

SURAT KESEPAKATAN/KEPUTUSAN BERSAMA
WARGA PERUMAHAN BABATAN PRATAMA
TENTANG
PERATURAN RW-08 PERUMAHAN BABATAN PRATAMA SURABAYA

1. PENDAHULUAN DAN LATAR BELAKANG

Fungsi utama sebuah pemukiman ialah sebagai tempat untuk beristirahat, berlindung, serta terbebas dari segala gangguan. Karena itulah, sebuah pemukiman memiliki karakter bertolak-belakang dari sesuatu kawasan tempat usaha maupun kawasan industri pabrik.

Untuk itu, warga pemukim perlu mendapat perlindungan paling optimal dari segala potensi gangguan seperti praktik-praktik “alih fungsi wilayah pemukiman” yang dapat merusak fungsi serta karakter paling utama dari areal pemukiman. Karenanya, setiap anggota warga, tanpa terkecuali, perlu dipastikan terbebas dari gangguan apapun yang dapat merusak ketenangan dan kedamaian hidupnya. Jika hendak berusaha, maka carilah tempat usaha seperti kawasan ruko sesuai dengan peruntukannya. Jika hendak membuat gudang untuk kepentingan usaha, maka carilah kawasan pergudangan sesuai dengan peruntukkannya.

Tidak dapat dibenarkan demi kepentingan pribadi pemilik rumah yang mengalih-fungsikan rumah/lahannya untuk tempat usaha atau pergudangan, mengorbankan kepentingan warga penghuni lainnya dan merampas ketenangan ataupun keamanan hidup warga pemukim, mencari keuntungan dengan merugikan warga lainnya, dan untuk itulah Rukun Warga serta Rukun Tetangga perlu hadir di tengah-tengah warga guna melindungi hak-hak penghuni sesuai fungsi peruntukan tata ruang pemukiman lewat pembentukan serta pemberlakuan Peraturan RW ini.

Begitupula adalah tidak selayaknya dan tidak sepatutnya, warga penghuni yang satu merugikan kepentingan dan hak-hak warga penghuni yang lainnya. Diharapkan dengan itikad baik serta partisipasi seluruh anggota warga, guna mencapai serta mempertahankan kenyamanan, keamanan, dan ketertiban dalam kehidupan bertetangga yang sehat dan beradab antara sesama warga di lingkungan perumahan Babatan Pratama, serta sifat dari pemukiman ialah suatu bentang dimana sesama warga saling “berbagi ruang hidup”, berbagi sumber daya udara dari polusi udara yang bersifat lintas sekat batas, tidak terkecuali polusi suara, polusi sumber mata air, dan berbagai gangguan lainnya, maka diperlukan suatu pedoman hidup bertetangga disamping norma sosial yang perlu dikristalisasi menjadi norma tertulis yang bersifat mengikat, yang didasarkan pada asas kekeluargaan, asas konsensual, gotong-royong, demokratis, serta berketuhanan, untuk menjaga harmonisnya kehidupan antar warga serta mencegah munculnya potensi maupun benih konflik sosial antar warga yang saling bertetangga maupun saling berbatasan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dibuatnya pedoman disamping peraturan ini ialah untuk membuat pola kehidupan bertetangga yang harmonis dan beradab, saling menjalin toleransi, tenggang rasa, saling pengertian, saling menghargai, saling menghormati, saling menjaga, yang WAJIB serta MENGIKAT sifatnya untuk ditaati oleh setiap pemilik, penghuni dan juga tamu yang berada di dalam lingkungan perumahan Babatan Pratama

Adapun tujuan dari dibuatnya Pedoman ini ialah:

- a. Mewujud-nyatakan apa yang menjadi keinginan dan harapan bersama dari pemilik dan atau penghuni rumah untuk memiliki satu kesepakatan mengenai kehidupan bertetangga yang baik dalam bentuk norma tertulis untuk dipatuhi bersama sebagai pedoman bertetangga maupun sebagai aturan lingkungan yang berlaku dan mengikat;
- b. Mengatur hal-hal yang berkaitan dengan sikap, perilaku, aktivitas, maupun keseharian baik rutinitas maupun kejadian insidental yang diperkenankan maupun yang dilarang untuk dilakukan oleh pemilik, penghuni, dan tamu di lingkungan Perumahan Babatan Pratama, dimana sifatnya imperatif dan dapat dilaksanakan secara paksa teguran maupun penegakan kepatuhannya oleh aparat RW;
- c. Mengatur baik hak, kewajiban, kebolehan, maupun tanggung jawab dari setiap pemilik dan penghuni rumah secara berkesadaran bukan hanya hak dan kewajiban dirinya sendiri namun juga hak dan kewajiban para warga yang saling bertetangga, dengan tetap terlebih dahulu mengutamakan akal sehat dan kekeluargaan, disamping peran edukasi pentingnya sikap saling pengertian dan saling bertoleransi, tanpa saling mengganggu dan tanpa saling merugikan;
- d. Berupaya bersama-sama untuk merealisasikan pemenuhan kebutuhan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang berada dalam lingkungan perumahan agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan bersama;
- e. Menciptakan serta mempertahankan rasa aman dan nyaman dalam kehidupan bertetangga, tanpa saling mengganggu dan tanpa saling merugikan, baik secara fisik, moril, maupun etika sosial.
- f. Pedoman Peraturan ini dibuat dan berlaku mengikat bagi pemilik dan penghuni, termasuk tamu selama berada di dalam lingkungan perumahan, tidak terkecuali bagi aparat RW, tanpa mengurangi keberlakuan norma-norma sosial tidak tertulis serta kearifan lokal lainnya yang masih hidup dan dilestarikan, disamping etika sosial warga beradab.
- g. Hal-hal yang belum tercantum dalam pedoman peraturan ini, akan ditambahkan sebagai addendum dan merupakan bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pedoman peraturan ini.

- h. Lampiran-lampiran yang diikut sertakan dalam pedoman peraturan ini, merupakan bagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pedoman peraturan ini.

Demikian Pedoman Peraturan ini dibuat dan untuk dilaksanakan, dimana lampiran keputusan bersama ini berupa pasal per pasal pengaturan yang mengatur fungsi, tugas, wewenang, maupun hak dan kewajiban dari setiap aparatur pengurus seperti Ketua RW, wakil ketua RW, sekretaris, bendahara, dan para ketua bidang, serta para Ketua RT01, RT02, RT03, RT04, RT05, RT06, RT07. RT08. dan RT09 beserta para jajaran pengurus didalamnya, menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan keputusan bersama ini, dimana keberlakuannya yakni efektif pada tanggal serta hari yang sama dengan keputusan ini ditetapkan.

Ditetapkan di Surabaya,
Tanggal : September 2023

SEKRETARIS AHMAD HELMI, M.MT	WAKIL KETUA Ir. MUHAMMAD RAMLI SY.	KETUA DR. KUKUH MULJO RAHARDJO, SH. MKn
BIDANG KEBERSIHAN DAN LINGKUNGAN HIDUP Ir. ARIEF SUYOSO, MM	BIDANG KETENTRAMAN RIYAN SUHARYADI, SH. MH.	BENDAHARA Ir. HERMAN SULISTIYONO
BIDANG KEROHANIAN SOSIAL BUDAYA, OLAHRAGA DAN PEMUDA MARIA ULFA ARIF JOHAN MUJANI	BIDANG PEMBERDAYAAN PEREMPUAN DAN PERLINDUNGAN ANAK SHANTI NUGROHO	BIDANG PEMBANGUNAN, PENGELOLAAN ASET, SARANA DAN PRASARANA RW Ir. MUSHLIHUN

Mengetahui dan Menyetujui Ketua RT :

1. Ketua RT.01 Prasetyo Ari Wibowo :
2. Ketua RT.02 Arief Iskandar :
3. Ketua RT.03 Nugroho Budi Cahyono :
4. Ketua RT.04 Lukman Adjis :
5. Ketua RT.05 Wilson Pramono Sudiarto :
6. Ketua RT.06 Henry Sudigdo :
7. Ketua RT.07 Satrio Budihardjo :
8. Ketua RT.08 Adi Prabowo S.S. :
9. Ketua RT.06 Arief Witjaksono :

Lampiran :

SURAT KESEPAKATAN/KEPUTUSAN BERSAMA WARGA PERUMAHAN BABATASN PRATAMA TENTANG PERATURAN RW-08 PERUMAHAN BABATAN PRATAMA SURABAYA.

PASAL 1
KETENTUAN UMUM
CAKUPAN PENGERTIAN DAN ISTILAH

- **Pedoman**, Norma dan/atau Peraturan adalah ketentuan yang dibuat untuk disepakati serta diterapkan bersama oleh pemilik, penghuni rumah, maupun tamu yang bertempat tinggal untuk menetap permanen ataupun yang untuk sementara sedang berada pada teritori di lingkungan Perumahan Babatan Pratama
- **Warga Perumahan Babatan Pratama** adalah para pemilik dan penghuni yang memiliki dan/atau menempati hunian sewaan berupa rumah atau bangunan lainnya di Perumahan Babatan Pratama
- **Pemilik** adalah pihak yang telah memiliki dengan atau tanpa menghuni rumah di Perumahan Babatan Pratama
- **Tamu** adalah seseorang baik dengan kendaraan maupun tidak, yang memasuki area / wilayah perumahan, untuk bertamu, singgah, melintasi, ataupun tinggal menetap sementara kurang dari 24 (dua puluh empat) jam, dan/atau tidak tinggal lebih dari 1 (satu) hari.
- **Penghuni** adalah pihak yang menghuni baik secara tetap atau hanya menempati dalam jangka waktu tertentu di lingkungan Perumahan Babatan Pratama
- **Rumah** adalah setiap bangunan hunian dan non hunian yang berada di lingkungan perumahan, yang meliputi bangunan utama dan/atau bangunan penunjang.
- **Batas Kepemilikan** adalah batas-batas bidang tanah yang dimiliki oleh penghuni, sebagaimana tertuang dalam sertifikat kepemilikan rumah.
- **Satpam** adalah petugas keamanan yang telah diangkat serta ditunjuk secara resmi diberi mandat, dan memiliki otoritas atau kewenangan untuk mengamankan lingkungan maupun warga perumahan , yang dalam pelaksanaan tugasnya bertanggung-jawab kepada pengurus RW pada jenjang tingkat kesatu ataupun RT wilayah masing-masing pada jenjang tingkat kedua.
- **Petugas Kebersihan** adalah petugas yang telah ditunjuk dan diberi tanggung-jawab untuk menjaga kebersihan dan merawat lingkungan perumahan Babatan Pratama, sesuai dengan rincian tugas yang diberikan oleh pengurus RW pada jenjang tingkat kesatu ataupun RT wilayah masing-masing pada jenjang tingkat kedua.

- **Pengurus** adalah pejabat pengelola sebagai pemegang amanat warga, baik RW pada jenjang tingkat kesatu ataupun RT wilayah masing-masing pada jenjang tingkat kedua, berupa Ketua, Bendahara, dan Sekretaris.
- **Perumahan** adalah seluruh area lingkungan perumahan, tidak terkecuali fasilitas umum dan fasilitas sosialnya.

PASAL 2

KETENTUAN UNTUK PEMILIK DAN PENGHUNI

Pada dasarnya, lingkungan perumahan ialah untuk fungsi pemukiman dan tempat berlindung dan beristirahat bebas dari segala gangguan bagi Penghuninya sebagai pengakuan atas hak serta jaminan paling utama bagi Penghuninya di perumahan ini, BUKAN untuk kawasan peruntukan usaha maupun pergudangan untuk kepentingan usaha yang berpotensi menyebabkan gangguan lalu-lintas, merusak fasilitas jalan milik warga, ataupun potensi resiko kebakaran yang mengancam keselamatan warga maupun menimbulkan kekumuhan serta kegaduhan proses bongkar-muat ke dan dari kendaraan muatan barang.

Asas kedua fungsi pemukiman, ialah saling berbagi ruang dan sumber daya lingkungan, sehingga tidak dapat dibenarkan satu orang Warga/Pemilik/Penghuni atau kepentingan segelintir Warga maka dikorbankan kepentingan Penghuni lainnya yang saling bertetangga. Karena itu, perlu diatur norma yang bersifat imperatif sebagai berikut dan diberlakukan bagi siapapun yang menjadi Pemilik maupun Penghuni, disertai penegakan dan penindakannya bila diperlukan agar dipatuhi oleh setiap Pemilik maupun Penghuni:

1. Penghuni wajib memarkir kendaraan di garasi atau pada halaman rumahnya sendiri, dilarang parkir di seberang rumah warga lain karena akan menyulitkan pemilik rumah seberang untuk mengeluarkan ataupun untuk memasukkan kendaraannya, juga tidak diperkenankan untuk parkir secara liar di lingkungan perumahan.
2. Penghuni wajib memastikan Tamu-nya untuk patuh dan taat pada aturan di atas, dimana keberadaan kendaraan Tamu menjadi tanggung-jawab Penghuni yang dikunjungi oleh Tamu-nya.
3. Baik Penghuni, Pemilik, maupun Tamu dari Penghuni dilarang buang sampah sembarangan, ataupun memasak dengan menggunakan kayu ataupun arang yang mengganggu tetangga karena menimbulkan polusi udara yang bersifat lintas batas, maupun polusi lainnya seperti polusi air, polusi suara, dan sebagainya, dimana pelanggaran terhadapnya akan ditindak secara tegas oleh Pengurus RT/RW maupun oleh Petugas Keamanan yang wajib menindak tanpa menunggu keluhan dari Warga.
4. Baik Penghuni, Pemilik, maupun Tamu dari Penghuni dilarang untuk bersikap egoistik tanpa memikirkan kepentingan Penghuni lainnya, seperti membakar sampah sembarangan baik di pekarangan rumah sendiri maupun area lainnya, karena

menimbulkan polusi udara yang mengganggu tetangga maupun area pemukiman karena terbawa angin lintas batas rumah. Petugas Keamanan wajib seketika mendahulukan menindak-lanjuti laporan warga, setelah itu baru melaporkan ke Pengurus RT/RW. Pengurus RT/RW wajib membuat peringatan bagi Penghuni yang melanggar ketentuan ini, dimana bila kembali terjadi pelanggaran serupa maka akan dikenakan denda Rp. 100.000 per pelanggaran, yang dimasukkan ke kas RW.

5. Pemilik dan Penghuni wajib melaporkan jumlah anggota keluarganya kepada Pengurus RT, termasuk Tamu yang menginap (melebihi 1 x 24 jam).
6. Dalam hal Pemilik atau Penghuni yang memiliki pekerja untuk keperluan rumah-tangga yang tidak menginap seperti asisten rumah-tangga, supir, pengasuh bayi, satpam pribadi dan lain-lain, wajib melapor kepada Pengurus RT untuk diinventaris dan dilaporkan kepada RW. Hanya mereka yang terdaftar yang diperbolehkan masuk ke lingkungan perumahan, serta Penghuni wajib segera melaporkan bila terjadi perubahan data. Dimana keberadaan pekerjanya tersebut menjadi tanggung-jawab serta pengawasan Penghuni.
7. Selama berada di dalam lingkungan perumahan babatan Pratama, Pengguna jalan yang mengendarai kendaraan bermotor baik Pemilik, Penghuni, Tamu, atau Warga sekitar perumahan Babatan Pratama wajib mematuhi etika berlalu-lintas yang baik dan segala bentuk marka dan rambu yang dipasang di lingkungan Perumahan Babatan Pratama.
8. Kendaraan Pemilik, Penghuni, atau Tamu yang diparkir di wilayah kompleks tidak boleh merintang / menghalangi jalan / akses keluar-masuk atau keluar Penghuni rumah lainnya, kecuali telah diijinkan Pemilik atau Penghuni yang merasa terganggu haknya.
9. Setiap pemilik warga Pemilik/Penghuni rumah wajib menggunakan garasi ("carport") masing-masing. Jumlah kendaraan Penghuni yang dimiliki dan dibolehkan masuk, dibatasi seluas volume garasi yang dimiliki olehnya.
10. Setiap kendaraan yang parkir diluar area yang sudah ditentukan (dalam hal ini garasi masing masing dan parkir umum), maka akan dikenakan sanksi denda retribusi sebesar Rp. 50.000,- per hari, baik bagi Penghuni, Pemilik, maupun Tamu.
11. Pemilik kendaraan juga dilarang untuk memarkir / mengetem kendaraannya di persimpangan jalan dan area lain yang akan mengganggu pengguna jalan lainnya.
12. Pengendara mobil/ojek online, dilarang membuat tempat mengetem di lingkungan perumahan.
13. Pemilik, Penghuni, atau Tamu dilarang mengedarkan atau memasang iklan, brosur, spanduk dan/atau sejenisnya tanpa seizin Pengurus RW. Pelanggaran akan dikenakan sanksi denda sebesar Rp. 100.000 per satu iklan tidak berizin tersebut ke kas RW.
14. Pemasangan iklan komersil harus seizin pengurus RW dan dipasang di tempat khusus yang sudah disediakan pengurus RW, disertai jangka waktunya, dengan membuktikan izin usaha komersielnya untuk memastikan legalitas usaha produk / jasa yang ditawarkan lewat

iklan dimaksud. Spanduk atau bentuk lainnya untuk kegiatan politik, dilarang dipasang di area perumahan.

15. Untuk Setiap Pemasangan Iklan komersil (diluar iklan/pengumuman menjual rumah pribadi) dikenakan biaya sebesar Rp 100.000,- per bulan. Jika tidak membayar akan dicopot poster atau spanduk iklannya.
16. Pemasangan iklan komersil yang tidak mendapat persetujuan pengurus RW maka akan dicopot tanpa perlu konfirmasi kepada pemilik iklan komersil tersebut.
17. Pemasangan kabel atau bentuk lainnya yang menggunakan infrastruktur maupun sarana dan prasarana lingkungan perumahan, wajib atas seizin serta membayar retribusi resmi kepada Pengurus RW sesuai peraturan RW perihal denda, iuran, serta retribusi. Dilayang bermain layangan pada lingkungan pemukiman, kecuali pada lapangan terbuka yang telah diperuntukkan itu, dimana Petugas Keamanan wajib menyita layangan-layangan tersebut, serta meminta tanggung-jawab orangtua anak-anak tersebut untuk membersihkan benang layangan yang menjuntai di wilayah perumahan seketika itu juga agar tidak merusak pemandangan terlebih dapat membahayakan keselamatan pengguna jalan ataupun merusak properti milik warga maupun umum seperti kabel listrik.
18. Permintaan sumbangan baik dari dalam lingkungan perumahan maupun dari pihak luar perumahan, harus mendapat izin tertulis dari Ketua RT dan RW, dengan disertai legalitas serta laporan pertanggung- jawaban penggunaan dana sumbangan serta identitas pihak penanggung-jawaban.
19. Pemilik maupun Penghuni dilarang mengalih-fungsikan lingkungan perumahan sebagai tempat/lokasi resepsi pernikahan atau hajatan lainnya dan akan dianggap sebagai “hajatan liar”, karena dapat merugikan hak atas pengguna jalan umum maupun bagi Penghuni lainnya yang saling bertetangga.
20. Pemilik, Penghuni, atau Tamu dilarang melakukan tindakan yang dapat mengganggu lingkungan sekitarnya secara tidak wajar, seperti: membunyikan perangkat audio / musik / suara dengan volume yang mengganggu ketentraman warga, apapun alasannya, dan/atau tidak diperkenankan UNTUK ALASAN APAPUN membakar sampah, daun kering, makanan seperti sate / jagung bakar / barbeque, atau sejenisnya, sehingga bau / asap / polutan kandungan zat kimia terbang ke udara (polusi udara) mengganggu kenyamanan warga penghuni (polusi udara yang bahkan dapat merusak kesehatan) dan menimbulkan dampak negatif baru, kecuali dilakukan di lapangan terbuka yang telah secara khusus dipersiapkan dan diperuntukkan oleh Pengurus RW, dan wajib pengawasan petugas kebersihan / Pengurus RT saat melakukan kegiatan kebersihan (gotong royong), dengan ketentuan dalam radius yang masih aman tidak akan terbawa angin asap bakaran sampah ataupun asap pembakaran arang / kayu ke arah perumahan Warga, yang bisa jadi dihuni oleh warga yang mengidab asma ringan ataupun berat, sehingga adalah kewajiban

segenap warga untuk menghargai dan toleran terhadap penghuni yang merasa terganggu oleh polusi udara, bukan sebaliknya warga yang mengidap asma yang harus toleran terhadap pelaku pembuat polusi udara, sekalipun pelakunya adalah mayoritas dari segi jumlah. Warga perlu belajar untuk mencari kesenangan secara kreatif tanpa merugikan ataupun mengganggu warga lainnya, dan merasa malu bila ada warga lain yang merasa terganggu akibat aktivitasnya yang menimbulkan polusi.

21. Dalam hal pemilik atau penghuni hendak mengadakan aktifitas / kegiatan keluarga seperti syukuran / pesta / resepsi / “open house”, dan jenis lainnya yang memiliki kesamaan dengan itu, namun hanya sebatas di dalam gedung bangunan miliknya tanpa merambah jalan umum maupun area rumah tetangga, harus menaati etika waktu yang disepakati antar tetangga karena pastinya akan ada suara gaduh yang mengganggu tetangga. Prinsipnya, tidak dibenarkan dan tidak dapat diperkenankan mengorbankan kepentingan ataupun hak hidup tenang bebas dari gangguan milik setiap warga lain demi kepentingan pribadi warga lainnya.
22. Dalam hal kegiatan seperti disebut dalam butir sebelumnya, melewati batas toleransi yakni pukul 22.00 WIB, harus dikoordinasikan dan mendapat izin terlebih dahulu dari tetangga dan pengurus RT setempat, dimana warga maupun pengurus RT dapat menolak permohonan.
23. Dalam hal Pemilik atau Penghuni merasa terganggu dengan adanya kegiatan yang dilaksanakan tanpa kesepakatan seperti disebut dalam butir sebelumnya, maka dapat melaporkan hal tersebut kepada RT setempat atau Petugas Keamanan untuk dilakukan mediasi kedua belah pihak, yang mana bila tidak mendapat penyelesaian, Petugas Keamanan wajib menghentikan kegiatan malam hari tersebut demi kepentingan warga lainnya yang selalu berhak atas “fungsi pemukiman” (yakni hak atas hidup tenang bebas dari segala jenis gangguan dan untuk beristirahat serta untuk berlindung).
24. Pemilik atau Penghuni yang memiliki hewan peliharaan, harus menjaga keamanan dan kebersihan dengan tidak membiarkan atau melepas hewan peliharaannya berkeliaran tanpa pengawasan, dimana tanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat hewan peliharaan menjadi tanggung jawab majikan selaku pemilik yang bertanggung jawab mengawasinya dan memastikan tidak menimbulkan bahaya ataupun kerugian bagi pihak lainnya.
25. Pengurus RT / RW tidak bertanggung jawab atas keselamatan hewan milik Pemilik atau Penghuni yang berkeliaran di luar halaman rumah.
26. Apabila hewan peliharaan Pemilik dan Penghuni dapat membahayakan secara fisik terhadap manusia, maka semua kerusakan / kerugian yang diakibatkan perbuatan hewan tersebut menjadi tanggung jawab Pemilik hewan peliharaan, dimana sewaktu-waktu hewan tersebut dapat diamankan oleh Petugas Keamanan.

27. Pemilik hewan peliharaan harus memastikan bahwa hewan tersebut tidak buang membuang kotoran di jalan umum. Jika diketahui melakukan pembiaran / tidak membersihkan kotoran hewan di jalan umum maka dikenakan denda Rp. 50.000,- dan dimasukkan ke kas RW.
28. Apabila terjadi kerusakan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) di lingkungan perumahan ... seperti jalan umum, taman, jalur limpasan air limbah (selokan), tiang PJU, kabel instalasi air bersih maupun listrik, pelataran jalan, ruang terbuka hijau, dan lain-lain yang disebabkan oleh kelalaian ataupun kesengajaan Pemilik, Penghuni, dan/atau Tamu, maka yang bersangkutan atau penanggung-jawabnya wajib memperbaiki kerusakan tersebut, paling lambat 2 (dua) minggu setelah kejadian dengan diawasi oleh Pengurus RT ataupun oleh warga yang telah dirugikan.
29. Apabila Pemilik, Penghuni, dan/atau Tamu tidak dapat memperbaiki kerusakan seperti disebut dalam butir sebelumnya, maka Pengurus RW akan berupaya merencanakan perbaikan dan seluruh biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penghuni / Tamu tersebut.
30. Tidak diperkenankan menggunakan alat-alat pertukangan ataupun alat-alat industri di lingkungan pemukiman yang menimbulkan polusi suara, polusi air, polusi udara maupun kotoran sampah, kecuali untuk keperluan pemakaian rumah-tangga pribadi Penghuni bersangkutan.
31. Pemilik dan Penghuni atau tamu dilarang mencuci mobil di badan jalan umum atau membuang air cucian ke jalan umum karena dapat mengakibatkan kerusakan lapisan aspal atau beton jalan. Apabila diketahui melanggar, maka dikenakan denda Rp 50.000,- dan diserahkan ke Kas RW.
32. Apabila timbul masalah / polemik antar tetangga di antara Pemilik atau Penghuni, diutamakan untuk diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan dimana Ketua RT wajib proaktif untuk memediasi. Warga yang saling berselisih berhak untuk meminta agar Ketua RW menjadi "hakim" atau "juri" pemutus siapakah pihak yang bersalah dan siapakah warga yang paling patut dilindungi serta diberikan/dipulihkan hak-haknya.

PASAL 3

KEAMANAN DAN KETERTIBAN

A. UMUM

1. Komplek Perumahan Babatanb Pratama merupakan satu kawasan dengan hanya membuka 1 (satu) pintu gerbang utama untuk keluar dan masuk kendaraan bermotor, sebagai cara untuk memantau dan mengawasi oleh fungsi pengamanan.
2. Pintu gerbang darurat bagi kendaraan bermotor, dapat dibuka dengan izin Pengurus RT dengan alasan yang jelas dan dapat dipertanggung-jawabkan, dimana permohonan demikian wajib tercatat oleh Pengurus RT dan dilaporkan kepada Pengurus RW.
3. Pengurus RW bertanggung-jawab menyediakan petugas keamanan / Satpam dengan kontrak kerja berjangka per tiga tahun, yang bertugas secara shift selama 24 jam dengan sistem pengamanan lingkungan terpadu, dengan diberikan standar Upah Minimum Regional dari kas keuangan RW.
4. Demi menghindari penyalah-gunaan wewenang atau menurunnya kinerja dan pertanggung-jawaban wewenang, maka jabatan komandan Satpam hanya boleh menjabat maksimal 2 (dua) periode pengangkatan kontrak, baik dengan jeda waktu antar kontrak maupun tidak.
5. Petugas keamanan yang bertugas mengamankan lingkungan perumahan, dilarang memungut biaya yang tidak resmi (pungli) dalam hal apapun tanpa seizin Pengurus RW, baik terhadap warga maupun terhadap tamu, apapun alasannya sekalipun mengatas-namakan demi THR secara tidak resmi.
6. Pengurus RT masing-masing wilayah dalam teritori perumahan, memiliki hak veto untuk dapat memberhentikan seorang petugas Satpam disertai hak untuk menolak urun-rembuk membayarkan gaji petugas Satpam bentukan Pengurus RW dari iuran bulanan warga RT bersangkutan, hak untuk mengusulkan petugas Satpam baru.

B. KEAMANAN DAN KETERTIBAN KENDARAAN PEMILIK/PENGHUNI

1. Kendaraan milik warga baik mobil dan atau sepeda motor harus didaftarkan kepada Pengurus RW melalui Pengurus RT masing-masing, agar diberikan stiker identifikasi milik warga, yang bertujuan mempermudah petugas keamanan dalam mengidentifikasi kendaran warga perumahan yang keluar dan atau masuk lingkungan perumahan.
2. Stiker akan diberikan hanya untuk 1 (satu) kendaraan mobil dan 1 (satu) kendaraan motor per 1 (satu) Kartu Keluarga, namun apabila warga membutuhkan stiker tambahan, warga akan dibebankan biaya pembuatan Stiker sesuai jumlah kendaraan yang dimiliki.
3. Pemilik atau Penghuni dengan rumah tanpa garasi khusus untuk kendaraan roda empat, tidak diperkenankan kendaraan roda empat dimaksud untuk bermalam di lingkungan

perumahan, terlebih dibiarkan terparkir liar di depan / lingkungan kediaman warga lainnya atau di jalanan dan fasilitas umum perumahan.

4. Garasi rumah yang hanya mampu menampung satu unit mobil, sementara penghuni rumah memiliki lebih dari satu unit mobil, berlaku ketentuan ayat-ayat sebelumnya.
5. Pemilik rumah wajib memastikan kondisi pintu garasi maupun pintu pagar tidak berdecit atau menimbulkan suara berisik saat membuka atau menutup, yang dapat mengganggu ketenangan tetangga. Begitupula ketika menutup pintu kendaraan, tidak diperkenankan menimbulkan bunyi gaduh yang dapat mengagetkan tetangga, terutama bagi menjaga kesehatan jantung warga penghuni lanjut usia yang saling bertetangga. Sama halnya, untuk merayakan hari raya seperti tahun baru, menyalakan petasan yang menimbulkan suara ledakan yang mengejutkan hanya diizinkan untuk dilakukan pada area khusus tertentu yang telah diperuntukkan atau ditunjuk oleh Ketua RW, tidak diperkenankan untuk dilakukan di halaman rumah ataupun jalanan pemukiman, demi memastikan ketentraman hidup warga lanjut usia.
6. Kendaraan tamu baik mobil dan atau sepeda motor yang memasuki kompleks akan diberikan Kartu Tamu untuk akses masuk lingkungan perumahan sekaligus sebagai bukti tanda terima jaminan eKTP yang diserahkan tamu, dan akan diserahkan kembali pada saat akan keluar lingkungan perumahan.
7. Kendaraan yang hendak keluar tanpa dapat menunjukkan bukti adanya Stiker maupun Kartu Tamu, tidak diperkenankan keluar tanpa seizin Pengurus RT atas sepengetahuan Pengurus RW. Kehilangan Kartu Tamu berlaku denda sebesar Rp. 50.000- (lima puluh ribu rupiah) yang dimasukkan ke kas RW dimana wajib dicatat dalam pembukuan sebagai "pemasukan dari denda Kartu Tamu"

C. KEAMANAN DAN KETERTIBAN TERHADAP KENDARAAN MASUK

Setiap kendaraan milik Warga maupun Tamu yang masuk atau sedang berada dalam lingkungan Perumahan Babatan Pratama wajib untuk:

1. Mengurangi laju kendaraan pada saat mendekati Pos Keamanan;
2. Mematikan lampu besar kendaraan menjelang pos jaga pintu masuk pada malam hari dan menghidupkan lampu dalam interior mobil;
3. Membuka kaca jendela (khusus untuk mobil) agar Petugas Keamanan dapat melihat ke dalam mobil dan mengenali pengemudi maupun penumpang di dalam mobil, dan bagi pengendara motor roda dua wajib membuka helm / kaca helm / kaca mata hitam / masker jika menggunakannya;
4. Pemilik kendaraan bertanggung-jawab dengan tidak memparkir kendaraan miliknya secara sembarangan, dimana kendaraan non-pemilik / non-penghuni rumah dilarang diparkir pada jalan atau halaman depan rumah milik warga pemilik rumah lainnya.

5. Bila terdapat keluhan dari warga pemilik rumah dimana jalan atau halaman depan atau bahkan pagar depan rumahnya dijadikan lahan parkir liar baik kendaraan milik warga lain ataupun milik tamu, maka petugas Satpam berhak memungut biaya parkir liar sebesar Rp. 100.000;- (seratus ribu rupiah) per jam sebagai kompensasi bagi pemilik rumah per kendaraan baik roda dua maupun roda empat.
6. Pemilik kendaraan baik warga maupun tamu pada lingkungan perumahan, agar memiliki etika bertetangga dengan tidak berisik saat menutup pintu mobil ataupun ketika melakukan bongkar-muat barang dari dan kedalam kendaraan miliknya atau yang dikendarai olehnya.
7. Petugas Satpam wajib bersikap profesional dan responsif atas setiap aduan, laporan, ataupun keluhan warga ataupun tamu terkait keberadaan atau kehilangan kendaraan dalam area / wilayah perumahan, serta wajib MENINDAK-LANJUTINYA serta memberikan laporan pertanggung-jawaban rutin kepada Pengurus RT maupun RW.
8. Petugas Satpam bertanggung-jawab atas keberadaan serta keselamatan kendaraan dan pengendara dalam lingkungan perumahan, apapun alasannya, dimana tanggung-jawab Petugas Satpam dapat dituntut baik oleh warga, tamu, maupun Pengurus RT/RW atas tanggung-jawab dan tugas wewenang Petugas Satpam.
9. Mobil barang yang masuk, harus dapat memperlihatkan surat jalan dan rincian muatan, serta bersedia diinspeksi muatannya oleh Satpam maupun Pengurus RT/RW.
10. Knalpot racing yang berisik maupun yang menyemburkan asap gas knalpot ke arah wajah orang lain di belakangnya, lampu rotator stobo maupun suara sirine bagi kendaraan sipil, tidak diperbolehkan masuk dalam lingkungan perumahan, dan Satpam wajib memblokadanya, sekalipun itu penghuni.
11. Kurir tidak boleh ganggu warga dengan menyebut "permisi (ada) paket", yang dapat mengganggu seluruh warga karena tergolong "polusi suara", dimana semua warga akan terganggu dan melihat keluar rumahnya ternyata hanya sebuah gangguan dari kurir yang mengganggu tetangga dari alamat yang dituju sang kurir. Kurir wajib diingatkan Satpman untuk menghormati etika bertamu dan berbicara, semisal menyebutkan nomor rumah yang dituju barulah menyebutkan tujuan kedatangannya untuk mengantarkan paket, agar tidak mengganggu penghuni pada alamat atau nomor rumah lainnya.

D. KEAMANAN DAN KETERTIBAN TERHADAP KENDARAAN KELUAR

Setiap kendaraan milik Warga yang KELUAR Perumahan Babatan Pratama, wajib untuk:

1. Mengurangi kecepatan pada saat mendekati Pos Keamanan;
2. Mematikan lampu besar kendaraan roda empat, saat menjelang pos jaga pintu masuk pada malam hari dan menyalakan lampu dalam interior mobil;

3. Membuka kaca jendela mobil (agar Petugas Satpam dapat melihat ke dalam mobil, guna mengenali pengemudi dan penumpang maupun barang bawaan di dalam mobil). Dimana untuk motor, wajib membuka kaca helm / kaca mata hitam / masker, jika menggunakannya;
4. Petugas Satpam berhak memeriksa kendaraan milik Warga yang akan keluar Lingkungan Perumahan Babatan Pratama
5. Apabila, diketahui Kendaraan yang tercatat milik Warga dikendarai oleh orang yang bukan Warga yang memiliki kendaraan tersebut, Petugas Keamanan berhak untuk melarang kendaraan tersebut keluar dan akan melakukan konfirmasi kepada Warga yang memiliki kendaraan tersebut.

E. KEAMANAN DAN KETERTIBAN TAMU MASUK/KELUAR

1. Tamu (termasuk pedagang keliling, kurir, sales, ojek, dan lain-lain) yang masuk ke perumahan, wajib melapor kepada petugas Satpam dan meninggalkan kartu tanda pengenal yang masih berlaku untuk ditukarkan dengan kartu pas masuk ke lingkungan perumahan. Satpam berkewajiban memblokir kedatangan tamu yang datang namun tidak bersedia patuh pada ketentuan ini. Ketentuan ini bukan hanya berlaku untuk satu orang dalam satu kendaraan, namun termasuk seluruh kartu tanda pengenal penumpang kendaraan yang masuk, dimana masing-masing diberikan tanda-terima dengan nomor yang dapat ditukar kembali dengan kartu identitas milik masing-masing tamu.
2. Untuk keadaan tertentu, Pengurus RT/RW dapat cukup meminta satu kartu identitas dari satu orang penanggung jawab dari rombongan tamu yang berjumlah banyak, dimana pihak petugas Satpam terlebih dahulu meminta konfirmasi dari Pengurus RW maupun Pengurus RT setempat mengenai pengecualian ini.
3. Petugas Satpam akan mengkonfirmasi kembali tamu yang belum meninggalkan lingkungan perumahan pada pukul 22.00.
4. Bagi tamu warga yang datang setelah pukul 22.00, petugas keamanan akan melakukan konfirmasi kepada warga yang akan dituju dengan mengantarkan tamu tersebut bila diminta oleh warga, atau tanpa mengantarkan tamu tersebut namun atas tanggung jawab warga yang hendak dituju sang tamu.

F. TUGAS POKOK DAN FUNGSI, KEWAJIBAN, SERTA WEWENANG PETUGAS SATPAM

1. Petugas Keamanan bertanggung jawab untuk memastikan lingkungan perumahan selalu dalam kondisi aman dengan berpatroli maupun ronda keliling sesuai jadwal yang sudah ditetapkan, tidak diperkenankan tetap pada pos jaga tanpa ronda keliling untuk berpatroli ke setiap lingkungan perumahan, tanpa terkecuali.
2. Ketika warga menghubungi petugas Satpam karena alasan keamanan, maka petugas Satpam wajib segera hadir seketika itu juga tanpa penundaan. Petugas Satpam wajib

menghidupkan perangkat telepon genggamnya dan aktif selama masa bertugas, serta dapat dihubungi serta wajib menanggapi dan menindak-lanjuti setiap panggilan ataupun aduan dari warga yang menghubungi.

3. Petugas keamanan berwajib melakukan pengecekan terhadap kendaraan warga yang terlihat diparkir di luar rumah (pekarangan), serta memastikan kondisi pagar setiap rumah warga untuk memastikan telah tergembok setelah lewat pukul 22.00 WIB, setiap harinya.
4. Petugas Keamanan berhak memeriksa isi / muatan setiap kendaraan yang masuk dan keluar dari lingkungan perumahan, tidak terkecuali kendaraan roda empat kecil maupun kendaraan besar seperti "pick up" dengan bak terbuka maupun dengan box tertutup, yang dianggap mencurigakan dengan dasar pemeriksaan barang terutama harus diperlengkapi dengan surat jalan, rincian muatan, serta surat dari pemiliknya, jika dianggap perlu petugas Keamanan akan mengkonfirmasi kembali kepada pemiliknya.
5. Rumah dan Kendaraan penghuni harus dalam keadaan terkunci bila ditinggalkan.
6. Pemilik atau penghuni dilarang menyimpan segala jenis bahan-bahan berbahaya yang mudah terbakar/ meledak dan atau bahan beracun di dalam rumah dan di sekitarnya kecuali sebatas untuk keperluan pemeliharaan dan perawatan rumah tangga yang wajar, bukan untuk kegiatan ataupun keperluan usaha.
7. Dalam situasi darurat (force majeure), Pengurus RW maupun Pengurus RT beserta dengan petugas keamanan, sewaktu-waktu dapat memasuki bangunan tanpa seijin atau pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pemilik bangunan, baik dalam keadaan dihuni ataupun kosong, terkunci maupun tidak terkunci, dengan dibuatkan berita acara resmi yang setelahnya wajib diberitahukan kepada Pemilik rumah.
8. Yang dimaksud dengan situasi darurat seperti disebut dalam ayat sebelumnya, adalah namun tidak terbatas pada kejadian diluar dugaan yang meliputi kebakaran, pencurian, perampokan, perkelahian dan/atau tindak kejahatan lainnya yang dianggap mengancam penghuni dan warga sekitarnya.
9. Pemilik yang belum / tidak menempati rumahnya wajib memberikan nomor telepon yang dapat dihubungi, kepada Pengurus RT / RW setempat dan wajib mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan, dimana bila tidak maka hak-hak kewargaan Pemilik tidak akan diakomodasi.
10. Warga yang terlibat masalah hukum, Petugas Keamanan dapat mendampingi warga kepada pihak berwajib (kepolisian) yang dilakukan atas sepengetahuan Pengurus RW atau RT setempat atas permintaan warga tersebut.
11. Petugas Keamanan wajib melarang masuk mobil berukuran besar seperti truk bak terbuka maupun bak tertutup, mobil bongkar-muat barang, kecuali untuk kepentingan pemakaian pribadi Penghuni rumah, karena fungsi perumahan ialah untuk pemukiman penduduk dan

bebas dari segala jenis gangguan bongkar-muat barang, bukan untuk peruntukan tempat usaha ataupun pergudangan demi kepentingan usaha.

12. Petugas Keamanan yang melanggar ketentuan pada ayat sebelumnya di atas, akan dianggap telah ikut melakukan perbuatan melawan hukum perihal tata ruang wilayah dan fungsi peruntukan perumahan, dan akan ditindak secara tegas oleh Pengurus RT maupun RW, sementara Pemilik rumah yang dialih- fungsikan diberikan sanksi berupa denda Rp. 100.000 per kejadian pelanggaran dan dapat diakumulasikan bila terjadi secara berulang kali, yang mana bila tidak dipatuhi, maka hak-hak kewargaan Pemilik rumah bersangkutan akan diblokir termasuk untuk mengakses masuk lingkungan perumahan karena dianggap telah mengganggu kepentingan warga lainnya, sepanjang Pemilik dimaksud masih bersikukuh mengalih-fungsikan wilayah perumahan sebagai tempat usaha maupun pergudangan untuk kepentingan usaha. Pemilik rumah dimaksud wajib membuat surat pernyataan tidak akan mengulangi pelanggaran serupa, sebagai syarat agar diberikan kembali hak akses masuk ke lingkungan perumahan.
13. Petugas Satpam yang meminta uang ataupun tunjangan hari raya dari Warga ataupun dari Tamu, ataupun yang menelantarkan atau mengabaikan laporan atau aduan Warga terkait keamanan, seketika akan diberhentikan oleh Pengurus RW tanpa perlu didahului surat peringatan, dimana keluhan Warga ataupun Tamu demikian akan dibuatkan pencatatan disertai tanda terima keluhan, ditindak-lanjuti dengan berita acara verifikasi oleh Pengurus RT / RW, dimana identitas Warga yang membuat keluhan kepada Pengurus RT / RW perlu dirahasiakan oleh Pengurus RT / RW. Tindak-lanjut keluhan Warga atas perbuatan petugas Satpam yang meminta uang ataupun yang mengabaikan laporan, panggilan, atau aduan terkait keamanan dan keselamatan, wajib disampaikan Pengurus RT / RW kepada Warga yang mengajukan keluhan.
14. Petugas Keamanan selama bertugas, wajib mengenakan seragam resmi secara lengkap disertai pencantuman identitas nama Petugas Keamanan yang bersangkutan. Petugas Keamanan yang sedang tidak mengenakan seragam tugas resmi dari Pengurus RW maupun RT, maka tidak memiliki kewenangan untuk mengurus atau mengatur keamanan lingkungan perumahan.
15. Petugas Keamanan wajib menyampaikan tata tertib bagi kurir pengantar barang maupun penjemputan penumpang yang masuk ke lingkungan perumahan, semisal agar tidak berteriak "Permisi, paket!", sehingga mengejutkan dan mengganggu para warga pemukim setempat dalam radius suara teriakan kurir dimaksud, yang tentunya akan membingungkan Penghuni manakah yang hendak ditujukan paket kiriman. Petugas Keamanan memberi edukasi, pada setiap kurir pengantar ataupun transportasi berbasis online penjemputan yang masuk ke lingkungan perumahan, agar menyebutkan secara menaati etika komunikasi, seperti saat tiba di tujuan lokasi akan menyebutkan nomor

rumah yang dituju, lalu menyebutkan tujuan kedatangan, sehingga tidak membingungkan warga pemukim lainnya, seperti : “B10, ada paket.”

16. Petugas Keamanan yang pernah mendapat keluhan dari Penghuni bahwa tetangganya kerap pulang dengan mengendarai kendaraan namun dari jauh sudah membunyikan klakson kendaraannya sehingga membuat gaduh atau polusi suara bagi Warga Penghuni lainnya yang membutuhkan ketenangan serta istirahat sebagaimana asas lingkungan pemukiman / perumahan, yakni bebas dari segala polusi suara, polusi “parkir liar”, polusi udara seperti memasak menggunakan kayu arang, dan polusi lainnya, tidak terkecuali dari segala gangguan akibat kegiatan usaha yang pastinya tidak berizin alias ilegal karena merupakan lingkungan pemukiman, bukan zona area tempat usaha ataupun pergudangan, dimana pelaku usaha dipersilahkan berusaha di tempat lain sesuai peruntukannya, bukan mengorbankan kepentingan dan hak-hak warga Pemukim demi kepentingan pribadi.
17. Petugas Keamanan melarang masuknya pedagang keliling maupun Pedagang Kaki Lima (PKL) ke lingkungan perumahan, kecuali pedagang bersangkutan berjanji untuk segera keluar dari lingkungan perumahan tanpa berdiam di suatu lokasi dalam area perumahan, dibolehkan hanya sekedar melintas menjajakan makanan bagi warga, bukan pedagang barang lainnya. PKL tidak boleh berdagang di pelataran rumah warga, membuat kumuh, dsb, dimana Petugas Keamanan wajib menindak, baik dengan atau tanpa aduan Warga. Disediakan tempat khusus untuk PKL untuk berjualan oleh Pengurus RW di salah satu titip pemusatan PKL dalam area pemukiman, dengan sejumlah iuran sewa ke kas RW, yang wajib dicatat secara transparan dan akuntabel serta dilaporkan pertanggungjawaban penghimpunan serta penggunaan anggaran sewa dimaksud.

G. PEMERIKSAAN KEAMANAN TERHADAP ANGKUTAN UMUM DAN ANGKUTAN BARANG

1. Setiap angkutan umum seperti ojek sepeda motor dan taksi konvensional maupun online dalam keadaan tanpa penumpang, dilarang masuk lingkungan Perumahan kecuali apabila dipanggil dan/atau sudah dipesan oleh Warga dengan memperlihatkan buktinya.
2. Setiap Warga yang hendak masuk dengan menggunakan angkutan umum, maka wajib memberitahukan kepada Petugas Keamanan yang berjaga di pos jaga pintu masuk dengan membuka kaca jendela untuk taxi dan membuka helm untuk ojek sepeda motor.
3. Setiap angkutan umum seperti ojek sepeda motor dan taksi yang mengangkut penumpang bukan Warga, maka wajib menjalani pemeriksaan keamanan dengan

memberikan KTP / Identitas diri lainnya kepada Petugas Keamanan yang berjaga di pos keamanan dengan diserahkan tanda bukti penerimaan KTP.

4. Petugas Keamanan berhak untuk melarang masuk setiap kendaraan angkutan barang maupun material yang bermuatan melebihi berat 2 (dua) ton, kecuali atas persetujuan dan persyaratan khusus dari Pengurus RT/ RW terlebih dahulu. Petugas Keamanan juga berhak melarang masuk Tamu maupun pengendara bukan milik Penghuni, bila dirasakan ada hal yang mencurigakan.
5. Petugas Keamanan berhak untuk memeriksa kendaraan angkutan barang yang akan masuk dan keluar lingkungan Perumahan dengan memeriksa surat jalan dan muatan barang yang dibawanya, serta menjalani pemeriksaan keamanan, disamping menanyakan tujuan barang tersebut masuk serta keluar lingkungan Perumahan yang bilamana tujuannya ialah untuk kepentingan usaha Penghuni yang mengalih-fungsikan rumah pemukiman sebagai tempat usaha maka Petugas Keamanan wajib menolak mengizinkan masuk terlebih bila sudah ada komplain dari warga sekitar yang merasa terganggu oleh keberadaan tempat usaha milik Penghuni lainnya dan terutama bila kendaraan angkutan barang berwujud kendaraan roda empat berdimensi besar.
6. Petugas Keamanan dilarang meminta sejumlah uang kepada setiap angkutan umum dan angkutan barang yang memasuki Perumahan.

H. PEMERIKSAAN KEAMANAN TERHADAP PEDAGANG, PETUGAS LISTRIK/INTERNET/TELEPON, SALES/TENAGA PEMASARAN DAN PEMULUNG YANG MASUK LINGKUNGAN PERUMAHAN.

1. Setiap pedagang keliling yang akan berjualan/berdagang di lingkungan Perumahan wajib untuk mendaftar terlebih dahulu kepada Petugas Keamanan dengan menyerahkan identitas diri dan foto berwarna ukuran 4 x 6 atau di foto langsung melalui HP atau kamera oleh Petugas Keamanan untuk kemudian didokumentasikan oleh Pengurus RT dan RW.
2. Petugas Keamanan wajib untuk melakukan pemeriksaan data diri terhadap Pedagang yang mendaftar untuk bisa berjualan / berdagang di lingkungan Perumahan. Hanya pedagang tertentu yang diizinkan berjualan di area perumahan sesuai persetujuan pengurus RT dan RW, dimana Petugas Keamanan dilarang melakukan kolusi ataupun menerima sejumlah uang atau imbalan lainnya dari pedagang keliling dimaksud.
3. Petugas Keamanan wajib untuk memeriksa surat tugas resmi maupun kartu pegawai petugas listrik maupun petugas perbaikan telepon atau petugas perusahaan lainnya yang akan masuk lingkungan Perumahan.

4. Setiap pemulung barang bekas, sales / tenaga pemasaran dilarang memasuki rumah warga, kecuali telah memperoleh izin, karena permintaan warga harus mendatangi rumah yang bersangkutan dan Petugas Keamanan memastikan kebenarannya.
5. Petugas Keamanan berhak untuk melarang setiap orang yang tidak berkepentingan dan tanpa maksud yang jelas untuk masuk ke lingkungan Perumahan, dimana Petugas Keamanan dibebaskan dari resiko karena larangan tersebut dengan pertimbangan demi keselamatan dan kebaikan warga Perumahan.
6. Setiap kegiatan promosi dan atau pameran produk oleh tenaga penjualan wajib mendapat izin tertulis dari pengurus RT dan RW serta dikenakan biaya promosi sesuai kesepakatan untuk dimasukkan ke kas RW.

PASAL 4

KETENTUAN KEBERSIHAN

1. Pemilik dan Penghuni wajib berperan serta dan aktif dalam menjaga kebersihan lingkungan tempat tinggal dan sekitarnya.
2. Pemilik dan Penghuni wajib menyediakan tempat sampah rumah tangga pada masing-masing pekarangan rumah untuk dapat diangkut oleh Petugas Kebersihan secara rutin.
3. Petugas Kebersihan wajib secara rutin mengangkut sampah domestik rumah tangga masing-masing rumah Penghuni, pada pukul 07.00 WIB, hari Senin sampai dengan hari Sabtu dan wajib ada pelaksana harian bila Petugas Kebersihan sedang berhalangan pada hari tersebut, dimana Petugas Kebersihan berhak menerima pemberian dari warga namun dilarang karena mengharap diberikan sesuatu lalu melalaikan tugas kebersihannya terhadap warga Penghuni lainnya. Warga Penghuni berhak mengadukan Petugas Kebersihan yang melalaikan tugasnya.
4. Pemilik dan Penghuni dilarang membuang sampah dengan sengaja ke jalur limpasan air limbah (selokan), jalan, maupun di area fasilitas umum dan fasilitas sosial yang berada di dalam lingkungan Perumahan Babatan Pratama
5. Pemilik dan Penghuni dihimbau untuk memisahkan sampah organik dan non-organik dari sampah domestik rumah tangganya pada kantong plastik yang terpisah, dimana sampah organik dapat dihimpun untuk dioleh oleh Petugas Kebersihan menjadi pupuk kompos untuk merawat tumbuhan pada sarana publik di lingkungan perumahan.
6. Pemilik dan Penghuni wajib menjaga agar tempat sampah yang ada di luar atau dalam rumahnya tetap bersih dan kering untuk mencegah berkembangnya penyakit seperti jentik nyamuk sehingga tidak mengancam keselamatan kesehatan tetangga lainnya.
2. Disarankan warga perumahan mengikuti kegiatan Bank Sampah yang diadakan oleh pengurus RW.

PASAL 5
PENGELOLAAN LINGKUNGAN TERHADAP KETENTUAN RENOVASI
DAN PINDAH RUMAH

A. MEMBANGUN/RENOVASI RUMAH

Pemilik rumah yang berniat merenovasi rumahnya dalam skala kecil maupun besar, kepala keluarga warga wajib membuat surat pernyataan dengan tanda-tangan di atas materai dilengkapi dokumen bukti kepemilikan serta tanda bukti peluansan pembayaran PBB, kepada RT dengan tembusan RW, yang berisi pernyataan, sebagai berikut:

1. Bersedia bertanggung jawab mengganti kerugian apabila terjadi kerusakan fasilitas umum (jalan / taman milik warga maupun fasilitas umum lingkungan perumahan) serta properti tetangga di kanan, kiri, dan belakang rumah warga akibat renovasi yang dilakukan, tidak terkecuali jalanan umum akibat lalu-lintas transportasi pengangkut bahan bangunan;
2. Bertanggung-jawab bila terjadi kecelakaan yang melukai tetangga, masyarakat umum pelintas jalan, maupun bagi pekerjanya;
3. Memastikan faktor keselamatan bagi warga setempat serta memperhatikan atau memastikan tidak menimbulkan kegaduhan yang tidak perlu sehingga dapat mengganggu warga yang membutuhkan istirahat serta bebas dari gangguan seperti suara berisik atau mengejutkan terutama bagi kaum lansia dan anak-anak;
4. Secara sopan baik pemilik maupun pekerjanya memberitahukan tetangga yang berbatasan dengan Batas Kepemilikan tentang rencana renovasi yang akan dilakukan;
5. Tidak membuat serakan puing yang mengotori atau berceceran di jalan lingkungan perumahan, serta tidak membuang puing ataupun material di badan jalan umum, tanah kosong di lingkungan perumahan, pekarangan warga, maupun pemilik rumah sekitar.
6. Pemilik atau Penghuni yang akan melakukan renovasi wajib melaporkan atau menyerahkan rencana Renovasi, berisi estimasi lama waktu, identitas atau data para pekerja dan penanggung-jawabnya, nomor kontak yang dapat dihubungi sewaktu-waktu, gambar rancangan rumah dilengkapi keterangan garis sempadan bangunan, Izin Mendirikan Bangunan terbaru dari Pemerintah Daerah setempat, bukti kepemilikan yang menunjukkan Batas Kepemilikan, kepada pengurus RT/RW, paling lambat 1 (satu) bulan sebelum Renovasi akan efektif dilakukan.
7. Renovasi yang dilakukan Pemilik atau Penghuni tidak boleh melebihi Batas Kepemilikan lahan (tanah) sesuai bukti Kepemilikan ataupun terhadap fasilitas umum, fasilitas sosial, terlebih Batas Kepemilikan milik tetangga ataupun orang lain.
8. Tetangga atau orang lain yang melakukan keberatan karena terlanggarnya Batas Kepemilikan yang bersangkutan, memberikan hak bagi aparaturnya Pengurus RT maupun

RW untuk menghentikan pembangunan Renovasi serta mengembalikan konstruksi bangunan yang melanggar Batas Kepemilikan ke batasnya semula, dimana pemilik membebaskan Pengurus dan aparaturinya dari tanggung jawab hukum baik secara pidana maupun perdata.

9. Renovasi yang dipersengketakan, baru diizinkan kembali dilakukan setelah terbit putusan pengadilan terkait sengketa Kepemilikan ataupun kesepakatan damai antara kedua belah pihak.
10. Batasan tempo waktu pelaksanaan Renovasi rumah dilakukan dengan ketentuan limitatif, dengan rincian hari serta jam kerja untuk renovasi rumah, ialah sebagai berikut:
 - Senin sampai dengan Sabtu : pukul 08.00—16.00 WIB;
 - Minggu/Hari Besar/Hari Libur wajib libur, bebas dari segala gangguan renovasi Rumah.

B. MEMBANGUN/RENOVASI RUMAH

1. Pemilik atau Penghuni yang akan pindah ke dan dari perumahan ... , diwajibkan melaporkan rencana pindah-datang kepada pengurus RT setempat (formulir isian tersedia pada pengurus RT setempat).
2. Pengurus RT harus proaktif untuk mencatat keluar-masuknya penduduk (mendata) tertib administrasi kependudukan;
3. Petugas Keamanan / Satpam berkewajiban mengamankan proses kepindahan Pemilik atau Penghuni rumah di lingkungan Perumahan Babatan Pratama

PASAL 6

KETENTUAN UNTUK KEGIATAN SOSIAL DAN USAHA RUMAHAN.

Pada prinsipnya perlindungan harus diberikan kepada masing-masing Penghuni ataupun Pemilik selaku warga atas hak-haknya untuk hidup tenang tanpa dirugikan oleh warga lainnya, untuk hidup damai bebas dari segala gangguan oleh kegiatan warga lainnya, dan untuk hidup aman bebas dari ancaman segala jenis ancaman apapun di rumah huniannya sendiri. Karena itu perlu dibentuk ketentuan norma yang bersifat imperatif dalam lingkungan perumahan, yang wajib ditegakkan kepatuhan serta efektivitasnya oleh segenap Penghuni, Pemilik, Tamu maupun Pengurus RT dan RW, sebagai berikut:

1. Setiap pendirian usaha diwajibkan mendapat izin dari tetangga sekitar dan diketahui oleh Pengurus RT/RW untuk dilaporkan ke pihak Kelurahan untuk mendapat persetujuan dari Kelurahan yang berwenang dengan bukti surat izin usaha. Setiap warga penghuni berhak melakukan penolakan atau keberatan, dimana satu orang warga / Penghuni tetangga atau sekitarnya sudah cukup untuk menjadi larangan bagi kegiatan usaha dimaksud dalam lingkungan perumahan.

2. Segala bentuk aktifitas kegiatan sosial, usaha, dan/atau niaga yang bersifat menghimpun massa di lingkungan perumahan ..., wajib dilaporkan kepada RT setempat untuk mendapat persetujuan RW (contoh: warung, jasa pendidikan, keagamaan, kerja bakti, bakti sosial, bazaar, promosi produk / jasa, dsb).
3. Atas nama apapun, baik kegiatan keagamaan, kegiatan Penghuni, kegiatan sosial, ataupun kegiatan pribadi ataupun kepentingan lainnya, tidak dibenarkan menutup sarana seperti jalan umum yang mana merupakan jalan milik publik dan hak setiap pengguna jalan untuk melintas secara mudah dan aman tanpa gangguan. Jalan umum adalah peruntukan fasilitas atau sarana untuk perlintasan, bukan untuk diblokade atas alasan apapun yang dapat merugikan kepentingan pengguna jalan umum.
4. Kegiatan usaha yang dimungkinkan bila memang diizinkan tetangga dan warga, hanya sebatas "usaha rumahan", dalam artian tidak mempekerjakan pegawai namun sebatas anggota keluarga sendiri. Bila ketentuan ini dilanggar oleh pemilik rumah, maka Ketua RW maupun Ketua RT berhak untuk secara PERMANEN MENYEGEL bangunan / lahan dimaksud yang secara ilegal mengalih-fungsikan fungsi pemukiman menjadi tempat usaha ataupun pergudangan secara ilegal (tanpa izin gudang maupun izin usaha dari pemerintah, yang tidak mungkin terbit karena tata ruang wilayah PEMUKIMAN), dimana dengan disahkannya Peraturan RT/RW ini maka diartikan setiap pemilik rumah / lahan tidak akan menuntut baik secara pidana maupun secara perdata atas penyegelan yang dilakukan oleh Ketua RT maupun Ketua RW, sekalipun tanpa didahului pemberitahuan baik secara lisan maupun secara tertulis kepada pemilik rumah, mengingat dengan disahkannya peraturan ini dianggap (asas fiksi) setiap pemilik rumah telah mengetahui ketentuan larangan ini beserta dengan ancaman sanksinya bila tetap melanggar. Ketua RW maupun Ketua RT dilarang menerima pemberian apapun (gratifikasi) dari pelaku usaha yang melanggar ketentuan fungsi tata ruang pemukiman sehingga dapat mempengaruhi tanggung-jawabnya menegakkan peraturan ini secara tegas demi kepentingan warga pemukim.
5. Warga yang sebelumnya pernah memberikan izin, dapat sewaktu-waktu mencabut izin tersebut, dimana akibatnya seketika itu juga pelaku "usaha rumahan" wajib menghentikan kegiatan usahanya karena syarat kebolehan berupa izin telah dicabut kembali oleh sang warga. Cukup satu orang warga yang mencabut izin, maka ketentuan ini sudah berlaku, mengingat fungsi perumahan bukanlah untuk tempat kegiatan usaha, karenanya baik Petugas Keamanan, Pengurus RT, serta Pengurus RW wajib mendahulukan hak-hak ataupun kepentingan warga penghuni alih-alih mempertahankan kepentingan pelaku "usaha rumahan" yang dicabut izinnnya oleh warga dengan cukup menyatakan pernyataan keberatan atau tidak menyetujui kegiatan usaha apapun di lingkungan pemukimannya.

6. Untuk Pemilik atau Penghuni yang memiliki ‘usaha rumahan”, akan dikenakan iuran tambahan (bulanan) kebersihan dan keamanan dua kali lipat dari warga lainnya.
7. Pemilik atau Penghuni dilarang memiliki dan menjual barang-barang terlarang sesuai hukum yang berlaku, maupun kegiatan usaha yang menimbulkan baik polusi sosial (seperti parkir liar, intimidasi, sampah), polusi udara, polusi suara, polusi air, dan segala jenis polusi lainnya yang dapat mengganggu hak-hak warga Penghuni lainnya.
8. Bagi pemilik atau penghuni yang hendak menyelenggarakan kegiatan sosial dan keagamaan harus melaporkan secara tertulis kepada Pengurus RT serta Pengurus RW selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum kegiatan tersebut berlangsung dan sudah memberitahu tetangga sekitarnya dan tiada keberatan dari warga. Kegiatan dimaksud tidak boleh melebihi pukul 20.00 WIB.
9. Pengurus RT maupun RW tidak terkecuali Petugas Keamanan berdasarkan aduan warga Penghuni, berhak melarang atau membubarkan segala kegiatan sosial, usaha, dan niaga yang dilakukan oleh Pemilik, Penghuni, ataupun Tamu yang diketahui terindikasi menyinggung SARA (Suku, Agama, Ras dan Antar golongan) maupun yang telah mengganggu hak-hak warga Penghuni lainnya sebagaimana asas pemukiman yakni tempat untuk beristirahat dengan tenang serta aman tanpa gangguan apapun.

PASAL 7

KETENTUAN BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN

1. Setiap Pemilik dan Penghuni akan dikenakan iuran bulanan yang besarnya sebagai berikut:
 - a. Kavling Tanah/Rumah Kosong : Rp. 975,- per m²
 - b. Kavling rumah tinggal/berpenghuni : Rp. 1.125,- per m²
 - c. Kavling rumah tinggal untuk usaha : Rp. 1.625,- per m²
 - d. Kavling Ruko depan/Usaha : Rp. 3.750,- per m²
2. Ketentuan iuran bulanan di atas, dapat dievaluasi setiap tahunnya serta sewaktu-waktu dirubah lewat referendum seluruh warga yang menjadi keputusan Ketua RW yang menjadi perubahan dari ketentuan pasal pada Peraturan ini dan menjadi satu-kesatuan dengan Peraturan ini.
3. Biaya pengelolaan lingkungan perumahan dilaporkan oleh bendara RW setiap bulannya kepada pengurus RW dan para Ketua RT untuk diinformasikan ke warganya.
4. Untuk bidang tanah kosong milik warga atas seizin warga Pemilik tanah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan publik, dengan seizin Pengurus RT/RW. Misalnya kegiatan berkebun, taman bermain, parkir kendaraan warga atau hal lainnya yang bermanfaat dan tidak mengganggu ketertiban dan keindahan umum.

PASAL 8

KETENTUAN PEMANFAATAN FASILITAS UMUM

1. Warga yang ingin memanfaatkan Taman dan Fasilitas Umum di dalam lingkungan perumahan untuk keperluan acara yang bersifat insidental/sesaat harus melaporkan dan mendapat persetujuan dari Ketua RW.
2. Warga dapat menggunakan fasilitas sarana olahraga yang disediakan oleh RW sesuai dengan tata tertib dan aturan yang sudah ditetapkan oleh pengurus RW.
3. Warga wajib menjaga dan memelihara setiap fasilitas sosial maupun fasilitas umum demi kenyamanan bersama.

PASAL 9

SANKSI-SANKSI

1. Warga yang belum melunasi pembayaran luran bulanan, tidak dapat dilayani haknya untuk surat menyurat yang melibatkan Lembaga RT dan RW-08 babatan Pratama.
2. Bagi Warga maupun Tamu yang menghilangkan Kartu Tamu, wajib untuk membayar denda sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan kepada Petugas Keamanan untuk selanjutnya dana tersebut diserahkan kepada Bendahara RW.
3. Bagi Warga yang melanggar kewajiban-kewajiban yang ada dalam Peraturan RW Lingkungan Perumahan ini akan dikenakan sanksi teguran dan peringatan dan sanksi lainnya yang akan diputuskan pada rapat pengurus RT dan RW tindak lanjut selanjutnya.
4. Bagi Komandan Satpam maupun Koordinator Kebersihan yang tidak disiplin atau tidak menjalankan tugas yang telah diatur dalam Peraturan RW ini akan dikenakan sanksi:
 - Surat Peringatan Pertama (SP 1), berupa teguran ringan disertai berita acara yang dapat dilakukan oleh Pengurus RT maupun Pengurus RW dan didokumentasikan oleh Sekretaris RW untuk didata.
 - Surat Peringatan Kedua (SP 2), berupa surat teguran dengan batas waktu tertentu (sesuai rapat Pengurus RT dan RW).
 - Surat Peringatan Ketiga (SP 3), berupa tindakan skorsing dengan pemotongan gaji sampai batas waktu tertentu sampai dengan pemberhentian pekerjaan tergantung tingkat kesalahan sesuai kesepakatan Rapat Pengurus RT dan RW.

PASAL 10

LAIN LAIN

1. Ketua RW dapat dinonaktifkan oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) dari keputusan seluruh Ketua RT baik kuorum maupun voting dari seluruh total Ketua RT, dan untuk selanjutnya Ketua RT akan menggunakan ketentuan voting maupun kuorum untuk

memilih “pelaksana tugas” RW yang diangkat untuk sisa periode jabatan Ketua RW dimaksud, dan sesuai dengan Perwali Nomor 112 Tahun 2022.

2. Ketua RW dapat menonaktifkan Ketua RT dan untuk selanjutnya memilih serta mengangkat “pelaksana tugas” Ketua RT dimaksud untuk sisa periode jabatan Ketua RT dimaksud, berdasarkan aduan Penghuni yang dinilai perlu ditindak-lanjuti dengan menon-aktifkan Ketua RT dimaksud, dengan mendengarkan masukan warga Penghuni ketika menunjuk dan mengangkat “pelaksana tugas” Ketua RT, dan sesuai dengan Perwali Nomor 112 Tahun 2022.
3. Ketua RT maupun Ketua RW yang dinon-aktifkan, dapat diaktifkan kembali bila segenap Warga menghendakinya lewat mekanisme referendum seluruh Warga Penghuni, berdasarkan suara terbanyak, dimana suara abstain akan dianggap sebagai penolakan warga untuk diaktifkan kembali Ketua RT ataupun Ketua RW dimaksud, dan sesuai dengan Perwali Nomor 112 Tahun 2022.
4. Peraturan ini berlaku efektif sejak saat disepakati dan ditanda-tangani sebagaimana tanggal penanda- tangan oleh para Pengurus RT dan RW.
5. Setiap saran, kritik dan keluhan dari Pemilik dan Penghuni yang dapat membantu terpeliharanya asas pemukiman yang humanis pada Perumahan dapat disampaikan kepada Pengurus RW baik secara lisan maupun tertulis. Untuk aduan yang bersifat sensitif, wajib dirahasiakan oleh Pengurus RT maupun RW.
6. Untuk aduan yang bersifat mengganggu dan merugikan hak-hak warga penghuni atas hunian yang aman serta bebas dari segala jenis ancaman maupun gangguan, wajib ditindak-lanjuti oleh Pengurus RT, Pengurus RW, serta Petugas Keamanan secara seketika mungkin dan bersikap tegas demi terwujudnya asas pemukiman yang melindungi hak-hak warga atas penghunian.
7. Pemilik dan Penghuni wajib mematuhi segala ketentuan dalam Pedoman Lanjutan yang ditetapkan oleh Pengurus RW, dimana untuk keadaan darurat semisal terjadinya wabah pandemik penyakit menular atau bencana alam tidak terkecuali bencana sosial lainnya, diberlakukan protokol kesehatan dan potokol keselamatan yang berlaku umum, dimana segenap petugas dan pengurus RT/RW memberlakukan peraturan yang bersifat darurat dan perlu diterapkan secara darurat tanpa menyalah-gunakan keadaan darurat ataupun kewenangannya.
8. Setiap bentuk perbuatan yang disengaja atau tidak disengaja dan yang melanggar hukum, serta dapat mengganggu ketentraman, kenyamanan, dan keamanan kehidupan bertetangga di lingkungan Perumahan, akan dikenakan sanksi sesuai peraturan otonom Perumahan yang berlaku dan akan diputuskan dalam forum rapat RT dan RW.



Demikian Tata Tertib ini dibuat dan untuk ditandatangani bersama oleh Ketua RW, wakil ketua RW, sekretaris, bendahara, dan para ketua bidang, serta para Ketua RT01, RT02, RT03, RT04, RT05, RT06, RT07, RT08, dan RT09, sebagai Lampiran dari SOP K-02 dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan digunakan sebagai dasar untuk diimplementasikan di lapangan serta berlaku efektif pada tanggal serta hari yang sama dengan keputusan ini ditetapkan.

Ditetapkan di Surabaya,
 Tanggal : 8 Oktober 2023

SEKRETARIS AHMAD HELMI, M.MT 	WAKIL KETUA Ir. MUHAMMAD RAMLI 	KETUA DR. KUKUH MULJO BAHARDJO, SH.
BIDANG KEBERSIHAN DAN LINGKUNGAN HIDUP Ir. ARIEF SUYOSO, MM 	BIDANG KEKEMAMPUAN RYAN BUDIYADI, SH. MM 	BENDAHARA Ir. HERMAN SULISTYONO
BIDANG KERohanIAN SOSIAL BUDAYA, OLAHRAGA DAN PEMUDA MARIA UFA ARIEF JOHAN MUJANI 	BIDANG PEMBERDAYAAN PEREMPUAN DAN PERLINDUNGAN ANAK SHANTI NUGROHO 	BIDANG PEMBANGUNAN, PENGELOLAAN ASET, SARANA DAN PRASARANA RW Ir. MUSHLIHUN



Mengetahui dan Menyetujui Ketua RT :

1. Ketua RT.01 Prasetyo Ari Wibowo : 1.
2. Ketua RT.02 Arief Iskandar : 2.
3. Ketua RT.03 Nugroho Budi Cahyono : 3.
4. Ketua RT.04 Lukman Adjis : 4.
5. Ketua RT.05 Wilson Pramono Sudiarto : 5.
6. Ketua RT.06 Henry Sudigdo : 6.
7. Ketua RT.07 Satrio Budihardjo (R.02015) : 7.
8. Ketua RT.08 Adi Prabowo S.S. : 8.
9. Ketua RT.06 Arief Witjaksono : 9.