

TATA KELOLA

ANGGARAN DASAR ANGGARAN RUMAH TANGGA (AD/ART)

PERUMAHAN AKASIA VALLEY



**RUKUN TETANGGA 09 - RUKUN WARGA 02
KELURAHAN KADEMANGAN – KECAMATAN SETU
KOTA TANGERANG SELATAN
PROVINSI BANTEN**

**TATA KELOLA AD/ART PERUMAHAN AKASIA VALLEY
RT 09/RW 02 KELURAHAN KADEMANGAN KECAMATAN SETU
KOTA TENGERANG SELATAN - BANTEN**

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

MUKADIMAH

*Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan di perumahan Akasia Valley, dan terwujudnya kerukunan antar warga perumahan Akasia Valley yang **harmonis, bertoleransi, tentram** dan **sentosa**, serta dalam rangka turut berpartisipasi mewujudkan persatuan dan kesatuan demi tercapainya pembangunan bangsa dan negara Indonesia yang berasaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.*

***Harmonis** dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana setiap orang dapat saling merangkul dalam berbagai hal sehingga tercipta keselarasan dan kebahagiaan hidup bersama; **Bertoleransi** adalah sikap saling menghormati dan menghargai satu sama lain atas perbedaan pandangan dalam menjalankan keyakinan; **Tentram** berarti suasana yang tenang dan damai jauh dari segala pertentangan; dan **Sentosa** berarti dirahmati Tuhan Yang Maha Kuasa, dijauhi dari segala kesulitan, musibah dan bencana.*

Maka dengan penuh rasa kesadaran, kebersamaan, kebanggaan dan kepedulian, Warga Perumahan Akasia Valley RT 09 RW 02 Kelurahan Kademangan Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan bersepakat dan berkomitmen untuk menyatukan hati, fikiran dan perhatian terhadap upaya-upaya yang diperlukan guna mewujudkan tujuan bersama dalam wadah yang tertulis, agar dapat dijadikan pedoman bagi seluruh warga perumahan Akasia Valley dalam menjalankan kehidupan bertetangga.

BAGIAN-1

ANGGARAN DASAR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Anggaran Dasar ini, yang dimaksud dengan:

1. Perumahan Akasia Valley adalah hunian dengan konsep sistem cluster yang berkedudukan Kelurahan Kademangan Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan yang meliputi 112 rumah tinggal di bagian Blok A (9 unit), Blok B (38 unit), Blok C (17 unit) dan Blok D (48 unit) sebagai satu wadah organisasi kemasyarakatan RT 09 RW 02;
2. Lingkungan Perumahan Akasia Valley adalah segala sesuatu yang berada di dalam tembok sekeliling perumahan Akasia Valley yang mencakup rumah tinggal, sarana, prasarana, dan utilitas;
3. Warga Perumahan Akasia Valley adalah setiap orang yang terdaftar secara resmi menghuni rumah/menetap/tinggal/berdomisili di lingkungan Perumahan Akasia Valley;
4. Pengurus RT 09 RW 02 adalah Ketua RT dan jajarannya yang mengemban tugas sebagai mitra Kelurahan Kademangan dalam menjalankan fungsi pemerintahan di Perumahan Akasia Valley;
5. Program Pembangunan Perumahan Akasia Valley adalah program kerja yang digagas oleh Pengurus selama periode kepengurusan untuk dilaksanakan secara bersama-sama dengan seluruh Warga Akasia Valley.
6. Iuran Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disebut IPL adalah iuran rutin yang wajib dipungut kepada Warga Akasia Valley setiap bulannya sebagai sumber pendapatan dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan Akasia Valley.

Pasal 2

Ruang lingkup Anggaran Dasar ini mencakup Hak, Kewajiban dan Larangan Warga, Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan Akasia Valley, Pelaksanaan Musyawarah untuk Mufakat, Pembentukan dan Pemberhentian Kepengurusan RT.

BAB II

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN WARGA

Pasal 3

Setiap Warga Akasia Valley memiliki Hak, Kewajiban dan Larangan yang sama dalam menjalankan kehidupan di lingkungan Perumahan Akasia Valley.

Pasal 4

1. Hal-hak Warga Perumahan Akasia Valley, sebagai berikut:
 - a. Mendapat layanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil dari Pengurus RT sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. Menggunakan fasilitas umum dan sosial yang tersedia di lingkungan Akasia Valley sesuai dengan fungsinya;
 - c. Berkumpul, berdiskusi dan mengemukakan pendapat dimuka umum baik lisan maupun tulisan;
 - d. Memperoleh rasa aman dan nyaman;
 - e. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus Perumahan Akasia Valley;
 - f. Mengikuti setiap kegiatan di lingkungan Perumahan Akasia Valley;
 - g. Mengetahui perkembangan program dan kegiatan serta pertanggung jawaban keuangan yang dikelola oleh Pengurus;
 - h. Turut berpartisipasi dan membantu Pengurus dalam rangka mensukseskan tujuan yang ingin dicapai bersama;
 - i. Merubah bentuk dan tampilan rumah masing-masing (renovasi) dengan tetap menjaga batas-batas yang wajar dan estetika bangunan sebagai hunian tanpa pagar halaman depan.
2. Kewajiban Warga Perumahan Akasia Valley, sebagai berikut:
 - a. Tertib administrasi kependudukan dan pencatatan sipil:
 - 1) Memiliki identitas diri (Kartu Keluarga/Kartu Tanda Penduduk /Surat Izin Mengemudi) yang masih berlaku disertai dengan data-data lainnya yang diperlukan dalam rangka pendataan kependudukan dan pencatatan sipil oleh Pengurus;
 - 2) Setiap warga baru di Perumahan Akasia Valley, atau Tamu/Anggota Keluarga/Asisten Rumah Tangga yang akan tinggal/menginap lebih dari 1 x 24 Jam agar melaporkan identitas diri kepada Pengurus RT guna pendataan;
 - 3) Warga yang pindah keluar dari Perumahan Akasia Valley agar melengkapi diri dengan Surat Keterangan Pindah dari Pengurus RT dengan status bukan lagi sebagai Warga Akasia Valley meskipun masih memiliki Kartu Tanda Penduduk Perumahan Akasia Valley.

- b. Taat aturan dan azas yang berlaku:
 - 1) Melaksanakan AD/ART dan segala kebijakan yang berlaku di Perumahan Akasia Valley dengan penuh rasa kepedulian dan tanggungjawab bersama;
 - 2) Membayar IPL secara tepat waktu sesuai jadwal dan nilai yang telah ditetapkan bersama setiap bulannya;
 - 3) Menerima dan menjalankan hasil Musyawarah Warga dengan sepenuh hati;
 - 4) Menerima dan menjalankan amanat Pengurus yang disampaikan melalui Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan resmi atau media komunikasi *online*.
- c. Melaksanakan peran serta masyarakat:
 - 1) Senantiasa menjaga kebersihan dan keindahan serta kelestarian ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan Akasia Valley;
 - 2) Senantiasa menjaga ketertiban umum serta suasana yang harmonis, toleransi, tentram, dan sentosa pada lingkungan blok masing-masing dan Perumahan Akasia Valley pada umumnya;
 - 3) Menghadiri undangan pertemuan warga yang bersifat resmi;
 - 4) Turut serta berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan yang bersifat kebersamaan dan gotong-royong dalam rangka mensukseskan pembangunan perumahan Akasia Valley;
 - 5) Menjaga keharmonisan dan hubungan baik dengan warga sekitar perumahan Akasia Valley;
 - 6) Melaporkan kepada Pengurus jika melihat/mengetahui adanya dugaan tindak kejahatan yang terjadi di lingkungan Akasia Valley.
- 3. Larangan kepada Warga Perumahan Akasia Valley, sebagai berikut:
 - a. Mengganggu ketertiban umum, berbuat anarki, bersikap propokatif, menyebarkan berita bohong (hoaks), memfitnah atau menghasut, atau berbuat sesuatu yang dapat memicu konflik internal di lingkungan perumahan Akasia Valley;
 - b. Berjudi, minum-minuman keras hingga mabuk, berzina, merusak fasilitas umum dan fasilitas sosial;
 - c. Mengambil hak orang lain tanpa seizin orang yang bersangkutan;
 - d. Memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial secara pribadi tanpa izin pihak yang berwenang.

Pasal 5

Setiap Warga Akasia Valley yang terbukti melakukan perbuatan atau tindakan yang dilarang sebagaimana Pasal 4 ayat 3. dapat diproses sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III

PEMBANGUNAN PERUMAHAN AKASIA VALLEY

Pasal 6

Pembangunan Perumahan Akasia Valley direncanakan, dilaksanakan serta dievaluasi dengan sebaik-baiknya oleh seluruh Warga Akasia Valley secara gotong-royong, berkesinambungan dan berkelanjutan dalam bentuk Program dan Kegiatan.

Pasal 7

Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan Akasia Valley sekurang-kurangnya mencakup 3 (tiga) dimensi kehidupan, yaitu:

1. Pembangunan Fisik
 - a. Penyelenggaraan pelayanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil;
 - b. Pengakuan atas aset perumahan Akasia Valley oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan;
 - c. Penguatan sistem keamanan lingkungan;
 - d. Peduli kesehatan jasmani;
 - e. Pemeliharaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan;
 - f. Revitalisasi Taman dan Kolam Resapan Air Limbah;
 - g. Normalisasi saluran/drainase;
 - h. Membuat lapangan serbaguna untuk area parkir umum, tempat hajatan dan lapangan bermain/olah raga;
 - i. Pembayaran iuran pengelolaan lingkungan menggunakan teknologi informasi (IPL *Online*);
 - j. Memfasilitasi kreatifitas dan inovasi warga dalam upaya meningkatkan pendapatan dana pengelolaan lingkungan.
2. Aturan dan Kebijakan
 - a. Penetapan dan penerapan Anggaran Dasar/Rumah Tangga Perumahan Akasia Valley sebagai landasan utama dalam menjalankan kehidupan bertetangga di lingkungan Akasia Valley yang bersifat tetap;
 - b. Pemberian Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan yang bersifat sementara/mendesak/insidentil;
 - c. Perayaan hari-hari besar kebangsaan.
3. Pengembangan Spiritual dan Nilai-Nilai Keagamaan
 - a. Optimalisasi kegiatan dan perayaan hari-hari besar keagamaan;
 - b. Penanaman nilai-nilai edukasi keagamaan dan budi pekerti kepada anak-anak sebagai generasi penerus Perumahan Akasia Valley;

- c. Peduli tetangga yang mengalami musibah (sakit parah, meninggal dunia, dll);
- d. Partisipasi kegiatan-kegiatan keagamaan di tingkat kelurahan.

Pasal 8

Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan Akasia Valley dibiayai melalui Anggaran Pengelolaan Lingkungan dan atau dari sumber-sumber pembiayaan lainnya baik yang diperoleh dari Depelover, sumbangan warga, atau bantuan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 9

Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan Akasia Valley disusun oleh Pengurus bersama Warga Akasia Valley untuk dilaksanakan dan dievaluasi dengan seksama serta memiliki rasa kepedulian, kebersamaan, gotong-royong dan konsisten dalam pelaksanaannya.

BAB IV PERMUSYAWATAN

Pasal 10

Setiap Warga Akasia Valley wajib mengedepankan prinsip-prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat.

Pasal 11

Penyelenggaraan Musyawarah Warga Perumahan Akasia Valley, mencakup:

1. Musyawarah Warga adalah forum pertemuan resmi tertinggi yang dilaksanakan Warga Akasia Valley untuk mencapai kemufakatan dalam rangka pengambilan sebuah keputusan yang bersifat massif;
2. Musyawarah Pengurus dapat sewaktu-waktu melaksanakan musyawarah yang tidak melibatkan seluruh warga guna membahas urusan pemerintahan maupun evaluasi program/kegiatan dalam rangka pertanggungjawaban keuangan dan kinerja pembangunan perumahan Akasia Valley.

Ketentuan tentang penyelenggaraan Musyawarah diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga.

BAB V

ORGANISASI KEPENGURUSAN

Pasal 12

1. Organisasi Kepengurusan adalah Kepengurusan RT 09 RW 02 Kelurahan Kademangan Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan;
2. Organisasi Kepengurusan dibentuk dengan tujuan agar penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan dan pembangunan Perumahan Akasia Valley dapat dilaksanakan secara baik, terkoordinasi, terstruktur, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 13

Pembentukan Organisasi Kepengurusan diatur dengan ketentuan:

1. Diawali dengan Pemilihan Ketua RT yang diselenggarakan berdasarkan Musyawarah Warga dengan mengacu pada Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 33 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Rukun Tetangga dan Rukun Warga;
2. Ketua RT terpilih berwenang menyusun dan menetapkan Struktur Organisasi dan tata kelola kepengurusan yang sesuai kebutuhan dalam rangka kelancaran penyelenggaraan pembangunan perumahan Akasia Valley;
3. Dalam menjalankan organisasi kepengurusan, Ketua RT dan jajarannya bertanggung jawab secara moral dan saling mengingatkan satu sama lain untuk tidak mengarah pada tindakan penyalahgunaan wewenang, propokatif, manipulatif, koruptif yang dapat mencederai nilai-nilai kehidupan di perumahan Akasia Valley.

Pasal 14

Organisasi Kepengurusan dapat dihentikan, apabila:

1. Masa kepengurusan telah berakhir selama 3 tahun;
2. Sebagian besar anggota pengurus mengundurkan diri;
3. Dihentikan oleh Warga Akasia Valley melalui keputusan Musyawarah Warga.

Pasal 15

Dalam hal Ketua RT mengundurkan diri dari jabatannya atau dihentikan oleh Warga diatur dengan ketentuan, sebagai berikut:

1. Penetapan pejabat sementara Ketua RT oleh Kelurahan Kademangan;

2. Pejabat sementara Ketua RT adalah pengurus inti Sekretaris atau Bendahara;
3. Pemilihan Ketua RT kembali melalui mekanisme sebagaimana tertuang dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 33 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Rukun Tetangga dan Rukun Warga.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

1. Ketentuan lebih lanjut atau hal-hal yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini akan diatur melalui Anggaran Rumah Tangga;
2. Anggaran Dasar ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan dapat direvisi sesuai kebutuhan melalui penyelenggaraan Musyawarah Warga.

BAGIAN-2

ANGGARAN RUMAH TANGGA

BAB I

HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN WARGA

1. HAK WARGA

- a. Mendapat layanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil, diantaranya dapat berupa Surat Keterangan Domisili, Surat Keterangan Pindah Rumah, dan atau keterangan lain yang diamanatkan oleh Kelurahan Kademangan;
- b. Menggunakan fasilitas umum dan sosial yang tersedia di lingkungan Akasia Valley sesuai dengan fungsinya, adalah mengandung arti bahwa setiap warga Akasia Valley diperbolehkan memanfaatkan segala fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada di lingkungan perumahan Akasia Valley dengan penuh rasa memiliki untuk kepentingan bersama sesuai dengan fungsi yang sudah ditetapkan. Dengan demikian, tidak diperbolehkan memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial untuk kepentingan pribadi atau golongan;
- c. Berkumpul, berdiskusi dan mengemukakan pendapat dimuka umum baik lisan maupun tulisan, mengandung arti bahwa setiap warga berhak mengadakan acara keramaian, perkumpulan, hajatan, kerohanian, mengemukakan pendapat atau fikiran yang dilandasi dengan prinsip kebenaran, positif, dan konstruktif serta diketahui oleh Pengurus RT 09 RW 02;
- d. Memperoleh rasa aman dan nyaman, dapat diartikan sebagai manfaat yang dirasakan oleh warga setelah berupa situasi yang aman dan nyaman dalam kehidupan sehari-hari setelah melaksanakan segala kewajiban dan larangan yang tercantum dalam AD/ART;
- e. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus Perumahan Akasia Valley, dapat diartikan sebagai bentuk adanya regenerasi kepengurusan dalam rangka mencapai tujuan pembangunan perumahan Akasia Valley;
- f. Mengikuti setiap kegiatan di lingkungan Perumahan Akasia Valley, mencakup seluruh aktifitas umum seperti musyawarah warga, gotong-royong, perayaan hari-hari besar nasional atau keagamaan, olah raga dan kesehatan;

- g. Mengetahui perkembangan program dan kegiatan serta pertanggung jawaban keuangan yang dikelola oleh Pengurus, dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan program dan kegiatan pembangunan perumahan Akasia Valley serta pertanggungjawaban dalam pengelolaan keuangan yang dijalankan oleh Pengurus RT dengan cara-cara yang baik, tertata, transparan dan santun. Pengurus juga berhak memberikan jawaban sesuai dengan kapasitasnya sebagai Pengurus;
- h. Turut berpartisipasi dan membantu Pengurus dalam rangka mensukseskan tujuan yang ingin dicapai bersama, dimaksudkan bahwa setiap orang berhak terlibat baik langsung maupun tidak langsung memberikan kontribusi berupa buah pemikiran, tenaga, atau biaya dalam hal pelaksanaan program dan kegiatan pembangunan perumahan Akasia Valley;
- i. Merubah bentuk tampilan rumah masing-masing (renovasi rumah), namun tetap menjaga batas-batas yang wajar dan estetika bangunan sebagai hunian tanpa pagar halaman depan, dimaksudkan bagi pemegang Hak Milik/Hak Guna bangunan rumah berhak memperlakukan rumah miliknya sesuai selera yang diinginkan, namun tetap memperhatikan sekurang-kurangnya: 1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 2) Batas-batas yang wajar dengan tetangga sekeliling; 3) Estetika bangunan yang bersih dan rapi serta sebagai rumah type Cluster yang memiliki ciri-ciri tanpa pagar depan.

2. KEWAJIBAN WARGA

- a. Tertib administrasi kependudukan dan pencatatan sipil, mengandung arti luas bahwa setiap warga Akasia Valley selaku warga negara wajib untuk melaksanakan regulasi terkait kependudukan dan pencatatan sipil, diantaranya yang berlaku di Perumahan Akasia Valley, sebagai berikut:
 - 1) Setiap warga wajib memiliki identitas diri berupa Kartu Keluarga/Kartu Tanda Penduduk/Surat Izin Mengemudi yang masih berlaku, serta data-data lainnya yang diperlukan dalam rangka pendataan kependudukan dan pencatatan sipil oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan;
 - 2) Setiap Warga Baru atau orang yang baru tinggal/menetap di Perumahan Akasia Valley baik penguni tetap atau mengontrak, atau orang yang hanya datang menginap di Perumahan Akasia Valley. Maka diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Tinggal/Menetap
 - (1) Kepala Keluarga atau yang mewakili berkewajiban mengisi form keterangan tinggal menetap di Perumahan

- Akasia Valley paling lambat 30 hari sejak mulai tinggal/menetap;
- (2) Ketentuan sebagaimana poin (1) berlaku juga bagi Assisten Rumah Tangga yang tinggal/menetap di rumah bersangkutan;
 - (3) Meyerahkan Form sebagaimana poin (1) kepada Pengurus dan atau Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan.
- b) Mengontrak/Sewa
- (1) Kepala Keluarga atau yang mewakili berkewajiban mengisi form keterangan tinggal mengontrak di Perumahan Akasia Valley paling lambat 14 hari sejak masa kontrak;
 - (2) Ketentuan sebagaimana poin (1) berlaku juga bagi Assisten Rumah Tangga yang tinggal/menetap di rumah bersangkutan;
 - (3) Meyerahkan Form sebagaimana poin (1) kepada Pengurus dan atau Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan.
- c) Menginap
- (1) Setiap rumah yang kedatangan Tamu dan menginap lebih dari 1 x 24 jam diwajibkan kepada Kepala keluarganya atau yang mewakili untuk mengisi Form Keterangan Tamu Menginap paling lambat 2 hari sejak kedatangan Tamu;
 - (2) Meyerahkan Form sebagaimana poin (1) kepada Pengurus dan atau Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan.
- 3) Setiap Warga Perumahan Akasia Valley yang akan pindah keluar dari Perumahan Akasia Valley, diwajibkan:
- a) Memberitahukan kepada tetangga sekitar rumah;
 - b) Mengisi Form Pindah Rumah 1 hari sebelum kepindahan dan menyerahkannya kepada Pengurus dan Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan;
 - c) Mengurus Surat Keterangan Pindah.

Dalam hal Warga Akasia Valley telah mendapat Surat Keterangan Pindah, maka status yang bersangkutan bukan lagi sebagai Warga Akasia Valley meskipun masih memiliki Kartu Tanda Penduduk Perumahan Akasia Valley.

- b. Taat aturan dan azas yang berlaku dimaksudkan dalam arti luas bahwa setiap Warga Akasia Valley sebagai warga negara harus taat terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi landasan hukum AD/ART sebagai alat

pemersatu di Perumahan Akasia Valley, oleh karenanya setiap warga berkewajiban;

- 1) Melaksanakan AD/ART dan segala kebijakan yang berlaku di Perumahan Akasia Valley dengan penuh rasa kepedulian dan tanggungjawab bersama;
- 2) Menanamkan kesadaran bahwa membayar IPL secara tepat waktu sesuai jadwal dan nilai yang telah ditetapkan bersama setiap bulannya akan memperlancar proses pembangunan perumahan Akasia Valley;
- 3) Dapat bersikap menerima dan menjalankan keputusan hasil Musyawarah Warga dengan sepenuh hati;
- 4) Dapat bersikap menerima dan menjalankan amanat Pengurus yang disampaikan secara terbuka melalui Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan resmi atau media komunikasi *online*.

c. Melaksanakan peran serta masyarakat, dimaksudkan sebagai bentuk partisipasi Warga Akasia Valley dalam agenda pembangunan perumahan yang berkesinambungan dan berkelanjutan. Peran serta tidak berarti harus beraktifitas secara fisik semata namun juga dapat berupa fikiran atau gagasan, serta dukungan moril dan materil. Bentuk-bentuk peran serta warga Akasia Valley, diantaranya:

- 1) Senantiasa menjaga ketertiban umum serta suasana yang harmonis, bertoleransi, tentram, dan sentosa pada lingkungan blok rumah masing-masing dan Perumahan Akasia Valley secara keseluruhan;
- 2) Bersedia meluangkan waktu menghadiri undangan pertemuan warga yang bersifat resmi;
- 3) Bersedia menyumbangkan fikiran dan gagasan untuk kemajuan pembangunan perumahan Akasia Valley;
- 4) Turut serta berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang bersifat kebersamaan dan gotong-royong dalam rangka mensukseskan pembangunan perumahan Akasia Valley;
- 5) Bersikap menjaga keharmonisan dan hubungan baik dengan warga Perumahan Akasia Valley dan warga di sekitar perumahan Akasia Valley;
- 6) Melaporkan kepada Pengurus jika melihat/mengetahui adanya dugaan tindak kejahatan atau hal-hal yang dapat mengganggu ketertiban umum di lingkungan perumahan Akasia Valley.

3. LARANGAN WARGA

Larangan kepada Warga Perumahan Akasia Valley, dimaksudkan sebagai rambu-rambu atau batasan norma-norma dan etika yang tidak boleh dilanggar dalam menjalankan kehidupan sehari-hari di lingkungan perumahan Akasia Valley. Adapun larangan bagi Warga Perumahan Akasia Valley, sebagai berikut:

- a. Larangan dalam bersikap dan bertindak:
 - 1) Mengganggu ketertiban umum adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang yang dapat menimbulkan bahaya terhadap keberlangsungan kehidupan bermasyarakat dan dapat menimbulkan gangguan terhadap ketertiban dan kenyamanan di dalam masyarakat;
 - 2) Berbuat anarki adalah perbuatan semena-mena yang dilakukan menggunakan kekerasan terhadap kelompok, atau seseorang yang melakukan tindakan kejahatan berupa pemukulan, pengeroyokan, penjarahan, atau pembakaran terhadap seseorang yang dianggap bersalah;
 - 3) Bersikap propokatif adalah tindakan kelompok atau seseorang untuk mempengaruhi orang lain guna membangkitkan kemarahan sehingga yang bersangkutan melakukan sesuatu tindakan;
 - 4) Menyebarkan berita bohong (hoaks) adalah tindakan kelompok atau seseorang yang dengan sengaja memberikan informasi yang tidak benar yang dapat menyesatkan orang lain;
 - 5) Memfitnah atau menghasut adalah tindakan komunikasi kepada satu orang atau lebih yang bertujuan memberikan stigma negatif atau peristiwa yang dilakukan pihak lain berdasarkan fakta palsu yang dapat mempengaruhi kehormatan, wibawa dan reputasi seseorang;
 - 6) Berbuat sesuatu yang dapat memicu konflik internal di lingkungan perumahan Akasia Valley.
- b. Larangan melakukan perjudian secara terang-terangan, menegak minuman keras hingga mabuk di muka umum, berzina, serta dengan sengaja merusak fasilitas umum dan fasilitas sosial;
- c. Larangan mengambil hak-hak orang lain tanpa seizin orang yang bersangkutan atau yang dapat dikategorikan sebagai tindakan pencurian;
- d. Larangan memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial secara pribadi atau kelompok tanpa izin pihak yang berwenang.

BAB II

PEMBANGUNAN PERUMAHAN AKASIA VALLEY

1. PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN

- a. Perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Perumahan Akasia Valley harus selaras, dan dilaksanakan sebaik-baiknya secara berkesinambungan dan berkelanjutan dengan menggunakan biaya secukupnya yang diperoleh dari APL.
- b. Pengurus RT dan seluruh Warga Perumahan Akasia Valley harus menyatukan hati dan fikiran untuk sama-sama terlibat baik langsung maupun tidak langsung dalam perencanaan dan pembangunan perumahan Akasia Valley.

Perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Perumahan Akasia Valley dilaksanakan sekurang-kurangnya terhadap 3 (tiga) dimensi kehidupan, mencakup:

- a. Pembangunan Fisik
 - 1) Penyelenggaraan layanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil.
 - a) Penetapan Sekretariat RT 09 RW 02;
 - b) Pemberian layanan administrasi kependudukan yang diamanatkan oleh Kelurahan Kademangan;
 - c) Mengikuti perkembangan kebijakan yang berlaku di Kelurahan Kademangan.
 - 2) Pengakuan atas aset perumahan Akasia Valley oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
 - a) Koordinasi dengan Akasialand cq. PT. Artha Putra Prima terkait kelengkapan persyaratan serah terima fasilitas umum dan fasilitas sosial;
 - b) Koordinasi dengan Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Tangerang Selatan;
 - c) Koordinasi dengan Biro Aset Kota Tangerang Selatan;
 - d) Koordinasi dengan Kelurahan Kademangan terkait agenda pembangunan daerah atau kelurahan;
 - e) Pelaksanaan serah terima.
 - 3) Penguatan sistem keamanan lingkungan.
 - a) Peningkatan kesejahteraan Personil Satuan Pengamanan;
 - b) Penambahan personil;
 - c) Perbaikan dan Pemeliharaan Pos Keamanan;
 - d) Pengadaan dan Pemeliharaan Barang Inventaris Keamanan;
 - e) Melaksanakan Ronda Malam apabila diperlukan.

- f) Menjaga hubungan baik dengan tetangga sekitar Perumahan Akasia Valley.
- 4) Peduli kesehatan jasmani.
 - a) Pembentukan Kader Kesehatan di Perumahan Akasia Valley;
 - b) Penyelenggaraan Posyandu bagi BALITA.
 - c) Pelaksanaan aktifitas kesehatan lainnya (olah raga, bersepeda, senam kesegaran jasmani, dll).
- 5) Pemeliharaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan;
 - a) Pemeliharaan Musholla dan sarana pendukungnya;
 - b) Penggantian paving block jalan yang telah rusak;
 - c) Penggantian lampu penerangan jalan yang mati;
 - d) Menertibkan kabel-kabel listrik yang tidak pada tempatnya;
 - e) Pemotongan rumput liar di area taman;
 - f) Kebersihan lingkungan dan pengelolaan sampah rumah tangga.
- 6) Revitalisasi Taman dan Kolam Resapan Air Limbah.
 - a) Pendataan, penetapan status dan penamaan Taman di Lingkungan Akasia Valley;
 - b) Penanaman pohon rindang, tanaman buah dan bunga di taman-taman;
 - c) Pembersihan kolam resapan air secara berkala;
- 7) Normalisasi saluran/drainase berupa pembersihan saluran air;
- 8) Membuat lapangan serbaguna untuk area parkir umum, tempat hajatan dan lapangan bermain/olah raga.
 - a) Pengalokasian sebagian lahan taman untuk area serbaguna (parkir umum/tempat keramaian/olah raga);
 - b) Koordinasi dengan Pihak PT. Atrha Putra Prima terkait adanya perubahan fungsi lahan.
- 9) Pembayaran iuran pengelolaan lingkungan menggunakan teknologi informasi (IPL Online).
 - a) Penyiapan Aplikasi IPL Online;
 - b) Sosialisasi kepada Warga Akasia Valley;
 - c) Pelaksanaan IPL Online.
 - d) Pelaporan.
- 10) Memfasilitasi kreatifitas dan inovasi warga dalam upaya meningkatkan pendapatan dana pengelolaan lingkungan.
 - a) Penampungan gagasan atau ide;
 - b) Sosialisasi kepada Warga Akasia Valley;
 - c) Pelaksanaan.
 - d) Pelaporan hasil.
- b. Aturan dan kebijakan
 - 1) Penetapan dan penerapan Anggaran Dasar/Rumah Tangga Perumahan Akasia Valley sebagai landasan utama dalam

menjalankan kehidupan bertetangga di lingkungan Akasia Valley yang bersifat tetap, berupa:

- a) Penyusunan draft atau konsep AD/ART Perumahan Akasia Valley;
 - b) Sosialisasi kepada Warga Akasia Valley;
 - c) Pembahasan dan Musyawarah Warga;
 - d) Penetapan AD/ART Perumahan Akasia Valley;
 - e) Pelaksanaan AD/ART Perumahan Akasia Valley;
 - f) Evaluasi atas implementasi AD/ART Perumahan Akasia Valley.
- 2) Pemberian Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan yang bersifat sementara/mendesak/insidentil.
- a) Konsepsi Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan;
 - b) Koordinasi antar Pengurus;
 - c) Pengumuman Surat Edaran/Pemberitahuan;
 - d) Pelaksanaan;
 - e) Evaluasi.
- 3) Perayaan hari-hari besar kebangsaan berupa perayaan hari kemerdekaan bangsa Indonesia yang jatuh setiap 17 Agustus, berupa:
- a) Pembentukan Panitia Perayaan HUT-RI secara adhoc;
 - b) Pelaksanaan kegiatan lomba-lomba;
 - c) Malam penutupan.
- Susunan kegiatan lomba-lomba dapat diubah berdasarkan kreativitas Panitia.

c. Pengembangan Spiritual dan Nilai-Nilai Keagamaan

- 1) Optimalisasi kegiatan dan perayaan hari-hari besar keagamaan.
 - a) Pembentukan Panitia/Pengurus Keagamaan yang diketahui oleh Pengurus RT, contoh yang sudah ada adalah Dewan Kemakmuran Musholla (DKM) Daarul Muhajirin.
 - b) Penyelenggaraan ibadah dan kerohanian sesuai tuntunan keagamaan yang ada di perumahan Akasia Valley;
 - c) Penyelenggaraan pengajian dan atau kegiatan keagamaan lainnya yang diketahui oleh Pengurus RT c.q Sie Kerohanian;
 - d) Perayaan hari-hari besar keagamaan antara lain Hari Raya Idul Fitri, Idul Adha, Natal dan Waisak dan Galungan.
- 2) Penanaman nilai-nilai edukasi keagamaan dan budi pekerti kepada anak-anak sebagai generasi penerus Perumahan Akasia Valley.
 - a) Melakukan pembinaan dan supervisi terhadap pendidikan pengajian anak-anak Perumahan Akasia Valley;

- b) Berkomunikasi dengan guru-guru kerohanian dan keagamaan untuk memastikan kualitas pendidikan yang dilandasi dengan pendidikan budi pekerti yang baik.
- 3) Peduli tetangga yang mengalami musibah (sakit parah, meninggal dunia, dll).
 - a) Menampung berita duka atau musibah yang dihadapi oleh Warga Akasia Valley dan pengurusannya;
 - b) Mengumumkan dan berupaya secara bersama-sama membantu meringankan musibah yang dihadapi.
- 4) Partisipasi aktif pada kegiatan keagamaan tingkat Kelurahan Kademangan atau RW 02.

2. EVALUASI

Evaluasi pelaksanaan pembangunan perumahan Akasia Valley dilakukan setiap akhir tahun, dalam hal:

- a. Capaian kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan selama 1 (satu) tahun terakhir;
- b. Perubahan (revisi) AD/ART yang disebabkan:
 - 1) Tujuan program dan kegiatan telah tercapai sehingga harus dihapuskan dari AD/ART;
 - 2) Pergantian kepengurusan yang menginginkan adanya perubahan (revisi) program dan kegiatan dan disetujui oleh Warga;
 - 3) Keinginan sebagian besar warga perumahan Akasia Valley untuk merubah program pembangunan melalui Musyawarah Warga.
- c. Program dan kegiatan tidak dapat dilaksanakan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun berturut-turut;
- d. Hasil evaluasi dituangkan dalam berita acara yang memuat rencana perbaikan program dan kegiatan dan upaya tindak lanjutnya.

BAB III PERMUSYAWARATAN

Prinsip-prinsip musyawarah:

- 1. Bersumber pada Pancasila, terutama sila ke-4 berbunyi "Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan;
- 2. Segala keputusan yang diambil tidak boleh bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945;

3. Setiap orang memiliki kesempatan dan hak yang sama dalam musyawarah;
4. Setiap keputusan harus dilaksanakan oleh semua orang;
5. Apabila mufakat tidak tercapai, maka dilakukan pengambilan suara terbanyak (*vouting*).

Penyelenggaraan Musyawarah Warga Perumahan Akasia Valley, dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Musyawarah Warga

- a. Musyawarah Warga merupakan forum pertemuan resmi tertinggi yang dilaksanakan Warga Akasia Valley untuk mencapai kemufakatan dalam rangka pengambilan sebuah keputusan yang bersifat massif;
- b. Musyawarah warga diadakan berdasarkan kebutuhan yang diawali dengan pengumuman oleh Pengurus selambat-lambatnya 1 hari sebelum hari pelaksanaan;
- c. Pengambilan keputusan dapat ditempuh dengan cara aklamasi maupun dengan suara terbanyak (*vouting*);
- d. Hasil musyawarah warga yang telah disepakati tidak dapat dirubah secara substansial dan patut dijalankan oleh masing-masing warga Akasia Valley, namun apabila setelahnya terdapat ketidaksetujuan *massif* yang memerlukan perubahan substansial maka dilakukan musyawarah warga kembali.
- e. Hasil Musyawarah Warga dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Warga (Hasil Musyawarah Warga) dan wajib diumumkan kepada seluruh warga.
- f. Ketua RT dapat menyelenggarakan Musyawarah Warga secara mendadak dalam situasi yang bersifat mendesak/insidental.

2. Musyawarah Pengurus

- a. Pengurus RT dapat sewaktu-waktu melaksanakan musyawarah yang tidak melibatkan seluruh warga guna membahas urusan pemerintahan maupun evaluasi program/kegiatan dalam rangka pertanggungjawaban kegiatan;
- b. Hasil Musyawarah Pengurus harus di dokumentasikan secara baik;
- c. Hasil Musyawarah pengurus dapat diumumkan dan dapat pula dirahasiakan tergantung sifatnya.

BAB IV
ORGANISASI KEPENGURUSAN
PERUMAHAN AKASIA VALLEY

Organisasi Kepengurusan RT 09 RW 02 dibentuk dengan tujuan agar penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan dan pembangunan Perumahan Akasia Valley dapat dilaksanakan secara baik, terkoordinasi, terstruktur, dan dapat dipertanggungjawabkan.

1. Pembentukan Organisasi Kepengurusan

a. Pembentukan Organisasi Kepengurusan diawali dengan proses pemilihan Ketua RT sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 33 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Rukun Tetangga dan Rukun Warga. Penyelenggaraan Pemilihan Ketua RT dilaksanakan dengan ketentuan:

- 1) Menyelenggarakan Musyawarah Warga dengan Agenda Pemilihan Ketua RT yang didalamnya mencakup penetapan kriteria Calon Ketua RT dan kemufakatan lainnya;
- 2) Pembentukan Panitia Pemilihan;
- 3) Menjalankan proses lebih lanjut dengan mengacu pada Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 33 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Rukun Tetangga dan Rukun Warga.

b. Ketua RT terpilih berwenang menyusun dan menetapkan Struktur Organisasi Kepengurusan yang sesuai kebutuhan dalam rangka kelancaran kepengurusan;

c. Warga yang ditunjuk dalam Organisasi Kepengurusan diberikan waktu 3 x 24 jam untuk menyampaikan keberatan. Jika tidak mengajukan keberatan dianggap mau dan bersedia menjadi bagian dalam Organisasi Kepengurusan.

d. Organisasi Kepengurusan yang sudah terbentuk dinyatakan berfungsi efektif sejak dilakukan serah terima secara resmi dari Pengurus RT sebelumnya.

2. Pemberhentian Pengurus RT

Pengurus RT dapat dihentikan, apabila:

- a. Masa bhakti telah berakhir selama 3 tahun;
- b. Mengundurkan diri; dan atau
- c. Dihentikan oleh Warga Perumahan Akasia Valley melalui Musyawarah Warga.
- d. Dalam hal terdapat pemberhentian Ketua RT sebelum waktunya berlaku ketentuan Pasal 15 pada Anggaran Dasar.

BAB V

IURAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN

1. IPL adalah iuran rutin yang wajib dipungut kepada Warga Akasia Valley setiap bulannya sebagai sumber pendapatan dan pembiayaan dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan Akasia Valley;
2. Besaran nilai IPL ditetapkan secara bersama-sama dan hanya dapat diubah melalui Musyawarah Warga;
3. Bendahara Perumahan Akasia Valley berhak memungut IPL kepada masing-masing Rumah Hunian/Pemilik Rumah setiap bulannya sebesar kewajibannya masing-masing, yaitu:
 - a. Rumah yang ter huni wajib membayar sepenuhnya;
 - b. Rumah yang tidak dihuni/kosong wajib membayar sebesar nilai setelah dikurangi iuran pengelolaan sampah rumah tangga.
4. Dana IPL wajib dikelola oleh Pengurus RT 09 RW 02 dan dipergunakan sebaik mungkin untuk pembangunan perumahan Akasia Valley;
5. Pembelanjaan dana IPL dibatasi sebesar maksimal 80% dari saldo kas setiap bulannya untuk mencegah terjadinya ketekoran kas;
6. Pengelola IPL yang dalam hal ini Pengurus RT dilarang:
 - a. Menyimpan dana IPL hingga melebihi 300% (tiga ratus persen) dari besaran pemasukan kas perbulan selama lebih dari 6 (enam) bulan dan tidak membelanjakannya untuk keperluan pembangunan perumahan Akasia Valley;
 - b. Menyalahgunakan dana IPL untuk kepentingan pribadi atau kelompok;
 - c. Melakukan manipulasi penggunaan dana IPL untuk mencari keuntungan pribadi atau kelompok.
7. Dalam hal terjadi kehilangan dana IPL karena kelalaian Bendahara menjadi tanggung jawab pribadi Bendahara;
8. Penggunaan dana IPL wajib diumumkan kepada Warga Akasia Valley secara berkala, transparan dan akuntabel.
9. Bagi Setiap Warga Perumahan Akasia Valley yang menunggak membayar IPL, maka Pengurus RT dan jajarannya dapat mengingatkan yang bersangkutan dengan cara:
 - 1) Tunggakan sampai dengan 3 (tiga) bulan dapat diumumkan;
 - 2) Tunggakan melebihi 3 (tiga) bulan dapat diumumkan dan dilakukan penagihan ke rumah masing-masing;
 - 3) Pengumuman akan dilakukan setiap bulan di Forum Silaturahmi Akasia Valley *online* (WAG) atau di tempel di pintu masuk Pos Security.

BAB VI

RUMAH HUNIAN

1. Rumah Hunian di lingkungan Perumahan Akasia Valley berjumlah 112 rumah, mencakup:
 - a. Blok A sebanyak 9 rumah;
 - b. Blok B sebanyak 38 rumah;
 - c. Blok C sebanyak 17 rumah;
 - d. Blok D sebanyak 48 rumah.
2. Setiap Rumah Hunian di Perumahan Akasia Valley berlaku ketentuan, sebagai berikut:
 - a. Tidak diperbolehkan membangun/membuka kios depan rumah untuk tujuan berjualan;
 - b. Tidak diperbolehkan memagari bagian depan rumah;
 - c. Tidak membangun (merenovasi) rumah melewati batas-batas hak dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (batas tanah, IMB, dll);
 - d. Memiliki bak/wadah penampungan sampah rumah tangga.
3. Pemilik Rumah Hunian bertanggung jawab penuh atas pemanfaatan rumah, dalam hal:
 - a. Rumah ditempati sendiri hendaknya selalu menjaga kebersihan lingkungan rumah masing-masing dan tidak mengganggu tetangga sekeliling rumah antara lain cucuran atap, pohon yang melewati batas halaman samping, dll;
 - b. Rumah yang disewakan/dikontrakkan hendaknya dapat menginformasikan kepada Pengurus RT sekurang-kurangnya tentang masa kontrak dan data diri pengontrak, serta mengingatkan pengontrak agar melaporkan data diri kepada Pengurus RT;
 - c. Pengontrak yang tidak melaksanakan kewajiban membayar IPL selama menghuni rumah kontrakan, maka pemilik rumah bertanggungjawab secara pribadi atas kewajiban pengontrak dalam hal membayar IPL setiap bulan yang tertunggak;
 - d. Pengontrak melakukan tindakan yang dilarang di Perumahan Akasia Valley, maka pemilik rumah bertanggung jawab untuk dilibatkan dalam menyelesaikan permasalahan.

BAB VII

SARANA PRASARANA, FASILITAS DAN UTILITAS

1. SARANA DAN PRASARANA

Setiap Warga Akasia Valley sudah sepatutnya merasa memiliki atas segala sarana dan prasarana yang ada di lingkungan Perumahan Akasia Valley sehingga merasa peduli untuk memeliharanya. Adapaun sarana dan prasarana yang wajib diperlihara sebagai berikut:

a. Jalanan *Paping Block*, terdiri atas:

- 1) Jalan Akasia Utama yaitu jalan masuk perumahan Akasia Valley dari pintu gerbang sampai dengan ujung jalan menuju BLOK D;
- 2) Jalan Akasia 01 yaitu jalan mulai BLOK A2/C1 s.d BLOK B9/C17;
- 3) Jalan Akasia 02 yaitu jalan mulai tikungan BLOK B10 s.d. BLOK B37/B38;
- 4) Jalan Akasia 03 yaitu jalan mulai BLOK D1/D32 s.d BLOK D16/D17;
- 5) Jalan Akasia 04 yaitu jalan mulai BLOK B23 s.d BLOK D48.

b. Saluran Pembuangan Air

Saluran pembuangan air/drainase terletak dibawah tanah di sepadan jalan sehingga sulit untuk dibersihkan. Oleh karena itu, dihimbau kepada Warga Perumahan Akasia Valley agar:

- 1) Senantiasa menjaga kebersihan dan kelancaran saluran pembuangan air di lingkungan rumah masing-masing;
- 2) Tidak diperbolehkan dengan sengaja menyumbat saluran drainase;
- 3) Tidak diperbolehkan memasukan sampah-sampah atau sisa-sisa material bangunan kedalam saluran drainase;
- 4) Melaporkan kepada Pengurus RT apabila terdapat penyumbatan saluran air yang memerlukan penanganan yang serius untuk mendapatkan penanganan.

c. Kolam Resapan Air

Kolam Resapan Air adalah kolam/setu yang terletak di Taman Akasia Utama yang berfungsi sebagai kolam penampungan air hujan dan air limbah rumah tangga. Oleh karenanya kepada Warga Perumahan Akasia Valley dihimbau agar:

- 1) Senantiasa mengupayakan kebersihan kolam dari tumbuhan liar dan semak-semak belukar;
- 2) Tidak membuang sampah rumah tangga ke dalam kolam atau disekitar kolam;
- 3) Tidak menimbun kolam dengan puing-puing sisa bangunan;

- 4) Tidak menjemur pakaian disekitar kolam;
- 5) Mempertahankan fungsi kolam dengan melakukan normalisasi kolam dari pendangkalan minimal 1 tahun sekali yang dikoordinasikan oleh Pengurus RT.

d. Pagar Keliling

Pagar Perumahan Akasia Valley adalah bangunan berupa tembok pembatas yang berfungsi untuk memisahkan lingkungan Perumahan Akasia Valley dengan lingkungan sekitar dan merupakan ciri khas perumahan cluster. Selain itu, pagar juga berfungsi sebagai pengaman lingkungan. Oleh sebab itu, dihimbau kepada seluruh Warga Akasia Valley agar:

- 1) Menjaga dan memelihara kondisi pagar dari kerusakan. Apabila terlihat mengalami kerusakan agar dilakukan tindakan perbaikan;
- 2) Perbaikan Pagar dapat dilakukan oleh Kelompok Warga atau secara bersama-sama yang dikoordinatori oleh Pengurus RT.

e. Taman Akasia Valley

Semua taman yang berada di lingkungan Perumahan Akasia Valley adalah fasilitas umum yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau. Ketentuan mengenai pengelolaan taman sebagai berikut:

- 1) Pembagian lokasi dan nama taman:
 - a) Taman besar dibagian ujung Blok B yang memiliki kolam resapan air, *jogging track*, dan pos security portabel kedua dinamakan Taman Akasia Utama;
 - b) Taman yang terletak dibagian luar pintu gerbang Perumahan Akasia Valley pada bagian kiri dan kanan dinamakan Taman Akasia 01;
 - c) Taman yang berada dibagian kiri pos security (sekitar gardu listrik) sampai dengan Musholla dinamakan Taman Akasia 02;
 - d) Taman yang berada dibagian sebelah kanan pintu masuk (depan pos security) sampai dengan pos besi pertama dinamakan Taman Akasia 03;
 - e) Taman yang terletak diujung jalan utama menuju Blok D33 dinamakan Taman Akasia 04;
 - f) Taman yang terletak disamping kiri depan Blok A10 dinamakan Taman Akasia 05;
 - g) Taman yang terletak disamping Blok B31/B32 berhadapan dengan Taman Akasia Utama dinamakan Taman Akasia 06;
 - h) Taman yang terletak disamping kanan Blok B20 dinamakan Taman Akasia 07;
 - i) Taman yang terletak disamping kiri Blok B40 dinamakan Taman Akasia 08.

- 2) Taman-taman sebagaimana poin 1 huruf a) sampai dengan i) diatas harus dijaga dari penguasaan sepihak oleh Warga Akasia Valley, tumbuhan dan rumput-rumput liar, sampah, atau bangunan yang dapat mengganggu kelestarian, kebersihan, keindahan serta fungsi taman;
- 3) Taman-taman tersebut secara berkala dapat ditanami tumbuhan yang rindang, bunga atau tanaman buah yang dapat menambah keindahan suasana taman;
- 4) Dalam hal terdapat pengalihan fungsi taman/ruang terbuka hijau yang akan menjadi bangunan fasilitas umum atau fasilitas sosial, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a) Apabila sangat dibutuhkan oleh seluruh Warga Akasia Valley;
 - b) Memiliki perencanaan yang jelas dan terukur;
 - c) Memiliki pendanaan yang cukup;
 - d) Disepakati seluruh Warga Akasia Valley melalui Musyawarah Warga;
 - e) Mendapat izin dari pihak yang berwenang jika diperlukan.

2. FASILITAS

Setiap Warga Akasia Valley sudah sepatutnya merasa memiliki atas segala fasilitas yang ada di lingkungan Perumahan Akasia Valley sehingga merasa peduli untuk memeliharanya. Adapun fasilitas tersebut berupa:

a. Musholla Daarul Muhajirin

Musholla Daarul Muhajirin merupakan fasilitas umum yang berfungsi sebagai tempat ibadah dan tempat berkumpul bagi Warga Akasia Valley untuk pelaksanaan Musyawarah Warga, maka sudah sepatutnya untuk mendapat perhatian berupa:

- 1) Adanya Kepengurusan Dewan Kemakmuran Musholla;
- 2) Adanya Petugas Kebersihan Musholla (Marbot);
- 3) Pemeliharaan bangunan dari kerusakan;
- 4) Kelengkapan sarana dan prasarana Musholla.
- 5) Pembayaran Token Listrik.

Dalam hal pemanfaatan daya listrik Musholla Daarul Muhajirin, diatur dengan ketentuan:

- 1) Daya listrik dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kegiatan ibadah, pengajian, dan pertemuan warga;
- 2) Setiap orang tidak diperkenankan:
 - a) Menggunakan daya listrik untuk kepentingan pribadi tanpa izin dari DKM dan Pengurus RT;

- b) Menggunakan air Musholla selain untuk kegiatan ibadah, pengajian, dan pertemuan warga atau harus seizin Pengurus RT.

b. POSKO Keamanan

POSKO Keamanan adalah fasilitas umum di bagian pintu masuk yang berfungsi sebagai pusat urusan keamanan di lingkungan Perumahan Akasia Valley, maka sudah sepatutnya untuk mendapat perhatian berupa:

- 1) Kebersihan dan kerapihan POSKO Keamanan;
- 2) Pemeliharaan POSKO Keamanan dari kerusakan.
- 3) Kelengkapan barang inventaris POSKO Keamanan yang baik guna kelancaran tugas pengamanan.

c. Barang Inventaris

- 1) Barang Inventaris Perumahan Akasia Valley adalah peralatan pendukung pembangunan perumahan Akasia Valley, berupa:
 - a) Pos Jaga *portable* dari bahan besi sebanyak 2 buah;
 - b) *Walky Talky* sebanyak 3 unit;
 - c) Mesin Pemotong Rumput 1 unit.
- 2) Barang inventaris harus dipelihara dari kerusakan dan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya;
- 3) Dalam hal barang inventaris mengalami kerusakan ringan dapat diperbaiki agar berfungsi normal;
- 4) Dalam hal barang inventaris rusak berat dapat dilakukan penghapusan dari daftar barang inventaris.

3. UTILITAS

Setiap Warga Akasia Valley sudah sepatutnya merasa memiliki atas segala utilitas yang ada di lingkungan Perumahan Akasia Valley sehingga merasa peduli untuk memeliharanya. Adapun utilitas tersebut berupa:

a. Jaringan Listrik

Jaringan listrik adalah seluruh material elektrik milik PT. PLN PERSERO yang terinstalasi di lingkungan Perumahan Akasia Valley berupa tiang, kabel, travo dan lain-lain, maka kepada Warga Akasia Valley dihimbau sebagai berikut:

- 1) Dilarang menggunakan listrik langsung dari jaringan PLN tanpa izin;
- 2) Tidak mencoret-coret tiang listrik tanpa tujuan yang jelas;
- 3) Tidak memotong kabel-kabel yang ada;
- 4) Tidak merusak instalasi kelistrikan.

- b. Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU)
Lampu PJU merupakan salah satu sarana penerangan lingkungan Perumahan Akasia Valley, maka dihimbau kepada Warga Akasia Valley sebagai berikut:
- 1) Dilarang merusak lampu PJU;
 - 2) Tidak memotong kabel-kabel lampu PJU;
 - 3) Memberitahukan kepada Pengurus RT jika ditemukan lampu PJU yang telah padam;
 - 4) Pengurus RT berkewajiban untuk mengganti lampu PJU yang telah padam.
- c. Jaringan TV Kabel First Media
Jaringan TV Kabel First Media adalah seluruh perangkat elektronik jaringan TV Kabel milik First Media yang terinstalasi di lingkungan Perumahan Akasia Valley, maka kepada Warga Akasia Valley dihimbau sebagai berikut:
- 1) Tidak memotong kabel-kabel yang ada;
 - 2) Tidak merusak instalasi TV Kabel.

BAB VIII RENOVASI RUMAH

- a. Setiap Warga Akasia Valley yang memiliki Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Bangunan berhak untuk merubah bentuk dan tampilan rumah masing-masing (renovasi) dengan tetap menjaga batas-batas yang wajar dan estetika bangunan sebagai hunian tanpa pagar halaman depan.
- b. Dalam hal pelaksanaan renovasi rumah, di himbau kepada yang bersangkutan agar:
- 1) Memberitahukan kepada tetangga sekeliling rumah dan warga sekitar bahwa akan ada pekerjaan renovasi yang mungkin akan menimbulkan gangguan penglihatan dan pendengaran serta rasa ketidaknyamanan orang lain;
 - 2) Mendapat persetujuan dari tetangga sekeliling rumah;
 - 3) Mengatur pengadaan dan penempatan material sebaik mungkin agar tidak mengganggu jalanan dan warga sekitar;
 - 4) Mengendalikan para pekerja agar tidak melakukan tindakan yang dilarang di Perumahan Akasia Valley;
 - 5) Bersedia menerima komplain dari tetangga sekitar yang merasa dirugikan apabila terdapat gangguan/kerusakan yang timbul karena adanya pekerjaan renovasi tersebut;
 - 6) Membersihkan seluruh sampah dan sisa-sisa puing-puing pekerjaan untuk dibuang keluar Perumahan Akasia Valley.

- c. Dalam hal pemilik rumah tidak mengindahkan ketentuan tersebut, maka Pengurus RT dan jajarannya akan bertindak untuk menegur yang bersangkutan;
- d. Pekerja bangunan diperbolehkan bekerja di hari libur.

BAB IX HEWAN PELIHARAAN

- a. Setiap Warga Perumahan Akasia Valley diperbolehkan memiliki Hewan Peliharaan antara lain: Kucing, Burung, Anjing, Ikan, Kelinci, Marmut dan Ayam, namun tidak dianjurkan untuk memelihara Hewan Buas seperti Kadal, Ular, Macan, Iguana, Singa, Buaya, dll.
- b. Hewan Peliharaan wajib dalam pengawasan pemilik supaya tidak dilepasliarkan di lingkungan Perumahan Akasia Valley sehingga dapat mengganggu kenyamanan penghuni lainnya;
- c. Dalam hal terdapat Hewan yang berkeliaran tanpa pengawasan, maka Hewan tersebut dianggap sebagai Hewan Liar sehingga dapat diamankan oleh Petugas Keamanan.
- d. Dalam hal Hewan tersebut telah diamankan oleh Petugas Keamanan, pemilik Hewan Peliharaan tidak dapat meminta pertanggungjawaban Petugas Keamanan.

BAB X BERKENDARA

- a. Setiap Warga Akasia Valley yang sedang mengendarai Mobil dan Sepeda Motor di lingkungan Perumahan Akasia Valley, hendaknya dapat mengontrol diri untuk:
 - 1) Tidak terlalu kencang/mengebut dalam menggunakan kendaraan;
 - 2) Membuka kaca mobil/helm apabila melewati POSKO Keamanan;
 - 3) Memarkir kendaraan ditempat yang seharusnya (*Car Port*). Namun apabila dalam hal parkir terpaksa dilakukan di pinggir jalan agar diletakkan pada posisi yang sesuai sehingga tidak mengganggu orang lain yang akan lewat.
- b. Setiap orang yang berkendara di lingkungan Perumahan Akasia Valley selain penghuni, seperti Driver Taksi/Ojek *Online*, Taksi Reguler, dan sejenisnya wajib di ingatkan oleh Petugas Keamanan untuk:

- 1) Tidak terlalu kencang/mengebut dalam menggunakan kendaraan;
- 2) Membuka kaca mobil/helm apabila melewati POSKO Keamanan;
- 3) Memarkir kendaraan pada posisi yang sesuai sehingga tidak mengganggu orang lain yang akan lewat.

Dalam hal pengemudi tidak mengindahkan peringatan Petugas Keamanan maka yang bersangkutan dilarang untuk memasuki lingkungan Perumahan Akasia Valley di kemudian hari.

BAB XI PERSELISIHAN

Segenap Warga Akasia Valley dihimbau untuk menghindari berbagai bentuk perselisihan baik antar warga Akasia Valley maupun dengan Warga sekitar Perumahan Akasia Valley. Namun jika terdapat perselisihan yang terjadi di muka umum, maka semua pihak harus memiliki kepedulian dan perhatian. Dalam hal terjadi perselisihan, diatur dengan ketentuan:

1. Perselisihan adalah perbedaan pendapat yang muncul karena perbedaan pandangan atas hak dan kepentingan yang mengakibatkan terjadi pertentangan di antara Warga Akasia Valley;
2. Perselisihan di antara Warga Akasia Valley atau dengan Warga sekitar Perumahan Akasia Valley dianggap kritis dan memerlukan penanganan atau campur tangan Pengurus dan Warga lainnya apabila sudah mengarah ke tindakan anarki, perkelahian fisik, pengeroroyokan dan tindakan lain yang tidak dibenarkan;
3. Penyelesaian perselisihan ditempuh dengan jalur perdamaian dan kekeluargaan antara kedua belah pihak yang berselisih;
4. Apabila tidak tercapai perdamaian maka diserahkan kepada ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Diundangkan secara terbuka

Untuk dilaksanakan oleh Warga Perumahan Akasia Valley

Kademangan, 01 Januari 2019

Ketua RT 09 RW 02


SARDANI

SURAT KETERANGAN TINGGAL MENETAP

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama Lengkap :
- No ID : KTP/SIM.....
- Status : Kepala Keluarga/Lajang
- Anggota Keluarga : 1.....
2.....
3.....
4.....
5.....

Menerangkan bahwa:

- 1. Tinggal menetap di Blok.....Perumahan Akasia Valley RT 09 RW 02 Kelurahan Kademangan sejak tanggal.....bulan.....tahun 2019
- 2. Taat dan patuh terhadap ketentuan yang tertuang dalam AD/ART
- 3. Salinan data kependudukan akan saya serahkan kepada Pengurus RT selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari sejak membuat keterangan ini.

Demikian surat keterangan ini saya buat dengan penuh kesadaran.

Kademangan, 2019
Yang menyatakan

(.....)

SURAT KETERANGAN TINGGAL MENGONTRAK

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama Lengkap :
- No ID : KTP/SIM.....
- Status : Kepala Keluarga/Lajang
- Anggota Keluarga : 1.....
2.....
3.....
4.....
5.....

Menerangkan bahwa:

1. Tinggal mengontrak di Blok.....Perumahan Akasia Valley RT 09 RW 02 Kelurahan Kademangan sejak tanggal.....bulan.....tahun 2019 s/d tanggal.....bulan.....tahun 2019
2. Taat dan patuh terhadap ketentuan yang tertuang dalam AD/ART
3. Salinan data kependudukan akan saya serahkan kepada Pengurus RT selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari sejak membuat keterangan ini.

Demikian surat keterangan ini saya buat dengan penuh kesadaran.

Kademangan, 2019
Yang menyatakan

(.....)

SURAT KETERANGAN PINDAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama Lengkap :
- No ID : KTP/SIM.....
- Status : Kepala Keluarga/Lajang
- Anggota Keluarga : 1.....
2.....
3.....
4.....
5.....

Menerangkan bahwa:

1. Akan pindah rumah dari Blok.....Perumahan Akasia Valley RT 09 RW 02 Kelurahan Kademangan sejak tanggal.....bulan.....tahun 2019
2. Bertanggungjawab atas segala permasalahan yang timbul atas kepindahan saya berupa tunggakan IPL, kebersihan rumah dan lingkungan sekitar rumah.

Demikian surat keterangan ini saya buat dengan penuh kesadaran.

Kademangan, 2019
Yang menyatakan

(.....)

SURAT PEMBERITAHUAN TAMU MENGINAP

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap :

No ID : KTP/SIM.....

Status : Kepala Keluarga/Lajang

Memberitaukan bahwa:

No	Nama Tamu	Status (Keluarga/Teman)

1. Nama-nama tersebut diatas menginap/tinggal di rumah saya Blok..... pada tanggal.....s/d tanggal.....2019

2. Saya menyatakan bertanggungjawab penuh atas tamu saya tersebut diatas.

Demikian surat pemberitahuan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kademangan, 2019
Yang menyatakan

(.....)

