**TATA KELOLA**

**ANGGARAN DASAR ANGGARAN RUMAH TANGGA (AD/ART)**

**PERUMAHAN GRIYA SERDANG INDAH**

**CLUSTER BOUGENVILLE**

****

**RUKUN TETANGGA 002 - RUKUN WARGA 007 KELURAHAN MARGATANI – KECAMATAN KRAMATWATU**

**KABUPATEN SERANG**

**PROVINSI BANTEN**

1

**TATA KELOLA AD/ART PERUMAHAN GSI CLUSTER BOUGENVILLE**

**RT 002/RW 007 KELURAHAN MARGATANI KECAMATAN KRAMATWATU KABUPATEN SERANG - BANTEN**



# **MUKADIMAH**

*Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan di perumahan GSI Cluster Bougenville, dan terwujudnya kerukunan antar warga perumahan GSI Cluster Bougenville 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 kebahagian 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, kebesamaan, kebanggaan dan kepedulian, Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville RT 002 RW 007 Kelurahan Margatani Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang 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 GSI Cluster Bougenville dalam menjalankan kehidupan bertetangga.*

# **BAGIAN-1**

**ANGGARAN DASAR**

**BAB I KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Anggaran Dasar ini, yang dimaksud dengan:

1. Perumahan GSI Cluster Bougenville adalah hunian berkedudukan Kelurahan Margatani Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang 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 002 RW 007;
2. Lingkungan Perumahan *GSI Cluster Bougenville* adalah segala sesuatu yang berada di dalam tembok sekeliling perumahan GSI Cluster Bougenvilleyang mencakup rumah tinggal, sarana, prasarana, dan utilitas;
3. Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville adalah setiap orang yang terdaftar secara resmi menghuni rumah/menetap/tinggal/berdomisili di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville;
4. Pengurus RT 002 RW 007 adalah Ketua RT dan jajarannya yang mengemban tugas sebagai mitra Kelurahan Margatani dalam menjalankan fungsi pemerintahan di Perumahan GSI Cluster Bougenville;
5. Program Pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville adalah program kerja yang digagas oleh Pengurus selama periode kepengurusan untuk dilaksanakan secara bersama-sama dengan seluruh Warga.
6. Iuran Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disebut IPL adalah iuran rutin yang wajib dipungut kepada Warga setiap bulannya sebagai sumber pandapatan dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan.

**Pasal 2**

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

**BAB II**

**HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN WARGA**

**Pasal 3**

Setiap Warga GSI Cluster Bougenville memiliki Hak, Kewajiban dan Larangan yang sama dalam menjalankan kehidupan di lingkungan Perumahan.

**Pasal 4**

1. Hal-hak Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville, sebagai berikut:
   1. Mendapat layanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil dari Pengurus RT sesuai ketentuan yang berlaku;
   2. Menggunakan fasilitas umum dan sosial yang tersedia di lingkungan GSI Cluster Bougenville sesuai dengan fungsinya;
   3. Berkumpul, berdiskusi dan mengemukakan pendapat dimuka umum baik lisan maupun tulisan;
   4. Memperoleh rasa aman dan nyaman;
   5. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus Perumahan GSI Cluster Bougenville;
   6. Mengikuti setiap kegiatan di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville;
   7. Mengetahui perkembangan program dan kegiatan serta pertanggung jawaban keuangan yang dikelola oleh Pengurus;
   8. Turut berpartisipasi dan membantu Pengurus dalam rangka mensukseskan tujuan yang ingin dicapai bersama;
   9. Merubah bentuk dan tampilan rumah masing-masing (renovasi) dengan tetap menjaga batas-batas yang wajar dan estetika bangunan sebagai hunian.
2. Kewajiban Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville, sebagai berikut:
   1. Tertib adminstrasi 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;

* + 1. Setiap warga baru di Perumahan GSI Cluster Bougenville, 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;
    2. Warga yang pindah keluar dari Perumahan GSI Cluster Bougenville agar melengkapi diri dengan Surat Keterangan Pindah dari Pengurus RT dengan status bukan lagi sebagai Warga GSI Cluster Bougenville meskipun masih memiliki Kartu Tanda Penduduk Perumahan GSI Cluster Bougenville.
  1. Taat aturan dan azas yang berlaku:
     1. Melaksanakan AD/ART dan segala kebijakan yang berlaku di Perumahan GSI Cluster Bougenville 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 manjalankan hasil Musyawarah Warga dengan sepenuh hati;
     4. Menerima dan menjalankan amanat Pengurus yang disampaikan melalui Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan resmi atau media komunikasi *online*.
  2. Melaksanakan peran serta masyarakat:
     1. Senantiasa menjaga kebersihan dan keindahan serta kelestarian ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan GSI Cluster Bougenville;
     2. Senantiasa menjaga ketertiban umum serta suasana yang harmonis, toleransi, tentram, dan sentosa pada lingkungan blok masing-masing dan Perumahan GSI Cluster Bougenville 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 GSI Cluster Bougenville;
     5. Menjaga keharmonisan dan hubungan baik dengan warga sekitar perumahan GSI Cluster Bougenville;
     6. Melaporkan kepada Pengurus jika melihat/mengetahui adanya dugaan tindak kejahatan yang terjadi di lingkungan GSI Cluster Bougenville.

1. Larangan kepada Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville, sebagai berikut:
   1. 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;
   2. Berjudi, minum-minuman keras hingga mabuk, berzina, merusak fasilitas umum dan fasilitas sosial;
   3. Mengambil hak orang lain tanpa seizin orang yang bersangkutan;
   4. Memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial secara pribadi tanpa izin pihak yang berwenang.

**Pasal 5**

Setiap Warga GSI Cluster Bougenville 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 GSI CLUSTER BOUGENVILLE**

**Pasal 6**

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

**Pasal 7**

Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville sekurang-kurangnya mencakup 3 (tiga) dimensi kehidupan, yaitu:

1. Pembangunan Fisik
   1. Penyelenggaraan pelayanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil;
   2. Pengakuan atas aset perumahan GSI Cluster Bougenville oleh Pemerintah Kabupaten Serang;
   3. Penguatan sistem keamanan lingkungan;
   4. Peduli kesehatan jasmani;
   5. Pemeliharaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan;
   6. Revitalisasi Taman dan Kolam Resapan Air Limbah;
   7. Normalisasi saluran/drainase;
   8. Membuat lapangan serbaguna untuk area parkir umum, tempat hajatan dan lapangan bermain/olah raga;
   9. Pembayaran iuran pengelolaan lingkungan menggunakan teknologi informasi (IPL *Online*);
   10. Memfasiltasi kreatifitas dan inovasi warga dalam upaya meningkatkan pendapatan dana pengelolaan lingkungan.
2. Aturan dan Kebijakan
   1. Penetapan dan penerapan Anggaran Dasar/Rumah Tangga Perumahan GSI Cluster Bougenville sebagai landasan utama dalam menjalankan kehidupan bertetangga di lingkungan GSI Cluster Bougenville yang bersifat tetap;
   2. Pemberian Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan yang bersifat sementara/mendesak/insidentil;
   3. Perayaan hari-hari besar kebangsaan.
3. Pengembangan Spiritual dan Nilai-Nilai Keagamaan
   1. Optimalisasi kegiatan dan perayaan hari-hari besar keagamaan;
   2. Penanaman nilai-nilai edukasi keagamaan dan budi pekerti kepada anak-anak sebagai generasi penerus Perumahan GSI Cluster Bougenville;
   3. Peduli tetangga yang mengalami musibah (sakit parah, meninggal dunia, dll);
   4. Partisipasi kegiatan-kegiatan keagamaan di tingkat kelurahan.

**Pasal 8**

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

**Pasal 9**

Program dan Kegiatan Pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville disusun oleh Pengurus bersama Warga untuk dilaksanakan dan dievaluasi dengan seksama serta memiliki rasa kepedulian, kebersamaan, gotong-royong dan konsisten dalam pelaksanaanya.

**BAB IV**

**PERMUSYAWATAN**

**Pasal 10**

Setiap Warga GSI Cluster Bougenville wajib mengedepankan prinsip-prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat.

**Pasal 11**

Penyelenggaraan Musyawarah Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville, mencakup:

1. Musyawarah Warga adalah forum pertemuan resmi tertinggi yang dilaksanakan Warga GSI Cluster Bougenville untuk mancapai 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 GSI Cluster Bougenville.

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

**BAB V**

**ORGANISASI KEPENGURUSAN**

**Pasal 12**

1. Organisasi Kepengurusan adalah Kepengurusan RT 002 RW 007 Kelurahan Margatani Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang;
2. Organisasi Kepengurusan dibentuk dengan tujuan agar penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan dan pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville 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 diselenggarkan berdasarkan Musyawarah Warga dengan mengacu pada PERATURAN BUPATI SERANG NOMOR 16 TAHUN 2015 TENTANG PEDOMAN PEMBENTUKAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAH DESA;
2. Ketua RT terpilih berwenang menyusun dan menetapkan Struktur Organisasi dan tata kelola kepengurusan yang sesuai kebutuhan dalam rangka kelancaran penyelenggaraan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville;
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.

**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 GSI Cluster Bougenville 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 Margatani;
2. Pejabat sementara Ketua RT adalah pengurus inti Sekretaris atau Bendahara;
3. Pemilihan Ketua RT kembali melalui mekanisme sebagaimana tertuang dalam PERATURAN BUPATI SERANG NOMOR 16 TAHUN 2015 TENTANG PEDOMAN PEMBENTUKAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAH DESA.



**Gambar 1.** Struktur Organisasi Kepengurusan Periode 2024 – 2027

**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**
   1. 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;
   2. Menggunakan fasilitas umum dan sosial yang tersedia di lingkungan GSI Cluster Bougenville sesuai dengan fungsinya, adalah mengandung arti bahwa setiap warga diperbolehkan memanfaatkan segala fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada di lingkungan perumahan GSI Cluster Bougenville 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;
   3. 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 002 RW 007;
   4. 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;
   5. Memilih dan dipilih menjadi Pengurus Perumahan GSI Cluster Bougenville, dapat diartikan sebagai bentuk adanya regenerasi kepengurusan dalam rangka mencapai tujuan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville;
   6. Mengikuti setiap kegiatan di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville, mencakup seluruh aktifitas umum seperti musyarawah warga, gotong-royong, perayaan hari-hari besar nasional atau keagamaan, olah raga dan kesehatan;
   7. Mengetahui perkembangan program dan kegiatan serta pertanggung jawaban keuangan yang dikelola oleh Pengurus, dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan program dan kegiatan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville 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;
   8. 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 GSI Cluster Bougenville;
   9. Merubah bentuk tampilan rumah masing-masing (renovasi rumah), namun tetap menjaga batas-batas yang wajar dan estetika bangunan sebagai hunian, 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.
2. **KEWAJIBAN WARGA**
   1. Tertib adminstrasi kependudukan dan pencatatan sipil, mengandung arti luas bahwa setiap warga GSI Cluster Bougenville selaku warga negara wajib untuk melaksanakan regulasi terkait kependudukan dan pencatatan sipil, diantaranya yang berlaku di Perumahan GSI Cluster Bougenville, 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 Kabupaten Serang;
      2. Setiap Warga Baru atau orang yang baru tinggal/menetap di Perumahan GSI Cluster Bougenville baik penguni tetap atau mengontrak, atau orang yang hanya datang menginap di Perumahan. Maka diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
         1. Tinggal/Menetap
            1. Kepala Keluarga atau yang mewakili berkewajiban mengisi form keterangan tinggal menetap di Perumahan GSI Cluster Bougenville 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. Menyerahkan Form sebagaimana poin (1) kepada Pengurus dan atau Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan.
         2. Mengontrak/Sewa
            1. Kepala Keluarga atau yang mewakili berkewajiban mengisi form keterangan tinggal mengontrak di Perumahan GSI Cluster Bougenville 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. Menyerahkan Form sebagaimana poin (1) kepada Pengurus dan atau Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan.
         3. Menginap
            1. Setiap rumah yang kedatangan Tamu dan menginap lebih dari 1 x 24 jam di wajibkan 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 GSI Cluster Bougenville yang akan pindah keluar dari Perumahan GSI Cluster Bougenville, diwajibkan:
         1. Memberitahukan kepada tetangga sekitar rumah;
         2. Mengisi Form Pindah Rumah 1 hari sebelum kepindahan dan menyerahkannya kepada Pengurus dan Petugas Keamanan untuk keperluan pendataan;
         3. Mengurus Surat Keterangan Pindah.

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

* 1. Taat aturan dan azas yang berlaku dimaksudkan dalam arti luas bahwa setiap Warga GSI Cluster Bougenville sebagai warna negara harus taat terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi landasan hukum AD/ART sebagai alat pemersatu di Perumahan, oleh karenanya setiap warga berkewajiban;
     1. Melaksanakan AD/ART dan segala kebijakan yang berlaku di Perumahan GSI Cluster Bougenville 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 GSI Cluster Bougenville;
     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*.
  2. Melaksanakan peran serta masyarakat, dimaksudkan sebagai bentuk partisipasi Warga GSI Cluster Bougenville 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 materiil. Bentuk-bentuk peran serta warga GSI Cluster Bougenville, diantaranya:
     1. Senantiasa menjaga ketertiban umum serta suasana yang harmonis, bertoleransi, tentram, dan sentosa pada lingkungan blok rumah masing-masing dan Perumahan secara keseluruhan;
     2. Bersedia meluangkan waktu menghadiri undangan pertemuan warga yang bersifat resmi;
     3. Bersedia menyumbangan fikiran dan gagasan untuk kemajuan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville;
     4. Turut serta berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang bersifat kebersamaan dan gotong-royong dalam rangka mensukseskan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville;
     5. Bersikap menjaga keharmonisan dan hubungan baik dengan warga Perumahan GSI Cluster Bougenville dan warga di sekitar perumahan GSI Cluster Bougenville;
     6. Melaporkan kepada Pengurus jika melihat/mengetahui adanya dugaan tindak kejahatan atau hal-hal yang dapat mengganggu ketertiban umum di lingkungan perumahan GSI Cluster Bougenville.

1. **LARANGAN WARGA**

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

* 1. 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 GSI Cluster Bougenville.
  2. Larangan melakukan perjudian secara terang-terangan, menegak minuman keras hingga mabuk di muka umum, berzina, serta dengan sengaja merusak fasilitas umum dan fasilitas sosial;
  3. Larangan mengambil hak-hak orang lain tanpa seizin orang yang bersangkutan atau yang dapat dikategorikan sebagai tindakan pencurian;
  4. Larangan memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial secara pribadi atau kelompok tanpa izin pihak yang berwenang.

**BAB II**

**PEMBANGUNAN PERUMAHAN GSI CLUSTER BOUGENVILLE**

1. **PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN**
   1. Perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville harus selaras, dan dilaksanakan sebaik-baiknya secara berkesinambungan dan berkelanjutan dengan menggunakan biaya secukupnya yang diperoleh dari APL.
   2. Pengurus RT dan seluruh Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville harus menyatukan hati dan fikiran untuk sama-sama terlibat baik langsung maupun tidak langsung dalam perencanaan dan pembangunan perumahan.

Perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville dilaksanakan sekurang-kurangnya terhadap 3 (tiga) dimensi kehidupan, mencakup:

1. Pembangunan Fisik
   1. Penyelenggaraan layanan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil.
      1. Penetapan Sekretariat RT 002 RW 007;
      2. Pemberian layanan adminstrasi kependudukan yang diamantkan oleh Kelurahan Margatani;
      3. Mengikuti perkembangan kebijakan yang berlaku di Kelurahan Margatani.
   2. Pengakuan atas aset perumahan GSI Cluster Bougenville oleh Pemerintah Kabupaten Serang.
      1. Koordinasi dengan Dinas Perumahan dan Pemukiman Kabupaten Serang;
      2. Koordinasi dengan Biro Aset Kabupaten Serang;
      3. Koordinasi dengan Kelurahan Margatani terkait agenda pembangunan daerah atau kelurahan;
      4. Pelaksanaan serah terima.
   3. Penguatan sistem keamanan lingkungan.
      1. Peningkatan kesejahteraan Personil Satuan Pengamanan;
      2. Penambahan personil;
      3. Perbaikan dan Pemeliharaan Pos Keamanan;
      4. Pengadaan dan Pemaliharaan Barang Inventaris Keamanan;
      5. Melaksanakan Ronda Malam apabila diperlukan.
      6. Menjaga hubungan baik dengan tetangga sekitar Perumahan GSI Cluster Bougenville.
   4. Peduli kesehatan jasmani.
      1. Pembentukan Kader Kesehatan di Perumahan GSI Cluster Bougenville;
      2. Penyelenggaraan Posyandu bagi BALITA.
      3. Pelaksanaan aktifitas kesehatan lainnya (olah raga, bersepeda, senam kesegaran jasmani, dll).
   5. Pemeliharaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan;
      1. Pemeliharaan Musholla dan sarana pendukungnya;
      2. Penggantian paping block jalan yang telah rusak;
      3. Penggantian lampu penerangan jalan yang mati;
      4. Menertibkan kabel-kabel listrik yang tidak pada tempatnya;
      5. Pemotongan rumput liar di area fasum;
      6. Kebersihan lingkungan dan pengelolaan sampah rumah tangga.
   6. Revitalisasi Fasum.
      1. Pendataan, penetapan status dan penamaan Taman di Lingkungan GSI Cluster Bougenville;
   7. Normalisasi saluran/drainase berupa pembersihan saluran air;
   8. Membuat lapangan serbaguna untuk area parkir umum, tempat hajatan dan lapangan bermain/olah raga.
      1. Pengalokasian sebagian lahan fasum untuk area sebaguna (parkir umum/tempat keramaian/olah raga);
   9. Pembayaran iuran pengelolaan lingkungan menggunakan teknologi informasi (IPL Online).
      1. Penyiapan Aplikasi IPL Online;
      2. Sosialisasi kepada Warga GSI Cluster Bougenville;
      3. Pelaksanaan IPL Online.
      4. Pelaporan.
   10. Memfasiltasi kreatifitas dan inovasi warga dalam upaya meningkatkan pendapatan dana pengelolaan lingkungan.
       1. Penampungan gagasan atau ide;
       2. Sosialisasi kepada Warga GSI Cluster Bougenville;
       3. Pelaksanaan.
       4. Pelaporan hasil.
2. Aturan dan kebijakan
   1. Penetapan dan penerapan Anggaran Dasar/Rumah Tangga Perumahan GSI Cluster Bougenville sebagai landasan utama dalam menjalankan kehidupan bertetangga di lingkungan GSI Cluster Bougenville yang bersifat tetap, berupa:
      1. Penyusunan draft atau konsep AD/ART Perumahan GSI Cluster Bougenville;
      2. Sosialisasi kepada Warga GSI Cluster Bougenville;
      3. Pembahasan dan Musyawarah Warga;
      4. Penetapan AD/ART Perumahan GSI Cluster Bougenville;
      5. Pelaksanaan AD/ART Perumahan GSI Cluster Bougenville;
      6. Evaluasi atas implementasi AD/ART Perumahan GSI Cluster Bougenville.
   2. Pemberian Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan yang bersifat sementara/mendesak/insidentil.
      1. Konsepsi Pengumuman/Surat Edaran/Pemberitahuan;
      2. Koordinasi antar Pengurus;
      3. Pengumuman Surat Edaran/Pemberitahuan;
      4. Pelaksanaan;
      5. Evaluasi.
   3. Perayaan hari-hari besar kebangsaan berupa perayaan hari kemerdekaan bangsa indonasia yang jatuh setiap 17 Agustus, berupa:
      1. Pembentukan Panitia Perayaan HUT-RI secara *ad hoc*;
      2. Pelaksanaan kegiatan lomba-lomba;
      3. Malam penutupan.

Susunan kegiatan lomba-lomba dapat diubah berdasarkan kreativitas Panitia.

1. Pengembangan Spiritual dan Nilai-Nilai Keagamaan
   1. Optimalisasi kegiatan dan perayaan hari-hari besar keagamaan.
      1. Pembentukan Panitia/Pengurus Keagamaan yang diketahui oleh Pengurus RT, contoh yang sudah ada adalah Dewan Kemakmuran Musholla (DKM) Nurul Ikhlas.
      2. Penyelanggaraan ibadah dan kerohanian sesuai tuntunan keagamaan yang ada di perumahan GSI Cluster Bougenville;
      3. Penyelenggaraan pengajian dan atau kegiatan keagamaan lainnya yang diketahui oleh Pengurus RT c.q Sie Kerohanian;
      4. 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 GSI Cluster Bougenville.
      1. Melakukan pembinaan dan supervisi terhadap pendidikan pengajian anak-anak Perumahan GSI Cluster Bougenville;
      2. 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).
      1. Menampung berita duka atau musibah yang dihadapi oleh Warga GSI Cluster Bougenville dan pengurusannya;
      2. Mengumumkan dan berupaya secara bersama-sama membantu meringankan musibah yang dihadapi.
   4. Partisipasi aktif pada kegiatan keagamaan tingkat Kelurahan Margatani atau RW 007.
2. **EVALUASI**

Evaluasi pelaksanaan pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville dilakukan setiap akhir tahun, dalam hal:

* 1. Capaian kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan selama 1 (satu) tahun terakhir;
  2. 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 GSI Cluster Bougenville untuk merubah program pembangunan melalui Musyawarah Warga.
  3. Program dan kegiatan tidak dapat dilaksanakan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun berturut-turut;
  4. Hasil evaluasi dituangkan dalam berita acara yang memuat rencana perbaikan program dan kegiatan dan upaya tindak lanjutnya.

**BAB III**

**PERMUSYAWARATAN**

Prinsip-prinsp musyawarah:

1. Bersumber pada Pancasila, terutama sila ke-4 berbunyi ”Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijkasanaan dalam permusyawaratan/ perwakilan;
2. Segala keputusan yang diambil tidak boleh bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945; Setiap orang memiliki kesempatan dan hak yang sama dalam musyawarah;
3. Setiap keputusan harus dilaksanakan oleh semua orang;
4. Apabila mufakat tidak tercapai, maka dilakukan pengambilan suara terbanyak (*vouting*).

Penyelanggaraan Musyawarah Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville, dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Musyawarah Warga
   1. Musyawarah Warga merupakan forum pertemuan resmi tertinggi yang dilaksanakan Warga untuk mancapai kemufakatan dalam rangka pengambilan sebuah keputusan yang bersifat massif;
   2. Musyawarah warga diadakan berdasarkan kebutuhan yang diawali dengan pengumuman oleh Pengurus selambat-lambatnya 1 hari sebelum hari pelaksanaan;
   3. Pengambilan keputusan dapat ditempuh dengan cara aklamasi maupun dengan suara terbanyak (*vouting*);
   4. Hasil musyawarah warga yang telah disepakati tidak dapat dirubah secara substansial dan patut dijalankan oleh masing-masing warga GSI Cluster Bougenville, namun apabila setelahnya terdapat ketidaksetujuan *massif* yang memerlukan perubahan substansial maka dilakukan musyawarah warga kembali.
   5. Hasil Musyawarah Warga dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Warga (Hasil Musyawarah Warga) dan wajib diumumkan kepada seluruh warga.
   6. Ketua RT dapat menyelenggarakan Musyawarah Warga secara mendadak dalam situasi yang bersifat mendesak/insidentil.
2. Musyawarah Pengurus
   1. Pengurus RT dapat sewaktu-waktu melaksanakan musyawarah yang tidak melibatkan seluruh warga guna membahas urusan pemerintahan maupun evaluasi program/kegiatan dalam rangka pertanggungjawaban kegiatan;
   2. Hasil Musyawarah Pengurus harus di dokumentasikan secara baik;
   3. Hasil Musyawarah pengurus dapat diumumkan dan dapat pula dirahasiakan tergantung sifatnya.

**BAB IV**

**ORGANISASI KEPENGURUSAN PERUMAHAN GSI CLUSTER BOUGENVILLE**

Organisasi Kepengurusan RT 002 RW 007 dibentuk dengan tujuan agar penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan dan pembangunan Perumahan GSI Cluster Bougenville dapat dilaksanakan secara baik, terkoordinasi, terstruktur, dan dapat dipertanggungjawabkan.

1. Pembentukan Organisasi Kepengurusan
   1. Pembentukan Organisasi Kepengurusan diawali dengan proses pemilihan Ketua RT sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan PERATURAN BUPATI SERANG NOMOR 16 TAHUN 2015 TENTANG PEDOMAN PEMBENTUKAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAH DESA. 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 BUPATI SERANG NOMOR 16 TAHUN 2015 TENTANG PEDOMAN PEMBENTUKAN ORGANISASI DAN TATA KERJA PEMERINTAH DESA tentang Penyelenggaraan Rukun Tetangga dan Rukun Warga.
   2. Ketua RT terpilih berwenang menyusun dan menetapkan Struktur Organisasi Kepengurusan yang sesuai kebutuhan dalam rangka kelancaran kepengurusan;
   3. 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.
   4. 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:

* 1. Masa bhakti telah berakhir selama 3 tahun;
  2. Mengundurkan diri; dan atau
  3. Dihentikan oleh Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville melalui Musyawarah Warga.
  4. 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 GSI Cluster Bougenville setiap bulannya sebagai sumber pandapatan dan pembiayaan dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan;
2. Besaran nilai IPL ditetapkan secara bersama-sama dan hanya dapat diubah melalui Musyawarah Warga;
3. Bendahara Perumahan GSI Cluster Bougenville melalui petugas yang ditunjuk berhak memungut IPL kepada masing-masing Rumah Hunian/Pemilik Rumah setiap bulannya sebesar kewajibannya masing-masing, yaitu:
   1. Rumah yang terhuni wajib membayar sepenuhnya;
   2. Rumah yang tidak dihuni/kosong wajib membayar sebesar nilai setelah dikurangi iuran pengelolaan sampah rumah tangga.
4. Dana IPL wajib dikelola oleh Pengurus RT 002 RW 007 dan dipergunakan sebaik mungkin untuk pembangunan perumahan;
5. Teknis pembayaran iuran dilakukan dengan cara sebagai berikut:
6. Dipungut oleh petugas yang ditunjuk (mulai tanggal 25 sampai tanggal 30/31 setiap bulannya) dan mengisi kartu iuran yang selanjutnya disetorkan kepada bendahara
7. Via transfer ke nomor rekening yang ditunjuk (mulai tanggal 25 sampai tanggal 30/31 setiap bulannya) dengan menunjukkan bukti transfer yang selanjutnya disetorkan kepada bendahara
8. Pembelanjaan dana IPL dibatasi sebesar maksimal 80% dari saldo kas setiap bulannya untuk mencegah terjadinya ketekoran kas;
9. Pengelola IPL yang dalam hal ini Pengurus RT dilarang:
   1. 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;
   2. Menyalahgunakan dana IPL untuk kepentingan pribadi atau kelompok;
   3. Melakukan manipulasi penggunaan dana IPL untuk mencari keuntungan pribadi atau kelompok.
10. Dalam hal terjadi kehilangan dana IPL karena kelalaian Bendahara menjadi tanggung jawab pribadi Bendahara;
11. Penggunaan dana IPL wajib diumumkan kepada Warga secara berkala, transparan dan akuntabel.
12. Bagi Setiap Warga Perumahan yang menunggak membayar IPL, maka Pengurus RT dan jajarannya dapat mengingatkan yang bersangkutan dengan cara:
13. Tunggakan sampai dengan 3 (tiga) bulan dapat diumumkan;
14. Tunggakan melebihi 3 (tiga) bulan dapat diumumkan dan dilakukan penagihan ke rumah masing-masing;
15. Pengumuman akan dilakukan setiap bulan di Forum GSI Cluster Bougenville *online* (WAG) atau di tempel di pintu masuk Pos *Security*.

**BAB VI RUMAH HUNIAN**

1. Rumah Hunian di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville berjumlah 112 rumah, mencakup:
   1. Blok A sebanyak 9 rumah;
   2. Blok B sebanyak 38 rumah;
   3. Blok C sebanyak 17 rumah;
   4. Blok D sebanyak 48 rumah.
2. Setiap Rumah Hunian di Perumahan GSI Cluster Bougenville berlaku ketentuan, sebagai berikut:
   1. Tidak membangun (merenovasi) rumah melewati batas-batas hak dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (batas tanah, IMB, dll);
   2. Memiliki bak/wadah penampungan sampah rumah tangga.
3. Pemilik Rumah Hunian bertanggung jawab penuh atas pemanfaatan rumah, dalam hal:
   1. 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;
   2. 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;
   3. 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;
   4. Pengontrak melakukan tindakan yang dilarang di Perumahan GSI Cluster Bougenville, maka pemilik rumah bertanggung jawab untuk dilibatkan dalam menyelesaikan permasalahan.

**BAB VII**

**SARANA PRASARANA, FASILITAS DAN UTILITAS**

1. **SARANA DAN PRASARANA**

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

* 1. Jalanan *Paping Block*, terdiri atas:
     1. Jalan Utama yaitu jalan masuk perumahan GSI Cluster Bougenville dari pintu gerbang sampai dengan ujung jalan menuju BLOK D;
     2. Jalan 01 yaitu jalan mulai BLOK A2/C1 s.d BLOK B9/C17;
     3. Jalan 02 yaitu jalan mulai tikungan BLOK B10 s.d. BLOK B37/B38;
     4. Jalan 03 yaitu jalan mulai BLOK D1/D32 s.d BLOK D16/D17;
     5. Jalan 04 yaitu jalan mulai BLOK B23 s.d BLOK D48.
  2. Saluran Pembuangan Air

Saluran pembuangan air/drainase terletak dibawah tanah di sepadan jalan sehingga sulit untuk dibersihkan. Oleh karena itu, dihimbau kepada Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville 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.

1. **FASILITAS**

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

* 1. Musholla Nurul Ikhlas

Musholla Nurul Ikhalas merupakan fasilitas umum yang berfungsi sebagai tempat ibadah dan tempat berkumpul bagi Warga GSI Cluster Bougenville untuk pelaksanaan Musyawarah Warga, maka sudah sepatutnya untuk mendapat perhatian berupa:

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

Dalam hal pemanfaatkan daya listrik Musholla Nurul Ikhlas, diatur dengan ketentuan:

1. Daya listrik dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kegiatan ibadah, pengajian, dan pertemuan warga;
2. Setiap orang tidak diperkenankan:
   1. Menggunakan daya listrik untuk kepentingan pribadi tanpa izin dari DKM dan Pengurus RT; Menggunakan air Musholla selain untuk kegiatan ibadah, pengajian, dan pertemuan warga atau harus seizin Pengurus RT.
   2. POSKO Keamanan

POSKO Keamanan adalah fasilitas umum di bagian pintu masuk yang berfungsi sebagai pusat urusan kemanan di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville, 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.
  1. Barang Inventaris
     1. Barang Inventaris Perumahan GSI Cluster Bougenville adalah peralatan pendukung pembangunan perumahan GSI Cluster Bougenville, berupa:
        1. CCTV sebanyak;
        2. Piring sebanyak;
        3. *Walky Talky* sebanyak 3 unit;
        4. Terpal ukuran ......sebanyak......
     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.

1. **UTILITAS**

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

* 1. Jaringan Listrik

Jaringan listik adalah seluruh material elektrik milik PT. PLN PERSERO yang terinstalasi di lingkungan Perumahan berupa tiang, kabel, travo dan lain-lain, maka kepada Warga 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;
  1. Tidak merusak instalasi kelistrikan.

Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU)

Lampu PJU merupakan salah satu sarana penerangan lingkungan Perumahan, maka dihimbau kepada Warga 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.
  1. Jaringan CCTV, TV Kabel dan Internet

Jaringan CCTV, TV Kabel dan Internet adalah seluruh perangkat elektronik jaringan CCTV, TV Kabel dan internet yang terinstalasi di lingkungan Perumahan, maka kepada Warga dihimbau sebagai berikut:

* + 1. Tidak memotong kabel-kabel yang ada;
    2. Tidak merusak instalasi CCTV, TV Kabel dan Internet.

**BAB VIII**

**RENOVASI RUMAH**

1. Setiap Warga GSI Cluster Bougenville 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.
2. 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 GSI Cluster Bougenville;
   5. Bersedia menerima komplain dari tetangga sekitar yang merasa dirugikan apabila terdapat gangguan/kerusakan yang timbul karena adanya pekerjaan renovasi tersebut;
3. Membersihkan seluruh sampah dan sisa-sisa puing-puing pekerjaan untuk dibuang keluar Perumahan GSI Cluster Bougenville.
4. Dalam hal pemilik rumah tidak mengindahkan ketentuan tersebut, maka Pengurus RT dan jajarannya akan bertindak untuk menegur yang besangkutan;
5. Pekerja bangunan diperbolehkan bekerja di hari libur.

**BAB IX**

**HEWAN PELIHARAAN**

1. Setiap Warga Perumahan GSI Cluster Bougenville 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.
2. Hewan Peliharaan wajib dalam pengawasan pemilik supaya tidak dilepasliarkan di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville sehingga dapat mengganggu kenyamanan penghuni lainnya;
3. Dalam hal terdapat Hewan yang berkeliaran tanpa pengawasan, maka Hewan tersebut dianggap sebagai Hewan Liar sehingga dapat diamankan oleh Petugas Keamanan.
4. Dalam hal Hewan tersebut telah diamankan oleh Petugas Keamanan, pemilik Hewan Peliharaan tidak dapat meminta pertanggungjawaban Petugas Kemananan.

**BAB X**

**BERKENDARA**

1. Setiap Warga GSI Cluster Bougenville yang sedang mengendarai Mobil dan Sepeda Motor di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville, hendaknya dapat mengontrol diri untuk:
   1. Tidak terlalu kencang/mengebut dalam manggunakan 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.
   4. Setiap orang yang berkendara di lingkungan Perumahan GSI Cluster Bougenville selain penghuni, seperti Driver Taksi/Ojek *Online*, Taksi Reguler, dan sejenisnya wajib di ingatkan oleh Petugas Keamanan untuk:
2. Tidak terlalu kencang/mengebut dalam manggunakan kendaraan;
3. Membuka kaca mobil/helm apabila melewati POSKO Keamanan;
4. 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 GSI Cluster Bougenville di kemudian hari.

**BAB XI PERSELISIHAN**

Segenap Warga GSI Cluster Bougenville dihimbau untuk menghindari berbagai bentuk perselisihan baik antar warga GSI Cluster Bougenville maupun dengan Warga sekitar Perumahan GSI Cluster Bougenville. 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 GSI Cluster Bougenville;
2. Perselisihan di antara Warga GSI Cluster Bougenville atau dengan Warga sekitar Perumahan GSI Cluster Bougenville 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 GSI Cluster Bougenville

**Serang, Juni 2024**

|  |
| --- |
| **Ketua RT 002 RW 007** |
| **TJASMIAN** |

**FORM CB-1**

**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 GSI Cluster Bougenville RT 002 RW 0207 Kelurahan Margatani sejak tanggal……………bulan tahun ............
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.

**Margatani, ............**

Yang menyatakan

(…….……………………………..)

**FORM CB-2**

**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 GSI Cluster Bougenville RT 002 RW 007 Kelurahan Margatani sejak tanggal……………bulan………….tahun........... s/d tanggal……………bulan tahun..............
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.

**Margatani, .............**

Yang menyatakan

(…….……………………………..)

**FORM CB-3**

**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 GSI Cluster Bougenville RT 002 RW 007 Kelurahan Margatani sejak tanggal……………bulan..............tahun............
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.

**Margatani, ..........**

Yang menyatakan

(…….……………………………..)

**FORM CB-4**

**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

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

Demikian surat pemberitahuan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Margatani, ...........**

Yang menyatakan

(…….……………………………..)