

## **TATA TERTIB DAN PEDOMAN DESAIN DI KAWASAN SENTUL CITY KHUSUS UNTUK HUNIAN**

### **Menimbang :**

Untuk menunjang pembentukan ciri serta nilai dari komunitas di Kawasan SENTUL CITY, Pengembang sangat memperhatikan keharmonisan antara bangunan dan lingkungan sekitarnya.

Untuk memberikan dasar hukum atas perencanaan, pelaksanaan pengawasan serta pengendalian pembangunan di Kawasan SENTUL CITY bagi semua pihak.

Untuk memberikan pedoman dasar bagi pengarah pembangunan di Kawasan SENTUL CITY dari segi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian pembangunan.

Untuk memberikan keserasian dan keseimbangan lingkungan serta meningkatkan kehidupan dan penghidupan Penghuni di Kawasan SENTUL CITY.

Untuk mencegah tumpang tindih penggunaan lahan serta penyimpangan-penyimpangan pembentukan dari pada rencana yang ditetapkan oleh PT. SENTUL CITY, Tbk. (untuk selanjutnya disebut Pengembang).

Untuk meningkatkan/mempertahankan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan Penghuni di Kawasan SENTUL CITY dalam mencapai kesejahteraan lebih lanjut.

Untuk memberikan perwujudan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan tujuan dan kebijaksanaan pembangunan Kawasan SENTUL CITY.

Untuk mewadahi keterpaduan kepentingan dan aspirasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, Pengelola maupun Penghuni Kawasan SENTUL CITY.

### **Mengingat :**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1999 tentang Petunjuk Pelaksanaan UU Nomor 23 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 416/Menkes/per/IX/90 tentang Pemakaian Air Bersih dan Pengelolaan Limbah.

Kesepakatan Bersama antar Penjual (pengembang) dan Pembeli (pemilik/penghuni) sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

Surat Perjanjian Penunjukan dari Pengembang kepada PT. Sukaputra Grahacemerlang, beserta addendum-addendumnya.

### **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **TATA TERTIB DAN PEDOMAN DESAIN DI KAWASAN SENTUL CITY KHUSUS UNTUK HUNIAN**

### **BAB I U M U M**

Dalam Tata Tertib ini yang dimaksud dengan :

- a) "Tata Tertib dan Pedoman Desain Di Kawasan Sentul City (Tatib)" adalah seluruh ketentuan/peraturan sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal pada Tatib ini, yang berlaku dan mengikat para penghuni/pemilik/pihak yang menerima pengalihan hak dari pemilik sebelumnya atas tanah dan/atau tanah bangunan yang berada di kawasan Sentul City.
- b) "Kawasan Sentul City" adalah suatu area yang peruntukannya akan digunakan sebagai suatu kawasan perumahan, perkotaan/niaga dan daerah komersial yang terletak di beberapa desa/kelurahan, kecamatan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang dikenal dengan nama Sentul City.
- c) "Pengembang" adalah PT. Sentul City Tbk yang mempunyai hak untuk mengatur dan mengembangkan sebuah kawasan atau sebagian dari kawasan Sentul City.
- d) "Pengelola" adalah Pihak yang ditunjuk oleh Pengembang sebagai Pengelola Lingkungan di kawasan Sentul City yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan perbaikan lingkungan termasuk kebersihan dan keamanan lingkungan di kawasan Sentul City, karenanya diberikan hak untuk menetapkan aturan-aturan dan memonitor ketaatan dari setiap penghuni/pemilik tanah dan atau tanah dan bangunan di kawasan Sentul City serta berhak

menagihkan Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan termasuk penggunaan fasilitas air bersih setiap bulannya.

- e) "Pemilik" adalah orang atau badan hukum yang telah melakukan transaksi pembelian atas tanah siap bangun dan/atau Tanah dan Bangunan di kawasan Sentul City.
- f) "Penghuni" adalah setiap orang, keluarga, badan hukum yang memiliki, dan/atau setiap orang, keluarga, badan hukum, badan usaha yang menghuni/tinggal dan/atau siapapun yang melakukan aktifitas di dalam kawasan Sentul City baik untuk sementara waktu maupun untuk menetap termasuk di dalamnya Penyewa.
- g) "Lingkungan" adalah lokasi yang berada diluar kepemilikan atas rumah, ruko, rukan, dan kavling siap bangun yang telah dibangun oleh Pengembang dan semua sarana dan prasarana yang ada diatas dan/atau didalamnya, seperti : jalan, drainase, listrik PJU, landscape, jaringan air bersih, jaringan air kotor serta satuan keamanan dan perlengkapan serta penunjangnya, kebersihan jalan dan perawatan taman, fasilitas umum, dll.
- h) "Hunian" mencakup rumah, rukan, ruko dan tanah siap bangun yang peruntukannya bukan untuk kegiatan bersifat komersil.
- i) "Fasilitas Khusus" adalah rumah yang peruntukannya untuk hunian, tetapi mempunyai unsur komersial, seperti Guest House, Community Center, Panti Asuhan, Panti Jompo, dll adalah segala sesuatu diluar dari fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- j) "Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan (BPPL) dahulu Biaya Pengelolaan Lingkungan (BPL)" adalah sejumlah uang yang wajib dibayar oleh Pemilik atau penghuni kepada Pengelola sehubungan dengan penggunaan atau pemanfaatan lingkungan termasuk di dalamnya penggunaan fasilitas air bersih.
- k) "PPJB" adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan/atau Tanah dan Bangunan.
- l) "Berita Acara Serah Terima (BAST)" adalah penyerahan tanah dan atau bangunan oleh pengembang kepada konsumen dengan menandatangani Berita Acara Serah Terima sebagaimana diatur dalam PPJB.
- m) "Serah Terima Otomatis (STO)" adalah penyerahan tanah dan atau bangunan oleh pengembang kepada konsumen secara otomatis sebagaimana diatur dalam PPJB.
- n) "Air Bersih" adalah air yang digunakan untuk keperluan sehari-hari yang kualitasnya sesuai standar pemerintah yang berlaku dan dapat diminum setelah dimasak.
- o) "Daerah Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU)" adalah daerah bebas bangunan yang terdapat pada sepanjang batas belakang, depan (bahu jalan) dan/atau samping kavling yang digunakan sebagai cadangan jalur utilitas umum yang letak dan besarnya berbeda sesuai lokasi, luas dan bentuk kavling yang dapat dicapai oleh Pengembang dan/atau Pengelola dan/atau Pejabat Pemerintah yang berwenang guna pemeliharaan.
- p) "Tanah Siap Bangun (Kavling Siap Bangun = KASIBA)" adalah sebidang tanah yang siap untuk dilakukan pembangunan sesuai dengan site plan yang ditetapkan oleh Pengembang.
- q) "Rekomendasi" surat pengantar dari Pengembang dan Pengelola kepada Pemilik/Penghuni guna melakukan pengurusan untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan.
- r) "Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)" adalah ijin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau Badan untuk membangun sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Bupati Kabupaten Bogor nomor 28 tahun 2011 tertanggal 20 Mei 2011 dan atau perubahannya (jika ada).
- s) "Mendirikan Bangunan" adalah setiap kegiatan membangun, memperbaharui, merubah, mengganti seluruh atau sebagian, memperluas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Bupati Kabupaten Bogor nomor 28 tahun 2011 tertanggal 20 Mei 2011 dan atau perubahannya (jika ada).
- t) "Pelanggaran" adalah setiap tindakan penyimpangan yang dilakukan oleh Pemilik/Penghuni terhadap Tatib ini beserta perubahannya dan/atau ketentuan-ketentuan/peraturan-peraturan yang ada maupun yang akan ada yang ditetapkan oleh Pengembang/Pengelola, Pemerintah Daerah atau Undang-Undang yang berlaku.
- u) "Utilitas" adalah sistem drainase, lampu penerangan jalan, saluran air bersih, saluran air kotor, jaringan listrik dan telekomunikasi, serta hal-hal lain yang digunakan untuk kepentingan umum.
- v) "Beternak Hewan" adalah kegiatan memperbanyak jumlah hewan untuk diperjualbelikan baik hewannya maupun apa yang dihasilkan oleh hewan tersebut yang mengganggu kesehatan dan menimbulkan pengaduan seperti kebisingan, bau, dll dari penghuni lain dan/atau tetangga.
- w) "Hewan Peliharaan Rumahan" adalah hewan yang umum dipelihara di dalam rumah, kecuali hewan berbisa, buas dan membahayakan diantaranya ular, harimau dan lain-lain.
- x) "Sampah rumah tangga" adalah sampah atau limbah padat yang dihasilkan dari kegiatan rumah tangga selain sampah hijau.

- y) "Sampah Hijau" adalah potongan tanaman/pohon/rumput dari hasil pemeliharaan halaman rumah dan/atau kavling penghuni/pemilik.
- z) "Puing Bangunan" adalah material sisa dan/atau bekas kegiatan pembangunan.
- aa) "Kavling" adalah sebidang tanah yang telah jelas batas-batas dan peruntukannya.
- bb) "Keadaan Darurat" adalah keadaan dan/atau gejala alam yang timbul, sehingga menimbulkan hambatan untuk menjalankan kewajiban dan/atau mendapatkan hak.
- cc) "Pihak Ketiga" adalah setiap orang yang turut/ikut serta menggunakan fasilitas umum dan/atau melakukan tindakan/kegiatan menawarkan jasanya di kawasan Sentul City diluar pemilik, penghuni dan pengelola seperti kontraktor, konsultan, , tukang ojek, transportasi dan lain-lain.
- dd) "Estate/Cluster" adalah kelompok area yang mempunyai kondisi tertentu dan sesuai peruntukannya yang terletak di kawasan Sentul City.
- ee) "Garis Sempadan Bangunan (GSB)" adalah garis yang menunjukkan posisi dinding bangunan terluar yang boleh didirikan pada kavling. Besarnya GSB berbeda menurut lokasi, luas dan bentuk kavling, dapat dilihat pada Gambar Situasi.
- ff) "Koefisien Dasar Bangunan (KDB)" adalah menunjukkan perbandingan besarnya luas dasar bangunan maksimum yang boleh dibangun pada kavling terhadap luas tanah kavling yang diberikan oleh Pengembang. Besarnya KDB berbeda menurut lokasi, luas dan bentuk kavling. KDB tidak boleh melebihi rasio maksimum yang diperbolehkan pada Gambar Situasi.
- gg) "Koefisien Luas Bangunan (KLB)" adalah menunjukkan perbandingan besarnya luas seluruh lantai bangunan maksimum yang boleh dibangun terhadap luas tanah kavling. Rasio KLB berbeda menurut lokasi, luas dan bentuk kavling. KLB tidak boleh melebihi yang ditetapkan pada Gambar Situasi.
- hh) "Daerah Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU)" adalah Daerah hijau dibuat untuk penghijauan, sistem irigasi, lampu jalan, petunjuk arah, penerangan, dinding batu, kayu atau tembok, pagar, jalan setapak serta segi-segi jalur hijau lainnya

## **BAB II KETERTIBAN DI KAWASAN**

### **II.1. KETERTIBAN UMUM**

- II.1.a. Dilarang melakukan tindakan-tindakan yang dapat mengganggu ketertiban umum, yang melanggar per-Undang-Undang yang berlaku, tidak terkecuali pada tindakan :
- II.1.a.1. Membuat keributan;
- II.1.a.2. Perkelahian massal;
- II.1.a.3. Pertengkaran antar tetangga; atau perbuatan-perbuatan lain yang mengakibatkan terganggunya keamanan dan ketertiban khususnya di lingkungan dan umumnya di Kawasan Sentul City;
- II.1.a.4. Dan lain-lain;
- II.1.b. Seluruh kegiatan keramaian harus mendapatkan ijin tertulis dari Pengelola. Penghuni/pemilik dilarang melakukan kegiatan yang mengganggu ketenangan tetangga seperti pesta dengan musik yang keras dan kegiatan lainnya melewati pukul 22.00 WIB pada hari kerja (hari Senin sampai dengan Jumat) atau pukul 24.00 WIB pada hari Sabtu, Minggu dan hari libur Nasional.
- II.1.c. Penghuni atau tamunya tidak diperkenankan melakukan sesuatu yang dapat menimbulkan debu atau asap, bau yang menyengat atau tidak sedap, membakar sampah, menyimpan benda-benda/obat-obat terlarang dan bahan-bahan lainnya yang sifatnya mudah meledak/ terbakar dan/atau tidak terbatas pada bahan racun atau racun.
- II.1.d. Penghuni hanya boleh menggunakan Genset sebagai tenaga listrik cadangan, tidak menimbulkan kebisingan melebihi 55 Disibel pada batas Kavling, sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor : KEP-48/MENLH/11/1996 tertanggal 25 Nopember 1996 dan atau perubahannya (jika ada).
- II.1.e. Penghuni/pemilik wajib tunduk pada seluruh ketentuan yang diatur dalam Tata tertib ini dan ketentuan-ketentuan/peraturan-peraturan yang ada maupun yang akan ada yang ditetapkan oleh Pengembang/ Pengelola.
- II.1.f. Pihak yang memiliki hak selanjutnya dari Pemilik berkewajiban mematuhi ketentuan Tatib.
- II.1.g. Pihak Ketiga yang mempunyai hubungan kerja dengan Penghuni yang tidak memenuhi ketentuan Pengelola, maka Pengelola berhak untuk menghentikan pekerjaannya.

## **II.2. KERAPIHAN, KEBERSIHAN DAN KEINDAHAN**

- II.2.a. Pemilik/Penghuni wajib menjaga/memelihara kerapihan, kebersihan, keindahan serta ketertiban di dalam lingkungan kepemilikan Tanah dan/atau Bangunan masing-masing, walaupun Tanah dan/atau Bangunan tersebut belum dihuni.
- II.2.b. Setiap penghuni diwajibkan menempatkan sampah rumah tangga pada tempat sampah tertutup (bentuk dan ukuran tertentu) yang disediakan oleh Pengembang dan/atau Pengelola.
- II.2.c. Setiap Pemilik Rumah harus memelihara tempat sampahnya, yang bentuk dan ukurannya tertentu dan diberikan oleh Pengelola atas biaya pemilik rumah.
- II.2.d. Pengambilan sampah rumah tangga dilakukan sesuai jadwal yang ditentukan oleh Pengembang dan/atau Pengelola.
- II.2.e. Setiap Penghuni dan/atau Pemilik harus menampung sampah bangunan/puing dan sampah hijau dalam kavlingnya sendiri.
- II.2.f. Setiap Penghuni dan/atau Pemilik wajib membuang sendiri sampah bangunan/puing dan sampah hijau ke lokasi yang di tentukan pengelola.
- II.2.g. Khusus untuk Hunian yang bukan merupakan fasilitas khusus, Penghuni dilarang :  
Untuk menggunakan huniannya sebagai tempat usaha atau kegiatan usaha.  
Memasang papan reklame (billboard), spanduk, umbul-umbul, atau memasang tanda apapun untuk promosi yang bersifat komersial atau kegiatan usaha.
- II.2.h. Penghuni/pemilik dilarang memasang spanduk atau banner yang bersifat provokatif.
- II.2.i. Penghuni/Pemilik dilarang menggantung/menjemur pakaian atau benda-benda lainnya di depan, di muka jendela, balkon, atap, jalan umum maupun di tempat lain yang dapat terlihat dari jalan umum.
- II.2.j. Di daerah Lingkungan yang belum tersedia jaringan kabel TV, pemasangan antena TV, parabola hanya dibenarkan di halaman lingkungan yang tidak mengganggu estetika dan tidak mengganggu tetangga.
- II.2.k. Penghuni/pemilik dilarang memanfaatkan koridor/selasar untuk kegiatan usaha atau menempatkan barang-barang pribadi dan/atau barang – barang lainnya sehingga menghalangi fungsi koridor/selasar dan membuat lingkungan menjadi kotor.
- II.2.l. Penghuni/pemilik dilarang membuang air limbah ke saluran air hujan dan dilarang membuang air hujan ke saluran air limbah, kecuali ditentukan lain oleh Pengembang.
- II.2.m. Penghuni/Pemilik diperbolehkan menggunakan air tanah untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 17 tahun 2011 tentang Pengelolaan Air Tanah, yaitu :  
Penggunaan air tanah dari sumur bor berdiameter kurang dari 2 inci (kurang dari 5cm) dengan volume air kurang dari 100m<sup>3</sup>/bulan per kepala keluarga dengan tidak menggunakan sistem distribusi terpusat.  
Penggunaan air tanah dari sumur gali dengan volume air kurang dari 100m<sup>3</sup>/bulan per kepala keluarga.  
Pelanggaran terhadap ketentuan ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 17 tahun 2011 tentang Pengelolaan Air Tanah.
- II.2.n. Penghuni/Pemilik dilarang membuang, menumpuk kotoran/puing dan/atau bahan-bahan bangunan di jalan, jalur hijau, taman, tempat umum dan/atau kavling dan/atau rumah yang bukan merupakan miliknya.
- II.2.o. Penghuni/Pemilik dilarang membakar sampah/kotoran dan/atau puing-puing sisa bahan bangunan yang dapat mengganggu kenyamanan lingkungan sekitar.
- II.2.p. Penghuni/Pemilik dilarang merubah fungsi dan/atau menempatkan segala sesuatu di atas bahu jalan/berm, badan jalan dan DCKU maupun di dalamnya agar utilitas di dalamnya dapat berfungsi dengan baik dan memudahkan Pengelola dalam pemeliharaan dan perbaikan.
- II.2.q. Penghuni/Pemilik dilarang menebang, menambah dan mengganti pohon-pohon yang ditanam oleh Pengembang dan/atau Pengelola di DCKU tanpa ijin dari Pengembang dan/atau Pengelola.
- II.2.r. Apabila Penghuni/Pemilik membiarkan rumput dan/atau tanaman tumbuh di areal pekarangan miliknya baik pekarangan luar maupun dalam sehingga melanggar estetika keindahan dan/atau menimbulkan pengaduan dari tetangga, maka pihak Pengelola berhak membersihkan dan seluruh biaya yang timbul ditanggung sepenuhnya oleh Pemilik/Penghuni.
- II.2.s. Apabila Penghuni/Pemilik membiarkan rumput dan/atau tanaman tumbuh di areal kavling siap bangun miliknya sehingga melanggar estetika keindahan dan/atau menimbulkan pengaduan dari tetangga, maka pihak Pengelola berhak membersihkan dan seluruh biaya yang timbul ditanggung sepenuhnya oleh Penghuni/Pemilik.

### **II.3. FUNGSI KAWASAN & HUNIAN**

II.3.a. Hunian harus dipergunakan hanya sebagai tempat tinggal (hunian) sesuai dengan peruntukan dalam Site Plan Pengembang dan ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan perubahannya (jika ada), kecuali telah memperoleh ijin dari Pengembang/Pengelola selain sebagai tempat tinggal.

II.3.b. Kawasan dan hunian dilarang/tidak diperkenankan untuk dipergunakan sebagai tempat judi, mabuk-mabukan, perbuatan asusila atau segala macam perbuatan yang melanggar hukum atau Peraturan Pemerintah.

II.3.c. Kawasan dan hunian dilarang/tidak diperkenankan untuk dipergunakan sebagai tempat penyimpanan atau gudang bahan-bahan yang berbahaya, yang mudah terbakar dan meledak dalam skala yang dapat menimbulkan kerusakan diantaranya seperti petasan, bensin, minyak tanah, gas dan lain-lain yang dapat berakibat fatal bagi bangunan sendiri dan kawasan sekitarnya sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Peraturan Pemerintah RI nomor 18 tahun 1999, tertanggal 27 Pebruari 1999, kecuali untuk lingkungan komersial tertentu yang telah mendapatkan ijin dari Pengembang dan/atau Pengelola atau dari instansi yang berwenang, termasuk didalamnya yang dilarang Undang-Undang.

II.3.d. Pengelola maupun petugas yang ditunjuk berhak memasuki kawasan lingkungan Hunian, bila ditemukan penyimpangan terhadap Ketentuan Perijinan dari Instansi yang berwenang serta Peraturan Tata Tertib ini, Pengelola akan mengirim surat teguran. Jika setelah terkirimnya surat teguran, pemilik tidak merubah dan atau memperbaiki pelanggaran tersebut, maka petugas yang berwenang dapat penertiban (Pembongkaran/Penghentian). Biaya yang timbul akibat pelanggaran tersebut akan ditanggung oleh pemilik.

### **II.4. KETENTUAN MASUK & KELUAR LINGKUNGAN**

II.4.a. Setiap Penghuni/Pemilik wajib mengisi dan menyerahkan Formulir Rencana Pindah baik bagi yang akan memasuki atau yang akan keluar Kawasan Sentul City kepada Pengelola.

II.4.b. Kepada tamu Penghuni/Pemilik yang akan memasuki gerbang masuk Kawasan Sentul City wajib mentaati prosedur yang ditetapkan oleh Pengembang dan/atau Pengelola.

II.4.c. Penghuni/Pemilik wajib melapor kepada petugas keamanan di pintu gerbang lingkungan apabila terdapat tamu-tamu yang akan bermalam lebih dari 1 (satu) x 24 jam, tidak terkecuali tamu guest house.

II.4.d. Jenis kendaraan angkutan barang (truk dan/atau sejenisnya) yang masuk dan keluar Kawasan Sentul City harus mendapat ijin tertulis dari Pengelola dan mengikuti ketentuan umum yang berlaku.

II.4.e. Dilarang melakukan kegiatan bongkar muat dan angkutan barang proyek pada hari sabtu , minggu serta hari libur dan sesudah pukul 18.00 WIB pada hari kerja, kecuali mendapat ijin tertulis dari pengelola.

II.4.f. Untuk menciptakan rasa aman serta mempermudah kontrol keamanan, maka didalam pelaksanaannya, Pengelola akan memberi tanda / stiker kendaraan dengan mengidentifikasikan kendaraan Pemilik/Penghuni dan Penghuni/Pemilik wajib untuk memiliki dan memasang identifikasi/stiker tersebut pada bagian kanan bawah kaca depan kendaraan. Identifikasi/stiker tersebut diganti setiap tahun dan Penghuni/Pemilik yang dipasang identifikasi/stiker saja yang boleh masuk ke lingkungan perumahan (mekanisme akan disesuaikan dengan keadaan).

II.4.g. Dilarang menutup jalan dengan cara membangun portal (palang) selain yang telah disediakan oleh Pengembang dan/atau Pengelola. Portal-portal tertentu yang disediakan oleh Pengembang dan/atau Pengelola akan ditutup (apabila diperlukan dan sesuai dengan keadaan).

II.4.h. Penghuni/Pemilik apabila ingin menggunakan jasa dari Pihak Ketiga harus mendapatkan ijin dari Pengelola .

### **II.5. KEGIATAN SOSIAL, KEAGAMAAN DAN POLITIK**

II.5.a. Untuk menjaga rasa toleransi dan memelihara ikatan sosial yang baik antar sesama Penghuni/Pemilik maka ketenangan, ketertiban lingkungan serta kenyamanan setiap Penghuni harus dijaga dan dipelihara. Apabila Penghuni/Pemilik hendak menyelenggarakan kegiatan sosial yang melibatkan beberapa orang dan/atau lebih dari 10 peserta, atau kegiatan lainnya yang dapat mengganggu ketentraman para Penghuni/Pemilik lainnya karena adanya bunyi-bunyian atau pengeras suara yang bising (keras) atau akan menggunakan sarana lingkungan milik umum, wajib melaporkan secara tertulis kepada Pengelola selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum kegiatan dimulai, dan persetujuan untuk hal itu akan diberikan secara tertulis, tanpa mengurangi kewajiban Penghuni/Pemilik untuk mendapat/mengurus ijin terkait lainnya dari pihak-pihak yang berwenang.

II.5.b. Dilarang melakukan kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan "SARA" (Suku, Agama, Ras, dan Antar Golongan).

II.5.c. Dilarang melakukan kegiatan politik, kegiatan sosial yang tidak memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

## **II.6. PAPAN REKLAME DAN SPANDUK**

Bentuk dan lokasi pemasangan papan reklame (billboard), spanduk, umbul-umbul dan sejenisnya di lingkungan hunian di Kawasan Sentul City, harus seijin dan mengikuti ketentuan, ukuran, isi materi/kontent (gambar dan redaksi), letak dan desain yang telah ditentukan oleh pengembang dan/atau pengelola.

## **II.7. HEWAN PELIHARAAN**

II.7.a. Penghuni/pemilik diijinkan memiliki hewan peliharaan selama tidak mengganggu ketenangan dan kenyamanan tetangga dan/atau warga lainnya. (tidak terbatas pada jumlah hewan, tingkat kebersihan, tingkat kebisingan dan kebuasan).

II.7.b. Penghuni/pemilik yang memiliki hewan-hewan peliharaan harus menjaga agar hewan-hewan peliharaan tidak berkeliaran diluar areal lingkungan Tanah dan Bangunan milik Penghuni serta dilengkapi tanda pengenal.

II.7.c. Penghuni/pemilik wajib bertanggung jawab terhadap kebersihan (kotoran dan bau) dari hewan-hewan peliharaannya. Penghuni/pemilik yang membawa anjing di luar areal rumah wajib membersihkan kotorannya.

II.7 d. Penghuni/pemilik diijinkan memiliki hewan peliharaan selama tidak mengganggu sebagaimana yang dimaksud pada butir II.7.a diatas (untuk jenis hewan tertentu harus memperoleh ijin dari Pengelola).

II.7.e Segala akibat yang ditimbulkan oleh hewan peliharaan yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain adalah tanggung jawab pemilik hewan tersebut.

II.7.f. Penghuni/pemilik dilarang Beternak Hewan.

II.7.g. Pengelola bersama-sama petugas berwenang untuk melakukan segala tindakan yang dipandang perlu untuk menertibkan hewan-hewan peliharaan dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penghuni/Pemilik.

## **BAB III KEAMANAN LINGKUNGAN**

### **III.1. KEAMANAN**

III.1.a. Pengelola menyediakan petugas-petugas keamanan yang bertugas berdasarkan jumlah dan jadwal yang ditetapkan oleh Pengelola, dengan sistem pengamanan lingkungan terpadu untuk seluruh Lingkungan Sentul City.

III.1.b. Penghuni/Pemilik ikut bertanggung jawab untuk menjaga keamanan barang-barang miliknya.

III.1.c. Apabila terjadi kejahatan atau tindak pidana seperti pencurian, perampokan, dan lain-lain Penghuni/Pemilik wajib membuat laporan polisi di Kepolisian setempat.

III.1.d. Laporan atas terjadinya kejahatan atau tindak pidana akan dianggap resmi oleh pihak Pengelola apabila dilampirkan laporan sebagaimana dimaksud dalam butir III.1.c.

III.1.e. Apabila terjadi kejahatan atau tindak pidana yang pelakunya tertangkap tangan oleh Penghuni/Pemilik, maka pihak Penghuni/Pemilik wajib untuk segera melaporkan kepada Satuan Pengamanan setempat dan bersama-sama menyerahkan pelaku kepada pihak yang berwajib.

III.1.f. Apabila Penghuni/Pemilik mencurigai adanya kegiatan kejahatan/tindak pidana di Lingkungan Sentul City, maka Penghuni/Pemilik harus segera melaporkan kepada Satuan Pengamanan setempat atau pihak yang berwajib.

III.1.g. Segala kehilangan dan kerusakan yang timbul akibat suatu tindak pidana sepenuhnya menjadi beban Penghuni/Pemilik.

III.1.h. Walaupun Pengelola telah menyediakan petugas seperti butir III.1.a tersebut diatas, Penghuni/Pemilik berkewajiban untuk mengamankan harta benda miliknya untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan terjadinya tindak kejahatan dan/atau tindak pidana yang tidak diinginkan (pencurian/pengrusakan).

### **III.2. LALU LINTAS**

III.2.a. Dilarang melanggar rambu-rambu lalu lintas dan peraturan lalu lintas yang berlaku di seluruh Kawasan Sentul City.

III.2.b. Kecepatan maximum kendaraan dalam cluster di Kawasan Sentul City sesuai dengan rambu-rambu yang terpasang, bila tidak ada rambu-rambu, maka kecepatan maximum adalah 20 km/jam.

III.2.c. Segala kerusakan fasilitas umum seperti taman, papan reklame, rambu-rambu lalu lintas, patung, dan sebagainya diseluruh Kawasan Sentul City yang ditimbulkan oleh pengendara baik disengaja maupun tidak

disengaja menjadi tanggung jawab pihak pengandara dan harus membayar ganti rugi yang besarnya ditetapkan oleh Pengelola.

III.2.d. Kendaraan besar seperti truk, bus dan sejenisnya-dilarang parkir di lingkungan hunian.

III.2.e. Setiap kendaraan dilarang parkir ditempat yang dapat mengganggu ketertiban dan kepentingan umum.

III.2.f. Pemilik dan/atau Penghuni dilarang memperbaiki kendaraan di fasilitas umum yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan lingkungan.

III.2.g. Pengendara dilarang membunyikan klakson, knalpot dan/atau bunyi-bunyian yang dikeluarkan dari kendaraan dengan keras - sehingga dapat mengganggu kenyamanan Penghuni.

III.2.h. Dilarang membuat polisi tidur di jalan yang berada di kawasan sentul city, tanpa ijin dari Pengelola.

III.2.i. Penghuni wajib memarkirkan kendaraannya di dalam carport yang terdapat di dalam lokasi tanah miliknya.

## **BAB IV PROSES PERSETUJUAN PEMBANGUNAN & IMB**

Setiap mendirikan bangunan dan/atau bangun bangunan, baik perorangan atau badan hukum wajib memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Untuk memperoleh IMB, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala dinas atau pejabat lain yang ditunjuk.

Unsur dinas tersebut akan mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan.

### **IV.1. Tahapan-tahapan proses persetujuan pembangunan dan IMB, terdiri dari:**

#### **IV.1.a. PROSEDUR PENGURUSAN PEMBANGUNAN**

IV.1.a.1. Penghuni/Pemilik harus mengajukan desain pembangunan kepada Pengelola pada bagian/divisi yang ditunjuk oleh Pengelola.

IV.1.a.2. Penghuni/Pemilik sebelum membangun, modifikasi dan renovasi bangunan harus menyerahkan isian formulir yang telah disediakan oleh Pengelola, termasuk isian formulir persetujuan dari tetangga yang berbatasan dengan batas kepemilikan tanahnya. Atas gambar arsitektur yang akan dimodifikasi/direnovasi maka Penghuni/Pemilik harus memperoleh ijin tertulis dari Pengembang/pengelola.

IV.1.a.3. Penghuni/Pemilik sebelum mengajukan/pengurusan IMB ke instansi yang berwenang, harus mendapatkan rekomendasi dari Pengelola.

#### **IV.1.b. PEDOMAN DESAIN DAN PEMBANGUNAN**

Ketentuan-ketentuan Pedoman Desain & Pembangunan

IV.1.b.1. GSB, KDB, KLB dan DCKU mengacu dan mengikuti ketentuanyang ditetapkan oleh Pengembang dan/atau Pengelola.

IV.1.b.2. Untuk di beberapa kavling khusus di cluster perumahan, Pengembang berhak untuk menempatkan daerah terbuka sebagai penempatan utilitas umum di dalam unit kepemilikan kavling dengan lebar maksimum 2,5 (dua setengah meter pada umumnya sepanjang sisi dalam pembatas kavling, di belakang dan atau di samping sebagai cadangan jalur pembuangan air (Drainage Right Reserve = DRR), untuk instalasi sistem pembuangan air limbah bawah tanah. Beberapa kavling mempunyai bak kontrol (Inspection Chamber = IC) berukuran maksimum 1000 mm x 1000 mm dalam DRR ini, yang harus dapat dicapai oleh petugas dari pengembang dan/atau Pengelola. Bilamana saluran tersebut memerlukan perbaikan, maka Pemilik Rumah harus mengijinkan petugas dari Pengembang dan/atau Pengelola untuk melakukan perbaikan yang diperlukan. Pada jalur ini hanya boleh ditanami rumput.

#### **IV.1.b.3. Pagar pembatas**

Pemilik kavling diperkenankan membangun pagar pembatas, baik sendiri maupun dengan pemilik kavling yang bersebelahan, dengan ketentuan sebagai berikut :

Pagar belakang bersifat masif, tinggi maksimum 2,5 m dari muka tanah kavling yang sudah ditata pengembang. Pagar depan pada batas kavling, untuk masing-masing cluster ditentukan oleh pengembang/pengelola sesuai aturan setiap cluster. Pagar samping sampai dengan posisi terdepan bangunan bersifat masif tinggi maksimum sampai 2,5 m dari muka tanah yang direncanakan Pengembang.

Khusus pagar belakang kavling yang berbatasan langsung dengan lapangan golf , Pemilik dan/atau Penghuni wajib membangun jaring pengaman. Apabila akan membangun Pagar belakang, harus dibuat pagar transparan.

#### IV.1.b.4. Pembatas Ketinggian

Tinggi bangunan berbeda tiap lokasi peruntukannya sesuai dengan aturan pemerintah yang berlaku dan buku panduan standar desain yang ditentukan oleh pengelola/pengembang.

#### IV.1.b.5. Tipe Bangunan dan Warna atap rumah

Tipe bangunan dan warna atap rumah diatur dalam buku panduan standart desain yang ditentukan oleh pengelola/ pengembang untuk masing-masing cluster.

#### IV.1.b.6. Atap Carport

Pada bangunan hunian, diijinkan memasang atap carport dibagian depan bangunan yang diatur dalam buku panduan standart desain yang ditentukan oleh pengelola/ pengembang.

#### IV.1.b.7. Penghuni dilarang membangun dan merubah fungsi di area kepentingan umum dan DCKU.

#### IV.1.b.8. Teras

Pada bangunan hunian, teras terbuka dibagian belakang kavling diijinkan sampai batas GSB yang ditentukan lain oleh Pengembang.

#### IV.1.b.9. Jalan Masuk Kendaraan (Drive Way)

Penghuni/Pemilik dilarang mengubah jalan masuk kendaraan tanpa seijin tertulis dari pengembang.

#### IV.1.b.10. Kolam Renang

Kolam renang diijinkan dibuat hanya sesuai persetujuan pengembang. Gambar struktural dan perhitungan yang telah ditandatangani oleh ahli struktur bersertifikat harus disampaikan untuk melengkapi persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Pengembang sebelum pembangunan dimulai.

#### IV.1.b.11. Penggalan dan Pengurukan tanah (Grading)

Standar ketinggian urukan permukaan tanah maksimal 3 meter dari muka tanah kavling yang sudah dibuat oleh pengembang.

Bila diperlukan pekerjaan gali dan timbun (cut & fill) terbatas hanya pada kavling rumahnya sendiri dan pemilik kavling bertanggung jawab menjaga kestabilan tanah disekitarnya berkaitan dengan pekerjaan gali dan timbun yang dilakukan.

Kemiringan tanah tidak boleh melebihi perbandingan 3 horizontal : 1 vertikal.

### **IV.1.c. BANGUNAN DAN KAVLING SIAP BANGUN**

IV.1.c.1. Penghuni/Pemilik berdasarkan ketentuan PPJB wajib mendirikan bangunan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam PPJB ;

IV.1.c.2. Pembangunan untuk bangunan baru atau renovasi hanya dapat diijinkan setelah Penghuni/Pemilik mendapatkan IMB dari instansi yang berwenang. Untuk itu sebelum diajukannya rencana Desain Pembangunan ke instansi yang berwenang harus terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi atau pengantar dari Pengelola, sepanjang renovasi atau perluasan tersebut dibangun sesuai dengan ketentuan GSB bagian depan, samping dan belakang untuk masing-masing kavling.

IV.1.c.3. Pembangunan pembatas dinding atau pagar hanya dapat dilakukan di dalam/ di atas tanah/kavling milik sendiri.

IV.1.c.4. Penghuni/Pemilik wajib memelihara area terbuka yang telah ditetapkan di dalam huniannya dan ruang di atas area tersebut tidak boleh ditutup/dibangun.

IV.1.c.5. Penghuni/Pemilik yang hendak merenovasi atau membangun baru pada kavling harus memenuhi hal-hal, sebagai berikut :

Mendapatkan persetujuan tertulis dari pengembang/ pengelola.

Memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang diatur dalam pedoman desain dan pembangunan.

Membayar uang jaminan pembangunan sebesar ketentuan yang berlaku kepada Pengelola dan uang tersebut akan dikembalikan setelah diperhitungkan dengan denda penggantian kerusakan fasilitas umum akibat pekerjaan konstruksi dan denda pelanggaran (apa bila ada).

Wajib memasang plang keterangan pembangunan yang berisikan informasi tentang pembangunan serta ijin yang dimiliki sesuai standar PEMDA dan/atau Pengelola.

Memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)

Wajib menjaga kebersihan area kerjanya dan wajib menyediakan tempat sampah sesuai yang ditentukan oleh Pengelola.

IV.1.c.6. Kontraktor dan para pekerja konstruksi bangunan hanya diperkenankan bekerja dari jam 08.00 WIB sampai dengan jam 18.00 WIB pada hari kerja. Untuk hari sabtu, minggu dan hari libur pekerjaan konstruksi tidak diperbolehkan -. Diluar ketentuan tersebut diatas harus mendapat ijin tertulis dari pengelola.



IV.1.c.7. Pekerja yang diperbolehkan tinggal atau menjaga bangunan tersebut maksimum 3 (tiga) orang dengan terlebih dahulu melapor dan mendapat ijin tertulis dari Pengelola.

IV.1.c.8. Penghuni/Pemilik berkewajiban membongkar bedeng paling lambat 1 (satu) minggu terhitung sejak pembangunan selesai atau terhentinya pembangunan oleh sebab apapun dan apabila tidak segera dilakukan pembongkaran maka Pengelola akan membongkarnya dengan beban biaya sepenuhnya dari Penghuni/Pemilik. Pembangunan yang terhenti oleh sebab apapun dan atau terbelang maka pengelola akan mengirimkan surat teguran dan apabila dalam jangka waktu 12 bulan tidak ada tanggapan dan progress pembangunan di lapangan maka akan diberlakukan ketentuan kavling tidak bangun sebagaimana diatur dalam PPJB.

IV.1.c.9. Kendaraan truk besar dan sejenisnya yang mengangkut bahan bangunan tidak diperkenankan memasuki lingkungan tanpa ijin tertulis dari Pengelola.

IV.1.c.10. Kontraktor atau pekerja konstruksi berkewajiban untuk mematuhi ketentuan Tata Tertib dan Pedoman Desain di Kawasan Sentul City

IV.1.c.11. Bagi Penghuni/Pemilik yang akan membangun di atas tanah kavling siap bangun maka kontraktor pelaksana harus menyediakan fasilitas penunjang MCK bagi para pekerja Bangunan di dalam area kepemilikannya.

IV.1.c.12. Bagi Penghuni/Pemilik yang akan membangun di atas tanah kavling siap bangun harus membuat pagar sementara sekeliling tanah kavling siap bangun tersebut dengan bahan dari seng dengan cat warna hijau.

## **IV.2. PERBAIKAN**

IV.2.a. Apabila terjadi kerusakan pada sarana dan prasarana umum yang disebabkan oleh Penghuni/pemilik dan kontraktornya, baik disengaja maupun tidak disengaja maka penghuni/pemilik tersebut wajib membiayai seluruh biaya perbaikan atas kerusakan tersebut.

IV.2.b. Apabila Penghuni/pemilik atau kontraktornya tidak memperbaiki kerusakan sebagaimana dimaksud pada butir di atas, maka pengelola atau petugas yang ditunjuk oleh Pengelola akan melakukan perbaikan yang seluruh biayanya ditanggung dan dibayar oleh Penghuni/pemilik.

IV.2.c. Apabila terjadi perbaikan atap atau dinding bersama yang unit rumahnya bersebelahan maka Penghuni/pemilik yang melakukan renovasi wajib mendapatkan ijin tertulis dari tetangganya.

## **BAB V**

### **BIAYA PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN LINGKUNGAN (BPPL) DAN BIAYA PENGGANTIAN PRODUKSI AIR BERSIH**

#### **V.1. PENGERTIAN**

V.1.a BPPL adalah sejumlah uang yang wajib dibayar sehubungan dengan penggunaan atau pemanfaatan fasilitas lingkup BPPL oleh Penghuni/Pemilik kepada Pengelola.

V.1.b Biaya Penggantian Produksi Air Bersih adalah uang yang wajib dibayar sehubungan dengan pemakaian air bersih setiap bulannya.

#### **V.2. LINGKUP BPPL DAN BIAYA PENGGANTIAN PRODUKSI AIR BERSIH**

Pemeliharaan, perbaikan dan pengamanan lingkungan yang mencakup prasarana yang telah dibangun oleh pengembang, antara lain : jalan, saluran, listrik PJU, kebersihan jalan dan perawatan taman, fasilitas umum serta penggunaan Air bersih dan pemeliharaan jaringan air bersih.

#### **V.3. KEWAJIBAN**

V.3.a. Pemilik dan/atau Penghuni berkewajiban membayar Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan Lingkungan (BPPL) serta penggunaan air bersih setiap bulan, yang besarnya ditetapkan oleh Pengembang dan/atau Pengelola.

V.3.b. Semua fasilitas didalam lingkup BPPL dan biaya penggantian distribusi air bersih tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Jikapemilik dan/atau penghuni tidak memenuhi kewajibannya membayar tagihan atas salah satu dari fasilitas BPPL dan/atau biaya penggantian distribusi air bersih tersebut, maka Pengelola berhak untuk mengenakan sanksi berupa denda dan/atau penghentian fasilitas pelayanan yang diberikan pengelola tidak terbatas pada penghentian distribusi air bersih.

V.3.c. Pembayaran seperti dimaksud pada butir di atas dimulai sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) Tanah siap bangun dan/atau Tanah dan Bangunan atau sejak tanggal Serah Terima Otomatis (STO), paling lambat dibayarkan setiap tanggal 20 pada bulan berikutnya untuk setiap bulan berjalan.

V.3.e. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran BPPL dan biaya penggantian distribusi air bersih sebagaimana yang ditentukan pada butir diatas, maka akan dikenakan denda sebagaimana diatur dalam tagihan pembayaran BPPL dan biaya penggantian distribusi air bersih setiap bulannya.

V.3.f. Tarif BPPL dan biaya penggantian distribusi air bersih dapat berubah sebagaimana ditetapkan oleh Pengembang/Pengelola setiap tahun yang besarnya disesuaikan dengan perubahan komponen biaya seperti adanya kenaikan upah minimum kabupaten, terjadinya inflasi, perubahan moneter dan sebagainya, dan Pemilik/Penghuni wajib mentaati perubahan tarif BPPL tersebut.

V.3.g. Perusakan/pemakaian asset Pengelola tanpa ijin dari Pengelola akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **V.4 TATA CARA PEMBAYARAN**

Pembayaran dilakukan pada PT. Sukaputra Grahacemerlang selaku Pengelola, melalui cara pembayaran yang tertera dalam lembar pemberitahuan tagihan BPPL dan Biaya dan/atau Air Bersih.

### **BAB VI KEADAAN DARURAT**

VI.1. Dalam keadaan darurat Pengelola atau petugas-petugas yang bekerja untuk Pengelola dapat memasuki Lingkungan dengan atau tanpa izin ataupun pemberitahuan terlebih dahulu.

VI.2. Yang dimaksud dengan keadaan darurat antara lain adalah bilamana terjadi bencana alam, kebakaran di dalam hunian, halaman hunian, atau lingkungan penghuni lainnya yang bersebelahan, terjadi keributan/perkelahian, termasuk di dalamnya ketentuan pasal II.2.n.

VI.3. Pengelola diberikan hak untuk masuk ke lingkungan Penghuni apabila dicurigai dan / atau diketahui telah terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Penghuni terhadap ketentuan Tata Tertib

### **BAB VII INFRASTRUKTUR DAN PELAYANAN**

VII.1. Pelayanan Listrik

Kebutuhan listrik disediakan oleh PLN, instansi listrik pemerintah. Biaya untuk pelayanan tersebut akan ditagih oleh dan dibayarkan kepada PLN.

VII.2. Parabola milik perorangan dan tiang pemancar frekuensi radio tidak diperbolehkan tanpa ijin tertulis dari Pengelola.

VII.3. Air Bersih dan Air Kotor

VII.3.a. Air bersih akan disuplai oleh Pengelola dan/atau wakilnya yang sah, dan penghuni/pemilik rumah wajib membayar biaya penyambungan dan /atau penggunaan air setiap bulannya sesuai yang ditagih oleh Pengelola dan/atau wakilnya yang sah.

VII.3.b. Penghuni/penghuni wajib mengizinkan petugas pencatat meter air bersih untuk memeriksa dan mencatat pemakaian air bersih yang dilakukan setiap bulannya sesuai jadwal yang telah ditentukan.VII.4.c.

VII.3.c. penghuni/pemilik wajib mengalirkan air hujan ke saluran air hujan yang disediakan oleh Pengembang.

VII.3.d. Penghuni/pemilik wajib melengkapi fasilitas pembuangan air kotor dari closet dengan unit septic tank tipe biofill, overflow septic tank dialirkan ke saluran pembuangan air hujan.

### **BAB VIII SANKSI**

#### **VIII.1. HAK PENGEMBANG DAN/ATAU PENGELOLA LINGKUNGAN**

VIII.1.a. Apabila pemilik/penghuni tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Tata Tertib ini, Pengembang dan/atau Pengelola berhak untuk memberikan sanksi dan menuntut ganti rugi kepada Pemilik/Penghuni sesuai dengan tingkat pelanggaran yang diatur dalam Tata Tertib ini.

VIII.1.b. Setiap pelanggaran Tata Tertib dan Pedoman desain di Kawasan Sentul City ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan tingkat dan jenis pelanggaran yang dilakukan, yang didahului dengan pemberian Surat Peringatan dan/atau Teguran.

VIII.1.c. Pada tingkat dan jenis pelanggaran tertentu, sanksi dapat dilakukan tanpa adanya Surat Peringatan dan/atau Teguran.

## **VIII.2. SANKSI**

Sanksi yang ditetapkan meliputi :

VIII.2.a. Denda dan/atau Ganti Rugi

Berlaku pada pelanggaran yang dimaksud dalam ketentuan Pasal II.2.m, III.2.c , Pasal IV.1.b.7, Pasal IV.2.a, Pasal V.3.b, Pasal V.3.e, Pasal V.3.g, – Pasal VII.b, Pasal VII.c, Pasal VII.e,

VIII.2.b. Merusak Fasilitas Umum

Mengganti objek yang rusak atau denda sesuai dengan kerugian yang ditimbulkan

VIII.2.c. Besarnya tarif denda dan/atau keterlambatan pembayaran atas tagihan yang dikeluarkan oleh Pengelola sesuai dengan yang tercantum dalam lembar tagihan (rekening bulanan).

VIII.3.d. Hewan peliharaan milik Penghuni/Pemilik yang berkeliaran bebas akan ditertibkan oleh pengelola, dan Penghuni/Pemilik akan dikenakan ganti rugi berupa penggantian biaya yang dikeluarkan pengelola atas penertiban dan perawatan hewan tersebut.

VIII.3. Pemberhentian/pemutusan terhadap fasilitas yang diberikan oleh Pengembang dan/ atau Pengelola diantaranya tetapi tidak terbatas pada fasilitas air bersih (Pelanggaran terhadap Pasal V.3).

VIII.4. Pemberhentian aktifitas pembangunan terhadap tindakan pelanggaran ketentuan/aturan yang telah ditetapkan oleh Pengelola/Pengembang dan atau Berkoordinasi dengan instansi terkait untuk melakukan penertiban bangunan apabila terdapat pelanggaran ketentuan yang telah ditetapkan oleh instansi pemerintah dan/ atau Pengelola/Pengembang ; (Pelanggaran terhadap Bab IV).

VIII.5. Menghentikan operasional dari usaha yang bersifat komersial/non komersial di lingkungan hunian, menghentikan atau membubarkan kegiatan yang dilarang dan tidak memperoleh ijin dari pihak yang berwenang/Pengelola/Pengembang, meminta dan/atau memaksa untuk meninggalkan lokasi apabila diketahui telah melakukan suatu pelanggaran dan apabila diperlukan menyerahkan pelanggaran tersebut kepada pihak yang wajib dan memprosesnya sesuai hukum yang berlaku; (Pelanggaran terhadap Bab II).

VIII.6 Menghentikan dan memberikan teguran kepada pengemudi kendaraan yang telah melakukan pelanggaran lalu lintas di sepanjang jalan Sentul City; (Pelanggaran terhadap Pasal III.2).

VIII. 7 Setiap pelanggaran terhadap ketentuan dalam Tatib ini akan dikenakan sanksi berupa penghentian salah satu fasilitas yang disediakan pengelola.

VIII.8 Sanksi sebagaimana dimaksud dalam pasal VIII. 7 diberlakukan setelah melalui proses peneguran dan mediasi.

## **BAB IX PENUTUP**

### **IX.1. PERUBAHAN**

Pengembang dan/atau Pengelola berhak untuk setiap saat merubah (menambah dan/atau mengurangi) untuk memperbaiki Peraturan Tata Tertib ini.

### **IX.2. KETENTUAN LAIN**

Tata Tertib dan Pedoman Desain di Kawasan Sentul City ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal ditetapkan dan mengikat bagi setiap Penghuni dan/atau pihak yang menerima pengalihan hak selanjutnya.

Dengan berlakunya Tata Tertib dan Pedoman Desain di Kawasan Sentul City, maka segala ketentuan yang mengatur tentang Tata Tertib dan Pedoman Desain Sentul City sebelumnya, sepanjang tidak diatur dan atau tidak bertentangan dengan peraturan ini masih tetap berlaku.

Ditetapkan di Sentul City, tanggal 31 Juli 2012