



**PEDOMAN TATA TERTIB FUNGSI KHUSUS BALKON DAN LARANGAN  
MUTLAK PENEMPATAN JEMURAN APARTEMEN GICA  
Nomor: 0113/P3SRS/TATIB-GICA/VII/2026**

---

**Pasal 1  
Ketentuan Umum dan Istilah**

- 1.1 **PPPSRS GICA** adalah Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen GICA, berbadan hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni Satuan Rumah Susun.
- 1.2 **Badan Pengelola** adalah unit kerja yang diberikan mandat oleh PPPSRS GICA untuk melaksanakan fungsi pengelolaan operasional Apartemen GICA.
- 1.3 **Balkon** adalah bagian atau area luar yang menyatu dengan unit apartemen dan berbatasan langsung dengan ruang terbuka luar gedung.
- 1.4 **Area Bersama** adalah seluruh area dalam lingkungan apartemen yang digunakan secara bersama-sama, termasuk namun tidak terbatas pada koridor antarunit, tangga darurat, area *lift*, lobby, halaman, dan lantai dasar gedung.

**Pasal 2  
Maksud dan Tujuan**

- 2.1 Mengembalikan dan menegaskan fungsi utama area balkon sesuai dengan perencanaan teknis Gedung.
- 2.2 Menjaga secara mutlak nilai estetika, keindahan, kerapian, dan keseragaman tampak luar (*fasad*) gedung apartemen agar terbebas dari pemandangan jemuran.
- 2.3 Mencegah secara total risiko tetesan air dari jemuran basah yang membasahi balkon unit di bawahnya, koridor bersama, hingga lantai dasar.

- 2.4 Menjamin keselamatan fisik seluruh penghuni dari risiko terpeleset atau jatuh akibat genangan atau tetesan air jemuran di koridor dan lantai dasar yang menjadi jalur lintas utama.

### **Pasal 3** **Penetapan Fungsi Khusus Balkon**

- 3.1 Area balkon pada setiap unit apartemen ditetapkan **hanya berfungsi khusus** untuk penempatan unit luar pendingin ruangan (*outdoor AC*).
- 3.2 Balkon tidak diperkenankan untuk dialihfungsikan sebagai gudang penyimpanan barang pribadi, ruang cuci, area penjemuran, maupun fungsi domestik lainnya yang dapat mengganggu estetika dan keselamatan gedung.

### **Pasal 4** **Larangan Total Meletakkan Jemuran di Balkon**

- 4.1 Sejalan dengan penetapan fungsi pada Pasal 3, setiap Penghuni **dilarang keras meletakkan, menggantung, memasang, atau menempatkan** jemuran pakaian (baik berupa jemuran *portable*, tali jemuran, jemuran dinding, maupun gantungan baju) di area balkon unit.
- 4.2 Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku secara mutlak untuk seluruh jenis pakaian, kain, handuk, karpet, atau barang sejenis lainnya, **baik dalam kondisi basah maupun dalam kondisi sudah kering**.
- 4.3 Area balkon wajib steril dan bersih dari segala bentuk aktivitas penjemuran atau penyimpanan pakaian tanpa pengecualian.

### **Pasal 5** **Alternatif Pengeringan Pakaian**

- 5.1 Melakukan proses pengeringan pakaian sepenuhnya di dalam area interior unit hunian masing-masing (bukan di area balkon).
- 5.2 Menggunakan mesin cuci yang dilengkapi dengan fasilitas pengering otomatis (*dryer machine*) sehingga pakaian keluar dalam kondisi siap pakai atau siap disimpan.
- 5.3 Memanfaatkan penyedia jasa layanan binatu (*laundry*) komersial yang tersedia di lingkungan apartemen.

## **Pasal 6**

### **Wewenang Pengawasan**

Badan Pengelola bersama Petugas Keamanan (*Security*) dan Petugas Kebersihan (*Housekeeping*) memiliki wewenang penuh untuk melakukan patroli pengawasan berkala secara visual dari luar gedung dan berhak menegur serta menertibkan setiap unit yang melanggar ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4.

## **Pasal 7**

### **Tahapan Sanksi Administratif**

- 7.1 Teguran Langsung/Pesan Resmi: Petugas akan menghubungi Penghuni untuk meminta pemindahan jemuran atau pengosongan fungsi balkon dalam waktu maksimal 2 (dua) jam sejak dihubungi.
- 7.2 Surat Peringatan Pertama (SP1): Diberikan apabila Penghuni mengabaikan teguran langsung dalam batas waktu tersebut, atau mengulangi pelanggaran yang sama di kemudian hari.
- 7.3 Surat Peringatan Kedua (SP 2): Diberikan jika dalam waktu 1X24 jam sejak SP 1 diterbitkan, pelanggaran masih terus berlangsung.
- 7.4 Tindakan Penertiban Langsung :
  - a. Apabila SP 2 tetap diabaikan, Badan Pengelola didampingi Petugas Keamanan berhak mengambil tindakan penertiban atau penurunan jemuran secara langsung demi menegakkan aturan keselamatan dan estetika gedung.
  - b. Segala risiko kerusakan fisik fasilitas atau kecelakaan penghuni lain (terpeleset) yang terbukti akibat rembesan atau tetesan air jemuran menjadi tanggung jawab hukum dan finansial penuh dari Penghuni yang melanggar.

**Pasal 8**  
**Penutup**

- 8.1 Pedoman ini bersifat mengikat secara hukum bagi seluruh Pemilik dan Penghuni sejak tanggal ditetapkan.
- 8.2 Hal-hal lain yang memerlukan pengaturan teknis lebih lanjut akan diumumkan oleh Pengurus PPPSRS melalui Surat Edaran Resmi.

Ditetapkan di: Jakarta  
Pada Tanggal: 28 Juli 2026

**PPPSRS GICA,**

**Building Manager,**



**Anie Nuraeni**

**Sekretaris,**



**Yosep**

**Ketua,**



**Rio Verieza, S.H., M.H.**