



ALAMAT KAVLING	:	, Lippo Cikarang, Bekasi 17550
NAMA PEMILIK	:	

Konsep dasar Lippo Cikarang 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*, Lippo Cikarang, dengan melampirkan berkas administrasi dan berkas gambar rencana bangun baru untuk mendapatkan persetujuan dari Building Control Departement (BCD) - CMD Lippo Cikarang (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 Cikarang.
- Jika rencana pembangunan telah disetujui oleh pengelola, sebelum pekerjaan dimulai, pemilik rumah/ruko diharuskan **membayar uang "Security Deposit"**, **membayar "IMB"**, **membayar "Papan Proyek"**, dan **untuk luasan bangunan diatas 150 m² harus membayar "biaya konsultasi" yang dapat dibayarkan di loket PT LIPPO CIKARANG OFFICE.**
- 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 16.00 WIB**. Tidak diijinkan 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 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 1 x 24 jam sejak SP I; kemudian **Surat Pemberitahuan II (SP II)** memberikan tenggang waktu untuk memenuhi isi SP II dalam waktu 2 x 24 jam sejak SP II; dan kemudian **Surat Pemberitahuan III (SP III)** memberikan tenggang waktu untuk memenuhi isi SP III dalam waktu 2 x 24 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 perijinan ataupun menggunakan security deposit untuk kepentingan pembongkaran ataupun perbaikan; tidak disetujui 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/inspektur/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.
- Pemilik rumah/ruko berkewajiban untuk **menjaga kebersihan** di wilayah proyek dan sekitarnya. **Bahan bangunan, sampah dan puing-puing tidak boleh ditempatkan atau disimpan di badan jalan, di tempat saluran air, di area verges atau di luar batas property 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.
- Sebelum pelaksanaan pembangunan, pemilik rumah/ruko harus memasang pagar seng dengan cat berwarna biru/hijau sebagai pembatas area (kavling) yang akan dibangun.
- 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 (area vargas LC). Untuk pembuangan puing dapat dikoordinasikan dengan bagian Home Care Unit di telp. No. 021 89909282 / 23656740 yang mana seluruh biayanya menjadi tanggung jawab pemilik rumah/ruko.
- Pemindahan pohon yang ada di luar batas properti tidak diijinkan 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 pengaman atau lainnya yang disetujui oleh pengelola.
- Perubahan posisi meter air maksimal dalam radius 1 meter dari posisi semula dengan segala biaya yang ada menjadi beban pemilik rumah/ruko.
- Biaya perbaikan atau penggantian kerusakan batas kepemilikan atau perbaikan di luar lokasi proyek seperti kebersihan dan perbaikan jalan, drainase, pipa, kanstin, pertamanan (pohon, rumput dan penutup saluran) atau konstruksi bangunan tetangga yang semuanya disebabkan oleh pemilik atau kontraktor atau pekerjanya akan menjadi beban pemilik rumah/ruko.
- Semua karyawan kontraktor dan pekerja bangunan diwajibkan melapor kepada petugas keamanan Lippo Cikarang. **Karyawan kontraktor/pekerja bangunan hanya satu orang yang diizinkan untuk tinggal/bermalam di wilayah Lippo Cikarang.** Jika didapati ada pekerja/karyawan kontraktor yang menginap lebih dari satu orang di lokasi proyek maka pengelola akan kenakan sanksi denda minimal Rp. 1.000.000,-/orang.

Paraf



- Setiap biaya pekerjaan/perbaikan dan biaya IMB ditanggung oleh pemilik rumah/ruko. Pengelola tidak bertanggung jawab atas setiap perubahan struktur standard, kerusakan dan kecelakaan yang disebabkan oleh kegiatan bangunan baru.
- Pengelola dapat memotong langsung semua biaya dari Security Deposit untuk perbaikan atau penggantian kerusakan pada sarana umum, pembersihan jalan dan selokan, kerusakan terhadap property 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 kedalam tagihan MF.
- Setiap penambahan luas bangunan akan mengakibatkan perubahan Maintenance Fee (MF) yang rutin ditagih setiap bulan. Nominal penambahan luas bangunan berdasarkan luasan bangunan yang tertulis dalam pembayaran biaya IMB. Perubahan tagihan MF terhitung setelah bulan ke-12 sejak tanggal approval. Apabila terjadi perubahan penambahan luas bangunan dari ijin pembangunan tersebut maka saya wajib memberikan informasi kepada CMD Lippo Cikarang mengenai perubahan yang terjadi tersebut.
- Pemilik Kavling Wajib menandatangani Surat Pernyataan Pengenaan Pajak atas Kegiatan Membangun Sendiri. Surat Pernyataan ini wajib dikembalikan kebagian pajak Lippo Cikarang pada saat melakukan pembayaran IMB.
- Untuk keterangan selanjutnya silahkan menghubungi :

Customer Service, Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550 Telp. 89900466/67 fax. 8972093
Website : <http://www.lippo-cikarang.co.id> E-mail : mis@lippo-cikarang.com

Saya yang bertandatangan dibawah ini akan 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, CMD Lippo Cikarang, serta akan mematuhi dan mengikuti Pedoman Disain dan Pembangunan yang ditentukan oleh PT Lippo Cikarang.

Lippo Cikarang, _____

Diterima oleh :

Materai Rp. 6.000,-

(_____)
Tanda Tangan & Nama Pemilik

(_____)
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service

diisi oleh BCD-CMD Lippo Cikarang

No. Approval/BB/BCD/LC/...../.....	TTD Approval	
Tanggal Approval			



Tanggal : *)

A. DATA PEMOHON

ALAMAT KAVLING : , Lippo Cikarang, Bekasi 17550

NAMA PEMILIK :

ALAMAT KORESPONDEN :

TELP. : FAX : HP : E-mail :

Dan, bersama ini saya memberikan kuasa untuk pengurusan perizinan kepada (Harus dilengkapi dengan Surat Kuasa dan bermaterai) :

NAMA :

ALAMAT :

TELP. : FAX : HP : E-mail :

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 MF & Air | 7. Surat Pernyataan Peminjaman Kavling | (ada / tidak)** |
| 4. Pemberitahuan ke Tetangga | | |

C. LAMPIRAN BERKAS GAMBAR

- | | |
|--------------------|--|
| 1. Gambar Denah | 4. Gambar Denah Atap |
| 2. Gambar Tampak | 5. Gambar Perspektif (Sketsa / 3 D) |
| 3. Gambar Potongan | 6. Gambar Rencana Mekanikal & Elektrikal |

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 ²)
1.		
2.		
3.		
4.		

PEKERJAAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN IZIN YANG DIAJUKAN KE CMD/BCD AKAN DIKENAKAN SANKSI-SANKSI, PEMBONGKARAN / DENDA !!!**F. KONSULTASI**

	SUDAH KONSULTASI / BELUM KONSULTASI ()
1.	
2.	
3.	

G. PERKIRAAN WAKTU PELAKSANAAN

Tanggal Mulai :

Tanggal Selesai :

Lippo Cikarang,

Diterima oleh :

(_____)
Tanda Tangan & Nama Pemilik(_____)
Tanda Tangan & Nama Petugas Customer Service

* Pengurusan IMB dapat dilaksanakan apabila telah mendapat persetujuan dari City Management - Lippo Cikarang.
* Pembangunan tanpa persetujuan CMD/BCD dan tanpa IMB dapat berakibat pembongkaran oleh Pemda.

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

