT HUNIAN

- a. 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.
- b. Untuk tujuan pengamanan, petugas keamanan berhak untuk memeriksa isi setiap kendaraan pengangkut barang (*pick up/mobil box* dan/atau sejenisnya) yang masuk atau keluar lingkungan hunian.
- c. Pengelola sama sekali tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, kerusakan atau musnahnya benda-benda milik penghuni maupun tamu di dalam hunian maupun di area kawasan.
- d. Untuk tujuan keamanan dan kenyamanan lingkungan, maka setiap kegiatan yang bersifat pemberitahuan/promosi/himbauan dari rumah ke rumah dengan menggunakan media flyer, brosur, dan sejenisnya, harus dengan izin dari pengelola.

2.8 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.
- b. Apabila penghuni hendak menyelenggarakan kegiatan sosial yang melibatkan lebih dari 20 (dua puluh) peserta, atau kegiatan lainnya yang dapat mengganggu ketentraman para penghuni lainnya atau akan menggunakan sarana lingkungan milik umum, maka harus melaporkan secara tertulis kepada pengelola selambat-lambatnya 5 (hari) kerja hari sebelum kegiatan dimulai, dan persetujuan untuk hal itu akan diberikan secara tertulis.
- c. Pengelola berhak melarang serta membubarkan segala kegiatan penghuni yang bernuansa "SARA" (Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan), dan penanganannya akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.
- d. Kegiatan politik yang tidak sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku atau tidak mendapatkan izin dari yang berwenang dalam segala bentuk, dilarang sepenuhnya di kawasan Telaga Kahuripan. Apabila hal itu terjadi, petugas keamanan pengelola kawasan Telaga Kahuripan akan melakukan tindakan pengamanan sementara, dan selanjutnya akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

2.9 KERIBUTAN DAN GANGGUAN LAINNYA

- a. Penghuni dan/atau tamu penghuni dan/atau pegawai penghuni tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, antara lain bau yang menyengat atau tidak sedap, membakar sampah, menimbulkan keributan, mengadakan aktivitas yang mengganggu tetangga/ penghuni lain (seperti pesta atau menyalakan musik dengan keras melewati pukul 22.00 WIB).
- b. Setiap bentuk perbuatan, yang disengaja maupun karena kelalaian, yang ternyata mengganggu lingkungan ataupun Penghuni lainnya dianggap sebagai gangguan dan merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Tata Tertib Hunian ini dan akan diproses oleh pengelola dengan pihak yang berwajib apabila diperlukan.

2.10 BINATANG PELIHARAAN

- a. Penghuni dapat memelihara dan memiliki binatang peliharaan selama tidak mengganggu lingkungan dan tidak menimbulkan keluhan dari penghuni lainnya.
- b. Apabila penghuni memiliki binatang peliharaan kesayangan (*pet*) seperti kucing dan/atau anjing, maka diharuskan untuk tidak membiarkan hewan peliharaannya berkeliaran sehingga dapat mengganggu dan membahayakan penghuni lainnya serta masyarakat sekitarnya, antara lain dapat membuang kotoran di sembarang tempat.
- c. Pemilik dan/atau penghuni, yang memelihara binatang peliharaan di unit kaveling wajib meletakkan kandang hewan peliharaannya di dalam hunian. Kandang tidak boleh ditempatkan di luar batas Kaveling maupun di fasilitas umum yang ada di lingkungan.
- d. Pengelola tidak bertanggung jawab atas keselamatan hewan-hewan penghuni yang berkeliaran di luar kaveling penghuni.
- e. Apabila hewan peliharaan penghuni melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau melukai orang lain, maka kerugian dan biaya yang timbul terhadap korban yang diakibatkan oleh hewan peliharaannya tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik binatang peliharaan. Dan binatang peliharaan tersebut harus dijaga dan diamankan oleh pemilik.
- f. Penghuni dilarang memelihara atau beternak hewan-hewan yang dapat digolongkan sebagai hewan ternak maupun unggas antara lain kambing, kerbau, ayam, bebek, burung dan hewan sejenisnya.
- g. Pemilik dan/atau penghuni dilarang memelihara atau mengembangbiakkan hewan yang dapat digolongkan sebagai hewan liar/buas yang mungkin dapat mengganggu lingkungan sekitarnya antara lain namun tidak terbatas pada ular, buaya, harimau, monyet, hewan bertaring tajam dan sejenisnya yang dapat membahayakan keselamatan penghuni lain.

2.11 TOLERANSI SESAMA PENGHUNI

- a. Apabila timbul masalah antar penghuni, maka hendaknya diusahakan untuk diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- b. Bilamana masalah tersebut tidak dapat diatasi oleh pihak-pihak yang bermasalah, maka dapat disampaikan kepada petugas keamanan pengelola yang terdekat atau ke pengelola kawasan pada hari dan jam kerja.

2.12 SARAN DAN KELUHAN

Penghuni mempunyai hak dan kewajiban yang sama dan seimbang untuk menjaga nama baik kawasan yang diidam-idamkan sebagai kawasan 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 secara lisan maupun tertulis kepada pengelola melalui kantor pengelola kawasan.

2.13 KEADAAN DARURAT

- 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.
- 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 kejahatan/pidana.
- c. Dalam keadaan darurat tertentu, misalnya terjadi kebakaran, petugas-petugas pertolongan dapat memasuki hunian yang bersebelahan.

2.14 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 memiliki keterbatasan untuk memperbaiki kerusakan sebagaimana dimaksud pada poin a di atas, maka pengelola atau petugas yang ditunjuk oleh pengelola akan melakukan perbaikan, dan seluruh biaya yang timbul sepenuhnya ditanggung oleh penghuni atau tamu tersebut.

2.15 KEHILANGAN DAN BENCANA

- a. Pengelola tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, atau kerusakan, atau musnahnya benda-benda milik penghuni yang disebabkan oleh kebakaran, kecurian, perampokan, atau bencana alam lainnya.
- b. 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

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

kebakaran atas bangunan maupun kehilangan/kerusakan benda-benda milik penghuni.

2.16 PERUBAHAN

Pengelola berhak merubah (menambah dan/atau mengurangi) untuk memperbaiki, menyempurnakan Peraturan Tata Tertib Hunian ini. Setiap perubahan akan diberitahukan oleh pengelola kepada penghuni secara tertulis.

2.17 PEMANFAATAN LAHAN

- a. Apabila terdapat lahan berupa kaveling maupun berm milik pengelola yang akan dimanfaatkan penghuni, maka penghuni wajib mengajukan izin secara tertulis kepada pengelola dengan memberikan rencana penggunaan lahan.
- b. Penghuni dapat menggunakan lahan tersebut sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku di kawasan yang telah dibuat oleh pengelola dan mendapatkan izin secara tertulis dari pengelola.
- c. Apabila penghuni menggunakan/memanfaatkan lahan berupa kaveling kosong maupun berm tanpa adanya izin dari pengelola, maka pengelola berhak untuk melakukan teguran secara lisan maupun tertulis termasuk pembongkaran oleh pengelola.

2.18 KORESPONDENSI

- a. Setiap berita atau pemberitahuan kepada penghuni yang belum menempati hunian akan disampaikan oleh pengelola pada alamat koresponden yang tercantum dalam PPJB, sedangkan untuk hunian yang telah dihuni akan disampaikan pada alamat hunian yang ada di kawasan, kecuali pengelola menerima pemberitahuan tertulis secara khusus mengenai alamat korespondensi lain yang ditunjuk oleh penghuni.
- b. Apabila terjadi pengalihan hak, maka pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan atas Kaveling dan/atau Hunian tersebut, wajib melapor kepada pengelola mengenai peralihan hak tersebut.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB III PEMBANGUNAN DAN RENOVASI

3.1 PERSIAPAN PEMBANGUNAN DAN RENOVASI

- a. Sebelum mengajukan permohonan pekerjaan konstruksi (bangun baru/ renovasi), pemilik unit harus memastikan telah terlebih dahulu tidak ada tunggakan atas IKK. Setelahnya pemilik harus mengajukan izin kepada pengelola sebelum mengajukan IMB dan sebelum melakukan kegiatan konstruksi (bangun baru/ renovasi).
- b. Pemilik wajib memberitahukan kepada tetangga sebelah kiri, kanan, depan dan belakang hunian, sebelum pelaksanaan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) untuk menghindari masalah yang timbul dikemudian hari akibat dari adanya kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi).
- c. Struktur dan konstruksi bangunan harus memperhitungkan stabilitas dan karakteristik tanah yang mendukung bangunan dan/atau bangunan tambahan (khusus renovasi) tersebut. Segala akibat yang timbul dari kelalaian pembangunan terhadap struktur dan kondisi bangunan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik dan/atau penghuni.
- d. Pemilik dan/atau penghuni yang akan melaksanakan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) harus menyerahkan uang jaminan (*security deposit*) kepada pengelola yang besarnya akan ditentukan oleh pengelola. Pengelola akan mengeluarkan surat izin kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) setelah persyaratan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) telah dipenuhi yang wajib untuk dipatuhi dan dijalankan oleh pemilik dan/atau penghuni.
- e. Bila kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) khususnya renovasi yang dilakukan merubah struktur bangunan maka pemilik dan/atau penghuni rumah diwajibkan untuk mengkonsultasikan desain dan perhitungan struktur kepada tenaga ahli konstruksi (struktur) dan geoteknik yang bersertifikat guna menghindari kegagalan struktur.
- f. Pemilik dan/atau penghuni wajib merencanakan dan membuat saluran air bersih dan saluran air kotor. Perencanaan tersebut harus mendapatkan persetujuan dari pihak pengelola.
- g. Pemilik dan/atau penghuni hanya diperbolehkan untuk membuat sumur dangkal sementara (tidak permanen) dan menggunakan air dari sumur dangkal sementara (tidak permanen) tersebut hanya untuk keperluan selama masa konstruksi (bangun baru/renovasi).
- h. Setiap kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) yang berdampak pada pemindahan meter air harus dengan persetujuan instansi terkait (PDAM). Pemilik dan/atau penghuni tidak diperkenankan mengubah posisi meter air, mengurangi atau menambah sesuatu pada meter Aair (seperti box, gembok, di cor dan lain-lain) yang akan mengganggu dan menyulitkan perawatan periodik ataupun pencatatan meter air oleh petugas PDAM.
- i. Setiap Pemilik dan/atau penghuni dilarang untuk menggunakan air bersih illegal antara lain dengan menyedot air bersih langsung dari pipa distribusi atau pipa persil PDAM tanpa melalui meter air.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- j. Apabila pengelola menemukan pelanggaran terkait penambahan atau pengurangan serta perubahan posisi meter air, maka pengelola berhak untuk melaporkan kepada pihak ketiga yang bertanggung jawab atas *supply* air tersebut (PDAM).
- k. Pengembalian uang jaminan (*security deposit*) dapat diajukan dalam kurun waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak pembangunan selesai, dengan mempertimbangkan tidak ada perbedaan hunian yang telah dibangun dengan izin yang sudah dikeluarkan dan gambar perencanaan hunian yang disetujui oleh pengelola.
- l. Apabila selama kegiatan renovasi berlangsung terdapat pelanggaran/ tidak sesuai dengan izin yang dikeluarkan, maka pengelola akan memberikan surat peringatan/ teguran dan tidak terbatas untuk melakukan penghentian pekerjaan.
- m. Izin kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) akan diproses apabila hunian tersebut tidak memiliki tunggakan apapun terhadap pengelola.
- n. Pemilik dan/atau penghuni dianjurkan untuk menggunakan jasa profesional tersertifikasi dalam merencanakan desain dan/atau gambar bangunan.

3.2 MASA KEGIATAN KONSTRUKSI (BANGUN BARU/RENOVASI)

- a. Pelaksanaan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) harus sesuai dengan Izin pembangunan/ renovasi oleh pengelola.
- b. Bila dalam pelaksanaan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi), pemilik dan/atau penghuni akan melakukan perubahan ataupun penambahan elemen atas desain bangunan yang berpengaruh terhadap tampak bangunan, maka pemilik dan/atau penghuni harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pengelola.
- c. Masa berlaku kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) akan ditentukan oleh pengelola sesuai dengan jenis pekerjaan konstruksi (bangun baru/renovasi) yang diajukan.
- d. Jika izin kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) telah berakhir dan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) belum selesai, maka pemilik dan/atau penghuni wajib melakukan perpanjangan izin minimal 7 (tujuh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku izin.
- e. Pengelola akan melakukan pengecekan secara berkala terhadap unit yang melakukan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi).
- f. Untuk memudahkan pengendalian dan pengawasan, setiap pekerjaan konstruksi (bangun baru/renovasi) wajib memasang surat izin yang telah disetujui oleh pengelola yang dapat terlihat dengan jelas di lokasi proyek.
- g. Pemilik dan/atau penghuni wajib menyelesaikan pembangunan yang telah diajukan kecuali dalam kondisi tertentu yang mengharuskan pembangunan tidak dapat dilanjutkan maka pemilik dan/atau penghuni wajib memberitahukan kepada pengelola waktu pembangunan berikutnya, dan memasang pagar proyek dengan rapi sesuai dengan standar.
- h. Pemilik dan/atau penghuni diperbolehkan membuat septic tank sementara (tidak permanen) untuk menampung sampah MCK dan air kotor. Pemilik dan/atau penghuni wajib secara berkala mengosongkan isi septic tank sementara (tidak permanen) tersebut. Setelah selesai masa konstruksi (bangun baru/renovasi), pemilik dan/atau penghuni wajib mengosongkan dan menimbun septic tank sementara tersebut.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- i. Pemilik dan/atau penghuni dilarang membuang benda apapun maupun cairan apapun yang termasuk dalam kategori limbah non domestik dan limbah B3, serta segala sesuatu yang dapat mencemari lingkungan.

3.3 KEBERSIHAN KEGIATAN KONSTRUKSI (BANGUN BARU/RENOVASI)

- a. Pemilik dan/atau kontraktor wajib menjaga kebersihan lokasi kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi), mencegah dan bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan-kerusakan yang ditimbulkan pada jalan, berm/verges, saluran air, kanstin, pohon-pohon dan seluruh asset milik kawasan dan /atau pihak ketiga lainnya di sekitar lokasi kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi).
- b. Pemilik dan/atau kontraktor tidak diperbolehkan menempatkan atau menyimpan bahan bangunan, puing-puing sisa pekerjaan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) di berm/verges, saluran air, kaveling yang bukan miliknya, serta prasarana umum.
- c. Pemilik dan/atau kontraktor wajib memberitahukan posisi bedeng, air kerja, listrik kerja (genset), gudang material serta membuat MCK (mandi, cuci, kakus) tertutup di areanya sendiri.
- d. Selama masa kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi), pemilik dan/atau kontraktor wajib memasang pagar seng dengan ketinggian 2,2 m dan dicat warna hijau (Ex ftalit green grass No. 115-125 atau setara) di batas kepemilikan.
- e. Pembuangan puing menjadi tanggung jawab pemilik, jika dalam waktu 3 (tiga) hari kerja tidak dibuang, maka pengelola akan memberikan teguran tertulis. Jika dalam waktu 1 (satu) hari kerja kemudian belum juga dibuang, maka pengelola akan langsung membuang dengan biaya yang ditanggung pemilik dengan cara memotong uang jaminan (*security deposit*) kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) yang dibayarkan sebelumnya. Apabila uang jaminan (*security deposit*) berkurang pada saat masa konstruksi berlangsung, maka pemilik dan/atau penghuni wajib untuk melakukan pembayaran sesuai dengan nominal yang dipotong.
- f. Kendaraan yang membawa bahan bangunan harus menggunakan jalan yang ditentukan pengelola dan tidak diperbolehkan mengganggu kelancaran lalu lintas.
- g. Pengelola berhak untuk menegur dan mengingatkan untuk menertibkan barang atau sisa barang dan material bangunan yang terdapat di sisi atau bahu jalan dan atau berada di luar batas kepemilikan.

3.4 KEAMANAN KEGIATAN KONSTRUKSI (BANGUN BARU/ RENOVASI)

- a. Pemilik beserta kontraktor bertanggung jawab atas kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) termasuk menjaga keamanan di lokasi kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) selama masa kegiatan berlangsung atas beban biaya sendiri.
- b. Kontraktor dan/atau pekerja-pekerja yang melaksanakan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) hanya diperkenankan untuk bekerja dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB pada hari Senin s/d Sabtu. Hari Minggu dan hari libur nasional tidak diizinkan ada kegiatan pembangunan/renovasi.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

- c. Setelah waktu kerja selesai, para pekerja wajib meninggalkan area kerja dan area hunian.
- d. Setiap kerugian yang timbul akibat kehilangan, kerusakan atau kelalaian pemilik dan/atau penghuni beserta kontraktor dalam melaksanakan kegiatan konstruksi (bangun baru/renovasi) menjadi tanggung jawab pemilik sepenuhnya.
- e. Tanpa izin dan persetujuan tertulis yang dikeluarkan oleh pengelola terlebih dahulu, maka kendaraan yang mengantar bahan bangunan dan alat kerja proyek tidak diperkenankan memasuki area klaster.

3.5 JALAN, BERM/BAHU JALAN DAN AKSES MASUK (*DRIVE WAY*)

- a. Pemilik dan/atau penghuni tidak diperkenankan membuat/menambah jalan akses ke dalam hunian tanpa izin dan persetujuan pengelola.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diperkenankan mengubah utilitas kawasan.

3.6 PEDOMAN DESAIN PEMBANGUNAN (PDP)

- a. Perencanaan dan desain bangunan harus memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam PPJB, tidak terkecuali GSB, KDB dan KLB yang besaran rasionya berbeda-beda menurut lokasi, bentuk dan luas kaveling,
- b. Jalan masuk kendaraan (driveway), pengembang berhak menentukan letak jalan masuk kendaraan di luar perbatasan kaveling pada bahu jalan. Pemilik dan/atau penghuni dilarang mengubah jalan masuk tersebut tanpa izin tertulis dari pengelola.
- c. Pemilik dan/atau penghuni tidak diperkenankan untuk menutup saluran terbuka yang berada di depan kaveling tanpa seizin pengembang dan/atau pengelola.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB IV

KETENTUAN BIAYA PEMBAYARAN IKK DAN LAIN-LAIN

4.1 BIAYA IKK DAN LAIN-LAIN

- a. Setiap pemilik dan/atau penghuni yang memiliki hunian di Telaga Kahuripan wajib membayar biaya IKK yang telah ditetapkan oleh pengelola.
- b. Pembayaran IKK dimaksud pada pasal 4.1 huruf a di atas dimulai sejak ditandatanganinya berita acara serah terima unit kaveling tersebut.
- c. Pelayanan pengelolaan lingkungan yang diberikan pengelola meliputi: perawatan jalan umum, lansekap atas taman-taman umum, saluran air, pengangkutan sampah, pemeliharaan umum yang menyangkut fasilitas umum (mekanikal, listrik, drainase) dan penyediaan jasa tenaga kerja untuk pengamanan.
- d. Pengelola diberi hak dan wewenang penuh oleh penghuni untuk mereview, menentukan dan mengubah besaran IKK disesuaikan dengan perubahan komponen biaya, seperti adanya kenaikan upah, terjadi inflasi dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi besaran biaya IKK.
- e. Besaran IKK untuk pertama kali akan ditetapkan pada saat serah terima unit dari pengembang dan/atau pengelola kepada pemilik.
- a. Jika terdapat perubahan dan/atau kenaikan tarif IKK, maka pengelola akan melakukan sosialisasi terhadap perubahan tarif tersebut.

4.2 KETENTUAN PEMBAYARAN IKK

- a. Pembayaran IKK dilakukan pada setiap bulan dengan tanggal jatuh tempo yang akan ditentukan oleh pengelola.
- b. Setiap pemilik dan/atau penghuni wajib melakukan pembayaran IKK sebelum tanggal jatuh tempo.
- c. Pemilik dan/atau penghuni akan mendapatkan pemberitahuan berupa invoice penagihan pada setiap bulannya sebelum tanggal jatuh tempo.
- d. Pemilik dan/atau penghuni dapat melihat jumlah tagihan melalui Invoice penagihan atau melalui kantor pengelola kawasan.
- e. Pemilik dan/atau penghuni dapat melakukan pembayaran IKK kepada pengelola melalui:
 - Transfer virtual account BTN

4.3 SANKSI KETERLAMBATAN PEMBAYARAN

- a. Pemilik dan/atau penghuni yang terlambat dalam melakukan pembayaran IKK akan dikenakan sanksi oleh pengelola.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni yang terlambat dalam melakukan pembayaran IKK akan dikenakan denda dengan besaran yang akan ditentukan oleh pengelola.
- c. Batas waktu pembayaran IKK akan ditentukan oleh pengelola dan tertera di lembar tagihan bulanan.
- d. Apabila pemilik dan/atau penghuni tidak melakukan pembayaran IKK, maka pengelola akan menonaktifkan sementara kartu akses masuk klaster.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB V

PEMBERITAHUAN-PEMBERITAHUAN, KEPATUHAN DAN SANKSI

5.1 PEMBERITAHUAN-PEMBERITAHUAN

- a. Pemilik dan/atau penghuni setiap saat apabila membutuhkan bantuan pengelola termasuk melaporkan pelanggaran atas tata tertib ini dapat menginformasikan/memberitahukan melalui :
 - Aparat keamanan yang ditempatkan di lingkungan hunian;
 - Surat elektronik (*email*): estate.management@telagakahuripan.co; Whatsapp: 0823 1220 8069; Telepon: (0251) 85 665 69
- b. Pengembang dan/atau pengelola akan memberitahukan setiap informasi baik berupa surat, *email*, tagihan-tagihan dan pemberitahuan lainnya sesuai dengan alamat korespondensi yang diberikan pemilik dan tercatat dalam *database* pengelola, termasuk setiap perubahan detail korespondensi pengembang dan/ atau pengelola.

BAB VI

KEPATUHAN DAN SANKSI

6.1 KEPATUHAN DAN SANKSI

- a. Pemilik dan/atau penghuni wajib mematuhi dan tunduk pada tata tertib ini berikut dengan segala perubahan-perubahannya dikemudian hari. Pemilik dan/atau penghuni tidak diizinkan untuk menambah/mengurangi ketentuan-ketentuan di dalam tata tertib ini. Kelalaian di dalam mematuhi segala ketentuan yang tercantum di dalam tata tertib berikut perubahan-perubahannya yang dapat terjadi dikemudian hari akan dianggap sebagai pelanggaran, sehingga oleh karenanya pemilik dan/atau penghuni bersedia untuk menanggung segala resiko yang timbul oleh karena pelanggaran tersebut.
- b. Apabila pengembang dan/atau pengelola menemukan pelanggaran sebagaimana telah diatur dalam tata tertib ini, kegiatan yang mengganggu ketertiban umum dan/atau keamanan baik yang ditemukan sendiri maupun atas dasar laporan penghuni lainnya, maka pengelola berhak untuk memberlakukan sanksi, melakukan penertiban dan melakukan tindakan hukum lain dengan dibantu aparat keamanan dan/atau pihak yang berwajib.
- c. Pengembang dan/atau pengelola berhak untuk memberikan sanksi dan/atau menuntut ganti rugi kepada pemilik dan/atau penghuni, apabila terbukti telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam tata tertib ini, sesuai dengan tingkat pelanggaran sebagaimana diatur dalam tata tertib ini dan pemilik dan/atau penghuni wajib untuk melaksanakan sanksi yang telah diberikan.

Tatib #	Tgl.	R
LAM/EST-001	12/08/2023	0

BAB VI PENUTUP

7.1 MASA BERLAKU

- a. Ketentuan mengenai tata tertib ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan dan dengan berlakunya tata tertib ini, maka tata tertib sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.
- b. Ketentuan dan tata tertib ini berlaku dan mengikat kepada seluruh pemilik dan/atau penghuni di kawasan Telaga Kahuripan.