



NEWVILLE

# TATIB SARUSUN

*HOUSE RULES*

## DAFTAR ISI

1.	DEFINISI DAN PENDAHULUAN .....	1
1.1	Definisi .....	1
1.2	Pendahuluan .....	1
2.	TATIB SARUSUN .....	2
3.	TATIB SARUSUN DI DALAM UNIT .....	3
3.1	Area Unit .....	3
3.2	Kartu Akses Unit .....	3
3.3	Asuransi .....	4
3.4	Fungsi Unit Hunian .....	4
3.5	Fungsi Unit Non Hunian .....	5
3.6	Kebocoran Dan Jamur .....	5
4.	TATIB SARUSUN DI AREA BERSAMA .....	6
4.1	Yang Termasuk Dalam Bagian Bersama, Benda Bersama & Tanah Bersama Pada Unit .....	6
4.2	Bagian Bersama, Benda Bersama Dan Tanah Bersama.....	7
4.3	Mekanikal Dan Elektrikal, Pipa Saluran Air.....	7
4.4	Penggunaan Ruang Serba Guna (Function Room) .....	7
4.5	Penggunaan Fasilitas Bagian Bersama, Benda Bersama Dan Tanah Bersama .....	7
5.	HAL-HAL YANG DILARANG .....	8
6.	HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN .....	17
7.	KETENTUAN TENTANG IURAN DAN UTILITAS.....	22
8.	KETENTUAN TENTANG PARKIR DAN HALAMAN LUAR .....	25
9.	ACARA / EVENT .....	27
10.	JARINGAN PUSAT / CENTRAL PLAN .....	27
11.	DESIGN / RENOVASI TAMBAHAN .....	28
12.	PINJAM PAKAI .....	29
13.	KONSTRUKSI MIXED USE.....	29
14.	LOBBY.....	29
15.	HAK BADAN PENGELOLA ATAS UTILITAS .....	31
16.	STRUKTUR BANGUNAN DAN DINDING .....	31
17.	POLUSI SUARA DAN UDARA .....	31
18.	PEST CONTROL DAN KEPERLUAN PEMELIHARAAN .....	32
19.	PENCAHAYAAN LAMPU .....	33
20.	PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS).....	33
20.1	Ketentuan-ketentuan tentang P3SRS .....	33
20.2	Pengambil Putusan .....	33
21.	PENAMAAN GEDUNG .....	34
22.	DISCLAIMER .....	34
23.	KEPATUHAN DAN SANKSI .....	35

## 1. DEFINISI DAN PENDAHULUAN

### 1.1 Definisi

Kecuali ditentukan lain, semua istilah dan definisi yang tercetak miring dalam Peraturan Tata Tertib Sarusun ini (selanjutnya disebut “Tatib Sarusun”), memiliki pengertian yang sama dengan istilah dan definisi sebagaimana ditentukan di dalam Peraturan Tata Tertib Komplek dan/atau Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit (“Penegasan Pemesanan”).

### 1.2 Pendahuluan

Dalam rangka menjamin berlangsungnya suasana yang teratur, nyaman, aman, damai, harmonis dan kekeluargaan bagi seluruh Penghuni, staf Penghuni dan para tamu di Sarusun, Pengembang menerbitkan Tatib Sarusun ini yang berisikan informasi dan petunjuk untuk ditaati oleh seluruh Pemilik Sarusun (“Pemilik”), Penghuni Sarusun (“PENGHUNI”), yang disusun berdasarkan asas keadilan dan ketertiban. Tatib Sarusun ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Tata Tertib Komplek (selanjutnya disebut “Tatib Komplek”), yang mengatur/memayungi seluruh Tata Tertib yang ada pada Komplek, termasuk namun tidak terbatas pada; Tatib Sarusun, Pusat Perdagangan dan Jasa, Sarana Layanan Kesehatan, Hotel, Sarana Pendidikan dan fasilitas penunjang lainnya (apabila ada). Tatib Sarusun ini juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Penegasan Pemesanan.

Selain berkewajiban mentaati peraturan Tatib Sarusun, Penghuni juga wajib untuk mentaati Tatib Komplek. Tatib Sarusun ini dibuat oleh Pengembang dan akan terus menerus disempurnakan dan diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan dan ditetapkan secara berkala, baik oleh Pengembang atau Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) setelah mendapat masukan dari Badan Pengelola (BP). Menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni untuk meminta tata tertib versi terbaru dan mengikat setiap Pemilik dan/atau Penghuni dan ahli waris secara otomatis. Setiap adanya perubahan pada Tatib Sarusun maka hal tersebut akan diberitahukan kepada seluruh Pemilik dan/atau Penghuni.

Tatib Sarusun ini berikut lampiran-lampirannya (apabila ada) dibuat dengan memperhatikan peraturan Pemerintah yang ada dan

berlaku, sehingga Pengembang berkeyakinan akan mendapat dukungan penuh dari Pemerintah untuk ditaatinya Tatib Sarusun ini oleh semua pihak yang terkait. Jika terdapat hal-hal yang belum diatur oleh Pemerintah dalam suatu Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah, maka Pengembang dapat mengaturnya baik dalam Tatib Komplek termasuk namun tidak terbatas pada Tatib Sarusun dan hal ini harus dianggap sebagai petunjuk atau perintah yang diterbitkan oleh Pengembang dan diketahui oleh, mengikat serta harus dipatuhi oleh seluruh Pemilik dan/atau Penghuni.

## 2. TATIB SARUSUN

Tatib Sarusun ini disusun demi kenyamanan dan kebaikan bersama bagi semua Pemilik, Penghuni termasuk anggota rumah tangga dan staf, para tamu Pemilik, entitas komersial atau pengunjung dan orang lain yang melakukan bisnis atau berafiliasi dengan Unit bisnis yang beroperasi di dalam Komplek.

Tatib Sarusun ini dirancang dan diterapkan untuk keamanan semua Pemilik dan Penghuni, untuk memastikan hak mereka atas kenyamanan Unit milik mereka termasuk tempat umum dan fasilitas umum guna melindungi, melestarikan, dan menjaga keindahan estetika, struktur dan fasilitas dalam keseluruhan Komplek terpadu demi meningkatkan nilai Unit.

Pengembang atau wakilnya dan/atau BP yang ditunjuk berwenang dan bertanggungjawab penuh untuk menegakkan Tatib Sarusun ini. Oleh karena itu, dapat mengenakan biaya yang berlaku bila diperlukan termasuk denda dan biaya administrasi atas pelanggaran Tatib Sarusun.

Seluruh Pemilik dan Penghuni diwajibkan untuk mengikuti Tatib Sarusun ini guna menjaga suasana damai dan harmonis di antara Pemilik, Penghuni, anggota rumah tangga dan staf, para tamu dengan masyarakat.

### 3. TATIB SARUSUN DI DALAM UNIT

#### 3.1 Area Unit

Di dalam Sarusun, secara prinsip yang dapat dipergunakan secara bebas dan mutlak oleh Pemilik/Penghuni Unit hanya area udara di antara perbatasan dalam lantai, dinding dan plafond, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Sarusun ("Sertipikat") yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang atau gambar pertelaan yang dibuat oleh Pengembang jika belum dikeluarkan Sertipikat oleh instansi yang berwenang.

#### 3.2 Kartu Akses unit

- a. Kartu Akses Unit dibagi dalam 3 bagian:
  1. Kartu Akses Utama;
  2. Kartu Akses Tambahan; dan
  3. Kartu Akses Khusus.
- b. Kartu Akses Utama hanya diberikan kepada Pemilik Sarusun sebanyak dua kartu per unit. Apabila Pemilik hendak menyewakan unit yang dimilikinya dan memberikan kartu akses utama kepada Penyewa, maka Pemilik wajib memberikan salinan perjanjian sewa menyewa antara Pemilik dengan Penyewa kepada BP.
- c. Kartu Akses Tambahan adalah kartu akses yang memiliki fungsi sama dengan Kartu Akses Utama. Apabila Pemilik/Penghuni memerlukan Kartu Akses Tambahan, Pemilik/Penghuni dapat mengajukan ke BP paling banyak dua kartu dengan membayar biaya yang ditentukan oleh BP.
- d. Kartu Akses Khusus adalah Kartu akses yang khusus diperuntukkan untuk supir, asisten rumah tangga, dan baby sitter Pemilik/Penghuni. Kartu Akses Khusus dapat diajukan oleh Pemilik/Penghuni dengan membayar biaya yang ditentukan oleh BP.
- e. Penyalahgunaan Kartu Akses Utama, Tambahan dan Khusus sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemilik/Penghuni.

### 3.3 Asuransi

Hanya Unit saja yang diasuransikan secara bersama dan biaya sudah dimasukkan di dalam luran Pengelolaan dan setiap Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk mengasuransikan secara pribadi/sendiri harta benda di luar bangunan yang ada di dalam Unit, termasuk diri sendiri termasuk namun tidak terbatas terhadap kecelakaan atau kerusakan.

Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk mengasuransikan isi di dalam Unit dan menjamin polis mereka dengan agen asuransi mereka sendiri. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan melakukan tindakan atau melakukan aktivitas dalam bentuk apapun baik di dalam maupun di luar Unit sehingga membahayakan asuransi bangunan atau menyebabkan kenaikan premi asuransi bangunan. Dan apabila terjadi resiko akibat pelanggaran diatas, maka semua biaya akan ditanggung kepada Pemilik / Penghuni. BP tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan, atau kerusakan, atau musnahnya benda-benda milik pribadi Pemilik dan/atau Penghuni yang disebabkan oleh kebakaran, pencurian, perampokan, atau bencana alam lainnya di dalam Unit.

### 3.4 Fungsi Unit Hunian

Unit semata-mata hanya untuk tujuan hunian keluarga dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan bisnis apapun termasuk namun tidak terbatas pada kost-kostan/asrama, kantor, gudang dan aktivitas komersial lainnya yang bertentangan dengan tujuan hunian dari Unit tersebut atau untuk tujuan apapun yang melanggar hukum dan/atau peraturan pemerintah, ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pengembang dan/atau peraturan BP/peraturan P3SRS atau nilai-nilai moral.

Menyimpang dari ketentuan fungsi Unit sebagai hunian, bahwa ada bagian dari Sarusun yang peruntukannya dipergunakan sebagai retail, perkantoran, gudang, dan lain-lain, yang merupakan milik dan hak sepenuhnya dari Pengembang, tanpa diperlukan persetujuan dari pihak manapun, maka Pengembang berhak termasuk namun tidak terbatas antara lain : menegaskan bahwa peruntukan Unit tersebut dapat dipergunakan sebagai pusat

perdagangan dan jasa/retail, perkantoran, gudang, hunian dan lain-lain sepanjang tidak melanggar peraturan pemerintah.

### 3.5 Fungsi Unit Non-Hunian

Unit Non Hunian/Retail diperbolehkan untuk kegiatan bisnis apapun, antara lain kantor, gudang dan aktivitas komersial lainnya. Dilarang menggunakan unit non hunian untuk kegiatan yang bertentangan dengan tujuan hunian dari Unit tersebut atau untuk tujuan apapun yang melanggar hukum dan/atau peraturan pemerintah, ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pengembang dan/atau peraturan BP/peraturan P3SRS atau nilai-nilai moral.

### 3.6. Kebocoran dan Jamur

Semua Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab untuk memelihara dan memperbaiki Unitnya sendiri dengan baik.

Apabila terjadi kebocoran pada Unit atau dalam hal terjadi kebocoran yang berasal dari Unit yang menyebabkan kebocoran pada area umum atau menyebabkan gangguan serius pada peralatan mekanik dan elektrik di Tower, termasuk namun tidak terbatas pada lift, Pemilik dan/atau Penghuni wajib sesegera mungkin melaporkan kebocoran tersebut ke BP untuk perbaikan dan tindakan yang diperlukan oleh BP atau pihak kontraktor yang ditunjuk dengan biaya dari Pemilik dan/atau Penghuni. Demikian juga dalam hal terdapat jamur pada Unit akibat kelembaban, kebocoran air, Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas masalah kesehatan yang diakibatkan, sakit, luka pada orang atau kerusakan pada Unit dengan biaya sendiri, memperbaiki dan mengembalikan Unit ke standar yang baik dan harus menjaga Unit dalam kondisi aman dan baik.

Jika terjadi kebocoran antar lantai dan/atau kebocoran yang tidak dilaporkan yang menyebabkan kebocoran atau kerusakan pada area umum dan Unit lainnya di Tower, BP berhak memasuki Unit tersebut dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan melakukan tindakan perbaikan segera termasuk namun tidak terbatas pada terputusnya pasokan air ke Unit Pemilik dan/atau Penghuni. Semua biaya dan biaya perbaikan harus ditanggung oleh

Pemilik dan/atau Penghuni termasuk semua biaya yang berkaitan dengan perbaikan area yang terkena dampak dan rusak karena kebocoran dan/atau kelalaian oleh Penghuninya.

Jika ada kebocoran antar lantai yang menyebabkan kelembaban atau kebocoran air di langit-langit atau perkakas/perengkapan yang menempel pada plafon dan kerusakan perkakas/perengkapan di Unit, Pemilik lantai atas dan/atau lantai di mana sumber kebocoran berasal, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebocoran tersebut.

#### 4. TATIB SARUSUN DI AREA BERSAMA

4.1 Yang dimaksud bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama adalah termasuk namun tidak terbatas pada :

- a. Fondasi
- b. Balok
- c. Dinding
- d. Lantai
- e. Atap
- f. Talang Air
- g. Tangga Darurat
- h. Lift
- i. Selasar
- j. Pipa yang merupakan bagian dari sarusun
- k. Jaringan listrik
- l. Telekomunikasi
- m. Ruangan sampah
- n. Struktur bangunan
- o. Fasilitas pemadam kebakaran di dalam gedung
- p. Seluruh jaringan Mekanikal dan Elektrikal dalam Tanah Bersama, kecuali jaringan Mekanikal dan Elektrikal tersebut milik pihak ketiga
- q. Lobby
- r. Bagian-bagian lainnya yang ditentukan kemudian oleh Pengembang



Seluruhnya dapat dimanfaatkan/digunakan secara bersama-sama oleh Pemilik dan/atau Penghuni, akan tetapi penggunaannya tetap diatur oleh Pengembang dan/atau BP dan/atau pihak yang ditunjuk oleh Pengembang/BP.

#### 4.2 Bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama

- a. Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama digunakan secara bersama oleh Pemilik dan/atau Penghuni sedemikian rupa, sehingga tidak saling mengganggu penggunaan dan kenyamanan Pemilik dan/atau Penghuni lainnya.
- b. BP menyediakan peralatan dan petugas untuk merawat fasilitas Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama.

#### 4.3 Mekanikal dan elektrikal, pipa saluran air

Semua termasuk namun tidak terbatas pada; peralatan/sistim, kabel, pipa, mesin yang berkaitan dengan Mekanikal, Elektrikal dan Pipa Saluran Air (MEP) yang merupakan Bagian Bersama pada Tower, lokasi penempatannya dapat dilakukan di lokasi lain pada Blok, Klaster, Sub Komplek maupun Komplek dan dapat dipergunakan untuk kepentingan bersama-sama.

#### 4.4 Penggunaan ruang serba guna (function room)

Pemilik dan/atau Penghuni berhak untuk menggunakan ruang serba guna yang disediakan (bilamana ada) dalam Tower/Blok, dengan persetujuan P3SRS atau BP. P3SRS atau BP berhak untuk mengatur ketentuan dan jadwal penggunaan ruang serba guna. Penggunaan ruang serba guna ini akan dikenakan biaya yang besarnya akan ditentukan oleh BP.

#### 4.5 Penggunaan fasilitas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Setiap Pemilik dan/atau Penghuni hanya berhak untuk menggunakan fasilitas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang tersedia pada Tower, dengan ketentuan sebagaimana yang ditetapkan oleh Pengembang.

Pemilik dan/atau Penghuni bertanggungjawab atas tamu-tamunya (pengunjung) terhadap penggunaan Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama. Pemilik dan/atau Penghuni wajib memberitahukan kepada BP mengenai kerusakan fasilitas Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama yang disebabkan oleh Pemilik dan/atau Penghuni atau tamunya. Pemilik dan/atau Penghuni harus selalu menjaga kondisi dan kebersihan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.

## 5. **HAL-HAL YANG DILARANG**

- 5.1 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan tindakan-tindakan termasuk namun tidak terbatas pada: mencoret, mengecat, memaku, menyekrup atau tindakan lain yang dapat menyebabkan kerusakan baik sebagian maupun seluruhnya pada Bagian Bersama dan Benda Bersama. Jika hal ini dilanggar, maka akan dikenakan sanksi atau denda yang besarnya ditentukan oleh BP.
- 5.2 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengganggu penggunaan dan/atau pemanfaatan secara sah atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama oleh Pemilik dan/atau Penghuni lainnya yang telah disetujui oleh P3SRS dan/atau BP.
- 5.3 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan atau menikmati Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama yang dengan sengaja atau tidak sengaja yang dapat mengganggu penggunaan atau kenyamanan Penghuni atau tamu yang lain.
- 5.4 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah peruntukan atas Tanah Bersama.
- 5.5 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan area Bagian Bersama dan Tanah Bersama untuk hal-hal yang melanggar hukum, peraturan pemerintah, peraturan perundang-undangan yang berlaku dari waktu ke waktu, peraturan Pengembang dan hal-hal yang tidak wajar serta bertentangan dengan norma sosial, kesucilaan, kepatutan maupun norma keagamaan.

- 5.6 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang memindahkan, meminjam, merusak, modifikasi seluruh Benda Bersama, termasuk Benda Bersama yang berada di luar Sarusun masuk kedalam Unit. Semua biaya yang dikeluarkan oleh BP untuk mengembalikan Benda Bersama tersebut sepenuhnya menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni tersebut.
- 5.7 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang memindahkan/merusak/mengubah/memodifikasi/menghalangi/ menutup fasilitas yang berada di area Bagian Bersama dan Tanah Bersama termasuk namun tidak terbatas pada:
- a. Smoke Detector;
  - b. Fire Alarm System;
  - c. Sprinkler di dalam unit;
  - d. Fire Hydrant dan instalasi pengaman kebakaran;
  - e. Meter listrik / air / gas (bilamana ada);
  - f. Perlengkapan AC, dan lain – lain.
- 5.8 Dilarang memaku atau melubangi dinding yang berada di bagian dalam Unit dengan cara apapun yang bisa menyebabkan retakan di dinding atau mengakibatkan kerusakan pada dinding bagian dalam ataupun dinding Unit lainnya. Larangan ini juga berlaku untuk penggunaan paku tembak. Setiap perbaikan Unit harus disetujui oleh BP dan/atau P3SRS.
- 5.9 Dilarang memuat barang/benda melebihi kapasitas struktural untuk masing-masing Unit/lantai seperti yang dipersyaratkan oleh konsultan struktural.
- 5.10 Dilarang membawa atau menempatkan perabot atau barang keperluan rumah tangga, mesin, kabinet, lemari besi atau perabotan berat atau peralatan yang beratnya melebihi dari kapasitas per meter persegi di dalam Unit atau dalam hal dimana BP menganggap tidak diperbolehkan mengingat bahwa barang atau benda tersebut dapat menyebabkan kerusakan struktural atau kerusakan lainnya pada bangunan atau dapat membahayakan atau menyebabkan kerugian bagi Pemilik dan/atau Penghuni lainnya.

- 5.11 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menambah atau mengubah jaringan kabel dan lampu melebihi dari daya dukung kabel saat ini, yang dapat menyebabkan hubungan arus pendek (korsleting) listrik.
- 5.12 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan jumper pada sirkuit listrik dan sambungan-sambungan peralatan listrik. Pemilik dan/atau Penghuni juga tidak diperbolehkan memasang instalasi listrik di dalam Unit melebihi kapasitas listrik yang diizinkan yang disediakan dalam Unit. Setiap perubahan tata letak listrik di dalam Unit yang dapat mempengaruhi kapasitas panelboard harus disetujui oleh BP.
- 5.13 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan pengintaian (stalking), melakukan kegiatan berbahaya, kegiatan-kegiatan lain yang melanggar hukum, norma dan peraturan lain yang berlaku terhadap Pemilik dan/atau Penghuni lain.
- 5.14 Balkon dan fasad adalah bagian umum bangunan
  - a. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah cat pada dinding luar Tower, termasuk mengubah/memasang keramik pada balkon.
  - b. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan untuk melakukan perubahan, penambahan dan/atau menjadikan sebagai tempat menyimpan barang yang dapat membahayakan orang dan harta benda.
  - c. Apabila BP menemukan bahwa Balkon digunakan secara tidak tepat dan membahayakan orang atau properti, BP berhak meminta Pemilik dan/atau Penghuni untuk mengembalikan ke fungsi awal.
  - d. Penghuni dilarang membuang benda apapun ke saluran pembuangan air dan keluar balkon yang dapat menyebabkan genangan air dan kerusakan pada harta benda.
  - e. Pembakaran dupa hanya boleh dilakukan di lokasi yang ditunjuk seperti yang disarankan oleh BP.
  - f. Water heater, air conditioning, atau peralatan tetap lain pada Balkon wajib dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari P3SRS atau BP, yang akan mempunyai hak mutlak untuk menjamin atau menolak persetujuan.

5.15 Penghuni tidak diijinkan untuk:

- a. Meletakkan tanaman besar di balkon Unit yang bisa menyebabkan kerusakan atau mengganggu Penghuni di Unit lain. Saat menyirami tanaman di balkon, pastikan tidak ada air berlebih turun ke Unit di bawahnya.
- b. Menanam tanaman beracun atau tanaman lainnya yang dapat mengganggu Penghuni lainnya di Unit lain.
- c. Menanam tanaman ilegal atau terlarang.
- d. Membuang tanaman mati dari balkon atau menyimpan tanaman mati di balkon yang merusak estetika bangunan dan beresiko menyebabkan kebakaran.
- e. Menempatkan, memasang atau menggantung tanaman dan benda lain di pagar balkon.
- f. Meletakkan tanaman atau barang lainnya di area balkon yang mudah tertiuip angin dan dapat menyebabkan kerusakan atau membahayakan pihak lain.
- g. Menggantungkan cucian, handuk, bedcover, pakaian atau barang lainnya di balkon.
- h. Membersihkan debu dan karpet atau sejenisnya dari balkon atau jendela dengan mengebaskannya di bagian luar bangunan.
- i. Memasang antena parabola, antena tv atau kawat di balkon atau di bagian luar bangunan sehubungan dengan pengoperasian instalasi televisi atau radio.
- j. Memasak atau menggunakan panggangan terbuka di balkon.
- k. Melakukan kegiatan yang dapat membahayakan keselamatan diri sendiri ataupun pihak lain di seluruh area.

5.16 Barang dan material berbahaya

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan atau menyimpan pada Unit atau pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, termasuk namun tidak terbatas pada senjata api, kembang api, narkoba, dan juga bahan bakar apapun, zat-zat kimia, cairan yang menimbulkan bau, cairan atau gas yang mudah meledak, terbakar atau bahan-bahan yang mudah terbakar lainnya, selain zat-zat kimia, cairan-cairan atau bahan-bahan lain yang digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan bagi keperluan rumah tangga atau bahan-bahan kimia, cairan, gas atau

bahan-bahan lain di dalam tangki minyak kendaraan bermotor atau di dalam mesin pembakaran yang banyak digunakan untuk keperluan suatu rumah tinggal atau menggunakan metode apapun yang mungkin menghasilkan kebocoran gas, asap, cairan atau yang lainnya.

5.17 Binatang peliharaan dan binatang liar  
 Pemilik dan/atau Penghuni Unit dilarang membawa atau memelihara atau mengizinkan orang untuk membawa binatang/hewan peliharaan apapun di dalam Unit atau ke dalam Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama pada Blok maupun Komplek, yang dapat menyebabkan gangguan pada Pemilik dan/atau Penghuni Unit yang lainnya.

5.18 Jendela Unit  
 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah tipe/jenis/bentuk jendela luar dan/atau mengubah warna jendela luar Unit. Warna gordyn dihimbau menggunakan warna netral untuk menjaga nilai estetika bangunan.

5.19 Keributan dan gangguan lainnya  
 Pemilik dan/atau Penghuni atau tamu Penghuni tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, antara lain bau yang menyengat atau tidak sedap, membuat keributan, mengadakan aktivitas yang mengganggu tetangga (seperti pesta atau menyalakan musik dengan keras melewati pukul 22:00).

Dilarang mengemudikan kendaraan dengan kencang pada area parkir maupun dalam Komplek, maksimum kecepatan 20 km/jam dan tidak diperbolehkan menimbulkan/ menyebabkan suara yang keras/bising dari knalpot kendaraan dan radio mobil.

5.20 Sampah

- a. Sampah harus dibuang oleh masing-masing Penghuni pada tempat sampah yang sudah disediakan oleh BP.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuang sampah, kain-kain bekas atau sampah-sampah lain ke lubang bak pencuci piring, kamar mandi atau floor drain yang dapat mengakibatkan tersumbatnya saluran.

- c. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang keras membuang benda apapun dari balkon atau jendela Unit, yang dapat membahayakan orang lain atau dapat merusak pada Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.
- d. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuang sampah di depan pintu Unit, koridor, area bersama, dan di area Komplek.
- e. Jika hal-hal tersebut dilanggar, maka BP berhak mengenakan sanksi/denda kepada Pemilik dan/atau Penghuni yang melakukannya.

#### 5.21 Larangan Terhadap Bangunan

- a. Pemilik dan/atau Penghuni dan P3SRS tidak berhak dan dilarang untuk menambah ataupun mengurangi jumlah lantai pada Blok Sarusun.
- b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah fungsi/peruntukan.

#### 5.22 Larangan Merokok

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang merokok di area Tanah Bersama dan Bagian Bersama pada setiap saat termasuk lobby, koridor, tangga darurat, lift, toilet, kantor BP/P3SRS, kolam renang, function room dan area bersama lainnya.

#### 5.23 Memasak

Pemilik dan/atau Penghuni harus memasak di dalam Unit sendiri, dilarang memasak masakan apapun juga di koridor dan/atau area bersama. Untuk keperluan memasak, BP menganjurkan kepada Pemilik dan/atau Penghuni untuk menyadari bahwa asap yang berlebihan akan mengaktifkan smoke detector di dalam Unit dan alarm kebakaran. Dalam hal kegiatan memasak Pemilik dan/atau Penghuni mengakibatkan smoke detektor menyala, bau yang menyengat dan menimbulkan kerugian maka setiap biaya yang timbul dari kerugian tersebut menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni sepenuhnya.

#### 5.24 Mencuci kendaraan dan Perbaikan Kendaraan

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mencuci dan memperbaiki kendaraan di area parkir maupun area bersama. Pemilik dan/atau Penghuni dapat mencuci pada tempat jasa pencucian yang telah tersedia oleh BP (apabila ada).

- 5.25 Menghias area umum  
Pemilik dan/atau Penghuni dilarang membuat perubahan apapun termasuk merenovasi dan menghias fasilitas-fasilitas Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama. Pemilik dan/atau Penghuni hanya diperkenankan menghias sebatas pada Unit bagian dalam Sarusun, tanpa mengganggu struktur dan alat-alat MEP dari gedung.
- 5.26 Batasan Jumlah Penghuni  
Demi keamanan dan ketertiban, maka Unit tidak boleh ditinggali/ditempati melebihi orang dari seharusnya tinggal (over occupied). Setiap unit hanya diperbolehkan dihuni maksimum sejumlah satu keluarga. Jika terjadi perubahan dalam keluarga Pemilik dan/atau Penghuni, Pemilik dan/atau Penghuni harus memberi tahu BP segera agar datanya disesuaikan untuk mencerminkan jumlah Penghuni.
- 5.27 Papan nama, pesan bisnis  
Pemilik dan/atau Penghuni tidak diperkenankan untuk mengecat, menambahkan atau memperlihatkan pada bagian luar dari Unit atau Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, termasuk namun tidak terbatas pada papan nama, pesan bisnis atau iklan. Penghuni dan/atau Pemilik dilarang menempel iklan untuk menjual dan/atau menyewakan Unit pada pintu, balkon atau pada Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama maupun Komplek. Penghuni dilarang berdagang/berjualan dalam bentuk apapun di dalam Unit.
- 5.28 Penggunaan lobby dan koridor
- a. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan/memanfaatkan koridor sebagai tempat untuk berkumpul, bermain, barbeque, dan lain-lain, tetapi koridor harus dijadikan tetap bersih, tenang/tanpa suara bising dan udara bersih. Koridor hanya dipergunakan untuk lalu lintas jalan kaki.
  - b. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menggunakan, menyuruh atau mengizinkan orang lain untuk menggunakan lobby dan koridor sebagai ruang tunggu bagi sopir, pembantu rumah tangga dan/atau baby sitter, menaruh barang pribadi (misalnya sepatu, sandal, payung, dan lain-



lain, makan dan minum serta tempat bermain bagi anak-anak, mengunci pintu lobby. Koridor merupakan Bagian Bersama demikian juga tangga darurat dan dilarang untuk tidur, dihalangi atau digunakan secara pribadi, juga dilarang meninggalkan sampah berupa apapun pada Bagian Bersama, dilarang beriklan pada sembarangan tempat, dilarang untuk menguasai area koridor/lobby untuk perluasan Unit yang dimiliki oleh Pemilik. Koridor dan tangga adalah jalan darurat dalam hal terjadi keadaan bahaya (misalnya kebakaran), oleh karena itu harus bebas dari segala halangan setiap saat.

#### 5.29 Lift

- a. Sepeda, troli belanja atau barang berat/barang berukuran besar tidak boleh diangkut melalui lift penumpang. Beban yang berlebihan tidak akan diizinkan di dalam lift.
- b. Dilarang mengangkut sampah di dalam lift penumpang.
- c. Dilarang mengganjal pintu lift, menghalangi buka pintu lift atau membiarkan pintu terbuka untuk waktu yang lama.
- d. Dilarang menekan tombol lift atau alarm palsu secara sembarangan.
- e. Pada waktu-waktu tertentu BP akan melakukan perawatan berkala atas lift maka Penghuni dapat menggunakan lift yang lainnya.
- f. Jadwal penggunaan lift ditentukan oleh BP.

5.30 Pengguna Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama akan diatur secara terpisah dan lebih terperinci oleh BP.

#### 5.31 Pertemuan dan kegiatan sosial

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang melakukan aktivitas keramaian termasuk namun tidak terbatas mengadakan pesta, kegiatan sosial ataupun perkumpulan lainnya dengan mengundang banyak orang (lebih dari 1 keluarga) ke dalam Unit. Apabila ada tamu/Penghuni yang melakukan keributan atau mengganggu Penghuni lainnya, termasuk membunyikan/menyalakan sound system dan alat musik dengan keras, maka BP berhak untuk mengendalikan keadaan atau bilamana dipandang perlu dapat menghentikan kegiatan tersebut karena

mengganggu keamanan, ketertiban atau melanggar peraturan yang berlaku.

Pengembang dan/atau BP berhak melarang dan membubarkan segala kegiatan Penghuni yang dapat memancing “SARA” (Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan), maupun kegiatan-kegiatan lainnya yang bertentangan dengan norma hukum, agama, dan kesusilaan yang berlaku (termasuk dan tidak terbatas pada pesta narkoba dan kegiatan prostitusi). Dalam hal terjadi demikian, maka BP akan menyerahkan penanganannya kepada pihak yang berwajib.

Kegiatan sosial yang melibatkan lebih dari 10 orang dan menggunakan fasilitas umum memerlukan persetujuan dan izin dari BP. Permohonan untuk mengadakan kegiatan tersebut harus diserahkan sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kerja sebelum acara berlangsung. BP berhak melarang atau menghentikan kegiatan apapun jika kegiatan tersebut terkait dengan diskriminasi etnis, kepercayaan, ras (SARA - Suku, Agama, Ras dan Antar Golongan) dan jika terjadi hal tersebut, BP berhak menghentikan dan melaporkan/ menyerahkan kasus tersebut ke pejabat pemerintah atau kepolisian yang terkait.

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 Komplek. Apabila hal itu terjadi, petugas keamanan Pengembang dan/atau BP dapat melakukan tindakan membubarkan dan atau pengamanan sementara, dan selanjutnya akan diserahkan kepada pihak yang berwajib.

#### 5.32 Pengeringan pakaian

Pemilik dan/atau Penghuni dilarang untuk menggunakan, menyuruh atau memperbolehkan orang lain untuk menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama manapun untuk tujuan pengeringan (menjemur) pakaian. Semua

pengeringan pakaian hanya terbatas di dalam Unit dan diatur serapi mungkin, juga tidak diperkenankan melakukan pengeringan di balkon dan jendela.

### 5.33 Pintu Unit

- a. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang mengubah, mengganti, memodifikasi, menambah pada pintu maupun kunci pintu Unit.
- b. Jika Pemilik dan/atau Penghuni akan melakukan perubahan pada pintu dan kunci pintu maka akan dikenakan biaya tambahan dan diperlukan adanya persetujuan tertulis dari BP terlebih dahulu.

### 5.34 Area Tangga darurat

Tangga darurat untuk keluar/masuk tidak diperbolehkan di halangi dengan barang apapun, termasuk oleh Pemilik dan/atau Penghuni. Signage tangga darurat tidak boleh dirusak, dicat, dihilangkan dan dipindahkan. Demi keamanan anak-anak, dilarang melompat dan bermain-main di area tangga darurat dan menjadi tanggung jawab orang tua untuk mengawasi anak-anak dari bahaya.

## 6. HAL-HAL YANG DIWAJIBKAN

### 6.1 Detector, Sprinkler dan Fire Hydrant

- a. Jika terjadi kerusakan/ kehilangan/tidak berfungsi atau hal yang tidak wajar pada Detector, maka Pemilik dan/atau Penghuni wajib segera melaporkan keadaan tersebut kepada BP untuk dilakukan pengecekan dan perbaikan.
- b. Seluruh Detector (Smoke Detector, Smoke Alarm), Sprinkler dan Fire Hydrant wajib dipelihara dengan baik setiap saat, untuk kepentingan seluruh Penghuni.
- c. Jika Pemilik hendak mengalihkan/menyewakan Unitnya kepada pihak lain, maka diwajibkan untuk memastikan bahwa Detector telah dipasang dan berfungsi dengan baik pada Unit tersebut.

## 6.2 Iuran

- a. Pemilik dan/atau Penghuni setiap bulan wajib membayar Iuran Pengelolaan secara tepat waktu. Besarnya Iuran Pengelolaan ini tidak dihitung secara pro rata sesuai dengan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) untuk setiap Penghuni dan besarnya Iuran/m<sup>2</sup> per bulan akan ditentukan oleh Pengembang, P3SRS dan/atau BP.
- b. Di luar dari Iuran Pengelolaan, Penghuni juga wajib membayar Iuran Dana Cadangan (Sinking Fund) setiap bulan, yang merupakan dana cadangan untuk perbaikan besar (sifatnya non operasional), termasuk namun tidak terbatas pada renovasi gedung, peremajaan dan penggantian peralatan MEP di luar milik pribadi dari Unit yang sudah tidak layak pakai atau karena umur ekonomis sudah tidak efisien. Iuran Sinking Fund terpisah dari tagihan Iuran Pengelolaan dan besarnya sesuai yang telah ditetapkan oleh Pengembang, P3SRS dan/atau BP.
- c. Pemilik dan/atau Penghuni juga wajib membayar biaya-biaya Utilitas, termasuk namun tidak terbatas pada biaya-biaya (rekening) pemakaian listrik, telepon, air, gas, TV cable internet, dan pemakaian jasa lain yang dipakai di dalam Unit masing-masing. Pembayaran biaya-biaya Utilitas dibayarkan langsung kepada perusahaan yang menyediakan jasa tersebut sesuai pemakaian, kecuali Pengembang, P3SRS, dan/atau BP sudah melakukan kerjasama dengan perusahaan dan/atau instansi-instansi tersebut, maka pembayaran akan dilakukan melalui BP dan untuk itu BP setiap saat dapat melakukan pemeriksaan atas jaringan maupun meter yang terpasang di dalam Unit. Pengembang, P3SRS dan/atau BP berhak mengenakan biaya jasa administrasi terhadap tagihan listrik dan air yang dilakukan melalui Pengembang, P3SRS dan/atau BP. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menanggung secara tanggung renteng untuk utilitas yang tidak terbayar.

## 6.3 Keamanan, keselamatan dan ketertiban

- a. Jika Pemilik dan/atau Penghuni meninggalkan Unit selama lebih dari 3 (tiga) hari, Pemilik dan/atau Penghuni harus

melapor kepada BP 2 (dua) hari sebelum keberangkatannya dan meninggalkan nomor telepon yang dapat dihubungi jika terjadi situasi darurat.

- b. Sebelum meninggalkan Unit, Pemilik dan/atau Penghuni harus melakukan hal berikut:
  - Mematikan suplai listrik ke semua peralatan listrik seperti lampu, mesin cuci, AC, televisi, lampu, pemanas air dan peralatan listrik lainnya;
  - Mematikan dan mengunci pasokan gas ke kompor gas dan pemanas air (jika ada);
  - Menutup semua keran air di bak cuci, shower, tangki lemari dengan rapat;
  - Mengunci semua ruangan dan menutup jendela dengan rapat;
  - Membayar deposit kepada BP untuk biaya layanan, dana cadangan, listrik, air, dan tagihan lainnya dari BP jika Unit tidak dihuni dalam waktu lama untuk menghindari biaya keterlambatan pembayaran.
  
- c. Jika terjadi keadaan darurat seperti kebakaran, asap, kebocoran gas, kebocoran air, banjir, kejahatan atau kecelakaan yang membahayakan Penghuni lainnya, BP berhak memasuki Unit yang kosong secara paksa dan tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Pemilik dan/atau Penghuni. Atas kejadian tersebut Pemilik dan/atau Penghuni melepaskan BP dari setiap tuntutan dan atau gugatan yang timbul akibat pelaksanaan keadaan darurat tersebut.
  
- d. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menyediakan Unit alat pemadam api ringan (APAR) tipe AB-CC dengan volume 3 - 5 kg dalam jumlah yang cukup dan penempatan harus dilakukan sesuai dengan peraturan keselamatan dan dengan mempertimbangkan masa kadaluwarsanya.

#### 6.4 Kerapihan, kebersihan dan keindahan

- a. Pemilik dan/atau Penghuni wajib menjaga dan memelihara kerapihan, kebersihan serta keindahan Benda Bersama, Bagian Bersama dan Tanah Bersama, baik di Unit pada Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek, walaupun Unit tersebut belum dihuni. Dan turut serta menjaga dan memelihara lingkungan sekitarnya maupun fasilitas umum lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada taman, tempat bermain dan sebagainya.
- b. Sampah wajib dibuang pada tempat dan/atau lokasi yang telah disediakan/ditentukan oleh BP, bila tidak ditempatkan pada tempat yang telah ditentukan oleh BP, maka BP akan mengenakan biaya/sanksi untuk membersihkan dan membuangnya.
- c. Pembuangan sampah wajib dilakukan sendiri oleh Pemilik dan/atau Penghuni ke tempat sampah yang ditentukan oleh BP. Kotoran yang diakibatkan dari pembuangan sampah menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni dan biaya yang timbul menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni.
- d. Sampah wajib dimasukkan kedalam plastik sampah hitam dan diikat, kemudian dibuang ke dalam tempat sampah yang disediakan di tempat yang ditentukan oleh BP.
- e. Khusus untuk sampah bangunan akibat renovasi/pembongkaran dan limbah B3, wajib dibuang oleh Pemilik/Penghuni atau kontraktornya di luar Komplek.
- f. Pemilik dan/atau Penghuni, dilarang membakar sampah atau barang apapun di tempat sampah yang termasuk area bersama dan di tempat-tempat lain yang dapat menimbulkan/berpotensi menimbulkan polusi/asap.
- g. Tidak ada perabotan, peralatan atau tempat sampah non-rumah tangga lainnya yang dapat ditempatkan di tempat pembuangan sampah atau di tempat sampah.

#### 6.5 Penggunaan lift

- a. Anak-anak dibawah umur harus didampingi oleh orang dewasa dalam penggunaan lift.
- b. Kontraktor dan penghantar barang yang menggunakan lift wajib didampingi oleh Pemilik/Penghuni

- c. Untuk keperluan membawa bahan-bahan dan melakukan renovasi atau perbaikan Unit, penggunaan lift harus berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh BP. Untuk barang-barang yang berat (mis ; brankas, benda-benda yang beratnya melebihi kapasitas atau benda-benda yang dapat mengakibatkan kerusakan struktural) harus mendapatkan persetujuan dari BP dan jadwal penggunaan service lift akan ditentukan BP.

#### 6.6 Situasi rawan

Dalam situasi rawan, seperti kerusakan, kampanye dan demonstrasi, Pemilik dan/atau Penghuni wajib mendukung pengawasan keamanan lingkungan yang dilakukan oleh P3SRS atau BP. BP berhak masuk kedalam Unit dengan atau tanpa izin atau pemberitahuan terlebih dahulu dari Pemilik dan/atau Penghuni baik pada jam operasional maupun di luar jam operasional, dalam hal terjadi keadaan darurat/rawan. Yang dimaksud dengan keadaan darurat adalah bilamana terjadi keadaan termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, keributan/perkelahian, pembunuhan, kematian mencurigakan, perbuatan tindak pidana/kejahatan atau terdapat kejadian-kejadian lain yang dicurigai sebagai perbuatan pidana/kejahatan.

#### 6.7 Supir, pembantu rumah tangga dan baby sitter

Pemilik dan/atau Penghuni wajib mendaftarkan data diri sopir, pembantu rumah tangga dan/atau baby sitter kepada P3SRS atau BP, demikian pula bila ada pergantian terhadap sopir, pembantu rumah tangga dan/atau baby sitter tersebut. Sopir, pembantu rumah tangga harus selalu menjaga ketertiban, kebersihan dan sopan santun dalam Unit maupun Komplek.

Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas perilaku staf pekerjajanya dan memastikan mereka patuh pada peraturan Sarusun maupun Komplek. Pemilik dan/atau Penghuni akan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang diperbuat oleh staf pekerjajanya.

## 6.8 Ketentuan tentang Tamu/Orang luar/Pekerja

- a. Pemilik dan/atau Penghuni wajib melaporkan setiap tamu yang akan menginap/bermalam di dalam Unit kepada P3SRS atau BP dalam waktu 1X24 jam, segala kerugian yang timbul akibat kelalaian tersebut sepenuhnya merupakan tanggungjawab Pemilik dan/atau Penghuni. Bila dipandang perlu karena menyangkut keamanan dan ketertiban, BP berwenang meminta keterangan kepada Pemilik dan/atau Penghuni mengenai tamunya serta mengadakan investigasi secara seksama. Pemilik dan/atau Penghuni bertanggung jawab atas tindakan tamu mereka, dan akan dikenakan biaya atas kerusakan Unit/Area Bersama atau Benda Bersama.
- b. Semua Pekerja yang akan melakukan pekerjaan di Unit wajib melaporkan kepada Security untuk menukarkan KTP/SIM/ID card lainnya dengan ID Card dan rompi pekerja sesuai ketentuan yang berlaku, serta mengisi formulir yang telah disediakan.
- c. Jam Kerja yang diperbolehkan adalah Hari Senin sampai dengan Jumat (hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional tidak diperbolehkan ada pekerjaan), Pukul 08.00 sampai dengan 17.00. Tidak diperkenankan bekerja diluar jam kerja tersebut kecuali mendapat ijin dari pihak BP. Pihak security berhak melakukan sweeping dan meminta pekerja yang masih bekerja diluar jam yang telah ditentukan diatas untuk keluar dari unitnya.

## 7. KETENTUAN TENTANG IURAN DAN UTILITAS

- 7.1 Pemilik dan/atau Penghuni diwajibkan untuk membayar biaya-biaya yang meliputi antara lain :
  - a. Iuran Pengelolaan : Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek.Iuran Dana Cadangan (Sinking Fund): Tower, Blok, Sub Komplek maupun Komplek.



- b. Pemakaian Utilitas masing-masing Unit serta biaya lainnya ditagihkan sesuai ketentuan penyedia layanan.

Dasar perhitungan dari iuran pengelolaan adalah luasan Semi Gross Area. Dengan biaya per meter persegi yang ditentukan oleh BP/P3SRS.

- 7.2 Pemilik dan/atau Penghuni secara hukum sudah terikat (tanggung jawab sudah beralih) untuk membayar luran Pengelolaan, luran Dana Cadangan (Sinking Fund), Utilitas dan Biaya Lainnya sejak Penegasan Pemesanan ditandatangani, tetapi kewajiban untuk mulai melakukan pembayaran dihitung sejak tanggal serah terima Unit, yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima.
- 7.3 Pembayaran luran Pengelolaan dan luran Dana Cadangan, tidak termasuk perbaikan biaya kerusakan yang disebabkan oleh Pemilik dan/atau Penghuni, juga tidak termasuk pemasangan utilitas tambahan atas Unit yang dimohon Pemilik dan/atau Penghuni, pemasangan utilitas lain dan iuran serta biaya-biaya lainnya (bilamana ada) menjadi beban Pemilik dan/atau Penghuni. Termasuk bila kerusakan tersebut disebabkan oleh tamu dari Pemilik dan/atau Penghuni, maka menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni. Apabila Pemilik dan/atau Penghuni tidak melakukan pembayaran luran Pengelolaan dalam waktu 1 (satu) bulan, maka Pengembang dan/atau BP berhak untuk memberikan sanksi maupun denda termasuk namun tapi tidak terbatas memutus aliran listrik, air dan lain-lain. Berikut adalah aturan dari jadwal pembayaran:
  - a. Billing hanya akan dikirimkan melalui media komunikasi elektronik saja, namun untuk Surat Peringatan akan dikirimkan melalui media komunikasi tercetak maupun elektronik.
  - b. Tanggal billing: paling lambat dikirimkan setiap tanggal 7 setiap bulannya atau hari kerja berikutnya jika tanggal 7 adalah hari libur. Apabila dalam 7 hari kalender setelah tanggal billing tidak ada keberatan/sanggahan dari pihak Pemilik/Penghuni maka dianggap sudah menyetujui isi billing tersebut.
  - c. Jatuh tempo pembayaran: hari kerja terakhir dalam bulan berjalan. Keterlambatan pembayaran akan dikenakan sanksi sebesar 3% setiap bulannya untuk 3 bulan pertama dan 5%

untuk bulan keempat dan seterusnya. Apabila pembayaran melewati masa batas jatuh tempo, maka sanksi dihitung dari sisa outstanding billing bulan sebelumnya.

- d. Atas keterlambatan maka berlaku ketentuan sebagai berikut
  - Surat Peringatan 1 = Terbit 7 hari kalender setelah jatuh tempo;
  - Surat Peringatan 2 = Terbit 14 hari kalender setelah jatuh tempo;
  - Surat Peringatan 3 = Terbit 21 hari kalender setelah jatuh tempo dan akan dilakukan pemutusan semua utilitas di Unit serta akses Tower.
  
- e. Luran Pengelolaan yang tertunggak berikut denda tersebut tetap merupakan hutang Pemilik dan/atau Penghuni yang wajib dibayar kepada Pengembang, P3SRS dan/atau BP. Tidak dibayarnya luran dan biaya lainnya oleh Pemilik dan/atau Penghuni akan dikenai sanksi termasuk namun tidak terbatas pada penolakan Pengembang untuk memberikan akses ke area bersama, permintaan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau menolak perpanjangan sertifikat.

7.4 Apabila unit berpindah tangan, luran Pengelolaan, luran Dana Cadangan (Sinking Fund) dan Utilitas yang terutang berikut bunga dan denda tersebut merupakan hutang Pemilik dan/atau Penghuni yang baru kepada Pengembang dan/atau BP/P3SRS yang tidak dapat diputihkan dan wajib dibayar langsung dalam waktu 7 hari kerja.

7.5 Untuk operasional P3SRS, maka seluruh Pemilik akan bersama-sama menanggung kewajiban biaya luran Pengelolaan, luran Dana Cadangan dan operasional, yang dibagi secara proporsional dan ditentukan oleh Pengembang/BP.

- 7.6 Kewajiban untuk melakukan pembayaran wajib terus dilakukan oleh Pemilik, setiap saat selama masih memiliki Unit, meskipun Unit tersebut tidak dihuni/ditempati atau disewakan kepada pihak ketiga, maka tidak berarti kewajiban dan tanggung jawab telah berpindah tangan. Jika Penghuni tidak melakukan pembayaran, maka Pemilik tetap bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran sebagai Pemilik yang sah.
- 7.7 Biaya yang di subsidi yang telah dikeluarkan oleh Pengembang selama menjadi P3SRS untuk menanggulangi OPEX/CAPEX adalah tetap merupakan hutang P3SRS yang harus dibayar kepada Pengembang dan wajib dikembalikan dengan cara pembayaran yang ditetapkan oleh Pengembang.
- 7.8 Security deposit  
Pemilik dan/atau Penghuni wajib membayar security deposit untuk jasa utilitas, luran Pengelolaan dan luran Dana Cadangan (Sinking Fund) sebesar 3 (tiga) bulan, jika tidak membayar/ terlambat membayar, maka security deposit akan dipotong dari pembayaran pemakaian berikut denda-dendanya.
- 7.9 Dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi secara umum, termasuk namun tidak terbatas pada biaya operasional, perubahan Upah Minimum Regional (UMR), perubahan harga bahan pokok dan lain-lain, Pemilik dan/atau Penghuni setuju bahwa besaran nilai luran Pengelolaan dan luran Cadangan ini dapat ditinjau, ditetapkan dan dapat diubah sewaktu-waktu oleh BP dengan pemberitahuan sebelumnya kepada Pemilik dan/atau Penghuni.
- 7.10 luran Pengelolaan dan luran Dana Cadangan sebagaimana dimaksud di atas akan dikelola secara transparan oleh P3SRS/BP dan setiap tahun akan diaudit oleh auditor independen yang ditunjuk oleh P3SRS/BP dan hasil audit dimaksud akan disampaikan kepada Pemilik dalam Rapat Umum Tahunan Anggota.

## 8. KETENTUAN TENTANG PARKIR DAN HALAMAN LUAR

- 8.1 Area parkir, jalan dan gedung parkir baik di dalam Blok, Sub Komplek maupun di dalam Komplek bukan merupakan milik Pemilik dan/atau Penghuni, tetapi milik Pengembang. Pengembang akan berupaya menyediakan fasilitas parkir kepada Pemilik

dan/atau Penghuni yang pemakaiannya diatur sepenuhnya oleh Pengembang atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang. Area, jalan dan gedung parkir peruntukannya sewaktu-waktu dapat diubah oleh Pengembang atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang tanpa dibutuhkan persetujuan tertulis apapun dari Pemilik dan/atau Penghuni.

- 8.2 Pengembang atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Pengembang mempunyai hak penuh untuk menentukan dan menunjuk jasa Pengelolaan perparkiran dan berhak pula untuk menentukan besarnya tarif parkir berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, serta menetapkan ketentuan perparkiran, di mana segala pendapatan perparkiran adalah hak Pengembang.
- 8.3 Pemilik dan/atau Penghuni dilarang menginjak rumput, mencabut tanaman, memetik bunga, memotong pohon atau merusak tanaman yang ada di taman, termasuk yang dilarang dalam hal ini adalah menyuruh atau mengizinkan orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut, baik di dalam Unit maupun di dalam Komplek. BP akan mengenakan sanksi bagi yang melakukan perusakan tanaman di dalam Komplek.
- 8.4 Kendaraan yang tidak memiliki plat nomor maupun tanda pendaftaran yang sah tidak dapat ditinggalkan atau diparkir di area parkir.
- 8.5 Perbaikan atau pembongkaran kendaraan tidak dapat dilakukan di manapun baik di area parkir maupun diluar area parkir. Apabila ditemukan pembongkaran atau perbaikan di area tersebut sehingga mengakibatkan kerusakan maka Pemilik / Penghuni akan dikenakan biaya perbaikan.
- 8.6 Kendaraan yang diparkir secara illegal, menghalangi hydrant, tanda evakuasi, jalan setapak dan/atau di tanda larangan lainnya akan diderek tanpa pemberitahuan dan semua biaya yang sehubungan dengan ini akan menjadi beban Pemilik kendaraan tersebut.

## 9. ACARA/EVENT

Pengembang berhak untuk melakukan acara penjualan (show Unit, event sales office, leasing, construction office, akomodasi, dan lain-lain) termasuk promosi marketing dan event-event (acara event, spanduk, umbul-umbul, flyers, signage, dan lain-lain yang berkaitan dengan marketing) di dalam Blok, termasuk menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama, setelah pembangunan selesai dan dilakukan serah terima ke Pemilik tanpa dikenakan biaya dan batas waktu oleh Pemilik dan P3SRS, tetapi semua operational dan out of pocket ditanggung sendiri oleh Pengembang.

## 10. JARINGAN PUSAT/CENTRAL PLANT

Central Plant merupakan pusat penyediaan seluruh jaringan utilitas yang terdapat di Sarusun yang disediakan untuk kepentingan seluruh Pemilik dan/atau Penghuni di dalam Komplek. Jaringan utilitas dapat meliputi antara lain, jaringan air, listrik, TV kabel, internet, telepon, gas dan lain-lain. Untuk itu beberapa hal yang perlu diketahui oleh Pemilik dan/atau Penghuni, antara lain :

- 10.1. Sebelum dilakukan penyambungan utilitas ke dalam Unit, maka Pemilik harus menandatangani perjanjian dan peraturan dengan pihak yang mengoperasikan atau yang menyediakan layanan serta berlaku bagi seluruh Penghuni di dalam Komplek dari waktu ke waktu.
- 10.2. Sebelum dilakukan penyambungan utilitas, maka seluruh pembayaran utilitas dan pembayaran lainnya kepada Pengembang atau BP/P3SRS di proyek lainnya yang dikembangkan oleh Pengembang harus sudah dilunasi, jika belum dilunasi, maka tidak akan dilakukan penyambungan.
- 10.3. Jika dilakukan pemutusan karena kalalaian Pemilik dan/atau Penghuni, maka akan dikenakan biaya penyambungan baru di kemudian dengan tarif yang ditentukan dari waktu ke waktu oleh penyedia jasa.
- 10.4. Jika Pemilik dan/atau Penghuni pindah tempat tinggal atau alamat, maka perubahan alamat yang baru wajib dikirimkan ke BP, jika tidak dilakukan, maka bila terjadi tunggakan adalah resiko dan

tanggungjawab Pemilik kepada BP untuk melunasi tunggakan tersebut.

- 10.5. Jika BP kurang dalam melakukan penagihan atau salah melakukan tagihan, maka biaya penyesuaian akan ditagihkan pada bulan berikutnya dan tetap menjadi kewajiban Pemilik untuk membayar kekurangan tersebut, sebaliknya jika terjadi kelebihan penagihan, maka akan dikredit kembali ke dalam rekening Pemilik. Pemilik dan/atau Penghuni tidak akan membuat klaim kepada BP atas ketidak-akuratan atau ketidaktepatan penagihan dan BP tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan karena kesalahan manusia atau sistem.
- 10.6. Dalam hal pengajuan utilitas mengalami gangguan karena faktor kemampuan Central Plant, seperti ; kecelakaan, cuaca, binatang dan lain-lain, yang berakibat daya supply bisa berubah-ubah dan dapat mengakibatkan kerusakan alat-alat pribadi yang membutuhkan listrik, maka diharapkan Pemilik dan/atau Penghuni secara pribadi menjaga dan menyiapkan back up energy supply dan seluruhnya menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Penghuni.

## 11. DESIGN/RENOVASI TAMBAHAN

- 11.1 Pengembang atau BP tidak bertanggung jawab atas kerusakan/kesalahan karena renovasi serta konstruksi tambahan dan tidak bertanggung jawab apabila mengakibatkan kerusakan, kehilangan, kecelakaan, kematian, dan lain-lain.
- 11.2 Tidak ada modifikasi struktural atau perubahan interior atau eksterior dari setiap Unit atau tindakan yang melibatkan perubahan dinding, atap/plafon, lantai atau pintu bantalan beban yang mungkin dilakukan tanpa persetujuan tertulis dari BP/P3SRS terlebih dahulu. Permintaan persetujuan WAJIB disertai dengan gambar yang ditandatangani dari instansi yang berwenang.

- 11.3 Pemilik / Penghuni bila ingin melakukan renovasi / fit out pada Unitnya, WAJIB memberikan design dan denah skema Mechanical Electrical & Plumbing kepada BP untuk dilakukan review, dan harus mendapat ijin tertulis dari BP bahwa boleh dilakukan atau tidak.
- 11.4 Pemilik / Penghuni tidak diperkenankan memindahkan lokasi pintu Emergency Exit dalam Unit (bila ada), dan menutup akses emergency. Bila hal ini terjadi maka segala sebab akibat nya akan menjadi tanggung jawab Pemilik / Penghuni Unit tersebut.

## 12. **PINJAM PAKAI**

Pengembang berhak untuk setiap saat dan dikemudian hari untuk menambahkan, mengurangi, mencabut, mengubah, dan mengesahkan Pinjam Pakai yang telah ada atau yang belum ada dengan pihak manapun tanpa persetujuan Pemilik dan/atau Penghuni dan P3SRS.

## 13. **KONSTRUKSI MIXED USE**

Pemilik dan/atau Penghuni mengetahui dan menyadari bahwa akan ada pelaksanaan konstruksi yang pembangunannya akan diselesaikan secara bertahap, dengan tidak ada kepastian waktu penyelesaian, serta jenis bangunan yang dapat diubah/ditambah sewaktu-waktu oleh Pengembang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni. Sebagai akibat dari pelaksanaan konstruksi yang dilaksanakan secara bertahap tersebut, yang dapat menyebabkan kemacetan lalu lintas, kebersihan jalanan, udara, suara dan visibilitas, banyak pekerja lalu langang, perubahan arus jalan, getaran, sorotan sinar lampu, radiasi di dalam maupun di sekitar Komplek. Pemilik dan / atau Penghuni tidak akan membuat klaim atau meminta kompensasi karena gangguan dan ketidaknyamanan yang disebabkan oleh kegiatan konstruksi tersebut.

## 14. **LOBBY**

Pada area lobby, ada sebagian area yang bukan merupakan Bagian Bersama dan Benda Bersama, tapi milik dari Pengembang atau pihak lain yang menguasai berdasarkan Sertipikat atau gambar pertelaan yang dibuat Pengembang, selama belum dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, dimana area tersebut dapat diubah peruntukkannya, fungsinya, layoutnya dan akses keluar masuk dan dapat dikomersialkan untuk umum,

penghasilan sepenuhnya menjadi hak dari Pengembang, tanpa diperlukan adanya izin dan biaya apapun, maupun mendapatkan izin keluar masuk barang, serta berlaku dari waktu ke waktu.

Lobby hanya diperuntukan untuk tamu dari Pemilik / Penghuni, Sopir / Asisten Rumah Tangga / Babysitter tidak diperkenankan melakukan aktifitas apapun di lobby.

#### 15. **HAK BADAN PENGELOLA ATAS UTILITAS**

BP berhak untuk mematikan secara sepihak sambungan utilitas, tanpa persetujuan/ pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni, dalam hal :

- 15.1 Pemilik dan/atau Penghuni memblokir/ menghalangi akses/ merusak/menutup secara permanen maupun sementara/ memodifikasi meteran utilitas yang tersedia pada Unit.
- 15.2 Tidak membayar security deposit, denda, biaya, iuran Pengelolaan, iuran Dana Cadangan dan iuran lain yang menjadi kewajiban Pemilik dan/atau Penghuni.
- 15.3 Menggunakan utilitas secara illegal atau untuk kegiatan illegal yang melanggar Peraturan Pemerintah dan Tatib Sarusun yang dibuat/diterbitkan dari waktu ke waktu.
- 15.4 Menggunakan utilitas Unitnya untuk utilitas Unit lain.
- 15.5 Mengalihkan utilitas Unitnya ke pihak ketiga lain.
- 15.6 Menggunakan utilitas dengan cara yang berbahaya.
- 15.7 Menggunakan utilitas untuk keperluan lain dari yang sewajarnya.
- 15.8 Meletakkan barang sembarangan yang bisa berakibat membahayakan utilitas yang ada.
- 15.9 Merusak utilitas dan peralatan vital bangunan dan memasuki area terlarang di Central Plant dan area utilitas lainnya yang terbatas.
- 15.10 Pembatalan penggunaan kartu Parkir langganan yang sudah diterbitkan akibat penyalahgunaan. Misal, menggunakan 1 kartu untuk mobil kedua, ketiga dst. Bila hal ini terjadi maka uang bulanan langganan akan hangus dan tidak dikembalikan.



## 16. STRUKTUR BANGUNAN DAN DINDING

BP berhak menunjuk Konsultan Struktur untuk kepentingan bersama dan dibiayai oleh Pemilik dan/atau Penghuni, jika akan dilakukan renovasi yang berdampak terhadap struktur bangunan. Pengembang atau BP tidak bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan, kecelakaan, kematian, dan lain-lain sebagai akibat dari pekerjaan renovasi yang melanggar struktur bangunan.

## 17. POLUSI SUARA DAN UDARA

Pemilik dan/atau Penghuni mengetahui dan menyadari bahwa polusi suara di dalam gedung bertingkat/rumah susun dan dalam Komplek pembangunan campuran (mixed use development) sangat susah diatasi/dihindari. Akan terjadi suara dari tetangga, atas, bawah, samping, luar gedung dan suara dari MEP equipment dan dari jalanan, termasuk buka/tutup pintu orang jalan, pembersihan, suara lift, suara orang bicara, olah raga, mandi, toilet di flush, fasilitas kolam renang, vacuum cleaner, radio, TV, orang berlari/jalan/bicara, pesawat udara, airport, pabrik, jalan tol, gedung, komersial, festival, acara-acara, lampu sorotan, utilitas provider, getaran akibat konstruksi, dan lain-lain. Juga akan ada suara dari toko-toko, komersial mal, hotel, ballroom, rumah sakit, dan lain-lain, termasuk akan ada suara konstruksi dari pembangunan mixed use development yang masih belum selesai dibangun oleh Pengembang ataupun renovasi. Untuk itu Pengembang atau P3SRS/BP tidak bertanggung jawab atas polusi suara tersebut dan Pemilik/Penghuni tidak akan melakukan somasi/tuntutan/gugatan apapun, mengganggu, menghentikan, atau melakukan demo. Demikian juga dalam hal ada polusi udara sebagai akibat konstruksi, sampah, kebocoran, polusi udara pabrik, transportasi, dan lain-lain. Pemilik dan/atau Penghuni tidak akan mengajukan klaim dan tidak akan menganggap Pengembang bertanggung jawab atas gangguan yang terkait dengan kegiatan pembangunan yang terintegrasi.

## 18. PEST CONTROL DAN KEPERLUAN PEMELIHARAAN

- 18.1 BP bertanggung jawab atas pemeliharaan, perbaikan termasuk pemeriksaan pada Tempat Umum dan Fasilitas Umum dengan biaya yang diambil dari luran Pengelolaan.
- 18.2 Pemeliharaan dan Pest Control didalam Unit menjadi tanggung jawab Pemilik/Penghuni sepenuhnya.
- 18.3 Dalam hal BP dan perwakilan dan/atau kontraktor resmi mereka diminta untuk memasuki Unit Pemilik dan/atau Penghuni untuk mendapatkan inspeksi, perbaikan atau perawatan, Pemilik dan/atau Penghuni harus memberikan izin kepada petugas yang ditunjuk oleh BP dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik dan/atau Penghuni, kecuali dalam keadaan darurat dimana BP berhak untuk masuk kedalam unit tanpa pemberitahuan sebelumnya dalam hal sebagai berikut:
  - a. Untuk alasan keamanan serta pengendalian hama dan kutu dan biaya terkait ditanggung oleh Pemilik dan/atau Penghuni;
  - b. Untuk alasan pemeliharaan, perbaikan atau penggantian waterproofing di saluran pembuangan, pemipaan, pemasangan kabel dan sistem drainase lainnya di dalam Unit dan biaya terkait ditanggung oleh Pemilik dan/atau Penghuni.
  - c. Untuk alasan melakukan tindakan atau aktivitas yang diperlukan dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Tatib Sarusun.
  - d. Sangat disarankan Pemilik / Penghuni untuk melakukan pengendalian hama Rayap di unitnya sendiri secara berkala dan teratur, Pengembang dan BP tidak bertanggung jawab atas kerusakan furniture maupun Unit akibat terkena rayap di dalam Unit.

## 19. PENCAHAYAAN LAMPU

Pencahayaan lampu di balkon dan Area Bersama adalah sesuai dengan kriteria dan desain dari Pengembang dan dikemudian hari akan ditentukan oleh P3SRS dan/atau BP. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang untuk menyalakan lampu diluar kriteria yang ditentukan BP.

## 20. PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)

Jika di dalam Komplek terdapat 2 atau lebih P3SRS, maka antara P3SRS yang satu dengan P3SRS yang lain harus dapat saling bekerja sama dan saling menghargai, sehingga tidak menimbulkan perbedaan pendapat yang dapat mengganggu dan merugikan kehidupan diantara para Penghuni didalam Komplek.

### 20.1 Ketentuan-ketentuan tentang P3SRS:

- a. Setiap Pemilik Unit secara otomatis menjadi anggota dari P3SRS. Keanggotaan tersebut berlaku seterusnya sampai dengan Pemilik Unit secara hukum sudah tidak memiliki/mengalihkan Unitnya kepada pihak lain. Kepemilikan Unit secara sah merupakan satu-satunya syarat untuk menjadi anggota P3SRS.
- b. Keanggotaan P3SRS tidak dapat dialihkan, dijual belikan, dijaminkan, diserahkan pada setiap saat dan hanya bisa dialihkan, dijual belikan, jika terjadi transaksi jual beli yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli dan balik nama Sertifikat kepada pihak lain dihadapan Notaris yang berwenang.
- c. Pengalihan keanggotaan P3SRS tidak sah/dilarang dan akan mengakibatkan batal dan tidak akan dicatat dan diakui dalam pembukuan Pengembang dan P3SRS/BP.
- d. Hanya Pengembang atau P3SRS/BP yang berhak mencatat pengalihan kepemilikan Unit dalam pembukuannya.
- e. Keuangan dari P3SRS wajib untuk dilakukan audit independen.

### 20.2 Pengambilan Putusan

Pengambilan putusan di dalam rapat P3SRS, didasarkan ketentuan quorum dengan suara paling sedikit 50,1% dari anggota yang hadir atau dalam hal quorum tidak dapat tercapai karena suatu sebab, maka Pemilik memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada Pengembang untuk mengatur proses pembentukan, tata cara dan aturan lain yang berkaitan dengan pembentukan P3SRS sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku.

## 21. PENAMAAN GEDUNG

Pengembang berhak memiliki atas nama-nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) Rumah Susun, Pusat Perdagangan dan Jasa, Sarana Layanan Kesehatan, Hotel, Sarana Pendidikan Apartemen, berikut dengan fasilitas penunjangnya (apabila ada). Sehubungan dengan hal tersebut hanya Pengembang yang berhak untuk merubah, menambahkan, mengurangi nama masing-masing Sub Komplek dan berhak untuk menjual nama dan logo desain (termasuk warna, ukuran, font, dan lain-lain) tersebut dan hak kekayaan intelektual adalah milik Pengembang sepenuhnya.

## 22. DISCLAIMER

22.1 Tatib Sarusun ini dibuat mengacu dan berdasarkan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Pengembang dan/atau BP mempunyai hak untuk melakukan penyesuaian secara terus menerus pada Tatib Sarusun atas setiap perubahan peraturan perundang-undangan yang terjadi.

22.2 Tatib sarusun dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penghuni. Apabila diperlukan oleh Pengembang maka tata tertib sarusun ini dapat memuat hal-hal yang lebih khusus dan terperinci sebagai penerapan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

22.3 Terhadap terjadinya pelanggaran-pelanggaran dari isi dan ketentuan Tatib Sarusun ini maka Pengembang berhak melakukan tindakan tindakan yang diperlukan, baik secara perdata maupun pidana termasuk namun tidak terbatas pada pemberian somasi, gugatan-gugatan, permintaan ganti rugi, laporan-laporan kepada pihak yang berwajib dan lain-lain.

- 22.4 Pengembang berhak, untuk sewaktu-waktu membuat, menambah, dan mengubah Tatib Sarusun, sepanjang penambahan, dan perubahan tersebut demi kepentingan seluruh Pemilik dan/atau Penghuni. Setiap perubahan terhadap Tatib Sarusun ini wajib secara serta merta dan secara hukum mengikat Pemilik dan/atau Penghuni pada dan sejak tanggal mana pemberitahuan tertulis diberikan oleh Pengembang.

## 23. KEPATUHAN DAN SANKSI

- 23.1 Pemilik dan/atau Penghuni wajib mematuhi dan tunduk pada dan tidak akan memperbolehkan atau melakukan sesuatu tindakan yang bertentangan dengan Tatib Sarusun berikut dengan segala perubahan-perubahannya dikemudian hari. Pemilik dan/atau Penghuni tidak diizinkan untuk menambah/mengurangi ketentuan-ketentuan di dalam Tatib Sarusun. Kelalaian di dalam mematuhi serta melaksanakan segala ketentuan yang telah tercantum di dalam Tatib Sarusun 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.
- 23.2 Pengembang atau wakilnya dan/ atau BP yang ditunjuk mempunyai hak untuk memastikan dipatuhinya ketentuan secara keseluruhan atau sebagian. Kegagalan BP untuk menegakkan peraturan sama sekali tidak dapat dianggap sebagai pengesampingan atau diabaikannya peraturan tersebut dimasa mendatang.
- 23.3 Setiap pelanggaran Peraturan berdasarkan Tatib Sarusun ini dapat menyebabkan penghentian fasilitas, pengenaan denda dan/atau mengakibatkan pemutusan utilitas dan layanan termasuk pemutusan aliran listrik dan air. Pengenaan denda atau sanksi secara lebih detail akan diatur sepenuhnya oleh BP/P3SRS dalam surat keputusan terpisah.

- 23.4 Perubahan-perubahan dalam Tatib Sarusun ini akan diberitahukan kepada Pemilik dan/atau Penghuni melalui surat elektronik (email) atau surat edaran yang akan diberikan melalui Unit Sarusun/kotak surat/papan pengumuman. Isi perubahan dalam Tatib Sarusun dapat diunduh dari website :  
<http://>
- 23.5 Tatib Sarusun ini dibuat dalam Bahasa Indonesia, setiap penafsiran dalam Tatib Sarusun hanya dapat berdasarkan Tatib Sarusun dalam Bahasa Indonesia. Penerjemahan Tatib Sarusun ini ataupun terjemahan yang dilakukan dalam Bahasa lain hanya berfungsi sebagai referensi saja.
- 

### **Kontak Kami :**

0851 8334 8988

[cs.newville@lippo-cikarang.com](mailto:cs.newville@lippo-cikarang.com)

Senin – Jumat : 09.00 – 16.00 WIB  
Sabtu & Minggu : 09.00 – 14.00 WIB

**SURAT PERNYATAAN  
PEMILIK / PENGHUNI**

Dengan ini kami sebagai Pemilik/Penghuni Newville Apartemen menyatakan telah memahami isi dari Buku Panduan Penghuni Sarusun atau TATA TERTIB SARUSUN NEWVILLE, serta akan mematuhi dan melaksanakan setiap peraturan, tata tertib dan ketentuan umum yang tercantum di dalam Buku Panduan Penghuni Sarusun ini dengan sebaik-baiknya.

Seluruh akibat yang disebabkan atas adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Pemilik/Penghuni pada ketentuan-ketentuan di dalam Tata Tertib Sarusun ini, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemilik/Penghuni, termasuk pengenaan sanksi atas pelanggaran tersebut.

Demikian surat pernyataan ini kami tanda tangani dengan penuh kesadaran demi kepentingan bersama.

Cikarang, \_\_\_\_\_

Nama : \_\_\_\_\_

Unit : \_\_\_\_\_