

TATA TERTIB LINGKUNGAN

RT.06 CLUSTER CINERE PARKVIEW

Tahun 2025

Dalam rangka menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hunian di RT.06, Cluster Cinere Park View, maka sesuai tugas pokok Pengurus RT, dan terutama Ketua RT dengan Surat Keputusan Penetapan Pengurus RT & RW di Kelurahan Limo, Depok No. 148.5/02/Kepts./I/2023, maka perlu dibuat, diedarkan dan ditetapkan Pedoman Tata Tertib Lingkungan di wilayah RT.06/ RW.012, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok.

Pedoman Tata Tertib Lingkungan ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban warga/penghuni dengan aneka latar belakang, kondisi dan kegiatan dari masing-masing, agar tetap terjaga keharmonisan, ketentraman dan keberlangsungan hidup bertetangga. Pedoman ini menjadi *bench-mark* dalam menetapkan hal-hal yang (secara obyektif) boleh dan tidak diperbolehkan dilakukan sesuai dengan nilai-nilai norma yang berlaku, termasuk norma Hukum di Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Tata Tertib Lingkungan yang ditetapkan adalah:

1. Administrasi Unit dan Lingkungan

- a. **CLUSTER CINERE PARKVIEW (CPV)** adalah cluster perumahan yang dibangun oleh Developer Megapolitan. Segala urusan terkait unit dan administrasi yang melekat menjadi tanggung jawab pribadi antara pemilik/penghuni dengan Developer.
- b. Secara administratif, lingkungan CPV berada di dalam wilayah RT.06, RW.12 Kelurahan Limo, Kecamatan Limo, Depok, Jawa Barat. Pengurus RT menangani urusan lingkungan dan kegiatan di dalamnya, termasuk tata Kelola, pengawasan, penertiban dan penanganan yang diperlukan sesuai peraturan ini.
- c. Warga RT.06 (CPV) adalah warga yang mentap dan tinggal di wilayah RT.06, baik dirumah sendiri ataupun sebagai penyewa.
- d. Pengurus RT adalah petugas yang dipilih oleh warga dan ditetapkan oleh Kelurahan yang terdiri dari Ketua, Wakil, Sekretaris, Bendahara dan beberapa Seksi/ Koordinator Bidang yang diperlukan. Pengurus bertugas mengelola lingkungan Rukun Tetangga (RT.) 06 untuk memfasilitasi pelayanan masyarakat dan membantu pemerintahan Kelurahan. Pengurus terdiri dari warga yang menjalankan tugas sosial pelayanan dengan hak, kewajiban dan kondisi kegiatan individu yang sama.

2. Hak dan Kewajiban Warga

a. Hak Warga

- 1) Setiap warga berhak mengeluarkan pendapat baik lisan maupun tulisan kepada Pengurus RT.06 CPV, secara baik dan sopan.

- 2) Setiap warga berhak mengikuti kegiatan-kegiatan bersama di lingkungan RT.06.
- 3) Setiap warga berhak memilih dan dipilih sebagai Pengurus RT.06.
- 4) Setiap warga berhak mengetahui laporan keuangan dan kas RT.06.
- 5) Setiap warga berhak memperoleh pelayanan administrasi dan kewilayahan dari RT.06.

b. Kewajiban Warga

- 1) Warga wajib saling menghormati antar sesama, untuk tidak saling mengganggu dan mengedepankan tegur sapa, saling kenal dan dialog dalam penanganan isu lingkungan, dan menjauhkan dari isu SARA.
- 2) Warga wajib berpartisipasi aktif dalam menjaga keamanan, kebersihan, ketertiban, kerukunan bersama, termasuk segala hal terkait masalah sosial kemasyarakatan, saling tolong menolong sesama warga di saat darurat dan saat adanya ancaman keamanan.
- 3) Warga (Kepala Keluarga) wajib memiliki dan menyampaikan data dan/atau identitas diri (e-KTP) kepada Pengurus RT, termasuk jika ada perubahan status (datang, pindah, kelahiran, perkawinan, kematian) untuk keperluan Pendataan Kependudukan dan Catatan Sipil.
- 4) Warga baru yang pindah datang ke wilayah RT.06/ RW.12 wajib melapor kepada Ketua RT maksimal dalam 3 x 24 jam, dengan membawa data diri.
- 5) Pertemuan rutin (Rapat Warga) akan dijadwalkan sesuai situasi dan kondisi, maksimal 6 bulan sekali, atau digabungkan dalam kegiatan sosial tahunan untuk mewadahi penyampaian pendapat, usulan dan pembahasan perbaikan kualitas lingkungan dan layanan.
- 6) Setiap warga wajib menghadiri pertemuan (Rapat Warga) sesuai undangan/informasi yang disampaikan Pengurus RT Apabila berhalangan maka dianggap menyetujui hasil Keputusan rapat yang telah disepakati oleh peserta Rapat.
- 7) Setiap iuran yang telah diputuskan melalui Rapat RT dalam rangka meningkatkan kenyamanan dan keamanan lingkungan diwajibkan untuk ditaati tanpa terkecuali bagi pemilik atau penyewa.
- 8) Warga wajib menolak segala bentuk sumbangan OKP/OKM atau pihak luar yang tidak mendapat izin resmi dari Pemerintah setempat, minimal Ketua RT.06 atau Ketua RW.12.
- 9) Pengurusan administrasi harus diurus oleh Kepala Keluarga, atau anggota keluarga lain yang sudah dewasa (menikah) atau berusia lebih dari 17 tahun.
- 10) Setiap warga wajib mematuhi hasil rapat Pengurus RT dengan warga dan Peraturan Tata Tertib ini.

3. Pengisian Data Warga

- a. Setiap penghuni wajib mengisi data warga dengan melampirkan salinan (data digital) sesuai formulir yang tersedia di <https://cpv.my.id>. Data yang diunggah bersifat rahasia dan hanya dapat diakses oleh Ketua RT serta Sekretaris RT. Data ini merupakan kewajiban administrasi yang harus dipenuhi penghuni sesuai hukum yang berlaku.
- b. Setiap warga yang mempekerjakan orang lain dengan sistem tinggal di tempat (seperti pembantu rumah tangga, driver, asisten pribadi, dll) wajib mendaftarkan data identitas pada website yang mengacu pada poin a.

4. Tata Kelola Operasional dan Lingkungan

- a. Urusan keamanan, taman, dan kebersihan CPV saat ini masih dikelola oleh Developer. Pembayaran IPL dilakukan langsung ke Developer sebelum tanggal 10 setiap bulan. Untuk konfirmasi, hubungi *PIC Admin Township Megapolitan* di nomor **Whatsapp 081315632073**.
- b. Pengurus RT mengelola lingkungan dengan kewajiban sosial berupa Iuran Kas RT sebesar Rp 35.000 per bulan. Pembayaran dilakukan ke rekening **Mandiri 10200 1205 5031** atas nama Alifinna Mayshadika dan wajib mengupload bukti pembayaran ke website. Dana ini digunakan untuk kegiatan sosial, perbaikan, serta pelengkapan fasilitas lingkungan. Untuk pertanyaan dan informasi dapat menguhubungi Bendahara RT (Ibu Evi, no Hp: **0817 9864 371**).

5. Kegiatan Sosial dan Izin Kegiatan

- a. Semua kegiatan sosial dilaksanakan sesuai kebutuhan dan momen acara. Informasi dan koordinasi akan dilakukan melalui WAG. Penghuni diharapkan berpartisipasi aktif untuk menjalin keakraban dan kebersamaan agar lingkungan semakin aman dan nyaman bagi keluarga.
- b. Setiap kegiatan pribadi yang berpotensi menimbulkan dampak terhadap lingkungan, seperti pembangunan mandiri, renovasi, atau acara yang menimbulkan kerumunan, suara, dan dampak parkir, wajib mendapatkan izin dari Pengurus RT untuk dicatat dan dikoordinasikan.
- c. Pengajuan ijin seusai poin b, dapat dilakukan oleh warga melalui website <https://cpv.my.id> untuk mendapat review dan approval dari Pengurus RT. Pengajuan dilakukan maksimal 3 hari sebelum kegiatan dilakukan.

6. Keamanan Lingkungan dan *Emergency Contact*

- a. Untuk menjaga keamanan dan ketertiban, penghuni dapat menghubungi HOTLINE SECURITY 24 jam di nomor **0811 8986 659**. Silahkan simpan nomor ini sebagai kontak darurat. Handphone khusus disediakan untuk petugas keamanan (*security*) guna menunjang pekerjaan, seperti mengambil foto KTP/ID tamu, kendaraan, berkomunikasi dengan warga, serta menerima panggilan darurat dari warga.
- b. Dilarang keras melakukan kegiatan melanggar hukum dan norma sosial di lingkungan CPV.

7. Akses Pintu Utama:

- a. Semua kendaraan roda empat atau lebih (baik warga maupun tamu) **WAJIB** membuka jendela mobil dan mematikan lampu utama (pada malam hari), ketika keluar atau masuk area CPV. Kendaraan roda dua **WAJIB** membuka kaca helm atau masker agar dapat diidentifikasi oleh petugas keamanan.
- b. Semua tamu (keluarga atau kerabat dari warga CPV) **WAJIB** menyerahkan KTP atau identitas diri lainnya di Pos Keamanan.
- c. Semua kendaraan tamu dan taxi (umum) akan diberikan tanda berupa kartu visitor. Pengunjung yang menggunakan sepeda motor akan diberikan kartu visitor berwarna oranye yang harus dikalungkan, sementara pengunjung yang menggunakan mobil akan diberikan **Kartu Mobil Visitor** berukuran A4 berwarna oranye, yang harus diletakkan pada dashboard mobil.
- d. Bagi warga CPV, akan disediakan kartu akses yang **WAJIB** dibawa saat keluar dan dikembalikan pada saat masuk kembali ke dalam lingkungan CPV.

8. Prosedur Pengantaran Paket/Dokumen/Pesanan Online:

- a. Semua barang, paket, dokumen, dan surat akan diterima oleh anggota keamanan di **Pos Keamanan**.
- b. Pesanan makanan dan barang **COD** yang bersifat mendesak **WAJIB** segera diterima oleh warga. Dengan ketentuan, kurir dari layanan pengiriman harus menghubungi warga bersangkutan dari **Pos Keamanan** untuk mendapatkan izin bertemu langsung dengan warga terkait dan kurir dapat memasuki lingkungan dengan prosedur tamu sesuai poin 6 butir C.
- c. Paket yang diterima di **Pos Keamanan** bukan merupakan kewajiban petugas keamanan untuk diantarkan langsung ke rumah warga. Security akan menghubungi warga dan paket akan diambil oleh warga di pos security.

9. Kegiatan Pembangunan atau Renovasi Hunian Warga CPV

- a. Warga yang akan melakukan renovasi wajib mengajukan ijin kepada Pengurus RT melalui website <https://cpv.my.id>
Catatan khusus:
 - Level renovasi yang diperlukan ijin adalah jenis pekerjaan yang berpotensi menimbulkan gangguan suara, getar dan limpahan material atau debu selama pelaksanaan, dan atau pekerjaan yang melibatkan pekerja menginap, pengangkutan material dalam jumlah besar dan sering atau hal lain yang berpotensi berdampak pada tetangga atau lingkungan.
 - Khusus warga CPV yang unitnya berhadapan dengan wilayah RT lain, harus mendapatkan persetujuan Ketua RW.
- b. Tukang atau pekerja yang tinggal dan menginap di area CPV diperbolehkan maksimal 4 orang (atau menyesuaikan kondisi pekerjaan) dan wajib melakukan pendataan ulang setiap bulan ke petugas keamanan. Pendataan ini meliputi validasi ulang KTP untuk memastikan tidak ada pekerja baru tanpa izin serta kebutuhan lain yang dianggap perlu.

- c. Seluruh tukang atau pekerja proyek yang berada di area CPV, baik untuk renovasi penghuni maupun pekerja Megapolitan, diwajibkan mengenakan rompi kerja reflektif berwarna kuning atau oranye. Rompi tersebut disediakan oleh pemilik proyek untuk memudahkan identifikasi antara pekerja dan warga.
- d. Pekerja dilarang beristirahat sembarangan atau berkeliaran di luar area kerja mereka.
- e. Waktu kerja yang diperbolehkan adalah:
 - Senin s.d Jumat: pukul 09.00–17.00.
 - Sabtu: pukul 09.00–15.00, dengan catatan hanya pekerjaan yang tidak menimbulkan suara bising dan getar yang diperbolehkan.
 - Minggu dan hari libur nasional: tidak ada kegiatan renovasi yang diizinkan.

10. Peraturan Parkir Kendaraan di Lingkungan Perumahan:

- a. Area Parkir: Kendaraan harus diparkir di area yang telah ditentukan, seperti garasi pribadi atau area parkir umum yang disediakan oleh pengelola lingkungan.
- b. Larangan Parkir Sembarangan: Kendaraan dilarang diparkir area publik termasuk badan jalan.
- c. Parkir kendaraan di area rumah (diluar carport) hanya diizinkan untuk tamu atau sementara, dengan durasi maksimal 6 jam kecuali dalam kondisi khusus dapat melapor ke Security dan pengurus RT. Parkir mempertimbangkan agar tidak terhalangnya arus kendaraan dan akses keluar masuk carport warga.
- d. Area Parkir Umum: Warga dapat memanfaatkan area parkir di area Jalan Boulevard Utama, sesuai dengan ketersediaan unit yang ditetapkan, dan akan terus dievaluasi sesuai kondisi dan situasi, dengan prioritas kenyamanan lingkungan terjaga.
- e. Keamanan Kendaraan: Pemilik kendaraan bertanggung jawab atas keamanan kendaraannya, termasuk memastikan kendaraan terkunci dan barang berharga disimpan dengan aman.

11. Peraturan Binatang Peliharaan di Perumahan

- a. Kesehatan dan kebersihan binatang peliharaan (*pets*) dan hal-hal terkait menjadi paket tanggung jawab pemilik. Pemilik bertanggung jawab memastikan hewan peliharaan dalam kondisi sehat dan telah divaksinasi secara teratur.
- b. **Dilarang membuang kotoran binatang peliharaan sembarangan di lingkungan perumahan.** Pemilik harus memastikan hewan peliharaannya tidak buang kotoran di tempat yang tidak sesuai, pemilik wajib membersihkan sendiri hewan peliharaan yang membuang kotoran sembarang.
- c. Hewan peliharaan harus diawasi setiap saat dan tidak dibiarkan berkeliaran tanpa pengawasan. Ketika berada di luar rumah, anjing harus menggunakan tali pengaman (*leash*) atau kandang yang sesuai.
- d. Pemilik harus mengusahakan agar hewan peliharaannya tidak menyebabkan efek/dampak lingkungan yang berpotensi mengganggu tetangga dan orang lain, seperti bau binatang/kandang, suara yang berlebihan, visual yang mengganggu atau dampak lain yang dianggap mengganggu ruang public (di luar ruang *private* pemilik).
- e. Jika ada keluhan dari tetangga terkait binatang peliharaan, pemilik harus segera menyelesaikan masalah dengan cara musyawarah.

12. Peraturan Berkendara di Lingkungan Perumahan

- a. Batas Kecepatan: Batas kecepatan maksimum di lingkungan perumahan adalah 20 km/jam di jalan Boulevard dan Tampak Siring (Jalan Utama) dan maksimal 15 km/jam di jalan lainnya. Pengemudi wajib mengikuti batas ini demi keselamatan pejalan kaki dan penghuni lainnya. Pelanggaran dapat dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh pengurus RT.
- b. Dilarang menggunakan klakson yang berlebihan yang dapat mengganggu warga CPV.
- c. Pengemudi harus ekstra hati-hati pada saat berkendara, terutama di tikungan tajam, jalan sempit, atau di dekat area dengan aktivitas anak-anak.
- d. Khusus area Boulevard, alur kendaraan harus menyesuaikan dengan arah alur yang telah ditentukan (dilarang melaju melawan arah).

13. Pemanfaatan Rumah & Lahan

- a. Area lahan pribadi menjadi tanggung jawab penuh pemilik/penghuni. Tidak diperbolehkan memanfaatkan atau menggunakan area lahan umum.
- b. Setiap rumah wajib menerakan dengan jelas Nomor Unit Rumah, memastikan ketersediaan tempat sampah dan komponen penunjang lain, serta mengikuti peraturan/ himbauan umum Pemerintah seperti pemasangan bendera pada kegiatan tertentu.
- c. Dilarang menyalah gunakan fungsi rumah untuk kegiatan yang melanggar hukum.
- d. Dilarang menggunakan area tempat tinggal untuk kegiatan lain yang tidak sesuai peruntukan (Hunian), seperti kegiatan komersial yang mendatangkan konsumen /customer langsung/aktif yang berpotensi mengakibatkan gangguan warga lain.

14. Fasilitas Umum & Fasilitas Sosial

- a. Lingkungan CPV dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial untuk menunjang fungsi hunian dan digunakan warga untuk kepentingan bersama.
- b. Setiap warga memiliki hak dan kewajiban yang sama dalam menggunakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang tersedia. Fasilitas ini diutamakan untuk penggunaan bersama/publik, jika ada keperluan khusus untuk penggunaan kegiatan pribadi terbatas, dapat mengajukan permohonan ijin kepada Pengurus RT.
- c. Dalam hal pemanfaatan fasilitas yang tersedia, setiap warga memiliki kewajiban menjaga fasilitas yang tersedia dengan cara:
 - i. Telah memenuhi kewajiban administrasi iuran lingkungan, yang digunakan sebagai biaya operasional dan perawatan fasilitas bersama.
 - ii. Menggunakan fasilitas sebagaimana mestinya sesuai peruntukan dan fungsi dasar.
 - iii. Menjaga kebersihan fasilitas umum dan fasilitas sosial, dengan tidak membuang sampah sembarangan, tidak mencoret-coret, tidak merusak.

- iv. Melaporkan kepada security jika ditemukan ada pelanggaran terhadap penyalah gunaan fasilitas dan/atau jika ada kondisi bahaya terhadap keberadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

15. Penyampaian Informasi

- a. Semua informasi akan disampaikan dan dibahas melalui WhatsApp Group (WAG) **Paguyuban Warga CPV** yang diisi oleh para Bapak pemilik/penghuni atau penanggung jawab dari masing-masing rumah.
- b. Untuk para ibu, terdapat WAG tersendiri bernama **CPV Moms** yang menyesuaikan dengan jenis informasi atau diskusi yang dibahas. Mohon diinformasikan nomor WhatsApp yang akan dimasukkan ke dalam grup.
- c. WAG ini bersifat terbuka bagi seluruh warga CPV, dan menjadi jalur utama penyampaian informasi untuk dan antar warga. Setiap warga diharapkan mendaftarkan no wa untuk dapat mengakses informasi dan terupdate berita, situasi dan kondisi CPV. Semua informasi yang telah disampaikan dan/atau dibahas di dalam WAG akan dianggap telah diketahui dan berlaku untuk warga tanpa terkecuali.

16. Pelanggaran dan Sanksi

Setiap tindakan yang melanggar tata tertib Cluster CPV ini akan dikenakan sanksi berupa:

1. Teguran lisan dari Ketua RT. Jika masih ditemukan pelanggaran serupa, akan dilanjutkan ke sanksi berikutnya
2. Teguran tertulis dari Ketua RT, berupa:
 - a. Teguran 1 ditujukan kepada pelanggar.
 - b. Teguran 2 ditujukan kepada pelanggar ditembuskan ke Ketua RW.
 - c. Teguran 3 ditujukan kepada pelanggar ditembuskan ke pihak berwenang/ terkait. Pada tahap ini memungkinkan penegakan hukum dari pihak eksternal.
3. Setelah teguran ke 3 Ketua RT dapat menerapkan Denda administratif dengan nominal tertentu (minimum Rp 500.000).

17. Evaluasi dan Masukan

- a. Setiap warga dapat memberikan masukan terkait kinerja keamanan (security), taman, dan kebersihan lingkungan untuk dimasukkan dalam rapat evaluasi rutin oleh pengurus melalui website <https://cpv.my.id>.
- b. Segala sesuatu yang belum tertuang, belum cukup dan/atau tidak diatur oleh ketentuan dalam Tata Tertib ini dan/atau setiap perubahan terhadap ketentuan dalam Peraturan ini akan diatur kemudian hari dalam peraturan tambahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini dan dinyatakan mengikat setiap warga setelah disyahkan dalam Hasil Keputusan Musyawarah Warga.

Tata tertib ini disusun untuk memastikan lingkungan Cluster Cinere Parkview (CPV) tetap aman, nyaman, serta sesuai dengan peraturan yang berlaku bagi seluruh warga. Tata tertib ini akan didistribusikan ke seluruh rumah atau unit, baik yang telah ditempati maupun yang masih kosong. Seluruh warga lingkungan CPV diwajibkan mematuhi aturan yang telah ditetapkan.

Mengetahui,

Ketua RT.006

Depok/ 01 November 2025

Sekertaris RT.006

Sambaitna M.

Mohammad Rofiq

Koordinator

Hukum & Keamanan

Firman Kusuma

8
Draft