

Form #	Tgl.	R
F-MAF/BCD.HO-001A	13/03/2013	0



Formulir Aplikasi Pembangunan Bangunan Baru

Tanggal : _____ *)

A. DATA PEMOHON

ALAMAT KAVLING : _____, Lippo Karawaci, Tangerang 15811.
 NAMA PEMILIK : _____
 ALAMAT KORESPONDEN : _____
 NO TELEPON : _____ FAX : _____ HP : _____ Email : _____

B. LAMPIRAN BERKAS ADMINISTRASI

- | | | |
|--|---|---------------------|
| 1. Copy KTP/SIM Pemilik | 5. Copy Bukti Pembayaran PBB Terakhir | (ada / tidak) **) |
| 2. Copy Bukti Kepemilikan | 6. Copy Kartu Registrasi Arsitek/Kontraktor | (ada / tidak) **) |
| 3. Copy Bukti pembayaran terakhir IPKL & Air | 7. Surat Pernyataan Peminjaman Kavling | (ada / tidak) **) |
| 4. Pemberitahuan ke Tetangga | | |

C. LAMPIRAN BERKAS GAMBAR

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1. Gambar Denah | 3. Gambar Potongan |
| 2. Gambar Tampak | 4. Gambar Perspektif (Sketsa / 3 D) |

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 :		

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

Lippo Karawaci, _____, _____

Diterima oleh :

(_____)
Tanda Tangan & Nama Pemilik

(_____)
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service

- Pengurusan IMB hanya dapat dilaksanakan apabila telah mendapat persetujuan dari Town Management – Lippo Karawaci
- Pembangunan tanpa persetujuan TMD/BCD dan tanpa IMB dapat berakibat pembongkaran oleh Pemda

*) Diisi oleh Petugas Customer Service
 **) Coret yang tidak perlu

Form #	Tgl.	R
F-MAF/BCD.HO-001A	13/03/2013	0

E. PEMBERITAHUAN KE TETANGGA

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

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

Tetangga Depan	
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 SAAT PENGISIAN IZIN TETANGGA DI ATAS

(diisi oleh petugas kantor)

F. INTERDISCIPLINE CHECK

DEPARTEMEN	NAMA	TGL & TANDA TANGAN	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, _____
DELIVERY			<input type="checkbox"/> Sudah Serah terima <input type="checkbox"/> Belum Serah Terima



PEDOMAN DESAIN DAN PEMBANGUNAN BANGUNAN BARU

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 desain 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 berkas administrasi dan berkas gambar rencana bangun baru untuk mendapatkan persetujuan dari Building Control Department (BCD) - TMD Lippo Karawaci (pengelola).
- 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 pembangunan telah disetujui oleh pengelola, sebelum pekerjaan dimulai, pemilik kavling diharuskan **membayar uang " Security Deposit "**, **membayar " IMB "**, **membayar " Papan Proyek "** yang dapat dibayarkan di loket atau ditransfer ke **Tata Mandiri Daerah Lippo Karawaci No.Ac 017 915 8156 Bank BNI Cabang Ruko Pinangisia, 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 diizinkan adanya pekerjaan dan mobilisasi material pada hari Minggu atau hari Libur Nasional.
- Pengelola/inspektur/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 izin 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 izin 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/inspektur/wakilnya untuk melakukan tindakan-tindakan ("**Tindakan Penanggulangan**"), namun tidak hanya terbatas pada tindakan-tindakan berupa: menghentikan secara tetap baik pekerjaan pembangunan, masuknya pekerja, maupun masuknya bahan material; menahan security deposit sampai dipenuhinya perizinan ataupun menggunakan security deposit untuk kepentingan pembongkaran ataupun perbaikan; tidak disetujuinya aplikasi pemasangan air; dicabutnya izin yang telah dikeluarkan serta pekerjaan pembangunan diberhentikan sampai ada izin baru dari pengelola; IMB tidak dapat diberikan, dan sebagainya.
- Dalam hal pengelola/inspektur/wakilnya, melakukan Tindakan Pencegahan ataupun Tindakan Penanggulangan maka pemilik/kontraktor mengetahui dan menyadari bahwa tindakan tersebut merupakan akibat/konsekuensi atas tidak dipenuhinya izin yang dikeluarkan pengelola yang telah disepakati bersama antara pengelola dan pemilik.
- Pemilik rumah/ruko berkewajiban untuk **menjaga kebersihan** di wilayah proyek dan sekitarnya. **Bahan bangunan, sampah, dan puing tidak boleh ditempatkan atau disimpan di badan jalan, di tempat saluran air, di area verges atau di luar batas properti proyek yang dibangun dan harus diperhatikan agar bahan bangunan tidak masuk ke dalam pipa saluran atau merusak permukaan jalan, badan jalan, taman dan prasarana umum**. Penempatan bahan bangunan yang melanggar ketentuan akan ditertibkan sewaktu-waktu oleh pengelola dan setiap bahan bangunan yang telah ditertibkan tidak dapat dikembalikan. Sampah dan puing-puing konstruksi harus dibuang pada tempatnya, sanksi denda akan dikenakan bila melanggar.
- Sebuah sumur dangkal (tidak lebih dalam dari 14 meter) dapat dibor untuk mendapatkan air yang diperlukan selama pembangunan. Pemboran sumur dalam permanen tidak diperbolehkan. Sumur bor harus ditutup kembali setelah pembangunan selesai, dibuat berita acara yang ditandatangani pemilik dan pihak pengelola (dalam hal ini WSD (Water & Sanitary Dept.)). Berita acara tersebut wajib dilampirkan pada saat pengajuan aplikasi penyambungan air bersih. Untuk area yang tidak terjangkau jaringan air bersih pengelola, diizinkan menggunakan air tanah.
- Air limbah dibuang menuju pipa air limbah yang telah disediakan pengelola dimana penyambungan harus dilakukan sebelum pembangunan dimulai. Untuk daerah yang tidak ada pipa air limbah diharuskan membuat septik tank sementara guna menampung air limbah. Septik tank tersebut harus secara berkala dikosongkan dan dipelihara dalam keadaan baik dan higienis selama pembangunan dan harus ditutup/ditimbun dengan baik setelah pembangunan selesai.
- Pindahkan pohon yang ada di luar batas properti tidak diizinkan kecuali pohon yang terletak pada posisi driveway sesuai yang tergambar dalam kadaster. Pohon harus dilindungi secara efektif dari kerusakan yang dikarenakan pembangunan, dengan jalan memberi pagar penganaman atau lainnya yang disetujui oleh pengelola.

Paraf

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) 55 33 220 • E-mail : TMD@lippokarawaci.co.id

Form #	Tgl.	R
F-MAF/BCD.HO-001A	13/03/2013	0



PEDOMAN DESAIN DAN PEMBANGUNAN BANGUNAN BARU

- Perubahan posisi meter air maksimal dalam radius 1 meter dari posisi semula dengan segala biaya yang ada menjadi beban pemilik rumah/ruko/bangunan.
- Biaya perbaikan atau penggantian kerusakan batas kepemilikan atau perbaikan di luar lokasi proyek seperti kebersihan dan perbaikan jalan, drainase, pipa, kanstin, pertamanan (pohon, semak, dan penutup jalan) atau konstruksi bangunan tetangga yang semuanya disebabkan oleh pemilik atau kontraktor atau pekerjanya akan menjadi beban pemilik rumah/ruko/bangunan.
- 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 kenakan sanksi denda Rp. 1.000.000,-/orang kepada pemilik/kontraktor.
- Setiap biaya pekerjaan/perbaikan dan biaya IMB ditanggung oleh pemilik rumah/ruko/bangunan. Pengelola tidak bertanggung jawab atas setiap perubahan struktur standard, kerusakan dan kecelakaan yang disebabkan oleh kegiatan bangun baru.
- Pengelola berhak memotong langsung semua biaya dari Security Deposit untuk perbaikan atau penggantian kerusakan pada sarana umum, pembersihan jalan dan selokan, kerusakan terhadap properti milik tetangga, atau denda-denda yang diberikan pengelola akibat kegiatan bangun baru yang melanggar ketentuan-ketentuan pengelola. Jika biaya tersebut lebih besar daripada jumlah Security Deposit, maka kekurangannya akan ditagihkan ke dalam tagihan IPKL.
- Setiap penambahan luas bangunan akan mengakibatkan perubahan luran Pengelolaan Keamanan dan Lingkungan (IPKL) yang rutin ditagih setiap bulan. Nominal penambahan luasan bangunan berdasarkan luasan bangunan yang tertulis dalam pembayaran biaya IMB. Perubahan tagihan IPKL terhitung setelah bulan ke-12 sejak tanggal approval dan/atau setelah pembangunan selesai. Apabila terjadi perubahan penambahan luasan bangunan dari izin pembangunan tersebut maka saya wajib memberikan informasi kepada TMD Lippo Karawaci mengenai perubahan yang terjadi tersebut.
- Untuk keterangan selanjutnya silahkan menghubungi :

Call Center, 2121 Bulevar Gajah Mada #01-01 Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Telp. 557 77 557 • Fax. 55 33 220 • email : TMD@lippokarawaci.co.id
www.lippokarawaci.co.id

Saya yang bertanda tangan di bawah ini bertanggung jawab dan akan melaksanakan pembangunan sesuai dengan gambar yang telah disetujui, dan tidak akan melakukan perubahan atau penyimpangan apapun tanpa adanya persetujuan tertulis dari pengelola, TMD Lippo Karawaci, serta akan mematuhi dan mengikuti Pedoman Desain dan Pembangunan yang ditentukan oleh PT. Lippo Karawaci.

Lippo Karawaci, _____, _____

Diterima oleh :

(materai Rp. 6.000,-)

(_____)
Tanda Tangan & Nama Pemilik

(_____)
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service