



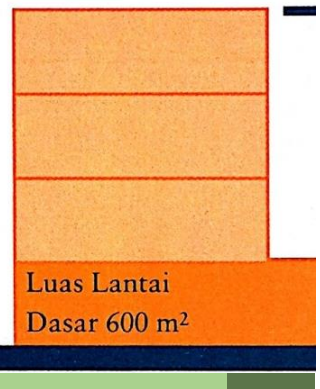
PERATURAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL

Oleh: Ikhwanuddin, MT & TIM

RUANG LINGKUP PERATURAN BANGUNAN GEDUNG

A. Peraturan Bangunan Gedung meliputi :

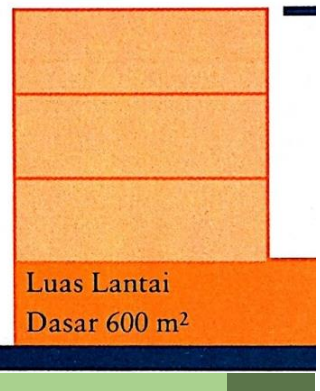
1. Arsitektur
2. Dampak lingkungan
3. Rencana Tata Bangunan dan Ruang setempat
4. Keselamatan bangunan, meliputi:
 - a) Keandalan struktur bangunan
 - b) Keamanan terhadap kebakaran
 - c) Keamanan terhadap petir dan listrik
5. Kesehatan bangunan, meliputi:
Pencahayaannya, penghawaannya, dan sanitasi
6. Kemudahan akses bangunan



1. ARSITEKTUR

1. Persyaratan Arsitektur :

- a) Bertujuan menjamin terwujudnya bangunan gedung yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya
- b) Wujud bangunan mempertimbangkan karakteristik alam, ciri bangunan dan budaya setempat
- c) Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang mendukung kelestarian lingkungan



1. ARSITEKTUR

Peraturan Persyaratan Arsitektur meliputi:

a) KDB (Koefisien Dasar Bangunan):

Mengatur luas lantai dasar yang diijinkan untuk dibangun pada suatu lahan

$$\text{Rumus KDB} = \left(\frac{LLD}{LLH} \right) \times 100\%$$

a) KLB (Koefisien Lantai Bangunan)

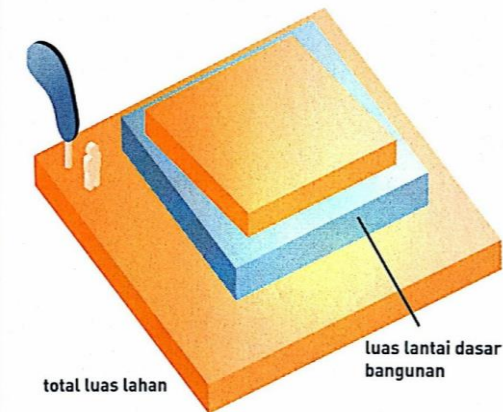
Mengatur luas total lantai bangunan yang diijinkan untuk dibangun pada suatu lahan

$$\text{Rumus} = \left(\frac{LTL}{LLH} \right) \times 100\%$$

KDB

(Koefisien Dasar Bangunan)

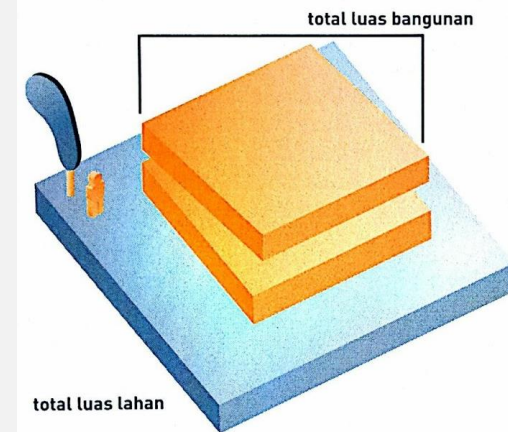
Angka diperoleh dari luas lantai dasar bangunan dibagi dengan luas total lahan



KLB

(Koefisien Lantai Bangunan)

Angka diperoleh dari luas total bangunan dibagi luas total lahan



Ket:

LLD = Luas Lantai Dasar bangunan

LLH = Luas Lahan

LTL = Luas Total Lantai bangunan

1. ARSITEKTUR

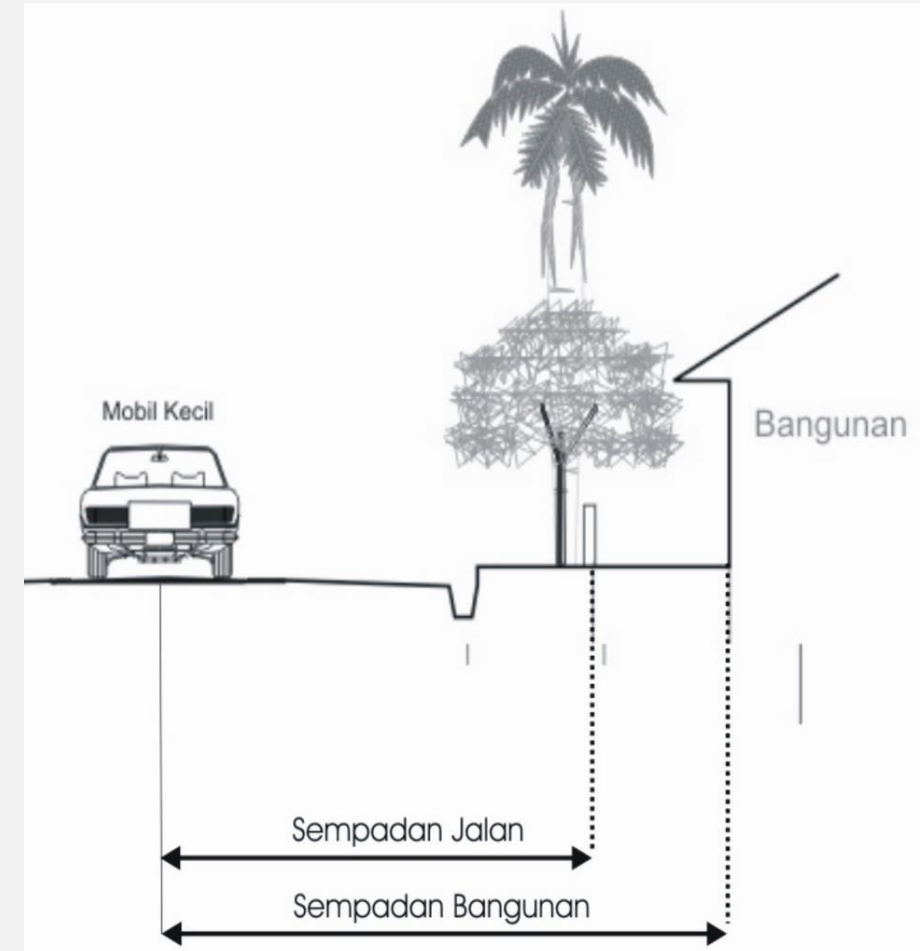
Peraturan Persyaratan Arsitektur meliputi:

c) GSJ (Garis Sempadan Jalan)

Mengatur jarak batas kepemilikan lahan yang diukur dari sumbu jalan

d) GSB (Garis Sempadan Bangunan):

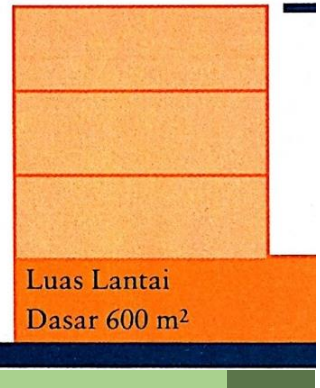
Mengatur jarak minimum pondasi bangunan yang diijinkan dibangun yang diukur dari sumbu jalan



2. DAMPAK LINGKUNGAN

2. Persyaratan Dampak Lingkungan :

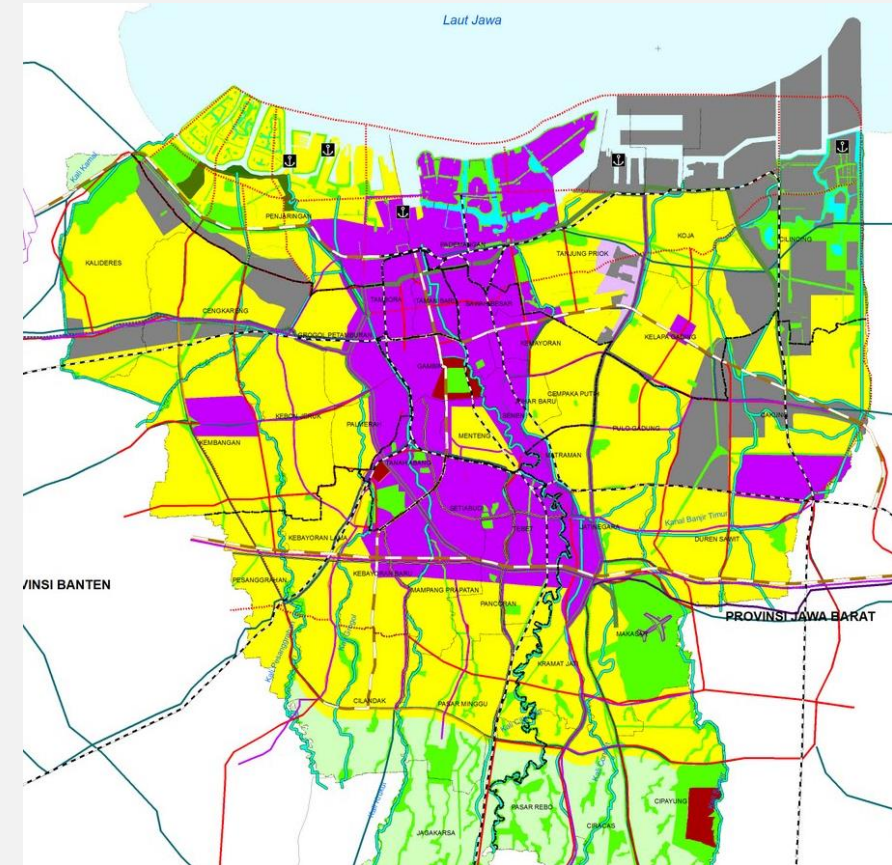
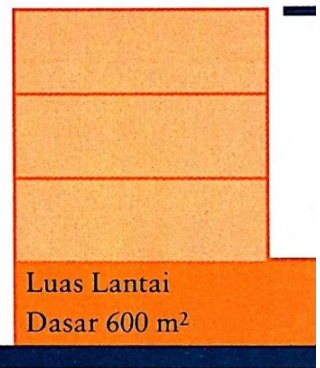
- a) Bertujuan menjamin terwujudnya bangunan gedung yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya
- b) Wujud bangunan mempertimbangkan karakteristik alam, ciri bangunan dan budaya setempat
- c) Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang mendukung kelestarian lingkungan



3. TATA BANGUNAN DAN RUANG SETEMPAT

3. Rencana Tata Bangunan dan Ruang setempat:

Menjamin bangunan gedung didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di daerah yang bersangkutan

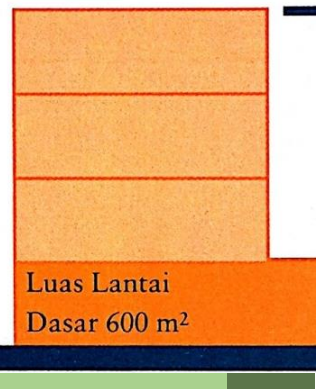
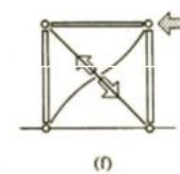
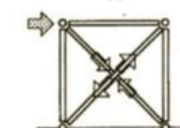
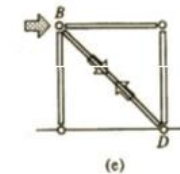
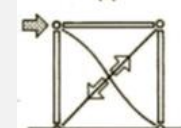
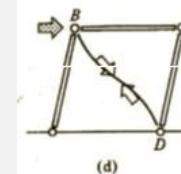
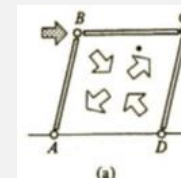
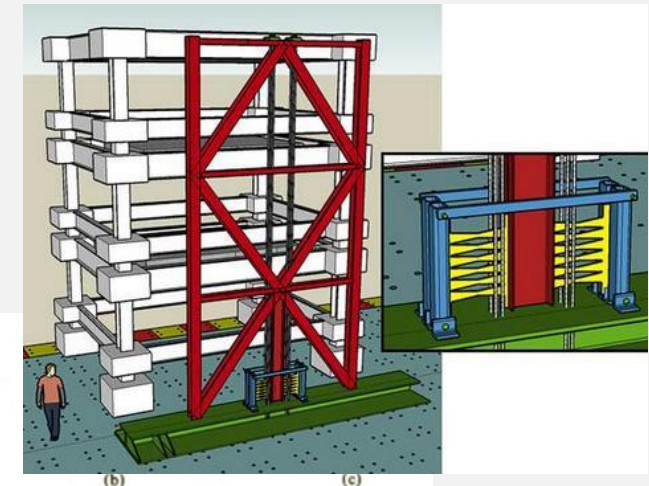


4. KESELAMATAN BANGUNAN

4a. Keandalan Struktur Bangunan

Keandalan struktur bangunan, bertujuan:

- (1) Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan akibat kegagalan struktur bangunan
- (2) Melindungi properti dari kerusakan akibat perilaku struktur

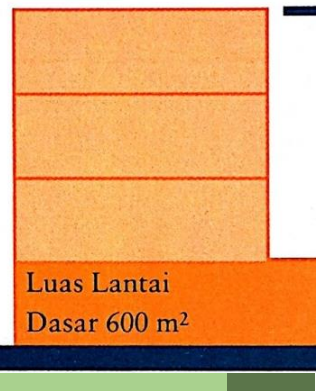


4. KESELAMATAN BANGUNAN

4b. Keselamatan terhadap kebakaran:

Keamanan terhadap kebakaran, bertujuan:

- (1) Memberikan cukup waktu untuk evakuasi saat terjadi bahaya kebakaran
- (2) Menghindari kerusakan properti semaksimal mungkin



4. KESELAMATAN BANGUNAN

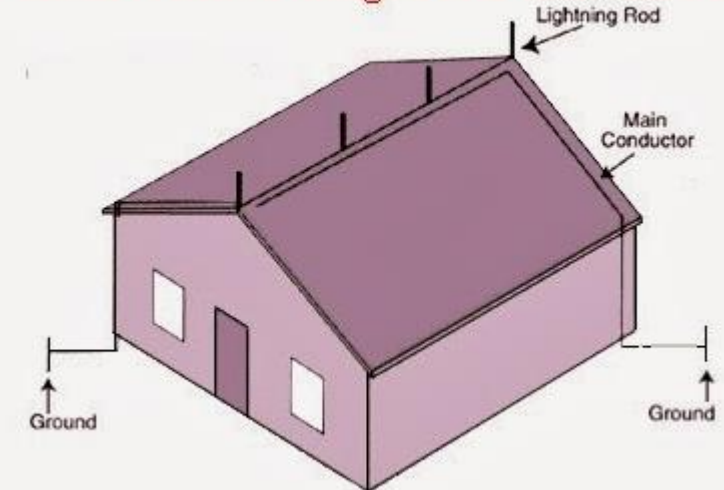
4c. Keselamatan Bangunan....

Keamanan terhadap petir bertujuan:

- (1) menjamin terwujudnya keamanan bangunan gedung dan penghuninya dari bahaya akibat petir
- (2) Mencegah kerusakan peralatan listrik akibat induksi listrik yang berasal dari sambaran petir



Sistem Proteksi Penangkal Petir Konvensional

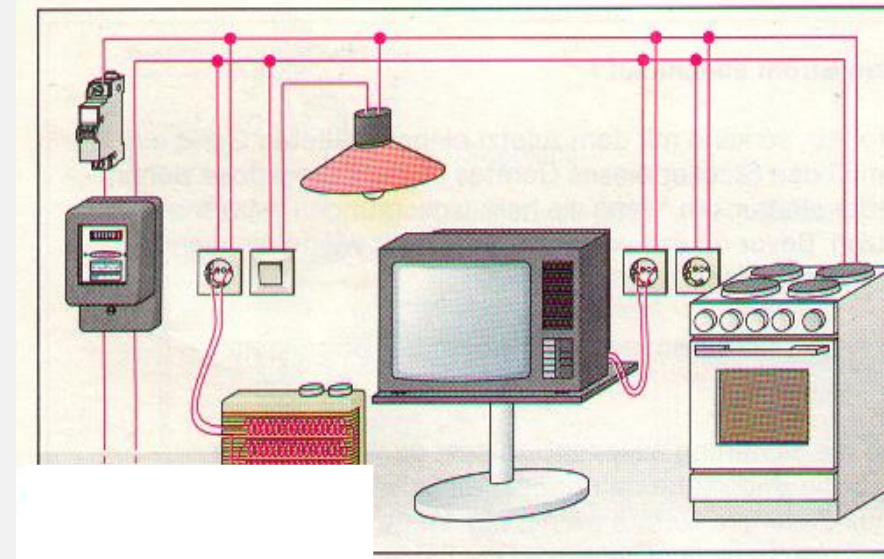


4. KESELAMATAN BANGUNAN

4c. Keselamatan Bangunan....

Keamanan terhadap listrik, bertujuan:

- (1) Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan
- (2) Mencegah kecelakaan akibat bahaya kontak langsung listrik
- (3) Mencegah terjadinya bahaya kebakaran akibat korsleting listrik



5. KESEHATAN BANGUNAN

5a. Pencahayaan Ruang

Pencahayaan ruang menjamin:

- (1) Tersedianya pencahayaan yang cukup sesuai kebutuhan dan karakter kegiatan
- (2) Mendorong pemanfaatan pencahayaan alami yang lebih hemat dan ramah lingkungan
- (3) Tersedianya kebutuhan pencahayaan yang mencukupi sesuai ritme aktifitas harian

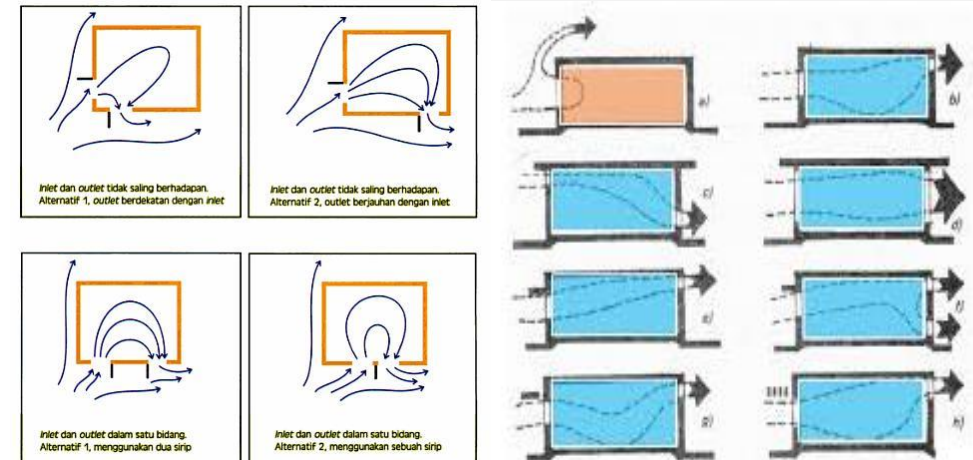
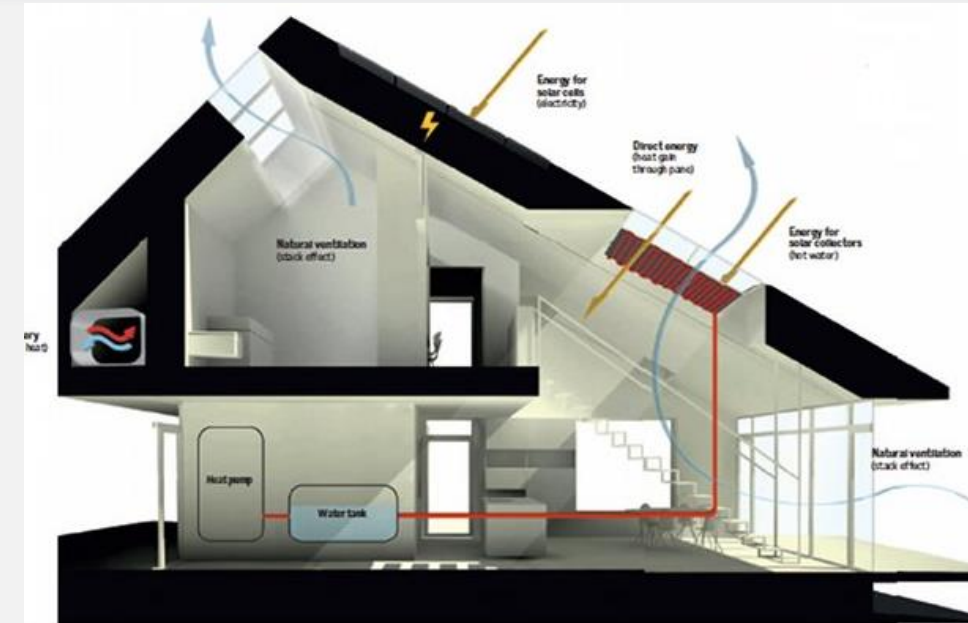


5. KESEHATAN BANGUNAN

5b. Penghawaan Ruang

Penghawaan ruang menjamin:

- (1) Tersedianya kebutuhan udara bersih untuk melakukan kegiatan didalam bangunan
- (2) Terjadinya pergantian udara kotor didalam ruang dengan udara bersih dari luar ruang
- (3) Meminimalisir polutan dan memepercepat pembuangan zat-zat berbahaya dari dalam ruang

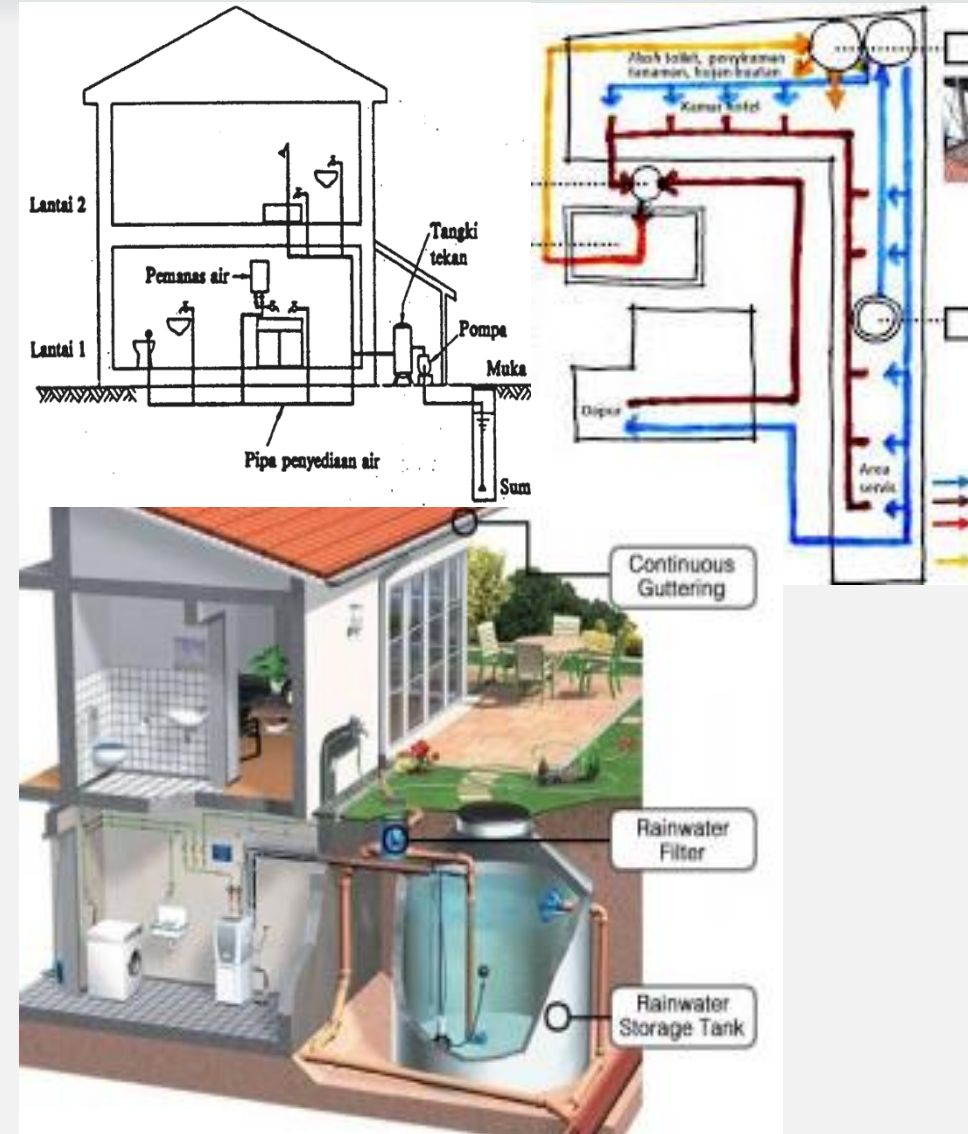


5. KESEHATAN BANGUNAN

5c. Sanitasi Bangunan

Sanitasi bangunan yang baik akan menjamin:

- (1) Tersedianya kebutuhan air bersih sesuai baku mutu air
- (2) Terjaminnya distribusi secara merata sesuai irama kegiatan
- (3) Terkelolanya limbah cair dan padat dengan sistem yang baik
- (4) Mencegah penyebaran bibit penyakit
- (5) Menjaga estetika bangunan

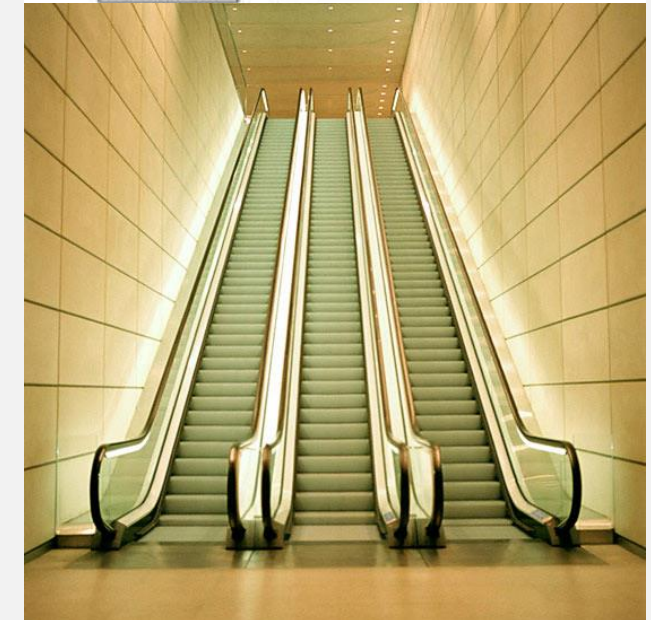
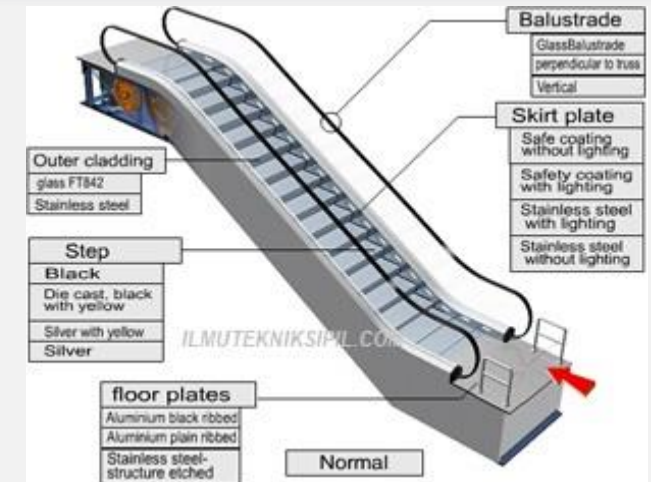


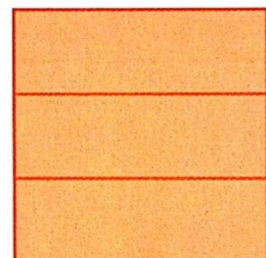
6. AKSES BANGUNAN

6. Akses Bangunan

Akses bangunan bertujuan untuk:

- (1) Menjamin tersedianya sarana sirkulasi yang layak, aman dan nyaman
- (2) Memudahkan evakuasi penghuni yang cedera saat terjadi kondisi darurat
- (3) Tersedianya sarana transportasi bagi penyandang cacat (untuk bangunan fasilitas umum dan sosial)





Luas Lantai
Dasar 600 m²



SELESAI