

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG  
NOMOR 2 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

1. Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan, dan persyaratan kemudahan.
2. Persyaratan keselamatan meliputi:
  - a. persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan; dan
  - b. persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
3. Persyaratan kesehatan meliputi:
  - a. persyaratan sistem penghawaan;
  - b. persyaratan pencahayaan;
  - c. persyaratan sanitasi; dan
  - d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.
4. Persyaratan kenyamanan meliputi:
  - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
  - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
  - c. persyaratan pandangan; dan
  - d. persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
5. Persyaratan kemudahan meliputi:
  - a. persyaratan kemudahan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung; dan
  - b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Persyaratan keselamatan bangunan gedung meliputi :

- a. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan,
- b. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan
- c. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.
  - Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
  - Struktur bangunan gedung harus kokoh ,stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
    - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya bangunan gedung;
    - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
    - c. pengaruh gempa terhadap sub struktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
    - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum ,sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;

- e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi,dan ;
- f. keandalan bangunan gedung.
- Pembebanan pada bangunan gedung harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002, SNI 03-1727-1989 atau standar baku dan/atau pedoman teknis.
- Struktur atas bangunan gedung meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standard sebagai berikut:
  - a. konstruksi beton : SNI 03-1734-1989, SNI 03-2847-1992 ,SNI 03-3430-1994, SNI 03-3976-1995 ,SNI 03-2834-2000,SNI 03-3449-2002, tata cara perencanaan dan palaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metoda pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
  - b. konstruksi baja : SNI 03-1729-2002, tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
  - c. konstruksi kayu: SNI 03-2407-1944, tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung ,dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;
  - d. Konstruksi bambu : mengikuti kaidah perencanaan konstruksi berdasarkan pedoman dan standard yang berlaku, dan;
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- Struktur bawah bangunan gedung) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- Pondasi langsung harus direncanakan sehingga dasarnya terletak diatas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- Pondasi dalam digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh dibawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidak stabilan konstruksi.
- Keselamatan struktur merupakan salah satu penetuan tingkat keandalan struktur bagunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh Dinas terkait dan tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.
- Keruntuhan struktur merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata Cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Gedung.
- Persyaratan bahan harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.
- Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti : tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain.
- Apabila kemiringan tanah bangunan lebih besar dari 10%, maka pondasi bangunan harus dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas, dan bawah yang cukup kuat.

- Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.
- Konstruksi beton bertulang harus didasarkan perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan atau keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- Bahan-bahan, tegangan-tegangan dan pelaksanaannya harus memenuhi ketentuan-ketentuan PB1-NI-2
- Perhitungan dan gambar konstruksi harus disetujui oleh Kepala Instansi yang berwenang mengenai bangunan gedung sebelum pengerjaannya beton bertulang dilaksanakan.
- Di dalam pelaksanaan pekerjaan beton bertulang pemegang ijin dan atau perorangan yang dikuaskan harus memenuhi dan atau mentaati petunjuk-petunjuk tertulis dari pengawas bangunan.
- Material-material untuk beton bertulang yang berupa pasir dan kerikil harus memenuhi syarat PUB1-NI-3.
- Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan.
- Pada konstruksi profil rangkap harus diadakan paling untuk batang tekan maupun batang tarik.
- Lendutan maksimal yang diijinkan pada konstruksi baja sebanyak-banyaknya 1/600 dari panjang batang.
- Sebelum konstruksi lengkap terpasang, sesuai dengan perhitungan dan gambar, pembebanan tidak boleh dilaksanakan.
- Pekerjaan los dalam bangunan-bangunan baja harus direncanakan, dihitung dan dilaksanakan menurut syarat-syarat yang berlaku.
- Panjang bersih los-los sudut sekurang-kurangnya 40 mm.
- Lebarnya los-los sela yang harus memudahkan gaya sekurang-kurangnya 2 kali tebal plat.
- Lebar jalur yang tinggal diantara dan di tepi los-los sela harus termuat dan sekurang-kurangnya 3 kali tebal plat.
- Los outogen hanya digunakan untuk plat-plat, pipa-pipa tipis dan untuk panjang yang kecil.
- Pekerjaan paku keling dan baut-baut dilaksanakan dengan perhitungan-perhitungan.
- Bambu yang digunakan cukup tua umurnya.
- Sambungan-sambungan dilaksanakan dengan tali ijuk, pon-pon bambu atau kontiner.
- Bahaya teknis harus dikendalikan.

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan bangunan gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap overstek atap dan/atau luifel;
  - b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing dan cara pelaksanaan; dan
  - c. pemeliharaan dan perawatan.
- Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran
  - Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem diteksi dan alarm

kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

- Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran harus direncanakan terlindungi:
  - a. dengan sistem proteksi pasif; dan/atau
  - b. dengan sistem proteksi aktif.
- Bangunan gedung harus direncanakan dengan sistem proteksi pasif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- Bangunan gedung harus direncanakan dengan sistem proteksi aktif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- Setiap bangunan gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- Sistem proteksi pasif harus direncanakan dengan:
  - a. rancangan ruangan dengan kompartemenisasi atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjalaran api baik horizontal dengan penghalang api, partisi/penahan penjalaran api maupun vertikal;
  - b. rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruang lain dengan partisi; dan
  - c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api seperti langit-langit dari bahan *gypsum*.
- Penghalang api direncanakan membentuk ruang tertutup, pemisah ruangan atau partisi.
- Kaca tahan api diperbolehkan dipasang pada penghalang api yang memiliki tingkat ketahanan api 1 (satu) jam atau kurang.
- Bukaan-bukaan meliputi ruang luncur lift, *shaft* vertikal termasuk tangga kebakaran, *shaft* eksit dan *shaft* saluran sampah, penghalang api, eksit horizontal, koridor akses ke eksit, penghalang asap, dan partisi asap.
- Penghalang api harus sesuai dengan klasifikasi tingkat ketahanan api meliputi:
  - a. tingkat ketahanan api 3 (tiga) jam;
  - b. tingkat ketahanan api 2 (dua) jam;
  - c. tingkat ketahanan api 1 (satu) jam;
  - d. tingkat ketahanan api  $\frac{1}{2}$  (setengah) jam;
- Tahan kaca api harus mencantumkan tingkat ketahanan api dalam menit.
- Bukaan-bukaan harus mengikuti ketentuan tingkat proteksi kebakaran minimum untuk perlindungan buaan sesuai dengan standar.
- Sistem proteksi aktif harus direncanakan dengan:
  - a. penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (*fire extinguisher*);
  - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, *alarm* kebakaran, *sprinkler*, hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, *reservoir* air pemadam kebakaran dan pipa tegak.
- Rumah konstruksi kayu di atas tanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.
- Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1737-2000 dan SNI 03-1746-2000.
- Persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan

bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 dan SNI 03-1736-2000.

- Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001.
- Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik gas kota maupun gas elpiji mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.
- Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan
- Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 atau edisi yang terbaru dan/atau standar teknis lainnya.
- Instalasi listrik pada bangunan gedung dan/atau sumber daya listriknya harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.
- Perencanaan dan penghitungan teknis dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- Bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang beberapa jam setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- Sumber daya utama menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik (PLN).
- Sumber daya listrik lainnya yang dihasilkan secara mandiri meliputi solar cell, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- Penambahan beban pada bangunan gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.
- Penambahan bangunan gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.
- Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung yang baru.
- Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- Pengamanan dengan cara manual dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengunjung dan barang bawaannya.
- Pengamanan dengan peralatan elektronik dilakukan dengan menggunakan detektor dan *close circuit television* (CCTV).
- Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04- 0227-1994, SNI 04- 0225-2000, SNI 04- 7018-2004 dan SNI 04- 7019-2004, atau edisi yang terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

## Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Sistem penghawaan bangunan gedung dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

- Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsinya.
  - Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku;
  - Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
  - Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000, SNI 03-6572-2001, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.
  - Sistem Ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat;
  - Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsinya.
- 
- Sistem pencahayaan bangunan gedung dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
  - Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
  - Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
    - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan.
    - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi.
    - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
  - Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000, SNI 03-2396-2001, SNI 03-6575-2001, dan/atau standar teknis terkait.
- 
- Sistem sanitasi bangunan gedung dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
  - Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.,
  - Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti :
    - a. kualitas air minum sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.1 tahun 2005 tentang Pengembangan SPAM dan Peraturan Menteri Kesehatan No.907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum dan Pedoman Plumbing;
    - b. SNI 03-6481-2000, dan;

c. Pedoman dan/atau pedoman teknis terkait.

- Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6481-2000, SNI 03-2398-2002, SNI 03-6379-2000, dan/atau standar teknis terkait.
- Persyaratan instalasi gas medik wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank , klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.
- Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 atau pengantinya dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.
- Sistem air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air kedalam tanah pekarangan dan /atau dialirkan kedalam sumur resapan / lubang biopori sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000, SNI 03-2453-2002, SNI 03-2459-2000, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan atau pedoman terkait.
- Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- Bagi pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- Sampah beracun dan sampah rumah sakit , laboratoriun dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengangu lingkungan.

- Bahan bangunan gedung harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung,
  - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya,
  - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur,
  - d. sesuai dengan prinsip konservasi,
  - e. ramah lingkungan.

### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

- Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimesi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- Kenyamanan harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot rumah tangga, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- Persyaratan untuk kenyamanan kondisi udara dalam ruangan merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban didalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung .
- Persyaratan kenyamanan kondisi udara harus mengikuti SNI 03-6389-2000, SNI 03-6390-2000, SNI 03-6196-2000, SNI 03-6572-2001 dan atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.
- Persyaratan untuk kenyamanan pandangan merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain disekitarnya.
- Persyaratan harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan dan dari luar ke ruang ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan harus mempertimbangkan :
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan , tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan.
  - b. Pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan harus mempertimbangkan :
  - a. rancangan bukaan , tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan.
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada disekitarnya. bangunan gedung dan penyediaan RTH.
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- Untuk kenyamanan pandangan pada bangunan gedung harus dipenuhi persyaratan standar teknis kenyamanan pandangan pada bangunan gedung
- Dalam hal masih terdapat persyaratan lainnya yang belum tertampung atau belum mempunyai SNI digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis

- Kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada didalam maupun diluar bangunan gedung.
- Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung harus mengikuti persyaratan teknis, yaitu standar tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.
- Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

#### Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

- Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah , aman dan nyaman termasuk penyandang cacat dan lanjut usia.
- Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung , akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai yang jumlah , ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.
- Setiap bangunan bertingkat menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lif, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).
- Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- Bangunan gedung dengan ketinggian diatas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
- Setiap bangunan gedung yang memiliki lif penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
- Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan mengikuti SNI 03-65732001 atau pengantinya.

- Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
  - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
  - b. pintu keluar darurat; dan
  - c. jalur evakuasi.
- Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- Lift kebakaran dapat berupa lift khusus kebakaran, lift barang atau lift penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

Manajemen penanggulangan bencana harus dibentuk pada setiap bangunan:

- a. jumlah penghuni lebih dari 500 orang;
- b. atau luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>; dan/
- c. atau ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung harus direncanakan:

- a. penyediaan ruang ibadah yang mudah dicapai;
- b. penyediaan ruang ganti yang mudah dicapai;
- c. penyediaan ruang bayi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
- d. penyediaan toilet yang mudah dicapai;
- e. penyediaan tempat parkir yang cukup;
- f. penyediaan sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara;
- g. penyediaan tempat sampah; dan
- h. Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Tempat parkir harus direncanakan:

- a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
- b. jumlah satuan ruang parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.

Jumlah satuan ruang parkir (SRP) ditentukan sebagai berikut:

- a. pertokoan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
- b. pasar swalayan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
- c. pasar tradisional 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
- d. kantor 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
- e. kantor pelayanan umum 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
- f. sekolah 0,7-1,0 SRP untuk setiap siswa/mahasiswa;
- g. hotel/penginapan 0,2-1,0 SRP untuk setiap kamar;
- h. rumah sakit 0,2-1,3 SRP untuk setiap tempat tidur;
- i. bioskop 0,1-0,4 SRP untuk setiap tempat duduk;
- j. jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara;
- k. Ukuran satu SRP mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku;
- l. Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

BUPATI BATANG,

ttd

YOYOK RIYO SUDIBYO