



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang: : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 115 Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Ketentuan Tata Bangunan;
- Mengingat: : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4274) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
5. Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 Nomor 63003);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG KETENTUAN TATA BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah Provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta karena kedudukannya sebagai ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
3. Gubernur adalah kepala daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil pemerintah di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah perencanaan Provinsi DKI Jakarta yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
6. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan, keamanan, kenyamanan bangunan, serta keserasian dan keselarasan dengan lingkungan.

7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
8. Fungsi Bangunan Gedung adalah ketetapan pemenuhan standar teknis Bangunan Gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya dan ditentukan berdasarkan aktivitas pada bangunan.
9. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
10. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
11. Lahan Perencanaan yang selanjutnya disingkat LP adalah luas lahan yang dikuasai untuk kegiatan pemanfaatan ruang.
12. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah nilai intensitas pemanfaatan ruang dalam subzona berdasarkan performa kawasan dengan mempertimbangan prasarana dan sarana/infrastruktur yang telah terbangun serta radius pelayanannya.
13. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan yang dikuasai sesuai RDTR.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas lahan yang dikuasai sesuai RDTR.
15. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau LP yang dikuasai sesuai RDTR.
16. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka hijau yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau LP yang dikuasai sesuai RDTR.
17. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.

18. Ruang Terbuka Biru yang selanjutnya disingkat RTB adalah lanskap badan air yang memiliki potensi sebagai penyedia jasa lingkungan.
19. Indeks Hijau-Biru Indonesia yang selanjutnya disingkat IHBI adalah metode perhitungan RTH dengan menilai kualitas ruang berdasarkan fungsi ekologis dan sosial.
20. Daerah Hijau Bangunan yang selanjutnya disingkat DHB adalah objek yang berfungsi sebagai RTH pada bangunan berupa taman atap, taman podium, taman balkon, taman koridor, taman dalam pot, taman vertikal, hidroponik, dan sejenisnya.
21. Pohon Peneduh adalah pohon dengan percabangan yang tingginya lebih dari 2 m (dua meter) dan dapat memberikan keteduhan dan penahan silau cahaya matahari.
22. *Zero Delta Q* adalah konsep pengelolaan sumber daya air dengan cara menahan atau menampung limpasan air permukaan sehingga tidak terjadi kenaikan debit puncak banjir yang dialirkan ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai dibandingkan dengan sebelum adanya pengembangan atau perubahan tata guna lahan.
23. *Zero Run Off* adalah konsep pengelolaan sumber daya air dengan cara menahan atau menampung limpasan air permukaan sehingga tidak ada debit limpasan air yang dialirkan ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.
24. Jaringan Drainase adalah sistem saluran air alami atau buatan dari permukaan maupun bawah permukaan suatu tempat yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
25. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimal bangunan yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimal puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter atau jumlah lantai.
26. Bangunan Layang adalah bangunan penghubung antarbangunan yang dibangun melayang di atas permukaan tanah.
27. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
28. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya.
29. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

30. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel.
31. Jalan Utama adalah Jalan yang berbatasan dengan LP dan terhubung dengan akses utama Bangunan Gedung.
32. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya termasuk saluran penghubung, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
33. Sempadan Sungai adalah lahan antara tepi palung sungai dengan garis sempadan Sungai.
34. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung Sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan Sungai.
35. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai.
36. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak bebas atau batas wilayah pantai yang berfungsi sebagai kawasan pelindung pantai.
37. Situ, Danau, Embung, dan Waduk yang selanjutnya disingkat SDEW adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang berfungsi sebagai kolam penampungan kelebihan air hujan pada musim hujan dan digunakan pada saat musim kemarau.
38. Sempadan SDEW adalah luasan lahan yang mengelilingi dengan berjarak tertentu dari tepi badan SDEW yang berfungsi sebagai kawasan pelindung SDEW.
39. Garis Sempadan SDEW yang selanjutnya disingkat GSSDEW adalah garis maya yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan SDEW yang berfungsi sebagai kawasan pelindung SDEW.
40. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana Jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
41. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas terluar Bangunan Gedung terhadap rencana Jalan, Jalan rel, Sungai, drainase, SDEW, pantai, dan jalur tegangan tinggi.
42. Garis Sempadan Jalur Kereta Api yang selanjutnya disingkat GSKA adalah garis maya di kiri dan kanan di sepanjang jalur kereta api.

43. Jarak Bebas Bangunan adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar Bangunan Gedung sampai batas LP.
44. Jarak Bebas Antarbangunan adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar antar-Bangunan Gedung.
45. Jarak Bebas Basemen adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terdalam basemen sampai batas LP.
46. Bus Raya Terpadu atau *Bus Rapid Transit* yang selanjutnya disingkat BRT adalah angkutan umum massal cepat dengan menggunakan bus pada jalur khusus.
47. Angkutan Umum Massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi berupa kereta rel listrik, *mass rapid transit*, *light rail transit*, atau *bus rapid transit*.
48. Lantai Berhimpun Sementara yang selanjutnya disebut *Refuge Floor* adalah lantai di bangunan yang diperuntukkan untuk tempat penghuni gedung berhimpun dan berlindung sementara dalam kondisi darurat akibat kebakaran atau bencana lain.
49. Parkir Otomatis adalah fasilitas parkir kendaraan yang menggunakan sistem kinerja otomatis.
50. Dinding adalah penutup atau penyekat sisi ruang yang membatasi atau menghalangi sirkulasi dalam Bangunan Gedung dapat berupa papan, anyaman bambu, tembok, *railing*, dan sebagainya.
51. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
52. Zona Khusus adalah kawasan yang memiliki karakteristik spesifik dan keberadaannya dipertahankan oleh Pemerintah Pusat.
53. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
54. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
55. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
56. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

57. Kawasan Kompak adalah kawasan dengan penggunaan lahan campuran berkepadatan tinggi yang dikembangkan dengan arah pembangunan vertikal, memiliki kemudahan aksesibilitas, dan berorientasi terhadap pejalan kaki.
58. Kawasan Berorientasi Transit adalah kawasan yang terintegrasi dengan Angkutan Umum Massal yang mendorong pergerakan pejalan kaki, pesepeda, penggunaan Angkutan Umum Massal, dan pembatasan kendaraan bermotor dalam radius sampai dengan 800 m (delapan ratus meter) dari pusat kawasan yang memiliki prinsip dasar dan kriteria perencanaan Kawasan Berorientasi Transit.
59. Prasarana Umum adalah bangunan atau jaringan yang dibutuhkan dalam pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta antara lain jaringan Jalan, jaringan air limbah, Jaringan Drainase, pengolahan limbah dan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), jaringan air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, lampu penerangan Jalan, terminal, dan pemberhentian angkutan umum.
60. Stasiun Pengisian Bahan Bakar untuk Umum yang selanjutnya disebut SPBU adalah tempat/sarana yang menyediakan dan melayani kebutuhan bahan bakar minyak dan bahan bakar gas sektor transportasi untuk umum langsung kepada masyarakat maupun untuk melayani kebutuhan sendiri baik yang menetap maupun yang dapat berpindah lokasi di darat dan perairan.
61. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas yang selanjutnya disingkat SPBG adalah setiap tempat untuk menyediakan dan mendistribusikan bahan bakar gas yang dimiliki atau dikuasai oleh badan usaha.
62. Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum yang selanjutnya disingkat SPKLU adalah sarana pengisian energi listrik untuk kendaraan berbasis listrik berbasis baterai untuk umum.
63. Stasiun Penukaran Baterai Kendaraan Listrik Umum yang selanjutnya disingkat SPBKLU adalah sarana penukaran baterai yang akan diisi ulang dengan baterai yang telah diisi ulang untuk kendaraan berbasis listrik/berbasis baterai untuk umum.
64. Prasarana Minimal adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang disediakan dalam LP untuk menciptakan lingkungan yang nyaman dan memberikan kemudahan bagi pengguna Bangunan Gedung dalam menjalankan kegiatan melalui penyediaan prasarana yang sesuai.
65. *Core* adalah bagian dari Bangunan Gedung yang merupakan area atau tempat untuk fungsi ruang tertentu, jaringan, instalasi, sirkulasi bangunan, dan sejenisnya.
66. Dilatasi adalah sambungan pada sebuah bangunan yang memiliki perbedaan sistem struktur atau dilakukan pemisahan struktur.
67. *Inrit* adalah bagian dari trotoar yang bisa dilalui kendaraan bermotor sebagai akses keluar atau masuk ke LP.

68. Selter Moda Transportasi Berbasis Daring adalah tempat henti atau halte tempat pemberhentian yang digunakan untuk menaikkan dan menurunkan penumpang atau barang dengan tujuan tertentu, dengan jenis angkutan berupa kendaraan roda dua atau roda empat yang memanfaatkan perkembangan teknologi berbasis aplikasi dan daring sesuai dengan wilayah tertentu.
69. Ruang Kumpul Kedaruratan atau Ruang Evakuasi adalah area terbuka yang disediakan sebagai tempat evakuasi sementara apabila terjadi bencana.
70. Rambu dan Marka adalah bagian perlengkapan bersifat verbal dan visual yang berupa audio, papan, lambang, huruf, angka, tulisan, dan/atau perpaduannya yang berfungsi sebagai keterangan, peringatan, petunjuk bagi masyarakat.
71. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
72. Gambar Rencana Arsitektur adalah dokumen gambar arsitektur yang menjelaskan desain bangunan yang memenuhi ketentuan penataan kota untuk pengajuan perizinan berusaha dan nonberusaha.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini terdiri atas:

- a. LP;
- b. tata letak bangunan;
- c. Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- d. Ketinggian Bangunan;
- e. Bangunan Layang;
- f. bangunan tinggi;
- g. BGH;
- h. BGCB;
- i. pemanfaatan ruang bawah tanah;
- j. pemanfaatan ruang di atas permukaan air;
- k. pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi;
- l. stasiun pengisian; dan
- m. Prasarana Minimal.

BAB II

PRINSIP

Pasal 3

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini merupakan salah satu aturan dasar dari peraturan zonasi yang menjadi acuan penerbitan persyaratan dasar perizinan berusaha.

- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi Ketentuan Tata Bangunan yang dituangkan dalam Gambar Rencana Arsitektur.
- (3) Penyelenggara Bangunan Gedung melakukan penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mematuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini.
- (4) Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas Pemilik, Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, perencana, pelaksana, pengawas, pemelihara, perawat, pengkaji teknis, dan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) ditetapkan berdasarkan:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan menjadi fungsi campuran dengan menggabungkan 2 (dua) atau lebih Fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) terdiri atas:
 - a. fungsi utama; dan
 - b. fungsi penunjang.
- (2) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan Fungsi Bangunan Gedung yang dominan.
- (3) Fungsi penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan fungsi pendukung bagian dari pelayanan pada fungsi utama.
- (4) Fungsi penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KLB.
- (5) Fungsi utama dan fungsi penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dan tercantum dalam Gambar Rencana Arsitektur.

BAB III

LP

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam 1 (satu) LP atau penggabungan lebih dari 1 (satu) LP.

- (2) Penggabungan LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. saling bersinggungan atau berhadapan; atau
 - b. dipisahkan oleh prasarana kota.
- (3) Prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa Jaringan Drainase atau jaringan transportasi sepanjang persentase lebar LP yang bersinggungan paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari lebar lahan terkecil atau 20 m (dua puluh meter).
- (4) Dalam hal prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki lebar lebih besar dari 12 m (dua belas meter), maka harus disediakan akses penghubung berupa Bangunan Layang, terowongan, penyeberangan orang, dan/atau akses penghubung antarbasemen dengan terlebih dahulu memperoleh rekomendasi dari perangkat daerah urusan terkait.
- (5) Dalam hal tidak menyediakan akses penghubung antarbangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka pemanfaatan intensitas sesuai batasan intensitas pada masing-masing LP.
- (6) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan penggabungan LP yang dipisahkan oleh prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

- (1) Dalam hal LP berada pada zona RTH untuk kegiatan Bangunan Gedung fungsi usaha, maka nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang mengikuti subzona yang bersisian dengan LP.
- (2) Dalam hal LP bersisian dengan lebih dari satu subzona atau lebih dari satu ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, maka berlaku ketentuan:
 - a. mengikuti subzona dengan strata subzona tertinggi;
 - b. urutan strata subzona sebagaimana dimaksud pada huruf a sesuai dengan ketentuan strata subzona yang tercantum dalam RDTR;
 - c. LP yang bersisian dengan subzona yang sama dan memiliki besaran Intensitas Pemanfaatan Ruang bervariasi diambil nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang tertinggi; dan
 - d. subzona badan air dan/atau subzona badan Jalan tidak diperhitungkan dalam penentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.

BAB IV

TATA LETAK BANGUNAN

Bagian Kesatu

GSS

Pasal 8

- (1) GSS ditetapkan dalam rangka perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada Sungai.
- (2) GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. untuk lebar Sungai sampai dengan 6 m (enam meter) diberikan GSS paling rendah 1 m (satu meter) dari tanggul Sungai atau muka air tertinggi;
 - b. untuk lebar Sungai lebih dari 6 m (enam meter) diberikan GSS paling rendah 3 m (tiga meter) dari tanggul Sungai atau muka air tertinggi; dan
 - c. penetapan GSS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus memperhatikan kemudahan akses untuk pemeliharaan Sungai dan/atau saluran drainase.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam huruf A Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua

GSP

Pasal 9

- (1) GSP ditetapkan dalam rangka pengamanan pantai untuk:
 - a. melindungi masyarakat dari bahaya gelombang pasang tinggi, rob, atau abrasi;
 - b. menjamin adanya fasilitas umum dan fasilitas sosial di sekitar pantai; dan
 - c. menjaga pantai dari pencemaran serta pendangkalan muara Sungai.
- (2) GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
 - b. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
 - c. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
 - d. perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuari, dan delta; dan
 - e. pengaturan akses publik.

- (3) GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan GSP yang tercantum dalam RDTR.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam huruf B Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

GSSDEW

Pasal 10

- (1) GSSDEW ditetapkan dalam rangka perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada SDEW.
- (2) GSSDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. untuk SDEW dengan luas sampai dengan 2 ha (dua hektare) berlaku GSSDEW paling rendah 3 m (tiga meter) dari tepi tanggul SDEW atau dari tepi muka air tertinggi ke arah luar;
 - b. untuk SDEW dengan luas lebih besar dari 2 ha (dua hektare) berlaku GSSDEW paling rendah 5 m (lima meter) dari tepi tanggul SDEW atau dari tepi muka air tertinggi ke arah luar; dan
 - c. penetapan GSSDEW sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus memperhatikan kemudahan akses untuk pemeliharaan SDEW.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan GSSDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam huruf E Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

GSB

Pasal 11

- (1) GSB ditetapkan dalam rangka menciptakan keamanan, kenyamanan, keteraturan, dan estetika kota.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat ketentuan jarak:
 - a. GSB terhadap GSJ;
 - b. GSB terhadap GSS;
 - c. GSB terhadap GSP;
 - d. GSB terhadap GSSDEW; dan
 - e. GSB terhadap GSKA.

Paragraf 1

GSB Terhadap GSJ

Pasal 12

(1) Jarak GSB terhadap GSJ berlaku ketentuan:

- a. pada subzona R-1 dan subzona R-2 terdiri atas:
 1. Jalan dengan lebar sampai dengan 4 m (empat meter) atau rumah tapak dengan luas LP paling tinggi 60 m² (enam puluh meter persegi) dapat diberikan GSB 0 m (nol meter) atau tanpa GSB;
 2. Jalan dengan lebar di atas 4 m (empat meter) sampai 8 m (delapan meter) diberikan GSB paling rendah 2 m (dua meter) dari GSJ, kecuali pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu dapat diberikan GSB 0 m (nol meter) atau tanpa GSB; atau
 3. Jalan di atas 8 m (delapan meter) diberikan GSB paling rendah 0,5 (nol koma lima) kali lebar Jalan atau 5 m (lima meter) dari GSJ.
- b. pada selain subzona sebagaimana dimaksud pada huruf a, GSB paling rendah 0,5 (nol koma lima) kali lebar Jalan atau 8 m (delapan meter) dari GSJ, kecuali pada koridor Jalan yang ditetapkan sebagai koridor GSB 0 m (nol meter) atau tanpa GSB;
- c. pada Kawasan Cagar Budaya dan/atau BGCB yang telah ditetapkan, maka besaran GSB disesuaikan dengan kondisi eksisting di sepanjang koridor atau segmen Jalan untuk menjamin keserasian dalam satu koridor Jalan tersebut;
- d. bangunan Gedung dalam Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit dapat diberikan GSB 0 m (nol meter) dengan tetap mengacu pada panduan rancang kawasan yang telah ditetapkan serta memperhatikan kontinuitas akses bagi pejalan kaki dan keserasian lingkungan;
- e. berkaitan dengan GSB 0 m (nol meter) pada Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada huruf d, menyediakan akses penghubung langsung dengan Stasiun Angkutan Umum Massal;
- f. LP yang berada pada sisi rencana Jalan, GSB dihitung berdasarkan lebar Jalan eksisting terbesar dalam satu koridor Jalan menerus; dan
- g. guna mendukung pengembangan infrastruktur transportasi yang terintegrasi, khusus LP yang berada pada sisi Jalan terdapat rencana pembangunan pada proyek strategis nasional seperti ruas tol dalam kota, GSB dihitung mengikuti kebutuhan lebar jalan paling rendah 38 m (tiga puluh delapan meter).

- (2) GSB 0 m (nol meter) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf d, dan huruf e berlaku ketentuan:
- a. menyediakan jalur pejalan kaki menerus dengan lebar paling rendah 3 m (tiga meter) dilengkapi dengan kelengkapan jalan atau *complete street* berupa jalur pejalan kaki, lampu penerangan yang cukup, Pohon Peneduh, dan tempat sampah;
 - b. kesamaan level atau ketinggian ruang Jalan atau jalur pejalan kaki untuk menunjang faktor kenyamanan pejalan kaki;
 - c. tidak diperbolehkan parkir di badan Jalan, kecuali:
 1. pada Jalan lokal dan lingkungan;
 2. lebar Jalan paling rendah 12 m (dua belas meter); dan
 3. tidak terletak pada jalur bus nonkoridor.
 - d. menyediakan tempat parkir dalam satu area khusus yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki;
 - e. menciptakan koridor yang aktif atau *active frontage*;
 - f. bukaan pintu ke arah dalam Bangunan Gedung;
 - g. LP yang telah memiliki GSB pada kondisi eksisting menyediakan ruang antara GSJ dan GSB sebagai jalur pejalan kaki untuk menjaga kontinuitas dalam satu koridor; dan
 - h. membatasi kecepatan kendaraan pada sepanjang koridor dengan kecepatan 40 km (empat puluh kilometer) sampai dengan 50 km (lima puluh kilometer) per jam.
- (3) Dalam hal peletakan massa bangunan pada LP yang berada di jalur *missing link*, GSB dihitung mengikuti Jalan terbangun di sepanjang koridor atau segmen Jalan untuk menjamin keserasian dalam satu koridor Jalan tersebut.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan GSB terhadap GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tercantum dalam huruf C Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Paragraf 2

GSB Terhadap GSS

Pasal 13

- (1) Jarak GSB terhadap GSS berlaku ketentuan:
- a. Sungai dengan lebar kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter), diberikan GSB sebesar 0 m (nol meter);
 - b. Sungai dengan lebar lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 8 m (delapan meter), berlaku GSB paling rendah 4 m (empat meter) dihitung dari GSS;

- c. Sungai dengan lebar lebih dari 8 m (delapan meter) sampai dengan 18 m (delapan belas meter), berlaku GSB paling rendah 4 m (empat meter) dihitung dari GSS untuk fungsi hunian dan paling rendah 0,5 (nol koma lima) kali lebar Sungai untuk selain fungsi hunian; dan
 - d. Sungai dengan lebar lebih dari 18 m (delapan belas meter), berlaku GSB paling rendah 5 m (lima meter) untuk fungsi hunian dan paling rendah 10 m (sepuluh meter) untuk selain fungsi hunian dihitung dari GSS.
- (2) Pondasi pada LP yang berhadapan dengan Sungai lebar sampai dengan 3 m (tiga meter) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak diperbolehkan merusak struktur tanggul Sungai.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan jarak GSB terhadap GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf D Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Paragraf 3

GSB Terhadap GSP

Pasal 14

Jarak GSB terhadap GSP berlaku ketentuan:

- a. pada pesisir pantai utara Jakarta paling rendah 10 m (sepuluh meter) dihitung dari GSP atau disesuaikan dengan kondisi lingkungan; dan
- b. pada Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, jarak GSB terhadap GSP dapat sama dengan 0 m (nol meter).

Paragraf 4

GSB Terhadap GSSDEW

Pasal 15

- (1) Jarak GSB terhadap GSSDEW berlaku ketentuan:
- a. untuk SDEW dengan luas paling tinggi 1 ha (satu hektare), diberikan GSB sebesar 0 m (nol meter) dari GSSDEW;
 - b. untuk SDEW dengan luas lebih besar dari 1 ha (satu hektare) sampai dengan 2 ha (dua hektare), berlaku GSB paling rendah 5 m (lima meter) dari GSSDEW; dan
 - c. untuk SDEW dengan luas lebih besar dari 2 ha (dua hektare), berlaku GSB paling rendah 10 m (sepuluh meter) dari GSSDEW.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan jarak GSB terhadap GSSDEW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf E Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Paragraf 5

GSB Terhadap GSKA

Pasal 16

Jarak GSB terhadap GSKA paling rendah 9 m (sembilan meter) dihitung terhadap ruang milik jalur rel terluar kecuali pada bangunan stasiun dan bangunan penunjang stasiun lainnya.

Bagian Kelima

Jarak Bebas Bangunan

Pasal 17

- (1) Jarak Bebas Bangunan ditetapkan dengan mempertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (2) Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. lantai 1 (satu) sampai dengan lantai 6 (enam) paling rendah berjarak 4 m (empat meter) dari batas LP;
 - b. lantai 7 (tujuh) sampai dengan lantai 10 (sepuluh) paling rendah berjarak 6 m (enam meter) dari batas LP;
 - c. lantai 11 (sebelas) sampai dengan lantai 14 (empat belas) paling rendah berjarak 8 m (delapan meter) dari batas LP; dan
 - d. lantai 15 (lima belas) ke atas paling rendah berjarak 10 m (sepuluh meter) dari batas LP.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam huruf F Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 18

- (1) Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) pada bangunan yang menggunakan *overstek* atau fasad selubung ganda berlaku ketentuan:
 - a. *overstek* atau fasad selubung ganda dengan lebar kurang dari atau sama dengan 4 m (empat meter), maka Jarak Bebas Bangunan dihitung dari bidang Dinding terluar bangunan sepanjang memenuhi ketentuan:
 1. tidak melebihi batasan GSJ dan batas LP;
 2. hanya diperuntukkan untuk prasarana dan sarana Bangunan Gedung;
 3. tidak dijadikan unit yang diperjualbelikan; dan
 4. tidak menghalangi akses sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran pada lantai dasar.

- b. *overstek* atau fasad selubung ganda dengan lebar lebih dari 4 m (empat meter) maka Jarak Bebas Bangunan dihitung dari bidang terluar *overstek* atau fasad selubung ganda tambahan.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada bangunan yang menggunakan *overstek* atau fasad selubung ganda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf G Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 19

Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dikecualikan pada:

- a. sisi LP yang berbatasan dengan Jalan atau Sungai;
- b. sisi LP yang berbatasan dengan zona RTH, zona hutan lindung, zona hutan produksi, zona ekosistem mangrove, zona suaka margasatwa, dan/atau zona pertanian;
- c. sisi LP yang berbatasan dengan subzona kawasan peruntukkan industri dan/atau bangunan dengan kegiatan industri dan pergudangan;
- d. Bangunan Gedung dengan massa bangunan membentuk sudut paling rendah 30° (tiga puluh derajat) terhadap bidang pagar atau batas LP;
- e. Bangunan Gedung dengan *Core* sarana prasarana atau mekanikal elektrik;
- f. rumah tapak;
- g. rumah flat;
- h. Bangunan Gedung fungsi khusus;
- i. Bangunan Gedung dengan tipe deret;
- j. LP dengan lebar kaveling rata-rata paling tinggi 12 m (dua belas meter);
- k. LP dengan ruang yang dapat dibangun antara GSB dengan batas belakang LP paling lebar 15 m (lima belas meter); dan
- l. Bangunan Gedung yang berada dalam Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit.

Pasal 20

- (1) LP yang berbatasan dengan Jalan atau Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan sepanjang memenuhi ketentuan GSB.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada LP yang berbatasan dengan Jalan atau Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf H Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 21

- (1) LP yang berbatasan dengan zona RTH, zona hutan lindung, zona hutan produksi, zona ekosistem mangrove, zona suaka margasatwa, dan/atau zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan 0,5 m (nol koma lima meter) kali Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (2) Ketentuan Jarak Bebas Bangunan 0,5 (nol koma lima) kali Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lantai 1 (satu) sampai dengan lantai 6 (enam) paling rendah berjarak 2 m (dua meter) dari batas LP;
 - b. lantai 7 (tujuh) sampai dengan lantai 10 (sepuluh) paling rendah berjarak 3 m (tiga meter) dari batas LP;
 - c. lantai 11 (sebelas) sampai dengan lantai 14 (empat belas) paling rendah berjarak 4 m (empat meter) dari batas LP; dan
 - d. lantai 15 (lima belas) ke atas paling rendah berjarak 5 m (lima meter) dari batas LP.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada LP yang berbatasan dengan zona RTH, zona hutan lindung, zona hutan produksi, zona ekosistem mangrove, zona suaka margasatwa, dan/atau zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf I Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 22

- (1) LP yang berbatasan dengan subzona kawasan peruntukan industri dan/atau bangunan dengan kegiatan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan paling rendah 6 m (enam meter) terhadap batas LP.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada LP yang berbatasan dengan subzona kawasan peruntukan industri dan/atau bangunan dengan kegiatan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf J Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 23

- (1) Bangunan Gedung dengan massa bangunan membentuk sudut paling rendah 30° (tiga puluh derajat) terhadap bidang pagar atau batas LP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), dengan tetap memperhatikan ketentuan penyediaan akses masuk mobil pemadam kebakaran.

- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan massa bangunan membentuk sudut paling rendah 30° (tiga puluh derajat) terhadap bidang pagar atau batas LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf K Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 24

- (1) Bangunan Gedung dengan *Core* sarana prasarana atau mekanikal elektrik sebagai dimaksud dalam Pasal 19 huruf e meliputi:
- a. *Core* mekanikal elektrik;
 - b. *ramp* spiral yang tidak ber dinding;
 - c. parkir dan/atau *ramp* lurus yang tidak ber dinding; dan/atau
 - d. Parkir Otomatis yang tidak ber dinding dan tidak ber atap.
- (2) Bangunan Gedung dengan *Core* sarana prasarana atau mekanikal elektrik sebagai dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagai dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2).
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan *Core* sarana prasarana atau mekanikal elektrik sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c tercantum dalam huruf L Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 25

Rumah tapak sebagai dimaksud dalam Pasal 19 huruf f berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan:

- a. untuk LP dengan luas sampai dengan 60 m² (enam puluh meter persegi) dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan, kecuali untuk BGCB atau Kawasan Cagar Budaya; dan
- b. untuk seluruh rumah tapak pada bagian belakang dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan terhadap LP sepanjang tetap memperhatikan penghawaan dan pencahayaan alami.

Pasal 26

Rumah flat sebagai dimaksud dalam Pasal 19 huruf g pada bagian belakang dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan terhadap LP sepanjang tetap memperhatikan penghawaan dan pencahayaan alami.

Pasal 27

- (1) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf h merupakan Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi, untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- (2) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan paling rendah 10 m (sepuluh meter) dari batas LP, serta bagian Dinding yang terlemah dari bangunan tersebut diarahkan ke daerah yang aman.
- (3) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam huruf M Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 28

- (1) Bangunan Gedung dengan tipe deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf i berlaku ketentuan:
 - a. Bangunan Gedung dengan tipe deret sampai dengan ketinggian 8 (delapan) lantai dapat dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan; dan
 - b. Bangunan Gedung dengan tipe deret mulai lantai 9 (sembilan) dan seterusnya diberlakukan ketentuan Jarak Bebas Bangunan.
- (2) Bangunan Gedung dengan tipe deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan keamanan, penghawaan, pencahayaan alami, keserasian lingkungan, dan ketentuan Dilatasi yang dipersyaratkan.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan tipe deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf N Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 29

- (1) LP dengan lebar kaveling rata-rata paling tinggi 12 m (dua belas meter) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf j pada bagian samping Bangunan Gedung dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan terhadap LP kecuali untuk BGCB atau Kawasan Cagar Budaya.

- (2) Lebar rata-rata LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari penjumlahan lebar muka LP ditambah lebar belakang LP dibagi dua.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf O Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 30

- (1) LP dengan ruang yang dapat dibangun antara GSB dengan batas belakang LP paling lebar 15 m (lima belas meter) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf k pada bagian belakang Bangunan Gedung dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan terhadap LP.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf P Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 31

Bangunan Gedung yang berada dalam Kawasan Kompak atau Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf l dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan terhadap LP pada bangunan dengan podium atau Bangunan Gedung dengan Ketinggian Bangunan sampai dengan 8 (delapan) lantai, dengan tetap memperhatikan kontinuitas akses bagi pejalan kaki, keserasian lingkungan, pencahayaan alami, dan kenyamanan pengguna Bangunan Gedung.

Bagian Keenam

Jarak Bebas Antarbangunan

Pasal 32

- (1) Jarak Bebas Antarbangunan dalam 1 (satu) LP paling rendah 0,5 m (nol koma lima meter) kali ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada bangunan A ditambah 0,5 m (nol koma lima meter) kali ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada bangunan B.
- (2) Ketentuan 0,5 m (nol koma lima meter) kali Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2).
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf Q Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 33

- (1) Dalam hal suatu massa bangunan membentuk huruf U dan/atau huruf H, Jarak Bebas Antarbangunan berlaku ketentuan:

- a. kedalaman lekukan yang melebihi Jarak Bebas Antarbangunan, maka Jarak Bebas Antarbangunan paling rendah sebesar Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1); atau
 - b. kedalaman lekukan yang kurang dari Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1), maka Jarak Bebas Antarbangunan paling rendah sebesar 0,5 m (nol koma lima meter) dari Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1).
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan yang membentuk huruf U dan/atau huruf H sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf R Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 34

- (1) Dalam hal suatu bangunan di atas podium terdiri dari beberapa menara bangunan, maka berlaku ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1).
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan dengan podium tercantum dalam huruf S Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 35

- (1) Dalam hal dua massa bangunan memiliki jembatan penghubung dan/atau bangunan penghubung, maka berlaku ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1).
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Antarbangunan yang memiliki jembatan penghubung dan/atau bangunan penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf T Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketujuh

Jarak Bebas Basemen

Pasal 36

- (1) Jarak Bebas Basemen berlaku ketentuan:
- a. dihitung dari Dinding terdalam Basemen ditambah 30 cm (tiga puluh sentimeter) sampai batas LP;
 - b. paling rendah 3 m (tiga meter) dari batas LP, GSJ dan/atau saluran; dan
 - c. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap LP sekitar.

- (2) Ketentuan Jarak Bebas Basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibebaskan pada:
 - a. basemen penghubung antarbangunan;
 - b. Bangunan Gedung dengan tipe deret; dan/atau
 - c. basemen yang terintegrasi dengan titik transit Angkutan Umum Massal.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Jarak Bebas Basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam huruf U Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedelapan

Pagar

Pasal 37

- (1) Pagar berlaku ketentuan:
 - a. diperkenankan terletak pada batas LP;
 - b. tidak diperbolehkan membentuk sudut pada tikungan;
 - c. tidak diperbolehkan pada Bangunan Gedung dengan arkade;
 - d. pada area belokan, 50% (lima puluh persen) sisi atas pagar harus tembus pandang; dan
 - e. bukaan pagar pada akses keluar-masuk kendaraan meliputi:
 1. pada LP yang membentuk tikungan paling rendah diletakkan pada 20 m (dua puluh meter) dari titik belok atau ujung terjauh batas LP terhadap titik belok;
 2. lebar bukaan ditentukan paling rendah 3 m (tiga meter) dan paling tinggi 3,5 m (tiga koma lima meter) untuk 1 (satu) jalur serta paling tinggi 6 m (enam meter) untuk 2 (dua) jalur;
 3. memiliki ruang yang cukup untuk manuver kendaraan;
 4. tidak mengganggu kontinuitas jalur pejalan kaki; dan
 5. memperhatikan desain *Inrit* sesuai dengan yang dipersyaratkan.
- (2) *Inrit* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 5 berlaku ketentuan:
 - a. mempertahankan konstruksi menerus trotoar;
 - b. kemiringan paling tinggi *ramp* 15% (lima belas persen);
 - c. lebar trotoar menerus paling rendah 1,2 m (satu koma dua meter) dengan kemiringan paling tinggi 2% (dua persen) ke arah Jalan;
 - d. ketinggian *Inrit* menyesuaikan dengan ketinggian trotoar;

- e. material permukaan *Inrit* menyesuaikan dengan material trotoar;
 - f. dilengkapi dengan ubin peringatan di kedua sisi *Inrit*;
 - g. pada setiap *Inrit* harus disediakan perangkap air (*water trap*) yang terhubung dengan bangunan penampungan air; dan
 - h. dalam hal terdapat penyesuaian elevasi LP terhadap elevasi *Inrit*, maka penyesuaian dilakukan di dalam LP.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan letak akses masuk kendaraan bermotor ada LP yang membentuk tikungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e angka 1 tercantum dalam huruf V Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 38

- (1) Pagar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) berlaku ketinggian dengan ketentuan:
- a. pada batas samping dan belakang LP paling tinggi 3 m (tiga meter) di atas permukaan tanah pekarangan; dan
 - b. pada batas GSJ paling tinggi 2 m (dua meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (2) Pagar pada batas GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus transparan/tembus pandang, dengan paling tinggi 1 m (satu meter) dari permukaan tanah diperbolehkan tidak transparan.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan tinggi pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf W Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 39

- (1) Dalam hal pagar merupakan Dinding pada Bangunan Gedung dengan fungsi hunian bertingkat atau berfungsi sebagai pembatas pandangan, maka Dinding pada Bangunan Gedung dapat dibangun dengan ketinggian paling tinggi 7 m (tujuh meter) dari permukaan tanah pekarangan.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan tinggi pagar berupa Dinding pada Bangunan Gedung dengan fungsi hunian bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf X Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 40

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi khusus harus:
- a. memiliki pagar dengan tinggi paling rendah 2,5 m (dua koma lima meter);
 - b. menyediakan ruang bebas terbuka; dan
 - c. menyediakan akses utama yang dilengkapi dengan pintu yang kuat dan diberi peringatan.

- (2) Pagar pada Bangunan Gedung fungsi khusus atau perwakilan negara asing mengikuti asas resiprositas atau asas timbal balik.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan tinggi pagar pada Bangunan Gedung dengan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf Y Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kesembilan

Arkade

Pasal 41

- (1) Arkade berfungsi sebagai jalur sirkulasi pejalan kaki yang memiliki akses menerus antarpersil.
- (2) Massa bangunan yang memiliki arkade sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat sejajar dan berhimpit dengan GSJ.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang telah terbentuk arkade dan/atau ditetapkan mempunyai arkade, maka berlaku ketentuan:
 - a. untuk lantai 1 (satu) sampai dengan lantai 4 (empat) dapat dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2);
 - b. untuk lantai 5 (lima) dan seterusnya berlaku ketentuan Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2);
 - c. tinggi bukaan pada tampak arkade paling rendah 3 m (tiga meter);
 - d. lebar arkade paling rendah 3 m (tiga meter); dan
 - e. menerus antarpersil untuk membentuk kontinuitas jalur pejalan kaki.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan arkade sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam huruf Z Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kesepuluh

Ramp Kendaraan

Pasal 42

- (1) *Ramp* kendaraan terdiri atas:
 - a. *ramp* kendaraan lurus;
 - b. *ramp* kendaraan lurus dengan parkir; dan
 - c. *ramp* spiral.

- (2) *Ramp* kendaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. tidak memotong jalur pejalan kaki;
 - b. penyediaan *ramp* pada tiap lantai berdasarkan luas lantai parkir meliputi:
 1. lantai parkir dengan luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau paling rendah 250 (dua ratus lima puluh) satuan ruang parkir, dilengkapi dengan *ramp* kendaraan paling rendah masing-masing 1 (satu) unit untuk *ramp* naik dan *ramp* turun;
 2. lantai parkir dengan luas lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dilengkapi dengan *ramp* kendaraan paling rendah masing-masing 2 (dua) unit untuk *ramp* naik dan *ramp* turun; dan
 3. penambahan luas lantai parkir setiap 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dan kelipatannya harus menambahkan 1 (satu) unit *ramp* naik dan 1 (satu) unit *ramp* turun.
 - c. jarak antara permukaan solid Bangunan Gedung berupa Dinding atau kolom ke *ramp* paling rendah 40 cm (empat puluh sentimeter);
 - d. *ramp* kendaraan menuju dan/atau dari basemen yang terletak pada samping bangunan meliputi:
 1. memiliki ruang datar paling rendah 5 m (lima meter) dari GSJ Jalan Utama, kecuali untuk rumah tapak paling rendah 3 m (tiga meter); dan
 2. paling rendah berjarak 60 cm (enam puluh sentimeter) dari batas LP.
 - e. *ramp* kendaraan menuju dan/atau dari basemen yang terletak pada muka bangunan meliputi:
 1. memiliki jarak antara Dinding luar *ramp* dengan GSJ Jalan Utama paling rendah 3 m (tiga meter); dan
 2. menyediakan jalur pejalan kaki dengan lebar paling rendah 1,8 m (satu koma delapan meter) menuju Bangunan Gedung.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *ramp* kendaraan menuju dan/atau dari basemen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan huruf e tercantum dalam huruf AA Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 43

- (1) *Ramp* kendaraan lurus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a berlaku ketentuan:
- a. panjang paling tinggi 30 m (tiga puluh meter) dan menyediakan bordes atau bidang datar paling rendah 5 m (lima meter);

- b. kemiringan paling tinggi 1 (satu) berbanding 7 (tujuh);
 - c. lebar *ramp*:
 - 1. untuk *ramp* 1 (satu) arah paling rendah 3 m (tiga meter); atau
 - 2. untuk *ramp* 2 (dua) arah harus diberi pemisah dengan lebar paling rendah 50 cm (lima puluh sentimeter) sehingga total lebar *ramp* paling rendah 6,5 m (enam koma lima meter) dan tinggi pemisah paling rendah 10 cm (sepuluh sentimeter).
 - d. dapat dilengkapi landasan dasar dengan memperhatikan keselamatan pengendara.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *ramp* kendaraan lurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c tercantum dalam huruf BB Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 44

- (1) *Ramp* kendaraan lurus dengan parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b yang digunakan sebagai lantai parkir berlaku kemiringan paling tinggi 1 (satu) berbanding 20 (dua puluh).
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *ramp* kendaraan lurus dengan parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf CC Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 45

- (1) *Ramp* kendaraan spiral sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c berlaku ketentuan:
 - a. *ramp* kendaraan spiral secara menerus paling tinggi 5 (lima) lantai;
 - b. lantai parkir yang lebih dari 5 (lima) lantai harus menggunakan sirkulasi datar sebelum ke lantai berikutnya;
 - c. lebar *ramp* kendaraan spiral 1 (satu) arah paling rendah 3,5 m (tiga koma lima meter);
 - d. lebar *ramp* kendaraan spiral untuk 2 (dua) arah diberi pemisah dengan lebar paling rendah 50 cm (lima puluh sentimeter) sehingga lebar *ramp* paling rendah 7,5 m (tujuh koma lima meter) dan tinggi pembatas paling rendah 10 cm (sepuluh sentimeter); dan
 - e. radius *ramp* paling rendah 4,5 m (empat koma lima meter).
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *ramp* kendaraan spiral sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf DD Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kesebelas

Parkir

Pasal 46

- (1) Parkir dapat diletakkan pada:
 - a. halaman atau pelataran di dalam LP; dan/atau
 - b. Bangunan Gedung.
- (2) Parkir pada halaman di dalam LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku ketentuan:
 - a. menanam Pohon Peneduh dengan rasio 1 (satu) Pohon Peneduh tiap 3 (tiga) satuan ruang parkir;
 - b. dapat menggunakan bahan perkerasan yang menyerap air;
 - c. untuk jumlah parkir lebih dari 20 (dua puluh) satuan ruang parkir kendaraan roda empat menyediakan ruang tunggu untuk sopir dengan ukuran paling rendah 2 m (dua meter) x 3 m (tiga meter); dan
 - d. parkir pada ruang terbuka di antara GSJ dan GSB paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari luas antara GSB dan GSJ termasuk akses keluar masuk Bangunan Gedung tanpa mengurangi batasan KDH.
- (3) Parkir pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku ketentuan:
 - a. tinggi bersih lantai parkir paling rendah 2,25 m (dua koma dua lima meter);
 - b. setiap lantai parkir harus memiliki sarana transportasi dan/atau sirkulasi vertikal untuk orang berupa tangga;
 - c. radius pelayanan tangga sebagaimana dimaksud pada huruf b yaitu paling rendah 25 m (dua puluh lima meter) untuk yang tidak dilengkapi *sprinkler* dan/atau paling rendah 38 m (tiga puluh delapan meter) untuk yang dilengkapi *sprinkler*;
 - d. pada setiap lantai dengan jumlah parkir kendaraan roda empat lebih dari 20 (dua puluh) kendaraan harus menyediakan ruang tunggu untuk sopir; dan
 - e. kajian Bangunan Gedung yang difungsikan sebagai lantai parkir hanya digunakan untuk parkir, kegiatan usaha mikro dan kecil, sirkulasi dan/atau sarana penunjang Bangunan Gedung.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai tinggi bersih lantai parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam huruf EE Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 47

- (1) Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dapat berupa Parkir Otomatis untuk kendaraan roda empat dan/atau kendaraan roda dua.

- (2) Parkir Otomatis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. dapat digunakan pada LP dengan luas terbatas;
 - b. dapat diakses dengan mudah atau dengan menyediakan ruang transisi; dan
 - c. dilengkapi dengan sistem pemberhentian otomatis jika terjadi kondisi darurat.

Pasal 48

- (1) Parkir diperuntukkan bagi:
- a. parkir kendaraan roda empat;
 - b. parkir kendaraan roda dua; dan
 - c. parkir khusus.
- (2) Parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. direncanakan dengan tidak mengganggu kelancaraan lalu lintas umum;
 - b. dilengkapi dengan penunjuk arah dan penandaan yang jelas serta tidak tersembunyi;
 - c. memiliki penerangan dan penghawaan yang cukup;
 - d. dalam hal pada salah satu ujung Jalan pada tempat parkir tersebut buntu, maka harus disediakan ruang manuver agar kendaraan dapat parkir dan keluar kembali dengan mudah; dan
 - e. dalam hal disediakan jalur pejalan kaki pada posisi parkir tegak lurus/menyudut, maka lebar jalur pejalan kaki paling rendah 1,50 m (satu koma lima nol meter).

Pasal 49

- (1) Parkir kendaraan roda empat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. mobil penumpang yaitu mobil dengan kapasitas paling tinggi 8 (delapan) penumpang; dan
 - b. mobil bus dan barang.
- (2) Parkir kendaraan roda empat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. lahan parkir pada Bangunan Gedung untuk kepentingan umum yang luas dilengkapi dengan huruf dan/atau angka untuk mempermudah pengemudi menemukan kendaraan; dan
 - b. dilengkapi dengan kelengkapan parkir berupa marka parkir dan *stopper*.
- (3) Parkir mobil penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku ketentuan:

- a. ukuran paling rendah penyediaan parkir dengan lebar paling rendah 2,4 m (dua koma empat meter) dan panjang paling rendah 5 m (lima meter) pada posisi tegak lurus; dan
 - b. kebutuhan paling rendah penyediaan jumlah parkir ditentukan berdasarkan kegiatan atau subfungsi bangunan.
- (4) Kebutuhan paling rendah penyediaan jumlah parkir mobil penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dihitung berdasarkan kegiatan/sub-Fungsi Bangunan Gedung dalam LP.
- (5) Parkir mobil penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk kegiatan rumah tapak berlaku ketentuan:
 - a. pemilik kendaraan mobil penumpang harus menyediakan parkir kendaraan di dalam LP;
 - b. tidak diperbolehkan parkir di badan Jalan; dan
 - c. tidak diperbolehkan menghalangi/menghambat arus lalu lintas.
- (6) Penyedia parkir mobil bus dan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku pada Bangunan Gedung yang digunakan untuk publik, Bangunan Gedung Industri skala menengah dan besar, pergudangan, Bangunan Gedung dengan fungsi usaha skala besar, fasilitas olahraga dan/atau fasilitas wisata, dan rekreasi.
- (7) Penyediaan parkir mobil bus dan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus berukuran dengan lebar paling rendah 3,5 m (tiga koma lima meter) dan panjang paling rendah 8 m (delapan meter).
- (8) Kebutuhan paling rendah penyediaan jumlah parkir mobil penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan/atau penyediaan parkir mobil bus dan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikecualikan pada kegiatan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu.
- (9) Gambar berupa ilustrasi mengenai ukuran paling rendah penyediaan parkir mobil penumpang dalam berbagai sudut parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan kebutuhan paling rendah penyediaan jumlah parkir mobil penumpang, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tercantum dalam huruf FF Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 50

- (1) Parkir kendaraan roda dua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b berlaku ketentuan:
 - a. ukuran paling rendah penyediaan parkir untuk 1 (satu) motor ditentukan lebar paling rendah 0,75 m (nol koma tujuh lima meter) dan panjang paling rendah 2 m (dua meter), yang terdiri atas:

1. pola parkir satu sisi;
 2. pola parkir dua sisi; dan
 3. pola parkir pulau.
- b. diletakkan pada basemen lantai pertama;
 - c. tidak digunakan untuk parkir kendaraan roda empat; dan
 - d. kebutuhan luas penyediaan parkir kendaraan roda dua paling tinggi 12,5% (dua belas koma lima persen) dari luas lantai parkir mobil penumpang.
- (2) Kebutuhan luas penyediaan parkir kendaraan roda dua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan bagian dari perhitungan kebutuhan penyediaan parkir kendaraan roda empat.
 - (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai ukuran paling rendah penyediaan parkir kendaraan roda dua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam huruf GG Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 51

- (1) Kebutuhan penyediaan jumlah parkir kendaraan roda empat berpedoman pada ilustrasi mengenai ukuran paling rendah penyediaan parkir mobil penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) dan jumlah parkir kendaraan roda dua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf d pada Kawasan Berorientasi Transit dan/atau berada pada kawasan rendah emisi (*low emission zone*), berlaku parkir paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari kebutuhan penyediaan parkir atau disesuaikan dengan tingkat keterhubungan jaringan transportasi umum massal di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Terhadap sisa ruang parkir eksisting yang terkena ketentuan parkir paling tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan sebagai:
 - a. RTH yang ditanami Pohon Peneduh untuk fungsi sosial, ekologis, dan estetika yang dapat diakses publik;
 - b. hunian terjangkau dengan tetap memperhatikan Standar Teknis;
 - c. penyimpanan;
 - d. kegiatan usaha mikro dan kecil; dan/atau
 - e. kegiatan lainnya.

Pasal 52

- (1) Parkir khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c disediakan untuk:
 - a. parkir disabilitas; dan
 - b. parkir sepeda.
- (2) Parkir disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku ketentuan:

- a. terletak pada lintasan terdekat menuju bangunan, fasilitas yang dituju, dan/atau pintu parkir utama;
 - b. mempunyai cukup ruang bebas bagi pengguna kursi roda dan mempermudah masuk dan keluar kursi roda dari kendaraan;
 - c. memiliki lebar parkir paling rendah 3,7 m (tiga koma tujuh meter) untuk parkir tunggal;
 - d. terhubung dengan akses menuju Bangunan Gedung;
 - e. disediakan jalur khusus bagi penyandang disabilitas; dan
 - f. ditandai dengan simbol tanda parkir dengan warna yang kontras dan rambu untuk membedakan dengan parkir lain.
- (3) Parkir sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disediakan pada kegiatan pemanfaatan ruang berupa:
- a. Bangunan Gedung yang digunakan untuk publik;
 - b. Bangunan Gedung fungsi usaha;
 - c. sarana transportasi;
 - d. sarana ibadah;
 - e. sarana kesehatan;
 - f. sarana pendidikan;
 - g. fasilitas wisata dan rekreasi; dan/atau
 - h. fasilitas olahraga.
- (4) Parkir sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku ketentuan:
- a. kebutuhan penyediaan parkir sepeda paling rendah 10% (sepuluh persen) dari total kapasitas parkir mobil penumpang;
 - b. diletakkan dekat dengan akses masuk dan keluar Bangunan Gedung;
 - c. mudah diakses, aman, dan tidak mengganggu arus pejalan kaki; dan
 - d. terdapat rak, tiang, atau sandaran yang memungkinkan bagi sepeda untuk dikunci atau digembok.
- (5) Kebutuhan paling rendah parkir disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam huruf HH Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB V

INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

KDB

Pasal 53

- (1) KDB dihitung dengan menjumlahkan luas Dinding terluar lantai dasar dan proyeksi atap atau kantilever di luar atau menempel pada Bangunan Gedung di lantai dasar.

- (2) KDB terhadap proyeksi atap atau kantilever di luar atau menempel pada Bangunan Gedung di lantai dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf A Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 54

- (1) KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) diberikan pembebasan perhitungan pada:
- a. proyeksi atap atau kantilever pada rumah tapak dan rumah flat dari *overstek* datar atau miring yang tidak digunakan untuk kegiatan/aktivitas;
 - b. proyeksi kanopi yang berfungsi sebagai *drop off*;
 - c. proyeksi bangunan arkade yang digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik;
 - d. lantai dasar pada rumah tapak dan rumah flat yang digunakan sebagai lantai parkir sepanjang tidak berdinding, kecuali Dinding pagar pembatas antar-LP;
 - e. lantai dasar tanpa atap dan tinggi Dinding kurang dari atau sama dengan 1,2 m (satu koma dua meter);
 - f. bangunan penghubung antara Bangunan Gedung atau selasar pada lantai dasar sepanjang lebar paling tinggi 4 m (empat meter) dan hanya digunakan sebagai jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik lebih dari 15 (lima belas) jam;
 - g. proyeksi Bangunan Layang yang berada di atas prasarana Jalan, Sungai, jalur rel, dan/atau RTH;
 - h. proyeksi jembatan penghubung antarbangunan sepanjang lebar paling tinggi 4 m (empat meter) dan hanya digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik;
 - i. lantai dasar yang dimanfaatkan untuk pejalan kaki sepanjang memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan;
 - j. lantai dasar yang terhubung dengan halte, stasiun, atau terminal dimanfaatkan untuk pejalan kaki sepanjang memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan;
 - k. lantai dasar yang dimanfaatkan untuk kegiatan usaha mikro dan kecil yang terpisah, atau menempel dengan bangunan utama sepanjang masih dalam satu LP dan tidak berdinding atau menggunakan kontainer tanpa pondasi;
 - l. lantai dasar pada bangunan sarana penunjang yang terpisah dari bangunan utama dan merupakan instalasi atau utilitas bangunan serta bukan sarana penunjang yang dapat dikomersialkan;
 - m. bangunan penampungan air hujan berupa sumur resapan, kolam resapan, biopori, kolam retensi, atau bak penampungan air hujan sepanjang tidak beratap; dan/atau
 - n. fasilitas Parkir Otomatis sepanjang tidak berdinding dan tidak beratap.

- (2) Ketentuan yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i dan huruf j meliputi:
- a. tidak ber dinding;
 - b. diakses publik;
 - c. menggunakan perkerasan yang dapat meresapkan air; dan
 - d. dimanfaatkan selama paling singkat 15 (lima belas) jam sehari.
- (3) Bangunan sarana penunjang yang terpisah dari bangunan utama dan merupakan instalasi atau utilitas bangunan yang bukan merupakan sarana penunjang yang dapat dikomersialkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l meliputi:
- a. gardu listrik PLN;
 - b. tangki air atau tangki bahan bakar minyak;
 - c. dudukan *chiller*, ruang solar genset, atau sejenisnya;
 - d. tempat pembuangan sampah;
 - e. garasi mobil pemadam kebakaran dan/atau mobil ambulans;
 - f. gapura;
 - g. pos jaga dengan luas masing-masing pos paling tinggi 8 m² (delapan meter persegi) yang berada di antara GSB dan GSJ;
 - h. tempat pemeriksaan kendaraan dengan Dinding hanya pada satu sisi dan kanopi;
 - i. *ramp* beratap;
 - j. cerobong udara atau *exhaust* yang menerus dari basemen dengan luas paling tinggi 4 m² (empat meter persegi) tiap cerobong;
 - k. toilet umum;
 - l. musala termasuk tempat wudu;
 - m. ruang tunggu sopir;
 - n. ruang gas;
 - o. gardu genset; dan/atau
 - p. bangunan Selter Moda Transportasi Berbasis Daring dengan luas paling tinggi 8 m² (delapan meter persegi) sepanjang bangunan tidak permanen dan berada di dalam LP.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai pembebasan perhitungan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, huruf h, dan ayat (3) huruf j tercantum dalam huruf B Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua

KLB

Pasal 55

- (1) KLB dihitung dengan menjumlahkan seluruh luas lantai Bangunan Gedung yang dimanfaatkan untuk kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mulai dihitung dari Dinding struktur terluar.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai perhitungan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam huruf C Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 56

- (1) KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) diberikan pembebasan perhitungan pada:
 - a. balkon dengan *overstek* yang menempel pada fasad Bangunan Gedung dengan lebar paling tinggi 1,5 m (satu koma lima meter);
 - b. lantai mezanin atau lantai yang berada di atas toilet, ruang makan, kantor, koridor, tribun, auditorium, teater, bioskop atau lainnya, baik datar maupun miring dengan tinggi plafon atau tribun paling tinggi 1,5 m (satu koma lima meter) dan lebar paling tinggi 1 m (satu meter);
 - c. bidang mendatar pada area di bawah jendela tersembunyi paling tinggi 1,2 m (satu koma dua meter);
 - d. balkon yang beratap pada bangunan rumah tapak, rumah kos, dan rumah flat;
 - e. lantai yang digunakan untuk parkir beserta sirkulasinya yang merupakan fasilitas Bangunan Gedung dengan ketentuan:
 1. di luar Kawasan Berorientasi Transit tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari batasan KLB yang telah ditetapkan dan terhadap kelebihanannya dihitung 100% (seratus persen); atau
 2. pada Kawasan Berorientasi Transit tidak melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KLB yang telah ditetapkan dan terhadap kelebihanannya dihitung 100% (seratus persen).
 - f. sarana penunjang yang disediakan Bangunan Gedung pada bangunan bertingkat sedang, bertingkat tinggi, bangunan pencakar langit, dan bangunan super tinggi sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari luas lantai bangunan dikurangi luas lantai parkir serta terhadap kelebihanannya dihitung 100% (seratus persen), meliputi:

1. *shaft* pemadam kebakaran;
 2. elevator dan *shaft* elevator;
 3. ruang dan *shaft mechanical electrical plumbing*;
 4. musala termasuk tempat wudu;
 5. ruang tunggu sopir;
 6. ruang *fire command center*;
 7. toilet;
 8. janitor;
 9. instalasi pengolahan air limbah;
 10. tempat pengumpul sampah;
 11. ruang laktasi;
 12. ruang genset;
 13. ruang *air handling unit*;
 14. ruang *fan*;
 15. ruang tangga kebakaran;
 16. *outdoor air conditioner*; dan/atau
 17. ruang untuk usaha mikro dan kecil dengan pembatas Dinding permanen.
- g. sarana penunjang yang terpisah dari bangunan utama, meliputi:
1. gardu listrik PLN;
 2. tangki air atau tangki bahan bakar minyak;
 3. dudukan *chiller*, ruang solar genset, atau sejenisnya;
 4. tempat pembuangan sampah;
 5. garasi mobil pemadam kebakaran dan/atau mobil ambulans;
 6. gapura;
 7. pos jaga dengan luas paling tinggi 4 m² (empat meter persegi) yang berada di antara GSB dan GSJ;
 8. tempat pemeriksaan kendaraan;
 9. *ramp* beratap;
 10. cerobong udara yang menerus dari basemen dengan luas paling tinggi 4 m² (empat meter persegi) tiap cerobong;
 11. toilet umum;
 12. musala termasuk tempat wudu;
 13. ruang tunggu sopir; dan/atau
 14. bangunan Selter Moda Transportasi Berbasis Daring dengan luas paling tinggi 8 m² (delapan meter persegi).
- h. bidang mendatar ruang terbuka tidak beratap pada lantai atap Bangunan Gedung yang dimanfaatkan hanya sebagai fungsi atap, taman atap, bak penampungan air hujan, atau kolam renang;

- i. bangunan penampungan air hujan berupa sumur resapan, kolam resapan, biopori, kolam retensi, atau bak penampungan air hujan pada luar Bangunan Gedung sepanjang tidak beratap;
 - j. lantai *catwalk* dalam Bangunan Gedung yang berfungsi untuk pemeliharaan dengan lebar kurang dari 1 m (satu meter);
 - k. lantai pada bangunan penghubung antara GSB dan GSJ/GSKA yang dipergunakan untuk jalur pejalan kaki atau akses penghubung menuju prasarana Angkutan Umum Massal;
 - l. bidang mendatar *shaft lift* atau tangga apabila tidak berhenti pada satu lantai;
 - m. Ruang Kumpul Kedaruratan atau Ruang Evakuasi termasuk *Refuge Floor* dan tidak dimanfaatkan untuk kegiatan lain;
 - n. ruang penyimpanan pada bangunan pusat data atau *data center*;
 - o. lantai yang digunakan untuk kepentingan publik dan/atau dapat diakses publik antara lain ruang ibadah, usaha mikro kecil dan menengah, jalur pejalan kaki;
 - p. void tangga lantai paling atas; dan/atau
 - q. Bangunan Layang atau jembatan penghubung sepanjang:
 - 1. hanya digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik dan tidak dipergunakan untuk kegiatan lain;
 - 2. lebar paling tinggi 4 m (empat meter);
 - 3. Dinding dengan *railing*; dan
 - 4. jumlah lantai paling tinggi 2 (dua) lantai.
- (2) Terhadap balkon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan lebar *overstek* lebih besar dari 1,5 m (satu koma lima meter), dihitung 100% (seratus persen) terhadap KLB.
- (3) Gambar berupa ilustrasi mengenai pembebasan perhitungan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf q tercantum dalam huruf D Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 57

- (1) Besaran KLB sesuai dengan yang ditetapkan dalam RDTR dikecualikan pada:
- a. bangunan khusus parkir dengan fungsi bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai bangunan parkir mencapai 150% (seratus lima puluh persen) dari batasan KLB yang telah ditetapkan dalam RDTR;

- b. bangunan khusus Parkir Otomatis diperbolehkan luas lantai bangunan parkir mencapai 150% (seratus lima puluh persen) dari batasan KLB yang telah ditetapkan dalam RDTR dan dihitung sebagai satuan ruang parkir; dan/atau
 - c. bangunan khusus parkir yang berfungsi sebagai fasilitas parkir perpindahan moda (*park and ride*), terintegrasi dengan Angkutan Umum Massal, dan bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai bangunan mencapai 200% (dua ratus persen) dari batasan KLB yang telah ditetapkan dalam RDTR.
- (2) Batasan KLB untuk lantai parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tidak berlaku pada Kawasan Berorientasi Transit dan pada LP yang dilalui jaringan Angkutan Umum Massal.

Bagian Ketiga

KTB

Pasal 58

- (1) KTB dihitung 30 cm (tiga puluh sentimeter) dari Dinding perimeter sisi dalam.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf E Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 59

- (1) KTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) diberikan pembebasan perhitungan pada:
 - a. basemen yang menghubungkan antarbasemen yang berada di bawah Prasarana Umum seperti Jalan atau saluran, sepanjang hanya dimanfaatkan untuk jalur pejalan kaki atau pada lahan aset milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
 - b. koridor basemen yang berada pada area 3 m (tiga meter) dari GSJ yang menghubungkan basemen Bangunan Gedung dengan prasarana dan/atau sarana stasiun transportasi bawah tanah, sepanjang hanya dimanfaatkan untuk jalur pejalan kaki; dan/atau
 - c. taman yang dapat diakses publik pada basemen, sepanjang menembus tanah dan tidak ada lantai struktur di bawahnya.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai pembebasan perhitungan KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf F Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

KDH

Pasal 60

- (1) KDH merupakan persentase perbandingan antara luas total IHBI terhadap luas LP.
- (2) IHBI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan menjumlahkan seluruh luas objek ruang berfungsi RTH dikalikan dengan bobot dan Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI) ditambah dengan bonus elemen pembentuk RTH.
- (3) KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$KDH = \frac{\sum_{i=1}^n IHBI\ i}{Luas\ Lahan\ Perencanaan} \times 100\%$$

Keterangan:
IHBI = (Luas RTH x bobot x Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI)) + Bonus Elemen
= (Luas RTH x bobot x Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI)) + (Luas RTH x Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI))

- (4) Objek ruang berfungsi RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. objek ruang pada bangunan;
 - b. objek ruang pada kaveling;
 - c. RTB; dan
 - d. bonus elemen pembentuk RTH.
- (5) Bobot dan Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan kriteria penilaian pada aspek ekologis, sosial budaya, resapan air/hidrologis, ekonomi, estetika, dan penanggulangan bencana.
- (6) Bonus elemen pembentuk RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan kriteria penilaian pada aspek evapotranspirasi, penyerapan polutan, porositas, permeabilitas, dan biodiversitas.
- (7) KDH dan IHBI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam dokumen permohonan perizinan dan tergambar dalam Gambar Rencana Arsitektur.
- (8) Pemilik bertanggung jawab merawat, memelihara, dan tetap memfungsikan objek dalam KDH sebagaimana tercantum dalam dokumen perizinan.

- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran bobot dan Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (10) KDH dan IHBI dalam Gambar Rencana Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam format yang tercantum dalam huruf G Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 61

- (1) Objek ruang pada bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf a merupakan DHB.
- (2) Dalam perhitungan KDH, objek ruang pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari besaran KDH yang dipersyaratkan.
- (3) Terhadap LP yang tidak dapat memenuhi ketentuan KDH karena keterbatasan lahan, maka dapat meninggikan perhitungan KDH pada DHB.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan objek ruang pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf H Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 62

- (1) Objek ruang pada kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf b berlaku ketentuan:
 - a. lebar RTH paling rendah 3 m (tiga meter);
 - b. diletakkan berbatasan dengan Jalan yang dilalui publik;
 - c. merawat, memelihara, dan tetap memfungsikan sebagai RTH dan fasilitasnya;
 - d. mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika; dan
 - e. ditanam Pohon Peneduh kecuali pada kawasan yang diatur dalam ketentuan lain.
- (2) Objek ruang pada kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung dengan mempertimbangkan objek pada RTB dan/atau bonus elemen pembentuk RTH yang terdapat pada kaveling.

Pasal 63

- (1) RTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf c memiliki kriteria paling rendah:
 - a. berupa badan air atau ruang perairan;
 - b. penyedia ketersediaan air;

- c. memiliki fungsi retensi berupa penampungan dan penyerapan air hujan pada suatu wilayah;
- d. memiliki fungsi detensi berupa penampungan sementara air hujan pada suatu wilayah; dan/atau
- e. penyedia ruang tampungan air tanah dan pengendali air banjir.

(2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:

- a. tanggul;
- b. batasan terluar SDEW;
- c. batasan terluar Sungai;
- d. batasan terluar rawa;
- e. batasan terluar kolam detensi, retensi, atau kolam buatan;
- f. pasang atau muka air tertinggi; atau
- g. batasan subzona badan air yang tercantum dalam RDTR.

Pasal 64

(1) Bonus elemen pembentuk RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf d juga termasuk pada:

- a. perkerasan yang merupakan bagian dari lanskap atau taman yang berada di atas permukaan tanah dengan menggunakan material yang dapat meresapkan air, meliputi:
 - 1. lintasan lari;
 - 2. perkerasan tepi kolam renang dengan lebar paling tinggi 1,50 m (satu koma lima nol meter);
 - 3. plaza atau ruang terbuka nonhijau;
 - 4. jalur pejalan kaki; dan/atau
 - 5. jalur sepeda.
- b. prasarana parkir dengan ketentuan:
 - 1. mempunyai fungsi resapan, dapat ditumbuhi oleh rumput, dan/atau menggunakan material yang dapat meresapkan air;
 - 2. dihitung paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KDH; dan
 - 3. menanam Pohon Peneduh di area parkir dengan rasio 1 (satu) Pohon Peneduh tiap 3 (tiga) satuan ruang parkir.
- c. jalur mobil pemadam kebakaran dengan ketentuan:
 - 1. dapat digunakan sebagai jalur sirkulasi internal untuk kegiatan operasional dan servis;
 - 2. tidak dimanfaatkan untuk parkir kendaraan;

3. menggunakan material yang dapat meresapkan air;
 4. luas paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari batasan KDH yang ditetapkan; dan
 5. luas paling tinggi 5% (lima persen) dari total LP.
- (2) Bonus elemen pembentuk RTH berupa material yang dapat meresapkan air dibuktikan dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) produk atau sertifikasi produk.
- (3) Bonus elemen pembentuk RTH berupa penyediaan pohon kecil, pohon sedang, pohon besar, dan termasuk pohon eksisting dalam LP.

BAB VI

KETINGGIAN BANGUNAN

Pasal 65

- (1) Ketinggian Bangunan dihitung berdasarkan:
- a. jumlah lapis lantai Bangunan Gedung dalam suatu bangunan mulai dari lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi; atau
 - b. ketinggian dalam satuan meter dari permukaan tanah.
- (2) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. ketinggian antarlantai pada Bangunan Gedung fungsi nonhunian meliputi:
 1. permukaan lantai dasar atau lantai 1 (satu) ke permukaan lantai 2 (dua) paling tinggi 10 m (sepuluh meter) dan tidak diperhitungkan sebagai dua lantai; dan
 2. antarlantai penuh berikutnya paling tinggi 5 m (lima meter), dalam hal melebihi 5 m (lima meter) dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
 - b. ketinggian antarlantai pada Bangunan Gedung dengan fungsi hunian paling tinggi 5 m (lima meter);
 - c. diperbolehkan terdapat lantai mezanin dengan ketentuan:
 1. luas mezanin yang kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai penuh di bawahnya tidak dihitung sebagai lantai bangunan;
 2. luas mezanin yang lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai penuh di bawahnya dihitung sebagai lantai bangunan; dan
 3. paling tinggi 1 (satu) lapis pada kegiatan rumah tapak dan rumah flat.
 - d. bangunan kontainer yang digunakan sebagai Fungsi Bangunan Gedung paling tinggi 2 (dua) lapis;

- e. rumah tapak dan rumah flat paling tinggi 4 (empat) lantai; dan
 - f. jumlah lapis atau lantai Bangunan Gedung masih dalam batasan KLB dan memenuhi batasan ketinggian pada KKOP.
- (3) Ketentuan ketinggian antarlantai Bangunan Gedung fungsi nonhunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikecualikan pada:
- a. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - b. Bangunan Gedung pertemuan baik sebagai fungsi utama maupun fungsi penunjang;
 - c. Bangunan Gedung pertunjukan termasuk bioskop;
 - d. Bangunan Gedung prasarana pendidikan;
 - e. bangunan monumental yang memiliki nilai arsitektur spesifik;
 - f. infrastruktur menara;
 - g. Bangunan Gedung olahraga;
 - h. Bangunan Gedung serba guna baik sebagai fungsi utama maupun fungsi penunjang;
 - i. *Refuge Floor*;
 - j. Bangunan Gedung industri; dan
 - k. pergudangan.

Pasal 66

- (1) Lantai dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a ditentukan dengan mempertimbangkan *peil* lantai dasar.
- (2) *Peil* lantai dasar suatu lantai Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan paling tinggi 1,20 m (satu koma dua nol meter) dari rata-rata Jalan dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan.
- (3) Terhadap *peil* lantai lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) dari rata-rata Jalan, maka lantai tersebut dihitung sebagai lantai dua.
- (4) Rata-rata Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan level Jalan tertinggi ditambah dengan level Jalan paling rendah dibagi dua.
- (5) *Peil* lantai dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan sebagai elevasi 0 (nol) dalam Gambar Rencana Arsitektur.
- (6) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *peil* lantai dasar suatu Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada berbagai kondisi Jalan dan kontur LP tercantum dalam huruf A Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 67

- (1) *Peil* lantai dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) pada LP yang bersisian dengan lebih dari satu Jalan diperkenankan paling tinggi 1,20 m (satu koma dua nol meter) dari Jalan Utama.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *peil* lantai dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada berbagai kondisi Jalan dan kontur LP tercantum dalam huruf B Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB VII

BANGUNAN LAYANG

Pasal 68

- (1) Bangunan Layang dapat digunakan untuk fungsi usaha dan/atau untuk fungsi sirkulasi pejalan kaki sebagai penghubung antarbangunan.
- (2) Bangunan Layang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. tinggi bersih paling rendah 5,5 m (lima koma lima meter) dari muka tanah tertinggi;
 - b. dilengkapi dengan:
 1. Dinding pembatas;
 2. petunjuk arah yang informatif dan mudah dilihat terutama menuju pintu keluar dan pintu keluar darurat/eksit; dan
 3. pencahayaan alami atau artifisial, sensor otomatis hemat energi, dan pencahayaan darurat yang otomatis berfungsi pada saat terjadi keadaan darurat.
 - c. menjamin keamanan dan keselamatan pengguna Bangunan Gedung;
 - d. untuk Bangunan Layang dengan fungsi pejalan kaki dengan ketentuan:
 1. ramah disabilitas;
 2. lebar paling tinggi 4 m (empat meter); dan
 3. tinggi bersih paling rendah 5,5 m (lima koma lima meter) dari muka tanah tertinggi.
 - e. untuk Bangunan Layang dengan fungsi usaha atau multiguna dengan ketentuan:
 1. lebar paling rendah 7 m (tujuh meter) dan paling tinggi 12 m (dua belas meter);
 2. tinggi bersih paling rendah 5,5 m (lima koma lima meter) dari muka tanah tertinggi; dan
 3. jumlah lapis atau lantai paling tinggi 4 (empat) lapis.

- (3) Dalam hal terdapat perbedaan ketinggian lantai atau bangunan, Bangunan Layang memenuhi ketentuan:
 - a. memiliki kelandaian paling tinggi 6° (enam derajat) atau perbandingan 1:10 (satu berbanding sepuluh); dan
 - b. setiap jarak paling jauh 9 m (sembilan meter) terdapat bagian mendatar dengan panjang paling rendah 1,2 m (satu koma dua meter).
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan Bangunan Layang dengan fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dan Bangunan Layang dengan perbedaan ketinggian lantai tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB VIII

BANGUNAN TINGGI

Bagian Kesatu

Lift dan Eskalator

Pasal 69

- (1) Bangunan tinggi lebih dari 5 (lima) lantai dilengkapi elevator atau lift.
- (2) Bangunan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan Rumah Susun Umum menyediakan elevator atau lift khusus disabilitas.

Pasal 70

- (1) Penggunaan eskalator berlaku ketentuan:
 - a. secara menerus hanya diperbolehkan untuk menghubungkan antarlantai paling tinggi 4 (empat) lantai; dan
 - b. menerus lebih dari 2 (dua) lantai dilengkapi dengan Dinding transparan sebagai sarana pengamanan.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan penggunaan eskalator menerus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf A Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua

Refuge Floor

Pasal 71

- (1) Bangunan tinggi lebih dari 24 (dua puluh empat) lantai atau lebih dari 120 m (seratus dua puluh meter) dari permukaan tanah menyediakan *Refuge Floor* paling sedikit 1 (satu) lantai penuh.

- (2) *Refuge Floor* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. paling jauh setiap interval paling tinggi 16 (enam belas) lantai dan/atau setiap interval ketinggian paling tinggi 80 m (delapan puluh meter);
 - b. menggunakan konstruksi yang memiliki tingkat ketahanan api paling rendah 2 (dua) jam, bebas asap, mempunyai sistem ventilasi dan penerangan yang terpisah yang selalu berfungsi dalam keadaan darurat;
 - c. paling rendah 50% (lima puluh persen) dari total luas lantai pada *Refuge Floor* dirancang sebagai area bebas atau *holding area* dengan ketentuan:
 1. dapat digunakan untuk kegiatan yang tidak menimbulkan ancaman risiko kebakaran seperti tempat olahraga, senam, dan tempat bermain anak;
 2. dapat menampung paling rendah setengah dari total penghuni dari seluruh lantai layanan dengan dasar perhitungan 0,3 m² (nol koma tiga meter persegi) per orang;
 3. dipisahkan dari area lain dengan Dinding kompartemen yang memiliki konstruksi dengan tingkat ketahanan api paling rendah 120 (seratus dua puluh) menit;
 4. akses area bebas menuju ruang berpenghuni lainnya harus melalui koridor eksternal atau lobi bebas asap; dan
 5. memiliki ventilasi natural dengan bukaan permanen paling rendah di 2 (dua) sisi Dinding yang menghadap keluar dengan panjang bukaan paling rendah 1,2 m (satu koma dua meter) dan luas keseluruhan bukaan ventilasi paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari luas lantai area bebas.
 - d. dapat diakses dari seluruh bagian ruang yang dilayani melalui tangga kebakaran terlindung;
 - e. tangga kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf d harus berhenti di lantai *Refuge Floor* sebelum menuju ke lantai berikutnya;
 - f. dilengkapi dengan tanda penunjuk arah pada tangga kebakaran dan pada Dinding di luar tangga menuju *Refuge Floor*; dan
 - g. tinggi lantai diperbolehkan lebih dari 5 m (lima meter) dengan tetap diperhitungkan sebagai satu lantai.
- (3) Ketentuan interval *Refuge Floor* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung dari lantai paling atas yang memiliki kegiatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai *Refuge Floor* mengacu pada Peraturan Gubernur mengenai persyaratan teknis akses pemadam kebakaran dan persyaratan teknis sarana penyelamatan jiwa.

- (5) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan *Refuge Floor* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam huruf B Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Helipad

Pasal 72

- (1) Pembangunan helipad pada bangunan tinggi harus mendapat izin dan/atau rekomendasi dari instansi yang berwenang.
- (2) Pembangunan helipad sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Bangunan Tinggi pada Zona Khusus

Pasal 73

- (1) Bangunan tinggi yang berada pada Zona Khusus berlaku ketentuan:
 - a. diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah tanah untuk ruang pameran, pusat informasi, parkir, prasarana dan sarana penunjang Bangunan Gedung, serta ruang untuk kepentingan pertahanan dan keamanan;
 - b. pada zona penyangga dan zona pelindung Taman Medan Merdeka meliputi:
 1. tidak diperkenankan membangun helipad, kecuali mendapat rekomendasi dari Kementerian Sekretariat Negara dan instansi yang berwenang;
 2. Ketinggian Bangunan Gedung tidak boleh melebihi ketinggian Monumen Nasional (Monas); dan
 3. warna bangunan netral atau warna putih.
 - c. pada zona penyangga, zona pelindung Taman Medan Merdeka, dan pada koridor di luar zona pelindung Taman Medan Merdeka yang berhadapan langsung dengan kawasan Istana Presiden dan Wakil Presiden, tidak diperkenankan memiliki jendela dan/atau ruang yang berhadapan langsung kecuali berupa jalur/sirkulasi pejalan kaki; dan
 - d. pada zona penyangga, zona pelindung Taman Medan Merdeka, dan pada kawasan sekitar Istana Presiden dan Wakil Presiden sewaktu-waktu dapat digunakan untuk fungsi keamanan dan pertahanan.
- (2) Zona Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf C Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB IX

BGH

Pasal 74

- (1) BGH diterapkan pada Bangunan Gedung dengan kriteria tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memenuhi prinsip meliputi:
 - a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
 - b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
 - c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
 - d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
 - e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
 - f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
 - g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
 - h. orientasi pada siklus hidup;
 - i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
 - j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
 - k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.
- (3) BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan sumber energi terbarukan yaitu solar panel untuk memenuhi kebutuhan energi.
- (4) Sumber energi terbarukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selain disediakan pada BGH, juga disediakan pada Bangunan Gedung di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
- (5) Pengaturan mengenai BGH mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

BGCB

Pasal 75

- (1) BGCB terdiri atas:
 - a. BGCB golongan A;
 - b. BGCB golongan B; dan
 - c. BGCB golongan C.

- (2) BGCB golongan A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan upaya preservasi dengan ketentuan:
- a. bangunan dilarang dibongkar dan/atau diubah;
 - b. dalam hal kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar, atau tidak layak tegak, dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
 - c. pemeliharaan dan perawatan bangunan menggunakan bahan yang sama, sejenis, atau memiliki karakter yang sama, dengan mempertahankan detail ornamen bangunan yang telah ada;
 - d. dalam upaya revitalisasi dimungkinkan adanya penyesuaian atau perubahan fungsi tanpa mengubah bentuk bangunan asli;
 - e. di dalam persil atau lahan BGCB dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama; dan
 - f. Fungsi Bangunan Gedung dapat diubah.
- (3) BGCB golongan B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan upaya preservasi dengan ketentuan:
- a. bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak, dapat dilakukan pembongkaran untuk dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
 - b. pemeliharaan dan perawatan bangunan dilakukan tanpa mengubah pola tampak depan, atap dan warna, serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting;
 - c. dalam upaya rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan tata ruang dalam sepanjang tidak mengubah struktur utama bangunan;
 - d. di dalam persil atau lahan BGCB dimungkinkan adanya bangunan tambahan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan utama; dan
 - e. Fungsi Bangunan Gedung dapat diubah.
- (4) BGCB golongan C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan upaya preservasi dengan ketentuan:
- a. perubahan bangunan dapat dilakukan dengan tetap mempertahankan pola tampak muka, arsitektur utama, dan bentuk atap bangunan;
 - b. detail ornamen dan bahan bangunan disesuaikan dengan arsitektur bangunan di sekitarnya dalam keserasian lingkungan;

- c. penambahan bangunan di dalam perpetakan atau persil hanya dapat dilakukan di belakang BGCB yang sesuai dengan arsitektur BGCB dalam keserasian lingkungan; dan
- d. Fungsi Bangunan Gedung dapat diubah.

Pasal 76

- (1) Bangunan pada Kawasan Cagar Budaya berlaku ketentuan:
 - a. memelihara dan menjaga karakter Kawasan Cagar Budaya atau BGCB;
 - b. pemanfaatan ruang bawah atap atau *attic* diperbolehkan sepanjang:
 - 1. mempertahankan karakter bentuk atap kawasan; dan
 - 2. hanya diperbolehkan membuat bukaan samping dan belakang.
 - c. rumah tapak tidak diperbolehkan membangun akses *ramp* kendaraan ke basemen; dan
 - d. penambahan bangunan baru dalam LP diperkenankan memiliki basemen dengan jarak paling rendah 3 m (tiga meter) dari Dinding terluar BGCB.
- (2) Rumah tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c termasuk pada rumah tapak yang berubah fungsi menjadi fungsi nonhunian.
- (3) LP pada Kawasan Cagar Budaya dapat dilakukan penggabungan atau pemecahan sepanjang memenuhi:
 - a. mempertahankan karakter asli kawasan seperti sebelum dilakukan penggabungan atau pemecahan; dan
 - b. memenuhi ketentuan Jarak Bebas Bangunan dan ketentuan GSB seperti sebelum dilakukan penggabungan atau pemecahan.

BAB XI

PEMANFAATAN RUANG BAWAH TANAH

Pasal 77

- (1) Pemanfaatan ruang bawah tanah terdiri atas:
 - a. ruang bawah tanah dangkal; dan
 - b. ruang bawah tanah dalam.
- (2) Ruang bawah tanah dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ruang di bawah permukaan tanah sampai dengan kedalaman 30 m (tiga puluh meter).
- (3) Pemanfaatan ruang bawah tanah dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperbolehkan untuk:

- a. akses atau sirkulasi pejalan kaki ke stasiun Angkutan Umum Massal yang terhubung dengan Bangunan Gedung dan/atau jaringan Jalan di sekitarnya;
 - b. Prasarana Umum;
 - c. parkir;
 - d. prasarana dan sarana penunjang Bangunan Gedung;
 - e. sumur resapan atau tangkapan air bawah tanah;
 - f. jaringan Angkutan Umum Massal;
 - g. stasiun Angkutan Umum Massal;
 - h. sirkulasi vertikal atau lift;
 - i. kolam retensi atau kolam detensi;
 - j. gudang atau ruang penyimpanan;
 - k. Bangunan Gedung fungsi usaha berupa perkantoran, toko, restoran, kafe, dan sejenisnya;
 - l. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - m. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya berupa museum, perpustakaan, dan galeri; dan/atau
 - n. kegiatan pertahanan dan keamanan.
- (4) Ruang bawah tanah dalam sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan ruang di bawah permukaan tanah dari kedalaman lebih dari 30 m (tiga puluh meter).
- (5) Pemanfaatan ruang bawah tanah dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperbolehkan untuk:
- a. Prasarana Umum;
 - b. jaringan Angkutan Umum Massal;
 - c. sumur resapan, kolam retensi, atau kolam detensi;
 - d. sirkulasi vertikal atau lift;
 - e. stasiun Angkutan Umum Massal;
 - f. gudang atau ruang penyimpanan; dan/atau
 - g. kegiatan pertahanan dan keamanan.

Pasal 78

Pemanfaatan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) berlaku ketentuan:

- a. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
- b. tidak mengganggu struktur di atasnya atau struktur di bawahnya;
- c. tidak mengganggu fungsi Prasarana Umum di bawah tanah;

- d. mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan;
- e. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- f. lokasi penempatan bangunan memperhatikan:
 - 1. kondisi geologis dan topografis yang aman berdasarkan studi kelayakan; dan
 - 2. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah yang stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah.
- g. arsitektur bangunan memperhatikan:
 - 1. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam bangunan yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka, lapang atau luas, dan aman; dan
 - 2. penyediaan ruang atau akses khusus ke permukaan tanah secara langsung.
- h. struktur bangunan direncanakan untuk mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur;
- i. menyediakan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir;
- j. menyediakan sanitasi dalam bangunan saluran drainase muka tanah dan/atau saluran drainase bawah tanah;
- k. menghormati pemegang hak milik, hak pengelolaan, dan hak guna atas tanah dan bangunan di atasnya dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
- l. menggunakan ruang bawah tanah sesuai rencana;
- m. menjamin keterpaduan keseluruhan proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang bawah tanah dalam rangka keseimbangan lingkungan bawah tanah dan konservasi air tanah; dan
- n. memperhatikan kepentingan lintas sektor dan lintas wilayah.

BAB XII

PEMANFAATAN RUANG DI ATAS PERMUKAAN AIR

Pasal 79

- (1) Pemanfaatan ruang di atas permukaan air diperbolehkan untuk:
 - a. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - b. dermaga atau marina;
 - c. pelabuhan;

- d. kegiatan perikanan tangkap;
 - e. kegiatan perikanan budidaya;
 - f. kegiatan restoran apung;
 - g. kegiatan resor apung;
 - h. RTH;
 - i. jalur pejalan kaki;
 - j. fasilitas olahraga;
 - k. fasilitas wisata dan rekreasi;
 - l. tanggul;
 - m. pemecah ombak;
 - n. parkir kapal;
 - o. bangunan pengolahan air bersih;
 - p. bangunan pengolahan air limbah;
 - q. bangunan pengolahan air limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - r. bangunan saringan sampah;
 - s. rumah pompa; dan/atau
 - t. Prasarana Umum.
- (2) Pemanfaatan di atas permukaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan di atas permukaan Sungai/kali, danau/waduk/situ, dan di atas laut dangkal atau laguna, dengan tetap memperhatikan fungsi utama serta kebersihan Sungai/kali, danau/waduk/situ, laut dangkal, dan lagunanya.
- (3) Pemanfaatan ruang di atas permukaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. untuk bangunan apung dengan tipe bangunan panggung, ketinggian paling rendah 1,5 m (satu koma lima meter) di atas permukaan air tertinggi;
 - b. memperhatikan kebersihan, pencahayaan, dan sirkulasi udara;
 - c. mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung;
 - d. dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir;
 - e. menyediakan jaringan limbah, sanitasi, dan sampah yang terkamuflase;
 - f. tidak menimbulkan perubahan arus air dan pencemaran yang dapat merusak lingkungan; dan
 - g. Peletakan bangunan dermaga atau marina mempertimbangkan lalu lintas pelayanan kapal dan spesifikasi teknis bersandar atau berlabuh kapal.
- (4) Pemanfaatan di atas laut dangkal dan/atau laguna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku ketentuan:
- a. merupakan daerah perairan di sekeliling pulau yang relatif dangkal dengan kedalaman 20 cm (dua puluh sentimeter) sampai dengan 6 m (enam meter);

- b. merupakan bagian dari daratan pulau yang terintegrasi dalam pengembangan pulau yang tidak dapat dipisahkan dengan daratannya;
- c. menjadi bagian yang terintegrasi dan dikembangkan bersama dengan pulau-pulau kecil yang berada di dalam laut dangkalnya;
- d. disertai paling sedikit dengan kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), geoteknik, topografi dan batimetri, kajian seperti hasil survei dan pemetaan kondisi eksisting pulau serta kajian lain yang mendukung, dan saling terintegrasi sebagai bahan pertimbangan lebih lanjut untuk pemanfaatan pulau dan laut dangkalnya;
- e. untuk kegiatan rekreasi dan pariwisata dilengkapi dengan prasarana sarana dan fasilitas pendukung wisata sesuai dengan standar, yang dapat dikembangkan di atas pulau dan di atas laut dangkal/laguna, dengan tetap mempertimbangkan keamanan terhadap ancaman bencana, tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan, serta tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan serta tidak menimbulkan pencemaran;
- f. pengerukan pantai dilakukan hanya untuk penyediaan akses utama pulau dan harus mendapatkan izin dari instansi yang berwenang;
- g. menggunakan sumber energi terbarukan yaitu solar panel untuk memenuhi kebutuhan energi; dan
- h. bangunan menutupi muka pantai paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari panjang pantai yang boleh dikelola, kecuali pada area yang tidak boleh dimanfaatkan seperti area mangrove, area berawa/berlumpur, lamun dan area rumah koral hidup, serta area lain yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

PEMANFAATAN RUANG DI BAWAH JALUR TEGANGAN TINGGI

Pasal 80

- (1) Pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi bertujuan untuk melindungi keamanan jalur tegangan tinggi dari kegiatan yang dapat merusak atau mengganggu sistem jaringan listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), serta melindungi masyarakat dari dampak yang ditimbulkan terhadap kesehatan manusia.
- (2) Pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi memiliki batasan ruang bebas dan jarak bebas minimal jaringan transmisi tenaga listrik.

- (3) Batasan ruang bebas dan jarak bebas minimal jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai ruang bebas dan jarak bebas minimum jaringan transmisi tenaga listrik dan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik.
- (4) Gambar berupa ilustrasi mengenai batasan ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 81

- (1) Pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang di dalam batasan ruang bebas; dan
 - b. pemanfaatan ruang di luar batasan ruang bebas.
- (2) Pemanfaatan ruang di dalam batasan ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperbolehkan untuk:
 - a. pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan jaringan transmisi tenaga listrik;
 - b. Jalan;
 - c. RTH;
 - d. saluran; dan/atau
 - e. Prasarana Umum.
- (3) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tidak diperbolehkan terdapat pohon berbatang keras yang akarnya dapat mengganggu struktur instalasi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET).
- (4) Pemanfaatan ruang di luar batasan ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperbolehkan untuk semua kegiatan termasuk hunian sepanjang tidak melakukan kegiatan sebagai berikut:
 - a. bangunan yang berfungsi sebagai tempat penyimpanan barang yang mudah meledak dan/atau terbakar;
 - b. SPBU dengan radius kurang dari 50 m (lima puluh meter) dari konduktor terluar jaringan transmisi tenaga listrik;
 - c. bermain layang-layang, balon udara, *drone*, dan/atau sejenisnya di sekitar jaringan transmisi tenaga listrik;
 - d. mengambil, mengganggu, merusak, dan/atau membongkar bagian pondasi, penyangga, tanda peringatan dan bahaya, serta pencegah panjat yang dipasang untuk pengamanan jaringan transmisi tenaga listrik;

- e. memanjat penyangga, menembak, melempar, menjolok, dan menyentuh konduktor jaringan transmisi tenaga listrik;
 - f. menimbun atau menguruk tanah di bawah ruang bebas yang dapat mengakibatkan perubahan jarak minimal antara konduktor jaringan transmisi tenaga listrik dan tanah; dan
 - g. menggali tanah atau melakukan pekerjaan konstruksi lainnya yang berpotensi mempengaruhi kekuatan konstruksi tapak menara atau tiang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai ruang bebas dan jarak bebas minimum jaringan transmisi tenaga listrik, dan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik.

BAB XIV

STASIUN PENGISIAN

Bagian Kesatu

SPBU dan SPBG

Pasal 82

- (1) SPBU dan SPBG berlaku ketentuan:
- a. tidak menghambat sirkulasi lalu lintas;
 - b. berada pada lebar Jalan paling rendah 12 m (dua belas meter);
 - c. diperbolehkan pada persimpangan Jalan dengan memperhatikan:
 - 1. jarak paling rendah 45 m (empat puluh lima meter) dari persimpangan Jalan; atau
 - 2. pada lokasi yang berada tepat di persimpangan Jalan memiliki pintu masuk dan keluar pada setiap ruas Jalan di persimpangan tersebut.
 - d. jalur masuk dan keluar dengan memperhatikan:
 - 1. pintu masuk dan keluar tidak diperbolehkan saling bersilangan;
 - 2. jumlah lajur masuk dan keluar paling rendah 2 (dua) lajur;
 - 3. mudah untuk berbelok ke tempat pompa, tempat antrian dekat pompa, dan mudah berbelok pada saat keluar dari tempat pompa tanpa terhalang;
 - 4. lajur keluar paling rendah 3 (tiga) lajur atau sama dengan lajur pengisian bahan bakar minyak; dan
 - 5. lebar pintu masuk dan keluar paling rendah 6 m (enam meter).

- e. mendapat persetujuan warga di sekitar lokasi dalam radius paling rendah 30 m (tiga puluh meter) sebagai persyaratan permohonan perizinan berusaha;
 - f. konstruksi tangki penyimpanan bahan bakar dapat dibangun di antara GSJ dan GSB dengan jarak paling rendah 3 m (tiga meter) dari batas LP atau GSJ;
 - g. ditempatkan pada lokasi bebas banjir dan di atasnya tidak dilalui Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) atau dekat transformer listrik;
 - h. aman dari bahan berbahaya yang mudah terbakar dan berpotensi menimbulkan kecelakaan terhadap manusia dan/atau lingkungan; dan
 - i. mempertimbangkan tata letak yang aman untuk semua tangki, tempat pengisian, pipa venting, dispenser dan fasilitas lainnya terhadap bahaya kebakaran atau ledakan serta tersedianya jalur keadaan darurat dan evakuasi.
- (2) SPBU dan SPBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan sarana dan prasarana meliputi:
- a. sarana pemadam kebakaran;
 - b. sarana lindungan lingkungan terdiri atas:
 - 1. instalasi pengolahan limbah;
 - 2. instalasi *oil catcher* dan *well catcher*;
 - 3. saluran yang digunakan untuk mengalirkan minyak yang tercecer di area SPBU ke dalam tempat penampungan;
 - 4. sumur pantau untuk memantau tingkat polusi terhadap air tanah di sekitar bangunan SPBU yang disebabkan oleh kegiatan usaha SPBU; dan
 - 5. saluran drainase.
 - c. sistem keamanan terdiri atas:
 - 1. pipa ventilasi tangki;
 - 2. *ground point* atau *strip* tahan karat;
 - 3. Dinding pembatas atau pagar pengaman; dan
 - 4. rambu tanda peringatan.
 - d. sistem pencahayaan mampu menerangi seluruh area, jalur pengisian bahan bakar minyak, dan papan penunjuk agar keberadaan SPBU mudah dilihat oleh pengendara;
 - e. *duiker* sebagai saluran air umum di depan bangunan SPBU;
 - f. sensor api dan perangkat pemadam kebakaran;
 - g. fasilitas umum berupa toilet, musala, dan lahan parkir;
 - h. instalasi listrik dan air yang memadai; dan
 - i. rambu bertuliskan dilarang merokok, dilarang menggunakan telepon seluler, jagalah kebersihan, tata cara penggunaan alat pemadam kebakaran, dan lain-lain.

- (3) Pengaturan mengenai SPBU dan SPBG mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

SPBU dan SPBG Skala Kecil

Pasal 83

- (1) SPBU dan SPBG skala kecil merupakan sarana pengisian bahan bakar untuk melayani kebutuhan bahan bakar minyak dan gas pada lokasi pelayanan yang membutuhkan produk ritel.
- (2) SPBU dan SPBG skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. mendapat persetujuan dari warga sekitar;
 - b. berada pada Jalan yang dapat dilalui mobil tangki dengan bobot 8 ton (delapan ton);
 - c. luas LP paling rendah 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi);
 - d. diprioritaskan lokasi yang tidak berdekatan dengan SPBU, strategis, dan ketersediaan jaringan listrik yang memadai;
 - e. tidak menghambat sirkulasi lalu lintas;
 - f. tidak mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan; dan
 - g. lokasi yang berada tepat di persimpangan Jalan harus memiliki akses masuk dan keluar yang berada pada setiap ruas Jalan di persimpangan tersebut.
- (3) Pengaturan mengenai SPBU dan SPBG skala kecil mengikuti Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

SPBU Bergerak (*Mobile Refueling Unit*)

Pasal 84

- (1) SPBU bergerak (*Mobile Refueling Unit*) merupakan suatu unit pengisian bahan bakar yang dapat berpindah tempat dari satu lokasi ke lokasi lain.
- (2) SPBU bergerak (*Mobile Refueling Unit*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. tidak menghambat sirkulasi lalu lintas dengan menyediakan jalur perlambatan (*lay bay*); dan
 - b. tidak berdampak pada penurunan kualitas lingkungan.

Bagian Keempat

SPKLU dan SPBKL

Pasal 85

- (1) SPKLU dan SPBKL diperbolehkan untuk diletakkan pada:
 - a. peruntukkan lahan yang diperbolehkan, diizinkan terbatas atau diizinkan bersyarat dalam RDTR;
 - b. SPBU;
 - c. SPBG;
 - d. perkantoran dan bisnis profesional lain;
 - e. hotel;
 - f. bengkel;
 - g. *showroom* kendaraan bermotor;
 - h. pusat perbelanjaan;
 - i. stadion;
 - j. sarana olahraga;
 - k. RTH;
 - l. ruang publik; dan/atau
 - m. lapangan parkir.
- (2) SPBKL diperbolehkan diletakkan pada halte non-BRT yang memiliki *lay bay*.
- (3) SPKLU dan SPBKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berlaku ketentuan:
 - a. mudah diakses oleh pemilik kendaraan berbasis listrik berbasis baterai;
 - b. menyediakan tempat parkir khusus SPKLU atau SPBKL; dan
 - c. tidak mengganggu keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas.
- (4) Pengaturan mengenai SPKLU atau SPBKL mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

PRASARANA MINIMAL

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 86

- (1) Prasarana Minimal bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi pengguna Bangunan Gedung dan pengunjung Bangunan Gedung dalam menjalankan aktivitas.

- (2) Prasarana Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ruang ibadah;
 - b. ruang tunggu;
 - c. aksesibilitas penyandang disabilitas;
 - d. ruang laktasi;
 - e. Selter Moda Transportasi Berbasis Daring;
 - f. ruang pengumpul dan pemilah sampah;
 - g. Rambu dan Marka;
 - h. bangunan penampungan air hujan;
 - i. akses keluar masuk pejalan kaki dalam LP; dan
 - j. akses pemadam kebakaran dan sarana penyelamatan jiwa.

Bagian Kedua

Ruang Ibadah

Pasal 87

- (1) Ruang ibadah disediakan pada Bangunan Gedung yang menyediakan layanan publik atau digunakan oleh publik.
- (2) Ruang ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditempatkan menjadi satu dengan Bangunan Gedung atau secara khusus terpisah pada lokasi yang layak, suci, mudah dilihat, mudah dicapai, dilengkapi dengan penunjuk arah dan penanda yang informatif;
 - b. pencahayaan dan penghawaan yang memadai; dan
 - c. kebutuhan luas ruang ibadah ditentukan sesuai dengan kapasitas ruang ibadah.
- (3) Kapasitas ruang ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c pada Bangunan Gedung berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. pusat perbelanjaan, pasar, rumah sakit atau kantor menyediakan kapasitas paling rendah 20 (dua puluh) orang;
 - b. bangunan industri menyediakan kapasitas paling rendah 10% (sepuluh persen) dari jumlah pegawai;
 - c. sarana olahraga berupa stadion atau gelanggang menyediakan kapasitas paling rendah 10% (sepuluh persen) dari jumlah pengunjung;
 - d. bangunan pendidikan menyediakan paling rendah 10% (sepuluh persen) dari kapasitas siswa; dan
 - e. selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d, menyediakan kapasitas ruang ibadah paling sedikit 10 (sepuluh) orang.

- (4) Kapasitas ruang ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, tidak berlaku untuk jenis Bangunan Gedung berupa:
 - a. Bangunan Gedung dengan luas lantai di bawah 120 m² (seratus dua puluh meter persegi);
 - b. rumah tapak;
 - c. rumah toko;
 - d. halte; dan
 - e. Prasarana Umum.
- (5) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ruang ibadah berupa musala atau masjid berlaku ketentuan sebagaimana tercantum dalam huruf A Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Ruang Tunggu

Pasal 88

- (1) Ruang tunggu disediakan pada Bangunan Gedung yang menyediakan layanan publik atau digunakan oleh publik.
- (2) Pengaturan mengenai ruang tunggu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Aksesibilitas Penyandang Disabilitas

Pasal 89

- (1) Aksesibilitas penyandang disabilitas disediakan pada Bangunan Gedung yang menyediakan layanan publik atau digunakan oleh publik.
- (2) Aksesibilitas penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan menyediakan paling sedikit:
 - a. akses ke, dari, dan di dalam bangunan;
 - b. *ramp*;
 - c. parkir kendaraan; dan
 - d. toilet disabilitas.

Pasal 90

Akses ke, dari, dan di dalam bangunan untuk penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a berlaku ketentuan:

- a. lebar paling rendah 1,8 m (satu koma delapan meter);
- b. penutup lantai tidak licin;

- c. bebas dari penghalang;
- d. menyediakan *handrail* pada area yang dinilai berbahaya;
- e. memiliki pencahayaan yang cukup;
- f. dilengkapi dengan jalur pemandu; dan
- g. tinggi bersih lantai paling rendah 2 m (dua meter).

Pasal 91

Ramp untuk penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b berlaku ketentuan:

- a. kelandaian meliputi:
 - 1. pada sisi lebar paling tinggi 2° (dua derajat); dan
 - 2. pada sisi panjang paling tinggi 5° (lima derajat) untuk di luar bangunan dan paling tinggi 6° (enam derajat) untuk di dalam bangunan;
- b. tinggi *kanstin* paling rendah 10 cm (sepuluh sentimeter);
- c. dilengkapi dengan *handrail* menerus pada kedua sisi dengan tinggi paling rendah 80 cm (delapan puluh sentimeter);
- d. permukaan datar pada awalan dan akhiran dengan ketentuan:
 - 1. panjang paling rendah 1,2 m (satu koma dua meter);
 - 2. permukaan bertekstur dan tidak licin;
 - 3. ubin peringatan; dan
 - 4. tidak disarankan berhadapan langsung dengan pintu.
- e. permukaan datar setiap 9 m (sembilan meter) dengan panjang permukaan datar paling rendah 1,5 m (satu koma lima meter).

Pasal 92

Parkir kendaraan untuk penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c berlaku ketentuan:

- a. terletak pada lintasan terdekat menuju bangunan, fasilitas, dan/atau pintu parkir utama dengan jarak terjauh 60 m (enam puluh meter);
- b. mempunyai cukup ruang bebas bagi pengguna kursi roda dan mempermudah masuk dan keluar kursi roda dari kendaraan;
- c. memiliki lebar parkir paling rendah 3,7 m (tiga koma tujuh meter) untuk parkir tunggal dan paling rendah 6,2 m (enam koma dua meter) untuk parkir ganda;
- d. terhubung dengan akses menuju Bangunan Gedung; dan
- e. ditandai dengan simbol tanda parkir dengan warna yang kontras dan rambu untuk membedakan dengan parkir lain.

Pasal 93

- (1) Toilet disabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf d berlaku ketentuan:

- a. pada setiap toilet untuk laki-laki dan perempuan disediakan paling sedikit 1 (satu) toilet untuk penyandang disabilitas;
 - b. ukuran paling rendah 152,5 cm (seratus lima puluh dua koma lima sentimeter) x 227,5 cm (dua ratus dua puluh tujuh koma lima sentimeter);
 - c. dilengkapi dengan rambu atau marka dengan cetak timbul "toilet disabilitas" pada bagian luar toilet;
 - d. memiliki ruang gerak yang cukup untuk masuk dan keluar pengguna kursi roda;
 - e. lebar bersih pintu toilet paling rendah 90 cm (sembilan puluh sentimeter) dengan pintu membuka ke arah luar;
 - f. dilengkapi dengan pegangan rambat atau *handrail* yang memiliki posisi dan ketinggian disesuaikan dengan pengguna kursi roda dan penyandang disabilitas yang lain;
 - g. kertas tisu, air, kran air atau pancuran dan perlengkapan lain seperti tempat sabun dan pengering tangan diletakkan pada posisi yang mudah diakses pengguna kursi roda; dan
 - h. lantai menggunakan material yang tidak licin.
- (2) Gambar berupa ilustrasi mengenai ketentuan toilet penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam huruf B Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kelima

Ruang Laktasi

Pasal 94

- (1) Ruang laktasi disediakan pada kegiatan pemanfaatan ruang meliputi:
- a. gedung pertemuan;
 - b. kantor;
 - c. pusat perbelanjaan atau mal;
 - d. tempat rekreasi atau hiburan;
 - e. rumah sakit atau puskesmas;
 - f. laboratorium, industri, atau pabrik; dan
 - g. Bangunan Gedung sarana transportasi seperti terminal, bandara, pelabuhan, atau stasiun.
- (2) Ruang laktasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. berupa ruangan khusus dengan ukuran paling rendah 3 m (tiga meter) x 4 m (empat meter);

- b. memiliki ventilasi dan sirkulasi udara yang cukup;
- c. lingkungan cukup tenang dan jauh dari kebisingan;
- d. memiliki penerangan yang cukup dan tidak menyilaukan; dan
- e. menyediakan wastafel dengan air mengalir untuk cuci tangan dan mencuci peralatan.

Bagian Keenam

Selter Moda Transportasi Berbasis Daring

Pasal 95

- (1) Selter Moda Transportasi Berbasis Daring disediakan pada fasilitas selter moda transportasi berbasis daring sebagaimana tercantum dalam RDTR.
- (2) Selter Moda Transportasi Berbasis Daring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berlaku ketentuan:
 - a. dilengkapi dengan:
 - 1. rambu, marka, dan tata informasi;
 - 2. lampu penerangan saat malam hari;
 - 3. tempat duduk;
 - 4. atap pelindung; dan
 - 5. tempat sampah.
 - b. diakses semua kalangan termasuk disabilitas;
 - c. menyediakan paling sedikit 1 (satu) area tunggu khusus bagi pengguna kursi roda dengan ukuran paling rendah 90 cm (sembilan puluh sentimeter) x 130 cm (seratus tiga puluh sentimeter);
 - d. mematuhi ketentuan keselamatan berlalu lintas;
 - e. tidak menimbulkan kemacetan pada Jalan;
 - f. berada dalam LP;
 - g. tidak menimbulkan gangguan keamanan dan ketertiban sosial; dan
 - h. area menaikkan dan menurunkan penumpang paling rendah 8 m² (delapan meter persegi).

Bagian Ketujuh

Ruang Pengumpul dan Pemilahan Sampah

Pasal 96

- (1) Ruang pengumpul dan pemilah sampah disediakan pada kegiatan pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. gedung hunian seperti Rumah Susun Umum, Rumah Susun Komersial, Rumah Susun Negara, Rumah Susun Khusus, dan rumah flat;

- b. gedung hotel;
 - c. gedung perkantoran;
 - d. gedung sarana pendidikan;
 - e. gedung sarana kesehatan;
 - f. gedung sarana transportasi, seperti: bandara, terminal, pelabuhan, dan stasiun;
 - g. pusat perbelanjaan, seperti toko swalayan dan mal;
 - h. restoran;
 - i. Bangunan Gedung industri; dan
 - j. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum lainnya.
- (2) Ruang pengumpul dan pemilah sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diletakkan paling jauh pada basemen 1 (satu).
- (3) Pengaturan mengenai ruang pengumpul dan pemilah sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan

Rambu dan Marka

Pasal 97

- (1) Rambu dan Marka disediakan setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan publik.
- (2) Rambu dan Marka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
- a. informatif dan mudah dilihat serta tanpa penghalang;
 - b. memiliki pencahayaan yang cukup termasuk pada kondisi gelap;
 - c. tidak dilapisi dengan material yang menyilaukan atau memantulkan cahaya;
 - d. tidak mengganggu arus pejalan kaki dan sirkulasi buka atau tutup pintu;
 - e. rambu huruf timbul bagi penyandang disabilitas; dan
 - f. dibutuhkan pada:
 - 1. arah dan tujuan jalur pejalan kaki;
 - 2. jalur evakuasi;
 - 3. titik kumpul;
 - 4. ruang ibadah;
 - 5. kamar mandi atau toilet umum;
 - 6. parkir khusus penyandang disabilitas;
 - 7. nama fasilitas dan tempat; dan
 - 8. anjungan tunai mandiri.

Bagian Kesembilan

Bangunan Penampungan Air Hujan

Pasal 98

- (1) Bangunan penampungan air hujan disediakan pada setiap Bangunan Gedung untuk memenuhi prinsip *Zero Run Off* atau *Zero Delta Q* dalam LP.
- (2) Kriteria dan ketentuan terkait penerapan *Zero Run Off* atau *Zero Delta Q* mengikuti ketentuan *Zero Run Off* dan *Zero Delta Q* sebagaimana tercantum dalam RDTR.

Pasal 99

- (1) Bangunan penampungan air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dapat dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. sumur resapan dangkal;
 - b. sumur resapan dalam;
 - c. kolam resapan;
 - d. biopori;
 - e. kolam retensi;
 - f. bak penampungan air hujan; dan/atau
 - g. bangunan penampungan air hujan lainnya.
- (2) Bangunan penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f mengikuti ketentuan bangunan penampung air hujan sebagaimana tercantum dalam RDTR.
- (3) Bangunan penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b mengikuti peraturan gubernur mengenai sumur resapan.
- (4) Bangunan penampungan air hujan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dapat dibangun sepanjang memenuhi prinsip *Zero Run Off* atau *Zero Delta Q* dalam LP.

Bagian Kesepuluh

Akses Keluar Masuk Pejalan Kaki di dalam LP

Pasal 100

- (1) Akses keluar masuk pejalan kaki di dalam LP disediakan pada Bangunan Gedung untuk kepentingan publik atau digunakan oleh publik.
- (2) Akses keluar masuk pejalan kaki di dalam LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan:
 - a. lebar paling rendah 1,8 m (satu koma delapan meter);
 - b. menjamin kontinuitas jalur pejalan kaki;

- c. terintegrasi dengan Bangunan Gedung dan jalur pejalan kaki di luar LP;
- d. dapat diakses semua kalangan termasuk disabilitas;
- e. perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari material yang kuat, tidak mudah rusak, tidak licin, mudah dirawat, mampu meresapkan air atau menggunakan perkerasan beton porous, dan menyediakan *guiding blocks*;
- f. diletakkan terpisah dengan akses masuk kendaraan dan dekat dengan akses utama Bangunan Gedung; dan
- g. dilengkapi dengan kelengkapan jalur pejalan kaki yang meliputi:
 - 1. rambu, marka, dan tata informasi;
 - 2. lampu penerangan saat malam hari;
 - 3. pelindung atau peneduh; dan
 - 4. tempat sampah.

Bagian Kesebelas

Akses Pemadam Kebakaran dan Sarana Penyelamatan Jiwa

Pasal 101

- (1) Akses pemadam kebakaran dan sarana penyelamatan jiwa disediakan pada setiap Bangunan Gedung.
- (2) Pengaturan mengenai akses pemadam kebakaran dan sarana penyelamatan jiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti peraturan gubernur mengenai persyaratan teknis akses pemadam kebakaran.

BAB XVI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 102

- (1) Kegiatan pemanfaatan ruang pada lahan aset milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dibebaskan dari ketentuan GSB dan/atau ketentuan Jarak Bebas Bangunan sepanjang memenuhi:
 - a. keandalan Bangunan Gedung;
 - b. sirkulasi mobil pemadam kebakaran;
 - c. memperhatikan pencahayaan dan sirkulasi udara; dan
 - d. menyediakan *drop off* di dalam LP.
- (2) Terhadap pemenuhan parkir kendaraan pada lahan aset milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan luas LP terbatas, dapat menggunakan Parkir Otomatis.

Pasal 103

Ketentuan mengenai Standar Teknis struktur, mekanikal, dan elektrikal Bangunan Gedung mengikuti ketentuan Standar Nasional Indonesia (SNI).

BAB XVII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 104

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, izin mendirikan bangunan atau PBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya izin.

Pasal 105

- (1) Izin mendirikan bangunan atau PBG yang telah diterbitkan namun terdapat ketidaksesuaian dengan beberapa ketentuan teknis dalam Peraturan Gubernur ini, dinyatakan dapat tetap berlaku dan dipergunakan oleh Pemilik sepanjang tidak terdapat:
 - a. perubahan Fungsi Bangunan Gedung;
 - b. perubahan lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - e. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - f. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
 - g. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di Kawasan Cagar Budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (2) Dalam hal terdapat permohonan perubahan izin mendirikan bangunan atau PBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini oleh Pemilik dengan memohon perubahan terhadap Intensitas Pemanfaatan Ruang yang mengakibatkan sebagian kondisi LP tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini, berlaku ketentuan:
 - a. dalam hal batasan KDH pada izin mendirikan bangunan sebelumnya lebih kecil dari ketentuan dalam RDTR, Pemilik dikenakan kewajiban tambahan berupa:
 1. penyediaan DHB dalam LP; dan
 2. penyediaan objek yang tercantum dalam IHBI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4).

- b. dalam hal batasan KDB pada izin mendirikan bangunan sebelumnya lebih besar dari ketentuan dalam RDTR, Pemilik dikenakan kewajiban tambahan untuk menerapkan prinsip *Zero Run Off* atau *Zero Delta Q* sesuai aturan RDTR melalui penyediaan bangunan penampungan air hujan;
 - c. dalam hal batasan KLB pada izin mendirikan bangunan sebelumnya lebih besar dari ketentuan dalam RDTR, maka Pemilik dikenakan kewajiban tambahan berupa:
 - 1. penyediaan DHB dalam LP; dan
 - 2. penyediaan objek yang tercantum dalam IHBI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4).
 - d. dalam hal batasan KTB pada izin mendirikan bangunan sebelumnya lebih besar dari ketentuan dalam RDTR, Pemilik dikenakan kewajiban tambahan berupa:
 - 1. penyediaan DHB dalam LP; dan
 - 2. penyediaan objek yang tercantum dalam IHBI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4).
- (3) Penyediaan DHB dan objek dalam IHBI sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf c, dan huruf d disediakan sampai dengan terpenuhinya nilai KDH sesuai yang tercantum dalam RDTR.
- (4) Dalam hal penyediaan nilai KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi dalam LP, maka pemenuhan KDH dapat dilakukan di luar LP dengan dibatasi paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari nilai KDH.
- (5) Permohonan perubahan izin mendirikan bangunan atau PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemilik dikenakan kewajiban pembangunan (*development charge*) yang diatur dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 106

- (1) Terhadap LP yang belum terbangun namun telah memiliki izin mendirikan bangunan atau PBG sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka:
- a. penyelenggaraan pembangunan fisik mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada izin mendirikan bangunan atau PBG berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelumnya; atau
 - b. penyelenggaraan pembangunan fisik mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan RDTR, dengan kewajiban Pemilik mengajukan permohonan perubahan izin mendirikan bangunan atau PBG.
- (2) Izin mendirikan bangunan atau PBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini namun telah dilaksanakan pembangunan fisik pada sebagian LP, dinyatakan tetap berlaku sepanjang pembangunan fisik tetap mengikuti ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam izin mendirikan bangunan atau PBG yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelumnya.

- (3) Terhadap LP yang sudah terbangun namun batasan Intensitas Pemanfaatan Ruangnya bertambah berdasarkan RDTR, maka dapat dilakukan peralihan hak membangun kepada pihak lain atau LP lain.
- (4) Terhadap permohonan izin mendirikan bangunan atau PBG yang sudah diproses sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, berlaku ketentuan:
 - a. untuk permohonan izin mendirikan bangunan atau PBG yang belum dilaksanakan proses sidang tim ahli Bangunan Gedung/tim profesi ahli atau belum dilaksanakan penilaian oleh tim teknis/tim penilai teknis, maka permohonan izin mendirikan bangunan atau PBG harus diajukan ulang dengan mengacu pada Peraturan Gubernur ini; dan
 - b. untuk permohonan izin mendirikan bangunan atau PBG yang sedang dilaksanakan proses sidang tim ahli Bangunan Gedung/tim profesi ahli atau dalam penilaian tim teknis/tim penilai teknis, dapat berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan sebelumnya sepanjang tidak terdapat perubahan substansi dalam permohonan izin mendirikan bangunan atau PBG.
- (5) Pertimbangan teknis Bangunan Gedung dilaksanakan oleh tim ahli Bangunan Gedung sampai dengan terbentuknya tim profesi ahli.
- (6) Permohonan PBG dilaksanakan melalui sistem pelayanan perizinan PBG yang diselenggarakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sampai dengan terintegrasinya sistem permohonan PBG yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat.
- (7) Pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi Ketentuan Tata Bangunan dan/atau Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam izin mendirikan bangunan atau PBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Dalam hal Jalan tidak tergambarkan dalam RDTR atau terdapat perbedaan lebar Jalan antara kondisi eksisting dengan lebar Jalan yang tergambar dalam RDTR, maka GSB terhadap GSJ dihitung berdasarkan lebar Jalan terbesar pada kondisi koridor eksisting sebagaimana pada koridor-koridor yang mengacu pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf g dan/atau Pasal 12 ayat (3).

- (2) Dalam hal LP terkena atau berbatasan dengan pembangunan Jalan layang atau rel layang, ketentuan GSB terhadap GSJ atau GSB terhadap GSKA dihitung berdasarkan lebar Jalan atau rel pada permukaan tanah sampai dengan dilakukan pembebasan lahan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kecuali pada koridor yang ditetapkan ketentuan GSB 0 m (nol meter) sesuai RDTR.

Pasal 108

- (1) Luas LP yang berkurang akibat adanya perubahan pembangunan infrastruktur berdasarkan rencana kota yang telah ditetapkan namun belum dilakukan pembebasan lahan, maka berlaku ketentuan:
- a. jarak GSB dihitung terhadap rencana kota yang ditetapkan sebelum dilakukan perubahan; dan
 - b. Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana diatur dalam RDTR dihitung dari luas keseluruhan LP.
- (2) Intensitas Pemanfaatan Ruang yang dihitung dari luas keseluruhan LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikecualikan untuk nilai KDH.
- (3) Nilai KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dihitung dari luas LP dikurangi luas perubahan rencana kota yang terbangun.
- (4) Terhadap rencana kota yang direalisasikan dan dilakukan pembebasan lahan pada LP yang telah memanfaatkan jarak GSB dan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, maka tetap berlaku jarak GSB dan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebelum rencana kota direalisasikan.

BAB XVIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 109

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah (Berita Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 162);
- b. Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penetapan Lokasi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Untuk Umum (Berita Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Tahun 2014 Nomor 63003); dan
- c. Peraturan Gubernur Nomor 135 Tahun 2019 tentang Pedoman Tata Bangunan (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 73009),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 110

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 19 Juni 2024

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 24 Juni 2024

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

JOKO AGUS SETYONO

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2024 NOMOR 73002

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



SIGIT PRATAMA YUDHA
NIP 197612062002121009

LAMPIRAN I

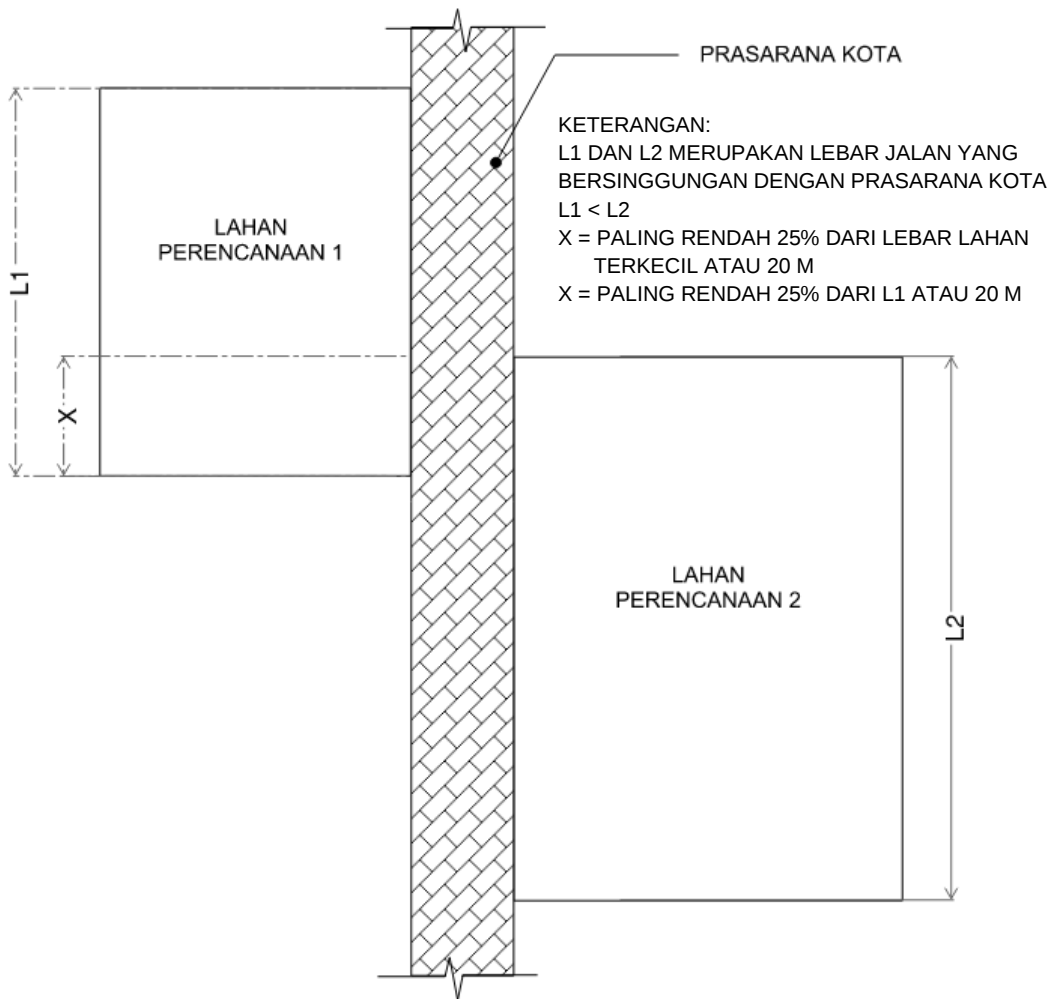
PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

ILUSTRASI PENGGABUNGAN LP YANG DIPISAHKAN OLEH PRASARANA KOTA



Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN II

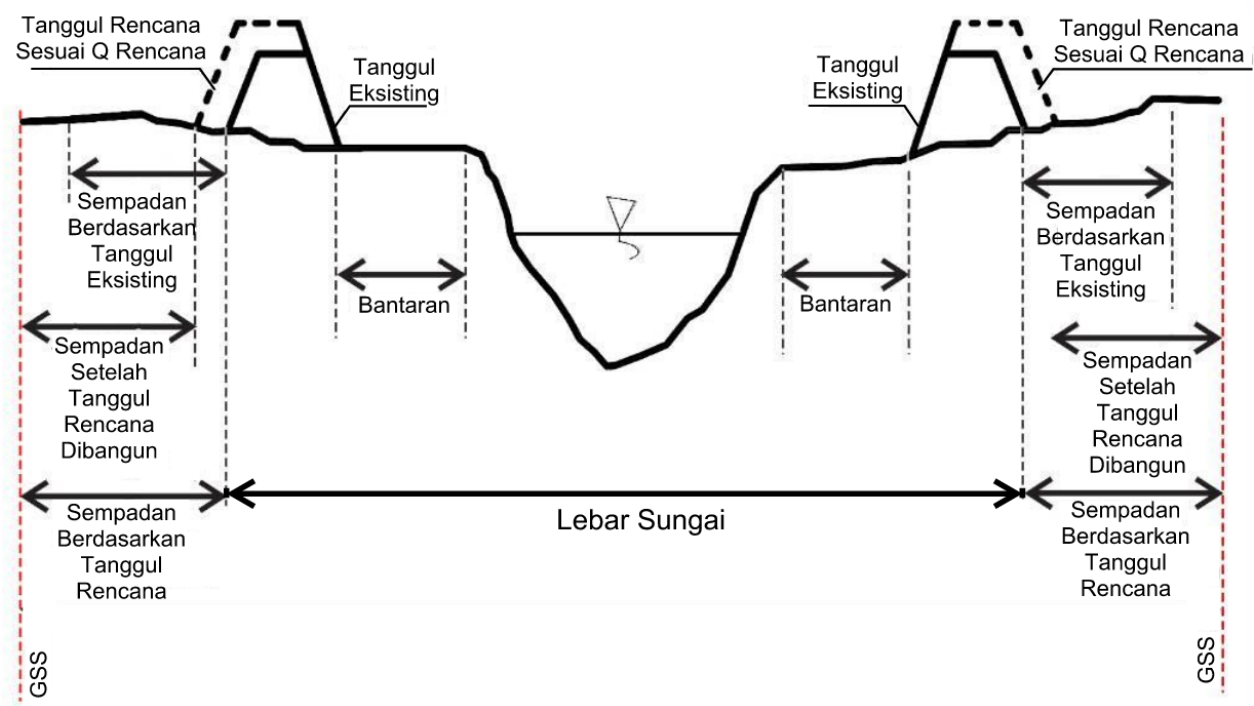
PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

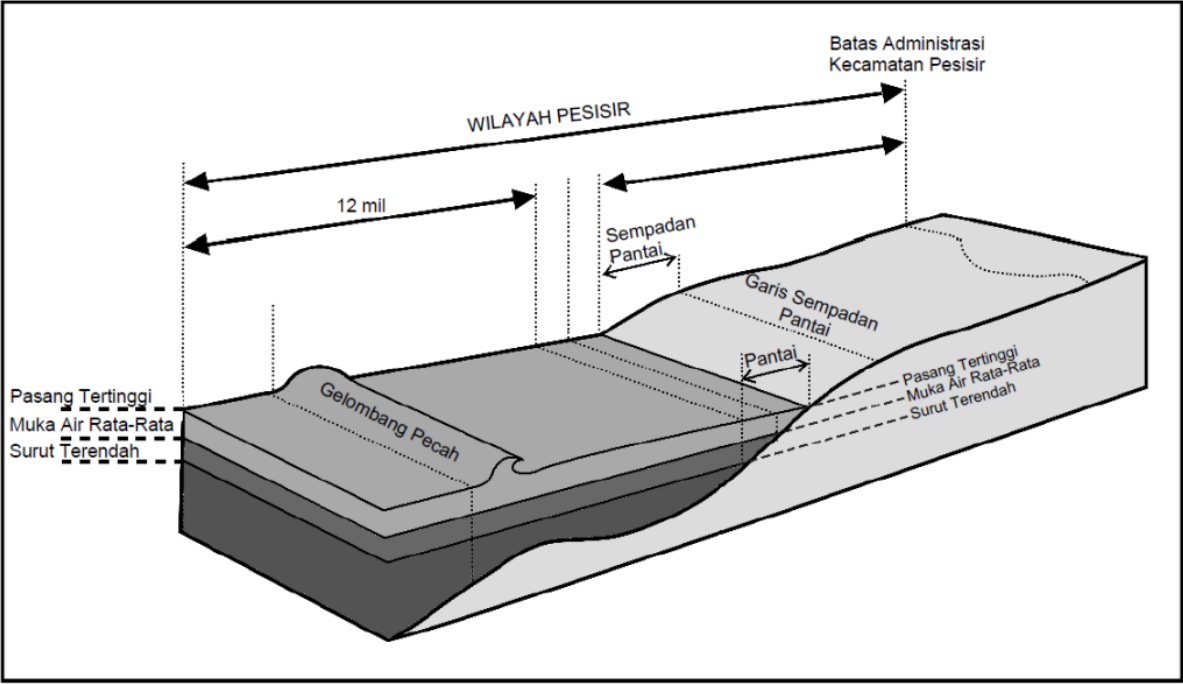
KETENTUAN TATA BANGUNAN

A. ILUSTRASI GSS

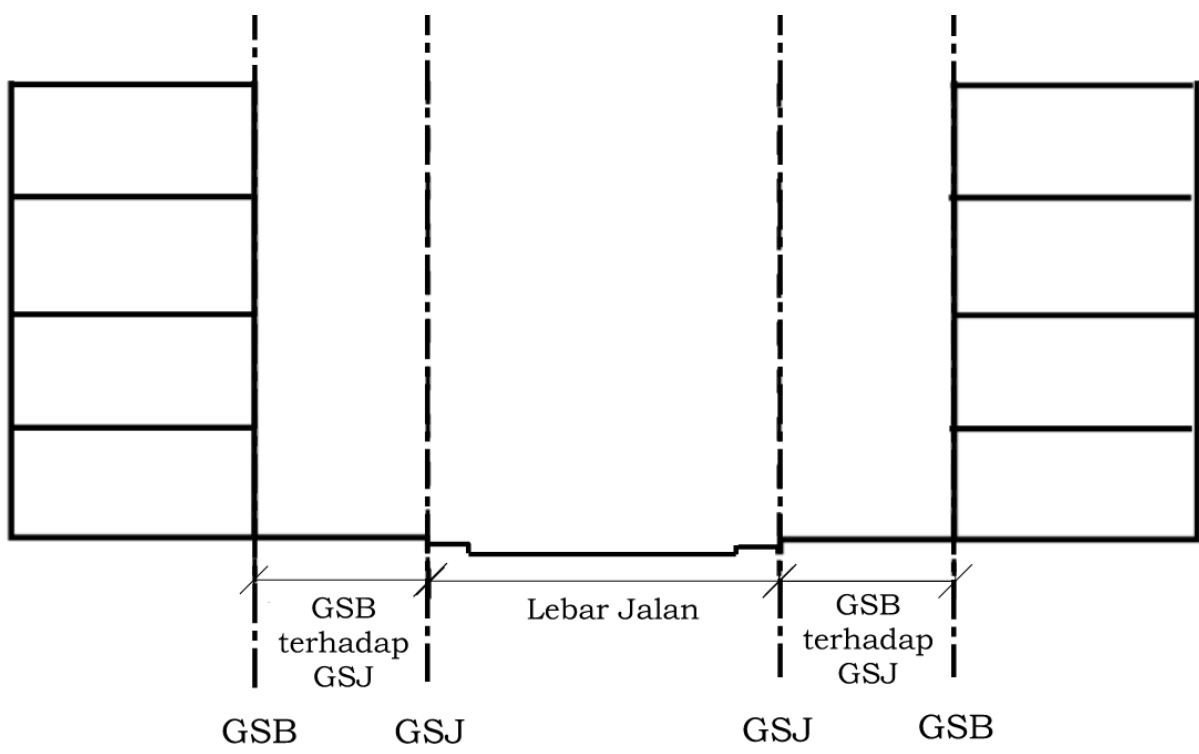


Lebar Sungai	Sempadan Sungai
$\leq 6\text{ m}$	paling rendah 1 m
$> 6\text{ m}$	paling rendah 3 m

B. ILUSTRASI GSP

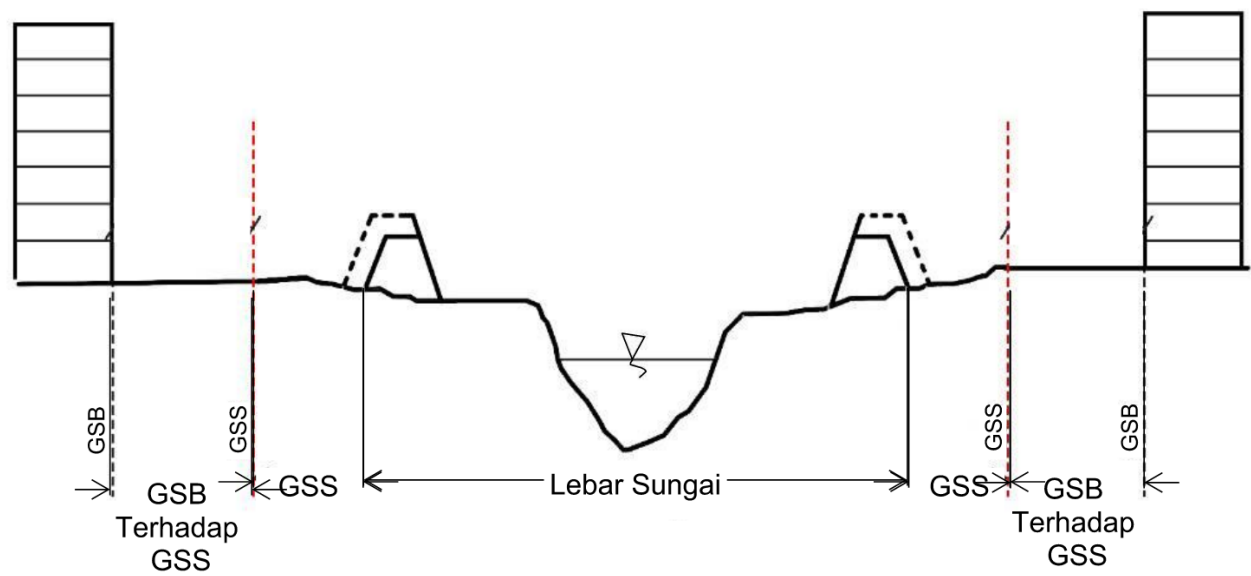


C. ILUSTRASI GSB TERHADAP GSJ



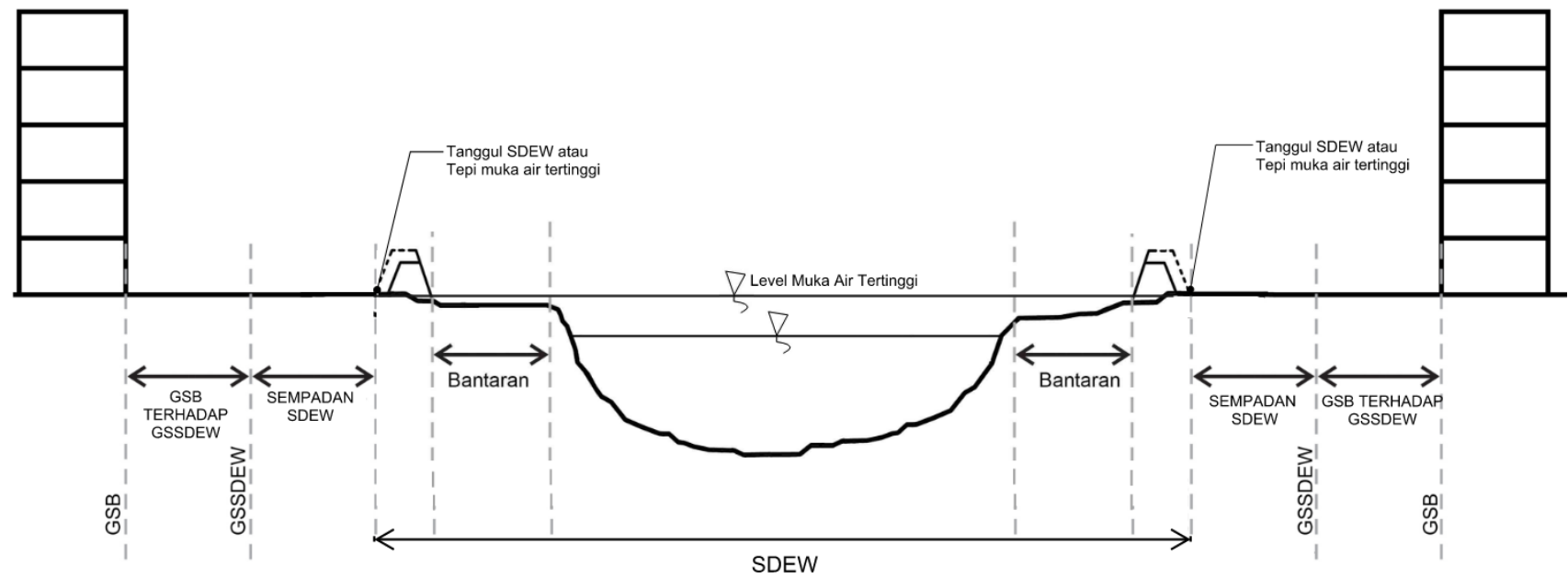
Lebar Jalan	GSB Terhadap GSJ	
	Sub Zona R-1 dan R-2	Selain Sub Zona R-1 dan R-2
0 – 4 m	GSB Nol	Paling rendah 0,5 Lebar Jalan atau 8 m
> 4 m – 8 m	Paling rendah 2 m	
> 8 m	Paling rendah 0,5 Lebar Jalan atau 5 m	

D. ILUSTRASI JARAK GSB TERHADAP GSS



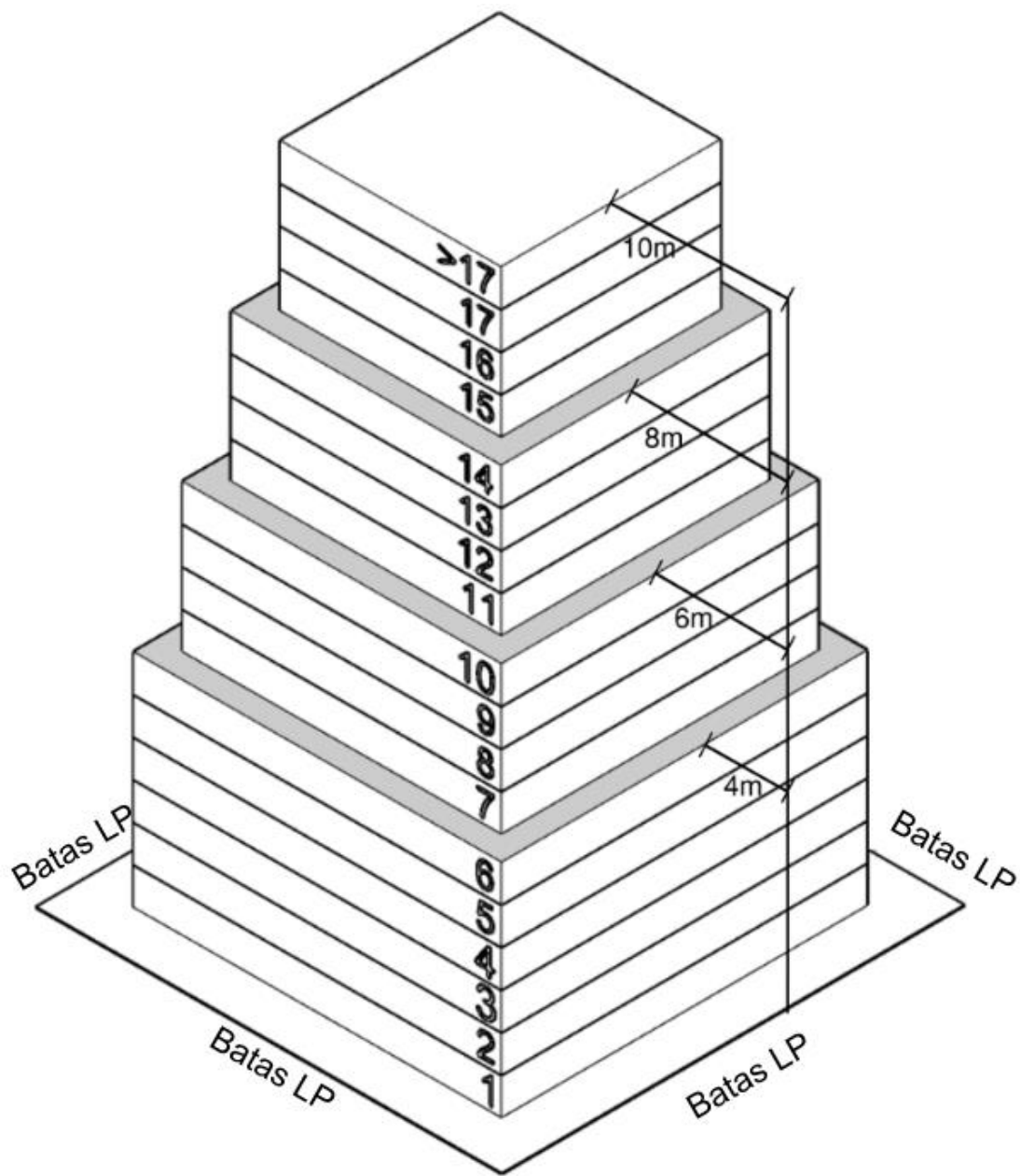
Lebar Sungai	GSB terhadap GSS (m)	
	Fungsi Hunian	Selain Fungsi Hunian
≤ 3 m	0 (nol)	
> 3 m sampai dengan 8 m	Paling rendah 4 m dari GSS	
> 8 m sampai dengan 18 m	paling rendah 4 m dari GSS	paling rendah 0,5 kali lebar sungai
> 18 m	paling rendah 5 m dari GSS	paling rendah 10 m dari GSS

E. ILUSTRASI GSSDEW DAN ILUSTRASI GSB TERHADAP GSSDEW

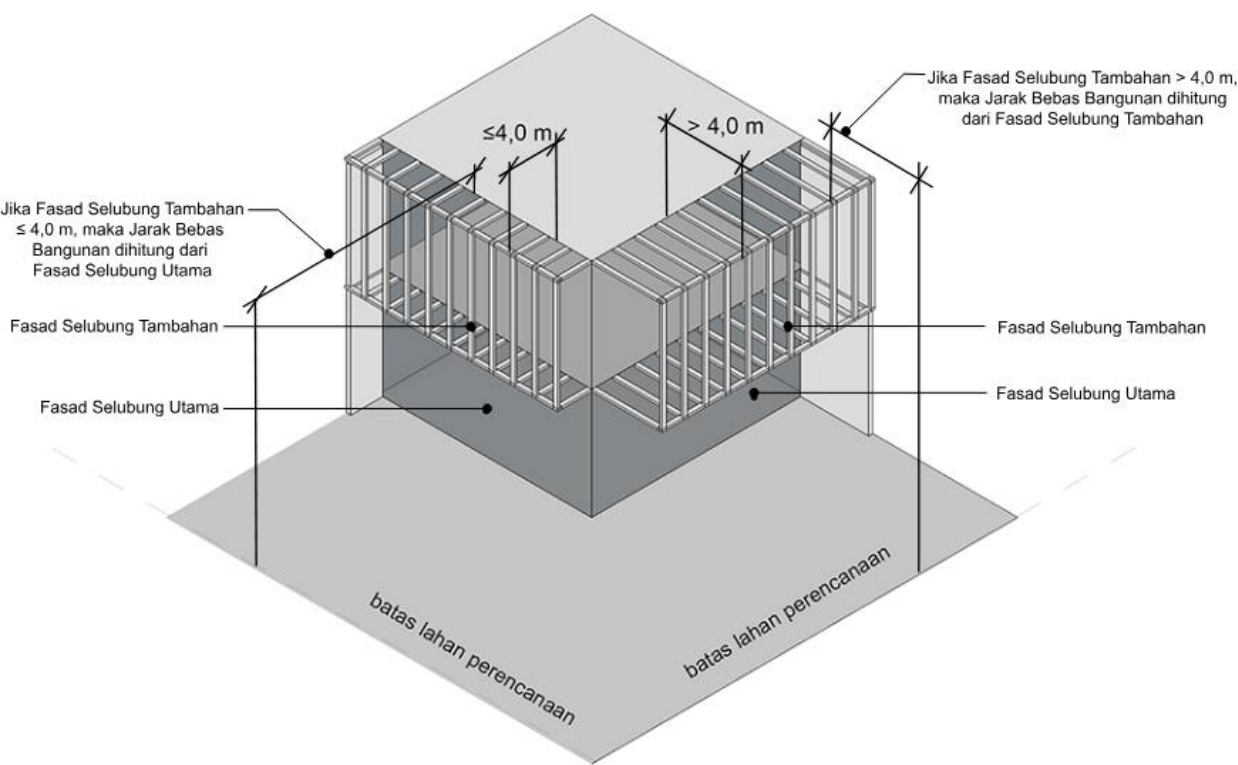


Luas SDEW	Sempadan SDEW	GSB terhadap GSSDEW
≤ 1 ha	paling rendah 3 m	0
> 1 ha sampai dengan 2 ha	paling rendah 3 m	paling rendah 5 m
> 2 ha	paling rendah 5 m	paling rendah 10 m

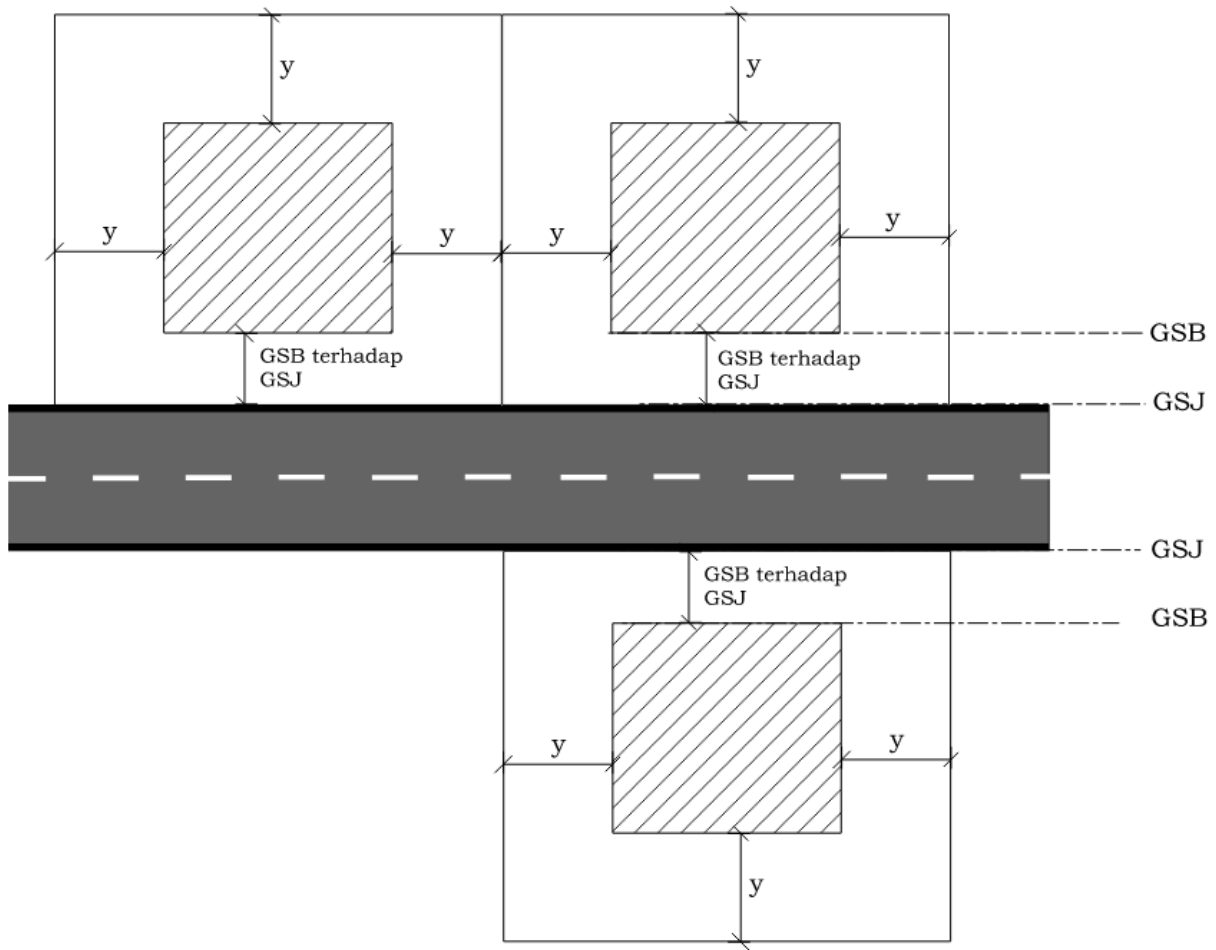
F. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN



G. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN YANG MENGGUNAKAN OVERSTEK ATAU FASAD SELUBUNG GANDA



H. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP YANG BERBATASAN DENGAN JALAN ATAU SUNGAI

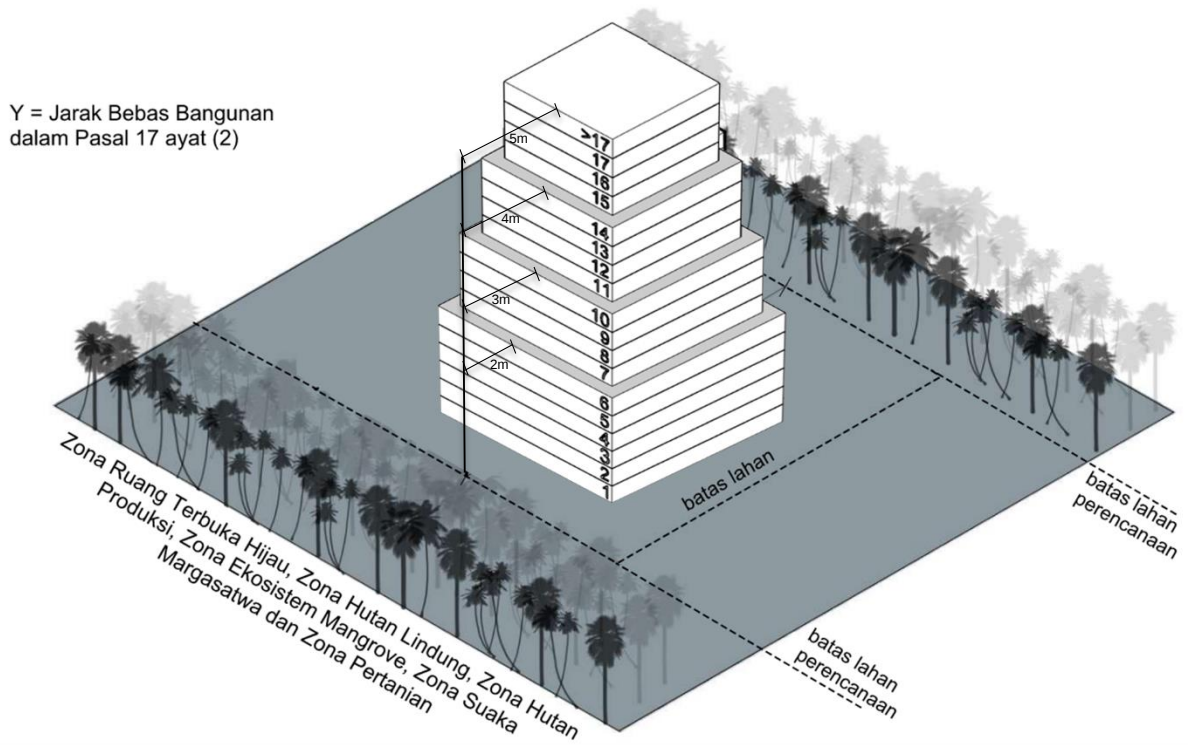


Jarak Bebas Bangunan pada sisi Jalan dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan namun tetap memenuhi ketentuan GSB

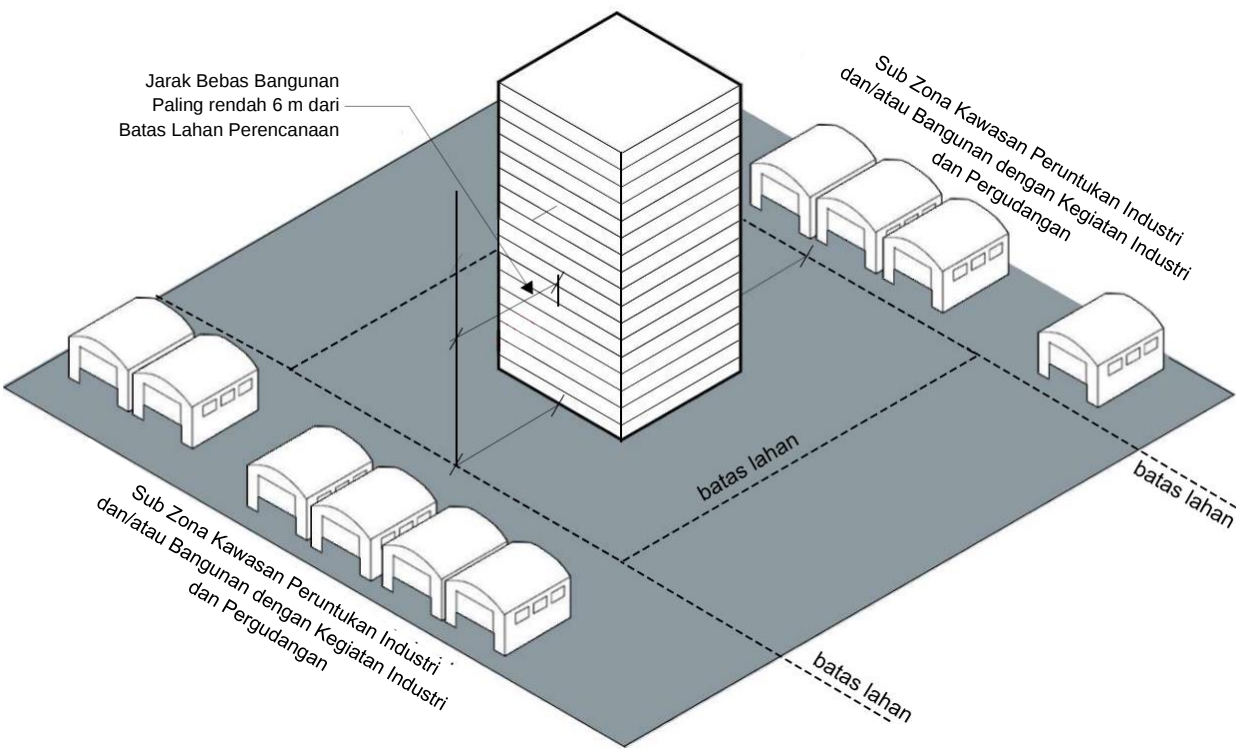
Keterangan:

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 17 ayat (2)

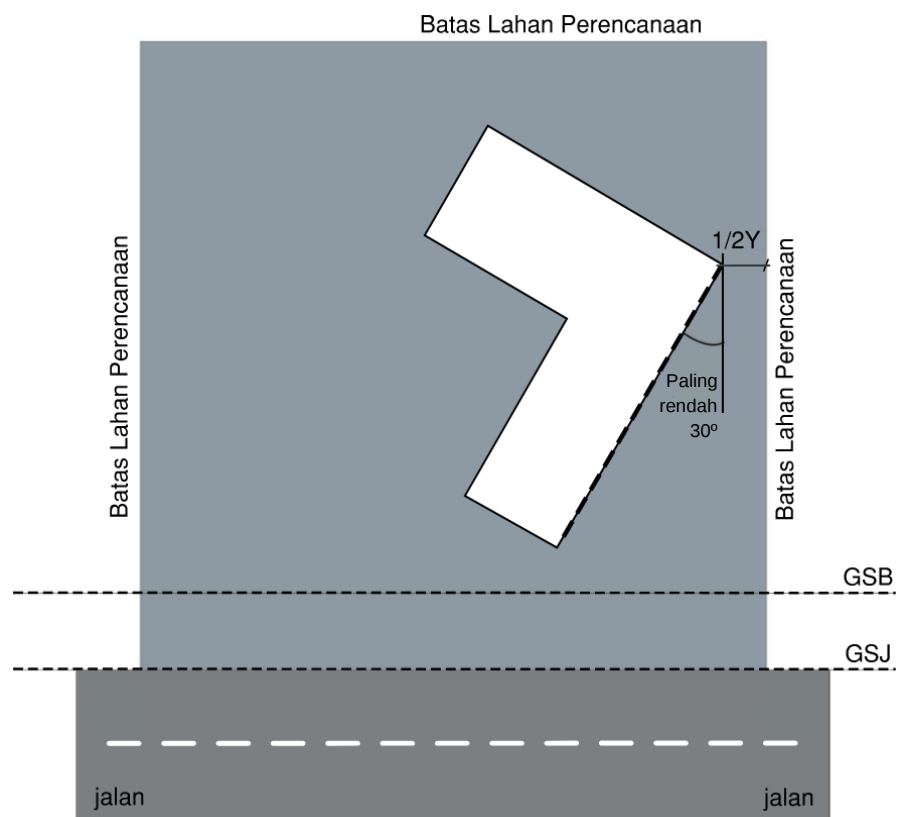
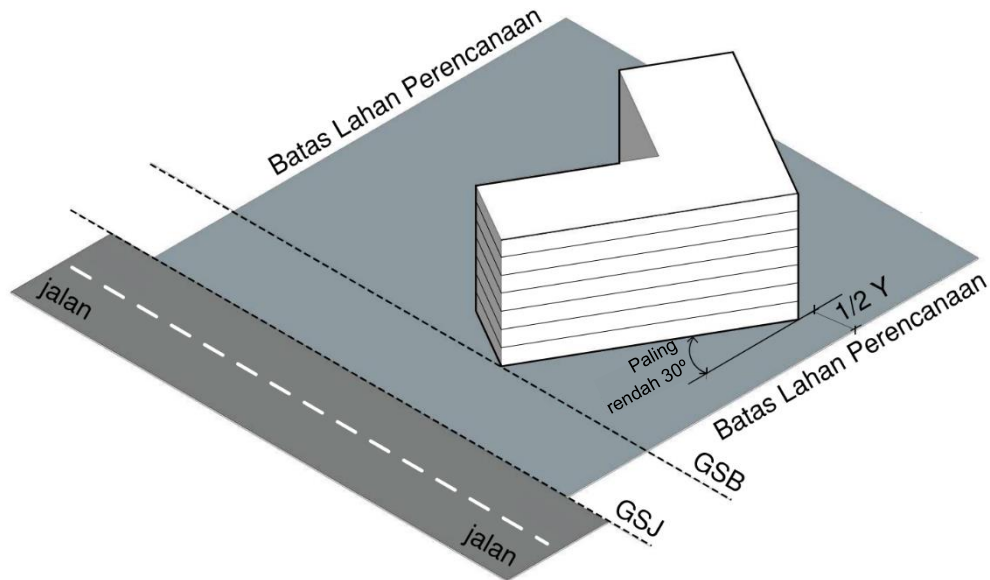
I. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP YANG BERBATASAN DENGAN ZONA RUANG TERBUKA HIJAU, ZONA HUTAN LINDUNG, ZONA HUTAN PRODUKSI, ZONA EKOSISTEM MANGROVE, ZONA SUAKA MARGASATWA, DAN ZONA PERTANIAN



J. ILUSTRASI LP YANG BERBATASAN DENGAN SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI DAN/ATAU BANGUNAN DENGAN KEGIATAN INDUSTRI DAN PERGUDANGAN



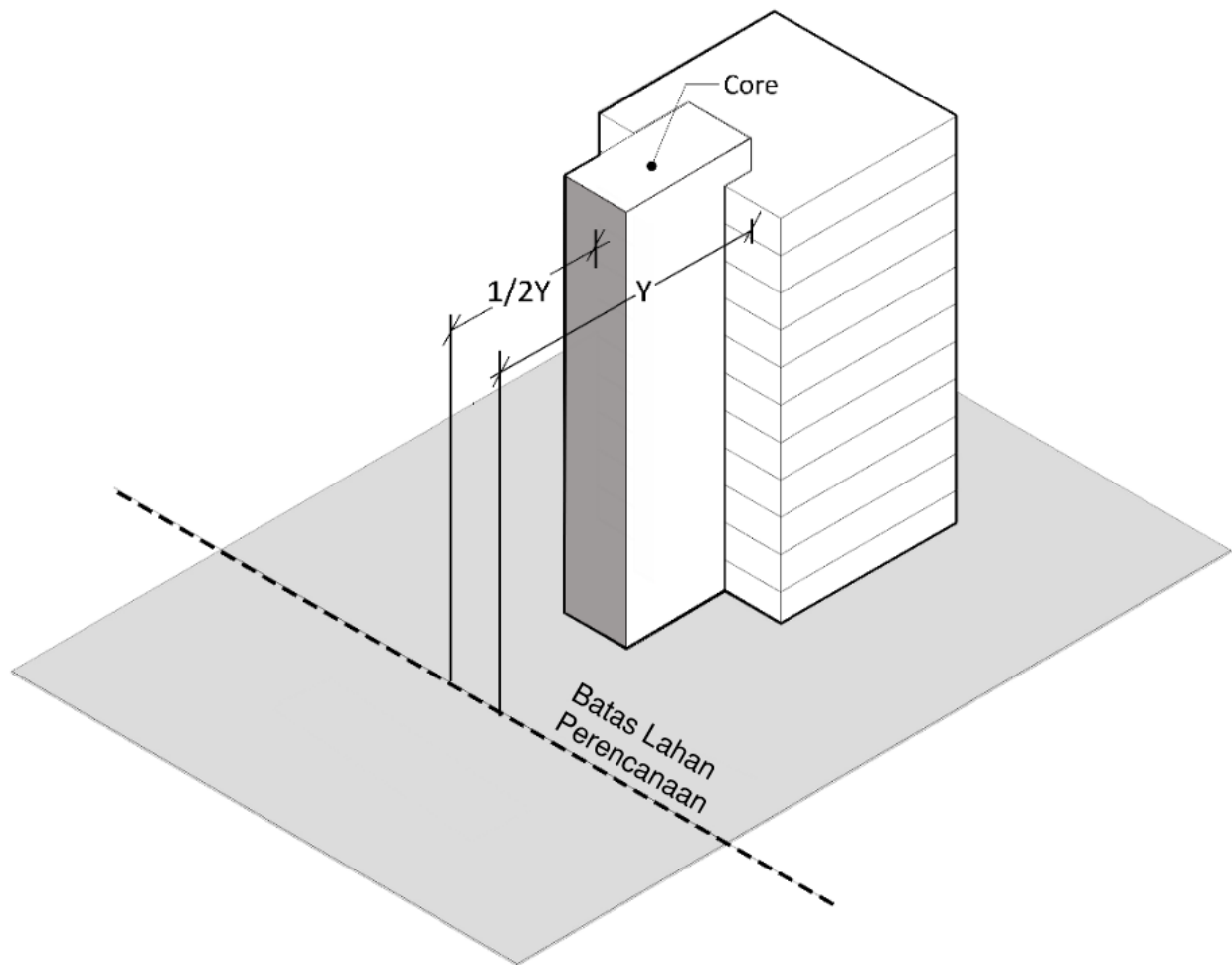
K. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG DENGAN MASSA BANGUNAN MEMBENTUK SUDUT PALING RENDAH 30 (TIGA PULUH) DERAJAT TERHADAP BIDANG PAGAR ATAU BATAS LP



Keterangan:

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)

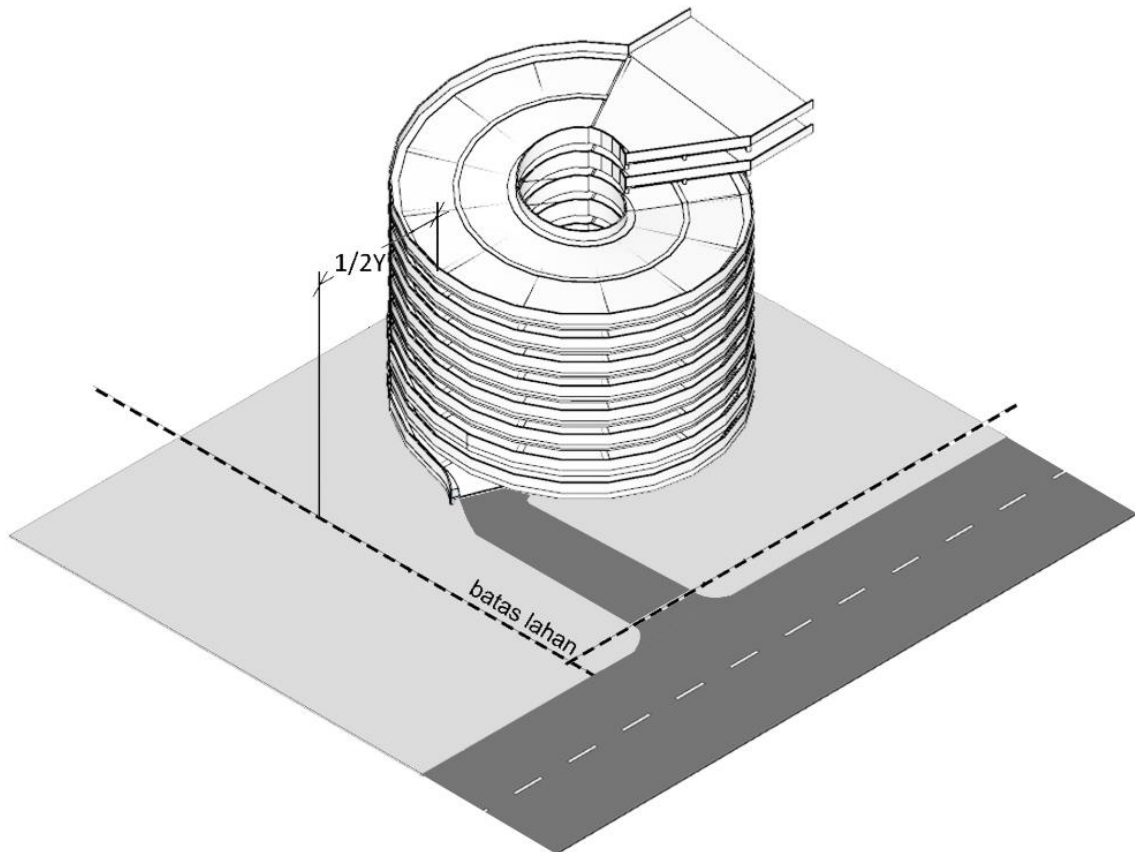
L. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG
DENGAN CORE MEKANIKAL ELEKTRIKAL



Keterangan :

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)

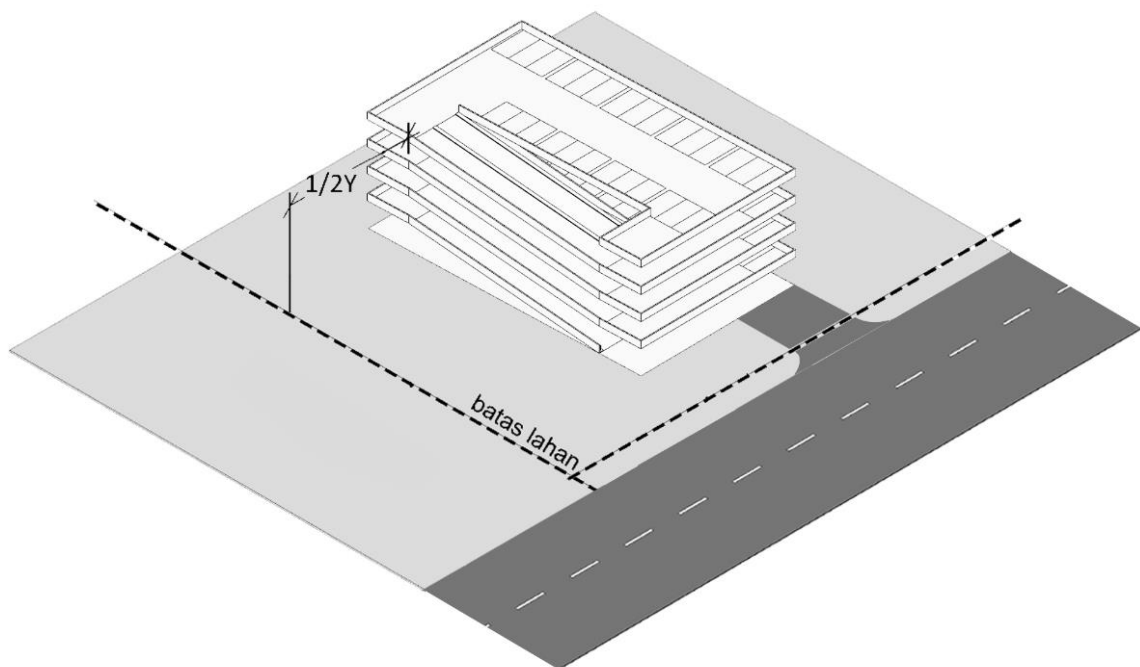
JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG DENGAN *RAMP* SPIRAL SEPANJANG YANG BERDINDING



Keterangan:

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)

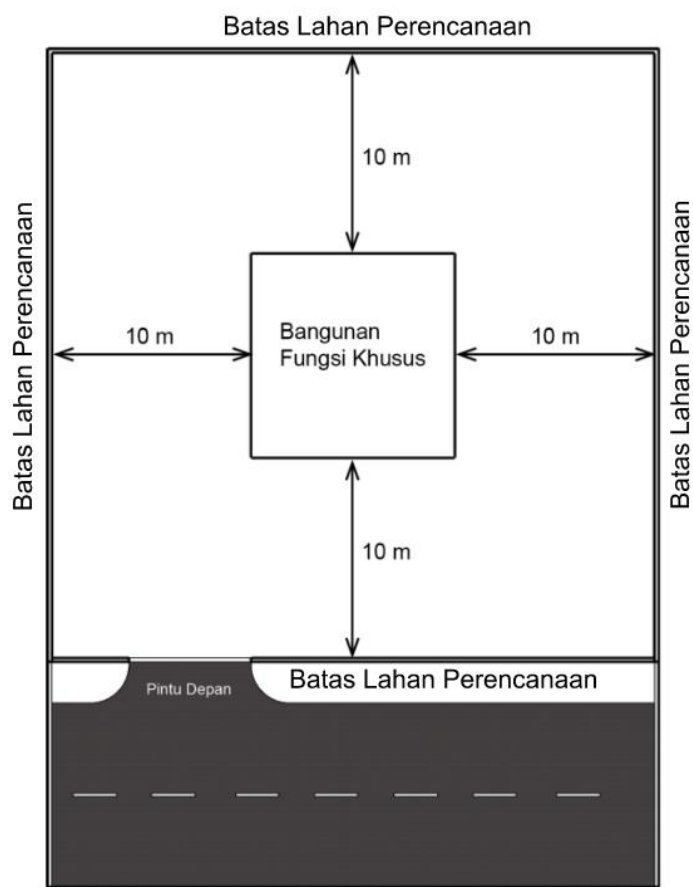
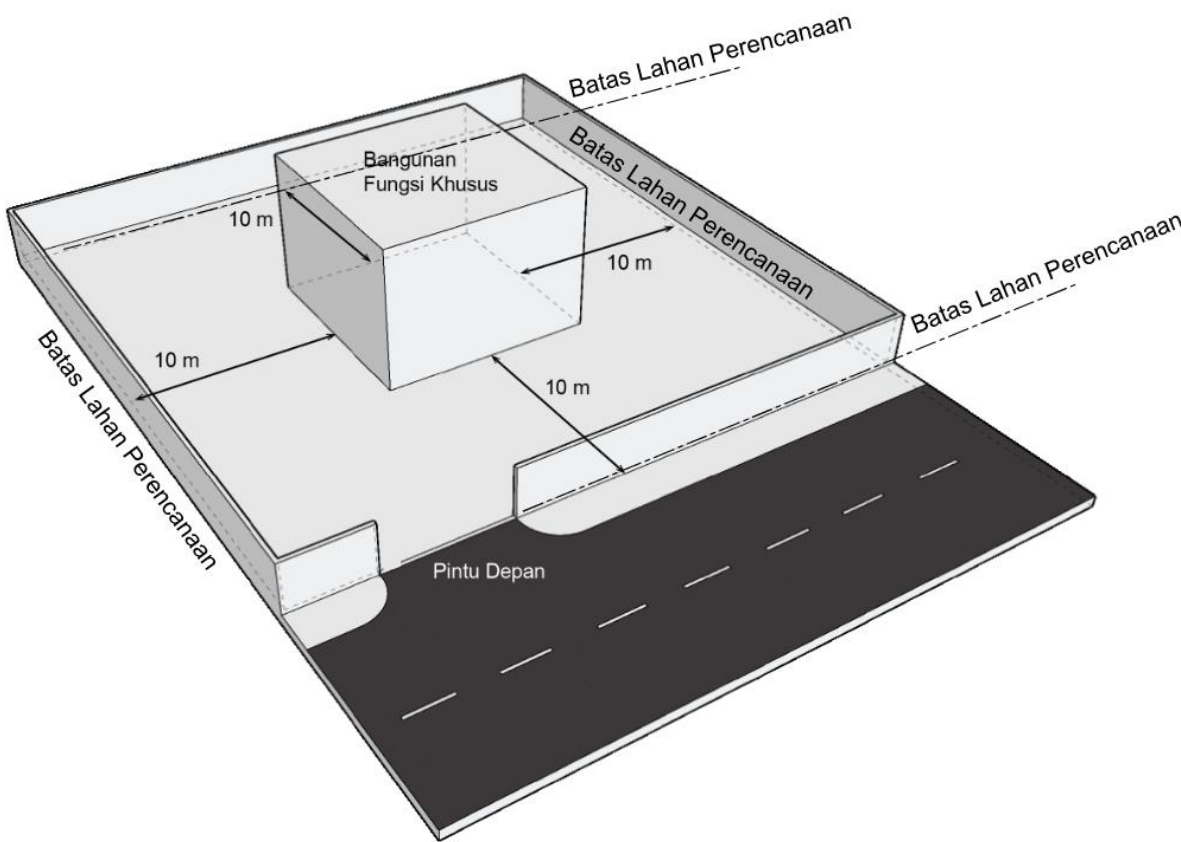
JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG DENGAN PARKIR DAN/ATAU *RAMP* LURUS YANG TIDAK BERDINDING



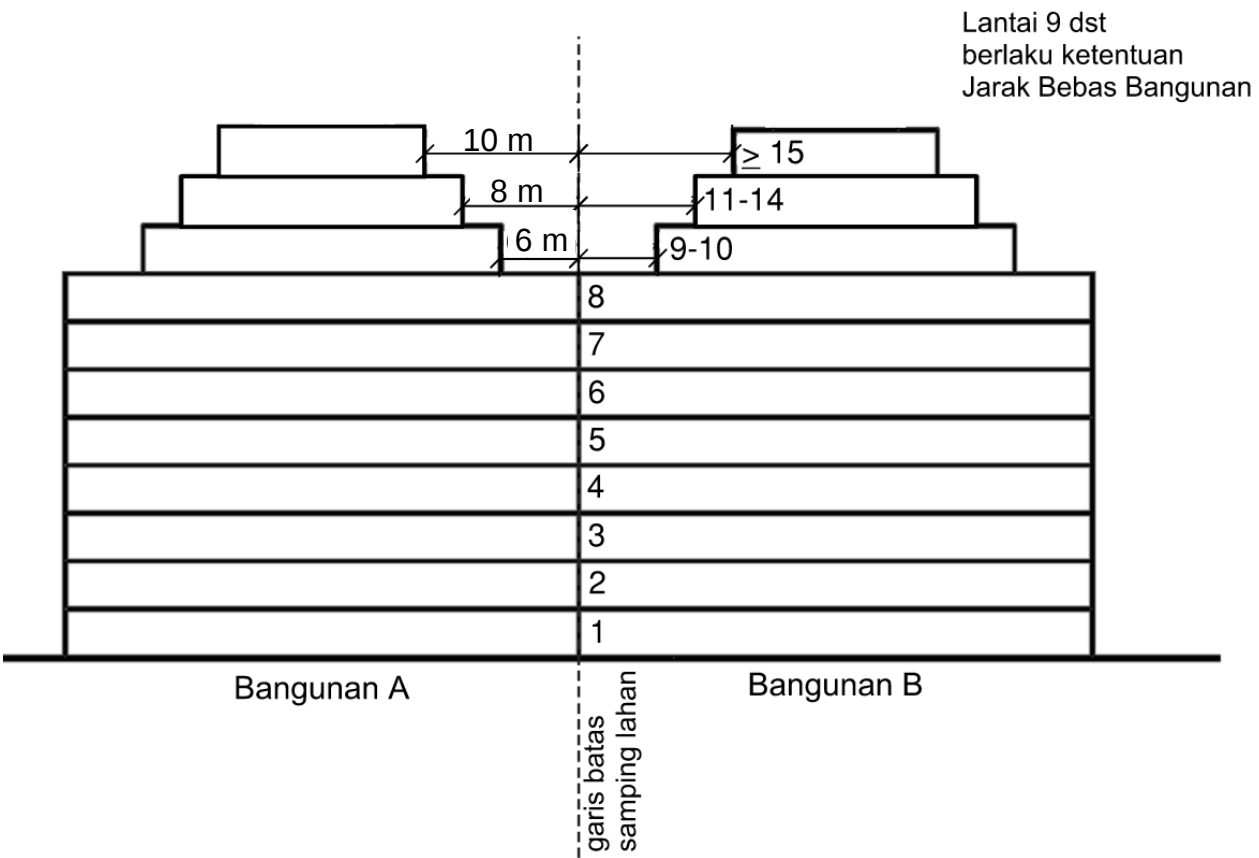
Keterangan:

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)

M. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS

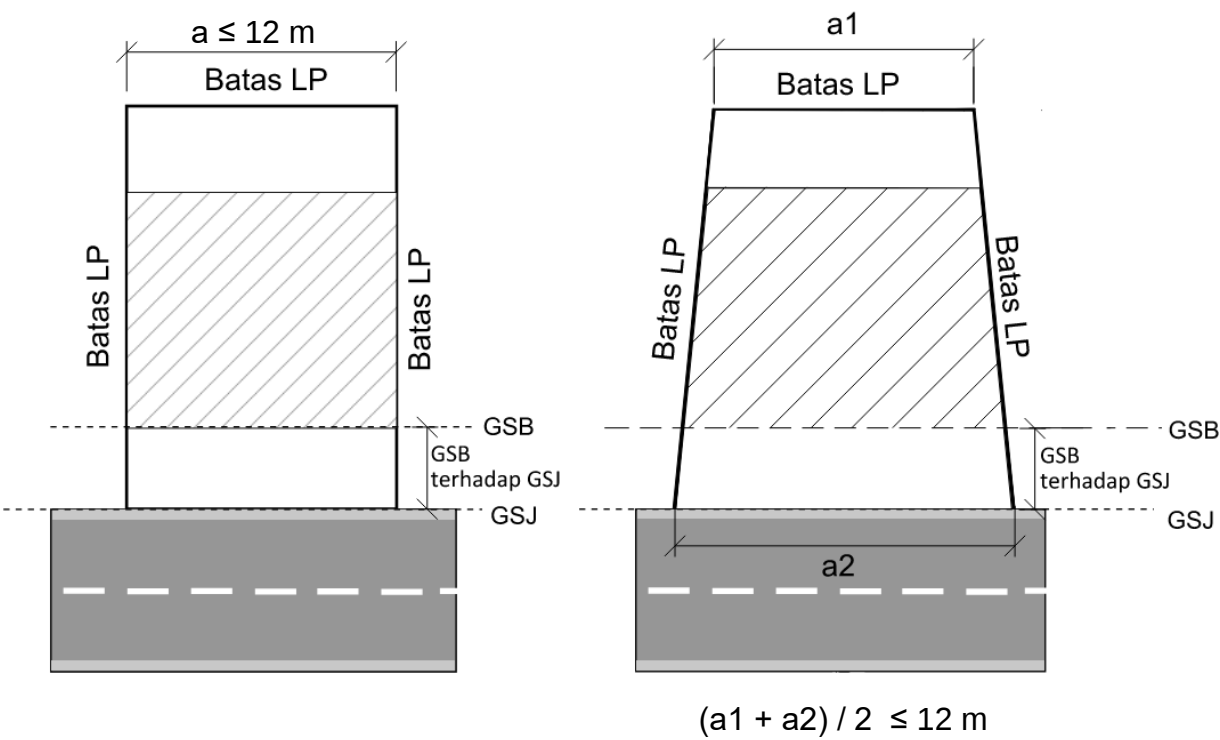


N. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA BANGUNAN GEDUNG DENGAN TIPE DERET



O. JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP

1. JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP DENGAN LEBAR KAVELING RATA-RATA PALING TINGGI 12 (DUA BELAS) METER



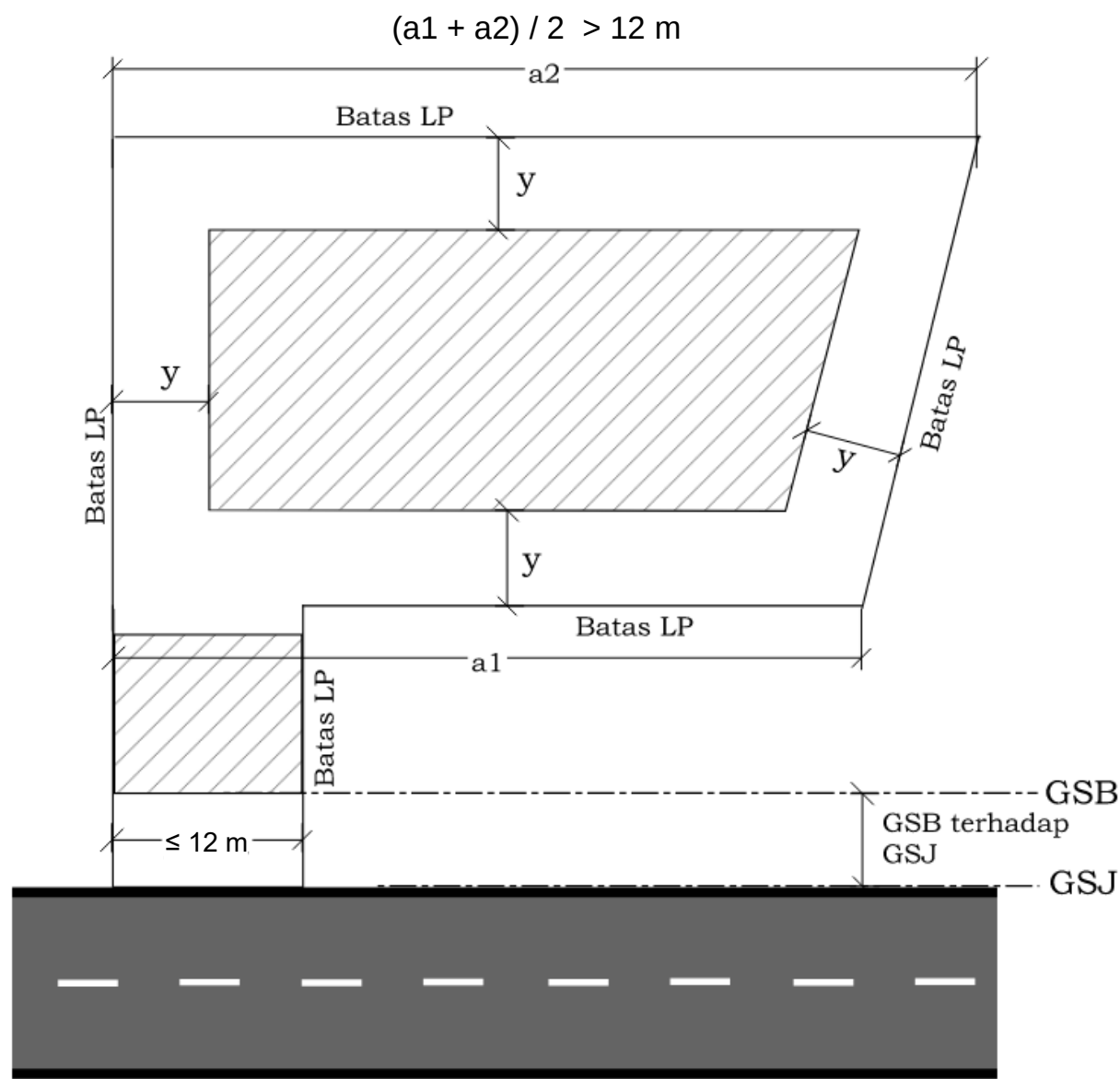
Keterangan:



Luas bidang tapak lahan yang dapat dibangun dalam LP

LP dengan lebar kaveling rata-rata paling tinggi 12 m, maka bagian samping dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan

2. JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP DENGAN LEBAR KAVELING YANG BERVARIASI



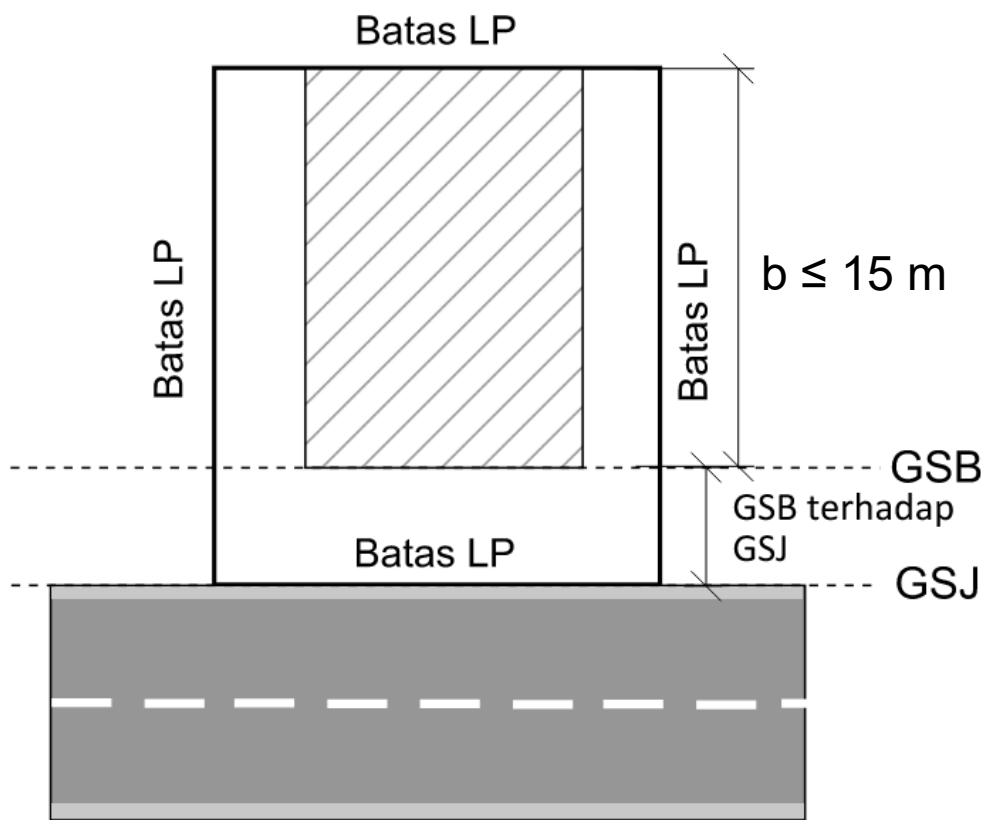
Keterangan:



Luas bidang tapak lahan yang dapat dibangun dalam LP

LP dengan lebar kaveling rata-rata paling tinggi 12 m, maka bagian samping dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan

P. ILUSTRASI JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP DENGAN RUANG YANG DAPAT DIBANGUN ANTARA GSB DENGAN BATAS BELAKANG LP DENGAN LEBAR PALING TINGGI 15 (LIMA BELAS) METER



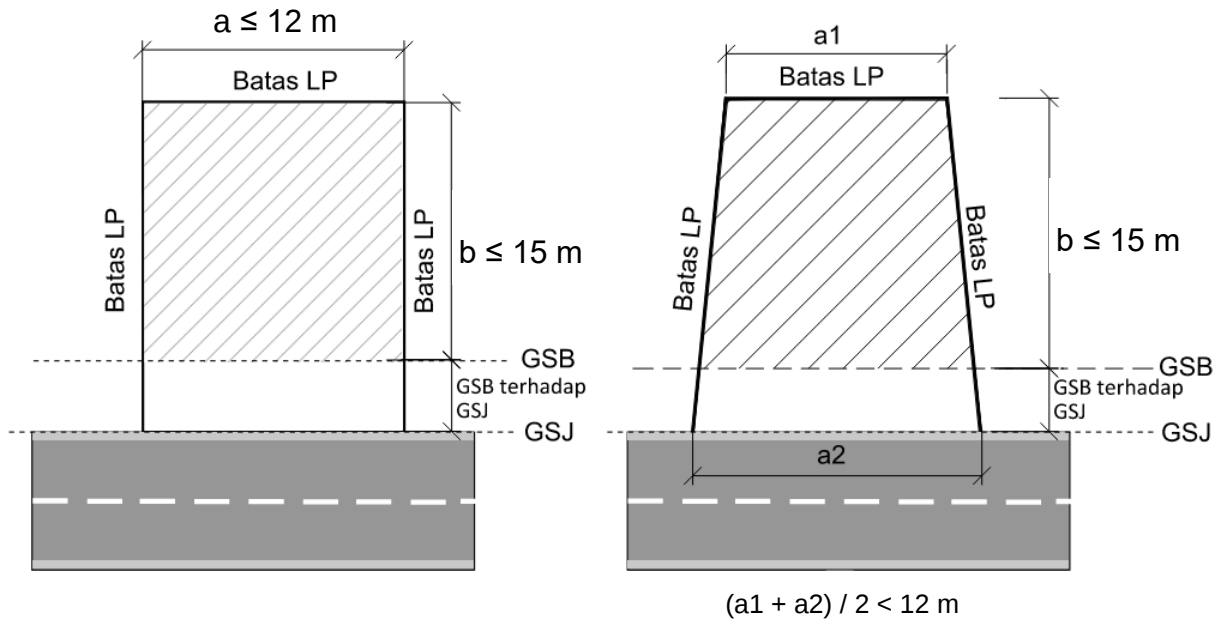
Keterangan:



Luas bidang tapak lahan yang dapat dibangun dalam LP

LP dengan ruang yang dapat dibangun antara GSB dengan batas belakang LP dengan lebar paling tinggi 15 m, maka bagian belakang dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan

JARAK BEBAS BANGUNAN PADA LP DENGAN LEBAR KAVELING RATA-RATA PALING TINGGI 12 (DUA BELAS) METER DAN LP DENGAN RUANG YANG DAPAT DIBANGUN ANTARA GSB DENGAN BATAS BELAKANG LP DENGAN LEBAR PALING TINGGI 15 (LIMA BELAS) METER



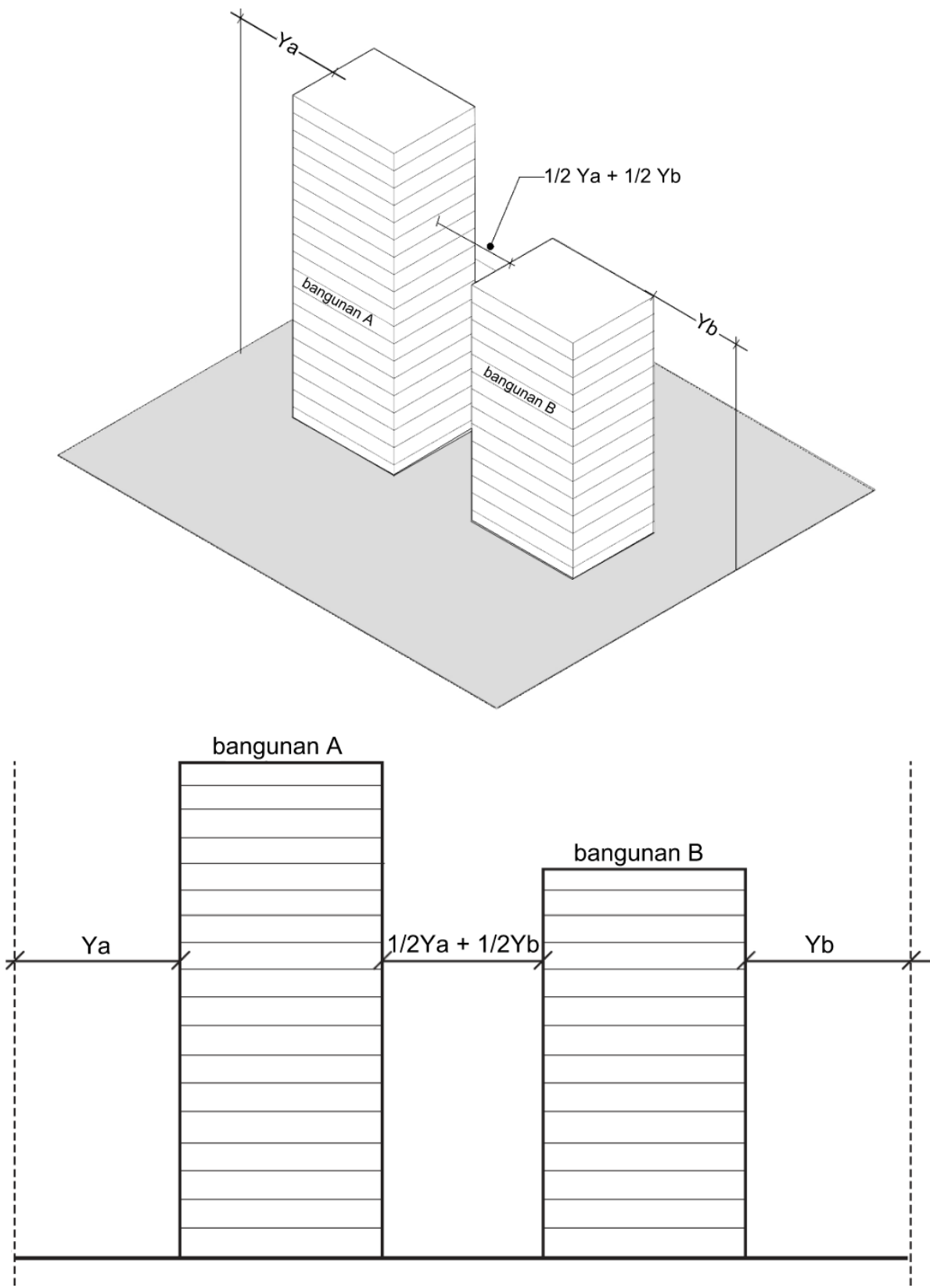
Keterangan:



Luas bidang tapak lahan yang dapat dibangun dalam LP

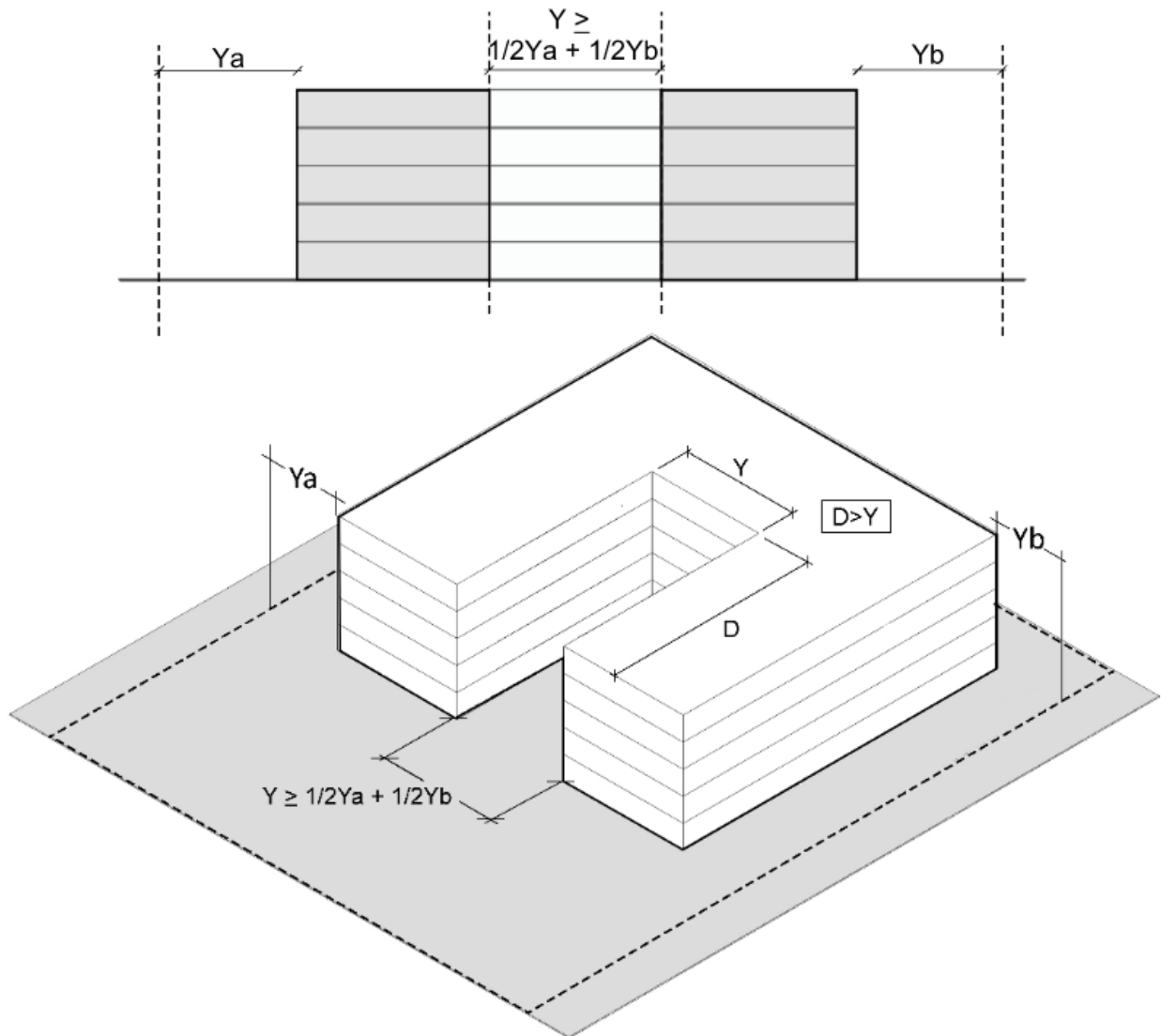
- LP dengan lebar kaveling rata-rata paling tinggi 12 m, maka bagian samping dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan
- LP dengan ruang yang dapat dibangun antara GSB dengan batas belakang LP lebar paling tinggi 15 m, maka bagian belakang dibebaskan dari Jarak Bebas Bangunan

Q. ILUSTRASI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN



$\frac{1}{2} Y_a$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A
 $\frac{1}{2} Y_b$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B

R. ILUSTRASI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN PADA BANGUNAN YANG BERBENTUK HURUF U ATAU HURUF H DENGAN KEDALAMAN LEKUKAN MELEBIHI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN



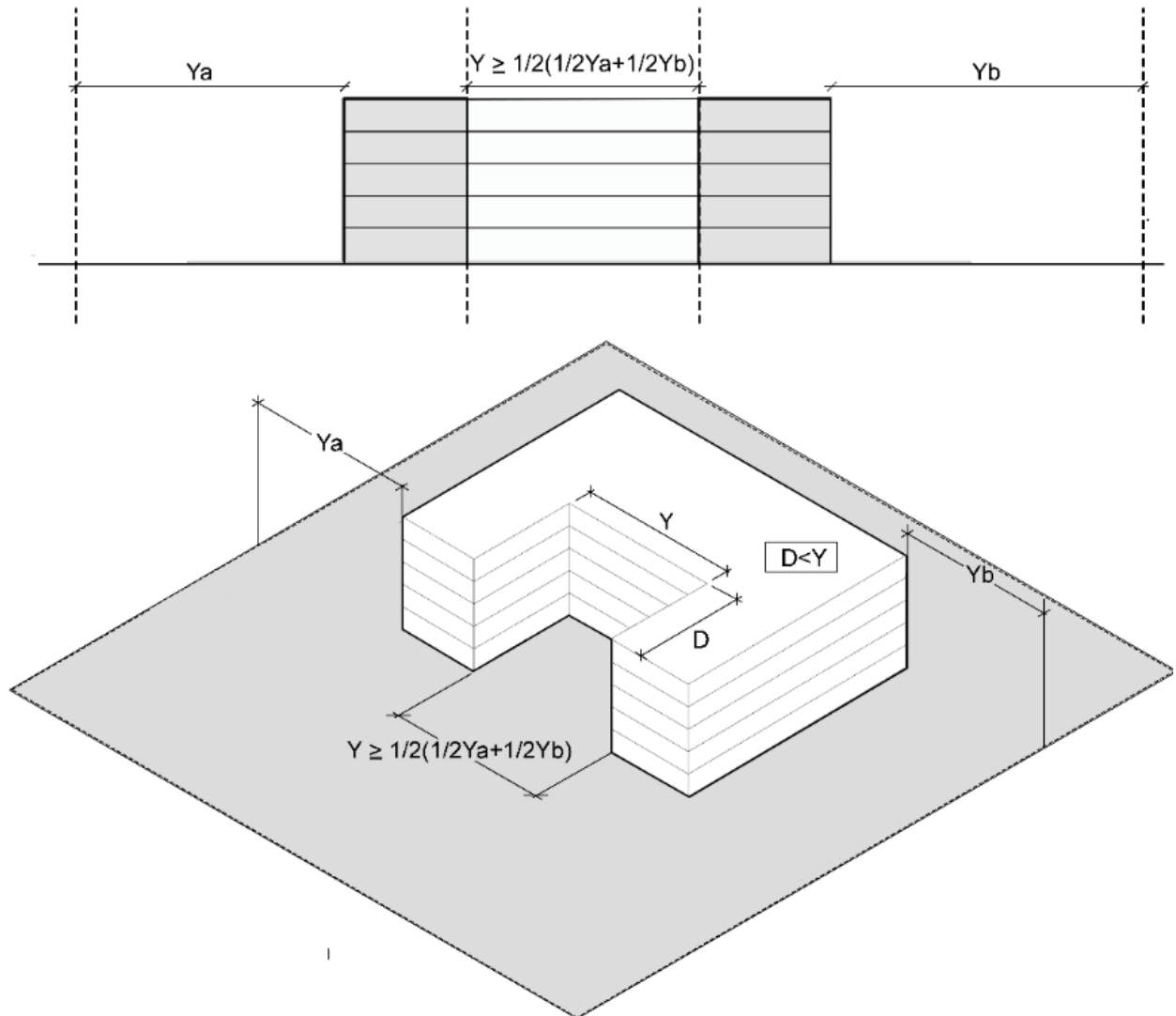
Y = Jarak Bebas Antarbangunan mengikuti Pasal 32 ayat (1)

$\frac{1}{2} Y_a$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A

$\frac{1}{2} Y_b$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B

D = Kedalaman Lekukan

JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN PADA BANGUNAN YANG BERBENTUK
HURUF U ATAU HURUF H DENGAN KEDALAMAN LEKUKAN
KURANG DARI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN



Y = Jarak Bebas Antarbangunan berlaku $0,5 \times$ Jarak Bebas Antarbangunan dalam Pasal 32 ayat (1)

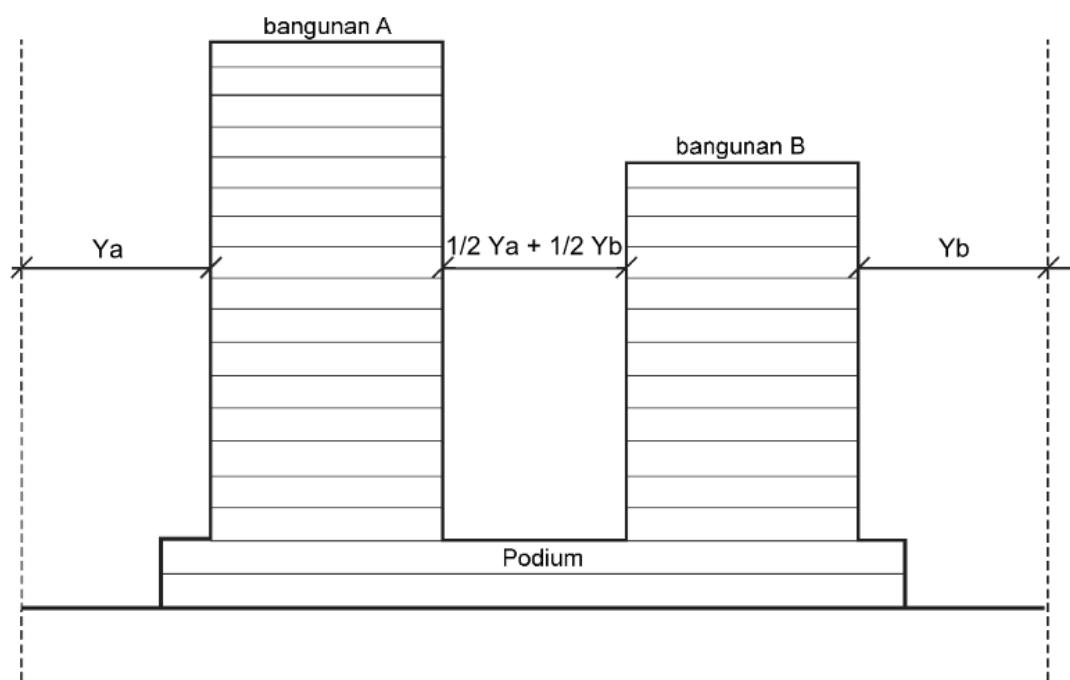
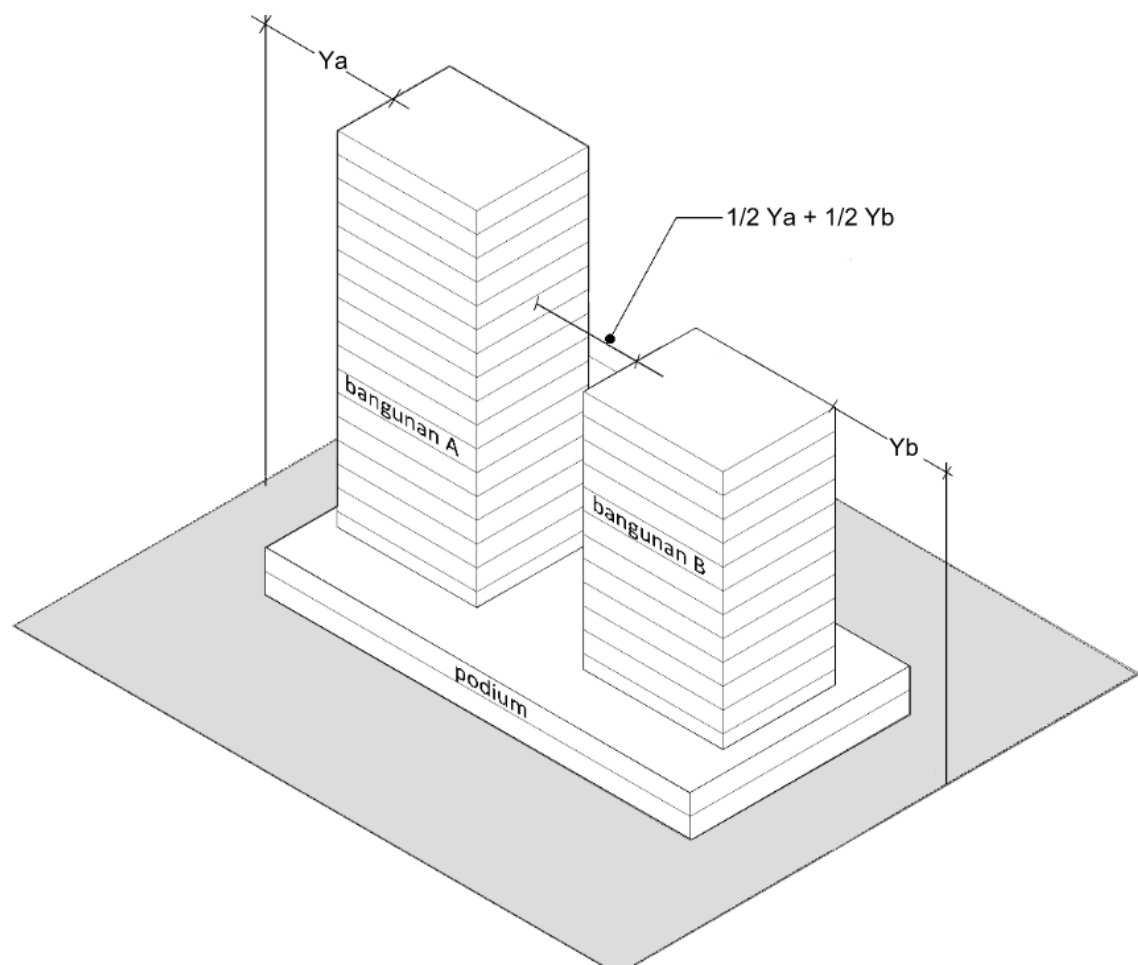
$\frac{1}{2} Y_a$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A

$\frac{1}{2} Y_b$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (3) Gambar huruf I

Lampiran II pada Bangunan B

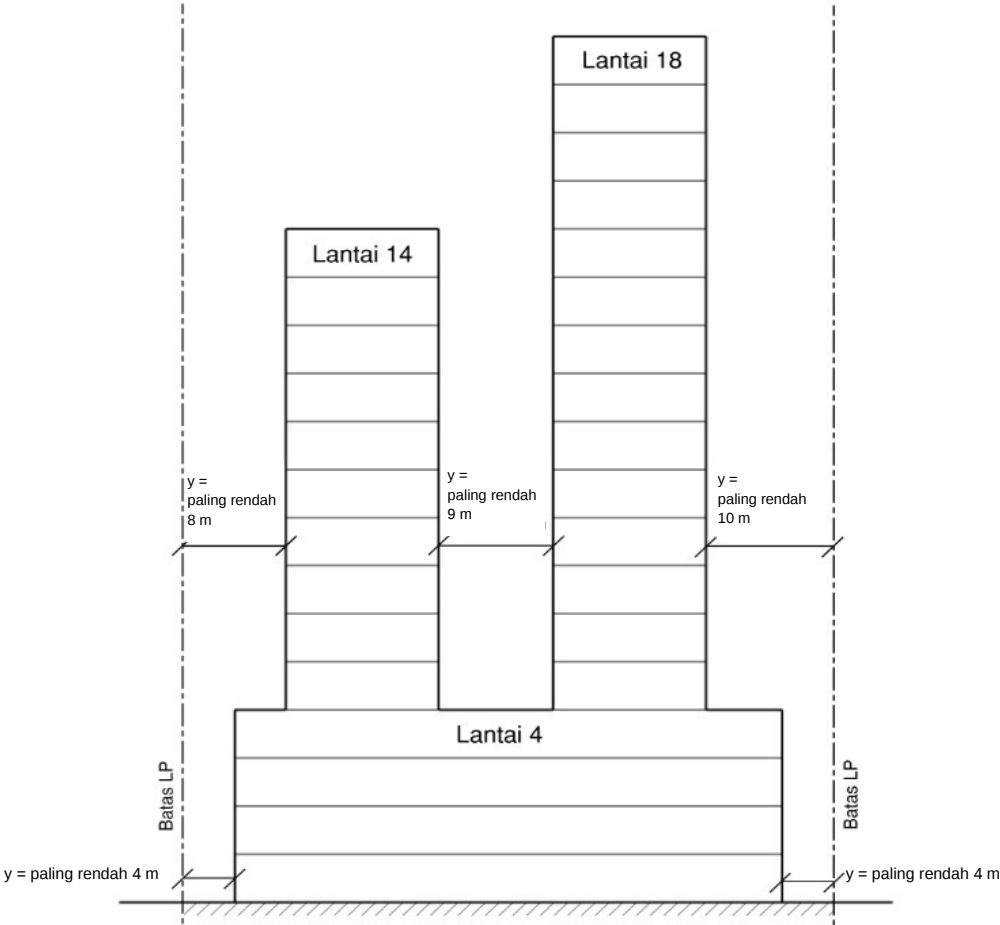
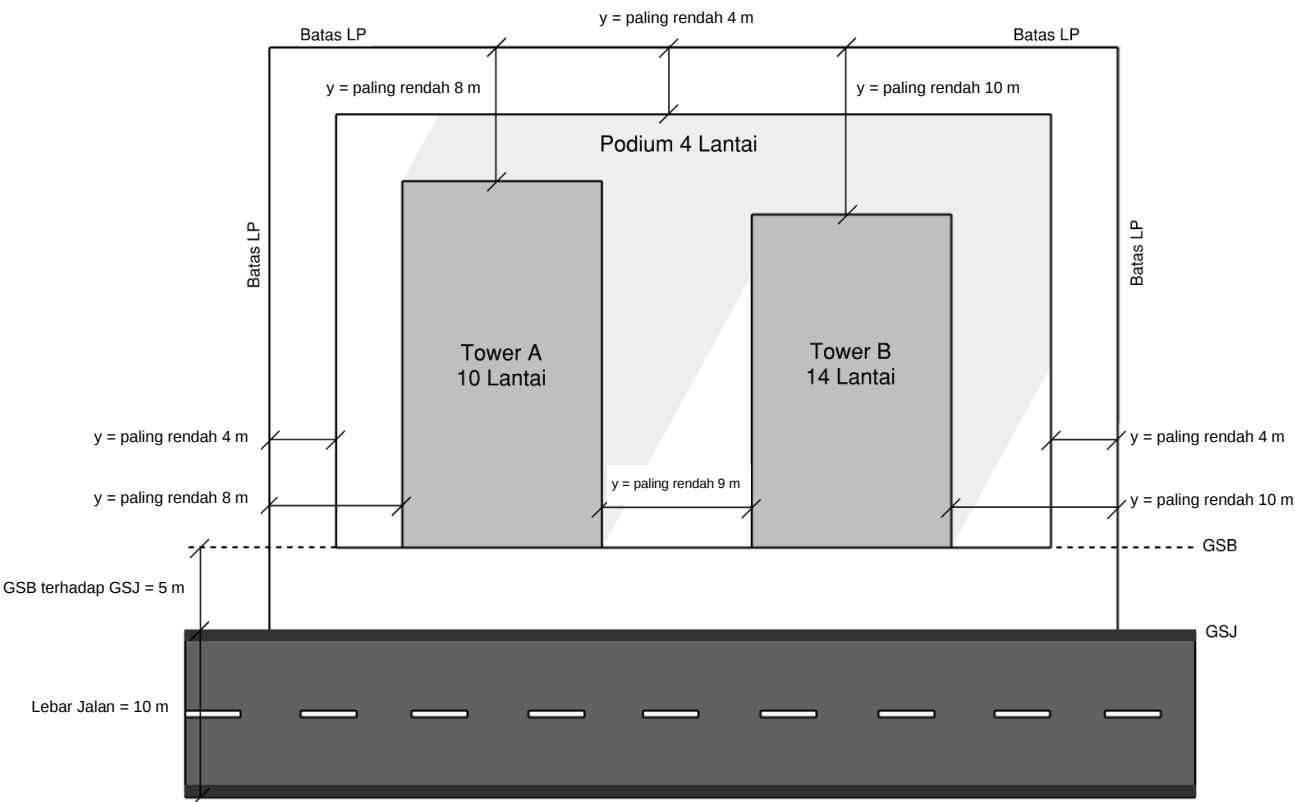
D = Kedalaman Lekukan

S. ILUSTRASI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN PADA BANGUNAN DENGAN PODIUM



$\frac{1}{2} Y_a$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A
 $\frac{1}{2} Y_b$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B

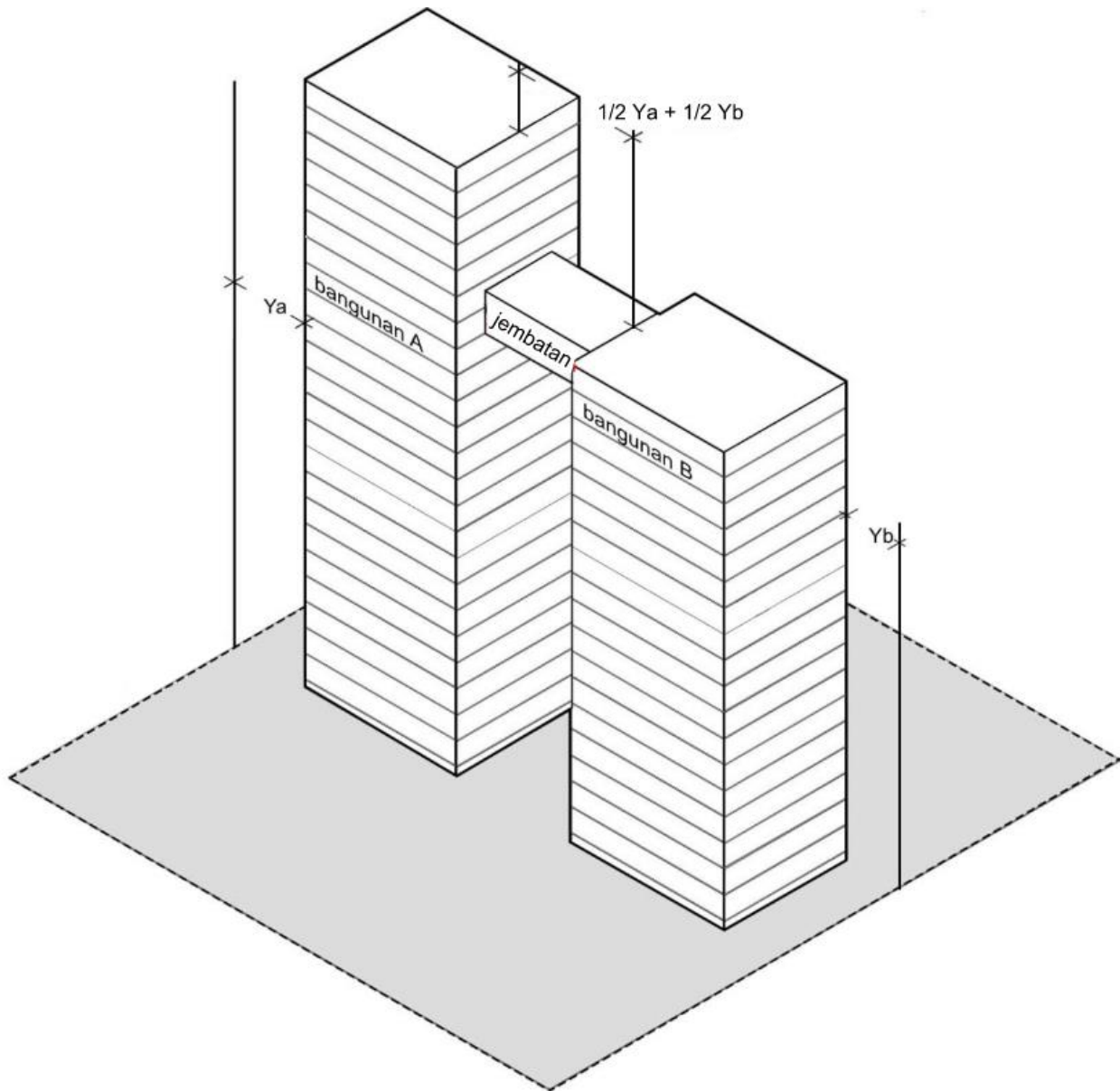
SIMULASI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN
PADA BANGUNAN DENGAN PODIUM



Keterangan:

Y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)

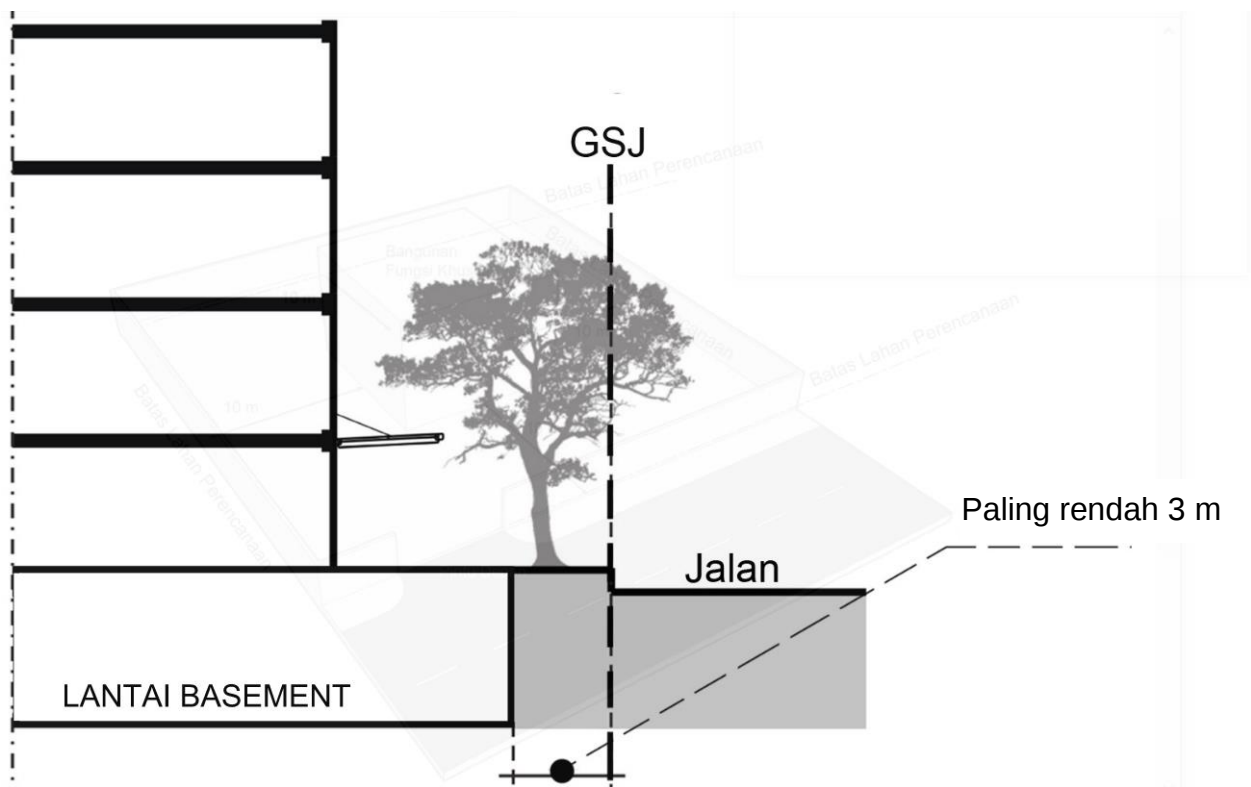
T. ILUSTRASI JARAK BEBAS ANTARBANGUNAN PADA BANGUNAN DENGAN JEMBATAN PENGHUBUNG DAN/ATAU BANGUNAN PENGHUBUNG



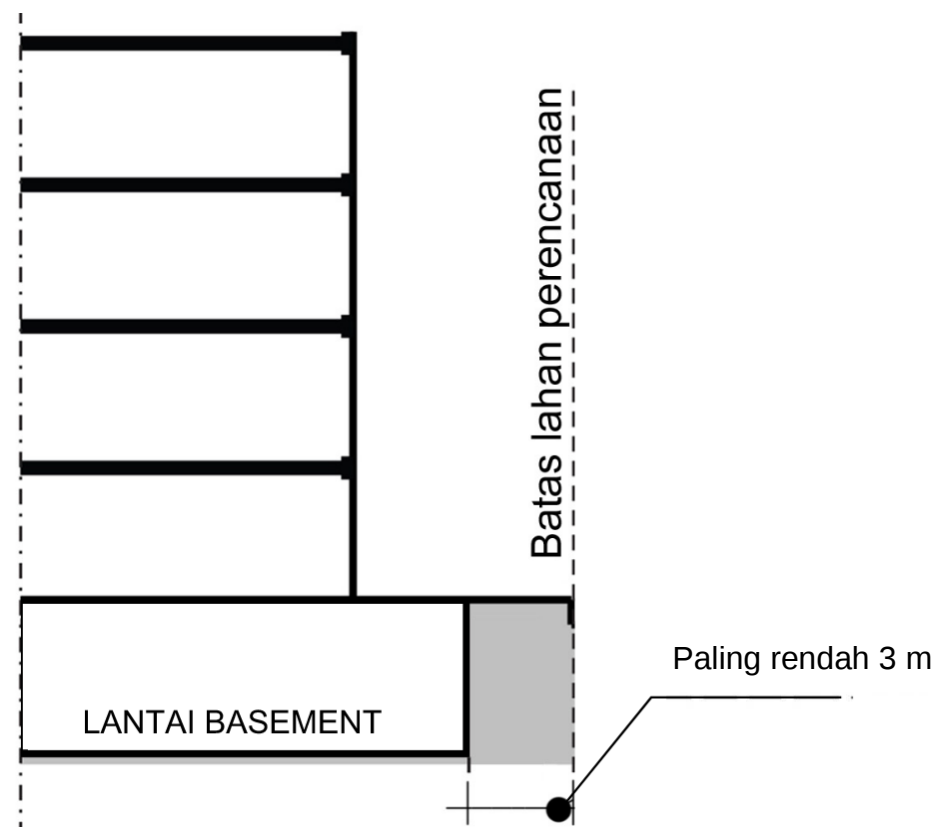
$\frac{1}{2} Y_a$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A

$\frac{1}{2} Y_b$ = Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B

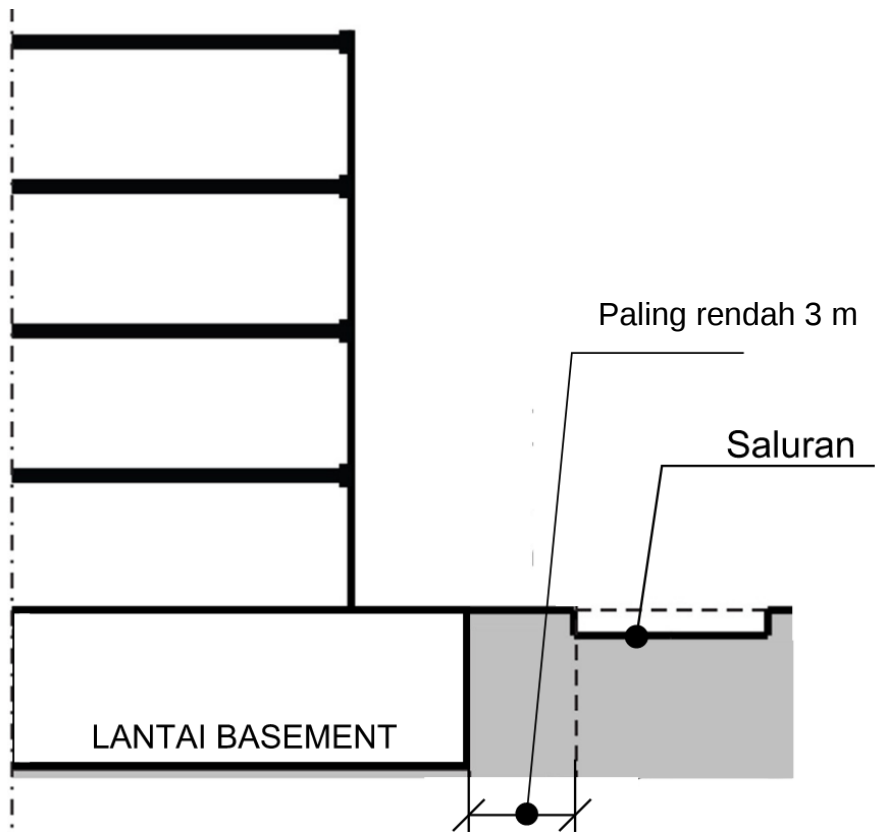
U. ILUSTRASI JARAK BEBAS BASEMEN TERHADAP GSJ



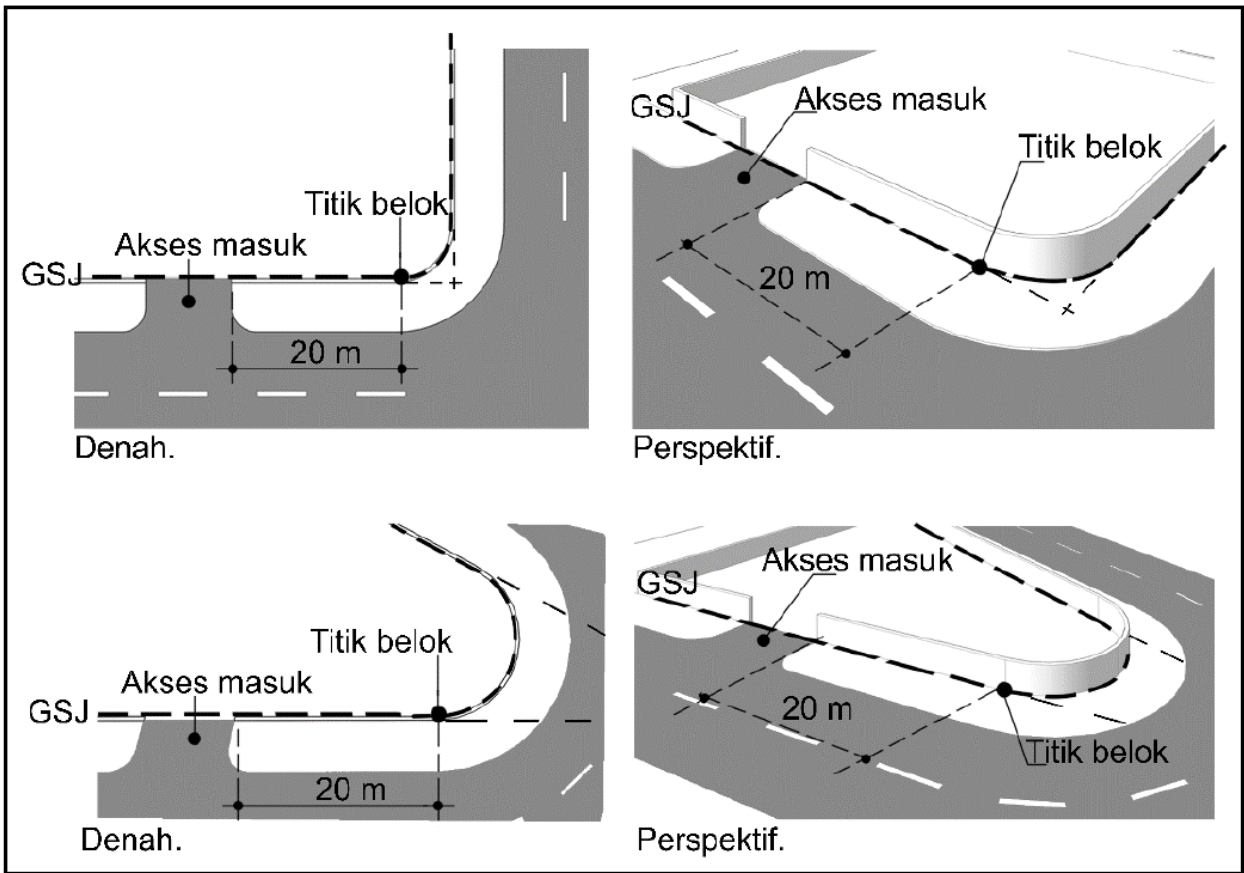
JARAK BEBAS BASEMEN TERHADAP BATAS LP



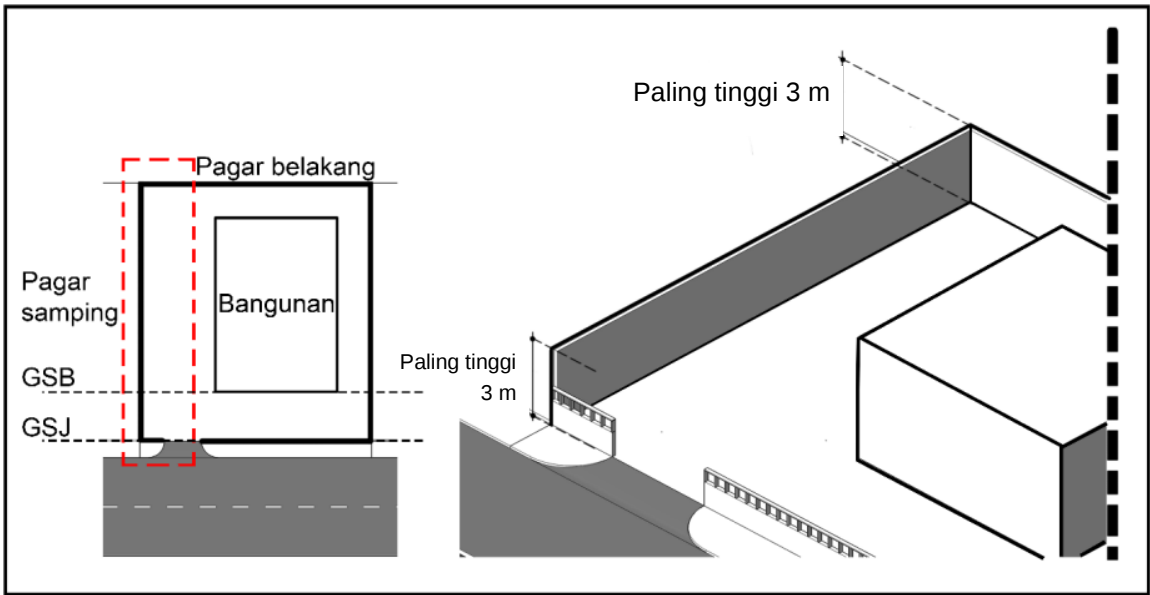
JARAK BEBAS BASEMEN TERHADAP SALURAN



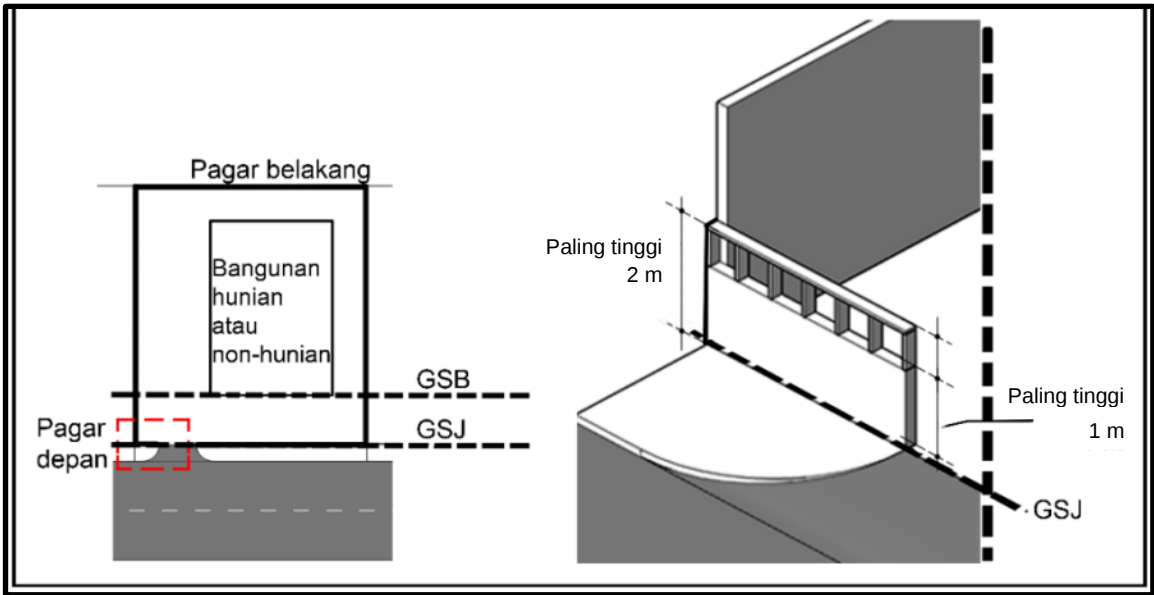
V. ILUSTRASI LETAK AKSES MASUK KENDARAAN BERMOTOR PADA LP YANG MEMBENTUK SUDUT TIKUNGAN



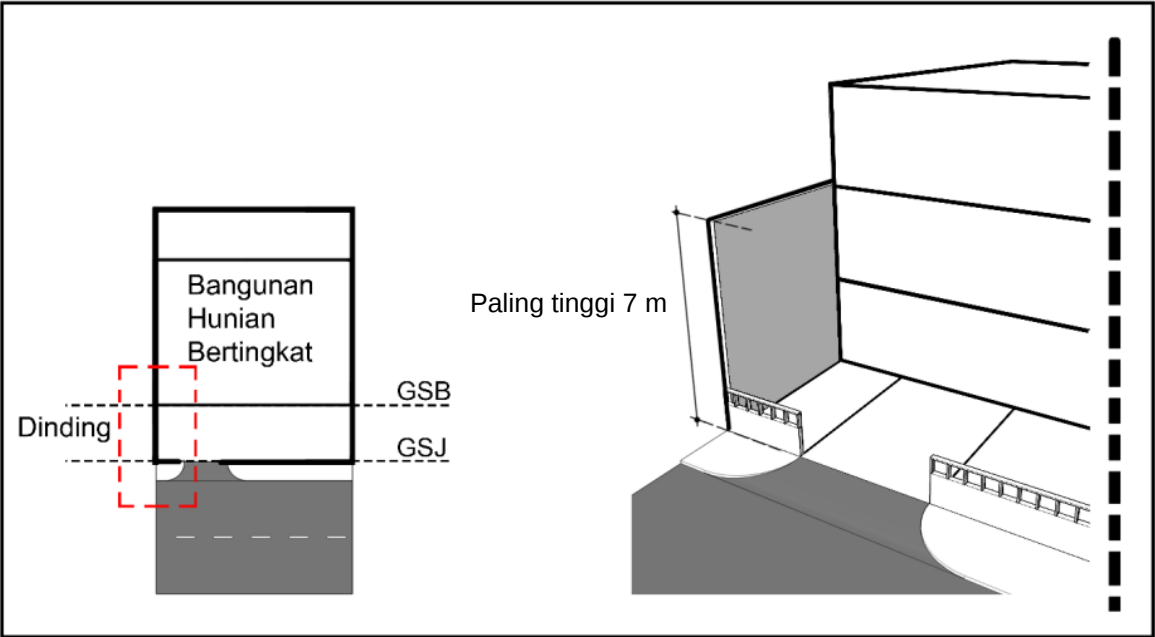
W. ILUSTRASI TINGGI PAGAR PALING TINGGI PADA BATAS SAMPING DAN BELAKANG



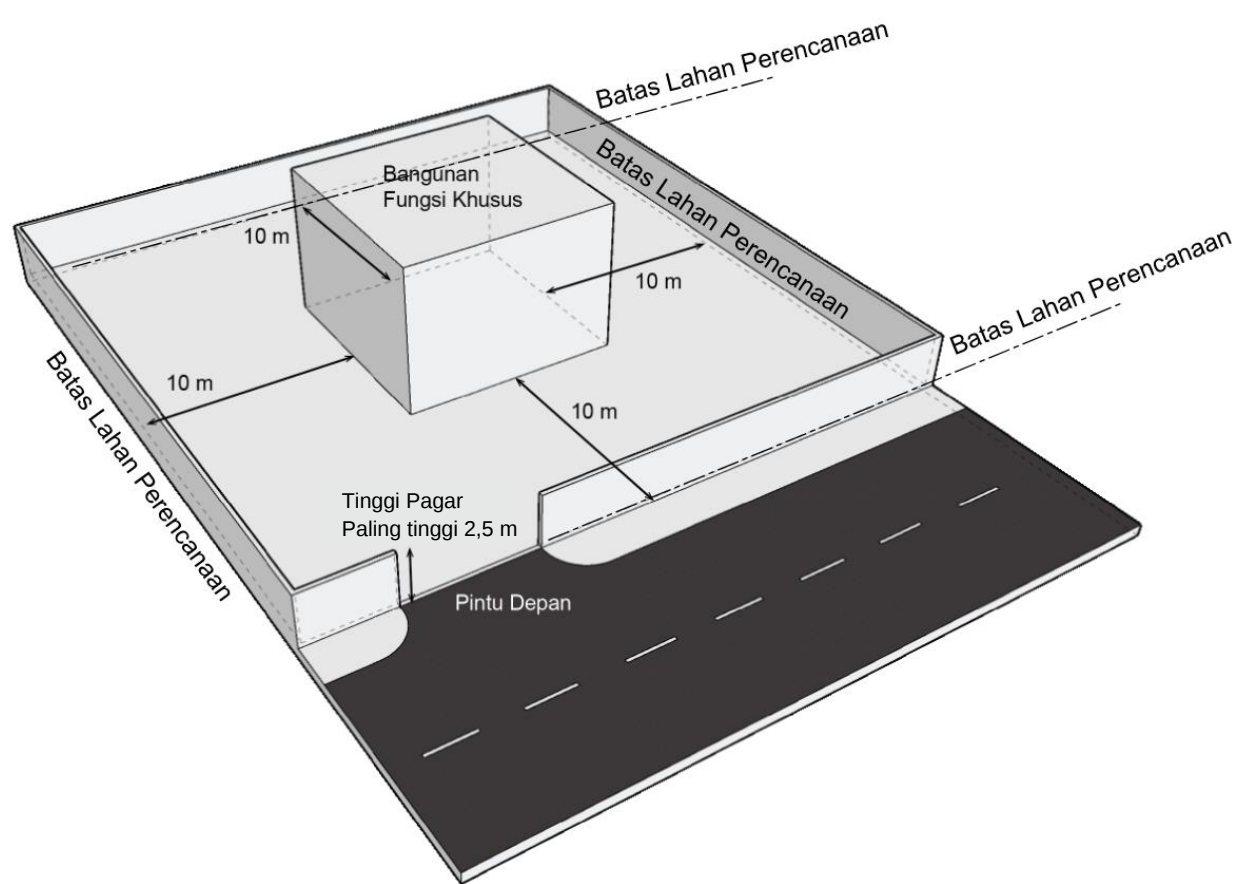
TINGGI PAGAR PALING TINGGI PADA BATAS GSJ



X. ILUSTRASI TINGGI PAGAR BERUPA DINDING PADA BANGUNAN FUNGSI HUNIAN BERTINGKAT

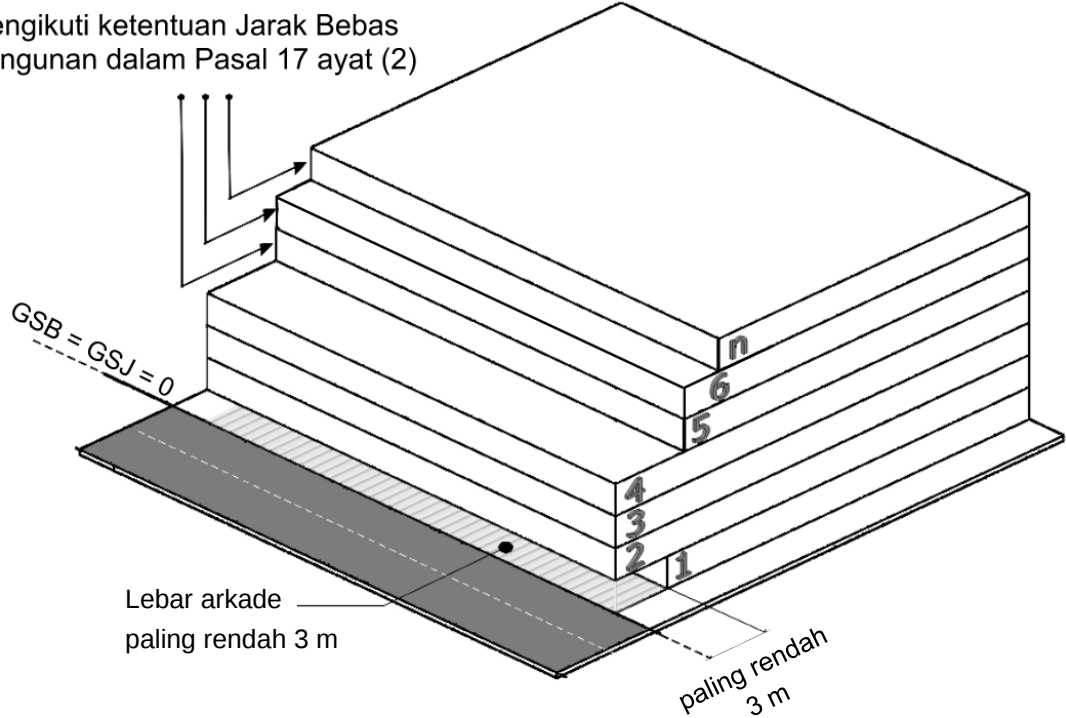


Y. TINGGI PAGAR PADA BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS

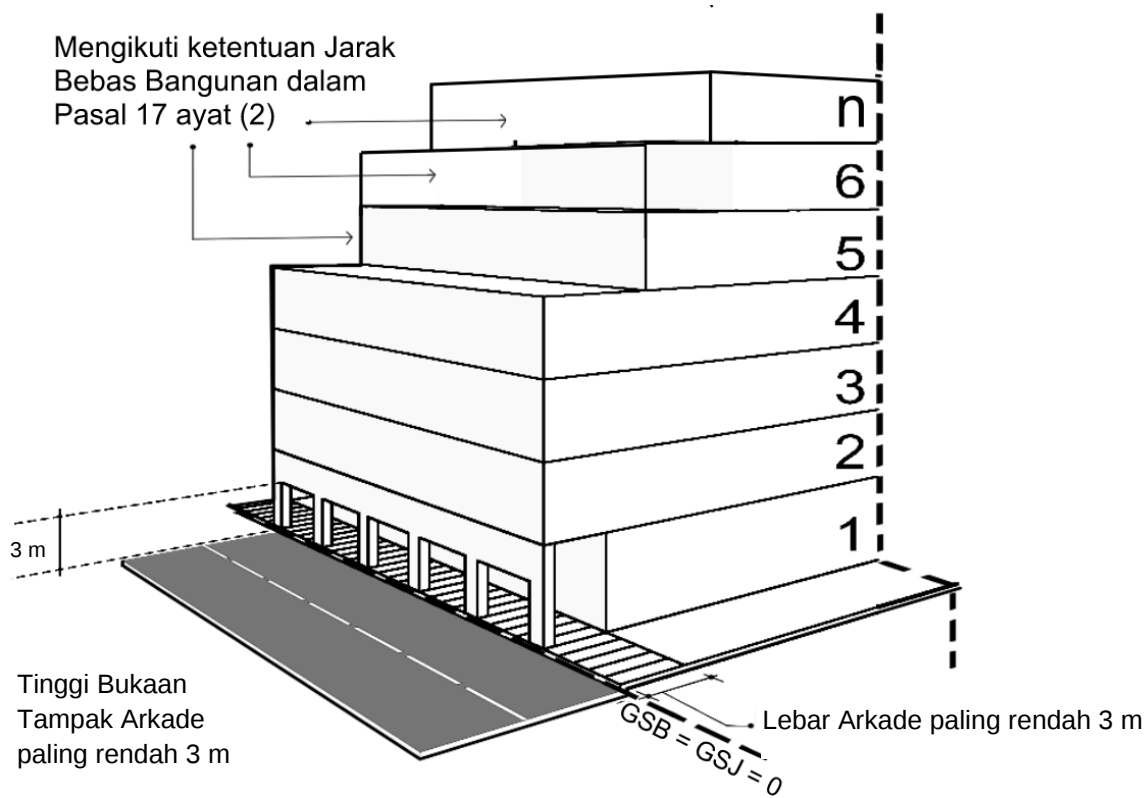


Z. ARKADE

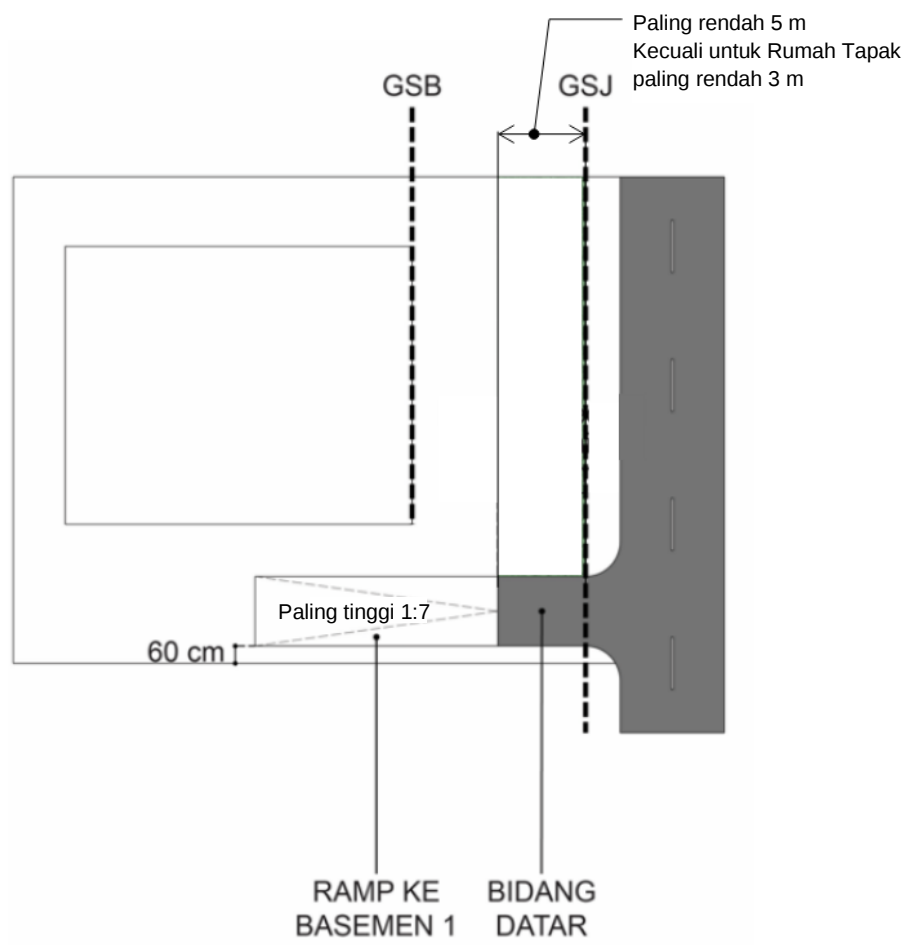
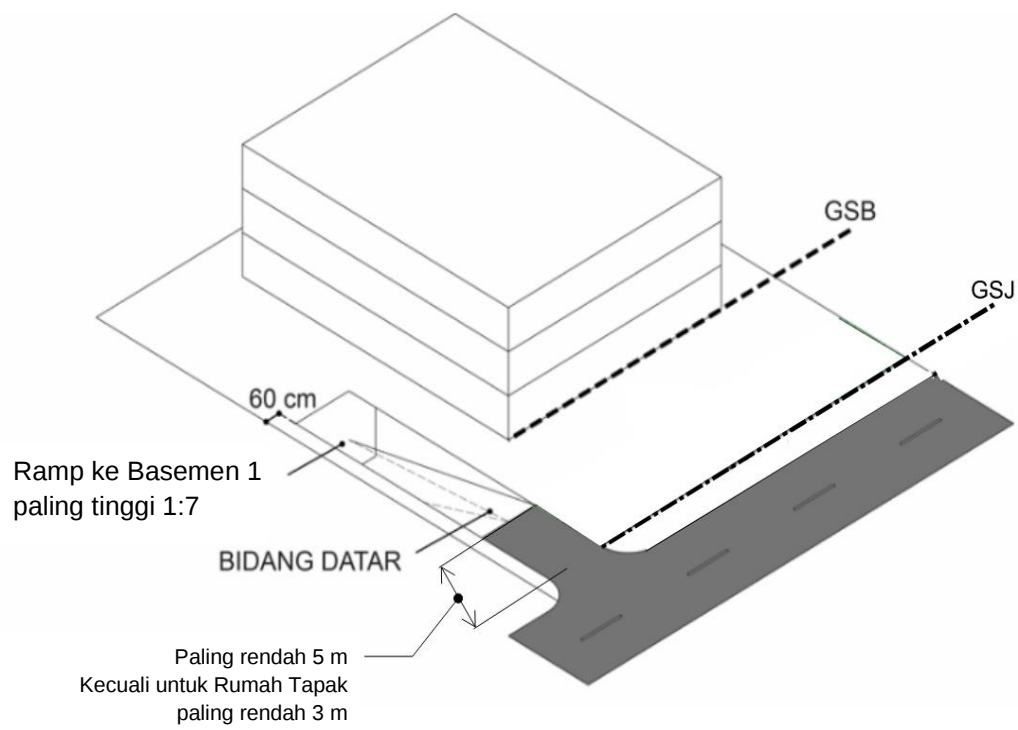
Mengikuti ketentuan Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 17 ayat (2)



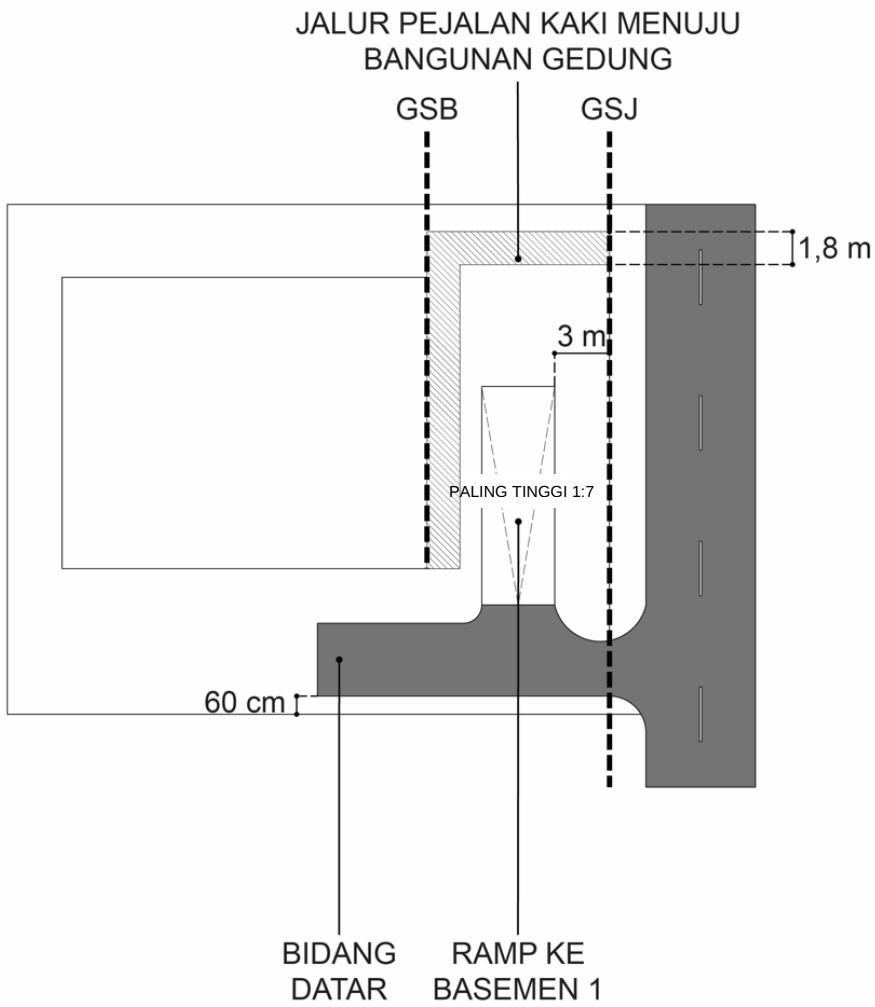
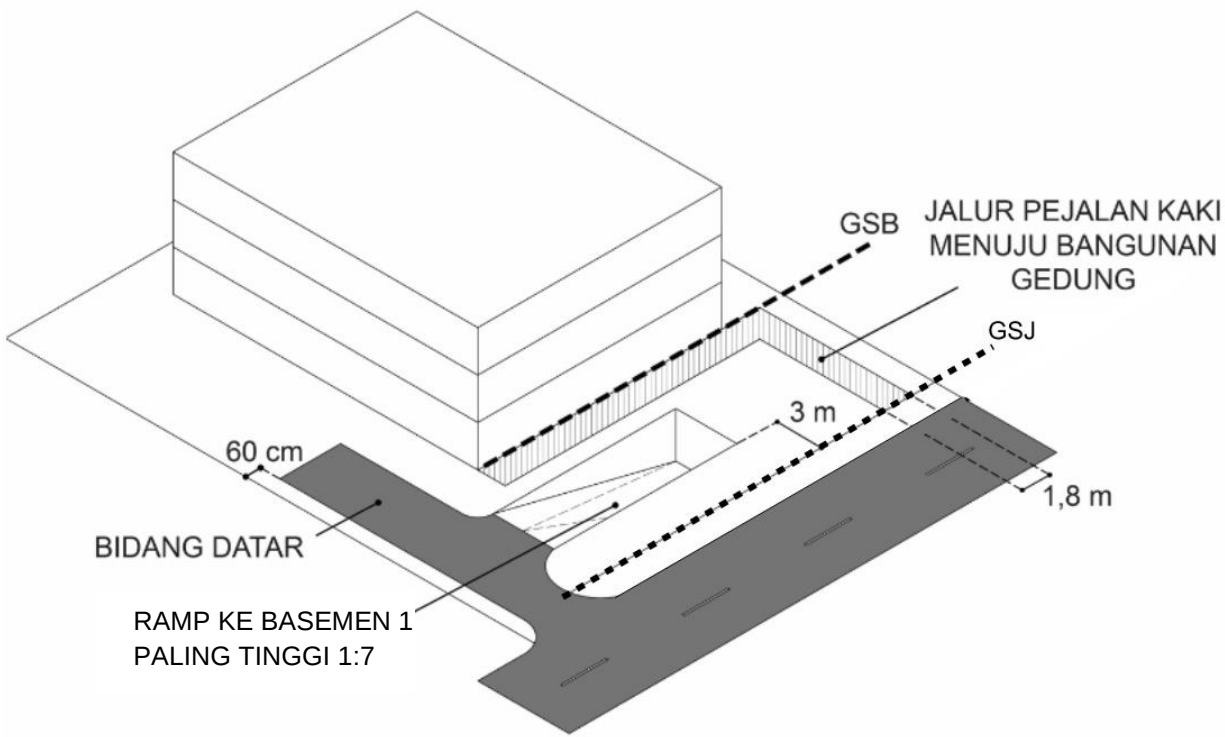
Mengikuti ketentuan Jarak Bebas Bangunan dalam Pasal 17 ayat (2)



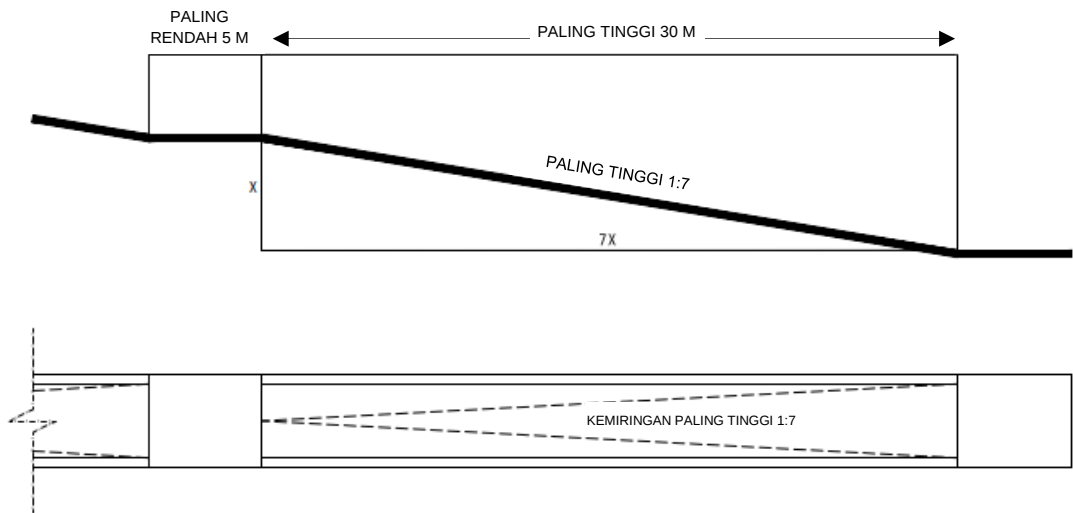
Å. ILUSTRASI RAMP KENDARAAN MENUJU DAN/ATAU KE BASEMEN PADA SAMPING BANGUNAN



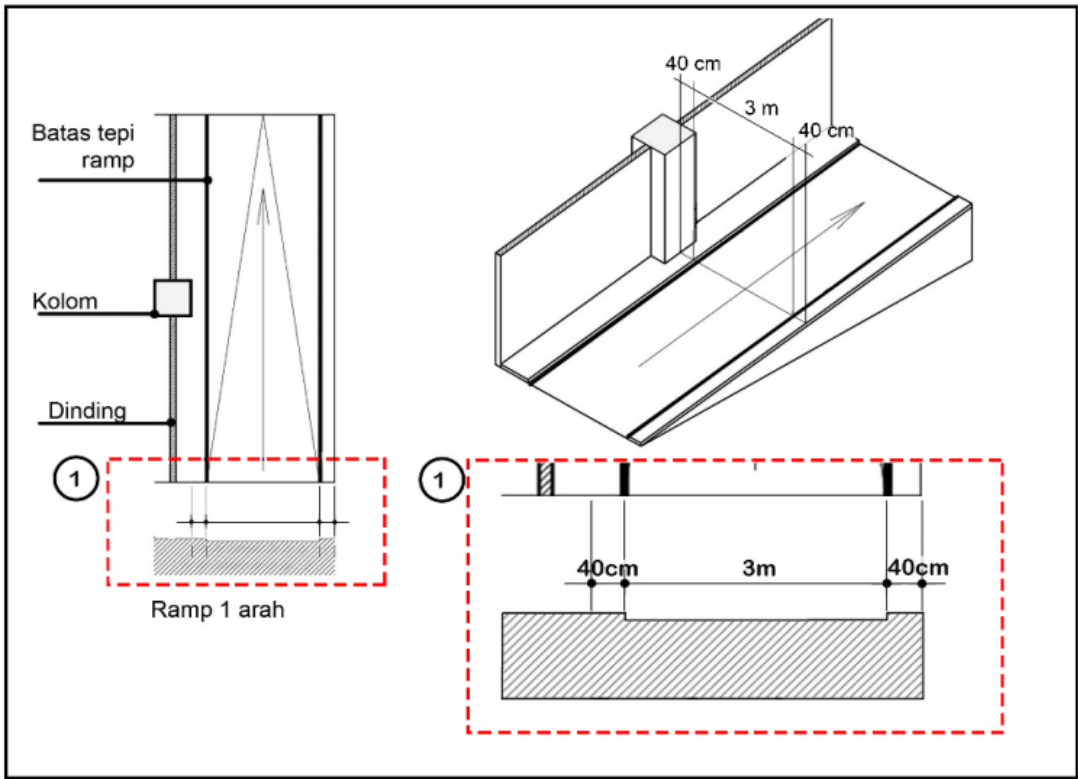
RAMP KENDARAAN MENUJU DAN/ATAU KE BASEMEN
YANG TERLETAK PADA MUKA BANGUNAN



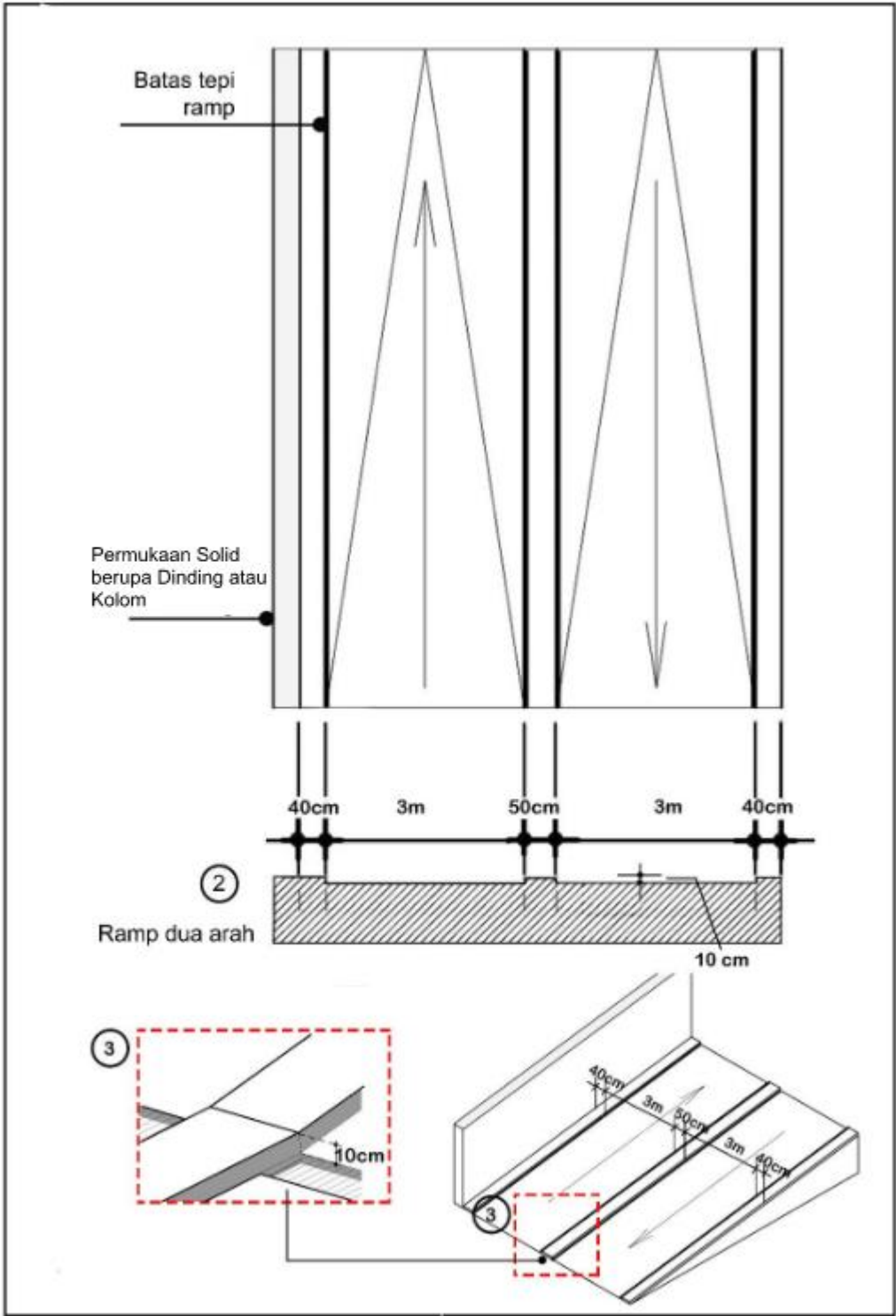
Ä. ILUSTRASI PANJANG DAN KEMIRINGAN RAMP KENDARAAN LURUS



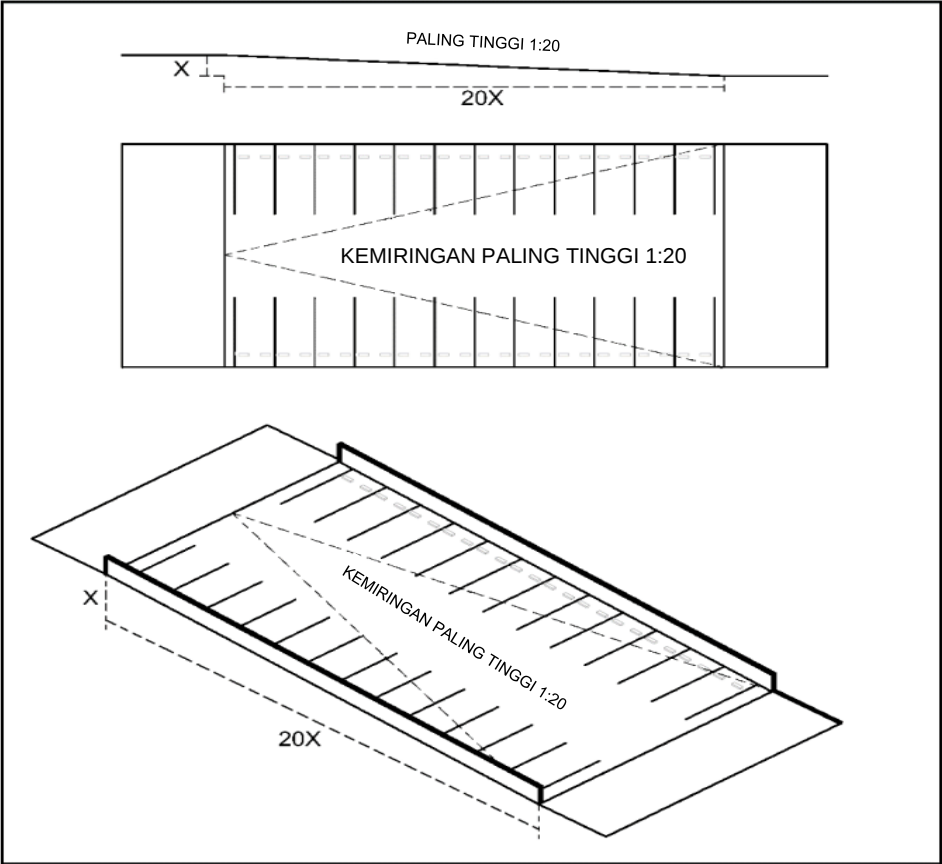
LEBAR RAMP KENDARAAN LURUS SATU ARAH



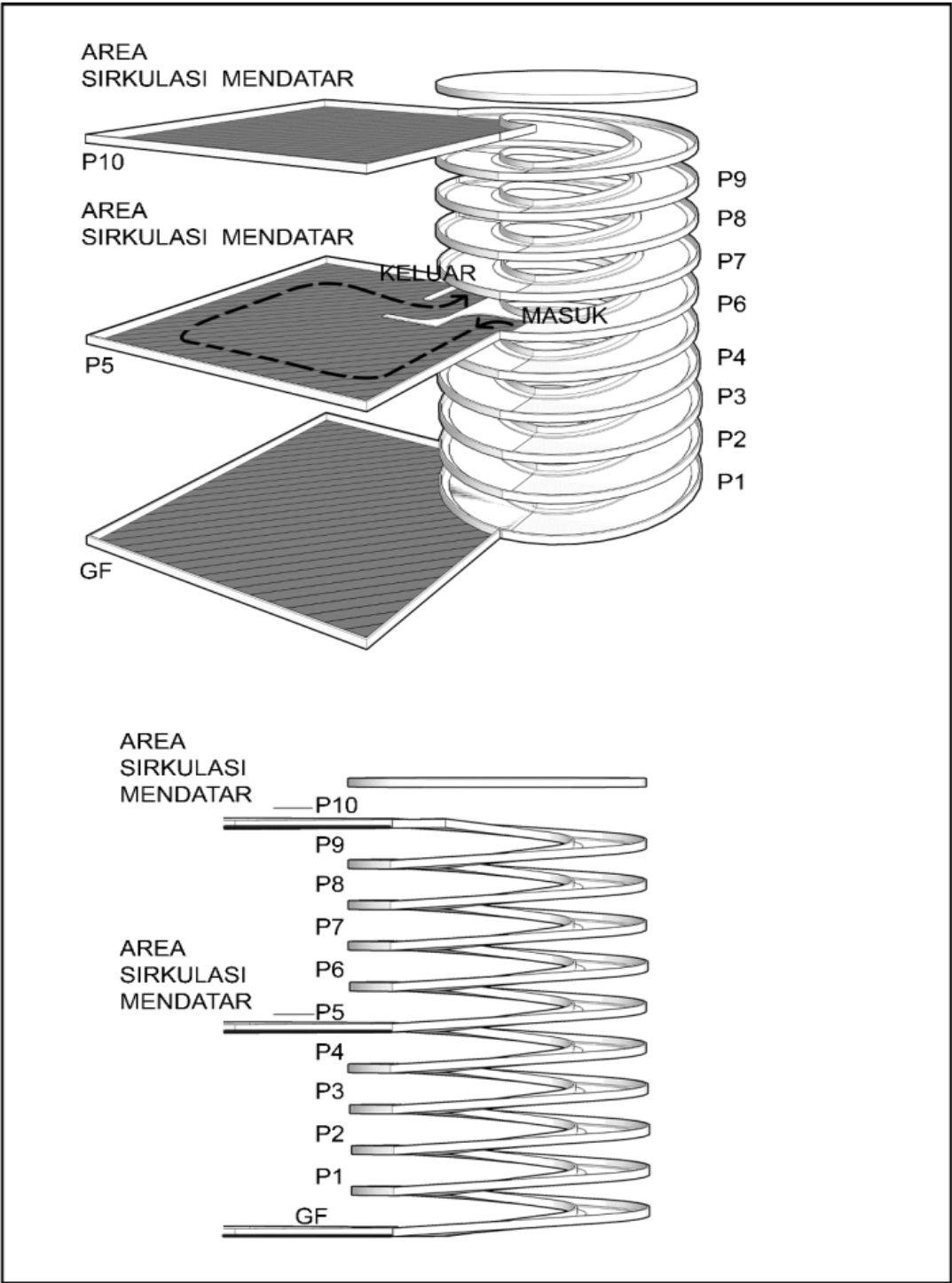
LEBAR RAMP KENDARAAN LURUS DUA ARAH



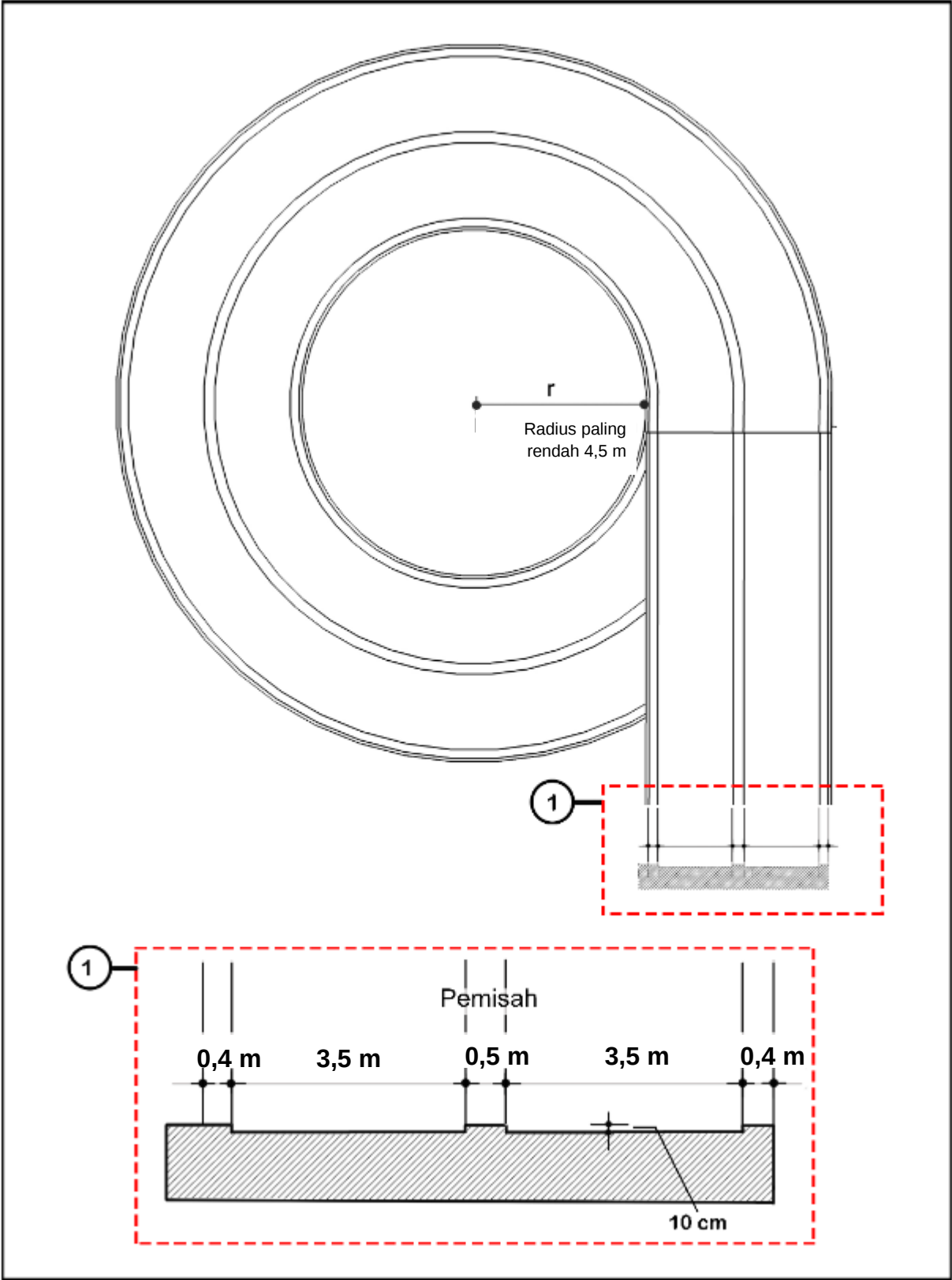
Ö. ILUSTRASI *RAMP* KENDARAAN LURUS DENGAN PARKIR



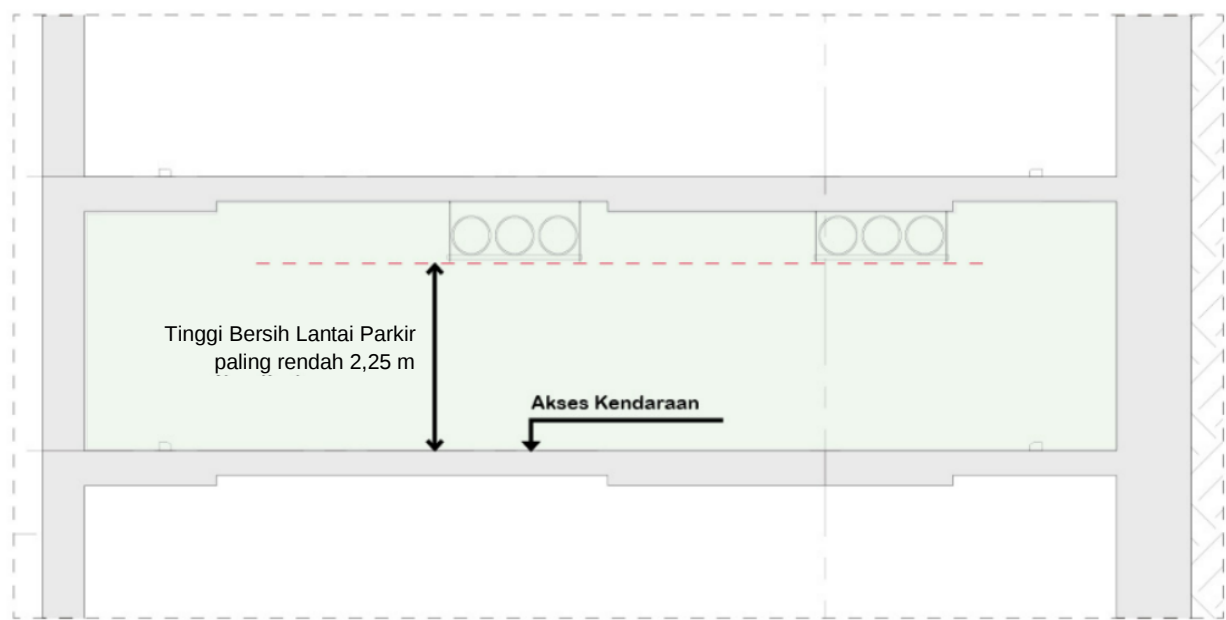
DD. ILUSTRASI RAMP KENDARAAN SPIRAL



LEBAR *RAMP* KENDARAAN SPIRAL UNTUK SATU DAN DUA ARAH

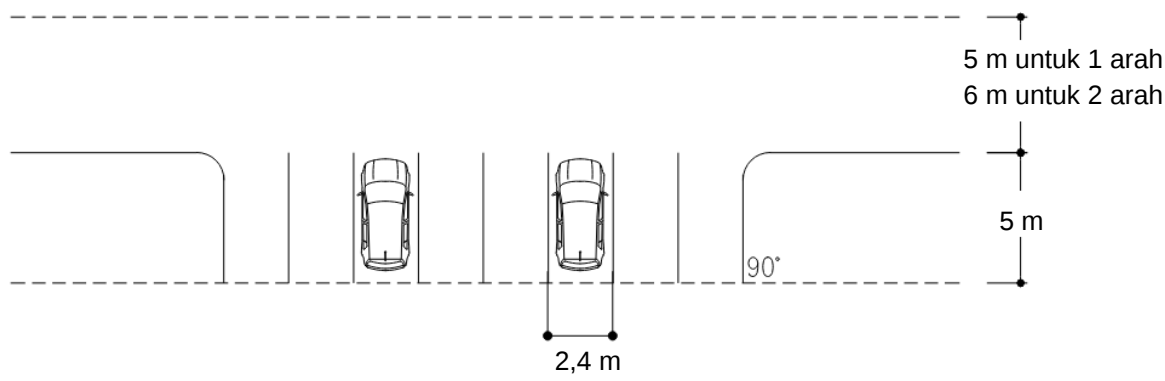


EE. TINGGI BERSIH LANTAI PARKIR

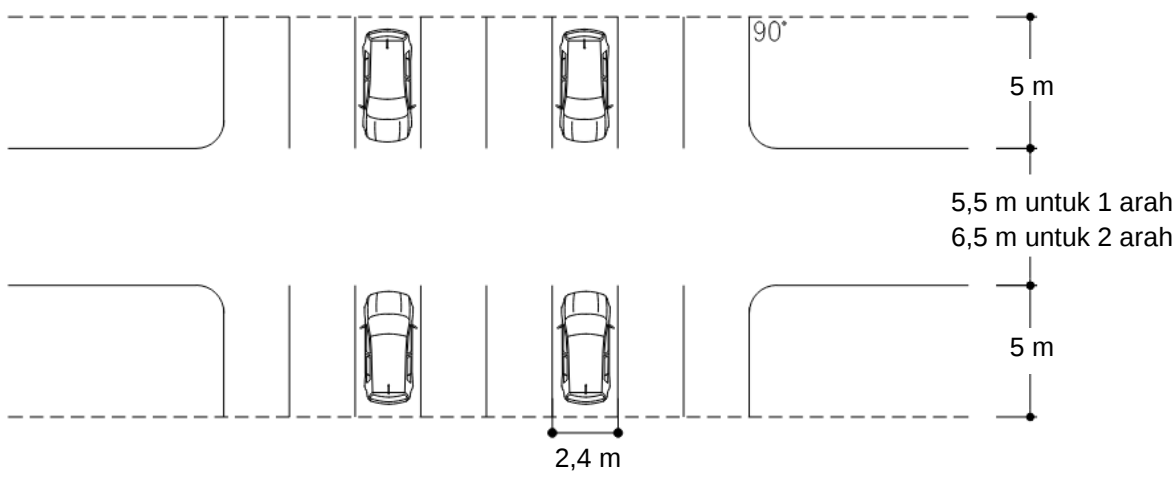


FF. 1. ILUSTRASI UKURAN PALING RENDAH PENYEDIAAN PARKIR MOBIL
PENUMPANG DALAM BERBAGAI SUDUT PARKIR

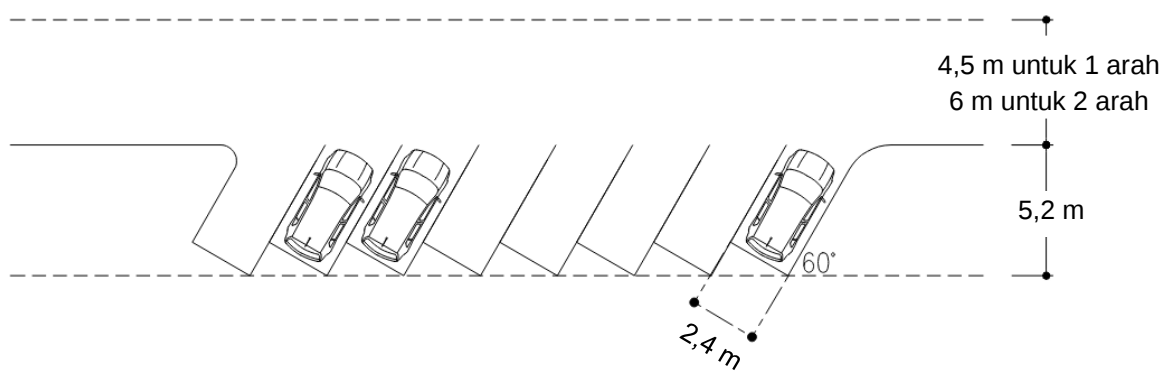
PARKIR 90 ° - 1 JALUR



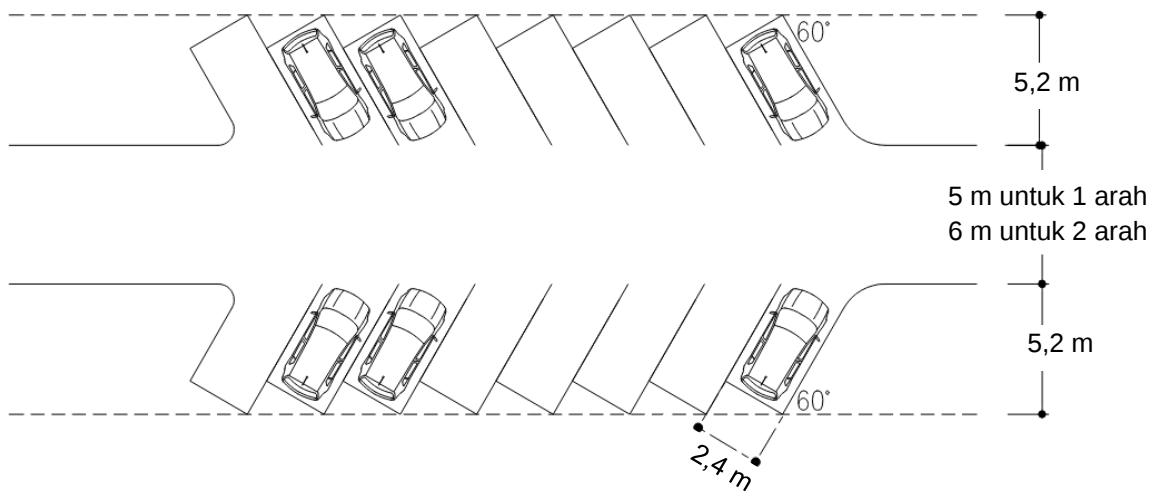
PARKIR 90 ° - 2 JALUR



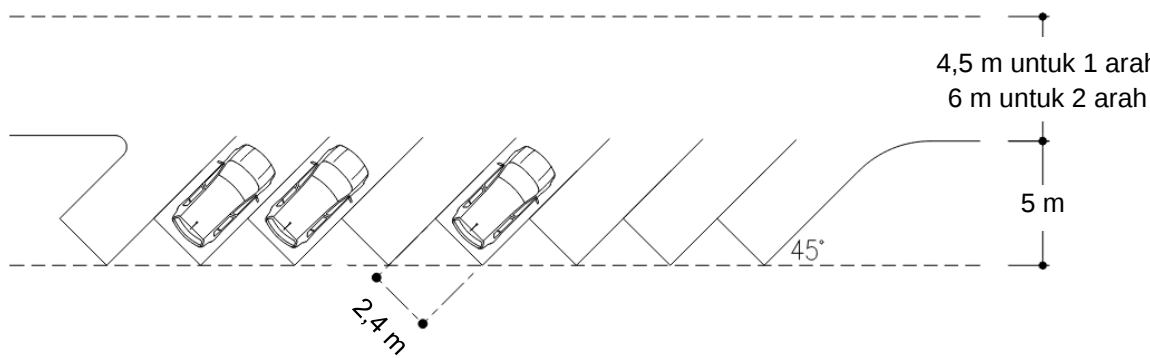
PARKIR 60 ° - 1 JALUR



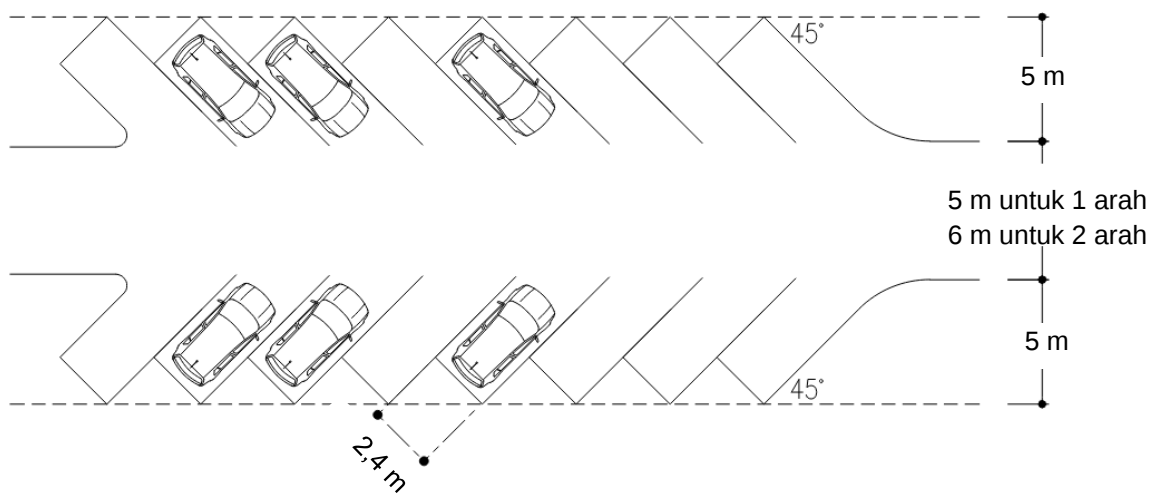
PARKIR 60 ° - 2 JALUR



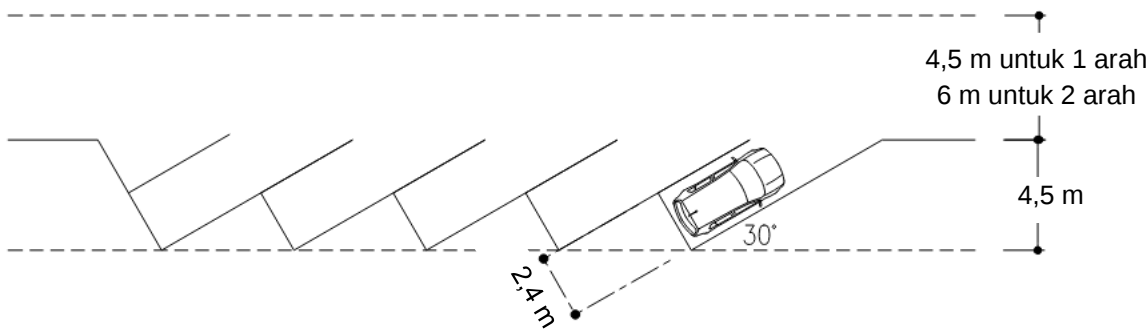
PARKIR 45 ° - 1 JALUR



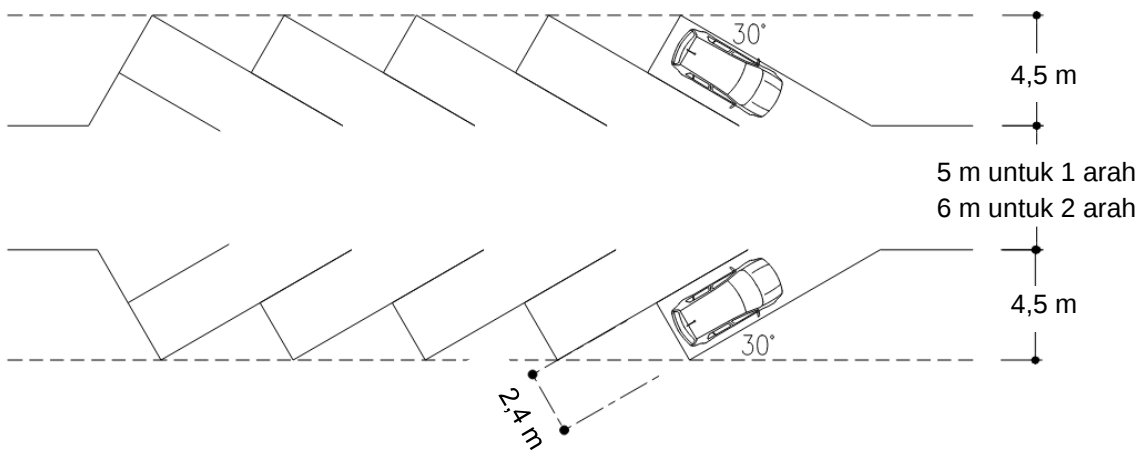
PARKIR 45 ° - 2 JALUR



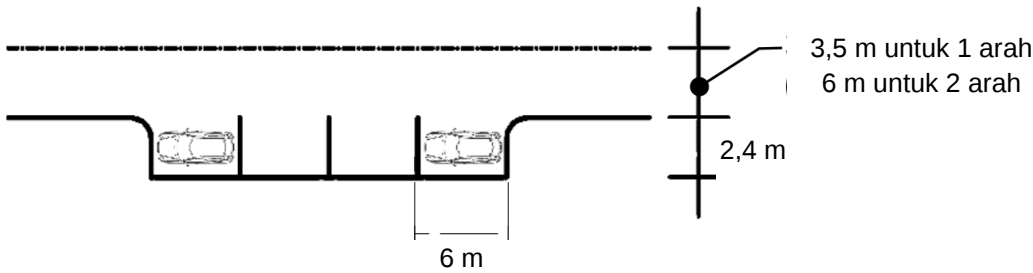
PARKIR 30 ° - 1 JALUR



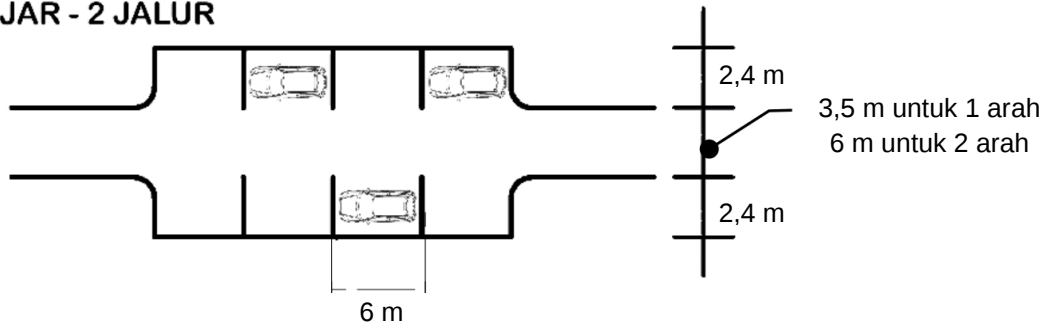
PARKIR 30 ° - 2 JALUR



PARKIR SEJAJAR - 1 JALUR



PARKIR SEJAJAR - 2 JALUR



2. KEBUTUHAN PALING RENDAH PENYEDIAAN PARKIR MOBIL PENUMPANG

a. Bangunan Gedung Fungsi Hunian

Kegiatan/Subfungsi	Kategori	Rasio SRP	Keterangan
Rumah Flat		1 SRP per 5 Unit	Termasuk <i>guest house</i>
Rumah Susun Umum	Sewa	1 SRP per 10 Unit	
	Milik	1 SRP per 5 Unit	
Rumah Susun Komersial	Luas unit sampai dengan 36 m ²	1 SRP per 5 Unit	Termasuk kondotel
	Luas unit lebih dari 36 m ² sampai 54 m ²	1 SRP per 2 Unit	
	Luas unit di atas 54 m ²	1 SRP per 1 Unit	
Rumah Susun Khusus		1 SRP per 10 Unit	Termasuk untuk kebutuhan kebencanaan, warga lanjut usia, penyandang disabilitas
Rumah Susun Negara	Luas unit sampai dengan 60 m ²	1 SRP per 5 Unit	Termasuk rumah susun untuk pegawai negeri sipil dan pejabat
	Luas unit lebih dari 60 m ² sampai 100 m ²	1 SRP per 2 Unit	
	Luas unit di atas 100 m ²	1 SRP per 1 Unit	

b. Bangunan Gedung Fungsi Keagamaan

Kegiatan/Subfungsi	Rasio SRP	Keterangan
Tempat Ibadah	1 SRP per 100 m ²	Masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng

c. Bangunan Gedung Fungsi Usaha

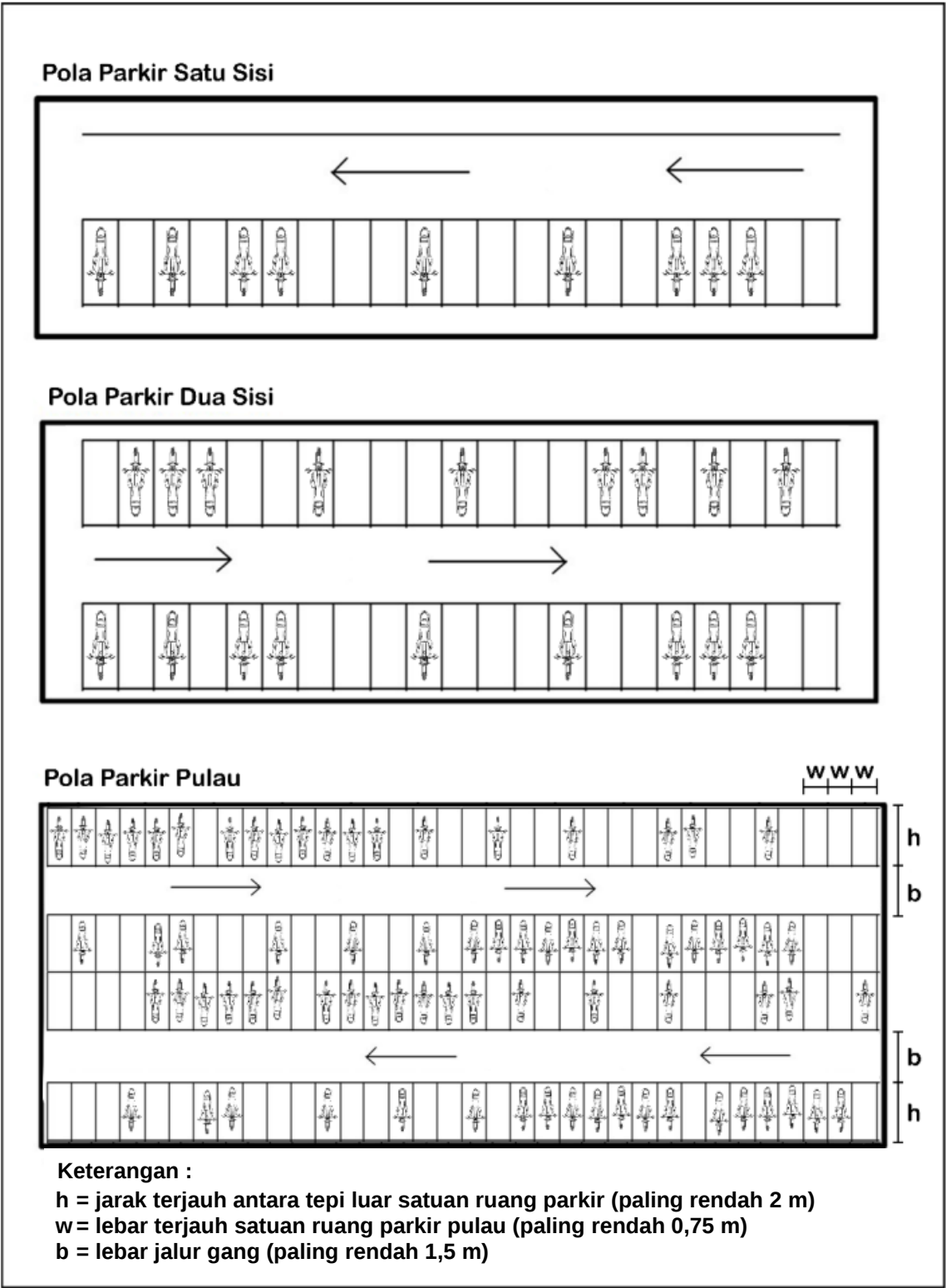
Kegiatan/Subfungsi	Kategori	Rasio SRP	Keterangan
Bangunan Industri dan Pergudangan	Luas sampai 2.000 m ²	1 SRP truk per 200 m ²	Termasuk agen gas elpiji dan pangkalan gas elpiji
	Luas 2.000-5.000 m ²	1 SRP truk per 300 m ² dan paling rendah 10 parkir truk	
	Luas >5.000 m ²	Paling rendah 17 parkir truk	

Kegiatan/Subfungsi	Kategori	Rasio SRP	Keterangan
Bangunan Kantor/ Perkantoran		1 SRP per 60 m ²	Termasuk kantor lembaga keuangan, kantor yayasan/organisasi kemasyarakatan, kantor pemerintahan, kantor perwakilan negara asing, kantor pos, bangunan penelitian dan pengembangan ilmu, bangunan analisis dan uji teknis, pusat kegiatan keagamaan
Bangunan Toko/ Perdagangan		1 SRP per 60 m ²	Toko besar, toko bahan dan perlengkapan bangunan, bangunan jasa penerbitan, pertokoan, minimarket, <i>hypermarket</i> , <i>departement store</i> /mal, toko swalayan, bangunan penyediaan jasa perorangan untuk kebugaran bukan olahraga, karaoke, kelab malam, bar, toko eceran selain makanan dan minuman
Bangunan Praktek Dokter		1 SRP per 60 m ²	Termasuk klinik pratama, klinik utama, klinik hewan
Bangunan Penunjang Kesehatan		1 SRP per 150 m ²	Apotek, puskesmas, bangunan pelayanan penunjang kesehatan, laboratorium
Hotel	Bintang 4 dan Bintang 5	1 SRP per 3 Kamar	Termasuk <i>cottage</i> , <i>homestay</i> , <i>guest house</i> , vila, resor apung
	Bintang 2 dan Bintang 3	1 SRP per 4 Kamar	
	Bintang satu ke bawah	1 SRP per 5 Kamar	
Bioskop		1 SRP per 10 Tempat Duduk	
Restoran		1 SRP per 20 m ²	Termasuk kafe
Pasar	Tingkat Kota	1 SRP per 100 m ²	
	Tingkat Wilayah	1 SRP per 200 m ²	
	Tingkat Lingkungan	1 SRP per 300 m ²	

d. Bangunan Gedung Fungsi Sosial dan Budaya

Kegiatan/Subfungsi	Tipe atau Kelas	Rasio SRP	Keterangan
Rumah Sakit	VIP	1 SRP per 1 Tempat Tidur	
	Kelas I	1 SRP per 5 Tempat Tidur	
	Kelas II	1 SRP per 10 Tempat Tidur	
	Kelas III	1 SRP per 15 Tempat Tidur	
Bangunan Pertemuan		1 SRP per 10 m ²	Gedung serba guna, ruang pameran, gedung kesenian
Bangunan Olahraga	Memiliki tempat duduk penonton	1 SRP per 15 Tempat Duduk	Stadion, fasilitas gelanggang, gelanggang renang, gedung olahraga, pusat kebugaran
	Tanpa tempat duduk penonton	1 SRP per 60 m ²	
Bangunan Pendidikan		1 SRP per 100 m ²	Termasuk pendidikan anak usia dini, dasar, menengah, pendidikan tinggi, perpustakaan, museum, studio keterampilan, kursus, pesantren, bangunan penitipan anak, panti sosial
Tempat Rekreasi		1 SRP per 400 m ²	Wisata agro, kolam pemancingan, arena permainan, resor wisata, taman hiburan, taman rekreasi, kebun binatang, taman budaya

GG. ILUSTRASI UKURAN PALING RENDAH PENYEDIAAN PARKIR KENDARAAN RODA DUA



HH. KEBUTUHAN PALING RENDAH PARKIR DISABILITAS

Jumlah Paling Rendah Parkir Kendaraan Roda Empat yang Diwajibkan	Jumlah Tempat Parkir Khusus
1-25	1
26-50	2
51-75	3
76-100	4
101-150	5
151-200	6
201-300	7
301-400	8
401-500	9
>500	2% dari jumlah paling rendah parkir kendaraan roda empat yang diwajibkan

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN III

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

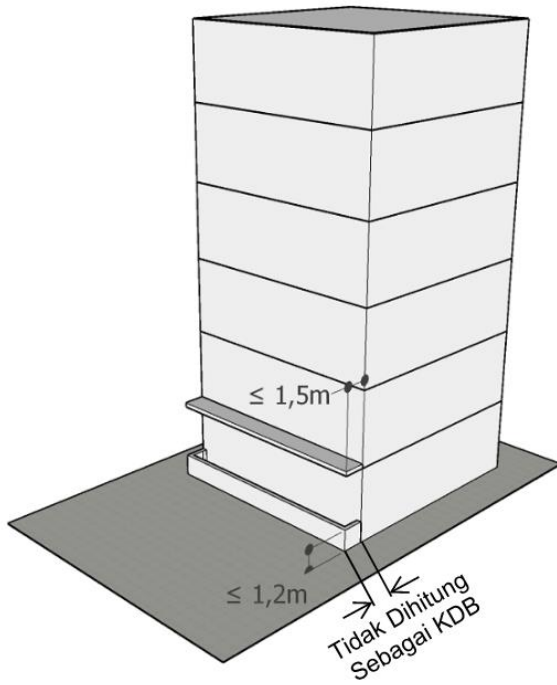
A. KDB TERHADAP PROYEKSI ATAP ATAU KANTILEVER DI LUAR ATAU
MENEMPEL PADA BANGUNAN GEDUNG DI LANTAI DASAR

Kondisi	Tinggi Dinding di Lantai Dasar	Lebar Bidang Atap/ Kantilever	Perhitungan Nilai KDB pada Lantai Dasar	
			Atap/Kantilever sampai Lantai 4	Atap/Kantilever di atas Lantai 4
1	$\leq 1,2$ m	$\leq 1,5$ m	Tidak Dihitung	Tidak Dihitung
2	$\leq 1,2$ m	$> 1,5$ m	50% dari Luas Bidang Atap/ Kantilever	Tidak Dihitung
3	$> 1,2$ m	$\leq 1,5$ m	100% dari Luas Bidang Atap/ Kantilever	100% dari Luas Bidang Atap/ Kantilever
4	$> 1,2$ m	$> 1,5$ m	100% dari Luas Bidang Atap/ Kantilever	100% dari Luas Bidang Atap/ Kantilever

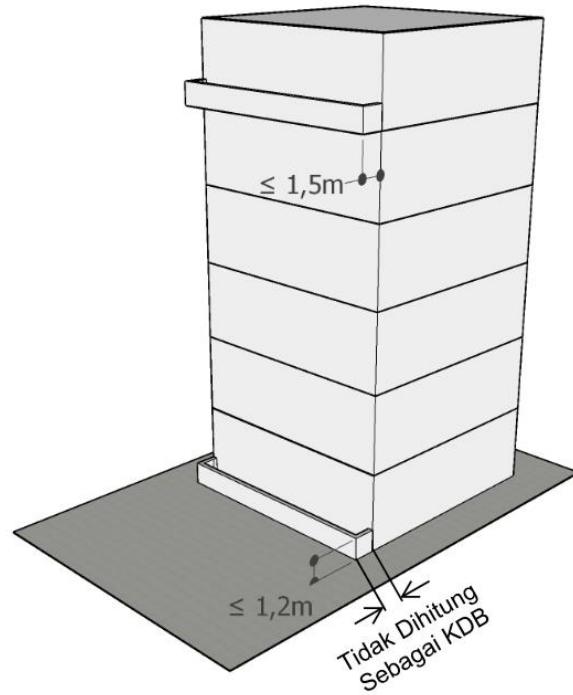
Simulasi Kondisi 1: tinggi dinding di lantai dasar $\leq 1,2$ m dan lebar bidang atap/kantilever $\leq 1,5$ m

Simulasi Kondisi 2: tinggi dinding di lantai dasar $\leq 1,2$ m dan lebar bidang atap/kantilever $\leq 1,5$ m

A. Atap/Kantilever berada di lantai 1, 2, 3 dan/atau 4

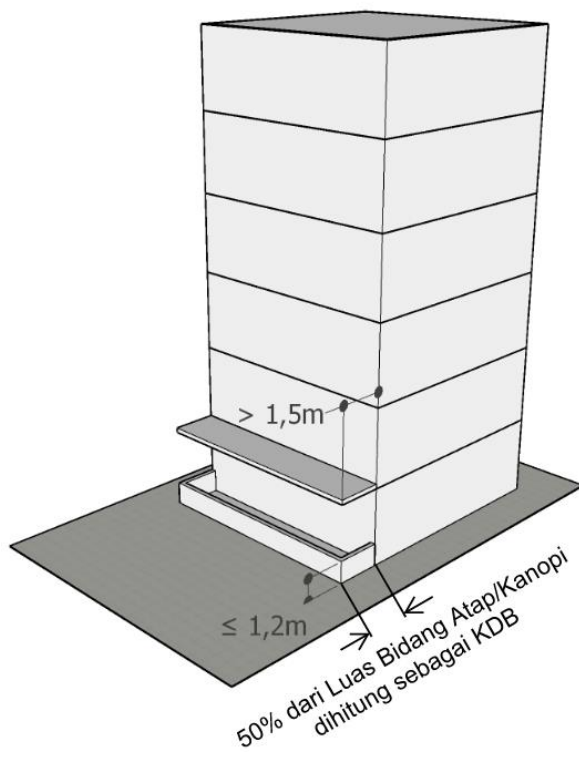


B. Atap/Kantilever berada di atas lantai 4

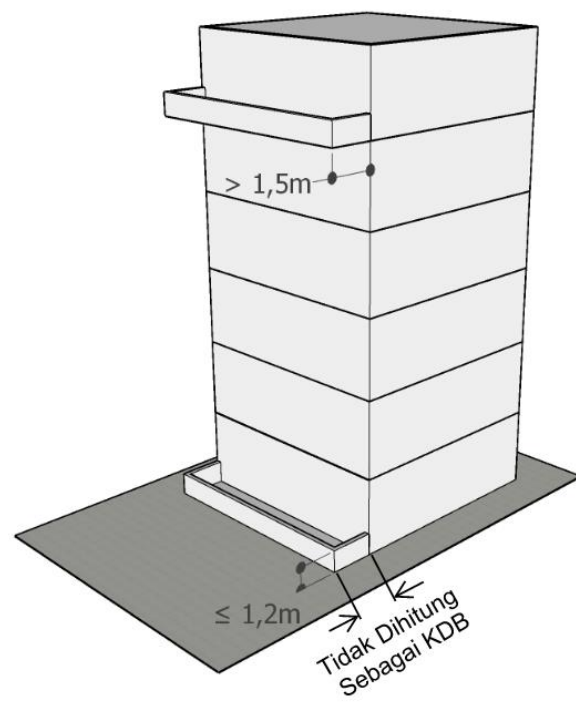


Simulasi Kondisi 3: tinggi dinding di lantai dasar $\leq 1,2$ m dan lebar bidang atap/kantilever $> 1,5$ m

A. Atap/Kantilever berada di lantai 1, 2, 3 dan/atau 4



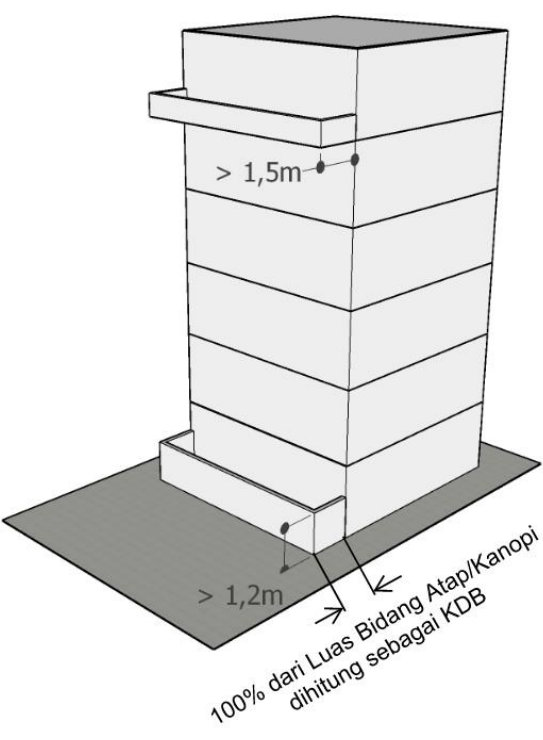
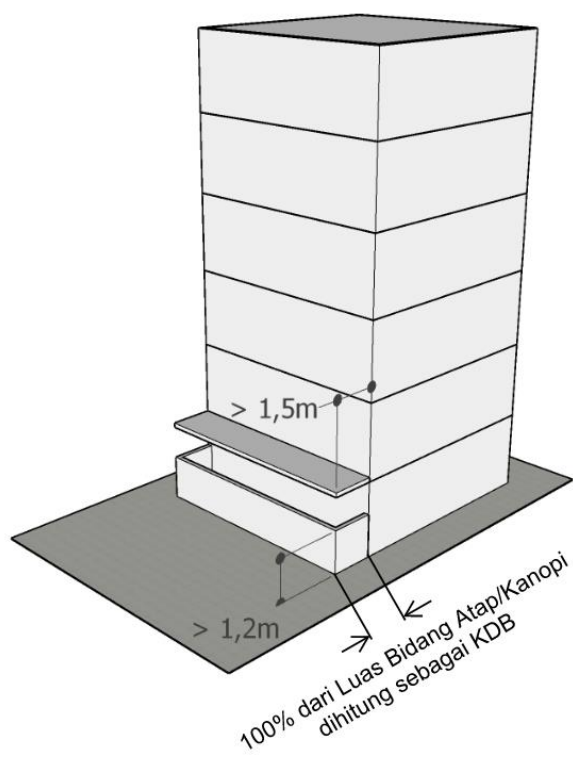
B. Atap/Kantilever berada di atas lantai 4



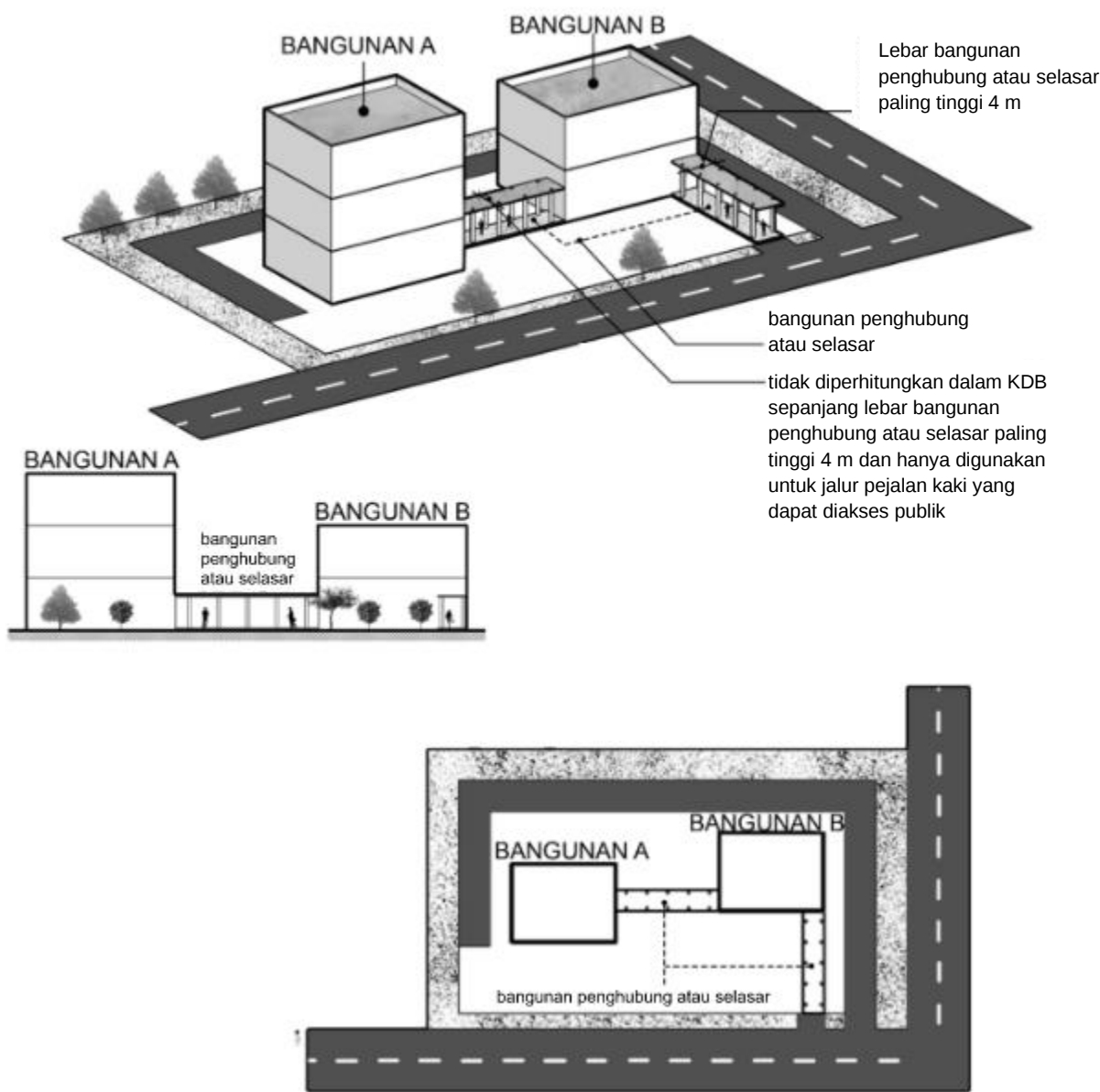
Simulasi Kondisi 4: tinggi dinding di lantai dasar >1,2 m dan lebar bidang atap/kantilever >1,5 m

A. Atap/Kantilever berada di lantai 1, 2, 3 dan/atau 4

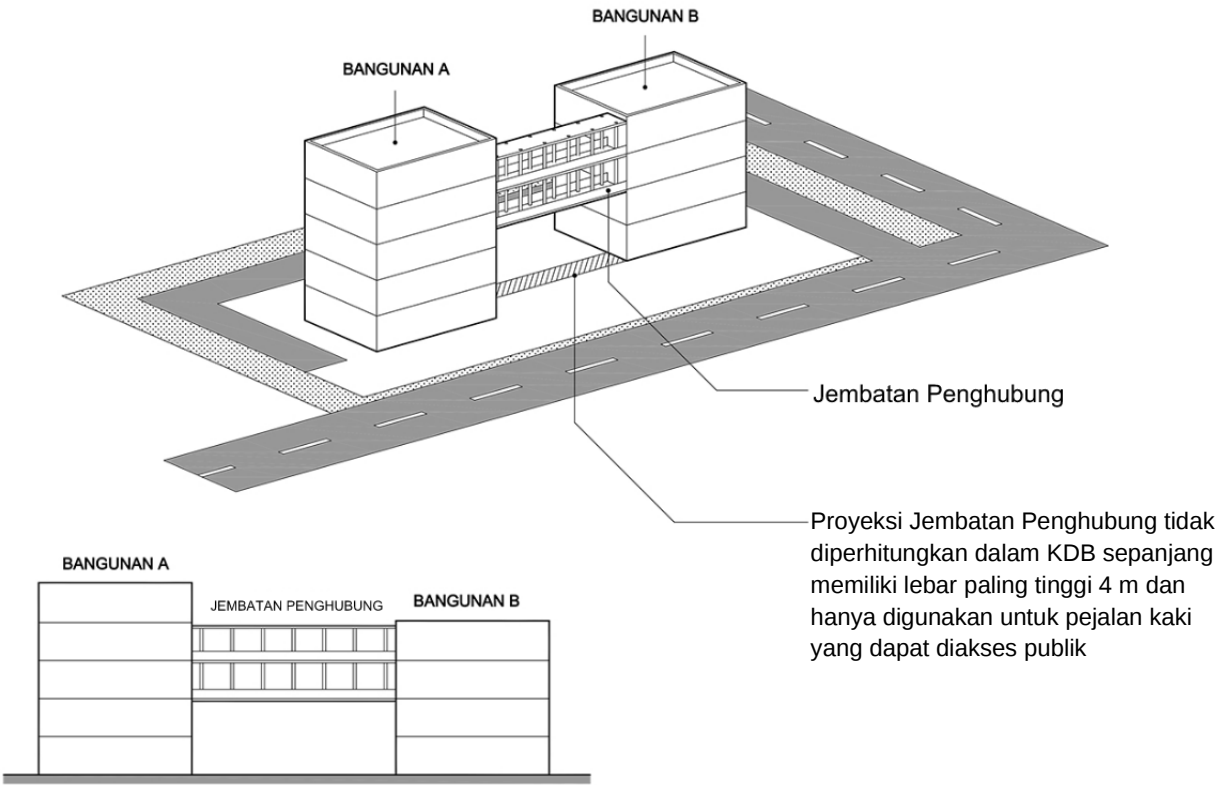
B. Atap/Kantilever berada di atas lantai 4



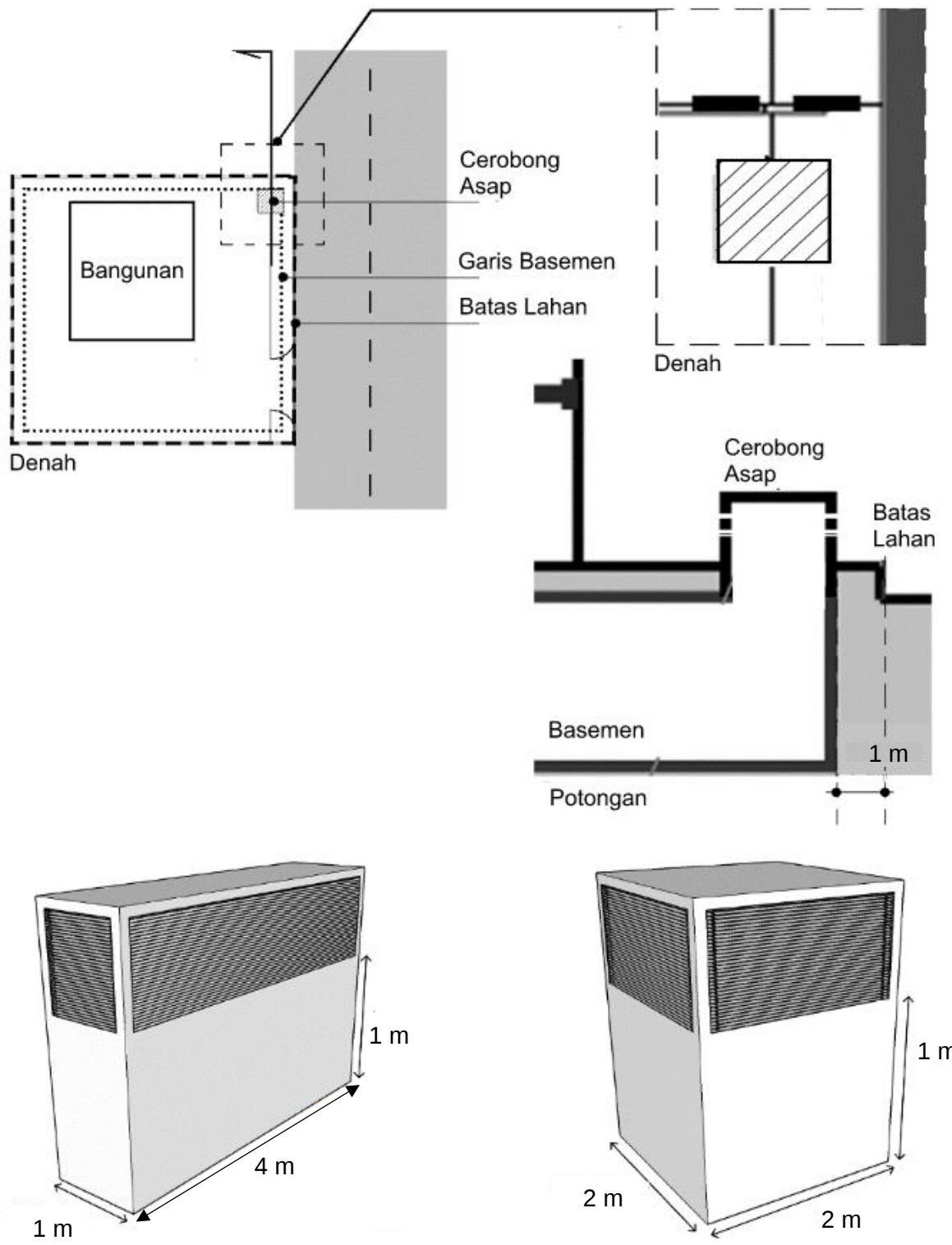
B. 1. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KDB PADA BANGUNAN PENGHUBUNG ANTARBANGUNAN GEDUNG ATAU SELASAR PADA LANTAI DASAR



2. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KDB PADA JEMBATAN PENGHUBUNG ANTARBANGUNAN

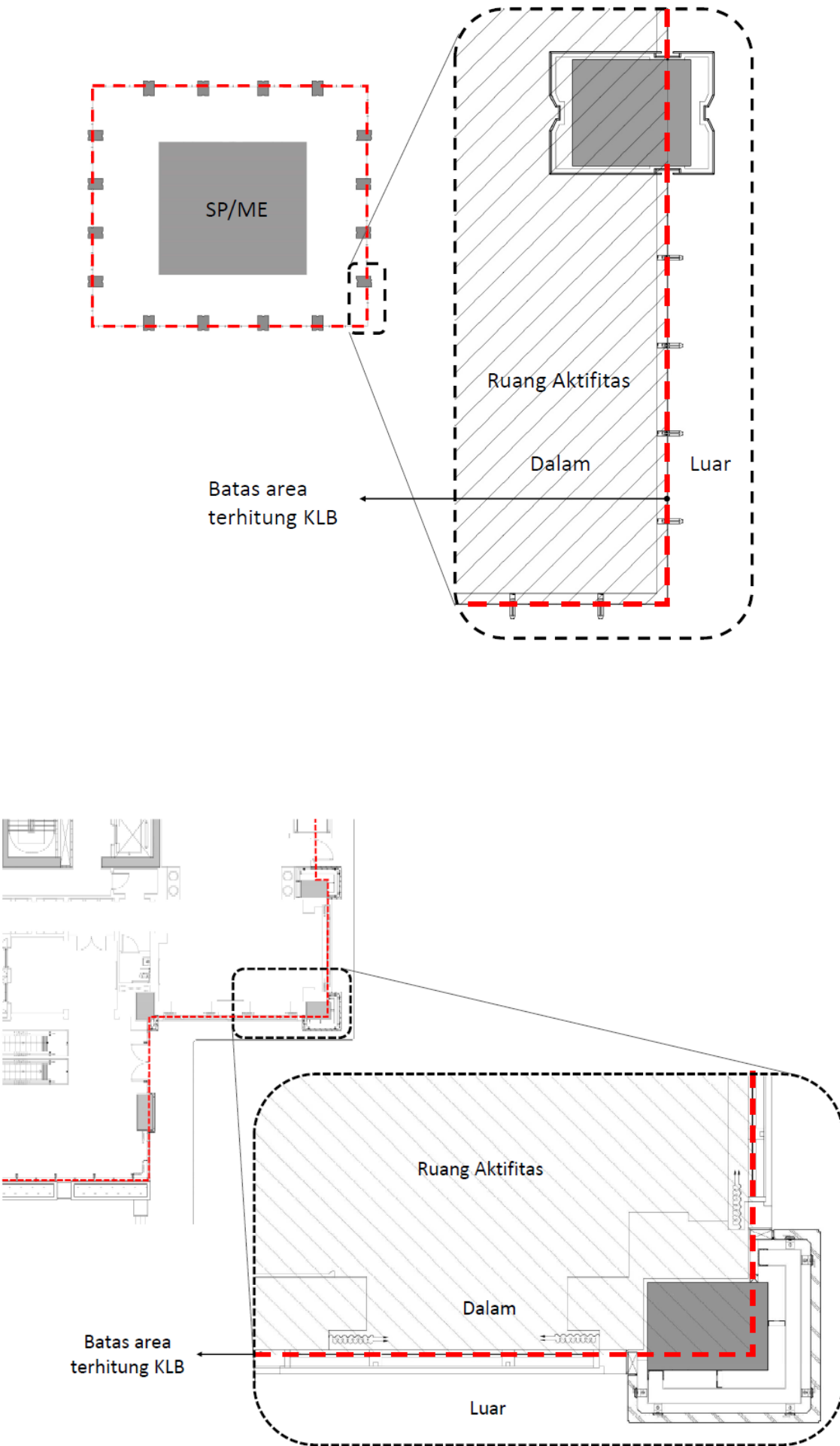


3. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KDB PADA CEROBONG UDARA SEBAGAI INSTALASI ATAU UTILITAS BANGUNAN

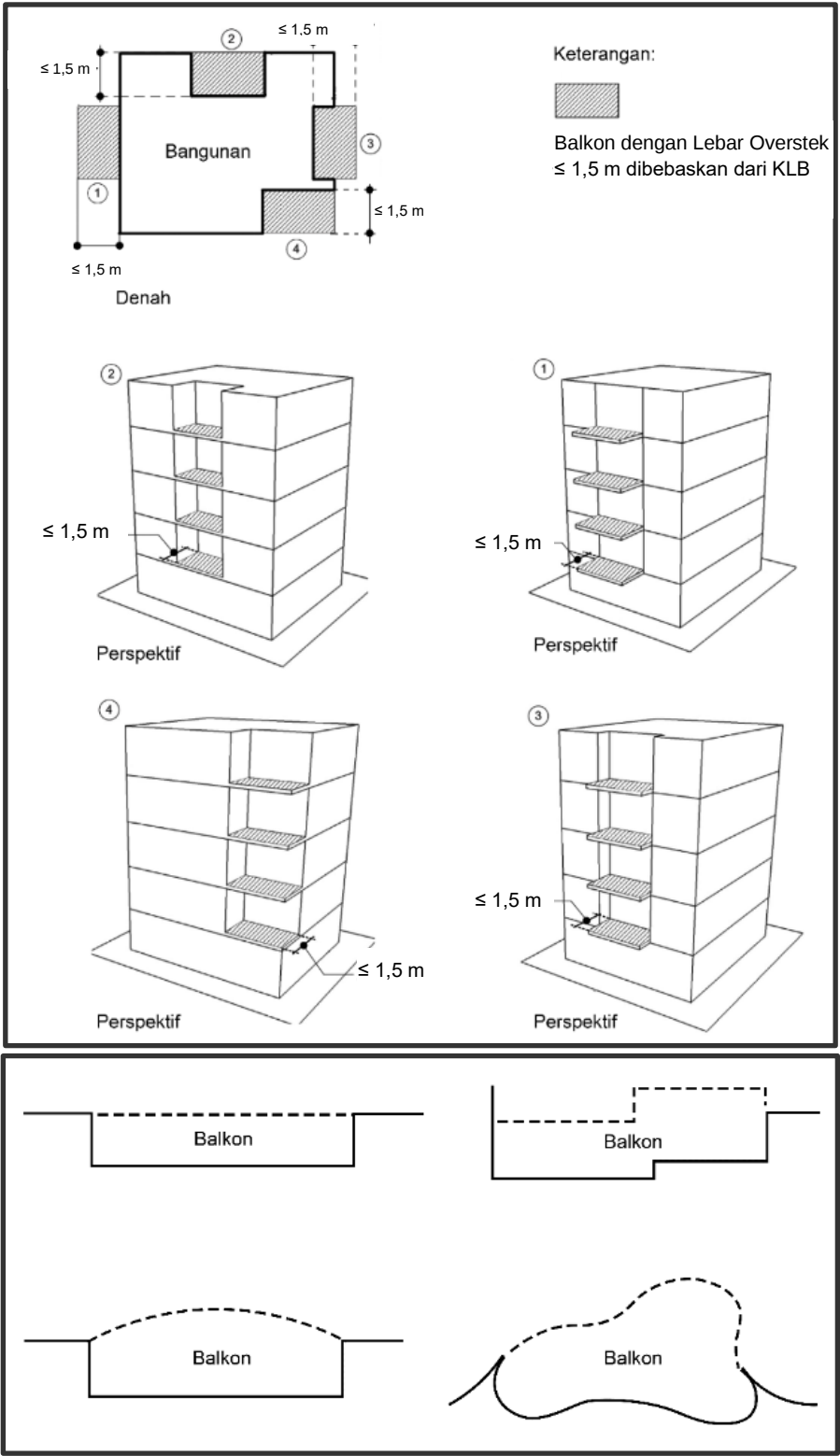


Contoh: beberapa konfigurasi luas cerobong asap sebesar 4 m²

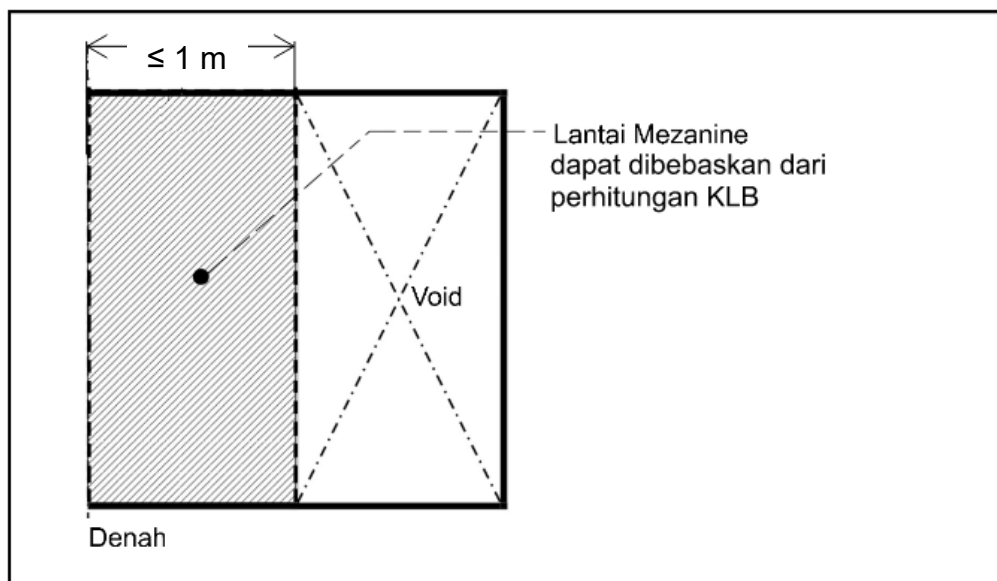
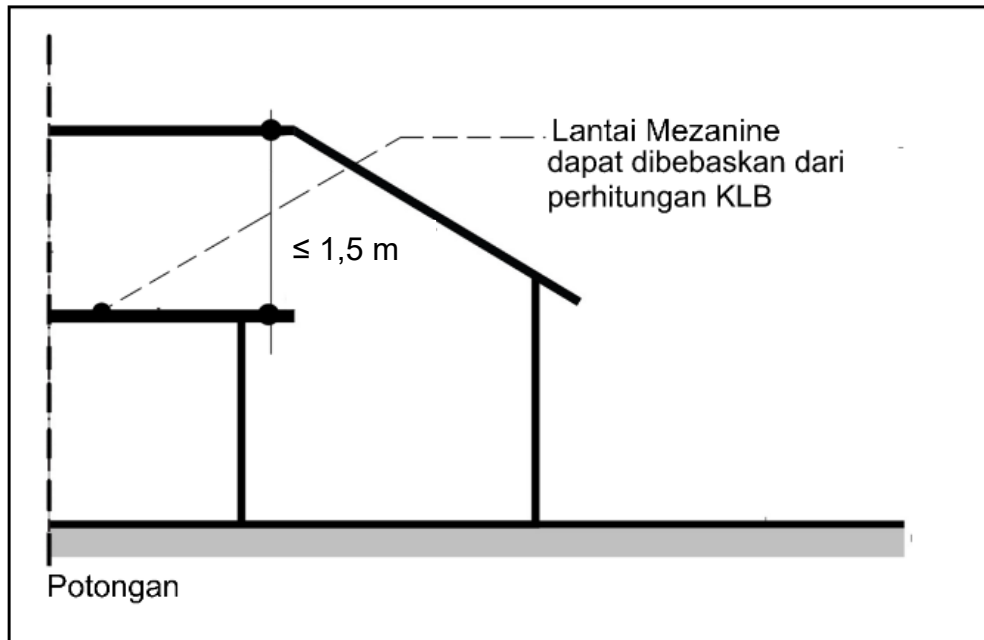
C. ILUSTRASI PERHITUNGAN KLB



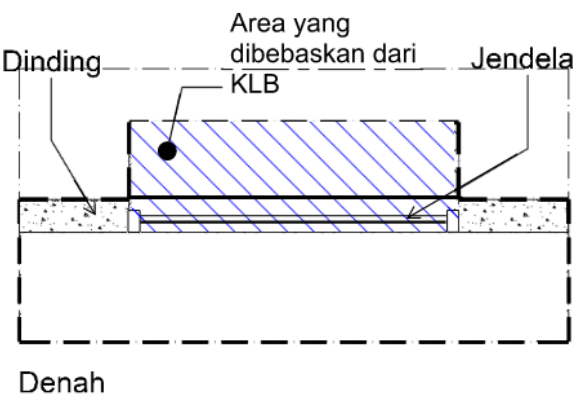
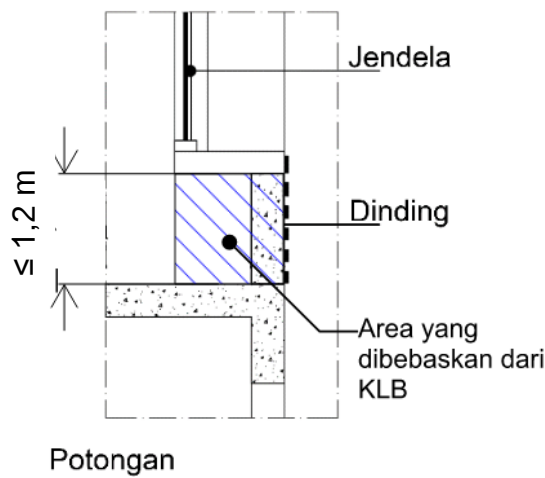
D. 1. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KLB PADA BALKON YANG TERLETAK PADA BANGUNAN GEDUNG DENGAN LEBAR PALING TINGGI 1,5 (SATU KOMA LIMA) METER DARI DINDING TERLUAR BANGUNAN



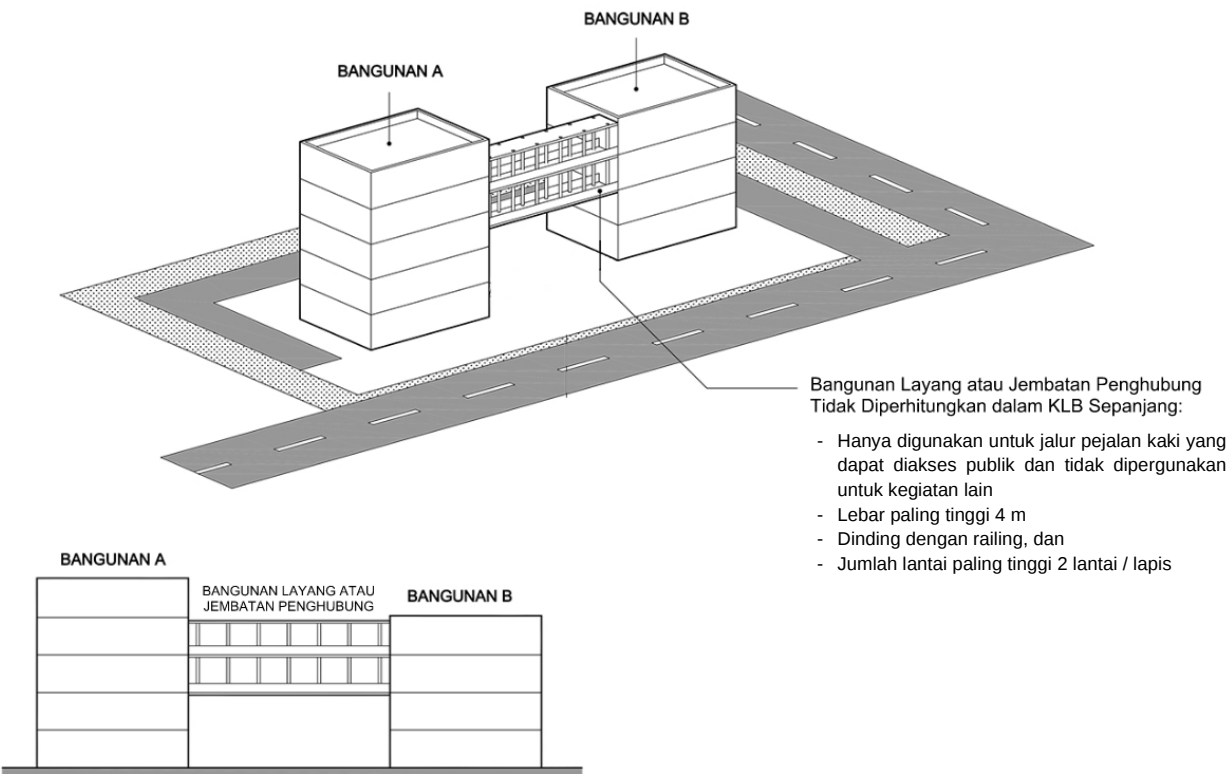
2. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KLB PADA LANTAI *MEZZANINE* DENGAN KETINGGIAN PALING TINGGI 1,5 (SATU KOMA LIMA) METER DAN LEBAR PALING TINGGI 1 (SATU) METER



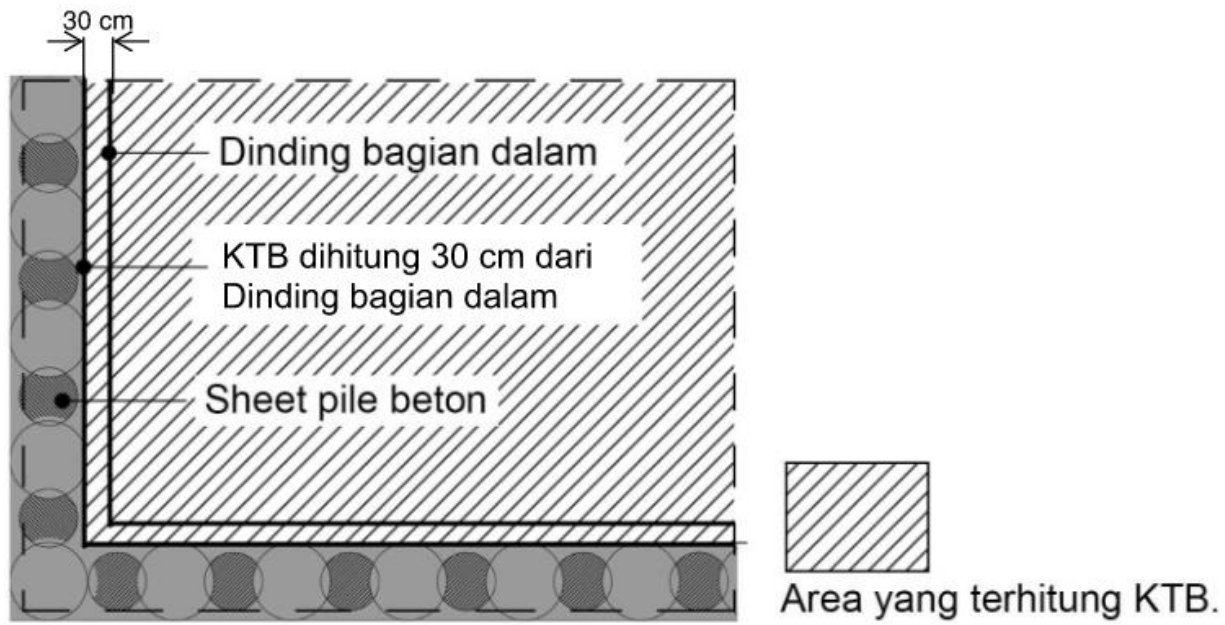
3. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KLB PADA BIDANG MENDATAR PADA AREA DI BAWAH JENDELA TERSEMBUNYI



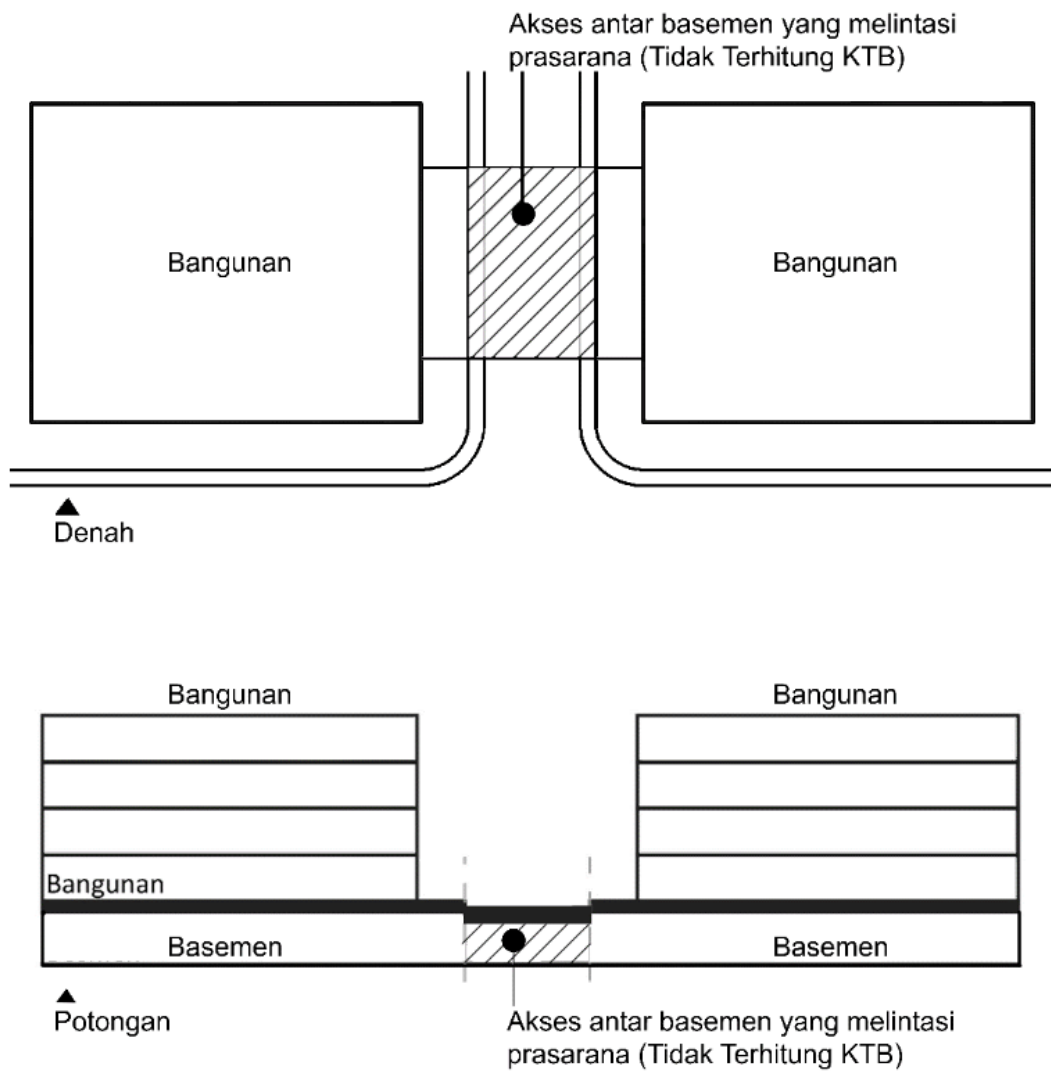
4. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KLB PADA BANGUNAN LAYANG ATAU JEMBATAN PENGHUBUNG



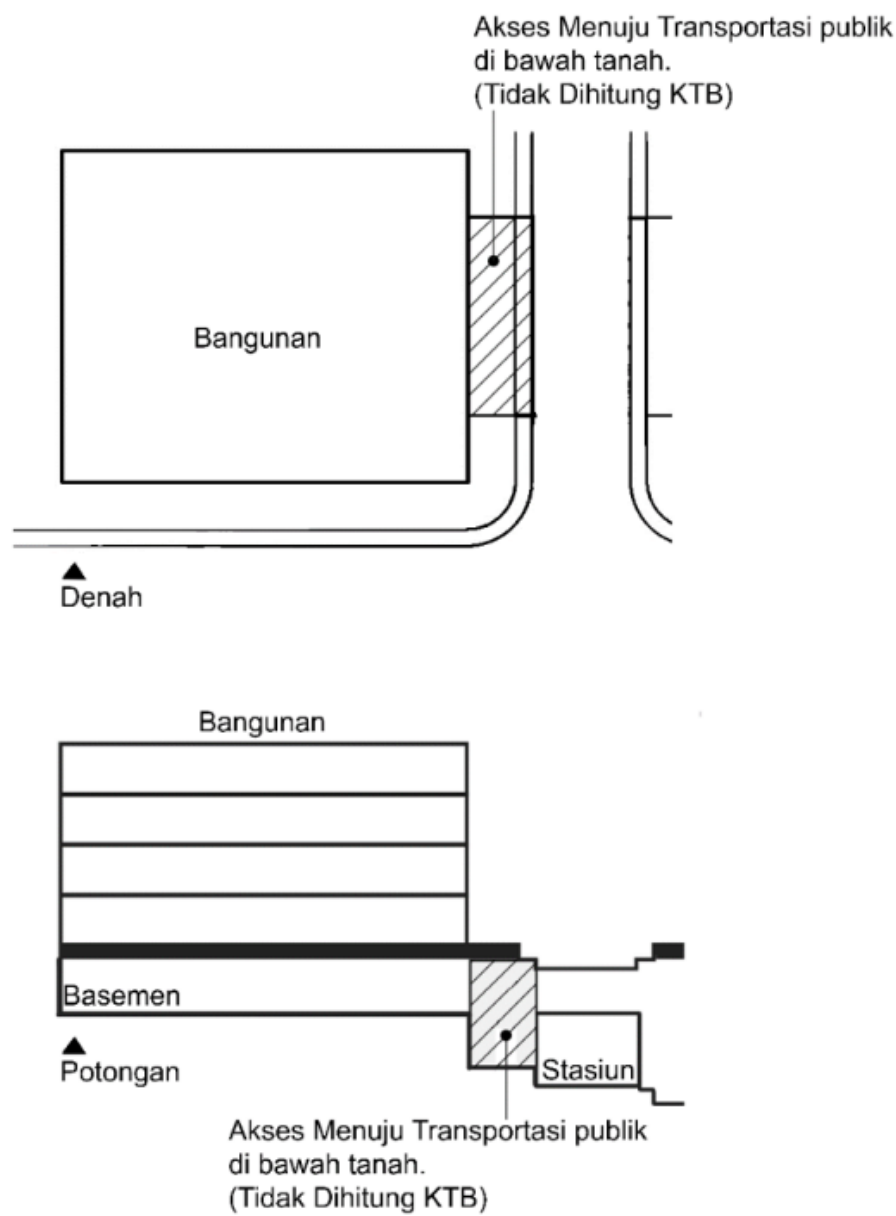
E. ILUSTRASI KETENTUAN PERHITUNGAN KTB



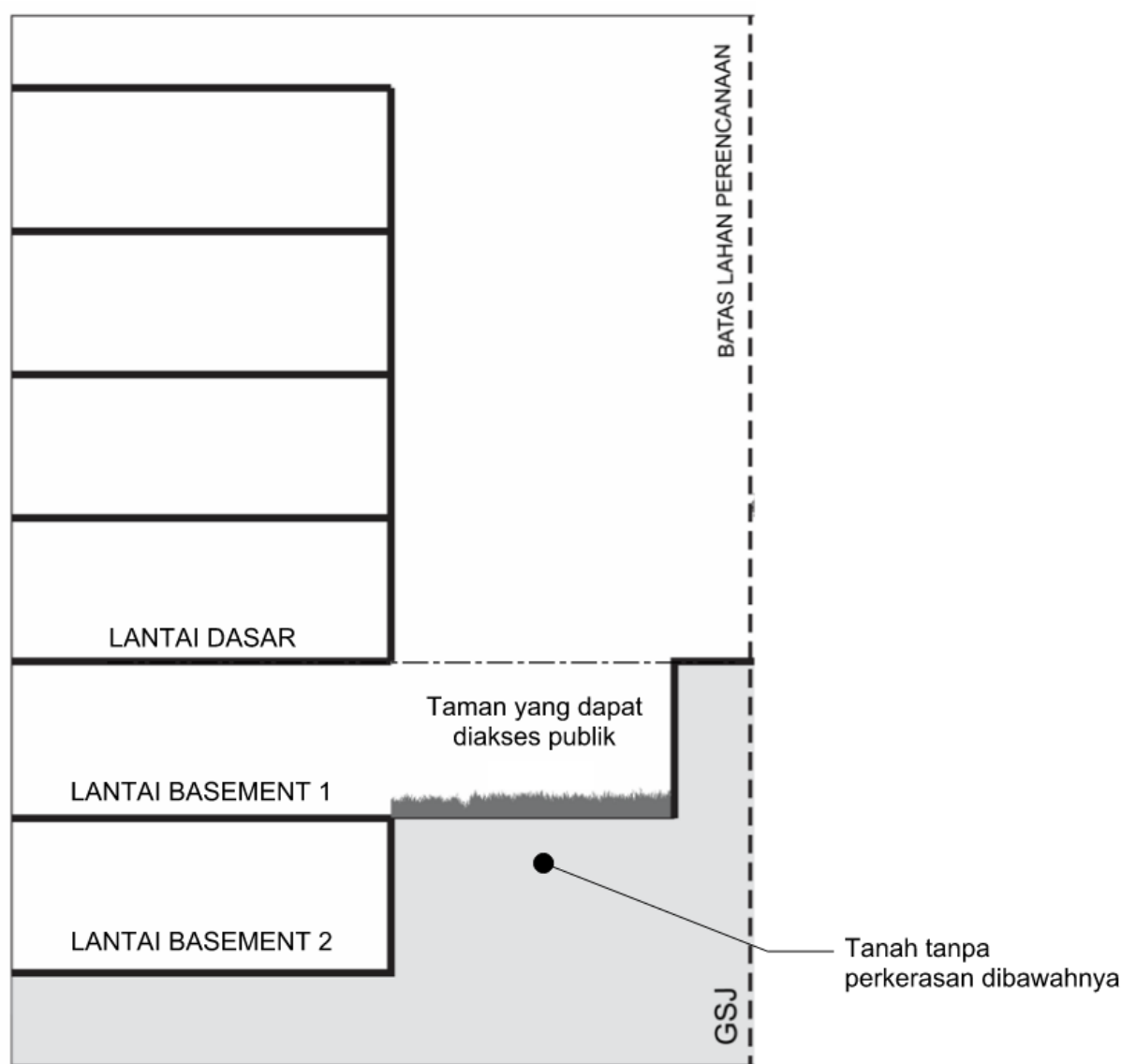
F. 1. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KTB PADA BASEMEN YANG MENGHUBUNGKAN ANTARBASEMEN YANG BERADA DI BAWAH PRASARANA UMUM SEPERTI JALAN ATAU SALURAN



2. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KTB TERHADAP KORIDOR BASEMEN YANG MENGHUBUNGKAN BASEMEN BANGUNAN GEDUNG DENGAN PRASARANA DAN/ATAU SARANA STASIUN TRANSPORTASI BAWAH TANAH



3. ILUSTRASI PEMBEBASAN PERHITUNGAN KTB TERHADAP TAMAN ATAU *SUNKEN* YANG DAPAT DIAKSES PUBLIK PADA BASEMEN



G. FORMAT KDH DAN IHBI DALAM GAMBAR PERENCANAAN ARSITEKTUR

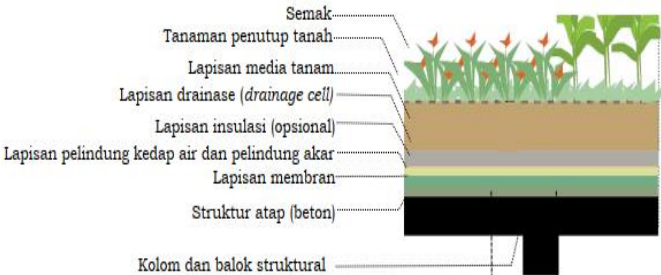
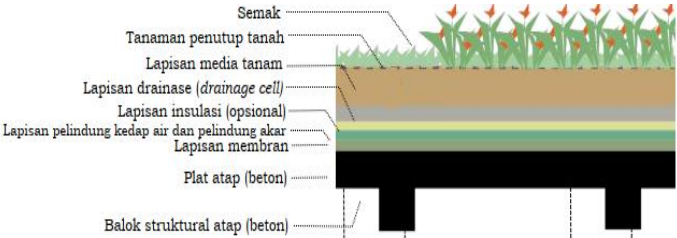
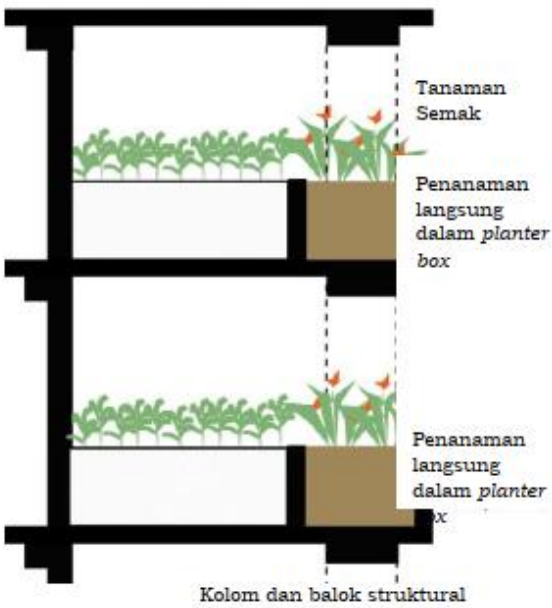
Tabel 1. Rekapitulasi KDH

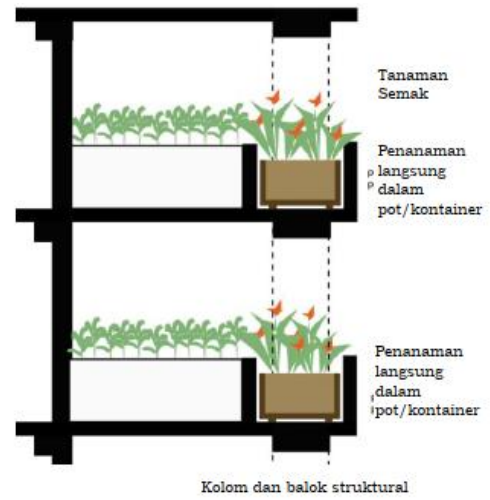
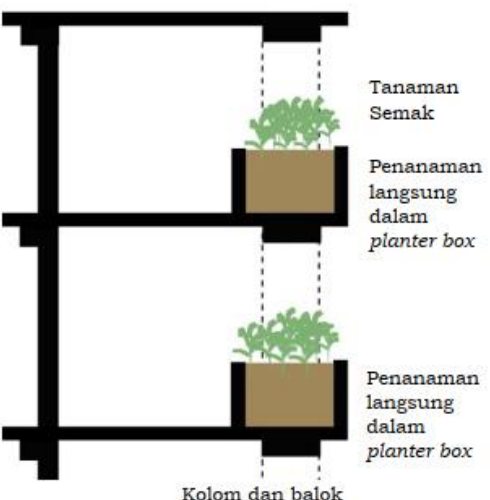
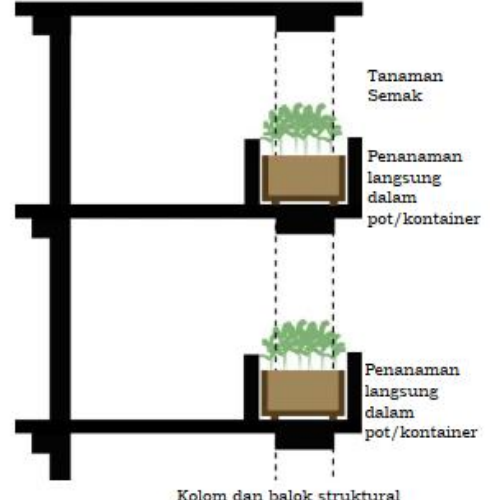
No.		Objek Ruang Berfungsi RTH	Foto Eksisting/ Foto Lokasi Rencana	Luas (m ²)	Bobot	FHBI	Luas IHBI (m ²)
				A	B	C	A x B x C
C.1	Objek Ruang pada Bangunan						
	C.1.a	Taman Atap					
	C.1.b	Taman Podium					
	C.1.c	Taman Balkon					
	C.1.d	Taman Koridor					
	C.1.e	Taman Vertikal					
	C.1.f	Taman dalam Pot					
	C.1.g	Taman dalam Kontainer					
C.2	Objek Ruang pada Kaveling						
	C.2.a	Persil pada kawasan/zona/ subzona dengan menyediakan vegetasi pohon besar atau pohon sedang					
C.3	RTB						
	C.3.a	Danau					
	C.3.b	Waduk					
	C.3.c	Sungai					
	C.3.d	Embung					
	C.3.e	Situ					
	C.3.f	Mata Air					
	C.3.g	Rawa					
	C.3.h	Biopori					
	C.3.i	Sumur Resapan					
	C.3.j	Bioswale					
	C.3.k	Kebun Hujan					
	C.3.l	Kolam Retensi dan Detensi					
	C.3.m	Kolam Buatan					
	C.3.n	Rawa Buatan					
C.4	Bonus Elemen Pembentuk RTH						
	C.4.a	Aspal Berpori					

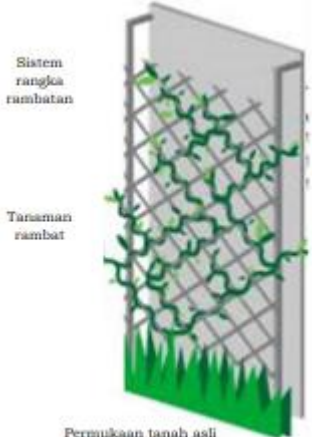
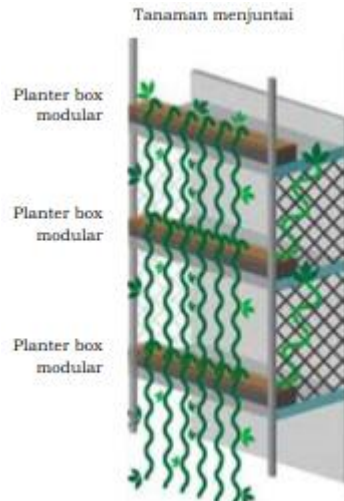
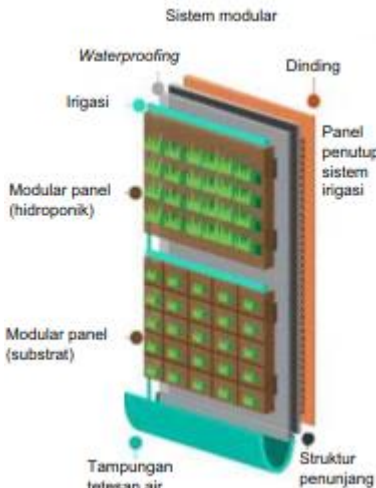
No.		Objek Ruang Berfungsi RTH	Foto Eksisting/ Foto Lokasi Rencana	Luas (m ²)	Bobot	FHBI	Luas IHBI (m ²)
	C.4.b	Paving <i>Block</i>					
	C.4.c	Beton Berpori					
	C.4.d	Paving Berpori					
	C.4.e	Taman dalam Pot					
	C.4.f	Taman dalam Kontainer					
	C.4.g	Taman Vertikal					
	C.4.h	Tanah atau Batuan Terbuka					
	C.4.i	Grass <i>Block</i>					
	C.4.j	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah dangkal					
	C.4.k	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah sedang					
	C.4.l	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah dalam					
	C.4.m	Semak					
	C.4.n	Tanaman Rambat					
	C.4.o	Pohon Sangat Kecil					
	C.4.p	Pohon Kecil					
	C.4.q	Pohon Sedang					
	C.4.r	Pohon Besar					
		TOTAL LUAS IHBI (m ²)					
		LUAS LP (m ²)					
		$KDH = \frac{\sum_{i=1}^n IHBI\ i}{Luas\ Lahan\ Perencanaan} \times 100\%$					

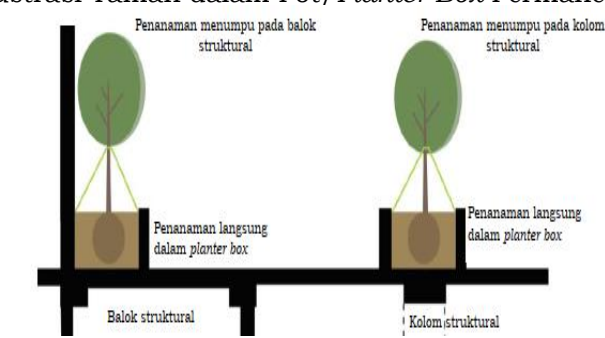
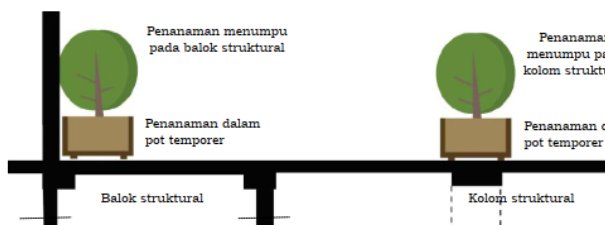
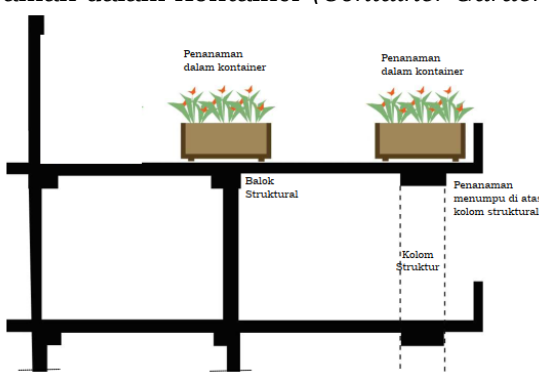
Tabel 2. Objek Ruang pada Bangunan

No.	Objek	Deskripsi
C.1.a	Taman atap atau <i>roof garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi pada bagian atap bangunan yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan, serta dilengkapi dengan mesin pengabut (<i>water mist generator</i>).

No.	Objek	Deskripsi
		
C.1.b	Taman podium atau <i>podium garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi pada elevasi lantai menengah (lantai 2-5) bangunan tinggi, yang dibuat berdasarkan pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan, serta dilengkapi dengan mesin pengabut (<i>water mist generator</i>). 
C.1.c	Taman balkon atau <i>balcony garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi yang dibuat pada balkon lantai atas bangunan, yang dibuat berdasarkan pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan. a. Ilustrasi Taman Balkon Permanen dalam <i>Planter Box</i> 

No.	Objek	Deskripsi
		b. Ilustrasi Taman Balkon Temporer dalam Pot/Kontainer 
C.1.d	Taman koridor atau <i>corridor garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi pada jalur sirkulasi beratap menghadap bagian luar bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan. a. Ilustrasi Taman Koridor Permanen dalam <i>Planter Box</i>  b. Ilustrasi Taman Koridor Temporer dalam Pot/Kontainer 

No.	Objek	Deskripsi
C.1.e	Taman vertikal atau <i>vertical garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi pada bagian vertikal bangunan berupa dinding, kolom, dan/atau pagar pembatas bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan, serta dilengkapi dengan mesin pengabut (<i>water mist generator</i>). a. Ilustrasi Taman Vertikal Berupa Tanaman Rambat (<i>climbers/vines</i>) pada Sistem Rangka Rambatan/<i>Support System</i>  b. Ilustrasi Taman Vertikal Berupa Tanaman Menjuntai (<i>trailer/free fall</i>) pada Media Tanaman Gantung  c. Ilustrasi Taman Vertikal Berupa Tanaman dalam Modul Tanam Taman Vertikal (<i>Cassette/Prefab System</i>) 

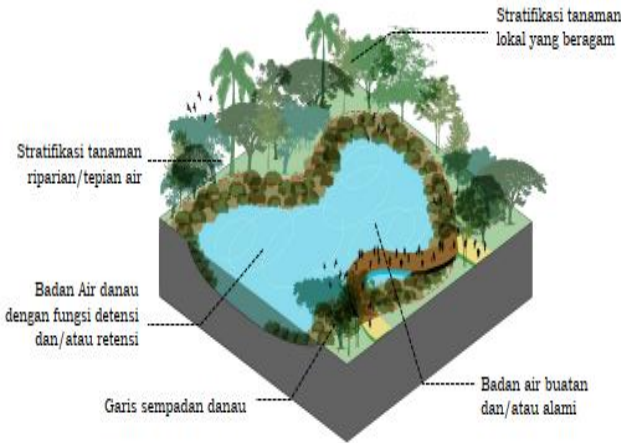
No.	Objek	Deskripsi
C.1.f	Taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi dalam wadah berukuran kecil (< 1 m²) pada permukaan atap dan/atau lantai bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap bangunan. a. Ilustrasi Taman dalam Pot/ <i>Planter Box</i> Permanen  b. Ilustrasi Taman Koridor dalam Pot Temporer 
C.1.g	Taman dalam kontainer atau <i>container garden</i> (per 1 m ²)	Area penanaman vegetasi dalam wadah berukuran besar (> 1 m²) pada permukaan atap dan/atau lantai bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan. Ilustrasi Taman dalam Kontainer (<i>Container Garden</i>) 

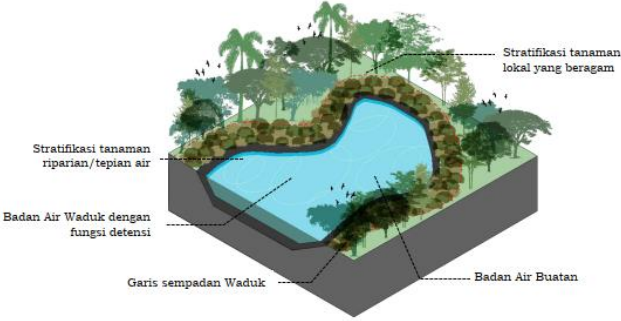
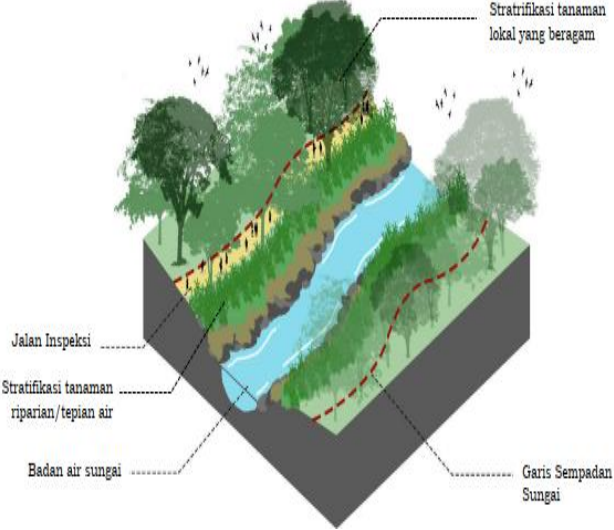
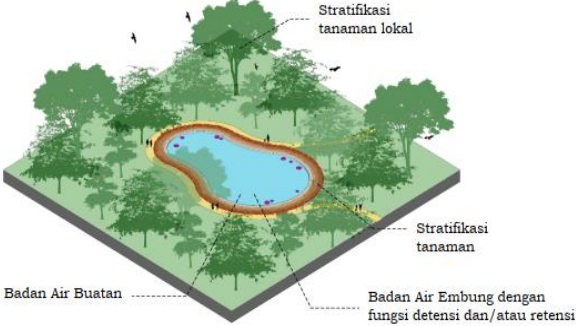
Tabel 3. Objek Ruang pada Kaveling

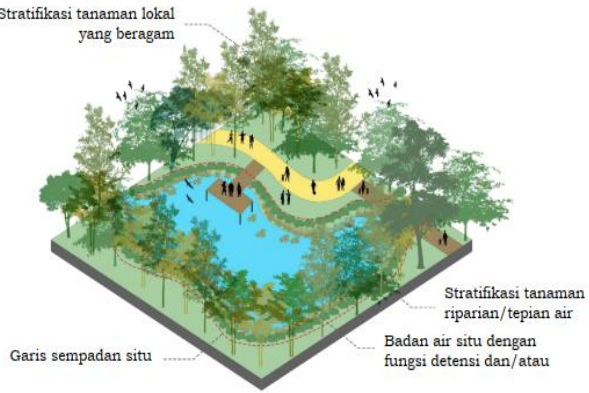
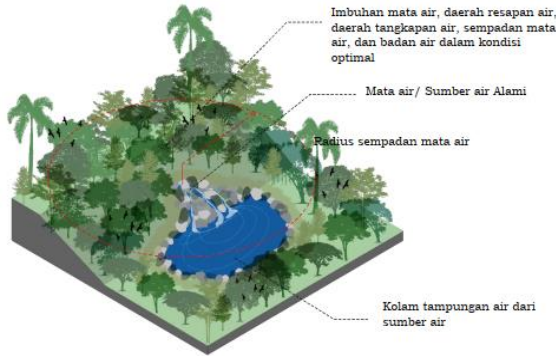
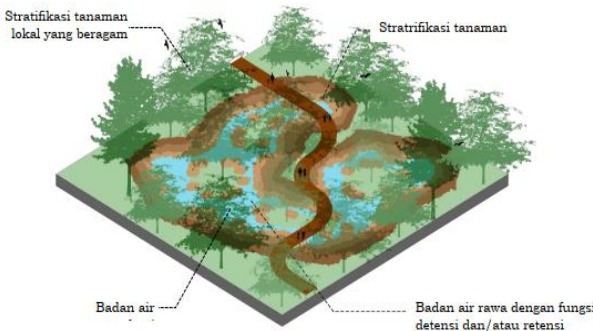
No	Objek	Deskripsi
C.2.a	Objek ruang pada kaveling untuk persil rumah tapak	Persil rumah tapak dalam kawasan zona/subzona dihitung sebagai KDH dengan ketentuan: - berada pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya; - rumah tapak dengan luas lantai kurang dari 500 m², wajib menyediakan paling rendah 1 pohon besar atau 2 pohon sedang dengan rumput atau perdu; dan

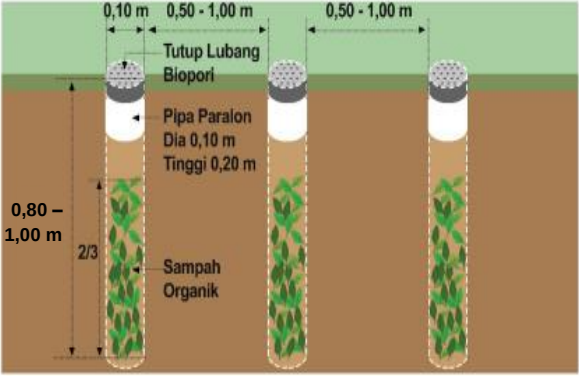
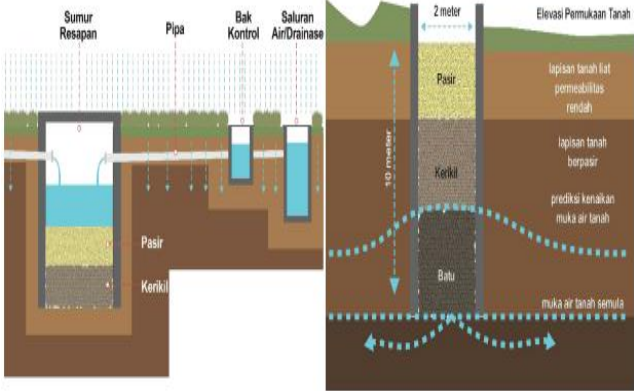
No	Objek	Deskripsi
		3. rumah tapak dengan luas lebih dari 500 m ² wajib menyediakan paling rendah 3 pohon besar atau 6 pohon sedang dengan rumput atau perdu.
C.2.b	Objek ruang pada kaveling untuk persil rumah flat atau rumah susun	Persil rumah flat atau rumah susun dalam kawasan zona/subzona dihitung sebagai KDH dengan ketentuan: 1. berada pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya; dan 2. wajib menyediakan paling rendah 5 pohon besar atau 10 pohon sedang dengan rumput atau perdu.
C.2.c	Objek ruang pada kaveling untuk persil nonrumah tinggal	Persil nonrumah tinggal dalam kawasan zona/subzona dihitung sebagai KDH dengan ketentuan: 1. berada pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya; dan 2. wajib menyediakan paling rendah 5 pohon besar atau 10 pohon sedang dengan rumput atau perdu.

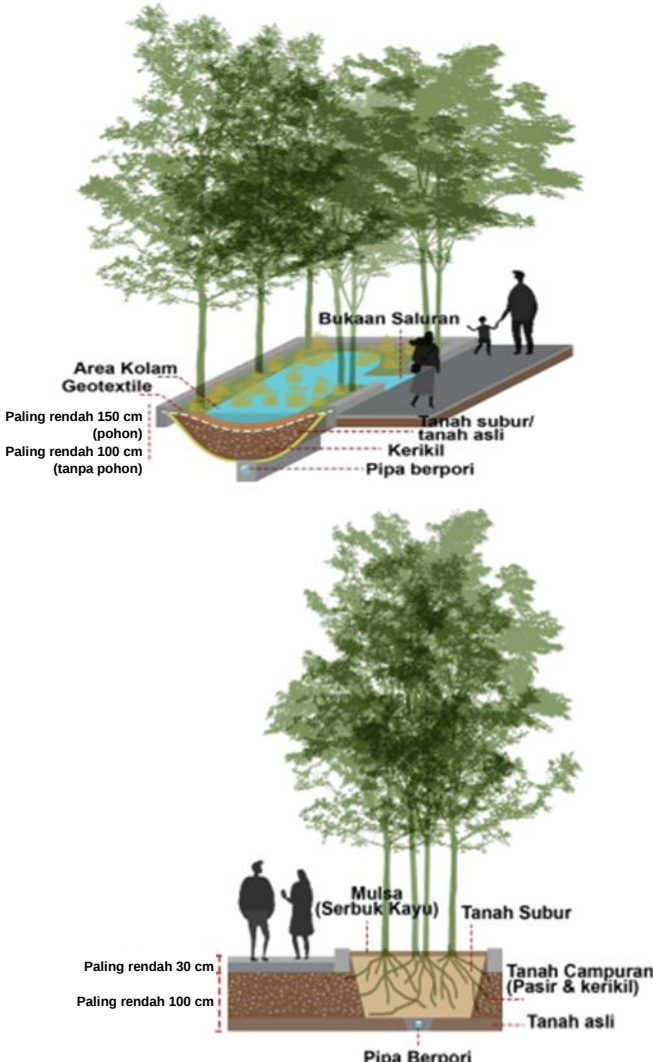
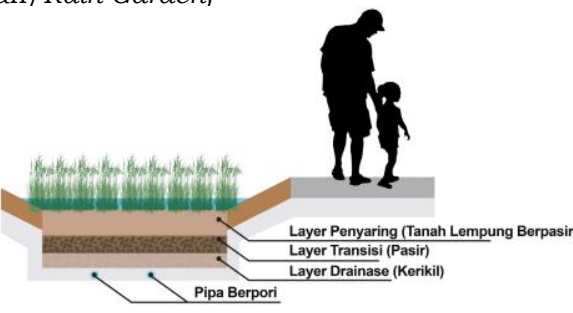
TABEL 4. RTB

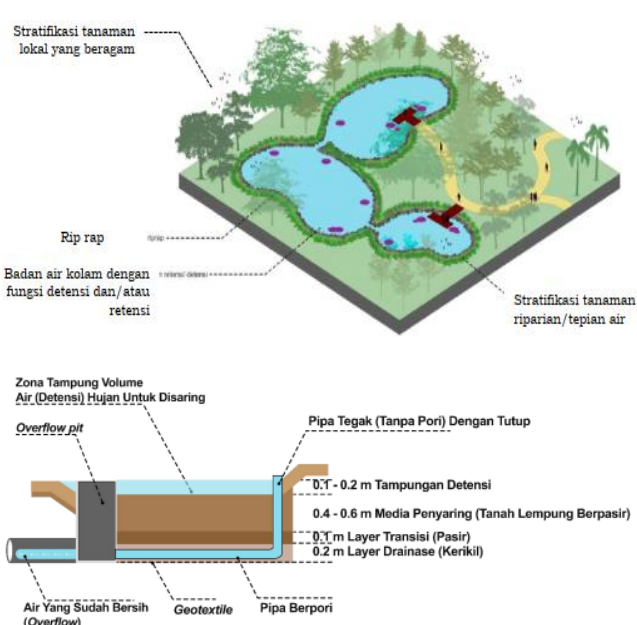
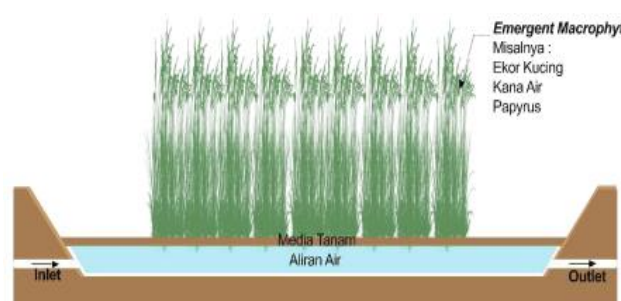
No	Objek	Deskripsi
C.3.a	Danau	Merupakan area perairan yang terbentuk secara alami di tengah daratan, biasanya dicirikan oleh adanya batas yang tegas antara tubuh air dan daratan, serta genangan yang relatif dalam. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Danau) 
C.3.b	Waduk	Merupakan wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.

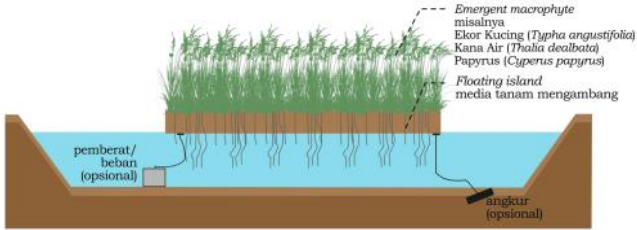
No	Objek	Deskripsi
		Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Waduk) 
C.3.c	Sungai	Merupakan alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Sungai) 
C.3.d	Embung	Merupakan kolam penampung kelebihan air hujan pada musim hujan dan digunakan pada saat musim kemarau. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Embung) 
C.3.e	Situ	Merupakan suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan dan merupakan sumber air baku yang airnya berasal dari tanah, air hujan, dan/atau sumber air lainnya.

No	Objek	Deskripsi
		Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Situ) 
C.3.f	Mata Air termasuk Sempadan	Merupakan tempat keluarnya air secara alami dan/atau buatan. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Mata Air) 
C.3.g	Rawa	Merupakan wadah air beserta air dan daya air yang terkandung di dalamnya, tergenang secara terus menerus atau musiman, terbentuk secara alami di lahan yang relatif datar atau cekung dengan endapan mineral atau gambut, dan ditumbuhi vegetasi yang merupakan suatu ekosistem. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Rawa/ Wetland) 
C.3.h	Biopori (10 biopori = 1 m ² ; masing-masing dengan ukuran paling rendah diameter 0,1 m dan kedalaman 1 m)	Merupakan lubang yang dibuat secara tegak lurus (vertikal) ke dalam tanah yang bermanfaat meningkatkan resapan air hujan.

No	Objek	Deskripsi
		Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Biopori) 
C.3.i	Sumur Resapan (3 sumur = 1 m²; masing-masing dengan ukuran paling rendah diameter 0,3 m dan kedalaman 3 m)	Merupakan lubang yang dibuat untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah dan atau lapisan batuan pembawa air. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Sumur Resapan) 

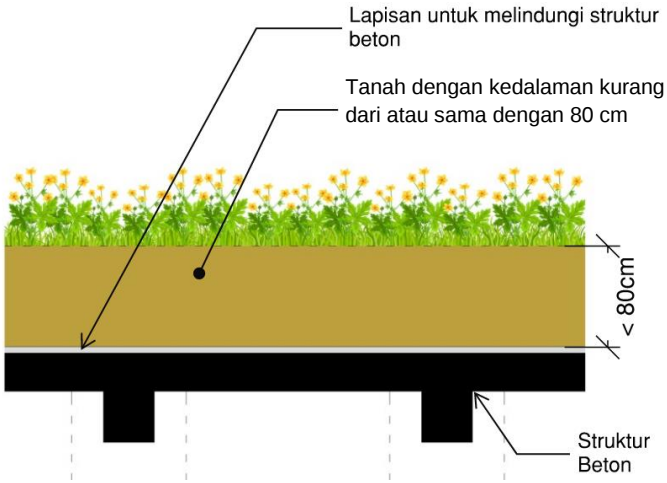
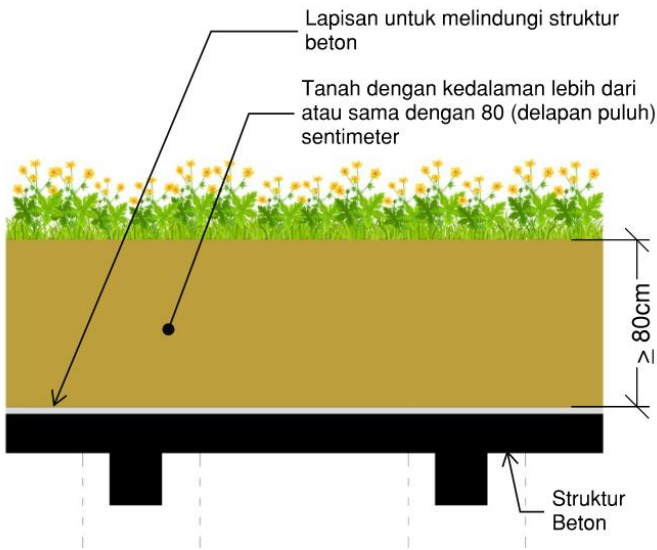
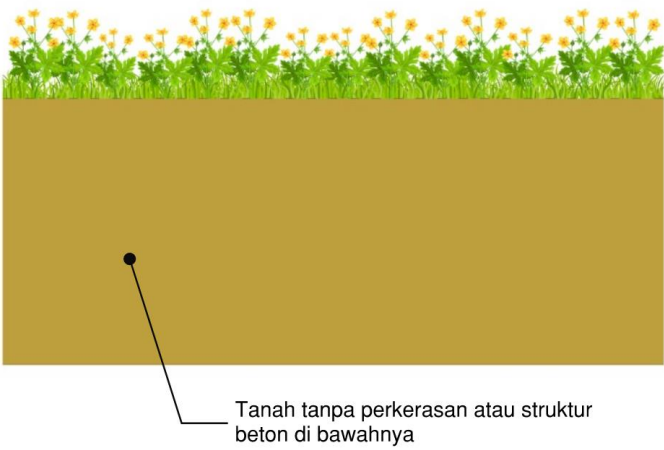
No	Objek	Deskripsi
C.3.j	Bioswale	Merupakan saluran drainase alami memanjang yang memiliki kemiringan lahan relatif landai sehingga memiliki kemampuan yang baik menyaring dan meresapkan air hujan ke dalam tanah. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Bioswale) 
C.3.k	Kebun Hujan (Rain Garden)	Merupakan area cekungan tanah yang membentuk tangkapan air hujan. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Kebun Hujan / Rain Garden) 
C.3.1	Kolam Retensi dan Detensi	Merupakan area cekungan tanah yang membentuk wadah genangan air serta memiliki fungsi retensi atau detensi.

No	Objek	Deskripsi
		Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Kolam Retensi atau Detensi)  The diagram illustrates the development of Blue Open Space (Kolam Retensi atau Detensi). It includes a 3D view of a pond with various plants and a cross-section view of the pond structure. The 3D view shows a pond with a central area labeled 'Stratifikasi tanaman lokal yang beragam' (Diverse local plant stratification) and a surrounding area labeled 'Stratifikasi tanaman riparian/tepi air' (Riparian/edge water plant stratification). The pond is surrounded by a 'Rip rap' area. The cross-section view shows the pond's structure, including an 'Overflow pit' and a 'Zona Tampung Volume Air (Detensi) Hujan Untuk Disaring' (Rainwater detention zone for filtering). The pond is divided into layers: '0.1 - 0.2 m Tampung Detensi' (Detention storage), '0.4 - 0.6 m Media Penyaring (Tanah Lempung Berpasir)' (Filtering media (sandy clay soil)), '0.1 m Layer Transisi (Pasir)' (Transition layer (sand)), and '0.2 m Layer Drainase (Kerikil)' (Drainage layer (gravel)). The pond is also equipped with a 'Pipa Tegak (Tanpa Pori) Dengan Tutup' (Vertical pipe (without pores) with a cover) and a 'Pipa Berpori' (Porous pipe). The pond is surrounded by a 'Geotextile' layer. The pond is also equipped with an 'Air Yang Sudah Bersih (Overflow)' (Clean water (overflow)) outlet.
C.3.m	Kolam Buatan	Berupa kolam air mancur, kolam ikan dan sejenisnya dengan dinding dan alas dapat menyerap air.
C.3.n	Rawa Buatan (<i>Constructed Wetland</i>) per 1 m ²	Merupakan area artifisial/buatan yang dibuat untuk mengadaptasi fungsi hidrologi dan ekologi dari rawa alami. a. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Rawa buatan/<i>Constructed Wetland</i> pada Aliran Permukaan/<i>Surface Flow Wetland</i>)  The diagram illustrates the development of Blue Open Space (Rawa buatan/<i>Constructed Wetland</i> pada Aliran Permukaan/<i>Surface Flow Wetland</i>). It shows a cross-section of the wetland with plants and water flow. The wetland is equipped with a 'Rip Rap' area and an 'Inlet' for water flow. The water level is labeled 'Ketinggian Air Maksimal' (Maximum water level). The wetland is surrounded by a 'Tanah Lempung Liat Berpasir' (Sandy clay soil) area. The wetland is also equipped with an 'Outlet' for water flow. The wetland is surrounded by a 'Geotextile' layer. The wetland is also equipped with an 'Air Yang Sudah Bersih (Overflow)' (Clean water (overflow)) outlet. b. Ilustrasi pengembangan Ruang Terbuka Biru (Rawa Buatan/<i>Constructed Wetland</i> di Bawah Permukaan/<i>Sub-Surface Flow Wetland</i>)  The diagram illustrates the development of Blue Open Space (Rawa Buatan/<i>Constructed Wetland</i> di Bawah Permukaan/<i>Sub-Surface Flow Wetland</i>). It shows a cross-section of the wetland with plants and water flow. The wetland is equipped with a 'Media Tanam' (Planting media) area and an 'Inlet' for water flow. The water level is labeled 'Aliran Air' (Water flow). The wetland is surrounded by a 'Tanah Lempung Liat Berpasir' (Sandy clay soil) area. The wetland is also equipped with an 'Outlet' for water flow. The wetland is surrounded by a 'Geotextile' layer. The wetland is also equipped with an 'Air Yang Sudah Bersih (Overflow)' (Clean water (overflow)) outlet.

No	Objek	Deskripsi
		c. Ilustrasi Pengembangan Ruang Terbuka Biru (Rawa buatan/ <i>Constructed Wetland</i>/Terapung/ <i>Floating Wetland</i>) 

Tabel 4. Bonus Elemen Pembentuk RTH

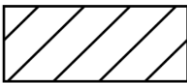
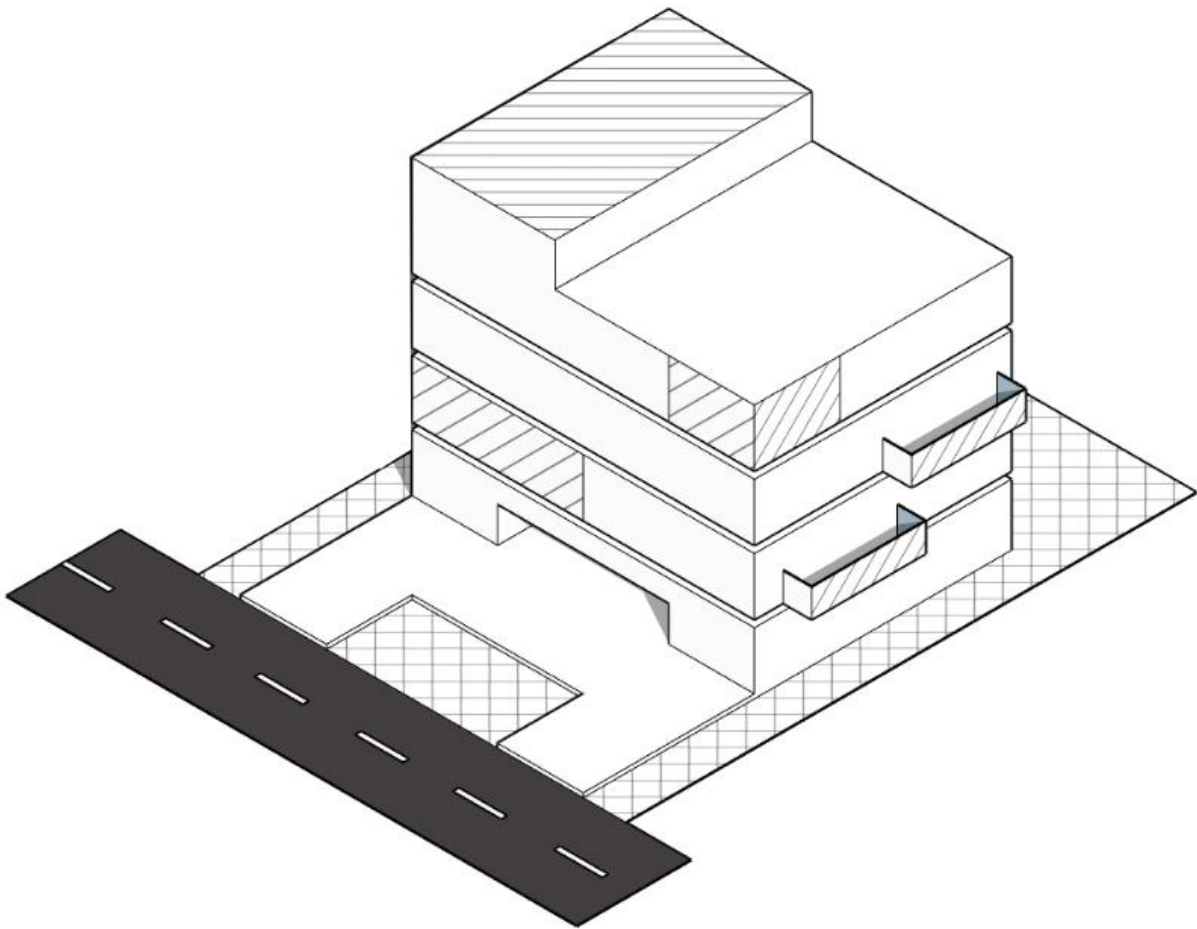
No.	Objek	Deskripsi
C.4.a	Aspal berpori per 1 m ² **)	Aspal bergradasi terbuka.
C.4.b	<i>Paving block</i> per 1 m ² **)	Adalah bahan bangunan yang dibuat dari campuran semen, pasir, dan air yang berfungsi untuk lantai yang banyak digunakan di luar bangunan, untuk lahan resapan saat hujan dan banjir.
C.4.c	Beton berpori per 1 m ² **)	Jenis beton berpori atau rongga yang memungkinkan cairan mengalir dengan mudah melalui rongga-rongga beton.
C.4.d	<i>Paving</i> berpori per 1 m ² **)	<i>Paving block</i> yang berpori yang mampu menyerap air lebih dari <i>paving block</i> biasa.
C.4.e	Taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 m ²	Area penanaman vegetasi dalam wadah berukuran kecil (< 1 m ²) pada permukaan atap dan/atau lantai bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap bangunan.
C.4.f	Taman dalam kontainer atau <i>container garden</i> per 1 m ²	Area penanaman vegetasi dalam wadah berukuran besar (> 1 m ²) pada permukaan atap dan/atau lantai bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan.
C.4.g	Taman vertikal atau <i>vertical garden</i> per 1 m ²	Area penanaman vegetasi pada bagian vertikal bangunan berupa dinding, kolom, dan/atau pagar pembatas bangunan, yang dibuat melalui pertimbangan teknis struktur bangunan dan lanskap pada bangunan.
C.4.h	Tanah atau batuan terbuka per 1 m ²	Area penanaman vegatasi yang terdiri dari tanah dan batuan.
C.4.i	<i>Grass block</i> tiap 1 m ² **)	<i>Paving block</i> yang memiliki lubang di tengah kepingan beton yang ditanami rumput
C.4.j	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah dangkal	Permukaan vegetasi pada tanah dengan kedalaman kurang dari 80 cm dari lapis perkerasan di bawahnya.

No.	Objek	Deskripsi
		 Lapisan untuk melindungi struktur beton Tanah dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 80 cm < 80cm Struktur Beton
C.4.k	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah sedang	Permukaan vegetasi pada tanah dengan kedalaman sama dengan atau lebih dari 80 cm dari lapis perkerasan di bawahnya.  Lapisan untuk melindungi struktur beton Tanah dengan kedalaman lebih dari atau sama dengan 80 (delapan puluh) sentimeter ≥ 80cm Struktur Beton
C.4.l	Permukaan vegetasi dengan tebal tanah dalam	Permukaan vegetasi pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya.  Tanah tanpa perkerasan atau struktur beton di bawahnya
C.4.m	Semak per 1 m ²	Tumbuhan seperti perdu dengan tinggi paling rendah 15 cm dengan media tanam berupa tanah tanpa perkerasan.
C.4.n	Tanaman rambat per 1 m ²	Tumbuhan dengan tumbuh merambat dan menjalar atau jenis tumbuhan yang menumpang pada tumbuhan lain.

No.	Objek	Deskripsi
C.4.o	Pohon Sangat kecil per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk kurang dari 4 m.
C.4.p	Pohon kecil per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk 4 m sampai dengan kurang dari 8 m.
C.4.q	Pohon sedang per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk 8 m sampai dengan 15 m.
C.4.r	Pohon besar per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk lebih besar dari 15 m.

**) menggunakan material yang dapat meresapkan air dibuktikan dengan SNI produk dan tanpa perkerasan di bawahnya

H. ILUSTRASI OBJEK RUANG PADA BANGUNAN



: Objek Ruang pada Bangunan



: Objek Ruang pada Kaveling

Dalam perhitungan KDH, objek ruang pada bangunan paling tinggi 25% dari besaran KDH yang dipersyaratkan.

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN IV

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

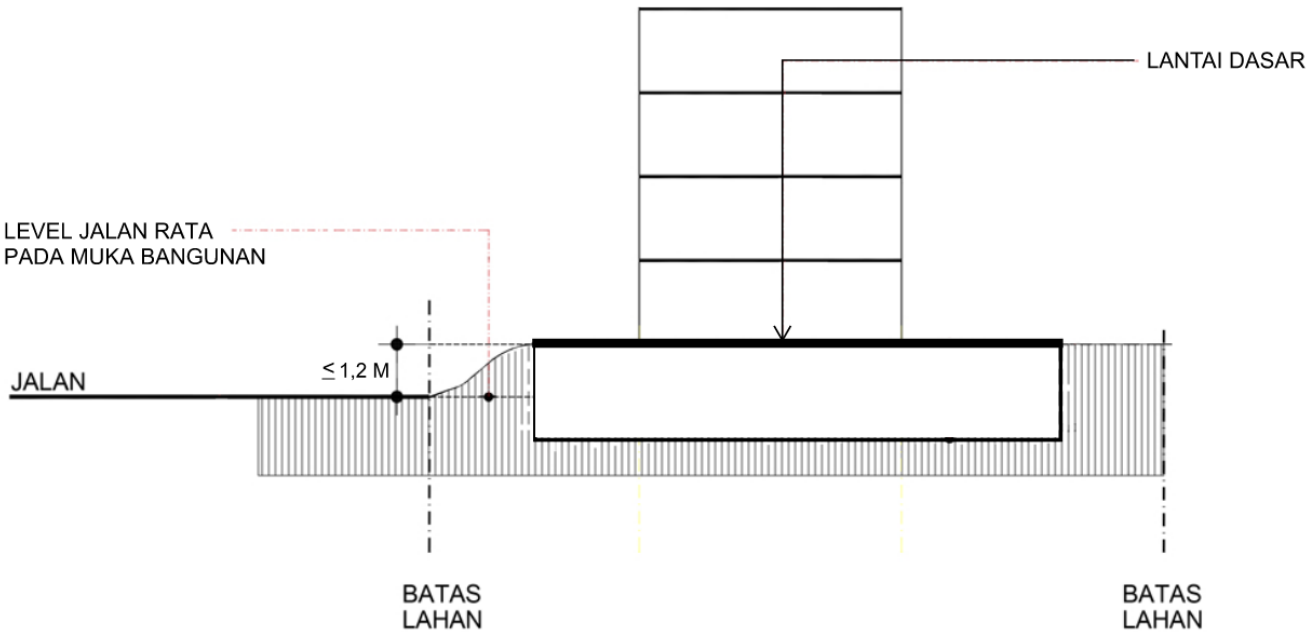
NOMOR 20 TAHUN 2024

TENTANG

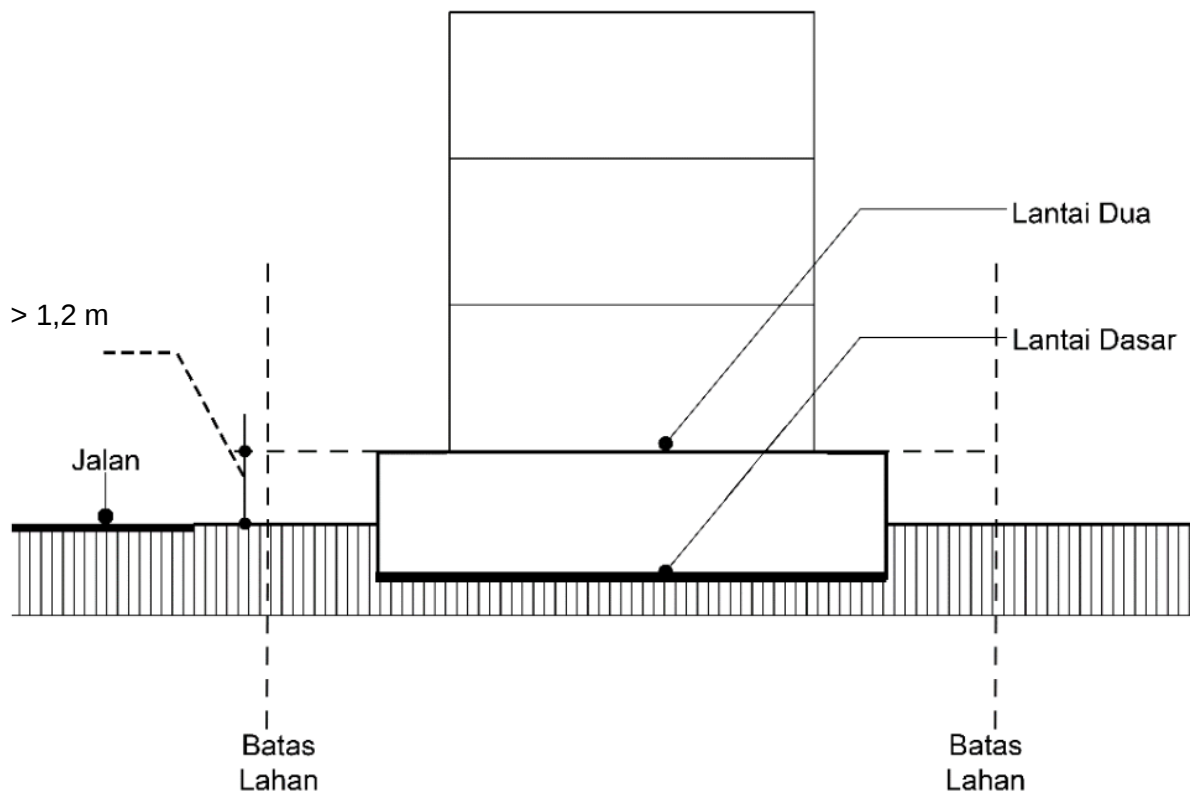
KETENTUAN TATA BANGUNAN

A. ILUSTRASI *PEIL* LANTAI DASAR SUATU BANGUNAN GEDUNG

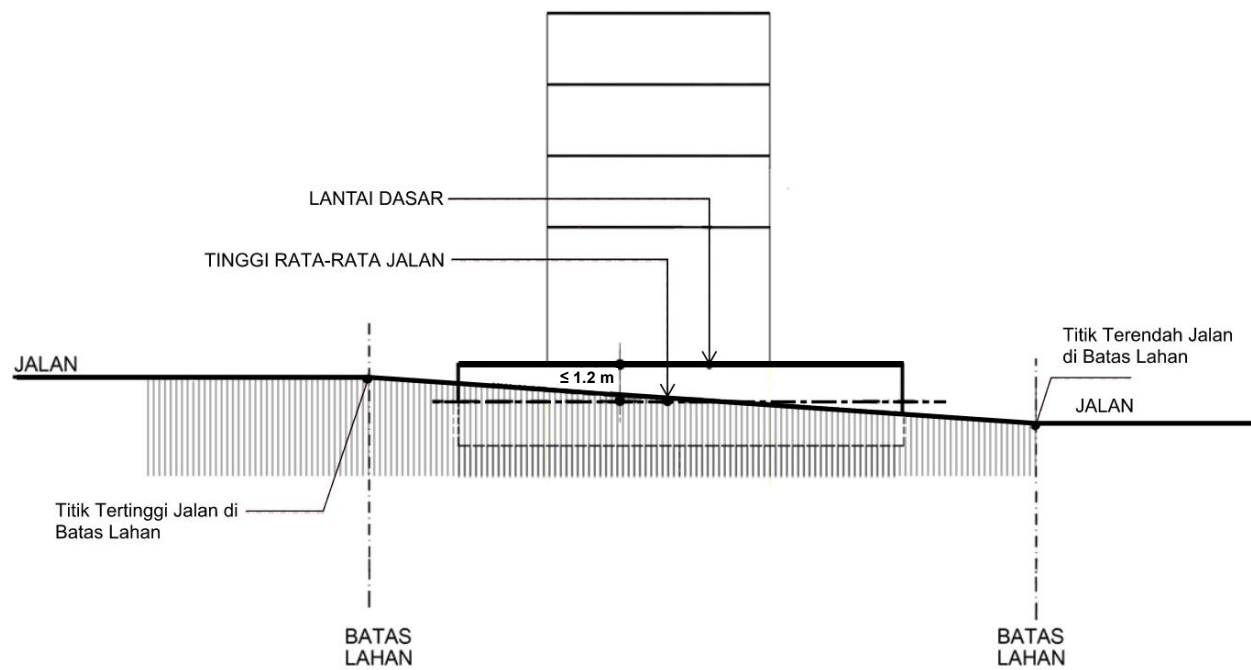
1. Terhadap Jalan dengan Level yang Rata pada Muka Bangunan
- a. Kondisi *Peil* lantai kurang dari atau sama dengan 1,2 m (satu koma dua meter) dari Jalan



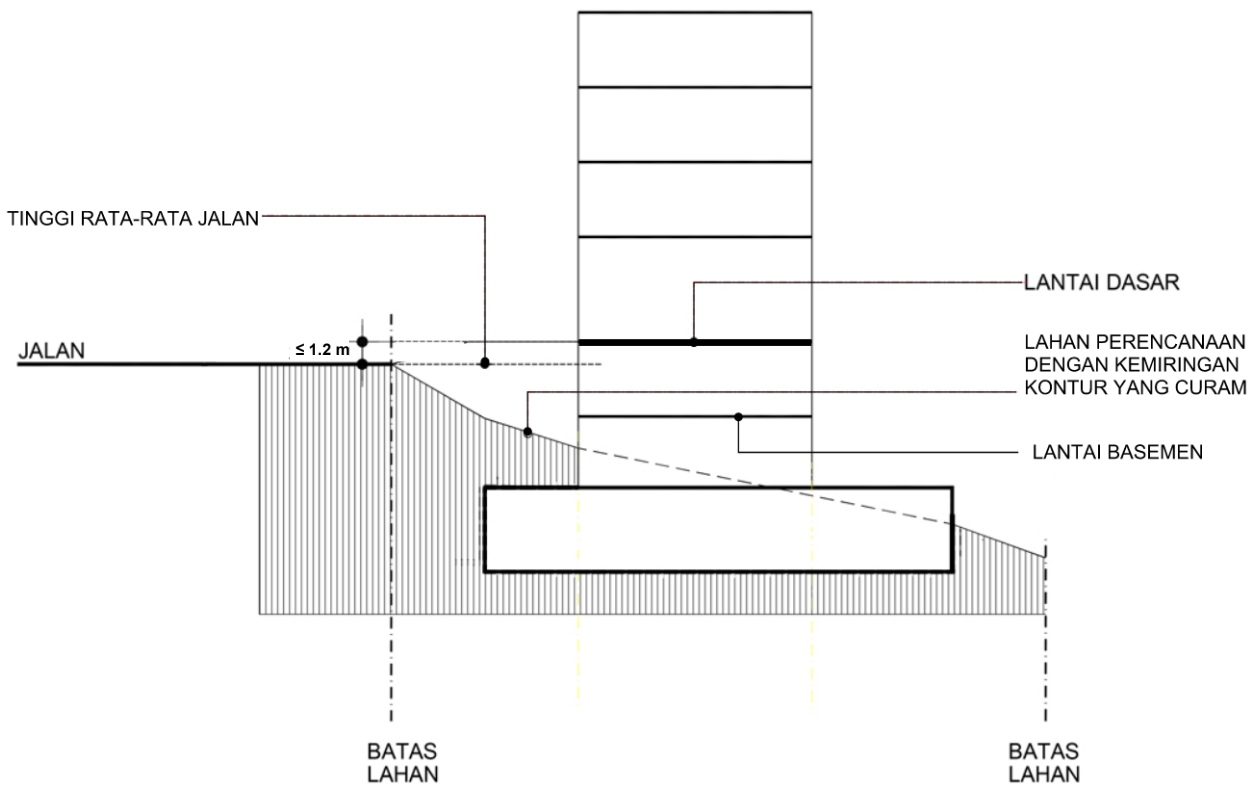
- b. Kondisi *Peil* lantai lebih tinggi dari 1,2 m (satu koma dua meter) dari Jalan



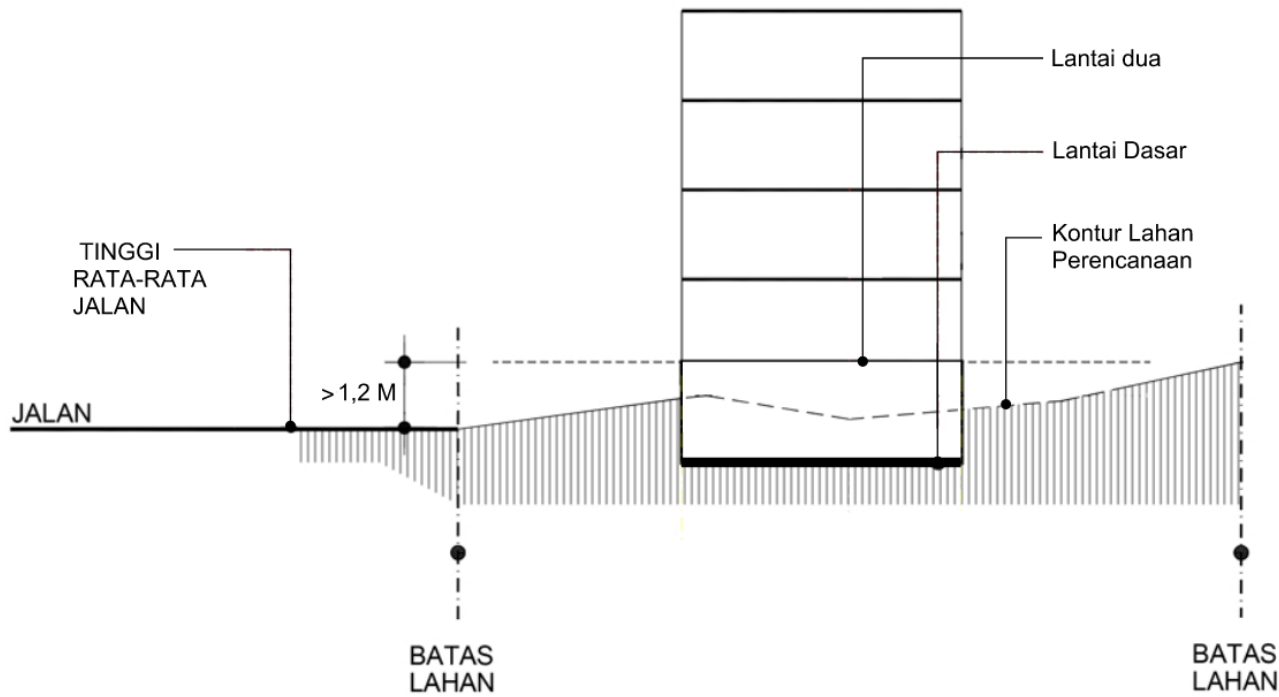
2. *Peil* Lantai Terhadap Jalan dengan Level Bervariasi pada Muka Bangunan



3. Terhadap LP dengan Kontur yang Tidak Rata dan Lebih Rendah dari Jalan

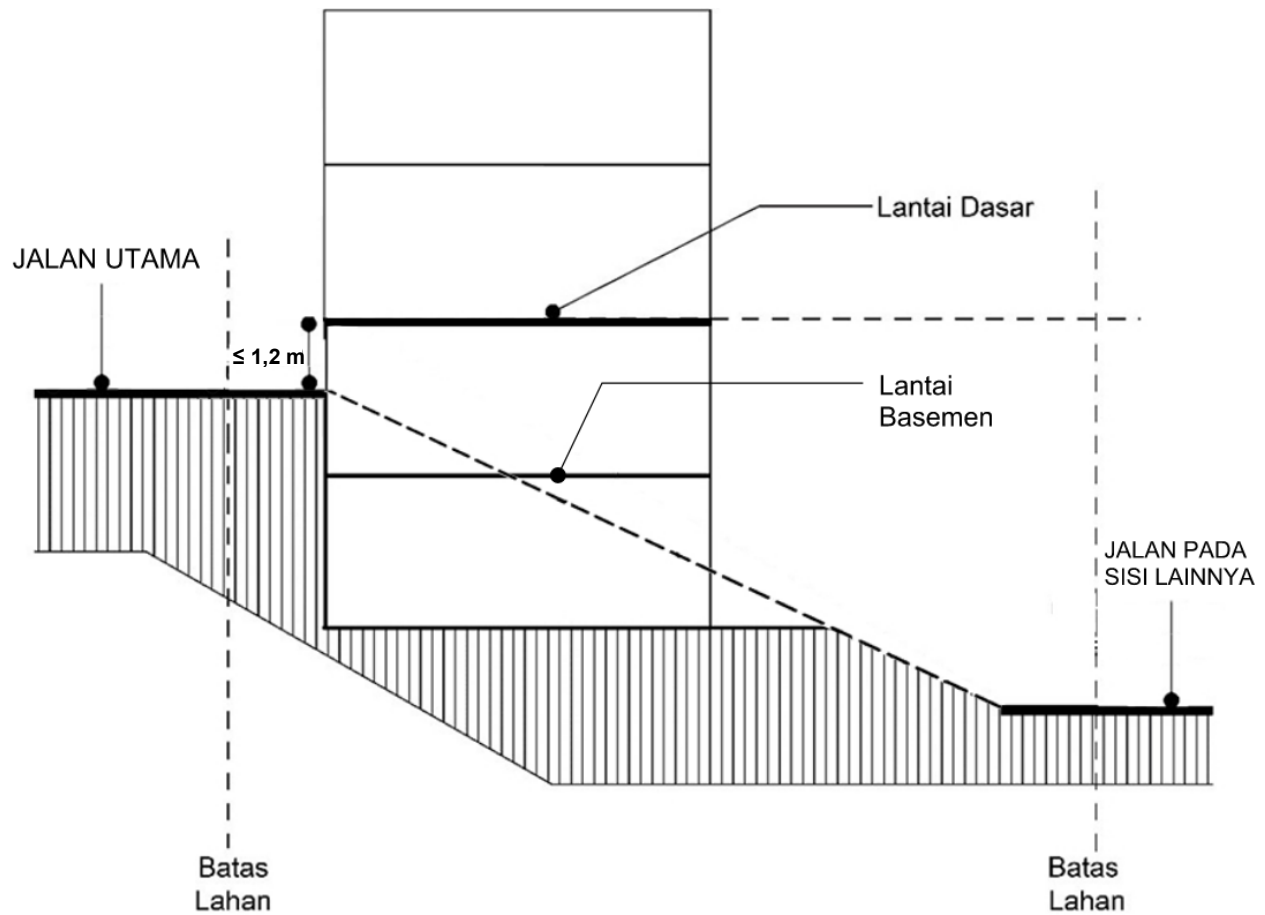


4. Terhadap Lahan Perencanaan dengan Kontur yang Tidak Rata dan Lebih Tinggi dari Jalan



B. ILUSTRASI *PEIL* LANTAI DASAR PADA BERBAGAI KONDISI JALAN DAN KONTUR LP

Kondisi *Peil* lantai kurang dari atau sama dengan 1,2 m (satu koma dua meter) dari Jalan Utama



Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN V

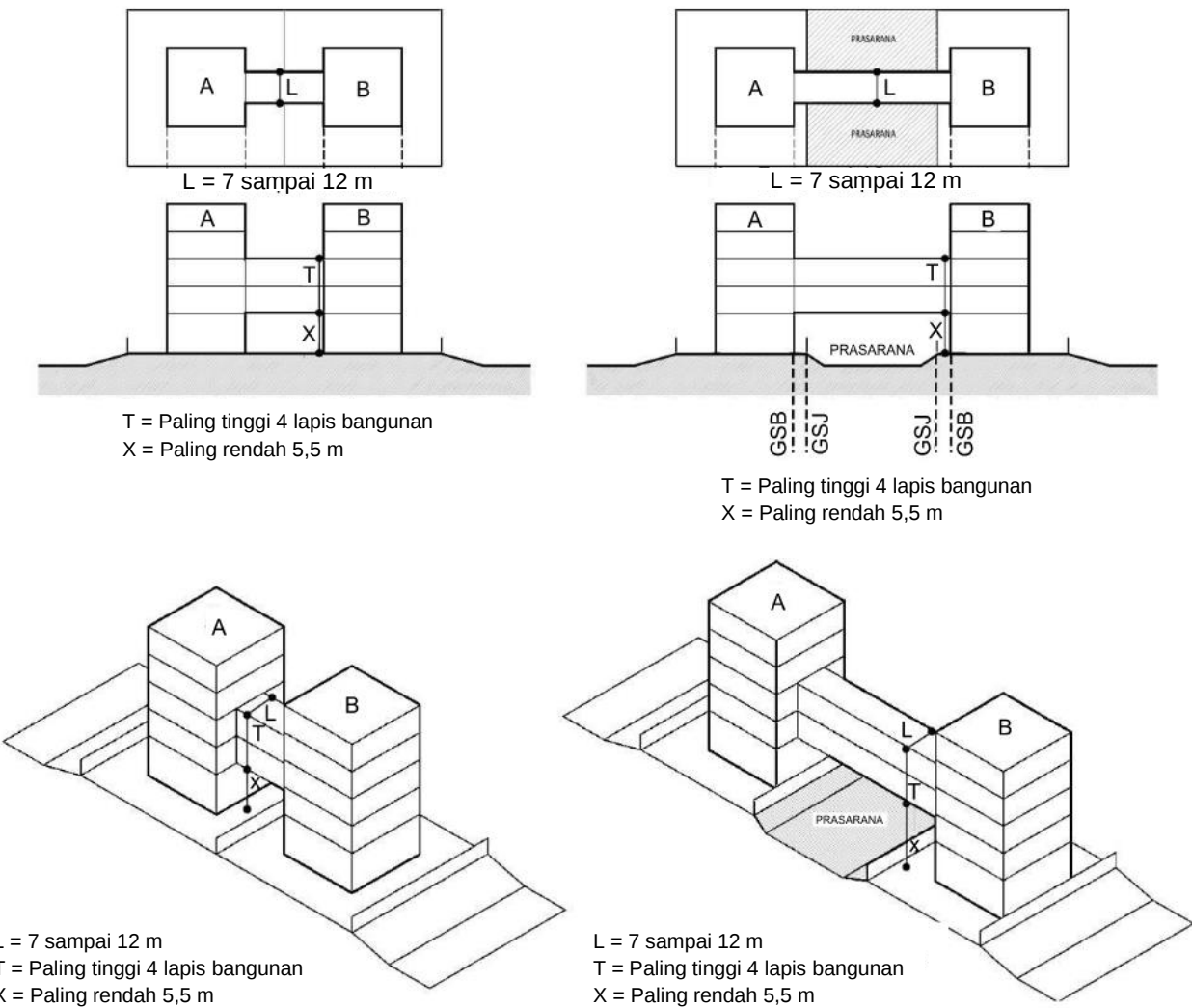
PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

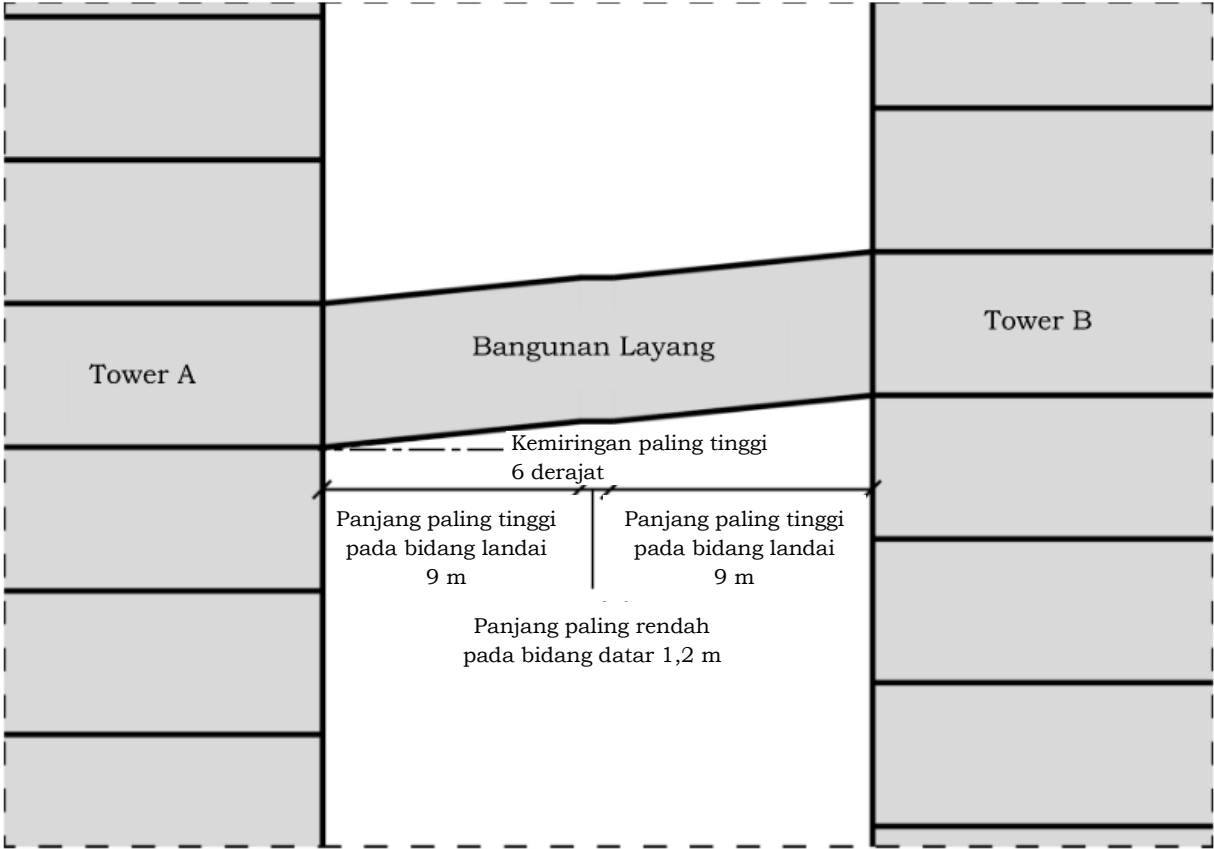
TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

ILUSTRASI BANGUNAN LAYANG DENGAN FUNGSI USAHA



BANGUNAN LAYANG DENGAN PERBEDAAN KETINGGIAN



Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN VI

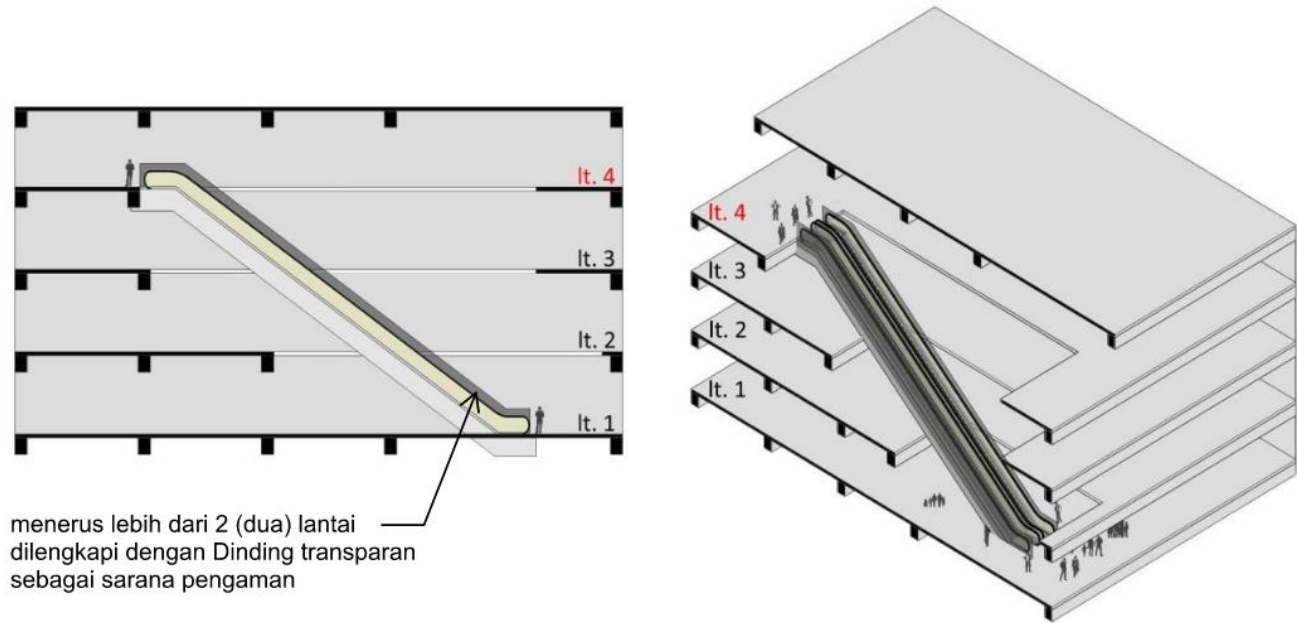
PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

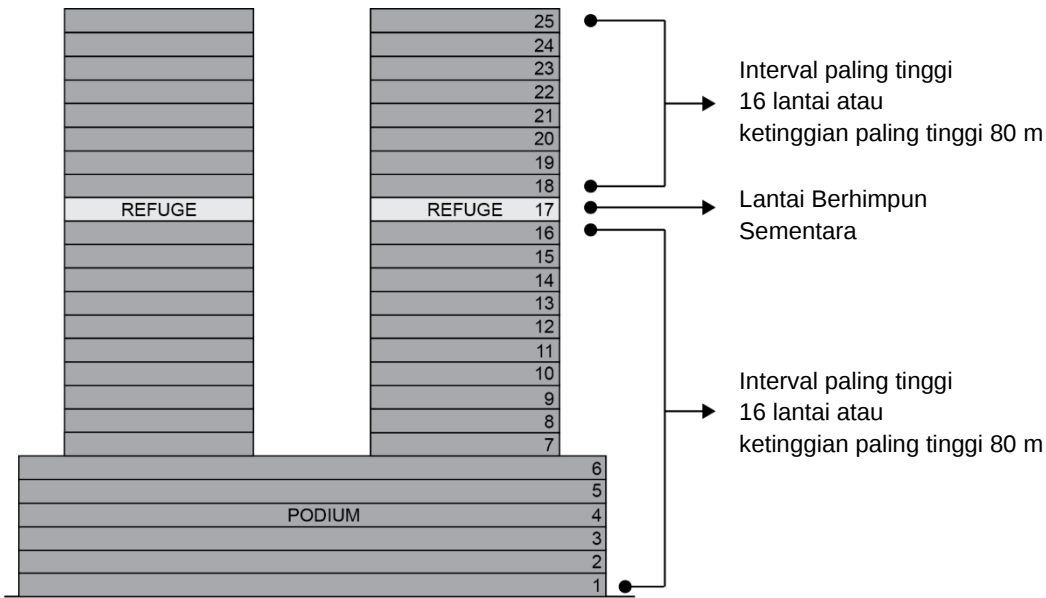
TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

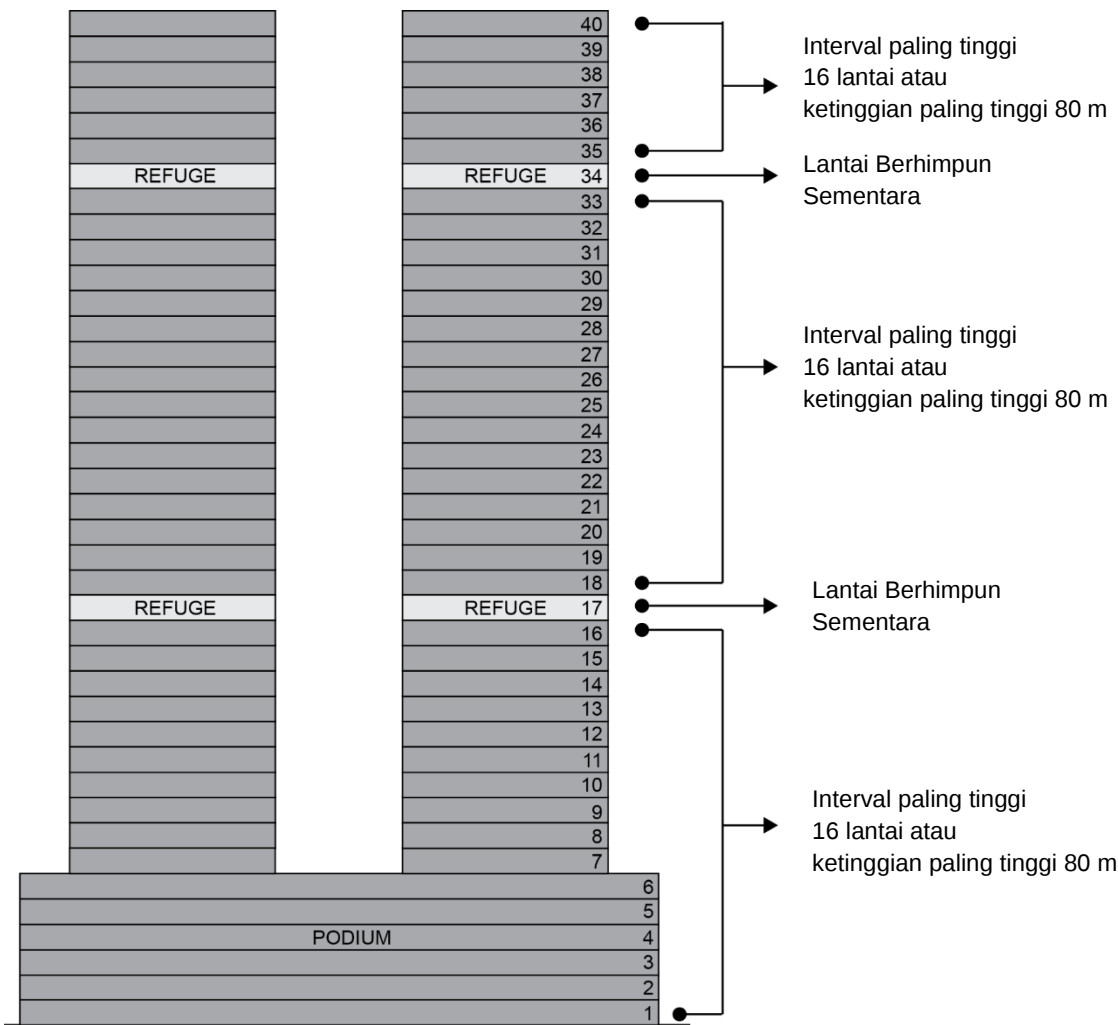
A. ILUSTRASI ESKALATOR MENERUS



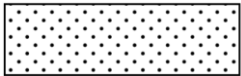
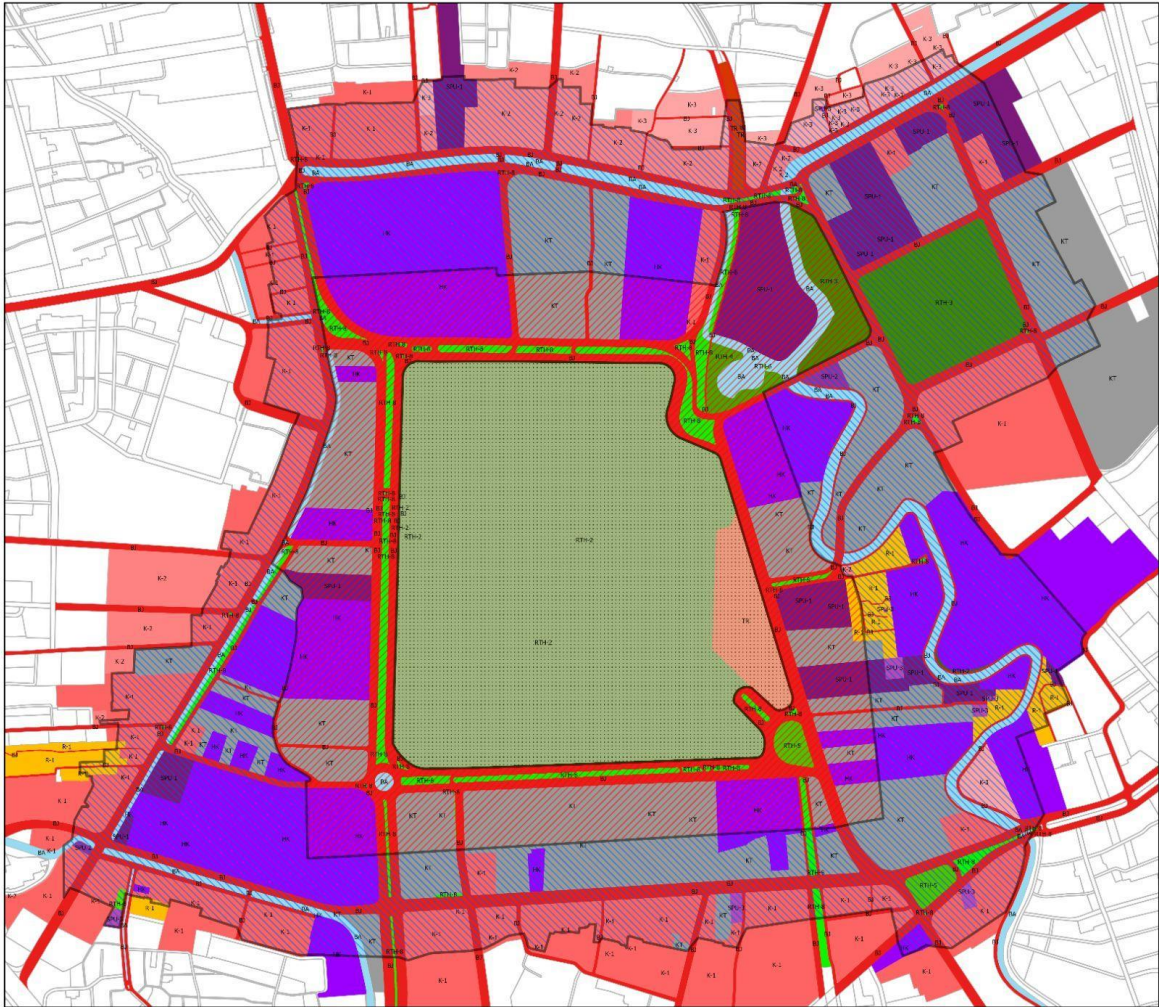
B. ILUSTRASI REFUGE FLOOR PADA BANGUNAN 25 (DUA PULUH LIMA) LANTAI



REFUGE FLOOR PADA BANGUNAN 40 LANTAI



C. DELINEASI ZONA KHUSUS



: Zona Inti Taman Medan Merdeka



: Zona Penyangga Taman Medan Merdeka



: Zona Pelindung Taman Medan Merdeka

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

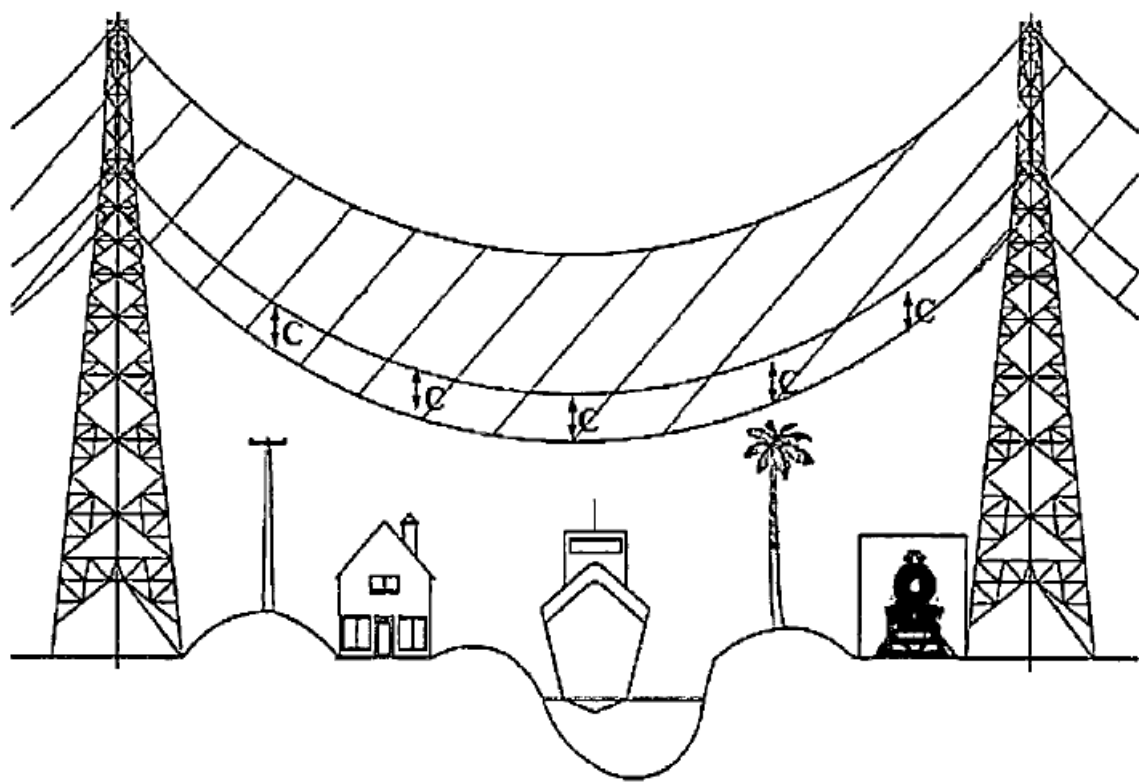
ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN VII
PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 20 TAHUN 2024
TENTANG
KETENTUAN TATA BANGUNAN

ILUSTRASI BATASAN RUANG BEBAS

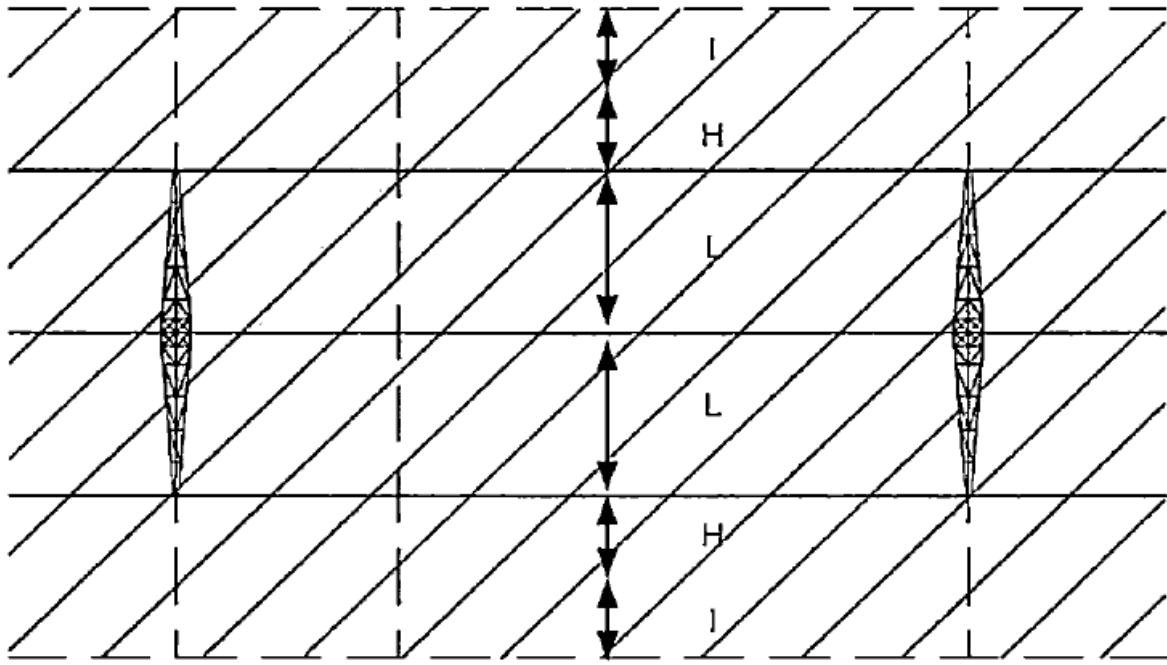
1. Penampang Memanjang Ruang Bebas Jalur Tegangan Tinggi



Keterangan:

-  : Penampang memanjang ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik
- C : Jarak bebas paling rendah vertikal dari konduktor

2. Penampang Memanjang Ruang Bebas Jalur Tegangan Tinggi



Keterangan:



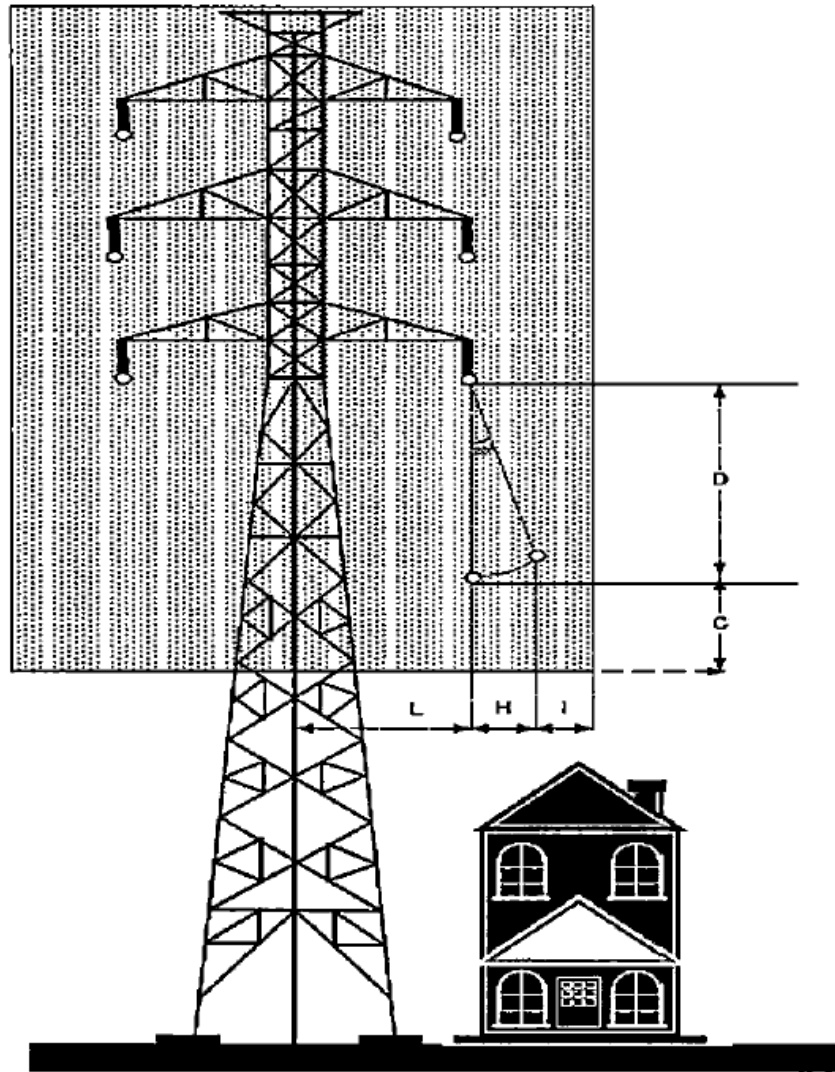
: Pandangan atas ruang bebas SUTT, SUTET, dan SUTTAS

L : Jarak dari sumbu vertikal menara/tiang ke konduktor

H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas impuls petir untuk SUTT dan SUTTAS atau jarak bebas impuls *switsing* (*switching impulse*) untuk SUTET

3. Potongan ruang Bebas untuk SUTT 66 Kv (enam puluh enam kilovolt) dan 150 Kv (seratus lima puluh kilovolt) Menara Sirkuit Ganda.



: Penampang melintang ruang bebas SUTT 66 Kv (enam puluh enam kilovolt) dan 150 Kv (seratus lima puluh kilovolt) menara sirkuit ganda pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal menara/tiang ke konduktor

H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas impuls petir

C : Jarak bebas paling rendah vertikal dari konduktor

D : Jarak lendutan paling tinggi di tengah gawang antara 2 menara

Keterangan Gambar: untuk jenis transmisi listrik lainnya mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang energi dan sumber daya mineral.

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO

LAMPIRAN VIII

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 20 TAHUN 2024

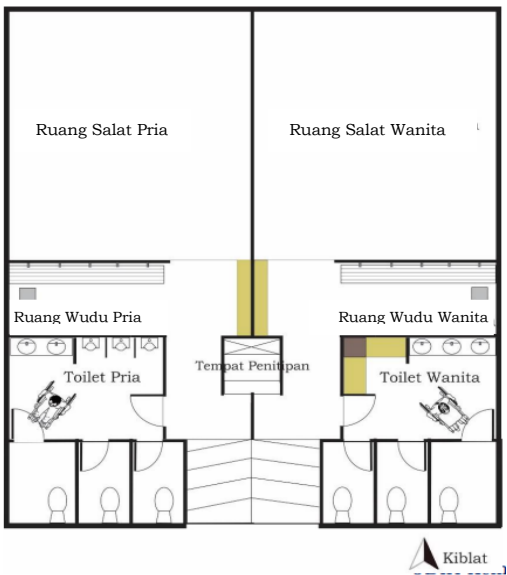
TENTANG

KETENTUAN TATA BANGUNAN

A. KETENTUAN RUANG IBADAH BERUPA MUSALA ATAU MASJID

Ketentuan ruang ibadah berupa musala atau masjid meliputi:

1. dilengkapi dengan ruang wudu;
 - a) ruang wudu laki-laki dan perempuan terpisah;
 - b) ruang wudu dengan toilet atau kamar mandi terpisah;
 - c) lantai menggunakan material bertekstur kasar, tidak licin, dan mudah dibersihkan;
 - d) dapat diakses secara mudah dan aman;
 - e) dapat dilengkapi dengan kelengkapan ruang wudu seperti bangku, pijakan kaki, tempat meletakan barang pribadi selama berwudu, gantungan, dan cermin;
 - f) menyediakan ramp untuk pengguna kursi roda dalam hal terdapat perbedaan ketinggian lantai antara ruang wudu dan ruang ibadah; dan
 - g) menyediakan loker untuk menyimpan sepatu atau barang bawaan penggunanya
2. kejelasan orientasi terhadap kiblat untuk musala atau masjid;
3. ruang ibadah untuk laki-laki dan perempuan dapat disediakan secara terpisah atau disatukan dan dilengkapi dengan fasilitas peribadatan; dan
4. pintu masuk musala atau masjid disarankan tidak langsung berhadapan dengan arah kiblat.



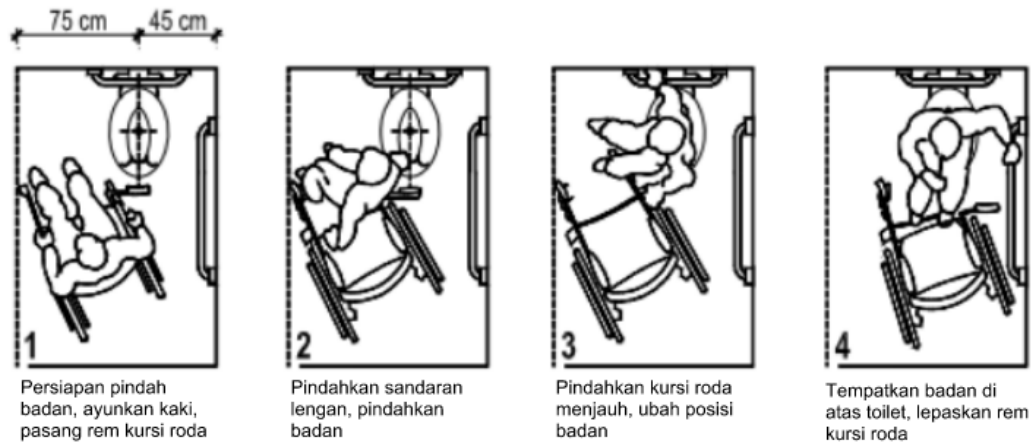
Keterangan Gambar:

Contoh simulasi Pengembangan Desain terhadap kriteria penyediaan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 87, perencanaan denah dapat dilakukan penyesuaian.

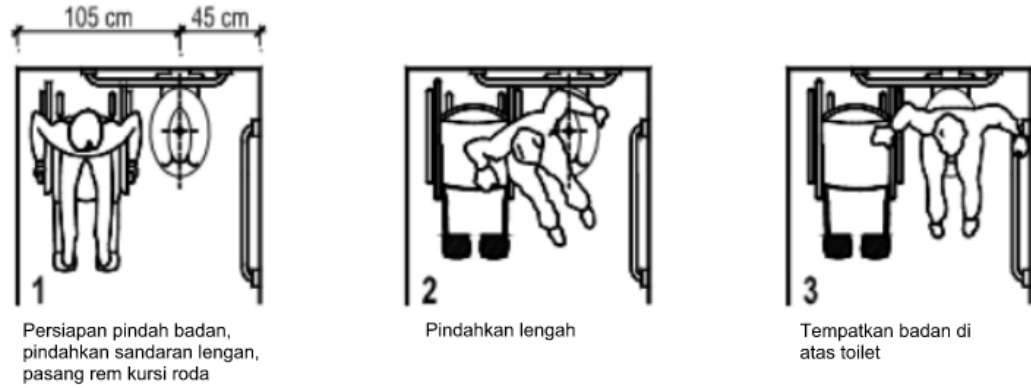
B. ILUSTRASI TOILET DISABILITAS

1. ILUSTRASI RUANG GERAK PADA TOILET DISABILITAS

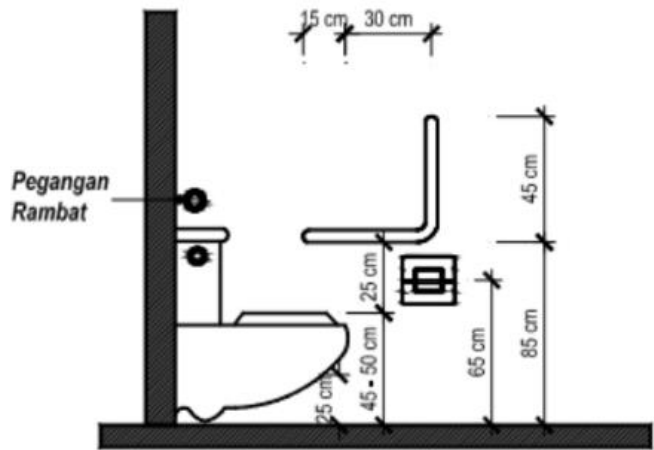
A. PENDEKATAN DIAGONAL



B. PENDEKATAN SAMPING



2. ILUSTRASI TINGGI PERLETAKAN KLOSET



Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

HERU BUDI HARTONO