



**TMD**  
LIPPO KARAWACI

## Formulir Aplikasi Pembangunan Renovasi Struktural

# FORM	Tgl	R
F-MAF/BCD.HO-001B	13/03/2013	0

Tanggal : \*)

### A. DATA PEMOHON

ALAMAT KAWLING : , Lippo Karawaci, Tangerang 15811.

NAMA PEMILIK :

ALAMAT KORESPONDEN :

TELP : FAX : HP : Email :

### B. LAMPIRAN BERKAS ADMINISTRASI

1. Copy KTP/SIM Pemohon
2. Copy Bukti Kepemilikan
3. Copy Bukti pembayaran terakhir IPKL & Air (ada/tidak \*\*) (
4. Pemberitahuan ke Tetangga
5. Kadaster

### C. LAMPIRAN BERKAS GAMBAR

1. Gambar Denah
2. Gambar Tampak (ada/tidak \*\*)
3. Gambar Potongan (ada/tidak \*\*)

### D. DATA PERENCANA DAN PELAKSANA PEMBANGUNAN\*\*\*)

NAMA ARSITEK : NO.REG : .....

ALAMAT :

TELP : FAX : HP : E-mail :

NAMA KONTRAKTOR : NO.REG : .....

ALAMAT :

TELP : FAX : HP : E-mail :

### E. PENJELASAN RENCANA PEMBANGUNAN

	PENJELASAN	LUAS (m <sup>2</sup> )
1.		
2.		
3.		
4.		

PEKERJAAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN IZIN YANG DIAJUKAN KE TMD/BCD AKAN DIKENAKAN SANKSI-SANKSI SESUAI DENGAN PEDOMAN DISAIN DAN PEMBANGUNAN

### F. GAMBAR RENCANA

SUDAH KONSULTASI/BELUM KONSULTASI ( )

(PARAF APPROVAL)

Lippo Karawaci, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Diterima oleh :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda Tangan & Nama Pemohon / Pemilik

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service

- Setiap penambahan luasan akan mengakibatkan perubahan IMB
- Pengurusan IMB dapat dilaksanakan apabila telah mendapat persetujuan dari Town Management – Lippo Karawaci
- Pembangunan tanpa persetujuan TMD/BCD dan tanpa IMB dapat berakibat pembongkaran oleh Pemda

\*) Disi oleh Petugas Customer Service

\*\*) Coret yang tidak perlu

\*\*\*) Wajib dilampirkan jika penambahan luasan renovasi struktural lebih dari 100 m<sup>2</sup>

**PT. TATA MANDIRI DAERAH LIPPO KARAWACI**

2121 Bulevar Gajah Mada #01-01 Lippo Cyber Park

Lippo Karawaci 100, Tangerang 15811, Banten - Indonesia

Telp.: (62-21) 5579 0190/91 | FAX.: (62-21) 5579 7111 | E-mail : TMD@lippokarawaci.co.id

### G. PEMBERITAHAUN KE TETANGGA

Tetangga Kiri	
Nama :	Telp :
Alamat :	Tgl :
Keterangan :	Tanda tangan

Tetangga Kanan	
Nama :	Telp :
Alamat :	Tgl :
Keterangan :	Tanda tangan

Tetangga Belakang	
Nama :	Telp :
Alamat :	Tgl :
Keterangan :	Tanda tangan

Tetangga Belakang	
Nama :	Telp :
Alamat :	Tgl :
Keterangan :	Tanda tangan

KAMI PIHAK PENGEMBANG TIDAK BERTANGGUNG JAWAB TERHADAP KONDISI LAPANGAN YANG TIDAK SESUAI PADA WAKTU PENGISIAN IZIN TETANGGA DI ATAS

---

### H. INTERDISCIPLIN CHECK

DEPARTEMEN	NAMA	TGL. & TANDATANGAN	KETERANGAN **)
ACCOUNTING (IPKL) / CS			<input type="checkbox"/> Pembayaran Lunas untuk bulan _____ <input type="checkbox"/> Ada tagihan untuk bulan _____ Rp. _____ <input type="checkbox"/> Belum ada tagihan <input type="checkbox"/> Dll, _____

(diisi oleh petugas kantor)



**TMD**  
LIPPO KARAWACI

## *Pedoman Disain dan Pembangunan Renovasi Struktural*

ALAMAT KAVLING	:	, Lippo Karawaci, Tangerang 15811
NAMA PEMILIK	:	

Konsep dasar Lippo Karawaci adalah membangun suatu komunitas yang mempunyai perencanaan bangunan hunian berkualitas tinggi dalam arti mempunyai keserasian disain antara bangunan dan lingkungan serta menyatu dengan bangunan lain di sekitarnya. Sehingga dikemudian hari akan menjadi kota baru yang indah, nyaman, tertib, aman dan menjadi tempat tinggal idaman bagi setiap keluarga.

- Sebelum pelaksanaan pembangunan, pemilik rumah/ruko harap mengisi **Formulir Aplikasi** yang dapat diambil di bagian **Customer Service**, 2121 Bulevar Gajah Mada #01-01, Lippo Karawaci, dengan melampirkan copy KTP/SIM Pemohon, copy Bukti Kepemilikan, copy Bukti Pembayaran IPKL & Air terakhir, serta melampirkan berkas gambar rencana renovasi struktural untuk mendapatkan persetujuan dari Building Control Department (BCD) - TMD Lippo Karawaci.
- Keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya perlu diperhatikan, sehingga perlu diterapkan ketentuan seperti **Garis Sempadan Bangunan (GSB)**, **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**, **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**, **Daerah Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU)** dan **pagar pembatas**. Selain itu perlu diperhatikan pula keserasian antara warna bangunan dan spesifikasi bahan bangunan, *driveway* dan hal-hal lain yang menyangkut utilitas umum (saluran air bersih, air kotor, limbah, telekomunikasi), juga termasuk pengaturan pertamanan. Dimana semuanya sangat penting untuk menunjang pembentukan ciri serta nilai dari komunitas di Lippo Karawaci.
- Jika Rencana renovasi telah disetujui oleh Lippo Karawaci, sebelum pekerjaan dimulai, pemilik rumah/ruko diharuskan **membayar uang " Security Deposit " dan membayar " Sticker Renovasi " di loket atau ditransfer ke Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci No.Ac 017 915 8156 Bank BNI Cabang Ruko Pinangasia, Tangerang.**
- Jam Kerja hanya diperbolehkan berlangsung dari pukul **08.00 WIB s/d pukul 17.00 WIB**, hari **Senin s/d Sabtu**. Pengiriman material konstruksi hanya diperbolehkan dari pukul **08.00 WIB s/d pukul 15.00 WIB**. Tidak diijinkan adanya pekerjaan dan mobilisasi material pada hari Minggu atau hari Libur Nasional.
- Pengelola/inspektor/wakilnya, secara rutin akan melaksanakan inspeksi pengecekan terhadap pekerjaan pembangunan, dengan diberikan kewenangan baik oleh pengelola maupun pemilik, dalam hal ditemukan adanya pelanggaran, penyalahgunaan, ataupun ketidaksesuaian dengan ijin yang dikeluarkan pengelola, untuk melakukan tindakan-tindakan ("**Tindakan Pencegahan**"), namun tidak hanya terbatas pada tindakan-tindakan berupa: menegur, menghentikan sementara pekerjaan pembangunan, menghentikan masuknya pekerja, dan menghentikan masuknya bahan material.
- Atas Tindakan Pencegahan, pengelola kemudian segera mengirimkan Surat Pemberitahuan yang pada intinya mewajibkan pemilik/kontraktor untuk segera menghentikan pekerjaan, membongkar dan memperbaiki bangunan, memenuhi serta menyesuaikan dengan ijin yang dikeluarkan pengelola, yang mana **Surat Pemberitahuan I (SP I)** memberikan tenggang waktu untuk memenuhi isi SP I dalam waktu 1x24 jam sejak SP I; kemudian **Surat Pemberitahuan II (SP II)** memberikan tenggang waktu untuk memenuhi isi SP II dalam waktu 2x24 jam sejak SP II; dan kemudian **Surat Pemberitahuan III (SP III)** memberikan tenggang waktu untuk memenuhi isi SP III dalam waktu 2x24 jam sejak SP III; yang mana dalam hal pemilik/kontraktor tidak memenuhi baik SP I, SP II, dan SP III, maka dengan ini pemilik/kontraktor dan pengelola memberikan kewenangan kepada pengelola/inspektor/wakilnya untuk melakukan tindakan-tindakan ("**Tindakan Penanggulangan**"), namun tidak hanya terbatas pada tindakan-tindakan berupa: menghentikan secara tetap pekerjaan pembangunan, masuknya pekerja, maupun masuknya bahan material; menahan security deposit sampai dipenuhinya perijinan ataupun menggunakan security deposit untuk kepentingan pembongkaran ataupun perbaikan; tidak disetujuinya aplikasi pemasangan air; dicabutnya ijin yang telah dikeluarkan serta pekerjaan pembangunan diberhentikan sampai ada ijin baru dari pengelola; IMB tidak dapat diberikan, dan sebagainya.
- Dalam hal pengelola/inspektor/wakilnya, melakukan Tindakan Pencegahan ataupun Tindakan Penanggulangan maka pemilik/kontraktor mengetahui dan menyadari bahwa tindakan tersebut merupakan akibat/konsekuensi atas tidak dipenuhinya ijin yang dikeluarkan pengelola yang telah disepakati bersama antara pengelola dan pemilik.
- Setiap penambahan luas bangunan akan mengakibatkan **perubahan luran Pengelolaan Keamanan dan Lingkungan (IPKL)** yang rutin ditagih setiap bulan dan IMB. Nominal penambahan luasan bangunan berdasarkan luasan bangunan yang tertulis dalam pembayaran biaya IMB. Apabila terjadi perubahan penambahan luasan bangunan dari ijin pembangunan tersebut maka saya wajib memberikan informasi kepada TMD Lippo Karawaci mengenai perubahan yang terjadi tersebut.
- Pemilik rumah/ruko harus selalu **menjaga kebersihan** di wilayahnya dan sekitarnya. Sampah dan puing-puing konstruksi harus dibuang pada tempatnya. Dilarang membuang/ menimbun sampah atau sejenisnya ke area tetangga dan sekitarnya termasuk jalur hijau dan di luar pagar ruko( area verges LK ). Untuk pembuangan puing dapat dikoordinasikan dengan Bagian Kebersihan telepon no : 5470763/-67 yang mana seluruh biayanya menjadi tanggung jawab pemilik rumah/ruko
- Biaya perbaikan atau penggantian kerusakan batas kepemilikan atau perbaikan di luar lokasi proyek seperti kebersihan dan perbaikan jalan, drainase, pipa, kanstin, tanaman atau konstruksi bangunan tetangga yang semuanya disebabkan oleh pemilik atau kontraktor atau pekerjanya akan menjadi beban pemilik rumah/ruko.

Paraf .....



**TMD**  
L I P P O K A R A W A C I

## *Pedoman Disain dan Pembangunan Renovasi Struktural*

- Semua karyawan kontraktor dan pekerja bangunan diwajibkan melapor kepada petugas keamanan Lippo karawaci. **Karyawan kontraktor/ pekerja bangunan tidak diizinkan untuk tinggal/ bermalam di wilayah Lippo Karawaci.** Jika didapati ada pekerja/karyawan kontraktor yang menginap di lokasi proyek maka kami akan dikenakan sanksi denda Rp. 1.000.000,-/orang.
- Setiap **biaya pekerjaan/ perbaikan dan biaya IMB** ditanggung oleh pemilik rumah/ruko. TMD Lippo Karawaci tidak bertanggung jawab atas setiap perubahan struktur standard, kerusakan dan kecelakaan yang disebabkan oleh kegiatan renovasi.
- Pengelola dapat memotong langsung semua biaya dari Security Deposit untuk perbaikan atau penggantian kerusakan pada sarana umum, pembersihan jalan dan selokan, atau kerusakan terhadap properti milik tetangga yang terjadi akibat kegiatan renovasi. Jika biaya perbaikan lebih besar daripada jumlah Security Deposit, maka kekurangannya akan ditagihkan ke dalam tagihan IPKL.
- Untuk keterangan selanjutnya silahkan menghubungi :

**Customer Service**, 2121 Bulevar Gajah Mada #01-01  
Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Telp. 5579 0190, Fax. 5579 7111  
Website : <http://www.lippokarawaci.co.id>, email : [TMD@lippokarawaci.co.id](mailto:TMD@lippokarawaci.co.id).

Saya yang bertanda tangan di bawah ini akan bertanggung jawab dan akan melaksanakan renovasi sesuai dengan gambar yang telah disetujui, dan tidak akan melakukan perubahan atau penyimpangan apapun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Town Management - Lippo Karawaci, serta akan mematuhi dan mengikuti Pedoman Disain dan Pembangunan yang ditentukan oleh PT. Lippo Karawaci. Dan dikarenakan saya melakukan penambahan luasan bangunan sejumlah ..... (terbilang.....) m<sup>2</sup> pada unit tersebut diatas maka saya bersedia jika penambahan luasan bangunan tersebut menambah tagihan Luran Pengelolaan Keamanan dan Lingkungan (IPKL) atas unit saya tersebut karena adanya penyesuaian tagihan dengan penambahan luasan bangunan. Penambahan tersebut terhitung setelah bulan ke-3 sejak tanggal approval.

Apabila terjadi perubahan penambahan luasan bangunan dari ijin renovasi tersebut maka saya wajib memberikan informasi kepada TMD Lippo Karawaci mengenai perubahan yang terjadi tersebut. Tanpa adanya pemberitahuan kepada TMD Lippo Karawaci maka penambahan luasan bangunan tersebut adalah benar.

Lippo Karawaci, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Diterima oleh :

(materai Rp. 6.000,-)

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda Tangan & Nama Pemilik

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service