

## **ATURAN DAN TATA TERTIB PERUMAHAN VILLA SAVERIA**

Prakata:

Peraturan ini disusun untuk memastikan bahwa lingkungan Villa Saveria tetap menjadi tempat yang aman, nyaman, harmonis, dan berkelanjutan bagi seluruh penghuninya. Diharapkan setiap penghuni dan tamu dapat mematuhi peraturan ini demi kebaikan bersama dan keberlanjutan lingkungan perumahan.

### **BAB I INTERNAL WARGA**

#### **Bagian I: Kepengurusan**

##### **A. Struktur Kepengurusan**

###### **1. Tugas dan Fungsi Pengurus**

###### **a. Ketua Paguyuban:**

- Memimpin dan mengkoordinasikan seluruh kegiatan kepengurusan.
- Mengadakan dan memimpin rapat-rapat kepengurusan serta pertemuan warga.
- Menjadi representasi perumahan dalam berhubungan dengan pihak eksternal.
- Ketua Paguyuban mempunyai hak prerogatif dalam menyusun struktur kepengurusan dengan mempertimbangkan usulan warga.

###### **b. Wakil Ketua:**

- Mendukung tugas Ketua Paguyuban dan menggantikannya jika berhalangan.
- Mengkoordinasi kegiatan kepengurusan sehari-hari.

###### **c. Sekretaris:**

- Bertanggung jawab atas administrasi, pencatatan rapat, dan pengarsipan dokumen.
- Menyusun agenda rapat dan mengedarkan notulen kepada anggota.

###### **d. Bendahara:**

- Mengelola keuangan paguyuban, termasuk penerimaan iuran dan pengeluaran dana.
- Menyusun laporan keuangan berkala untuk disampaikan kepada anggota.

- e. Seksi Keamanan:
    - Bertanggung jawab atas penyusunan dan pelaksanaan program keamanan lingkungan.
    - Berkoordinasi dengan pihak keamanan setempat.
  - f. Seksi Kebersihan dan Lingkungan:
    - Mengelola program kebersihan dan penghijauan lingkungan.
    - Mengatur kegiatan gotong royong dan program daur ulang.
  - g. Seksi Sosial dan Kesejahteraan:
    - Menyelenggarakan kegiatan sosial dan program kesejahteraan warga.
    - Menyusun program bantuan bagi warga yang membutuhkan.
2. Periode Kepengurusan
- a. Masa jabatan kepengurusan adalah 2 tahun.
  - b. Kepengurusan dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya.
3. Pelaporan dan Evaluasi
- a. Kepengurusan wajib membuat laporan kegiatan dan keuangan setiap 3 bulan.
  - b. Evaluasi kinerja kepengurusan dilakukan oleh warga melalui pertemuan tahunan.

## **B. Pemilihan Ketua Paguyuban**

1. Syarat Sah Menjadi Ketua Paguyuban
- a. Calon ketua harus merupakan warga tetap atau pemilik rumah di Villa Saveria.
  - b. Minimal berusia 25 tahun.
  - c. Memiliki pengalaman dalam organisasi atau kegiatan masyarakat.
  - d. Memiliki reputasi baik dan tidak pernah terlibat dalam tindakan kriminal.
  - e. Bersedia dan berkomitmen untuk mengabdikan waktu dan tenaga untuk kemajuan lingkungan perumahan.
2. Proses Pemilihan
- a. Pencalonan: Setiap warga dapat mencalonkan diri atau dicalonkan oleh warga lain dengan persetujuan calon.
  - b. Kampanye: Calon ketua diberikan kesempatan untuk menyampaikan visi, misi, dan program kerja kepada warga.

- c. Pemungutan Suara: Pemilihan dilakukan melalui pemungutan suara oleh seluruh warga yang sah.
- d. Penghitungan Suara: Suara dihitung secara terbuka dan transparan di hadapan warga.
- e. Pengumuman Hasil: Ketua terpilih diumumkan secara resmi dan dilantik dalam rapat warga.

## **Bagian II**

### **Keuangan**

1. Iuran
  - a. Setiap rumah diwajibkan membayar iuran bulanan sebesar Rp. 175.000.
  - b. Iuran dikirimkan ke bendahara kompleks paling lambat tanggal 10 setiap bulannya.
2. Peruntukan iuran
  - a. Rutin:
    - Gaji Satpam.
    - Biaya pengelolaan sampah.
    - Perawatan kebersihan dan taman.
  - b. Tambahan:
    - Kegiatan rapat warga.
    - Pembangunan dan perbaikan fasilitas kompleks.
3. Persetujuan Penggunaan Dana
  - a. Penggunaan dana di atas Rp. 5.000.000 harus mendapatkan persetujuan dari warga melalui grup WhatsApp.
  - b. Pengeluaran besar diatas Rp. 2.000.0000 harus disertai penawaran dan kontrak yang jelas.
  - c. Setiap penggunaan dana harus dilaporkan dalam rapat berkala dan dicatat dalam laporan keuangan.
4. Transparansi dan Akuntabilitas
  - a. Laporan keuangan bulanan harus dipublikasikan kepada seluruh warga.
  - b. Audit keuangan dilakukan setiap tahun oleh tim independen yang dipilih oleh warga.

---

## **BAB II**

### **PERATURAN UMUM PERUMAHAN**

#### **Bagian 1**

##### **Keamanan**

- Setiap penghuni diwajibkan untuk mengunci pintu rumah dan pagar setiap kali meninggalkan rumah atau pada malam hari.
- Akses ke perumahan hanya diperbolehkan bagi penghuni, tamu yang diundang, atau pihak berwenang.
- Penghuni diharapkan untuk melaporkan kegiatan mencurigakan atau insiden keamanan kepada pengurus perumahan atau pihak berwenang setempat.
- Setiap mobil yang keluar masuk wajib membuka kaca jendela untuk mengetahui siapa yang mengendarainya. Apabila pengendara adalah orang yang tidak dikenal, maka akan dihentikan dan diminta untuk memperlihatkan STNK/KTP, atau diminta untuk dipertemukan dengan pemilik mobil. Serta meninggalkan Identitas pengenalan di Pos Satpam.

#### **Bagian 2**

##### **Kenyamanan dan Kerukunan**

- Setiap penghuni diharapkan untuk menjaga kebersihan lingkungan sekitar rumahnya, termasuk membersihkan sampah dan merawat taman.
- Penggunaan fasilitas umum, seperti kolam renang atau taman bermain, harus dilakukan dengan memperhatikan kenyamanan dan keselamatan penghuni lainnya.
- Penghuni diharapkan untuk menjaga ketertiban dan kehormatan dalam berinteraksi dengan sesama penghuni, serta menghindari tindakan atau perilaku yang mengganggu ketenangan lingkungan.
- Diharapkan untuk tidak berkendara dengan kecepatan tinggi didalam perumahan, dengan kecepatan maksimal 20 km/jam
- Satpam dilarang mengajak teman untuk ikut berkumpul di pos satpam.

#### **Bagian 3**

##### **Kelestarian dan Keberlanjutan**

- Penggunaan air dan listrik harus hemat dan efisien, termasuk dalam hal perawatan kebun dan penggunaan peralatan rumah tangga.
- Penghuni diharapkan untuk memilah dan mengelola sampah sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk daur ulang jika memungkinkan.

- Keterlibatan dalam kegiatan lingkungan, seperti penanaman pohon atau penghijauan, sangat dianjurkan untuk menjaga keindahan dan keberlanjutan perumahan.

#### Bagian 4

##### Tamu dan Kunjungan

- Setiap mobil yang keluar masuk **wajib membuka kaca jendela** untuk mengetahui siapa yang mengendarainya. Apabila pengendara adalah orang yang tidak dikenal, maka akan dihentikan dan diminta untuk memperlihatkan STNK, atau diminta untuk dipertemukan dengan pemilik mobil warga Casa.
- Setiap tamu yang membawa proposal dilarang masuk, kecuali ada izin dari Kepala Lingkungan, Lurah dan RT-RW setempat.
- Ormas, LSM, ataupun organisasi apapun dan mengatas namakan gerakan apapun dilarang masuk kompleks perumahan kecuali ada izin dari pihak Kelurahan dan Pengurus Paguyuban. Izin ini dibuktikan dengan dokumen izin yang ditandatangani dan dicap oleh pihak kantor atau Paguyuban Villa Saveria.
- Kurir pengirim barang, seperti JNE, FEDEX, Go War, Go Jek, pengirim Galon, Gas, dan sejenisnya wajib untuk lapor terlebih dahulu kepada satpam.
- Tamu menginap lebih dari 1 x 24 jam wajib lapor kepada satpam atau pengurus kompleks.

#### Bagian 5

##### Fasilitas Umum dan Sosial

- Fasilitas Umum (Fasum) dan Fasilitas Sosial (Fasos) merupakan tanggung jawab pihak warga yang harus dijaga. Adapun Fasos dan Fasum tersebut adalah
  - a. Jalan yang berada di kompleks Villa Saveria
  - b. Paving block
  - c. Saluran air dan got jalan umum, mencakup kebersihan saluran air dan got serta kelancaran pembuangan air limbah dari saluran air dan got menuju saluran pembuangan di luar kompleks.
  - d. Lampu penerangan umum.
  - e. Listrik dan komponen komponen yang berhubungan dengan listrik (contoh: kabel, tiang listrik, dll) di areal kompleks Villa Saveria.
  - f. Jaringan telepon yang berhubungan dengan areal kompleks Villa Saveria dan komponen komponen yang mendukungnya.
  - g. Taman umum
  - h. Sarana Olahraga
  - i. Pos Satpam dan CCTV.



- j. Gerbang masuk dan Portal kompleks Villa Saveria.
- k. Tumbuhan dan pohon penghias pinggir jalan.
- l. Pagar/tembok pembatas antara kompleks Villa Saveria dengan daerah luar.

#### **Bagian 6**

##### **Sanksi**

- Pelanggaran terhadap peraturan ini dapat mengakibatkan sanksi berupa peringatan tertulis, pembatasan akses fasilitas perumahan, atau denda sesuai dengan keputusan pengurus perumahan.
- Penghuni yang melanggar berulang kali atau melakukan pelanggaran serius dapat dikenakan sanksi lebih lanjut, termasuk pemutusan kontrak sewa atau pengusiran dari perumahan.

#### **Bagian 7**

##### **Penutup**

Peraturan ini berlaku untuk semua penghuni dan tamu yang berada dalam lingkungan Villa Saveria. Penghuni diharapkan untuk memahami dan mematuhi peraturan ini demi terciptanya lingkungan yang harmonis dan berkelanjutan.

Untuk laporan komplek dan pengaduan, silakan gunakan saluran komunikasi resmi antara warga dengan pengurus komplek

- a. Nama : xxxxxxxxxxxx Telpon :
- b. Nama : xxxxxxxxxxxx Telpon :

Villa Saveria, xxxx xxxx 2024

xxxxxxx

Ketua Paguyuban

Xxxxxxxx

Sekretaris Paguyuban

Lampiran Daftar Hadir Peserta Rapat Persetujuan.



## **VILLA SAVERIA**

Jalan Bunga Rinte, Simpang Selayang  
Medan Tuntungan, Kota Medan  
Sumatera Utara. 20135