



PANDUAN ILUSTRATIF  
REGULASI BANGUNAN KAWASAN JAKARTA

# INTENSITAS

**PANDUAN ILUSTRATIF  
REGULASI BANGUNAN  
& KAWASAN JAKARTA:  
INTENSITAS**

Edisi Pertama, November 2024

© 2024 Ikatan Arsitek Indonesia

Hak cipta dilindungi  
oleh undang-undang.

Dilarang mengutip atau  
memperbanyak sebagian atau  
seluruh isi buku ini serta dilarang  
menambah atau mengurangi isi  
buku ini tanpa seizin IAI Jakarta.

-

Desain huruf yang digunakan:  
Arial, Plus Jakarta Sans,  
Flux Architect

**BUKU INI TIDAK UNTUK DIPERJUALBELIKAN**

PANDUAN ILUSTRATIF  
REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

# INTENSITAS

3

<b>PENANGGUNG JAWAB TOPIK</b>	: Ar. Yulisa Rahmiputri, IAI, AA
<b>KONTRIBUTOR</b>	: Ar. S. Palupi Wedhaswari, IAI Ar. Rizki I. Hikmayuni, IAI Ester Dorothy Nabasa, S.Ars., M.Ars.
<b>NARASUMBER WORKSHOP</b>	: Heru Hermawanto, S.T., M.Si. Merry Morfosa, S.T., M.T. Ir. Benny Agus Chandra, M.Si. Yola Rosa Bella Harum U. Happy Aprianto
<b>EDITOR NARASI</b>	: Tim AKSANISARI Annisa C. Putri
<b>DESAIN ILUSTRASI DAN TATA LETAK</b>	: Tim AKSANISARI Andreas Handoyo, Lorentius Calvin, Silvyta Bintang Ayu Candradewi



2026

BUKU PANDUAN ILUSTRATIF REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

PEMBUATAN BUKU PANDUAN INI DIDUKUNG OLEH



ASOSIASI DAN KOMUNITAS



KONSULTAN PERENCANA



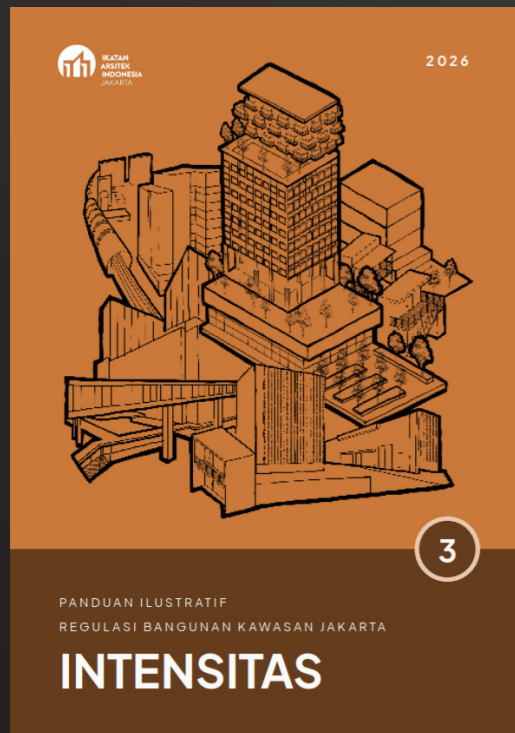
BUKU PANDUAN ILUSTRATIF REGULASI BANGUNAN & KAWASAN JAKARTA

SPONSOR



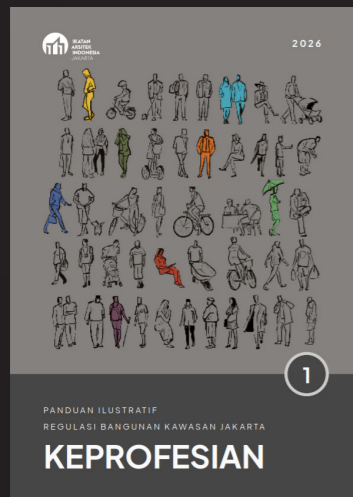
MITRA UNIVERSITAS





# AKSES SERI PANDUAN LAINNYA

IAI-JAKARTA.ORG/EBOOK



## TIM PENYUSUN PANDUAN

### KETUA

Ar. Doti Windajani, IAI, AA

### WAKIL KETUA

Ar. Achmad Fauzi Maskan, IAI, AA

### PENASEHAT

Ar. Ardi Jahya, IAI, AA  
Ar. Budi Sumaatmadja, IAI, AA  
Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Ir. Hendrajaya Isnaeni, M.Sc., Ph.D.

### KOORDINATOR PROGRAM

Ar. Julia Rakhmasari Nugroho, IAI  
Vania Budiman

### SEKRETARIS

Ar. Teguh Aryanto, IAI  
Martiad Febrino

### PENINJAU

Ar. Slamet Nugroho, IAI  
John Muhammad  
Ar. Dinar Ari Wijayanti, IAI

## TIM EDITORIAL



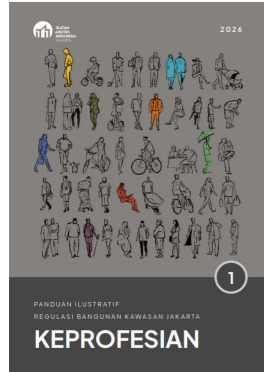
### EDITOR NARASI

Annisa C. Putri  
Meliawati Karnadi  
Vivi Yulianti  
Wenny Mustikasari

### DESAIN ILUSTRASI DAN TATA LETAK

Andreas Handoyo  
Ethannael Halim  
Lorentius Calvin  
Robin Dosan  
Silvya Bintang Ayu Candradewi

## TIM PENYUSUN PANDUAN



### KEPROFESIAN

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Bagus Harri Mardoyo, IAI

#### KONTRIBUTOR

Ar. Firdause Santiadji, IAI

Widie Wihandoko



### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Rikobimo Ridjal Badri, IAI

#### KONTRIBUTOR

Ar. Chandra Pradita, IAI

Ar. Prima Surya Abdullah, IAI

Miya Irawati, Ph.D.

## TIM PENYUSUN PANDUAN



### BANGUNAN HIJAU

#### REGULASI + PENGKAJIAN

Ar. Sigit Kusumawijaya, IAI, GP

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Astrid Hapsari Rahardjo, S.T., M.E.Des.

#### KONTRIBUTOR

Erlyana Anggita Sari



### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Bayu Witjaksana, M.Arch.

#### KONTRIBUTOR

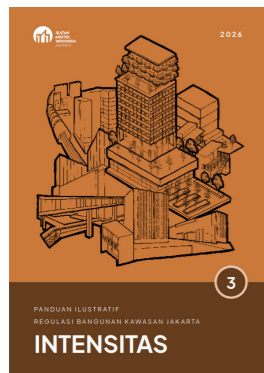
Niswatul Azizah, S.T.

Tommy Kurniady, S.T.

Gary Hantono, S.Ars.

Ar. Reza William Martunus, S.T., M.Fil., IAI

Rezki Dikaputera, S.Ars., M.Ars.



### INTENSITAS

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Yulisa Rahmiputri, IAI, AA

#### KONTRIBUTOR INTERNAL

Ar. S. Palupi Wedhaswari, IAI

Ar. Rizki I. Hikmayuni, IAI

Ester Dorothy Nabasa, S.Ars., M.Ars.



### KESELAMATAN

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Ar. Dyah W. Utami Putri, IAI

#### KONTRIBUTOR

Andika Purnama, S.T.

Ar. Ashari Maulana Putra, IAI

Nahdya Nalurita Sahar, S.Ars.

Reva A. W. Herdiana, S.T.



### DESAIN UNIVERSAL

#### PENANGGUNG JAWAB TOPIK

Wenny Mustikasari

#### KONTRIBUTOR

Christie Damayanti

Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

# DAFTAR ISI

---

---

<b>PENGANTAR</b>	<b>2</b>
<b>1. PENDAHULUAN</b>	<b>4</b>
<b>2. CARA MENGGUNAKAN PANDUAN INI</b>	<b>6</b>
<b>3. DASAR HUKUM</b>	<b>8</b>
<b>4. KATA KUNCI</b>	<b>10</b>
<b>5. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG</b>	<b>12</b>
• KOEFISIEN DASAR BANGUNAN	14
• KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN	28
• KOEFISIEN TAPAK BASEMEN	43
• KOEFISIEN DAERAH HIJAU	46
<b>6. KETENTUAN LAIN YANG TERKAIT</b>	<b>68</b>
• GARIS SEMPADAN BANGUNAN	70
• JARAK BEBAS BANGUNAN	77
• JARAK BEBAS ANTAR-BANGUNAN	87
• JARAK BEBAS BASEMEN	90
• PAGAR	92
• KETINGGIAN BANGUNAN	96
<b>REFERENSI</b>	<b>104</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b>	<b>105</b>
<b>INFORMASI INSTANSI</b>	<b>108</b>
<b>INFORMASI ASOSIASI DAN KOMUNITAS</b>	<b>110</b>
<b>INFORMASI KONSULTAN PERENCANA</b>	<b>111</b>
<b>INFORMASI SPONSOR</b>	<b>112</b>
<b>INFORMASI MITRA UNIVERSITAS</b>	<b>115</b>

# PENGANTAR

---

Sebagai arsitek, kami sangat memahami kesulitan yang arsitek hadapi dalam memahami regulasi yang ada. Terutama bila regulasi-regulasi tersebut sangat terbuka untuk multi interpretasi, maka pesan penting yang tertuang dalam regulasi tidak mudah tersampaikan dengan baik, dan arsitek semakin sulit menjalankan peran utamanya sebagai ahli rancang bangun yang mumpuni.

Menyadari kebutuhan akan kefasihan memahami regulasi, maka kami selaku asosiasi profesi arsitek di Jakarta menginisiasi pembuatan panduan ilustratif untuk mempermudah arsitek dalam berpraktik. Ilustrasi adalah bahasa komunikasi yang mudah dipahami tidak hanya oleh arsitek, yang bekerja mengandalkan kepiawaian menerjemahkan konsep abstrak dan ilmu rancang bangunan menjadi sesuatu yang terlihat dan terukur, tapi juga oleh masyarakat dan pemangku kepentingan terkait.

Di awal Rapat Kerja Provinsi IAI Jakarta 2021-2024, telah dituangkan rencana pembuatan buku panduan ilustratif regulasi.

Puji syukur kepada Tuhan YME berkat ijinNya dan totalitas kolaborasi rekan-rekan Kelompok Kerja Khusus, Narasumber, Tim Penyusunan Buku, Akademisi, Mitra Sponsor Industri Konstruksi dan Konsultan Perencana maka Panduan ini dapat terwujud

Kita semua patut mengapresiasi perjuangan semua tim dan partisipan yang terlibat dalam mewujudkan seri buku elektronik IAI Jakarta. Buku ini disusun setelah melalui kajian, dengar pendapat ahli dalam lokakarya selama 6 (enam) bulan dan tinjauan langsung dari dinas-dinas terkait di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dalam versi pertama ini, kami menerbitkan 7 (tujuh) buku topik utama yaitu:

- 1) Keprofesian
- 2) Ruang Publik dalam Kawasan Transit
- 3) Intensitas
- 4) Keselamatan
- 5) Bangunan Hijau
- 6) Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya
- 7) Desain Universal.

Buku ini ditujukan untuk mempermudah Arsitek, Pelaku Bangunan untuk memahami regulasi yang ada, yang disusun dalam bentuk ilustrasi. Sesuai konsepnya, buku ini bersifat *living document* yang dapat dikinikan, diperbaharui sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan jaman yang senantiasa berubah. Buku ini juga merupakan sumbangan pemikiran kolektif kami untuk kemajuan anggota dalam menjalankan profesinya dengan penuh kompetensi serta merespon pentingnya upaya bersama untuk pembangunan Jakarta yang lebih lestari.

Tentunya dalam penerbitan awal ini, kami tidak mungkin mencakup semua bahan yang sebetulnya banyak yang tidak kalah penting untuk dimasukkan ke dalam panduan ini. Namun kami harap, usaha ini dapat menjadi katalis bagi kita semua dalam meningkatkan keinginan dan kemampuan pemahaman peraturan yang ada. Semoga selanjutnya buku ini dapat menjadi wadah dan berperan dalam pembuatan peraturan ke depan, sehingga karya pembangunan di Jakarta sungguh menjadi lebih mengedepankan pengguna, kesejahteraan masyarakat dan mewujudkan kota yang baik dan berkelanjutan.

Di saat bersamaan kami juga menyelaraskan program ini dengan asosiasi terkait, contoh adalah diterbitkannya Panduan Selubung Bangunan yang bermitra dan didukung oleh Perkumpulan Ahli Facade Indonesia (Perafi). Diharapkan dua panduan ini dapat digunakan secara saling melengkapi dan menjadikan arsitek-arsitek anggota IAI Jakarta lebih kompeten dan profesional.

Terimakasih.

Salam Lestari

**Ar. Doti Windajani, IAI, AA**  
Ketua Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Jakarta



# PENDAHULUAN

# 01

Panduan ini disusun untuk membantu para calon arsitek dan arsitek mempelajari dan memahami ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan peraturan yang berlaku melalui contoh kasus, ilustrasi, dan simulasi perhitungan. Sebagai bagian dari Panduan Ilustratif Regulasi Bangunan & Kawasan Jakarta yang diterbitkan oleh Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Jakarta, peraturan yang dirujuk di dalam panduan ini adalah peraturan daerah yang berlaku atas bangunan gedung di Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta. Dimaksudkan sebagai panduan praktis, bab ini disertai dengan contoh kasus yang menunjukkan kemungkinan interpretasi penerapan peraturan pada proyek perancangan bangunan.

Sejalan dengan mekanisme penyusunan Buku Panduan Ilustratif secara keseluruhan, isi dari bab ini juga merupakan hasil diskusi partisipatif dengan para pemangku kepentingan terkait, yaitu Bidang Perencanaan dan Pemanfaatan Ruang Kota Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan (DCKTRP) Provinsi DKI Jakarta, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP), serta arsitek profesional. Peserta diskusi dihimpun dalam kegiatan kelompok diskusi terpusat (FGD) yang diselenggarakan sebanyak empat kali pada tanggal 31 Mei 2024, 14 Juni 2024, 26 Juli 2024, dan 30 Agustus 2024. Dengan menyertakan pandangan para pemangku kepentingan, bab ini diharapkan dapat menjawab kebutuhan calon arsitek dan arsitek secara lengkap. Masukan para pemangku kepentingan tidak berhenti pada penyusunan edisi perdana ini; tim penyusun mengharapkan masukan untuk penyempurnaan buku panduan yang dipandang sebagai *living document* untuk para calon arsitek dan arsitek.

# CARA MENGUNAKAN PANDUAN INI

# 02

Panduan ini tidak dapat dipisahkan dari peraturan yang menjadi dasar penyusunannya. Pembaca diharapkan:

- selalu mengacu kepada peraturan sumber
- membaca seluruh isi panduan secara lengkap
- mencari kata kunci pada panduan untuk mempelajari topik tertentu.

# DASAR HUKUM

# 03

Panduan ini menyajikan bentuk implementasi berbagai ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam [Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20 Tahun 2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan](#) dan [Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta](#).

Selain itu, panduan ini, khususnya Indeks Hijau Biru Indonesia (IHBI) yang diperhitungkan dalam Koefisien Dasar Hijau, juga mengacu kepada peraturan-peraturan berikut yang terkait:

- [Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau](#)
- [Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 109 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20 Tahun 2013 tentang Sumur Resapan](#)
- [Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20 Tahun 2013 tentang Sumur Resapan](#).

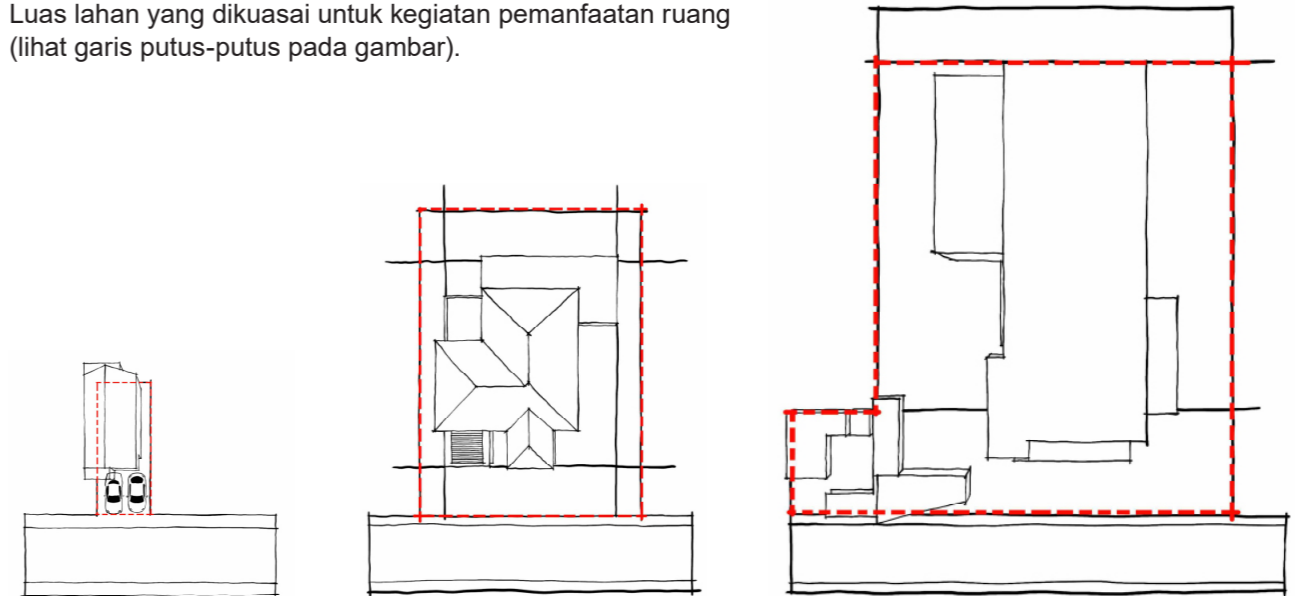
# KATA KUNCI

# 04

Sebelum mempelajari lebih jauh tentang ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, pengguna panduan perlu mengetahui kata-kata kunci berikut ini.

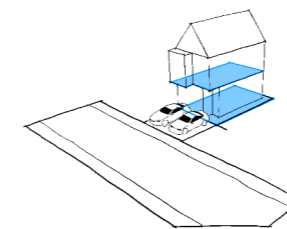
## LAHAN PERENCANAAN (LP)

Luas lahan yang dikuasai untuk kegiatan pemanfaatan ruang (lihat garis putus-putus pada gambar).

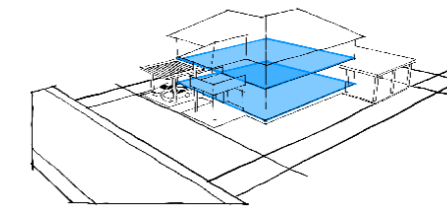


## LUAS BANGUNAN

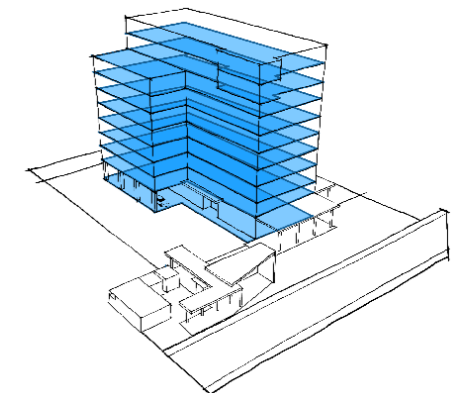
Terbagi menjadi luas bangunan/rumah tapak sampai dengan 60 m<sup>2</sup> dan lebih dari 60 m<sup>2</sup> (lihat area yang ditandai pada gambar).



Luas bangunan / rumah tapak sampai dengan 60m<sup>2</sup>



Luas bangunan / rumah tapak lebih dari 60m<sup>2</sup>

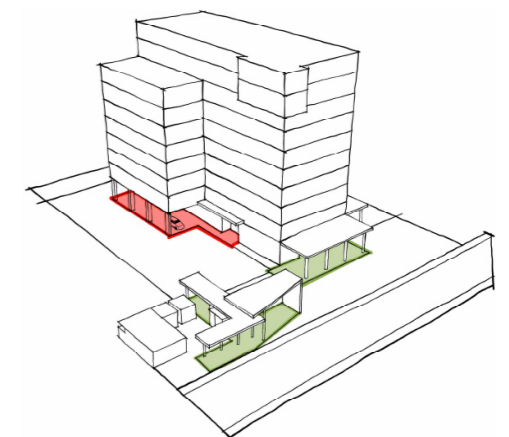
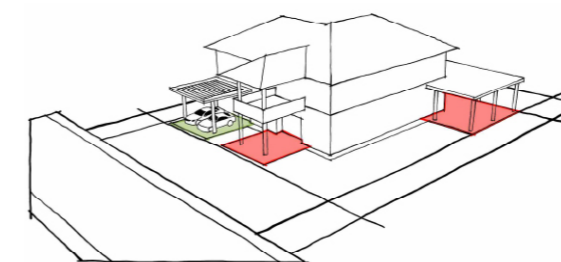


Luas bangunan (bukan rumah tapak) dari 60m<sup>2</sup>

Keterangan:  
Arsir: area yang diproyeksikan

## PROYEKSI

Bayangan/cerminan dari lantai di atas lantai dasar. Proyeksi dapat berasal dari lantai balkon, lantai kantilever dari lantai di atas lantai dasar, atau dari atap bangunan.



# KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

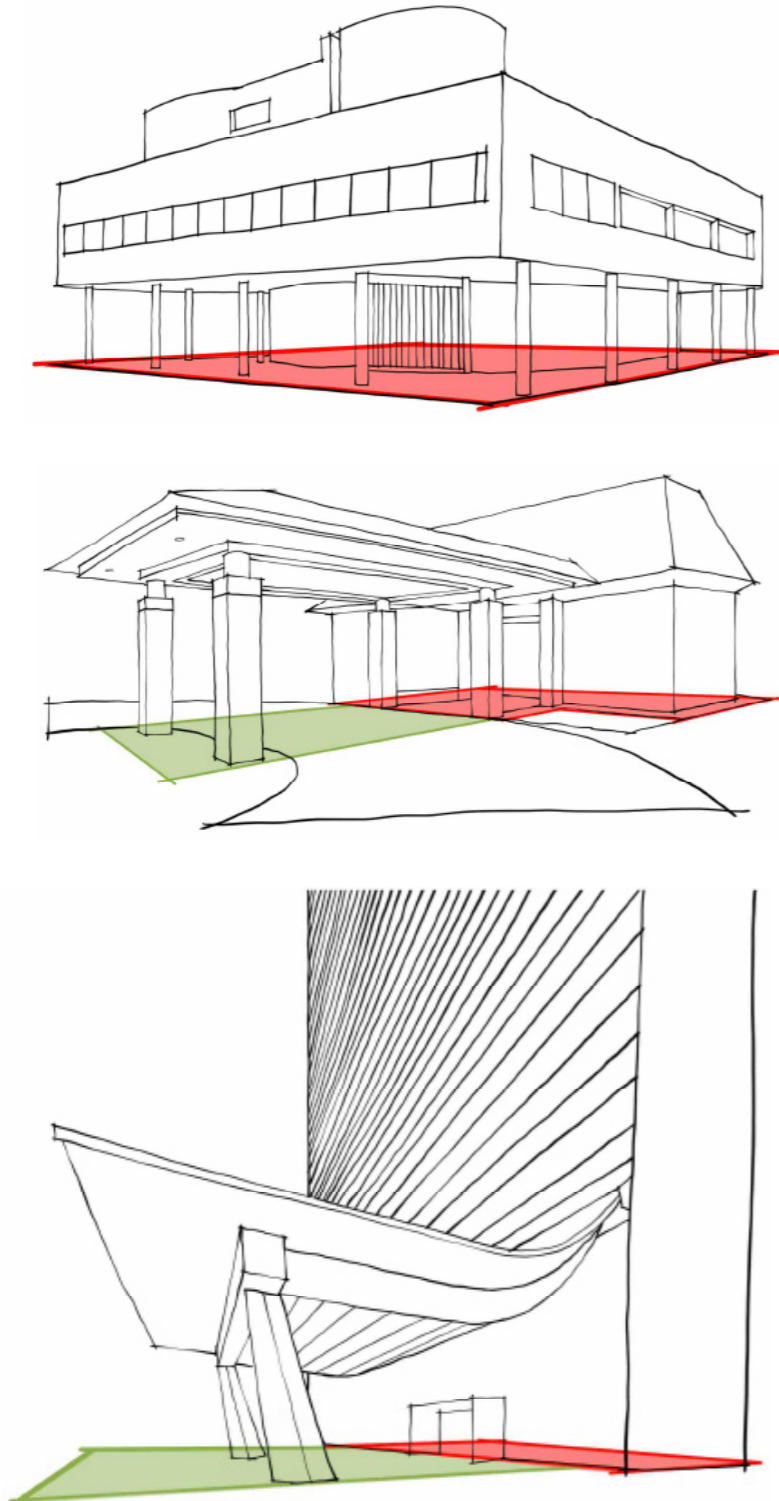
# 05

Dalam proses perancangan, seorang arsitek perlu mengetahui **besaran** dan **cara menghitung** Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai batasan dalam mendesain dan mengolah massa bangunan. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang terdiri dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Tapak Basemen (KTB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan ketentuan lainnya yang terkait.

Ketentuan perhitungan Intensitas Pemanfaatan Ruang diatur dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20 tahun 2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan, sementara besaran nilai intensitas pada kawasan peruntukan (sub-zona) diatur dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 31 tahun 2022 tentang Rancangan Detail Tata Ruang (RDTR).

# KOEFISIEN DASAR BANGUNAN

KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan yang dikuasai sesuai RDTR. Esensi KDB adalah menyisakan sebagian dari LP sebagai area terbuka, area hijau, atau area resapan yang tidak dinaungi oleh bangunan/atap.

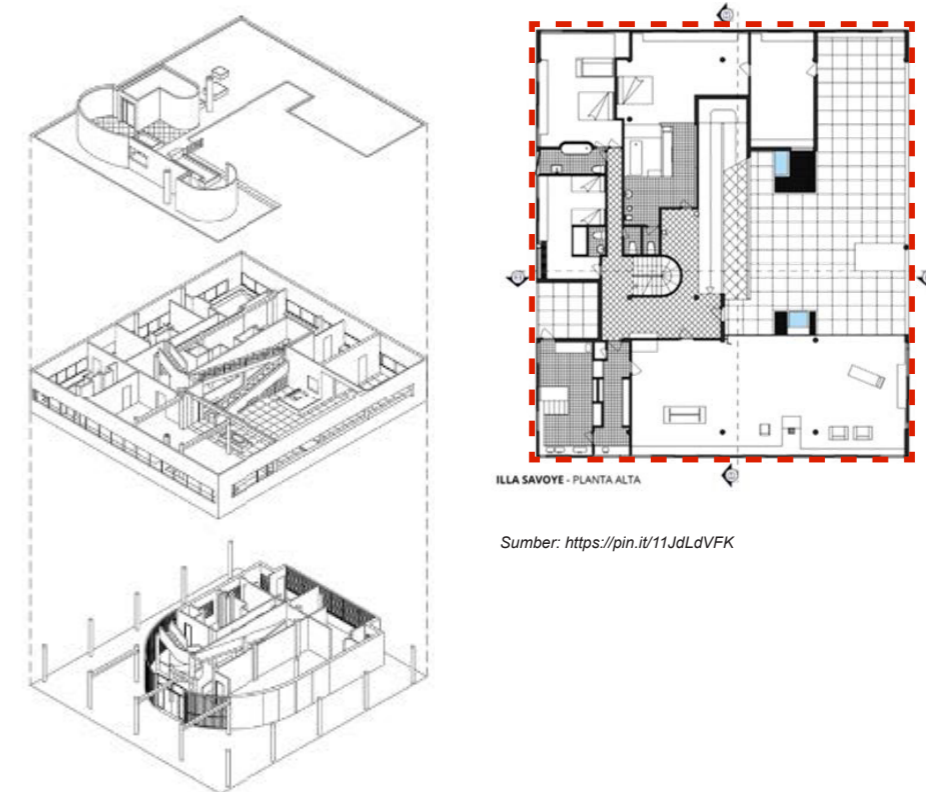
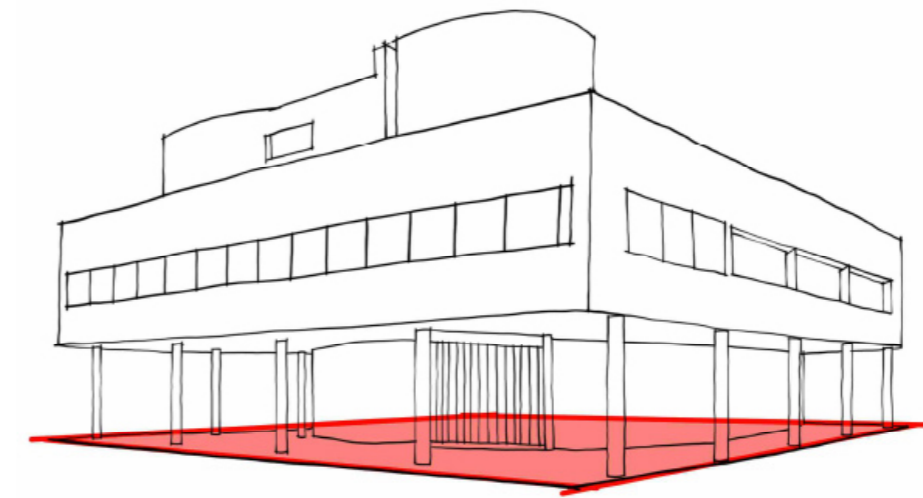


# KETENTUAN PERHITUNGAN DAN CONTOH KASUS

KDB dihitung dengan menjumlahkan luas dinding terluar lantai dasar dan proyeksi atap atau kantilever di luar atau menempel pada bangunan gedung di lantai dasar.

$$KDB = \frac{\text{LUAS LANTAI DASAR} + \text{LUAS PROYEKSI}}{\text{LUAS PERENCANAAN}} \times 100\%$$

Keterangan: Seluruh luasan menggunakan satuan m (meter)



Sumber: <https://pin.it/11JdLdVFK>

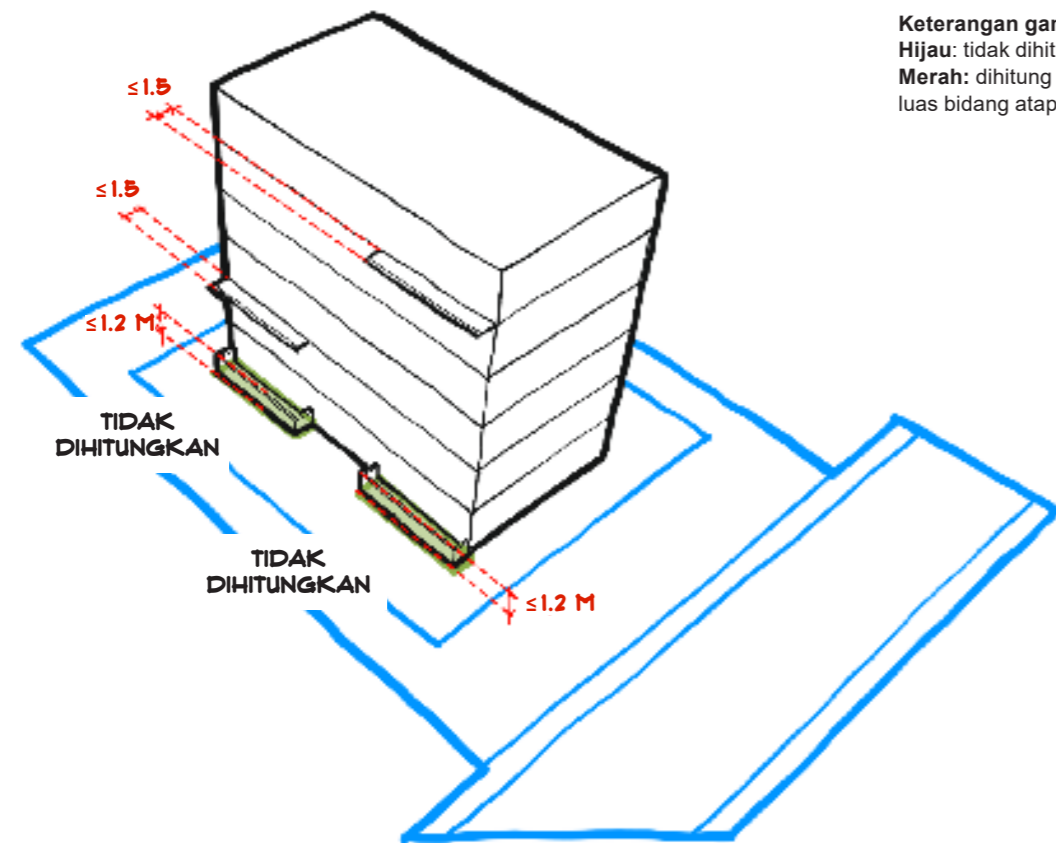
Sementara itu, KDB terhadap proyeksi atap atau kantilever di luar atau menempel pada bangunan gedung di lantai dasar mengacu pada ketentuan di bawah ini.

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

Sumber: Lampiran III, huruf A, Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

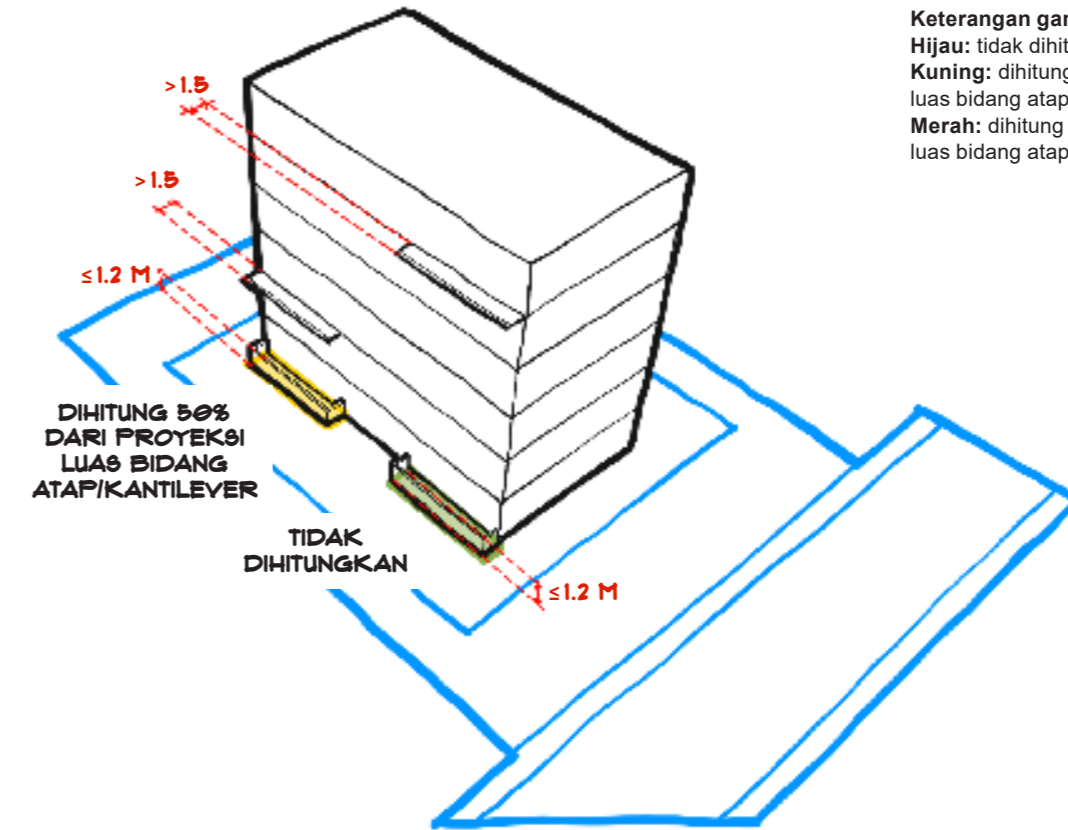
Kondisi 1 sampai dengan Kondisi 4 disimulasikan melalui gambar berikut:

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



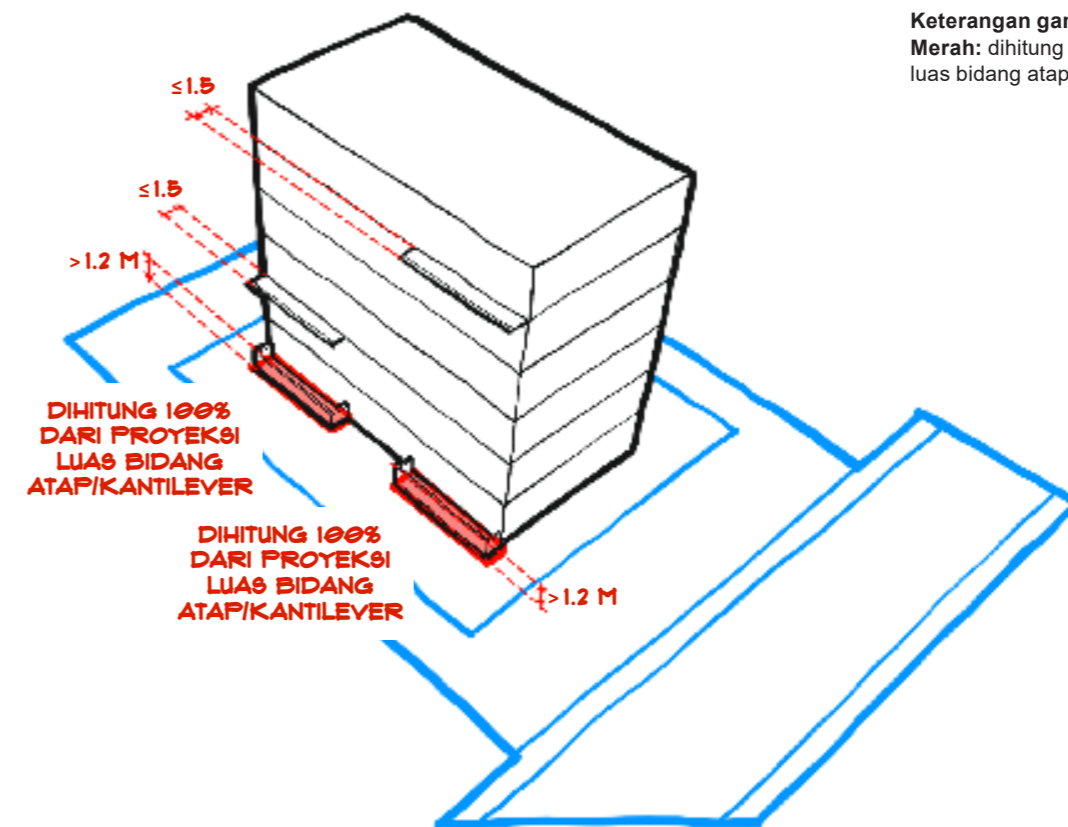
**Keterangan gambar:**  
Hijau: tidak dihitung  
Merah: dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

- **Kondisi 2**  
Tinggi dinding di lantai dasar  $\leq 1,2$  m dan lebar bidang atap/ kantilever  $> 1,5$  m



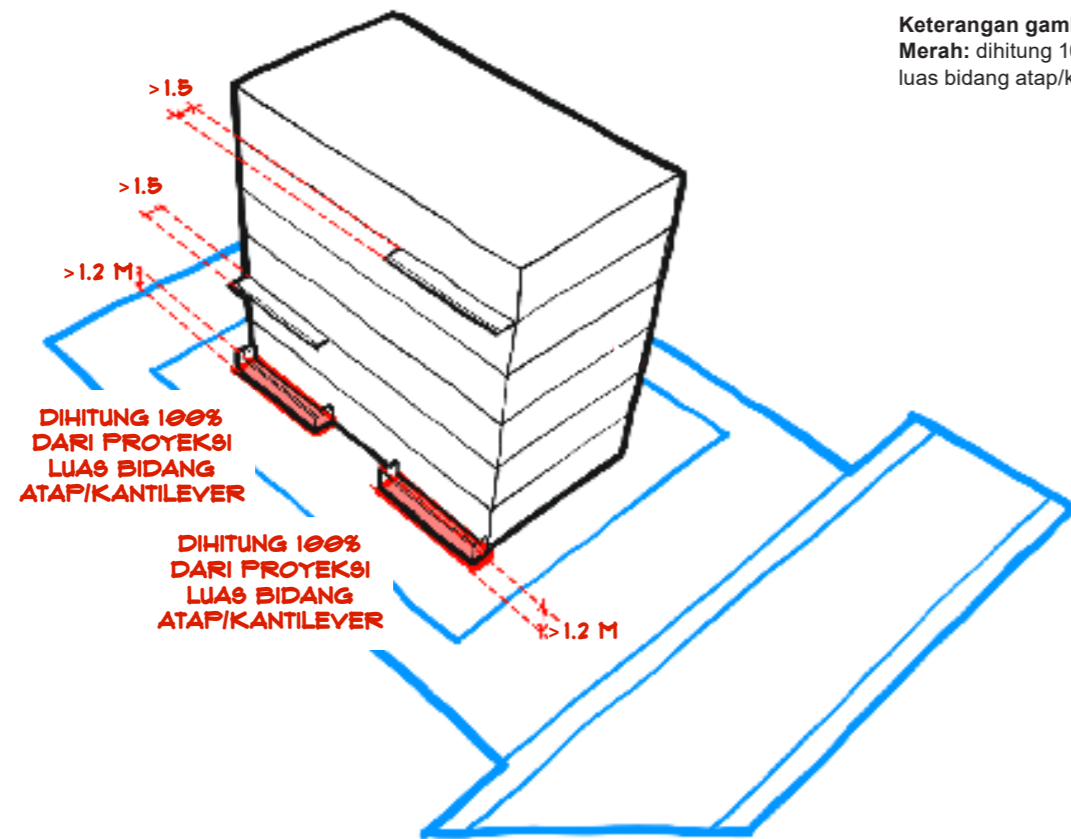
**Keterangan gambar:**  
Hijau: tidak dihitung  
Kuning: dihitung 50% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever  
Merah: dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

- **Kondisi 3**  
Tinggi dinding di lantai dasar  $> 1,2$  m dan lebar bidang atap/ kantilever  $\leq 1,5$  m



**Keterangan gambar:**  
Merah: dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

- **Kondisi 4**  
Tinggi dinding di lantai dasar >1,2 m dan lebar bidang atap/kantilever >1,5 m

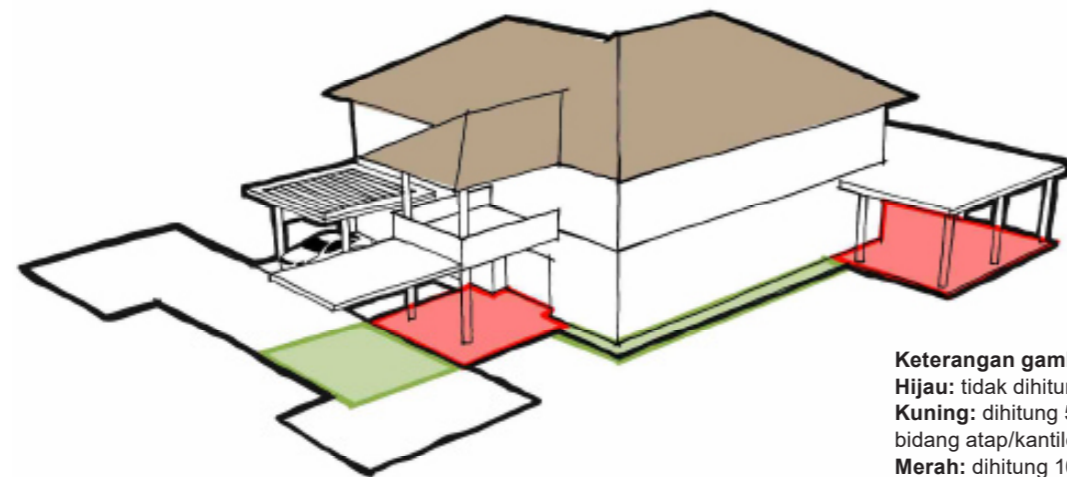


**Keterangan gambar:**  
**Merah:** dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

## AREA YANG DIBEBASKAN DARI PERHITUNGAN KDB

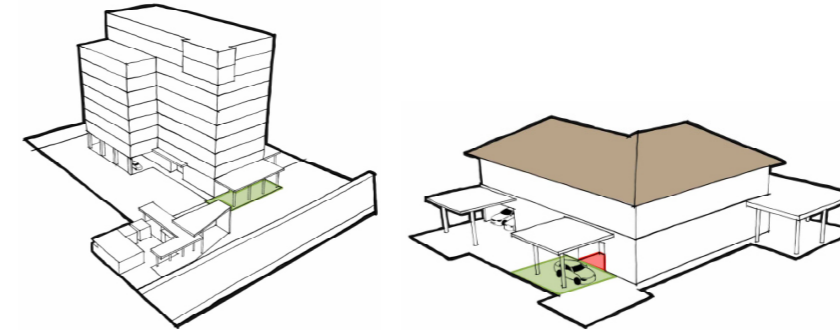
Sejumlah kondisi berikut ini tidak masuk dalam perhitungan KDB, yaitu:

- a. proyeksi atap atau kantilever pada rumah tapak dan rumah flat dari *overstek* datar atau miring yang tidak digunakan untuk kegiatan/aktivitas;



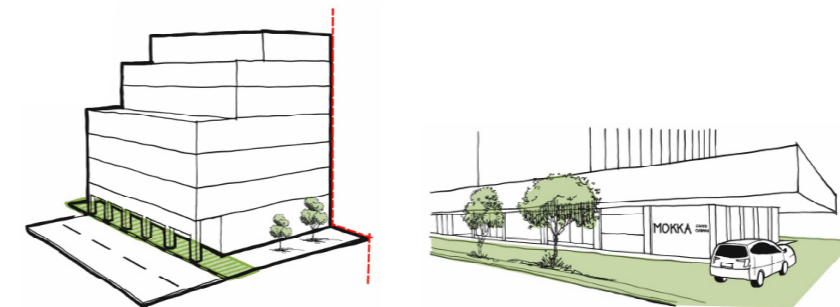
**Keterangan gambar:**  
**Hijau:** tidak dihitung  
**Kuning:** dihitung 50% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever  
**Merah:** dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

- b. kanopi yang berfungsi sebagai *drop off*;



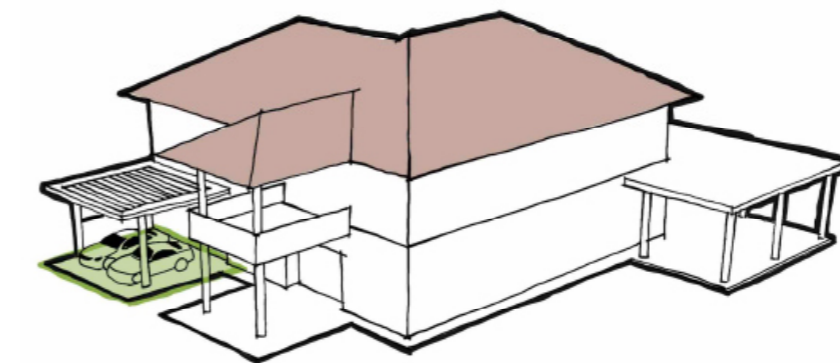
**Keterangan gambar:**  
**Hijau:** tidak dihitung  
**Merah:** dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

- c. proyeksi bangunan arkade yang digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik;



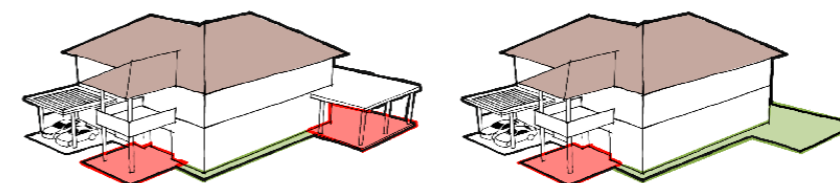
**Keterangan gambar:**  
**Hijau:** tidak dihitung

- d. lantai dasar pada rumah tapak dan rumah flat yang digunakan sebagai lantai parkir sepanjang tidak ber dinding, kecuali dinding pagar pembatas antar-LP;



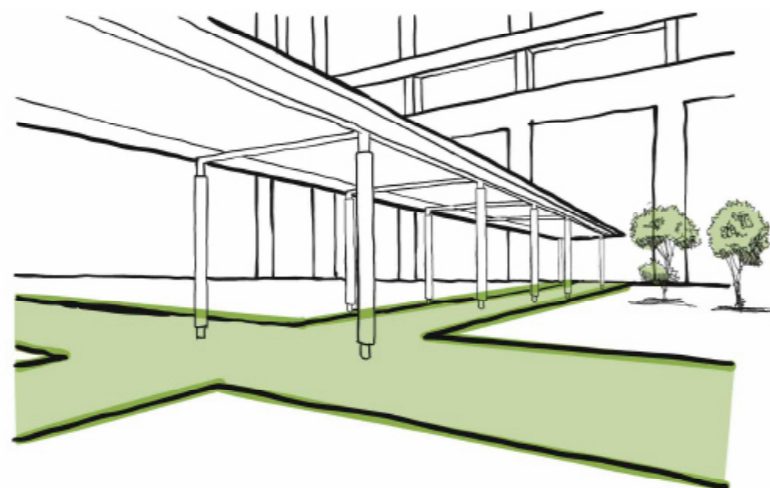
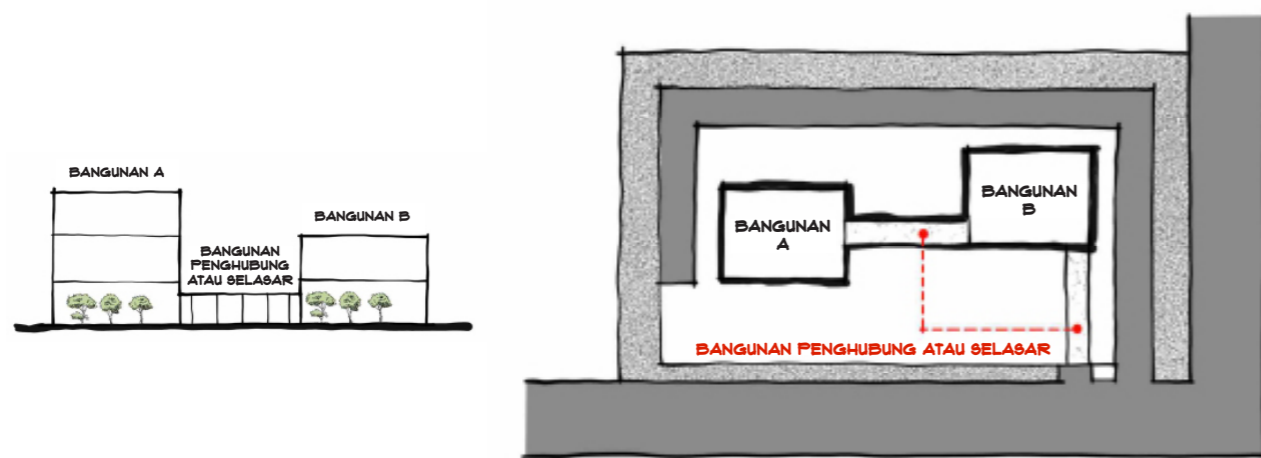
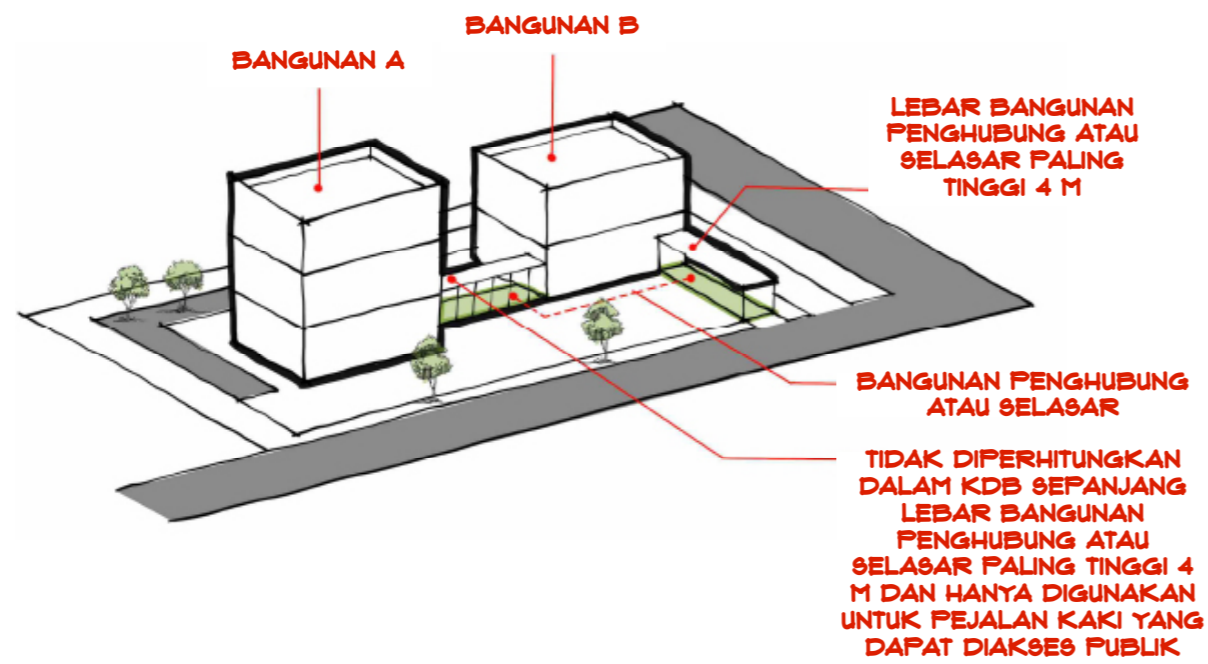
**Keterangan gambar:**  
**Hijau:** tidak dihitung

- e. lantai dasar tanpa atap dan tinggi dinding kurang dari atau sama dengan 1,2 m;

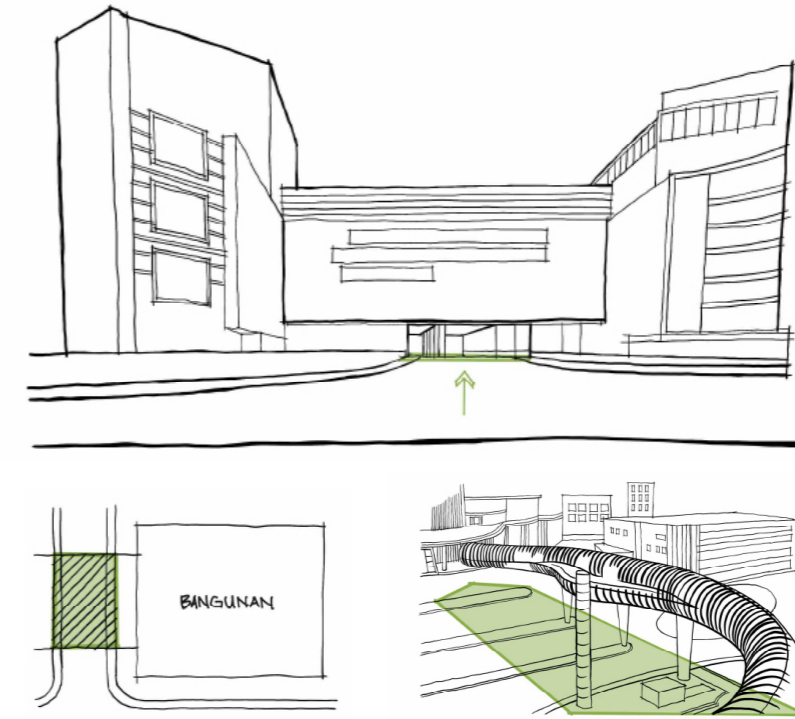


**Keterangan gambar:**  
**Hijau:** tidak dihitung  
**Merah:** dihitung 100% dari proyeksi luas bidang atap/kantilever

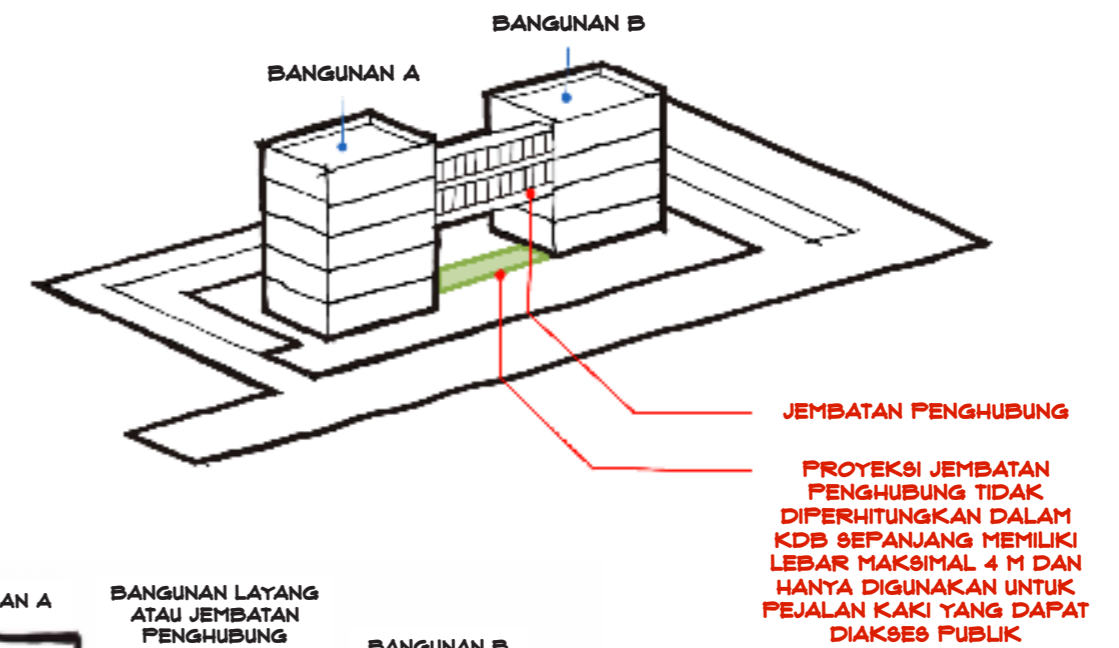
- f. bangunan penghubung antara bangunan gedung atau selasar pada lantai dasar sepanjang lebar maksimal 4 meter dan hanya digunakan sebagai jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik lebih dari 15 jam;

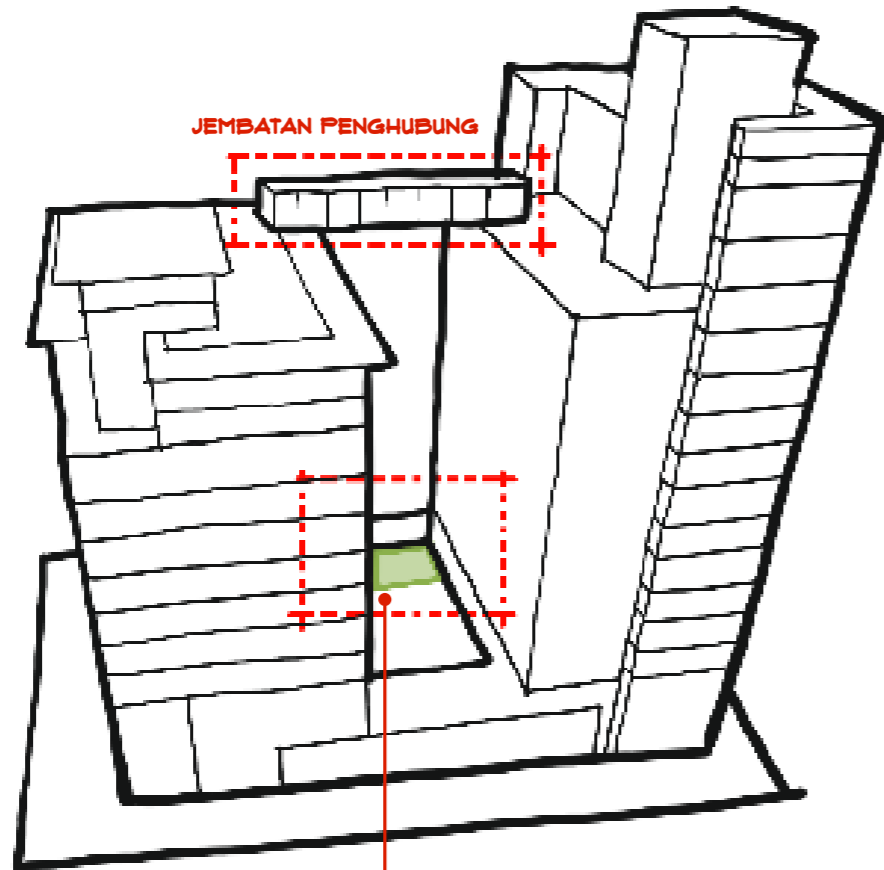


- g. proyeksi bangunan layang yang berada di atas prasarana jalan, sungai, jalur rel, dan/atau RTH;



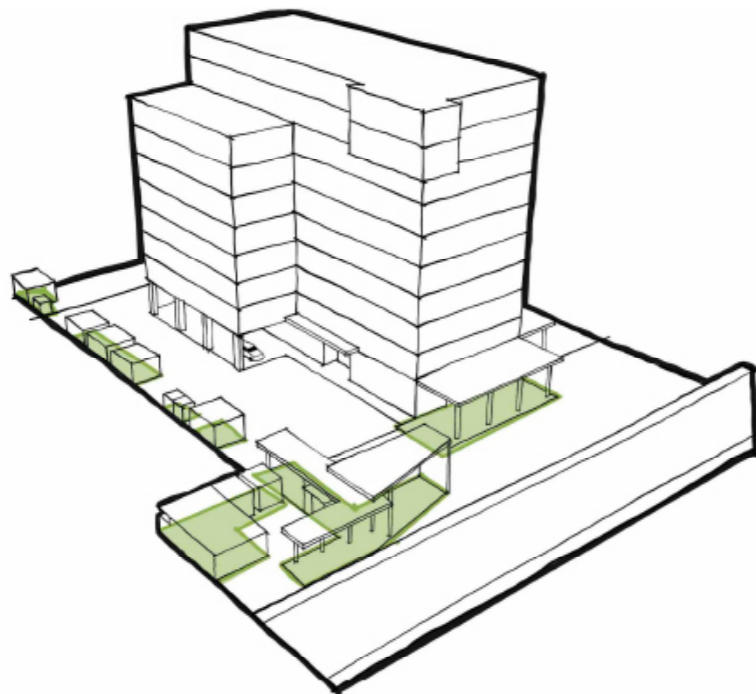
- h. proyeksi jembatan penghubung antar-bangunan sepanjang lebar maksimal 4 meter dan hanya digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik;



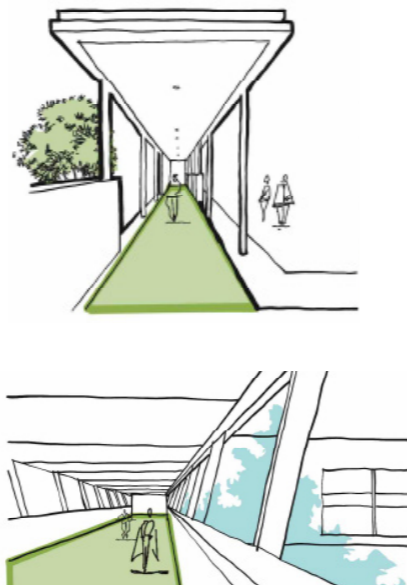


**PROYEKSI JEMBATAN PENGHUBUNG TIDAK DIPERHITUNGGAN DALAM KDB SEPANJANG MEMILIKI LEBAR MAKSIMAL 4 M DAN HANYA DIGUNAKAN UNTUK PEJALAN KAKI YANG DAPAT DIAKSES PUBLIK**

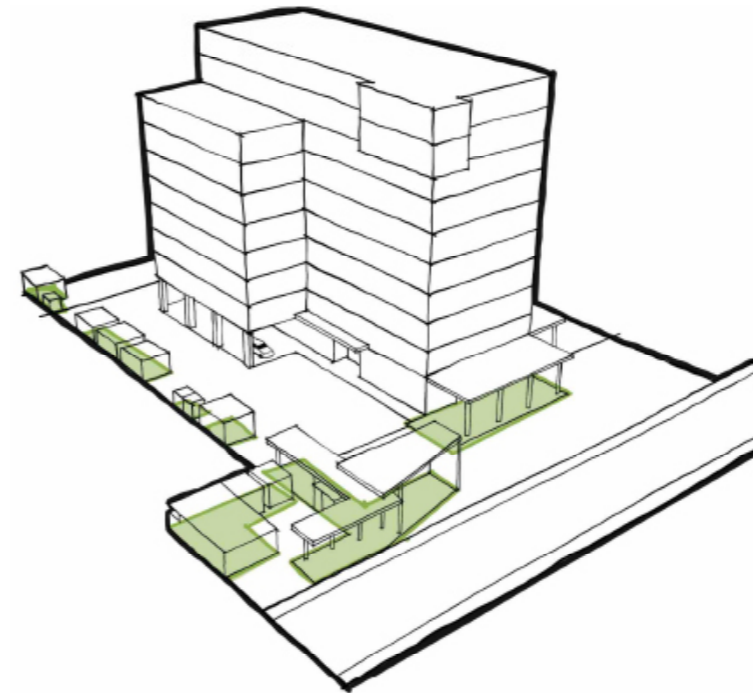
- i. lantai dasar yang dimanfaatkan untuk pejalan kaki dan memenuhi syarat dalam peraturan, yaitu: tidak ber dinding, diakses publik, menggunakan perkerasan yang dapat meresapkan air, dan dimanfaatkan selama paling singkat 15 jam per hari;



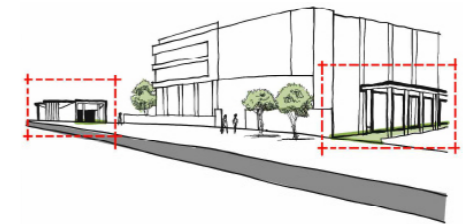
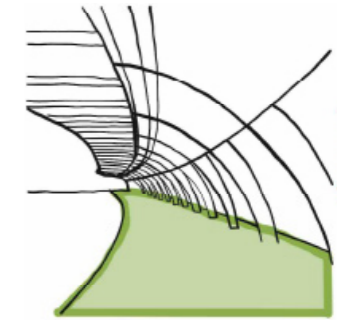
**Keterangan gambar:  
Hijau: tidak dihitung**



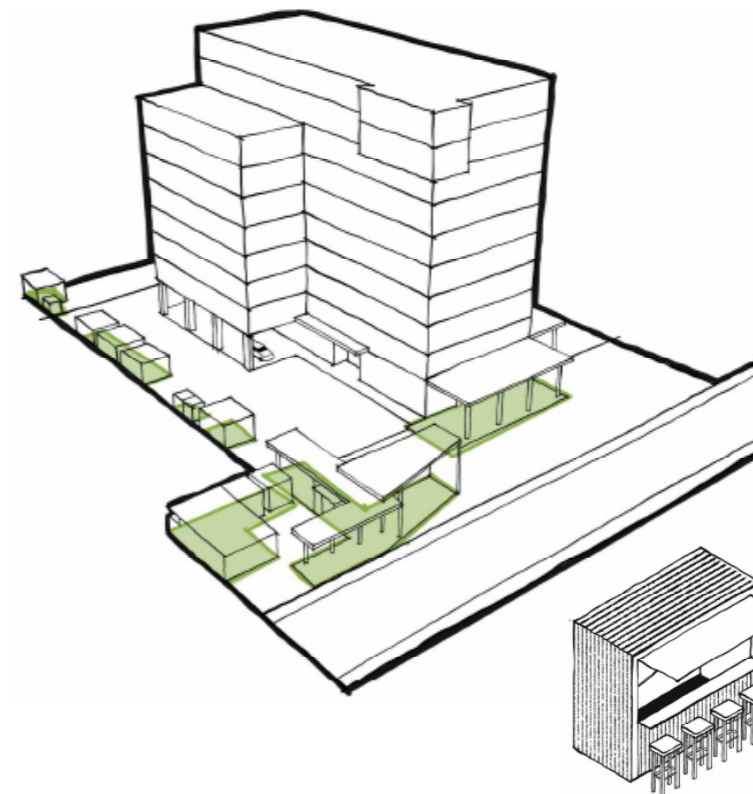
- j. lantai dasar yang terhubung dengan halte, stasiun, atau terminal dimanfaatkan untuk pejalan kaki dan memenuhi syarat dalam peraturan, yaitu: tidak ber dinding, diakses publik, menggunakan perkerasan yang dapat meresapkan air, dan dimanfaatkan selama paling singkat 15 jam per hari;



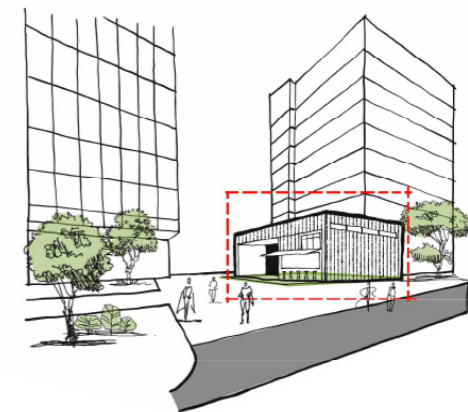
**Keterangan gambar:  
Hijau: tidak dihitung**



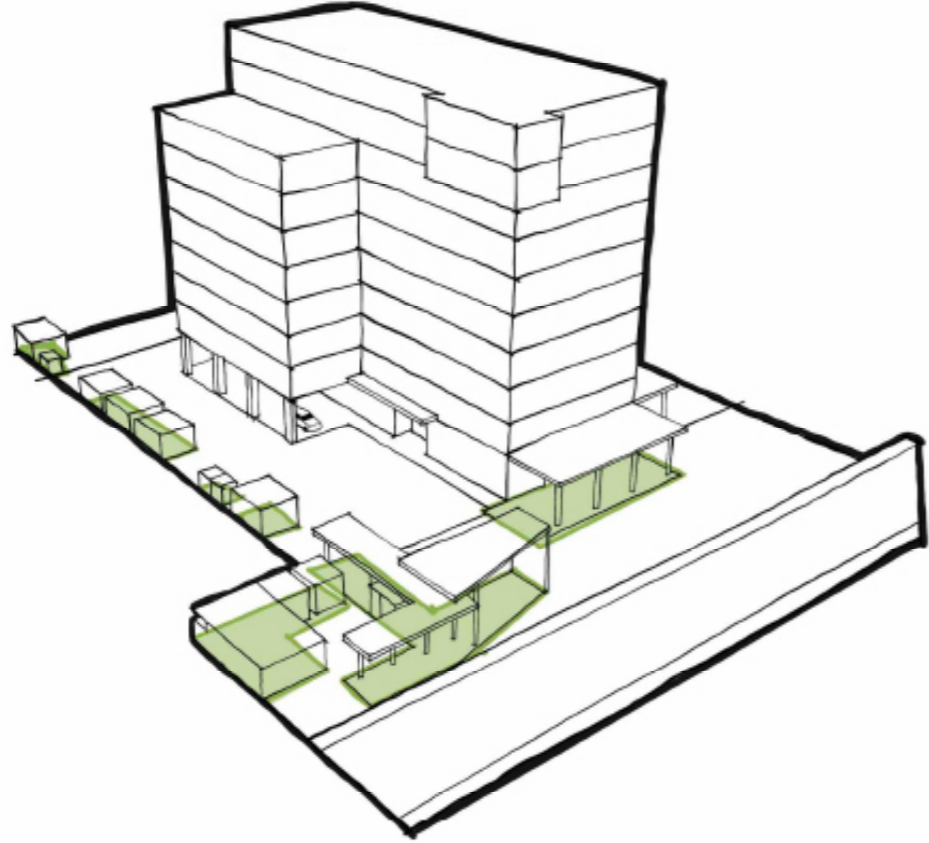
- k. lantai dasar yang dimanfaatkan untuk kegiatan usaha mikro dan kecil yang terpisah, atau menempel dengan bangunan utama sepanjang masih dalam satu LP dan tidak ber dinding atau menggunakan kontainer tanpa fondasi;



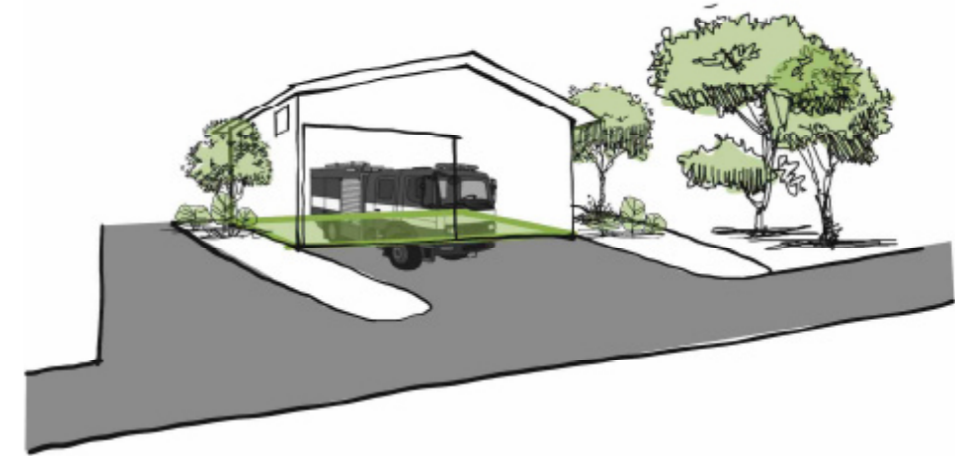
**Keterangan gambar:  
Hijau: tidak dihitung**



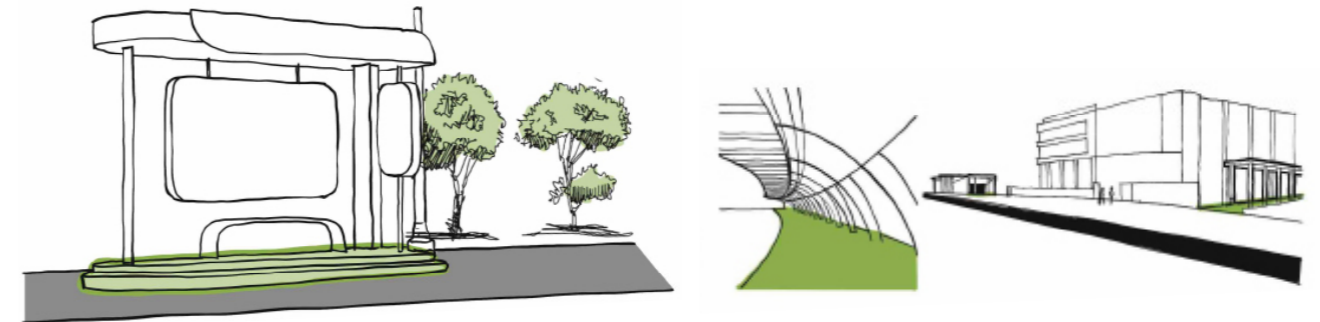
- I. lantai dasar pada bangunan sarana penunjang yang terpisah dari bangunan utama dan merupakan instalasi atau utilitas bangunan serta bukan sarana penunjang yang dapat dikomersialkan, meliputi:



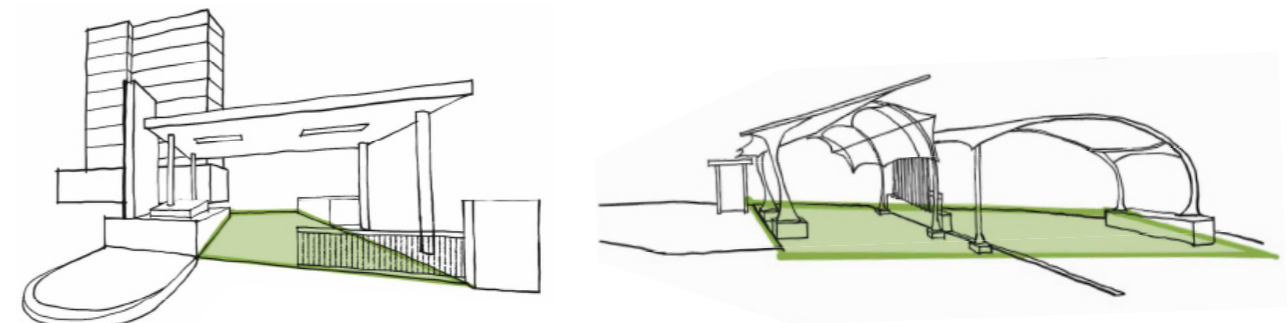
- Garasi mobil pemadam kebakaran dan/atau mobil ambulans dan ramp beratap



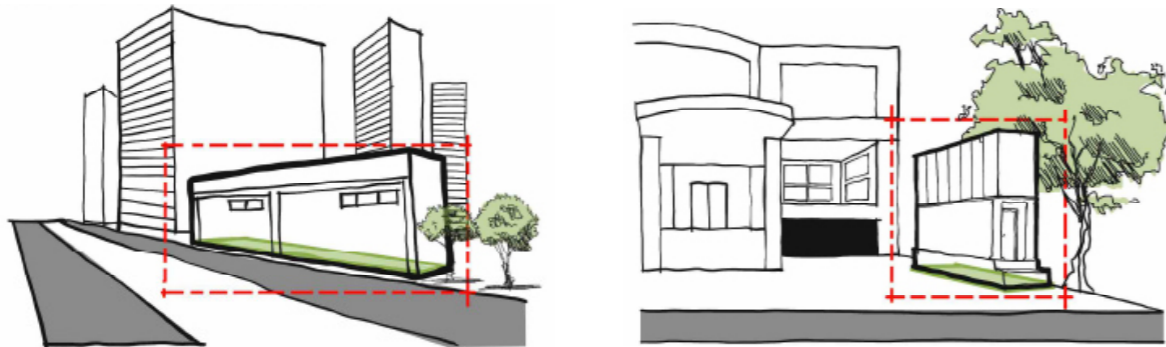
- Gapura dan bangunan selter moda transportasi berbasis daring dengan luas maksimal 8m<sup>2</sup> sepanjang bangunan tidak permanen dan berada di dalam LP



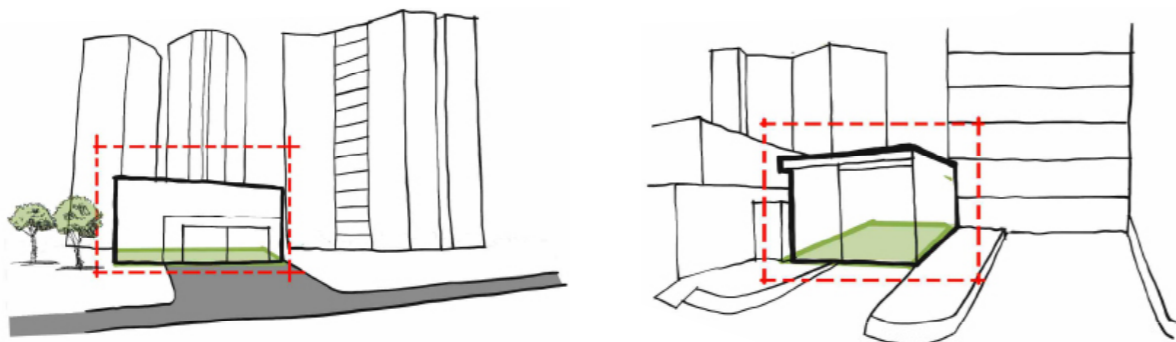
- Pos jaga dengan luas masing-masing pos maksimal 8m<sup>2</sup> yang berada di antara GSB dan GSJ dan tempat pemeriksaan kendaraan dengan dinding hanya pada satu sisi dan kanopi



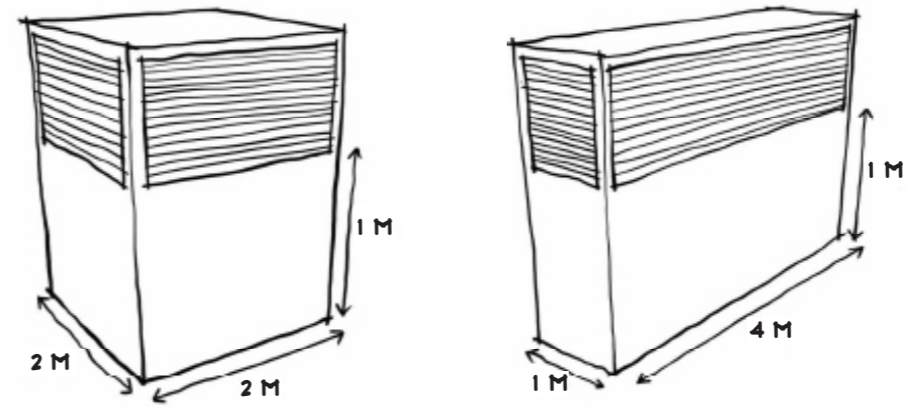
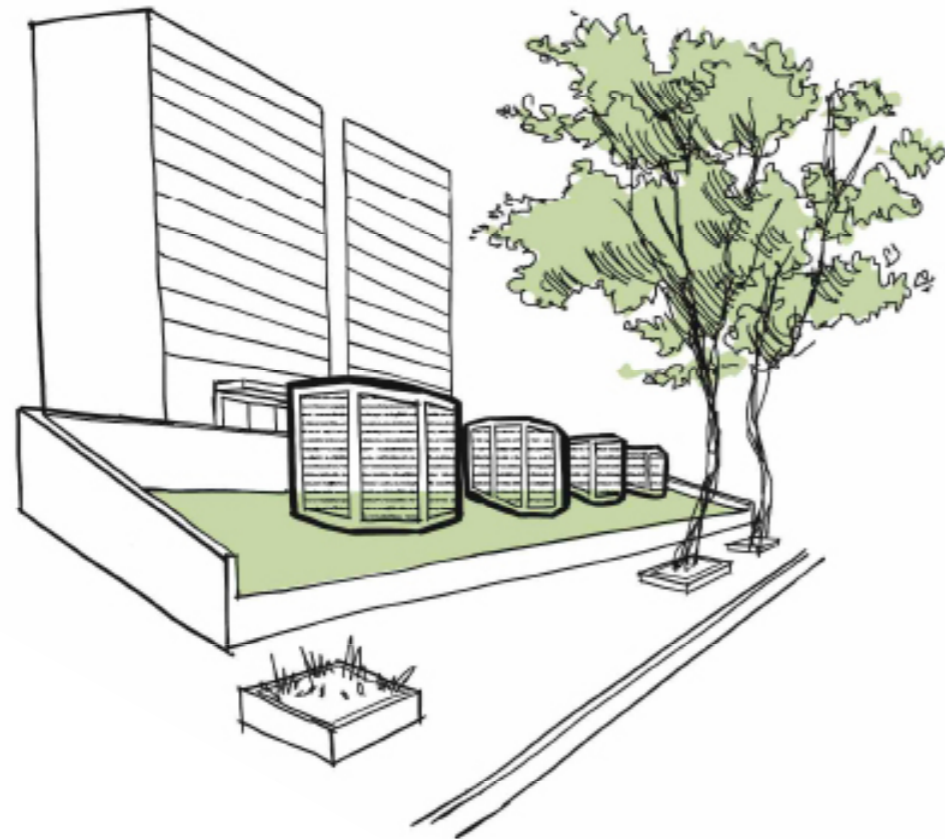
- Gardu listrik PLN, tangki air, tangki bahan bakar minyak



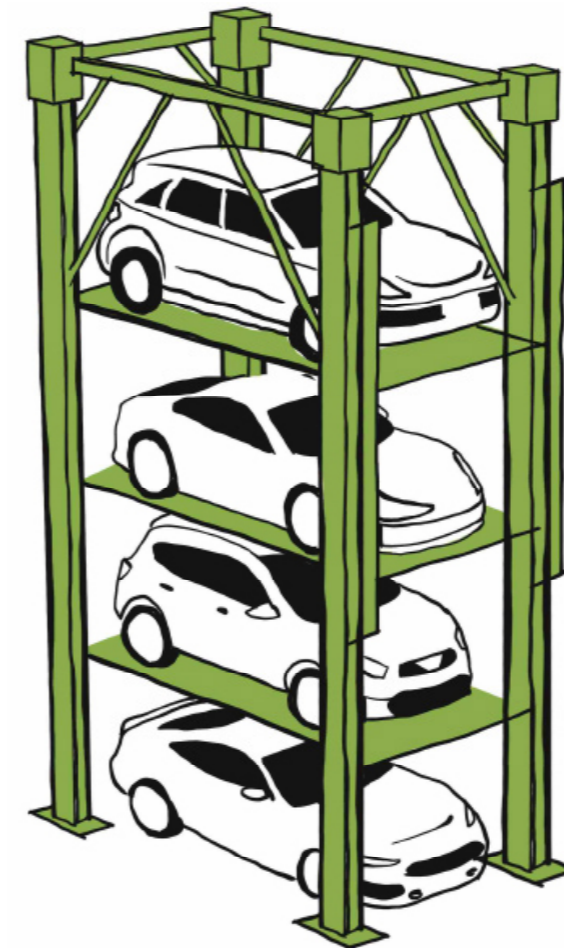
- Dudukan chiller, ruang solar genset, atau sejenisnya dan tempat pembuangan sampah



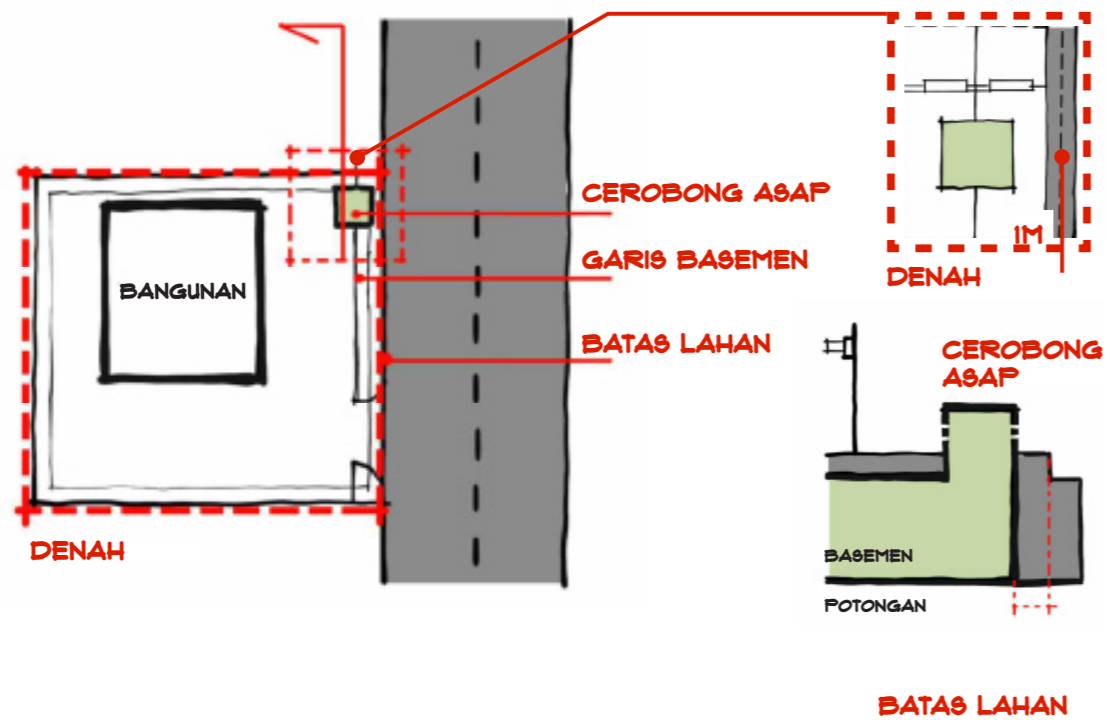
- Cerobong udara atau exhaust yang menerus dari basemen dengan luas maksimal 4m<sup>2</sup> tiap cerobong



- m. bangunan penampungan air hujan berupa sumur resapan, kolam resapan, biopori, kolam retensi, atau bak penampungan air hujan sepanjang tidak beratap; dan
- n. fasilitas parkir otomatis sepanjang tidak ber dinding dan tidak beratap.

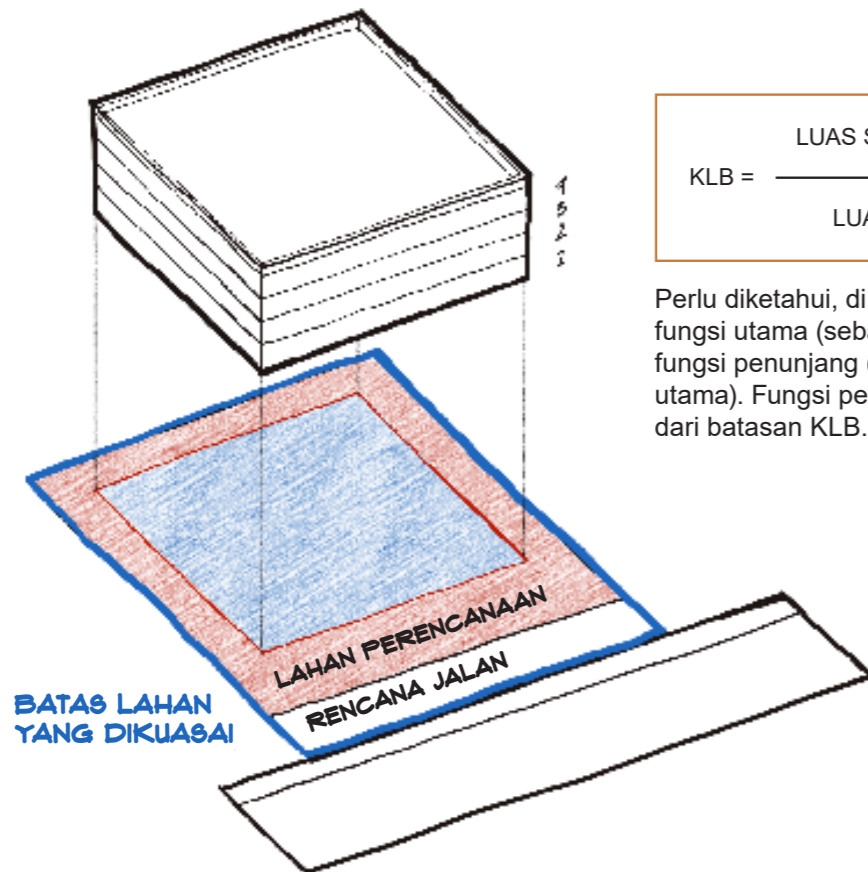


- Toilet umum, musala termasuk area wudu, ruang tunggu sopir
- Ruang gas dan gardu genset



# KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan yang dikuasai sesuai RDTR.



$$KLB = \frac{\text{LUAS SELURUH LANTAI BANGUNAN}}{\text{LUAS LAHAN YANG DIKUASAI}}$$

Perlu diketahui, di dalam suatu bangunan terdapat fungsi utama (sebagai fungsi yang dominan) dan fungsi penunjang (sebagai bagian pelayanan fungsi utama). Fungsi penunjang dibatasi maksimal 25% dari batasan KLB.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan yang dikuasai sesuai RDTR.

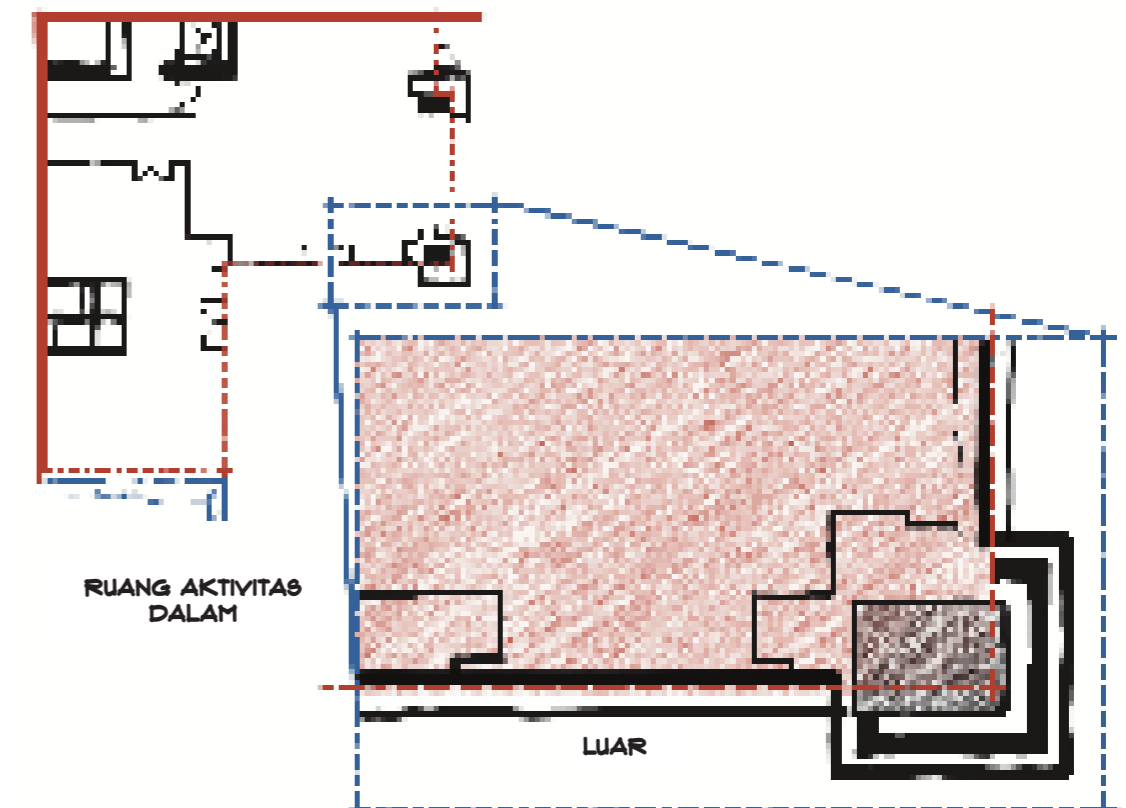
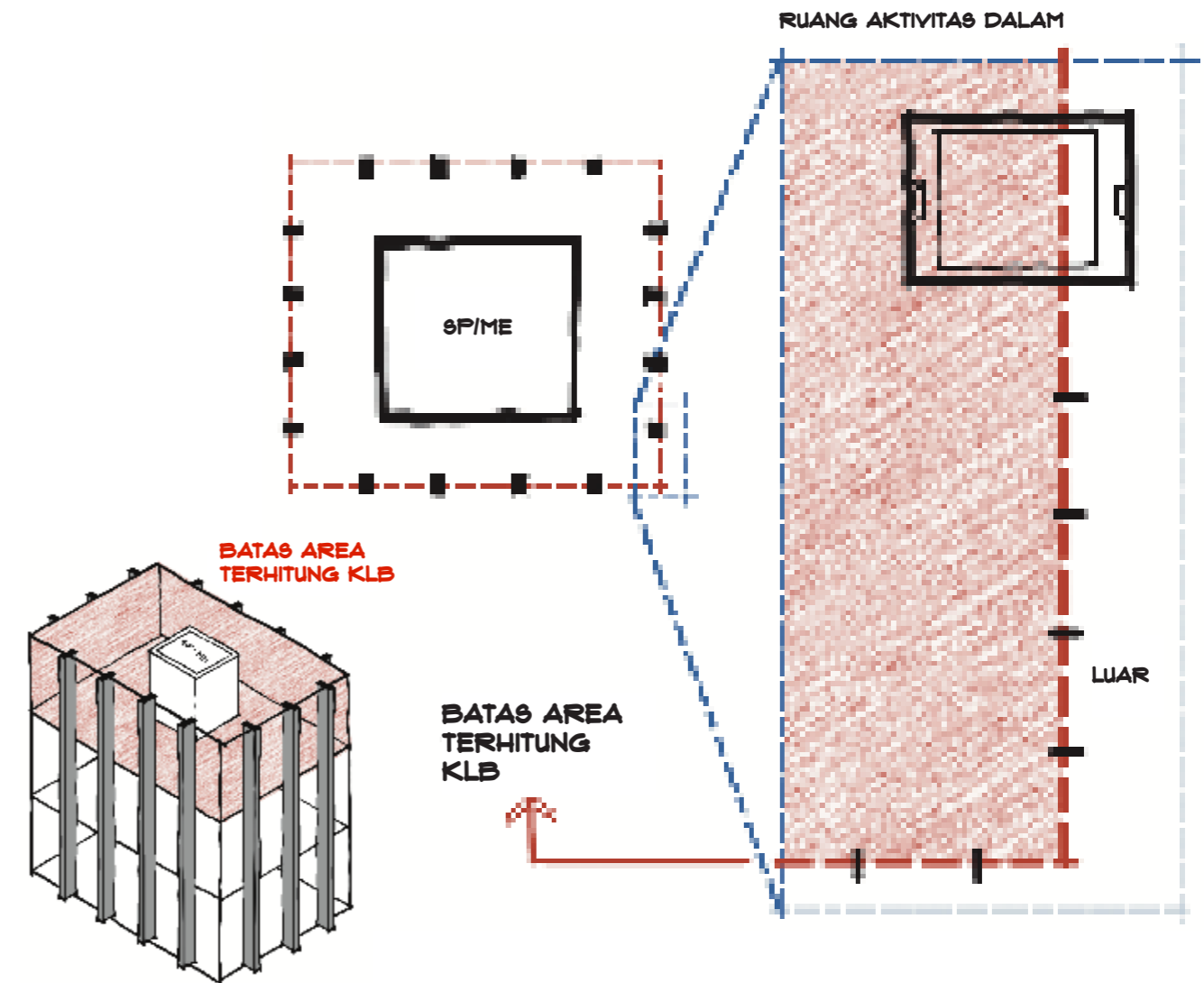
## KETENTUAN PERHITUNGAN DAN CONTOH KASUS

KLB dihitung dengan menjumlahkan seluruh luas lantai bangunan gedung yang dimanfaatkan untuk kegiatan pemanfaatan ruang dan dihitung dari dinding struktur yang terluar.

### Contoh:

Berdasarkan sertifikat, batas lahan yang dikuasai memiliki luas 2.000 m<sup>2</sup>. Terdapat rencana jalan seluas 200 m<sup>2</sup>. Maka, luas lahan perencanaan menjadi 1.800 m<sup>2</sup>

$$KLB \text{ rencana} = \frac{(4 \times 900)}{2000} = \frac{3600}{2000} = 1.8$$

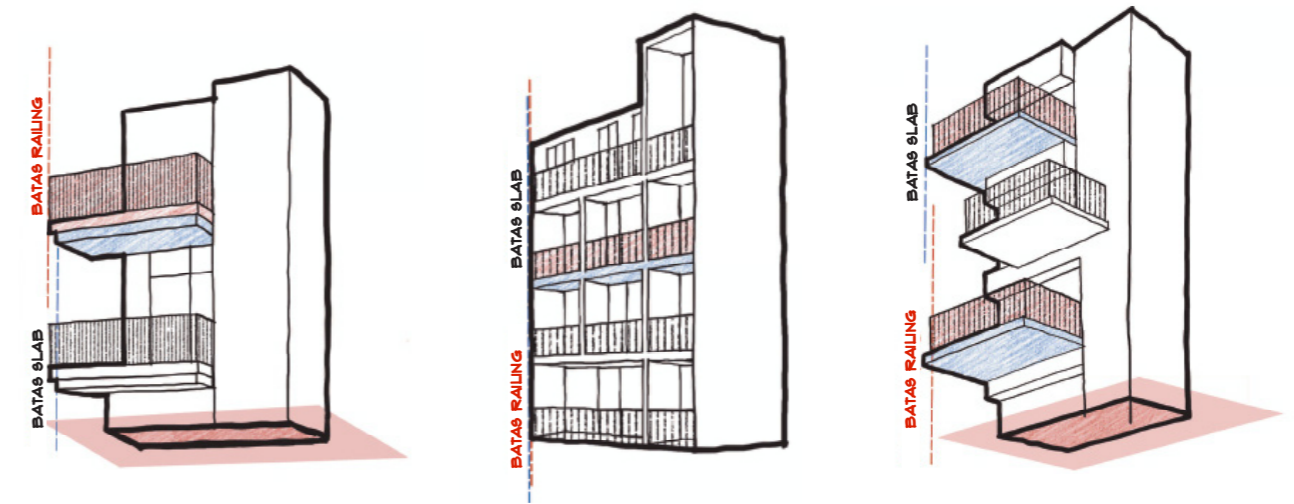
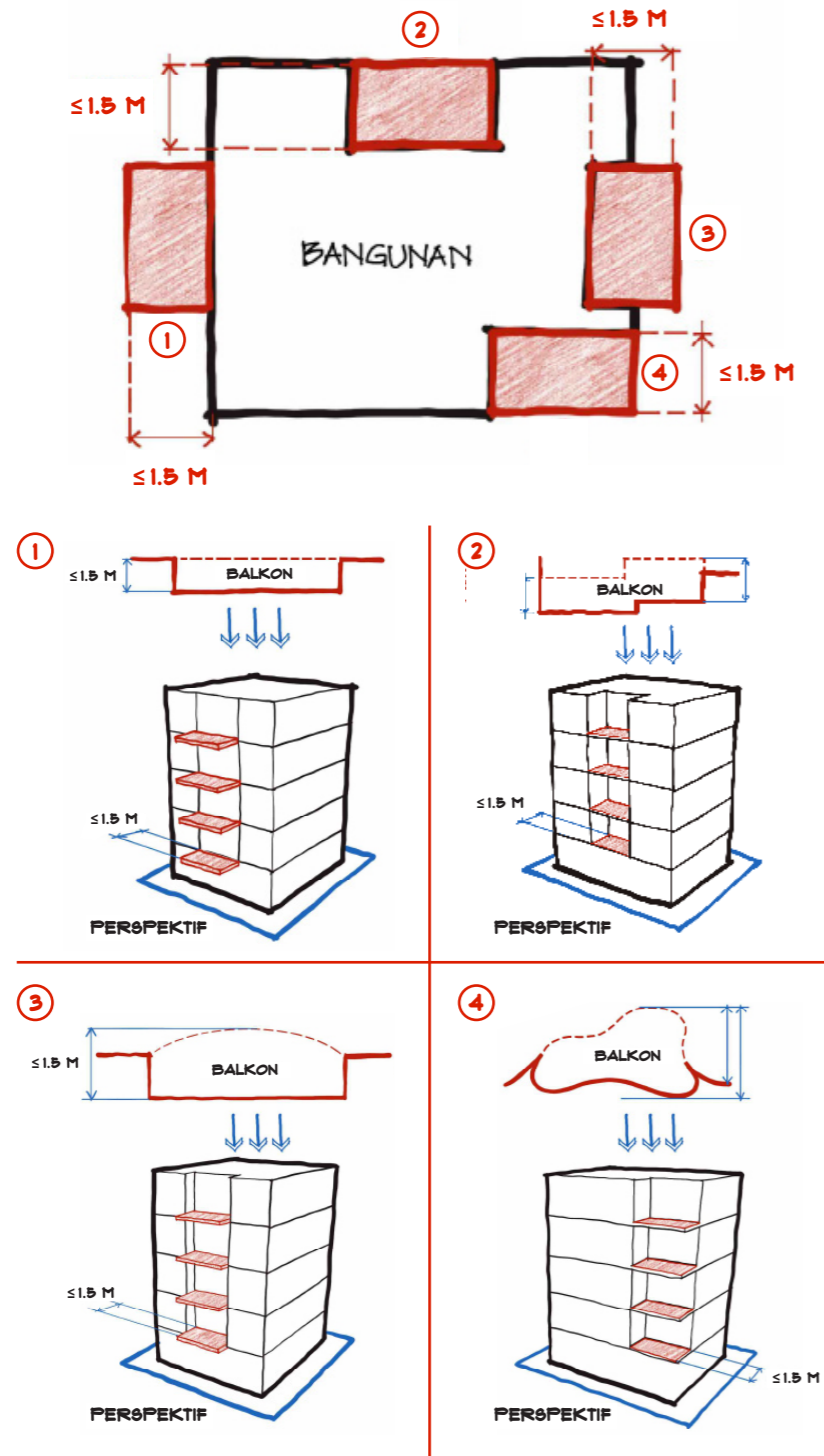


Perhitungan untuk sarana penunjang/mekanikal elektrik (SP/ME) dijelaskan pada bagian di bawah ini.

## AREA YANG DIBEBAHKAN DAN AREA YANG MASUK DALAM PERHITUNGAN KLB

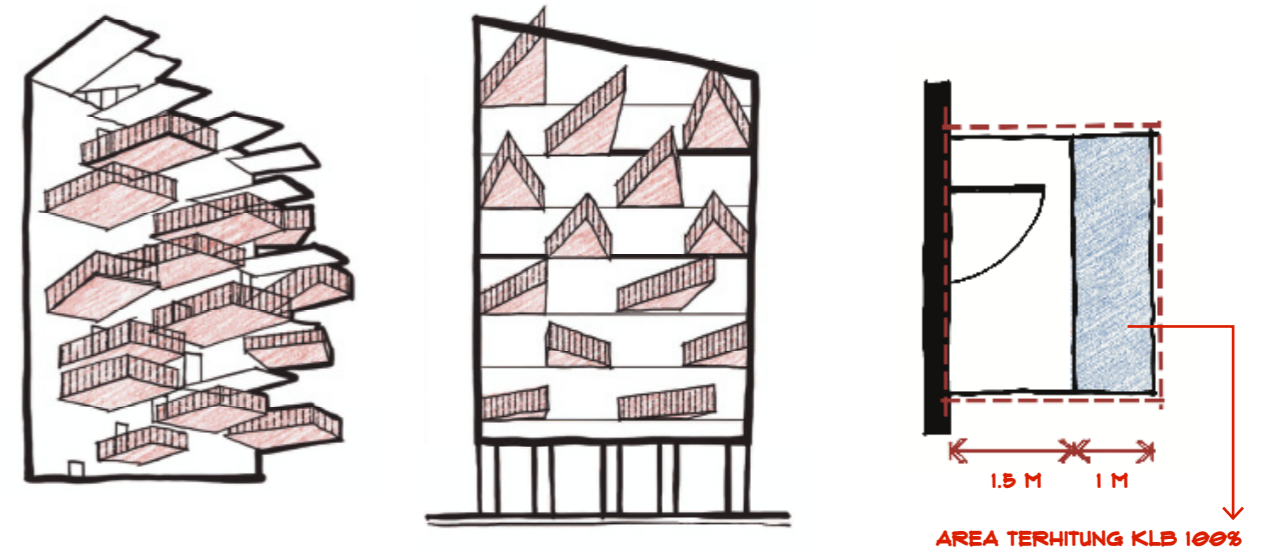
Terdapat area pada bangunan gedung, termasuk SP/ME, yang dibebaskan dari perhitungan KLB. Area-area ini dan syarat yang menyertainya adalah sebagai berikut.

- Balkon dengan *overstek* yang menempel pada fasad Bangunan Gedung dengan lebar maksimal 1,5 m: dibebaskan dari perhitungan KLB.

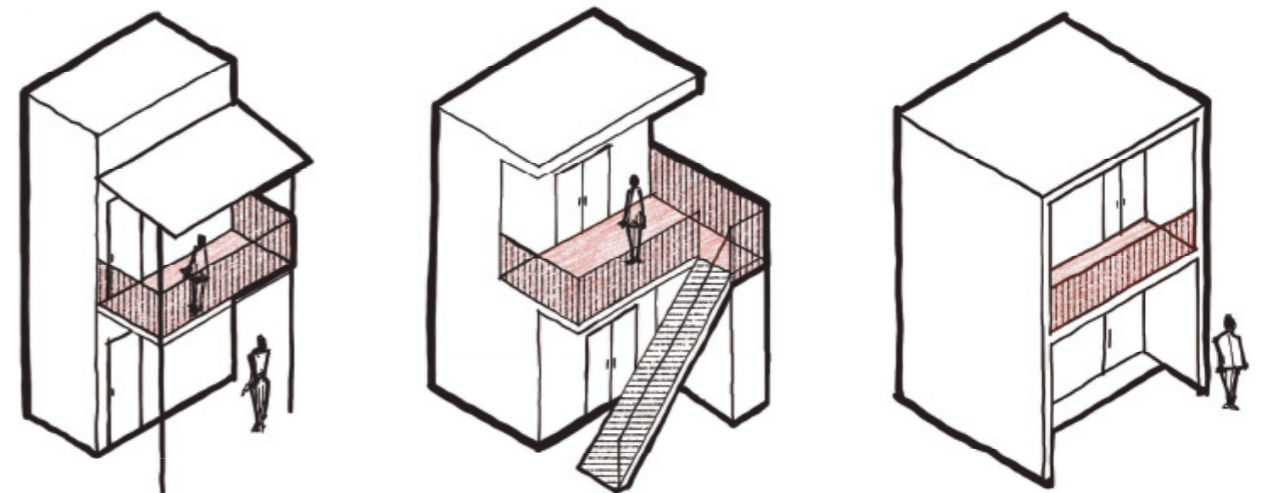


Lebar balkon diukur dari garis terluar slab/plat lantai.

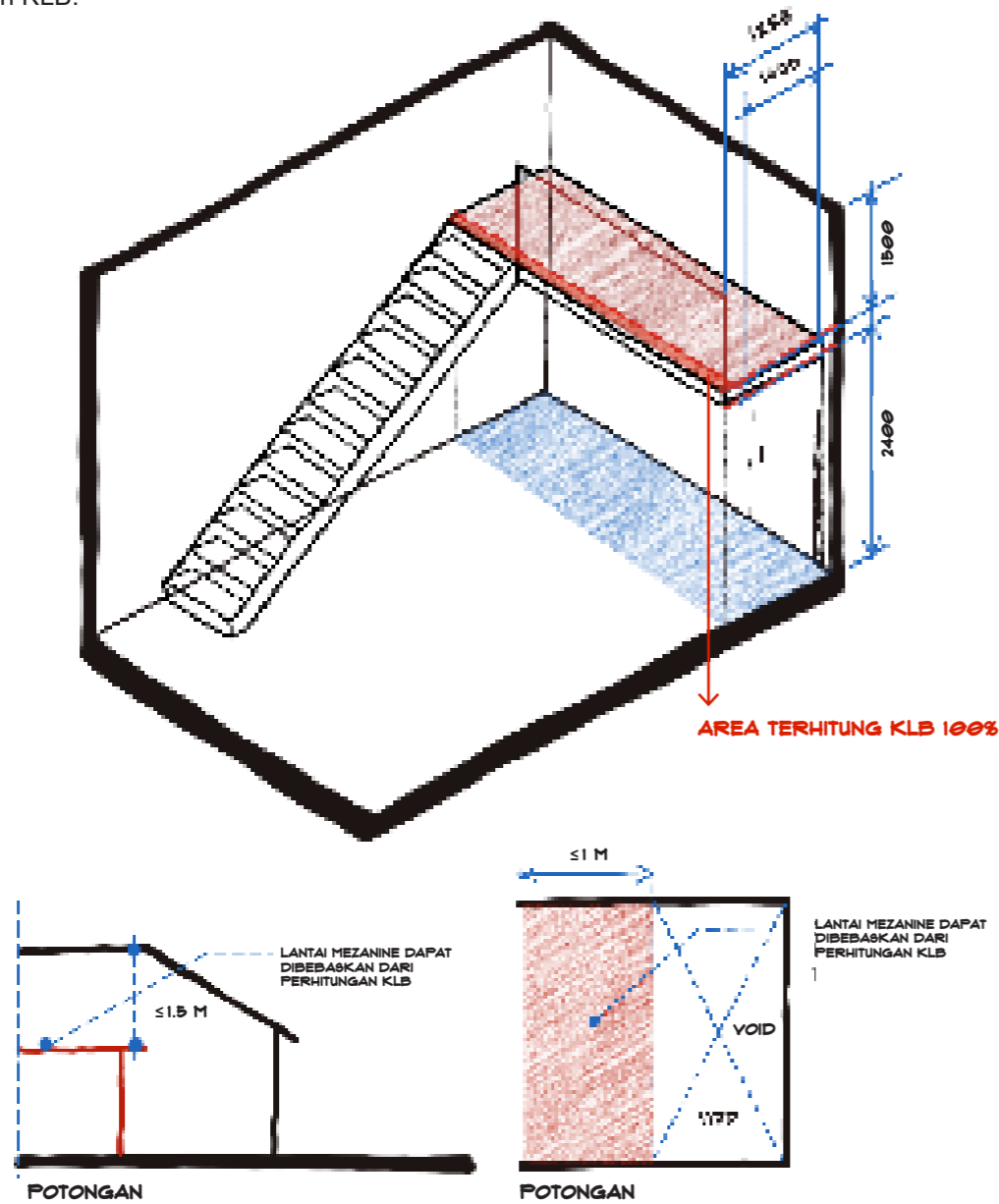
- Balkon dengan lebar *overstek* lebih besar dari 1,5 meter: **dihitung 100%** terhadap KLB.



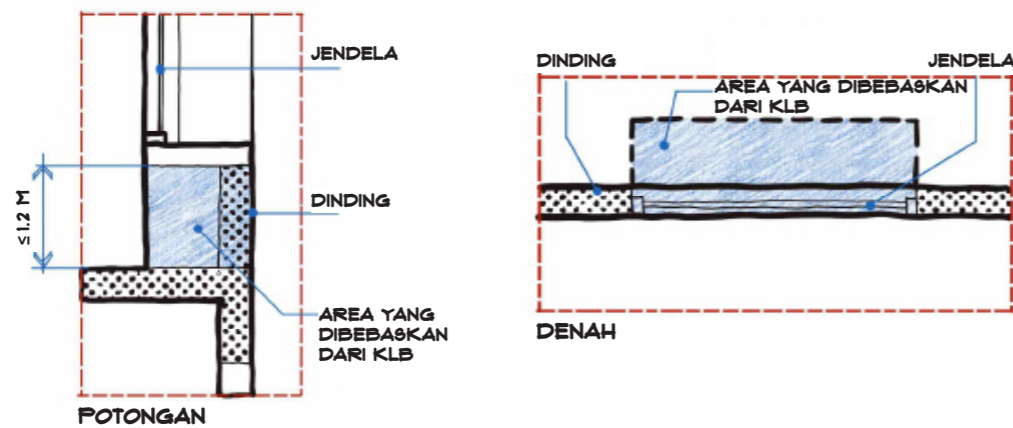
- Balkon yang beratap pada **bangunan rumah tapak, rumah kos, dan rumah flat**: dibebaskan dari perhitungan KLB.



- d. Lantai mezanin atau lantai yang berada di atas toilet, ruang makan, kantor, koridor, tribune, auditorium, teater, bioskop atau lainnya, baik datar maupun miring dengan tinggi plafon atau tribune maksimal 1,5 m dan lebar maksimal 1 m: dibebaskan dari perhitungan KLB.

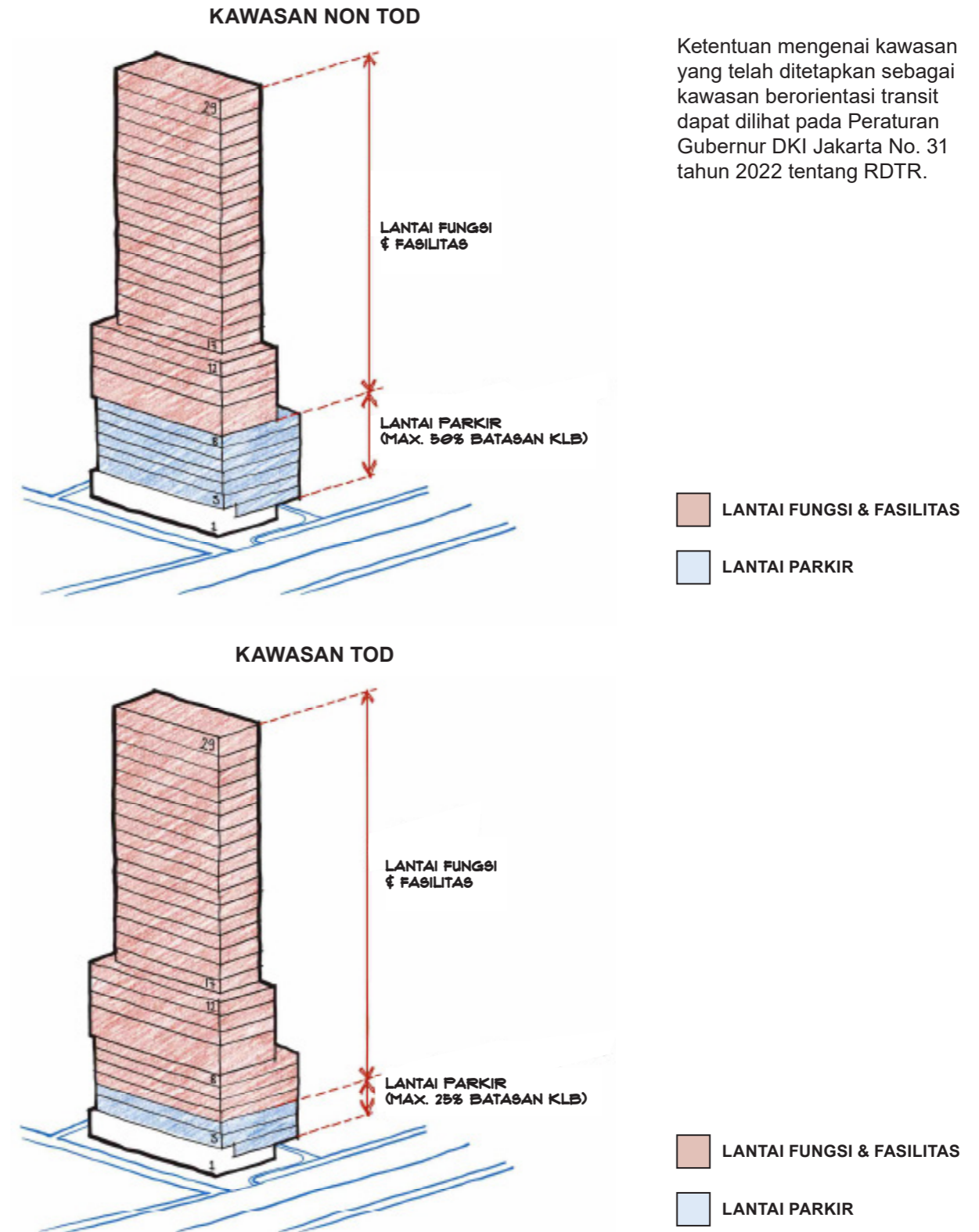


- e. Bidang mendatar pada area di bawah jendela tersembunyi maksimal 1,2 m: dibebaskan dari perhitungan KLB.



- f. Lantai yang digunakan untuk parkir beserta sirkulasinya yang merupakan fasilitas bangunan gedung memiliki ketentuan perhitungan KLB sebagai berikut:

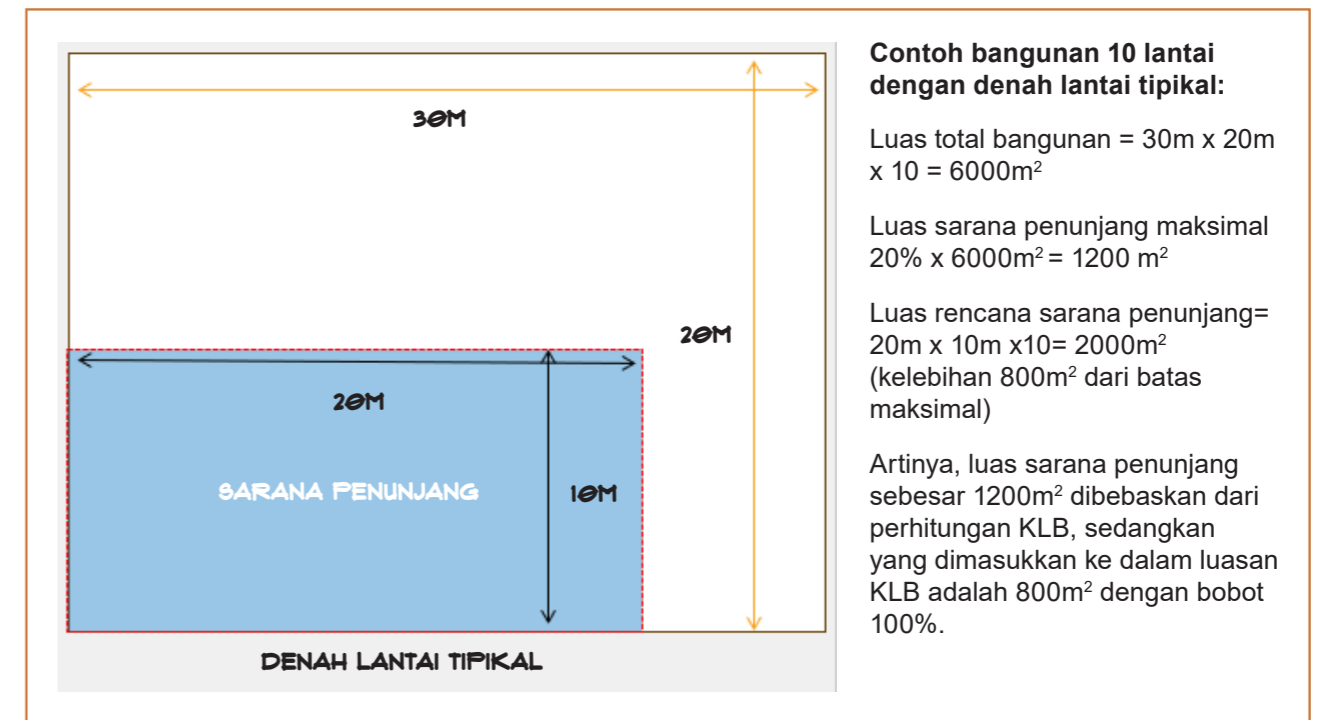
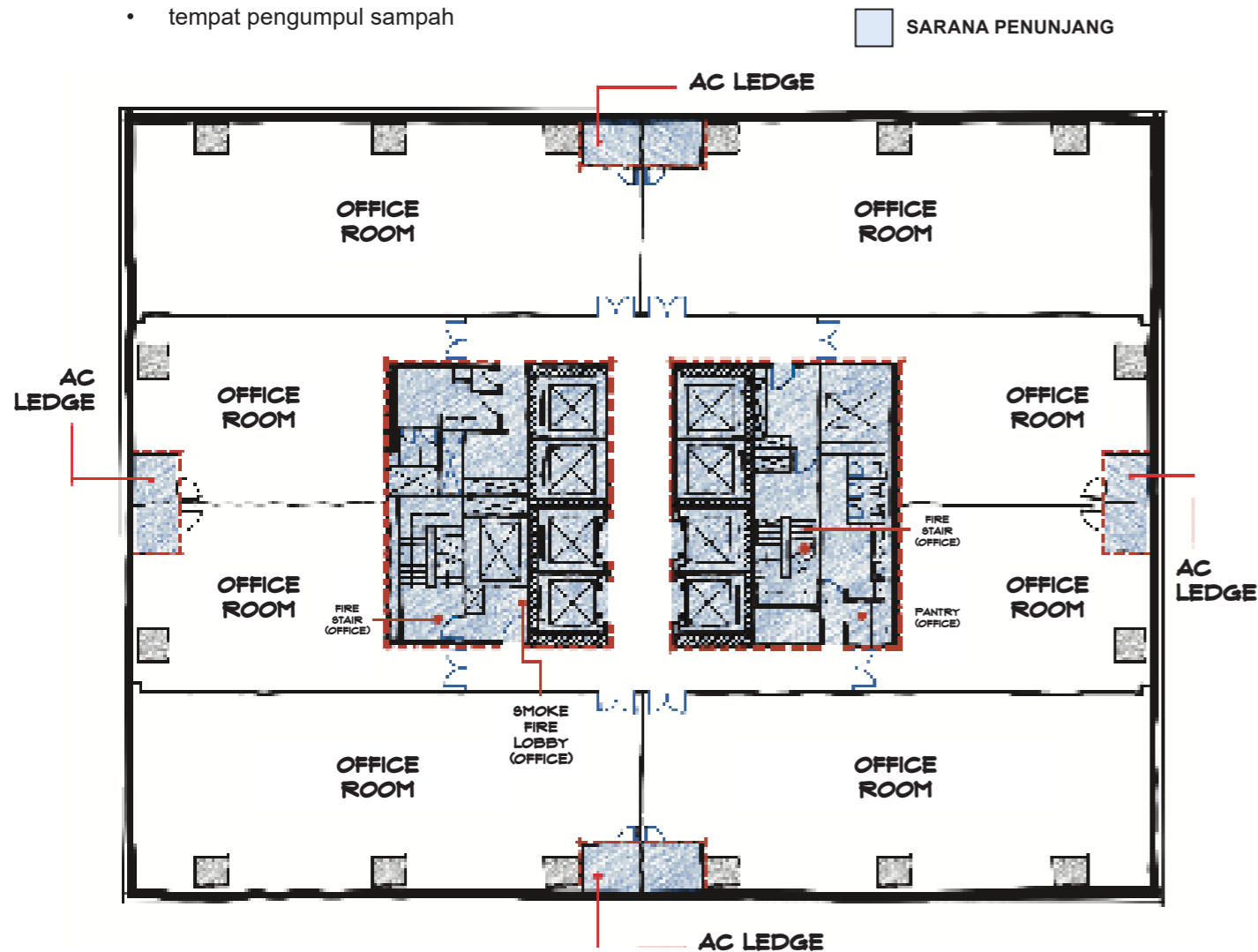
- di luar Kawasan Berorientasi Transit: **tidak melebihi 50% dari batasan KLB** yang telah ditetapkan dan terhadap kelebihanannya dihitung 100%
- pada Kawasan Berorientasi Transit: **tidak melebihi 25% dari batasan KLB** yang telah ditetapkan dan terhadap kelebihanannya dihitung 100%



- g. Sarana penunjang pada bangunan gedung bertingkat sedang, bertingkat tinggi, pencakar langit, dan bangunan super tinggi yang disediakan maksimum 20% dari luas lantai bangunan yang telah dikurangi luas lantai parkir dibebaskan dari perhitungan KLB. Jika lebih dari 20%, maka area kelebihannya termasuk dalam luasan lantai bangunan KLB.

Sarana penunjang tersebut meliputi:

- shaft pemadam kebakaran
- elevator dan elevator shaft
- ruang dan mechanical electrical plumbing shaft
- musala termasuk tempat wudu
- ruang tunggu sopir
- ruang fire command center
- toilet
- ruang janitor
- instalasi pengolahan air limbah
- tempat pengumpul sampah
- ruang laktasi
- ruang genset
- ruang air handling unit
- ruang fan
- ruang tangga kebakaran
- outdoor air conditioner
- ruang untuk usaha mikro dan kecil dengan pembatas dinding permanen.

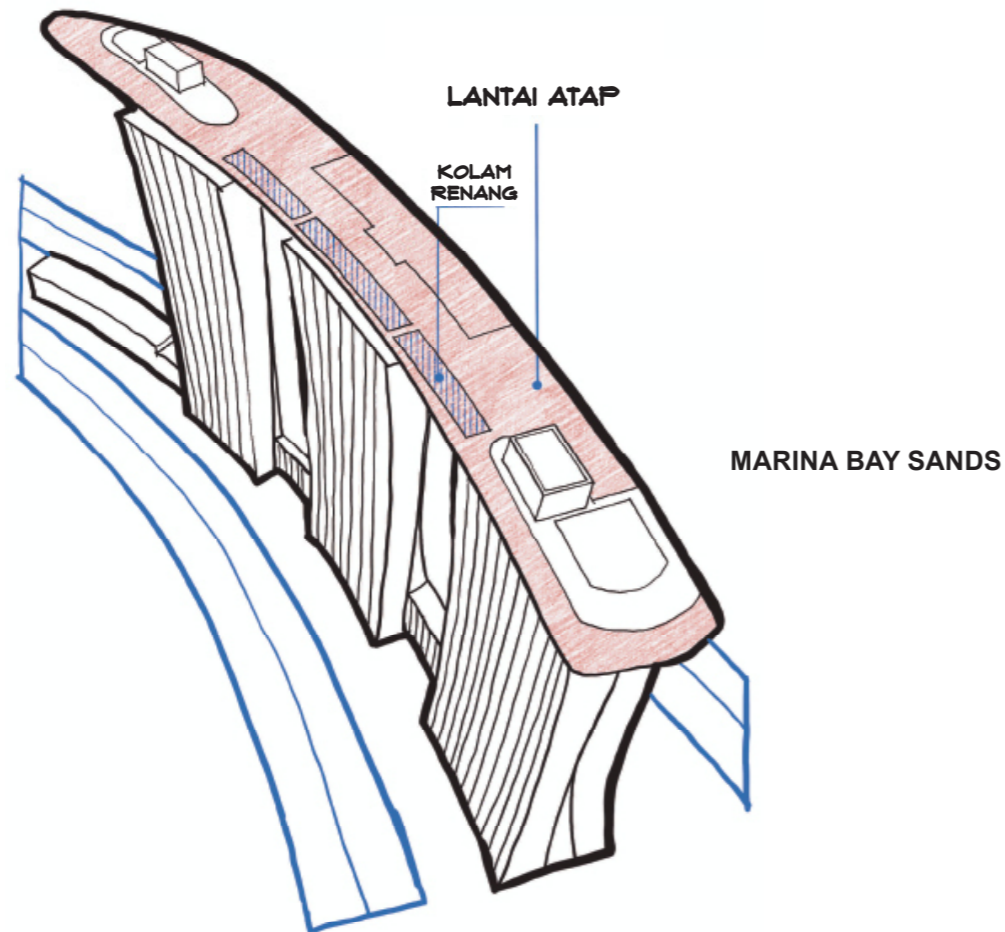
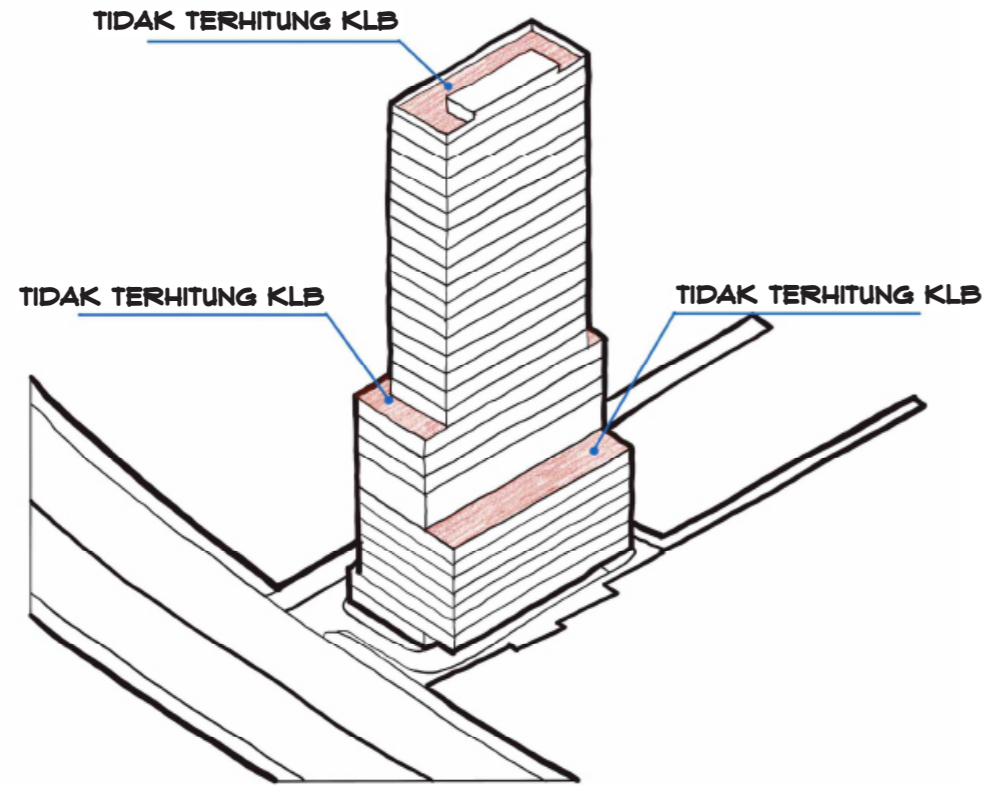


- h. Sarana penunjang yang terpisah dari bangunan utama dibebaskan dari perhitungan KLB.

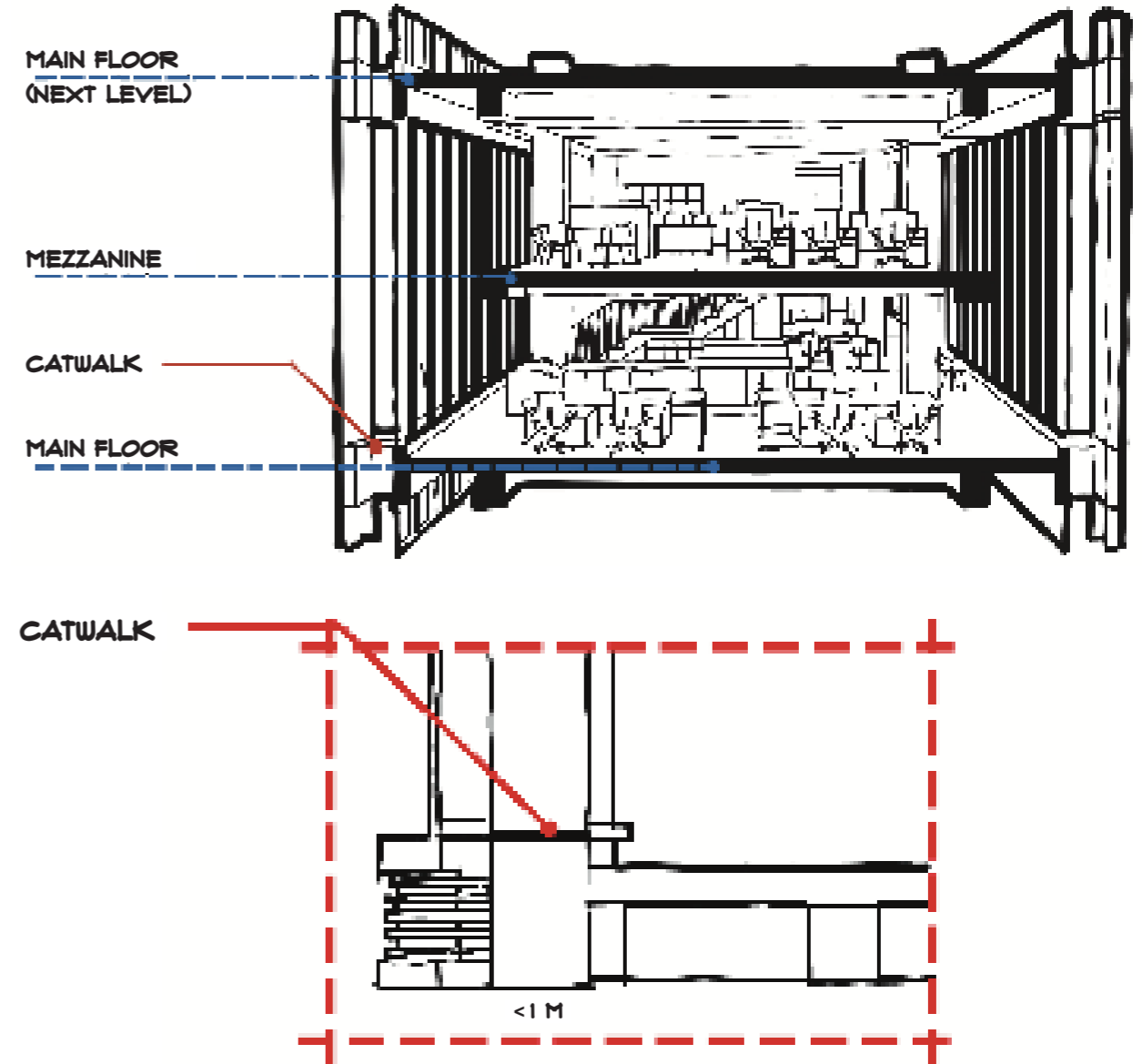
Sarana penunjang yang dimaksud terdiri dari:

- gardu listrik PLN
- tangki air atau tangki bahan bakar minyak
- dudukan chiller, ruang solar genset, atau sejenisnya
- tempat pembuangan sampah
- garasi mobil pemadam kebakaran dan/atau mobil ambulans
- gapura
- pos jaga dengan luas maksimal 4 m<sup>2</sup> yang berada di antara GSB dan GSJ
- tempat pemeriksaan kendaraan
- ramp beratap
- cerobong udara yang menerus dari basemen dengan luas paling tinggi 4 m<sup>2</sup> tiap cerobong
- toilet umum
- musala termasuk tempat wudu
- ruang tunggu pengemudi
- bangunan selter moda transportasi berbasis daring dengan luas maksimal 8 m<sup>2</sup>.

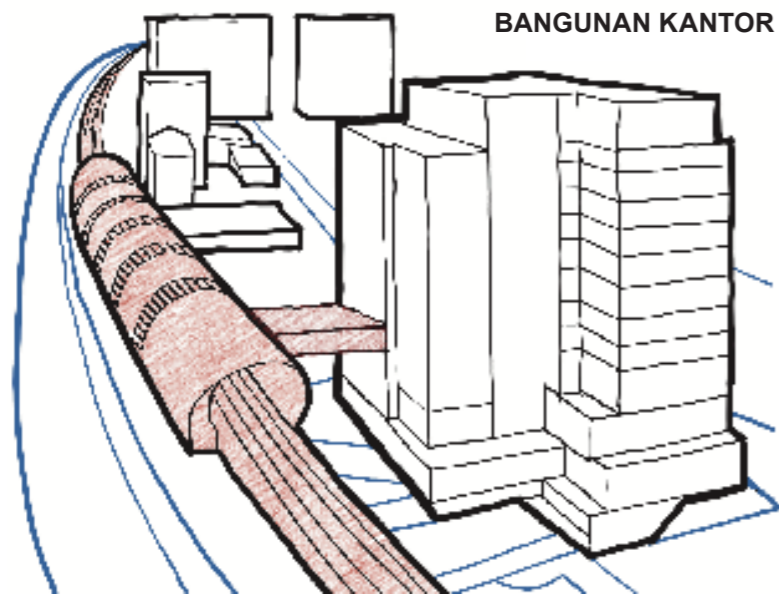
- i. Bidang mendatar ruang terbuka tidak beratap pada lantai atap bangunan gedung yang dimanfaatkan hanya sebagai fungsi atap, taman atap, bak penampungan air hujan, atau kolam renang: dibebaskan dari perhitungan KLB.



- j. Lantai *catwalk* dalam bangunan gedung yang berfungsi untuk pemeliharaan dengan lebar kurang dari 1 m: dibebaskan dari perhitungan KLB.

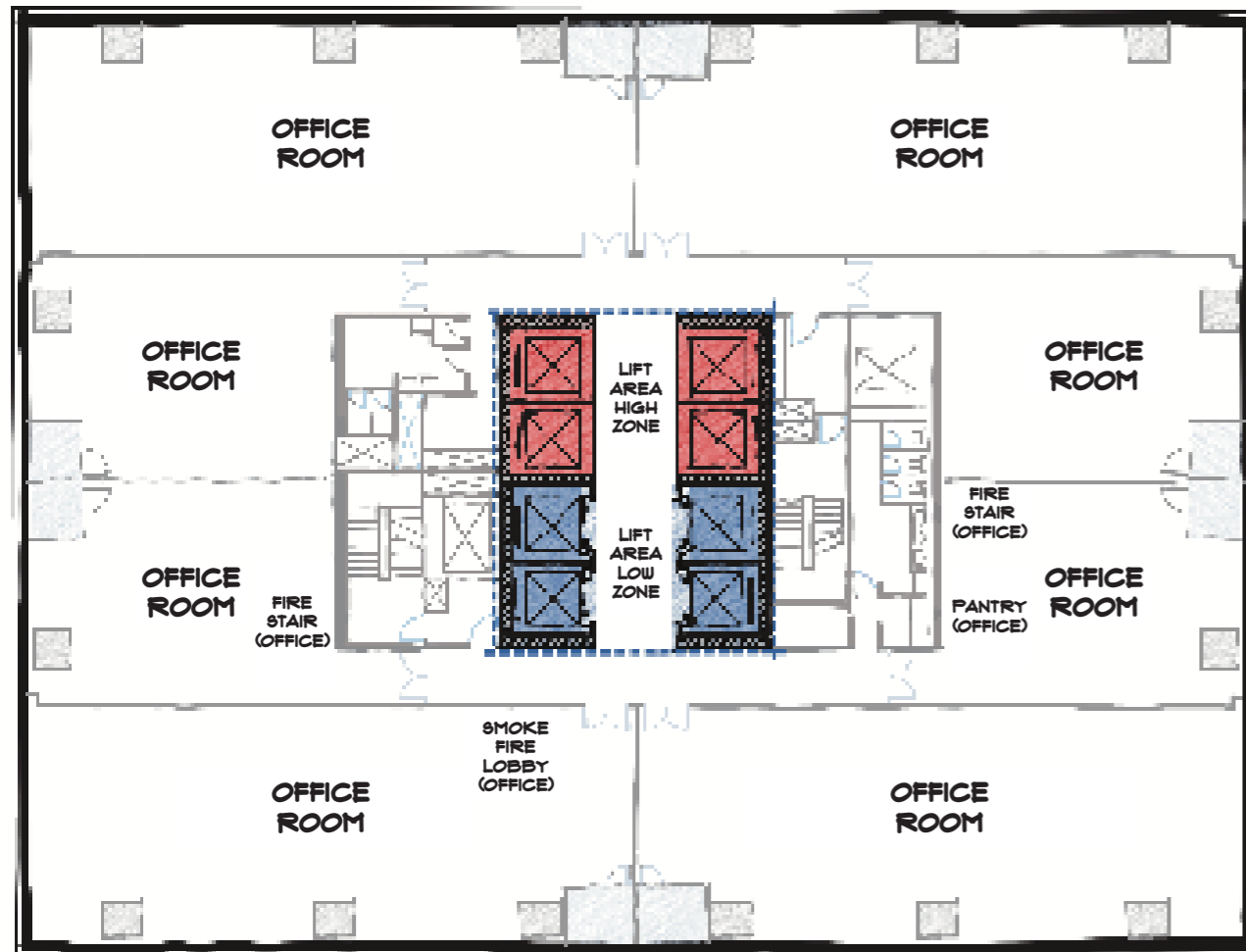


- k. Lantai pada bangunan penghubung antara GSB dan GSJ/ GSKA yang dipergunakan untuk jalur pejalan kaki atau akses penghubung menuju prasarana angkutan umum massal: dibebaskan dari perhitungan KLB.



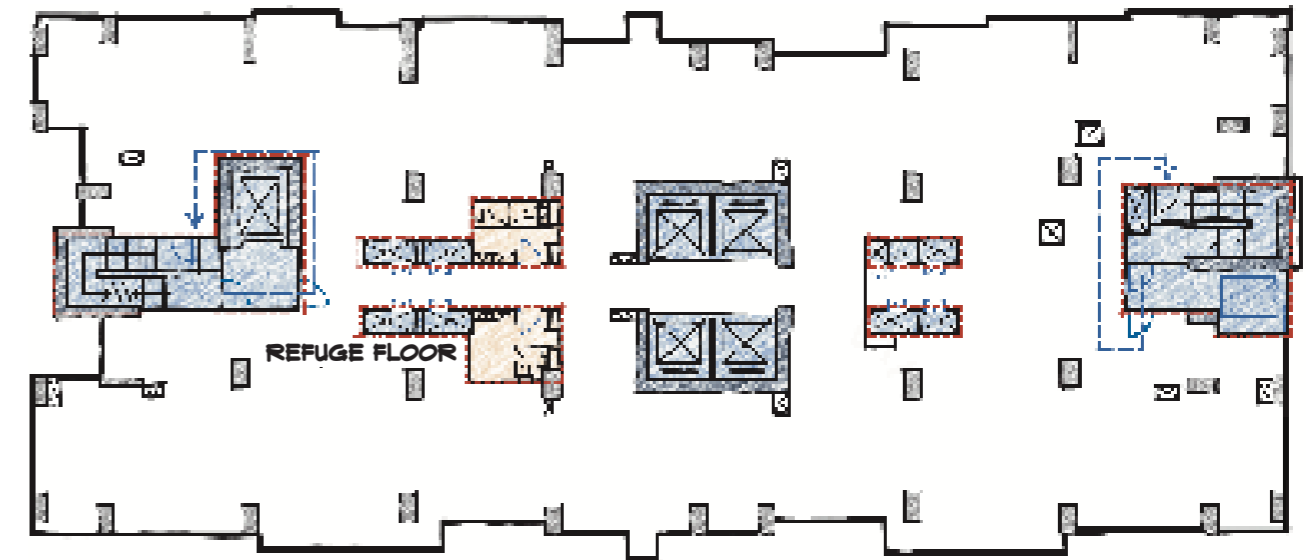
Akses penghubung dari LRT ke bangunan kantor

- l. Bidang mendatar *shaft lift* atau tangga dibebaskan dari perhitungan KLB jika tidak berhenti pada satu lantai.



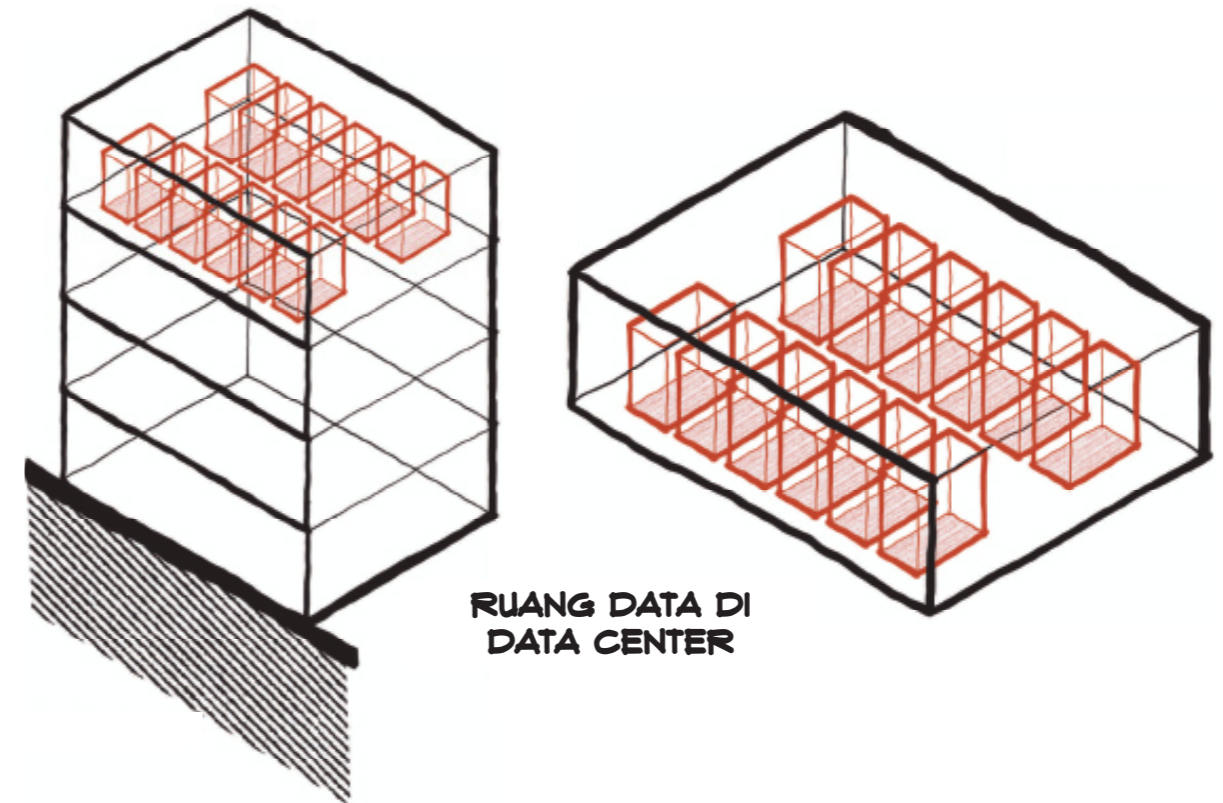
PEMBEBASAN PERHITUNGAN KLB      TERHITUNG KLB

- m. Ruang Kumpul Kedaruratan atau Ruang Evakuasi termasuk *Refuge Floor* dan tidak dimanfaatkan untuk kegiatan lain: dibebaskan dari perhitungan KLB.



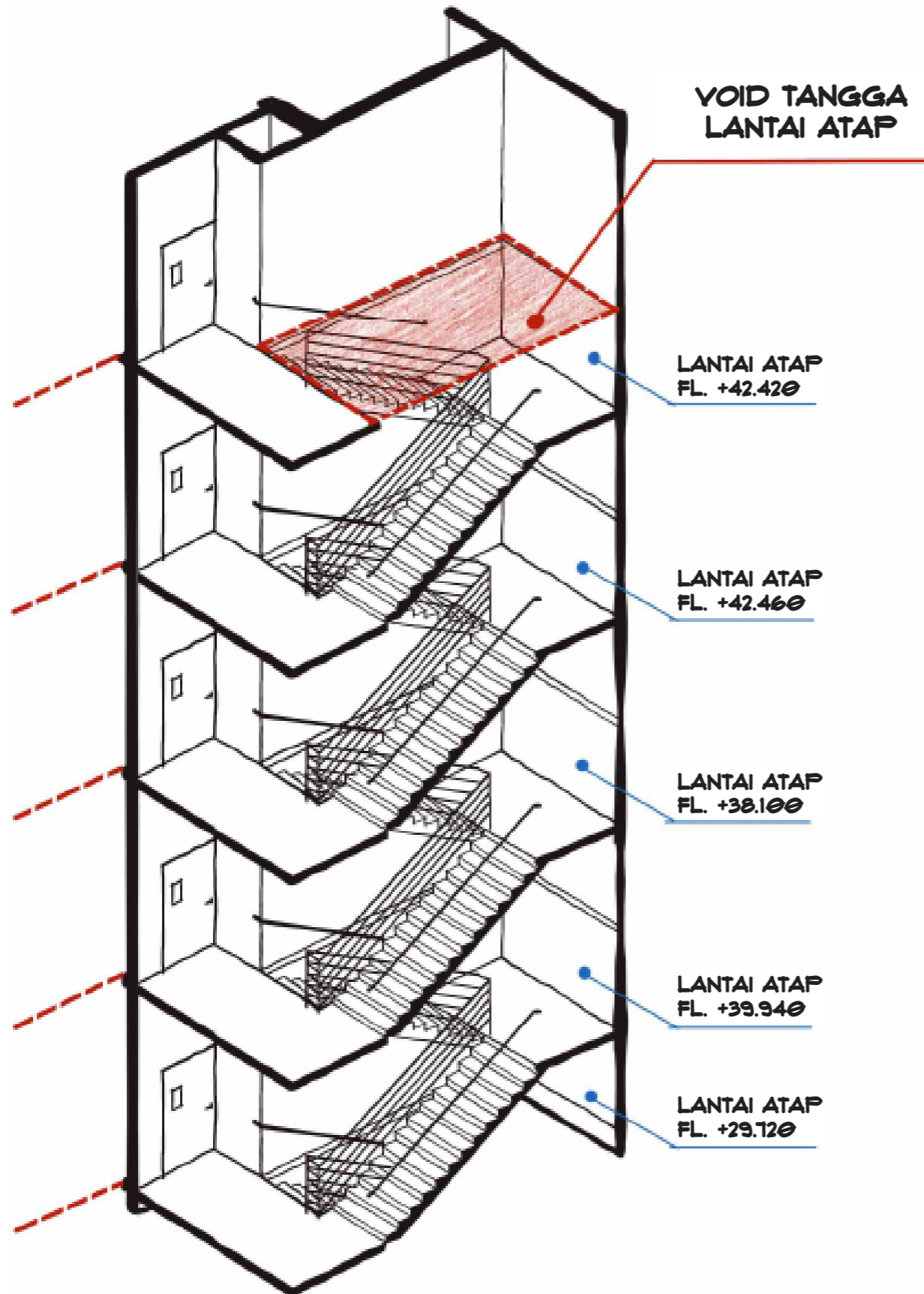
SARANA PENUNJANG, MASUK DALAM LUASAN SP/ME      DILUAR SARANA PENUNJANG TIDAK TERHITUNG KLB

- n. Ruang penyimpanan pada bangunan pusat data: dibebaskan dari perhitungan KLB.

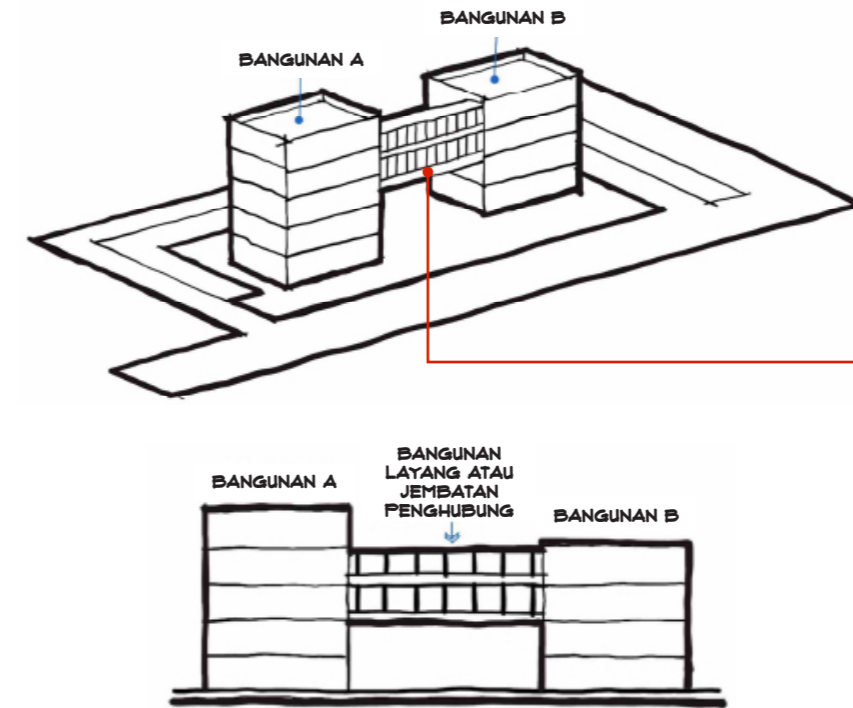


RUANG DATA DI DATA CENTER

o. Void tangga lantai paling atas: dibebaskan dari perhitungan KLB.



p. Bangunan layang atau jembatan penghubung dibebaskan dari perhitungan KLB dengan syarat hanya digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik dan tidak untuk kegiatan lain; lebar maksimal 4 m; dinding dengan railing; dan jumlah lantai maksimal 2 lantai.

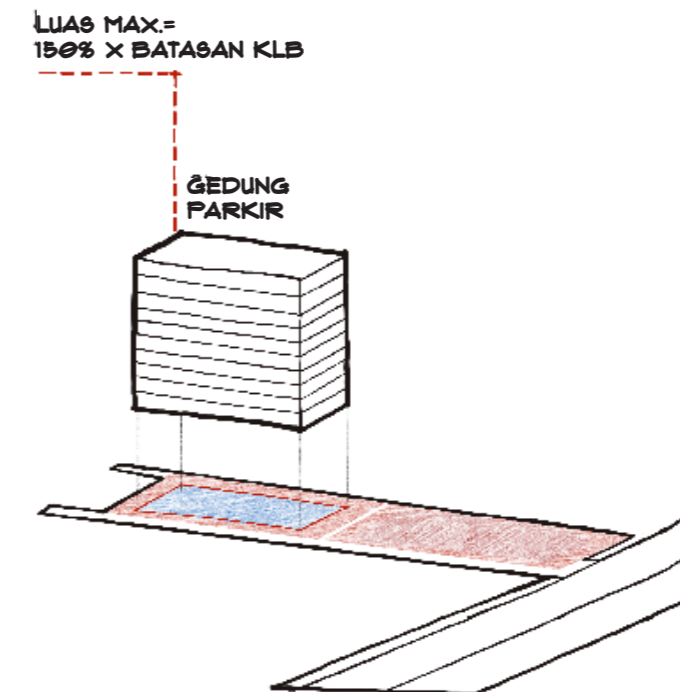


Bangunan Layang atau Jembatan Penghubung Tidak Diperhitungkan dalam KLB sepanjang:

- Hanya digunakan untuk jalur pejalan kaki yang dapat diakses publik dan tidak dipergunakan untuk kegiatan lain;
- Lebar maksimal 4 m (empat meter);
- Dinding dengan railing; dan
- Jumlah lantai maksimal 2 (dua) lantai/lapis.

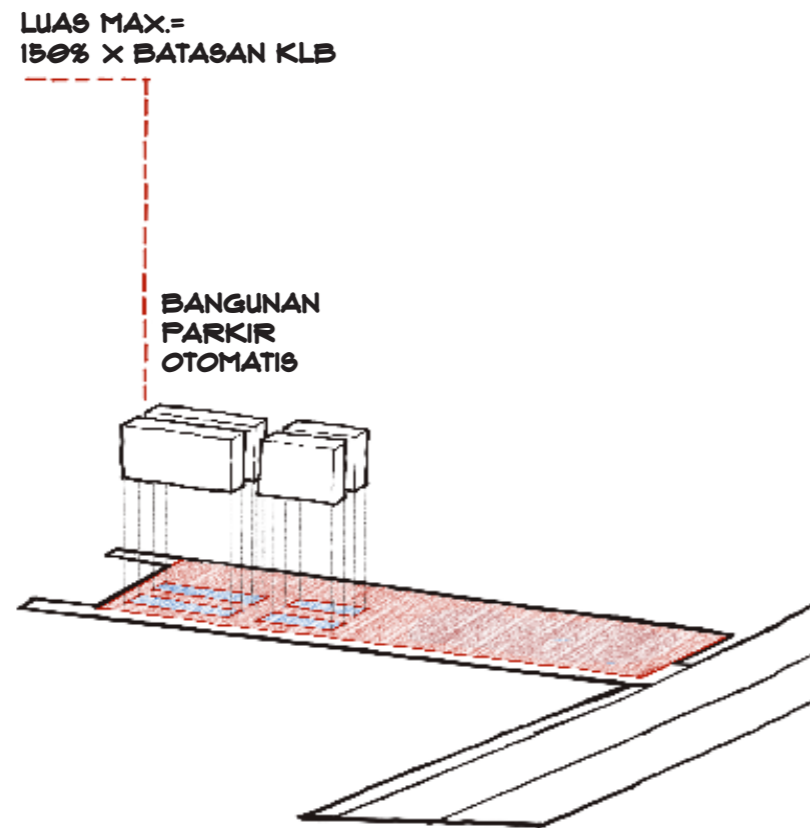
## PENGECUALIAN BESARAN KLB YANG TELAH DITETAPKAN RDTR

a. Bangunan khusus parkir dengan fungsi bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai bangunan parkir mencapai 150% dari batasan KLB yang telah ditetapkan dalam RDTR.

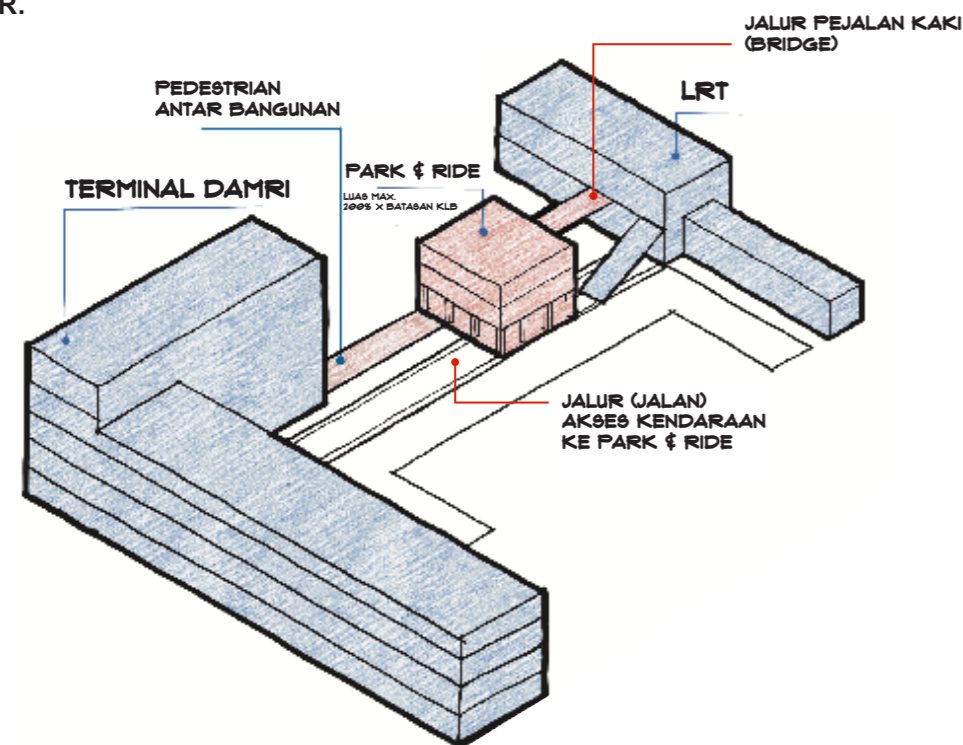


Gedung parkir sebagai fasilitas penunjang diperhitungkan dalam KLB jika lebih dari 50% batasan KLB.

- b. Bangunan khusus parkir otomatis diperbolehkan luas lantai bangunan parkir mencapai 150% dari batasan KLB yang telah ditetapkan dalam RDTR dan dihitung sebagai satuan ruang parkir.



- 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.



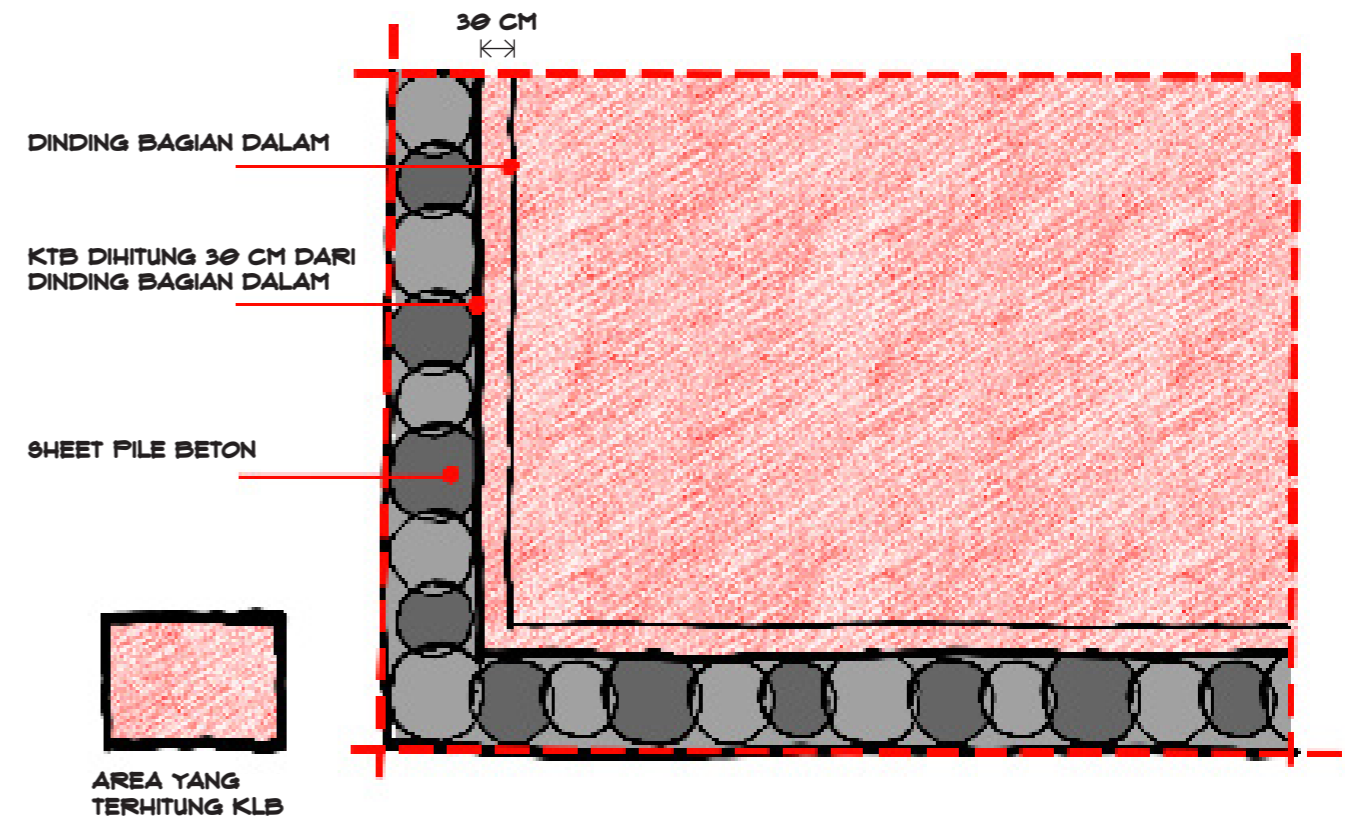
## KOEFISIEN TAPAK BASEMEN

Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap LP yang dikuasai sesuai RDTR.

### KETENTUAN PERHITUNGAN

KTB dihitung 30 cm ke sisi luar dari dinding sisi dalam basemen.

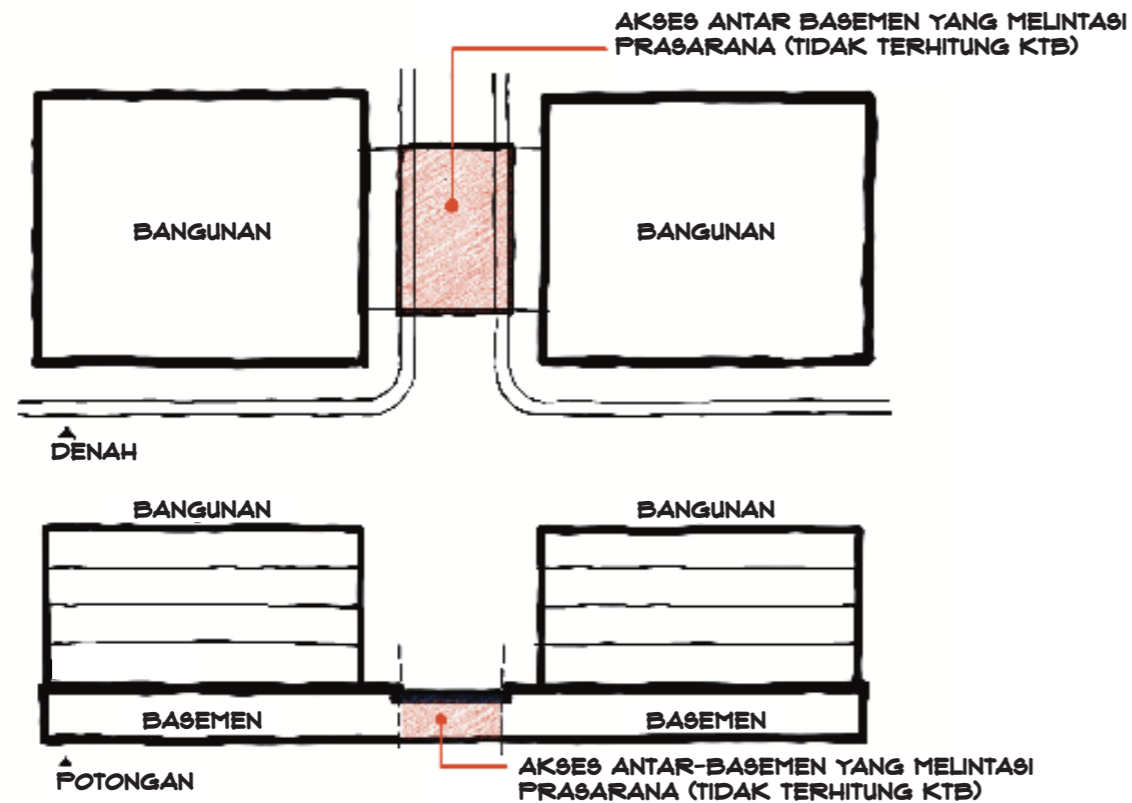
$$KTB = \frac{\text{LUAS TAPAK BASEMEN}}{\text{LUAS PERENCANAAN}}$$



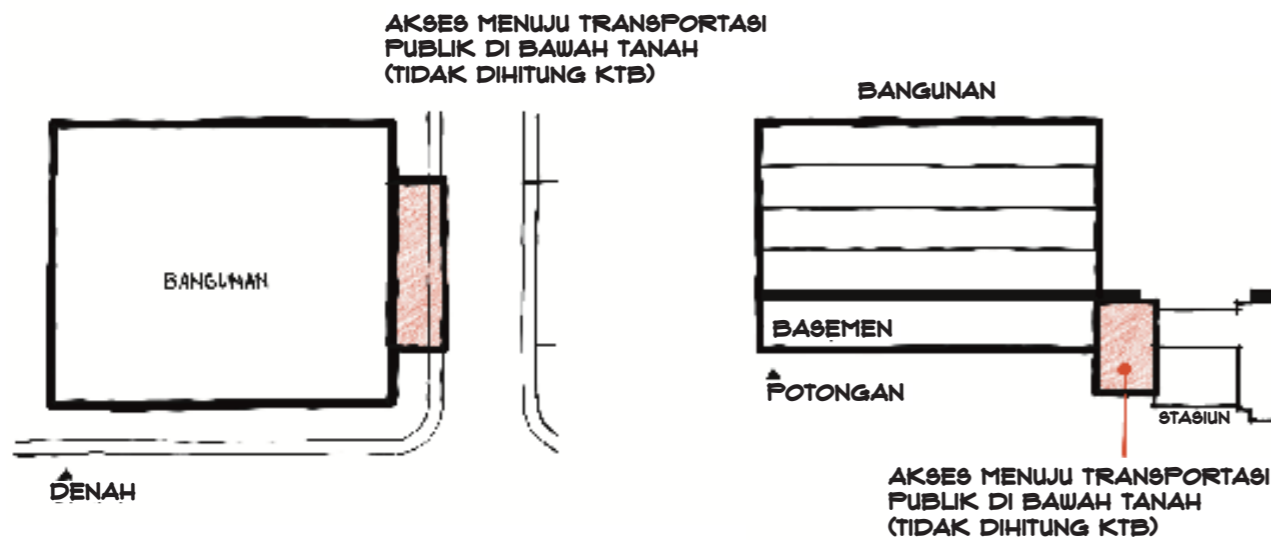
## AREA YANG DIBEBAHKAN DARI PERHITUNGAN KTB

Beberapa area berikut dikecualikan dari perhitungan KTB:

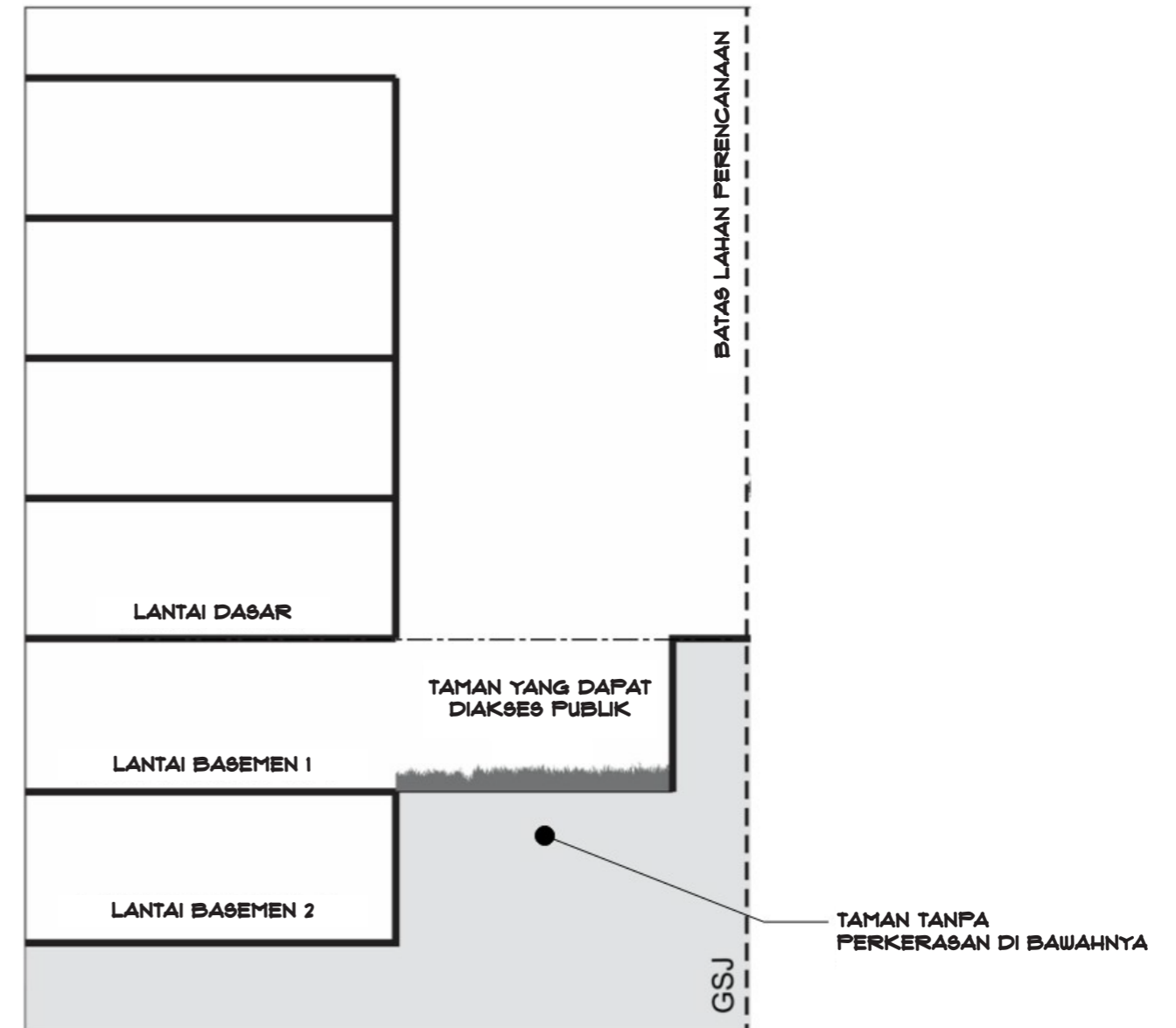
- Basemen yang menghubungkan antar-basemen yang berada di bawah prasarana umum, seperti jalan dan saluran, sepanjang hanya dimanfaatkan untuk jalur pejalan kaki atau pada lahan aset milik pemerintah pusat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.



- Koridor basemen yang berada pada area 3 meter dari GSJ yang menghubungkan basemen Bangunan Gedung dengan prasarana dan/atau sarana stasiun transportasi bawah tanah, sepanjang hanya dimanfaatkan untuk jalur pejalan kaki.



- Taman/sunken yang dapat diakses publik pada basemen, sepanjang menembus tanah dan tidak ada lantai struktur di bawahnya.



Di samping KTB, arsitek juga perlu memperhatikan jarak bebas basemen saat merancang basemen. Penjelasan mengenai jarak bebas basemen dapat ditemukan pada subbab Jarak Bebas Basemen pada Bab 6 Ketentuan Lain yang Terkait.

# KOEFISIEN DAERAH HIJAU

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.

## KETENTUAN PERHITUNGAN DAN CONTOH KASUS

KDH dihitung melalui perbandingan antara luas total Indeks Hijau Biru Indonesia (IHBI) terhadap LP. KDH dihitung menggunakan rumus berikut.

$$KDH = \frac{\sum_{i=1}^n IHBI_i}{LAHAN PERANCANGAN} \times 100\%$$

$$IHBI = (Luas RTH \times Bobot \times FHBI) + \text{Bonus Elemen}$$

$$\text{Bonus Elemen} = Luas RTH \times FHBI$$

$$IHBI = (Luas RTH \times Bobot \times FHBI) + (Luas RTH \times FHBI)$$

Nilai IHBI didapatkan dengan mengalikan luas masing-masing RTH (jenis-jenis RTH diuraikan pada bagian berikutnya) dalam satuan meter persegi (m<sup>2</sup>) sesuai tipologi, dengan bobot dan Faktor Hijau Biru Indonesia (FHBI), ditambah dengan bonus elemen yang merupakan total jumlah perhitungan elemen RTH yang telah dikalikan dengan FHBI.

Bobot dan FHBI tersebut disusun berdasarkan kriteria penilaian pada aspek ekologis, sosial budaya, resapan air/hidrologis, ekonomi, estetika, dan penanggulangan bencana.

Sementara itu, bonus elemen pembentuk RTH disusun berdasarkan kriteria penilaian pada aspek evapotranspirasi, penyerapan polutan, porositas, permeabilitas, dan biodiversitas.

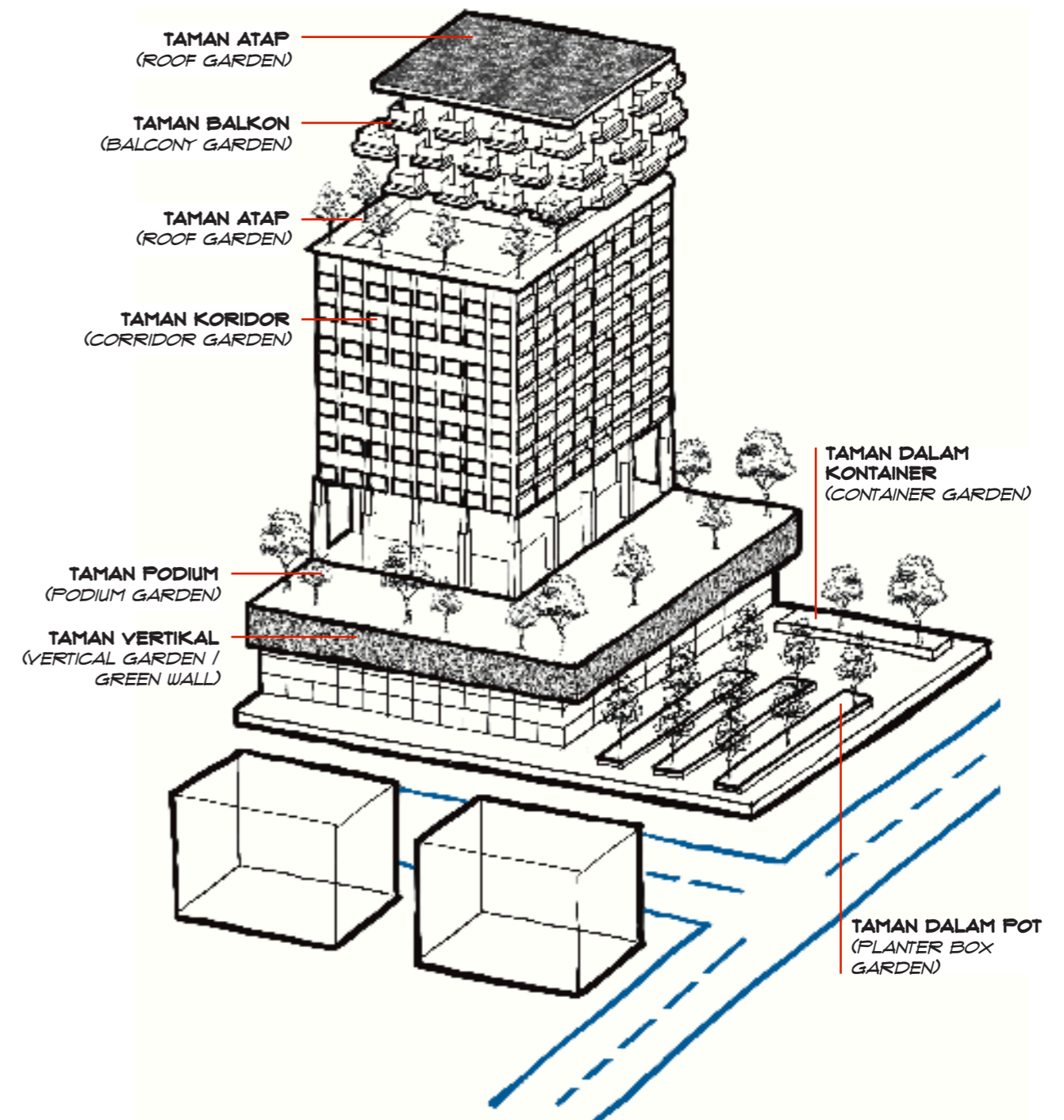
RTH terdiri atas objek ruang pada bangunan (Daerah Hijau Bangunan/ DHB), objek ruang pada kaveling, Ruang Terbuka Biru (RTB), dan bonus elemen pembentuk RTH.

Masing-masing jenis RTH memiliki ketentuan perhitungan KDH sebagai berikut.

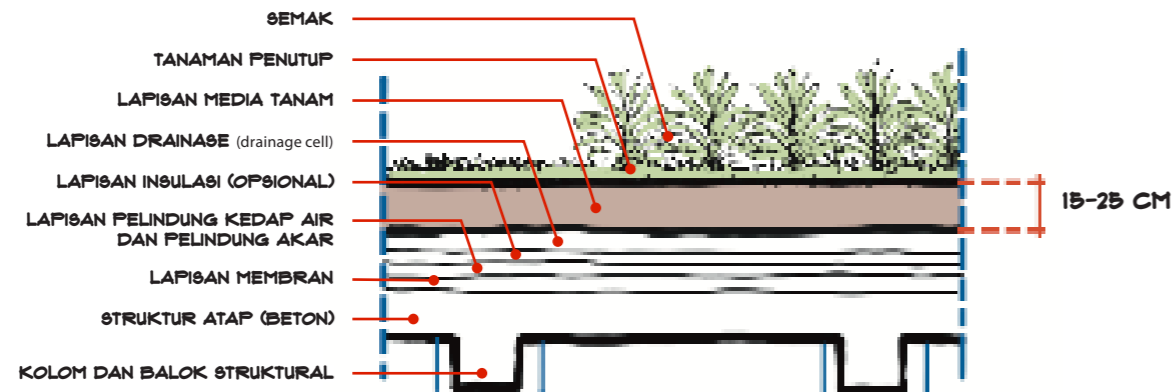
a. Objek Ruang Pada Bangunan (DHB).

Dalam perhitungan KDH, objek ruang pada bangunan (DHB) paling tinggi adalah 25% dari KDH. Jika LP tidak dapat memenuhi ketentuan KDH karena keterbatasan lahan, perhitungan KDH pada DHB dapat ditinggikan.

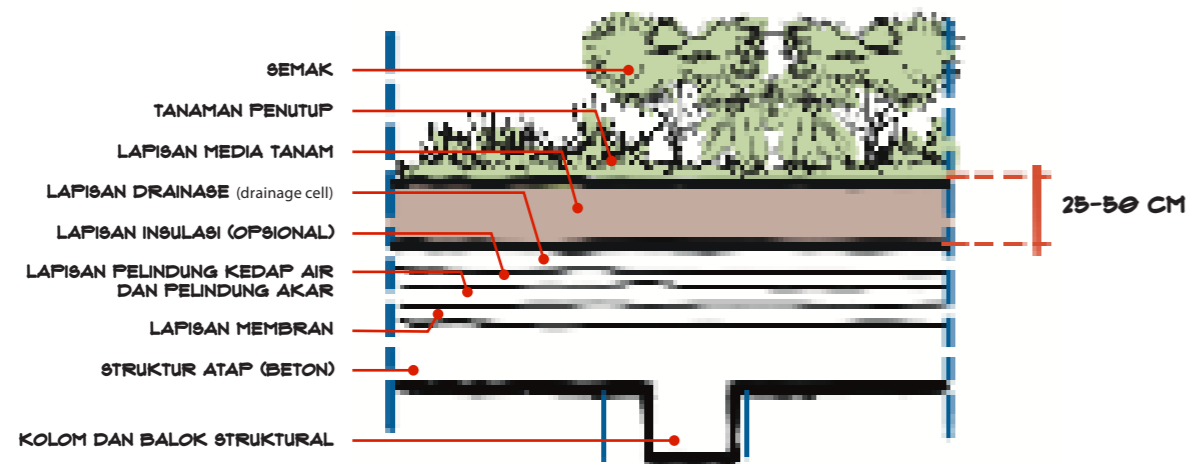
Ilustrasi RTH pada Bangunan



• Taman Atap

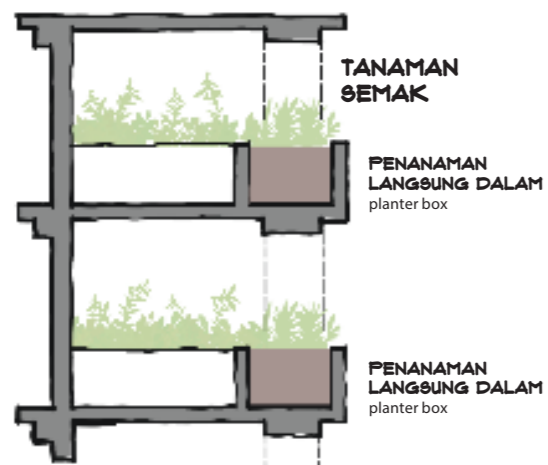


Ilustrasi Taman Atap Ekstensif ketebalan media tanam 15 cm dan ditanami vegetasi penutup tanah (*groundcover*) dan semak rendah (ketinggian 15-30 cm)

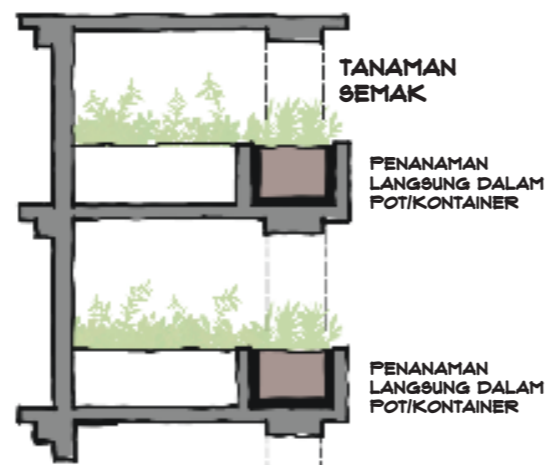


Ilustrasi Taman Atap Intensif ketebalan media tanam 25-150 cm dan dapat ditanami vegetasi penutup tanah (*groundcover*), semak rendah (ketinggian 15-30 cm), dan semak sedang (ketinggian 30-50 cm)

• Taman Balkon



Ilustrasi Taman Balkon permanen dalam planter box



Ilustrasi Taman Balkon temporer dalam pot/kontainer

• Taman Koridor

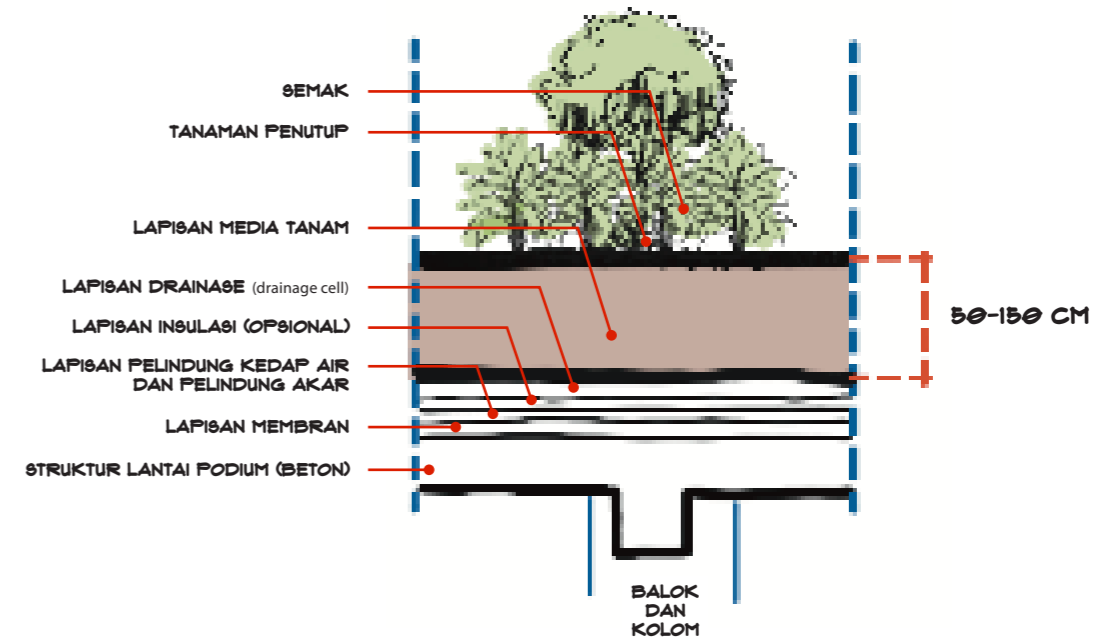


Ilustrasi Taman Koridor permanen dalam planter box



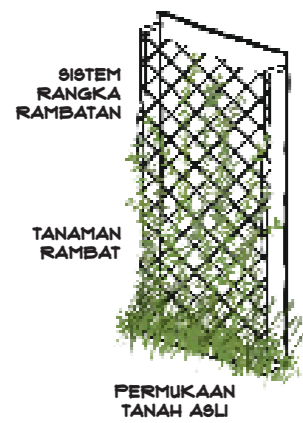
Ilustrasi Taman Koridor temporer dalam pot/kontainer

• Taman Podium

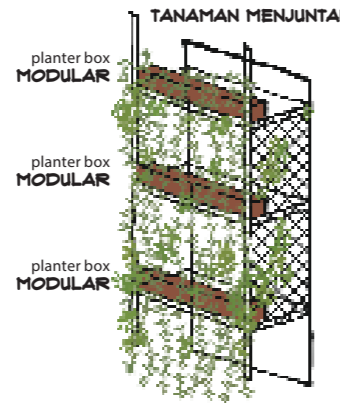


Ilustrasi Taman Podium Intensif, dengan ketebalan media tanam 25-150 cm dan dapat ditanami vegetasi penutup tanah (*groundcover*), semak, dan/atau perdu

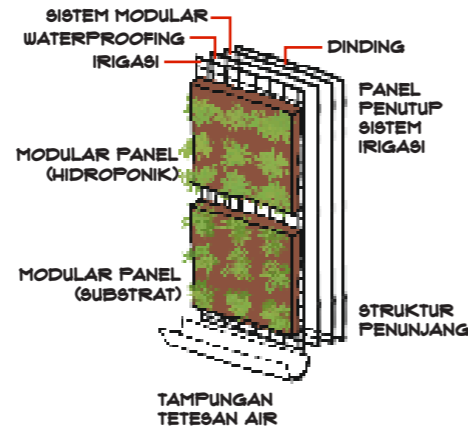
• Taman Vertikal



Ilustrasi Taman Vertikal berupa tanaman rambat (*climbers/vines*) pada sistem rangka rambatan/support system



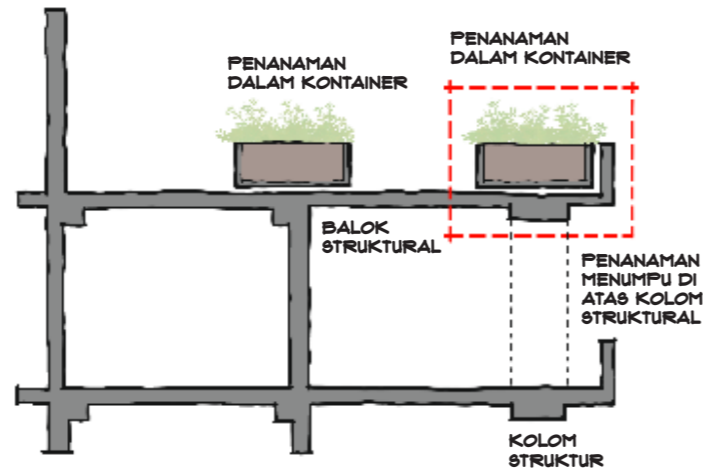
Ilustrasi Taman Vertikal berupa tanaman menjuntai (*trailer/free fall*) pada media tanaman gantung



Ilustrasi Taman Vertikal berupa tanaman dalam modul tanam taman vertikal (*cassette/prefab system*)

• Taman dalam Kontainer

Dibuat pada wadah berukuran kecil (>1m<sup>2</sup>) yang disediakan pada permukaan atap atau lantai bangunan.



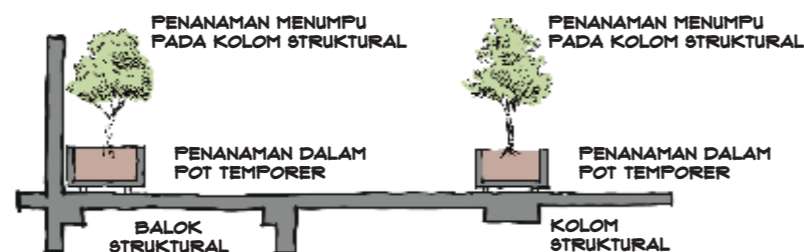
Ilustrasi Taman dalam Kontainer (*Container Garden*)

• Taman dalam Pot

Dibuat pada wadah berukuran kecil (<1m<sup>2</sup>) yang disediakan pada permukaan atap atau lantai bangunan.

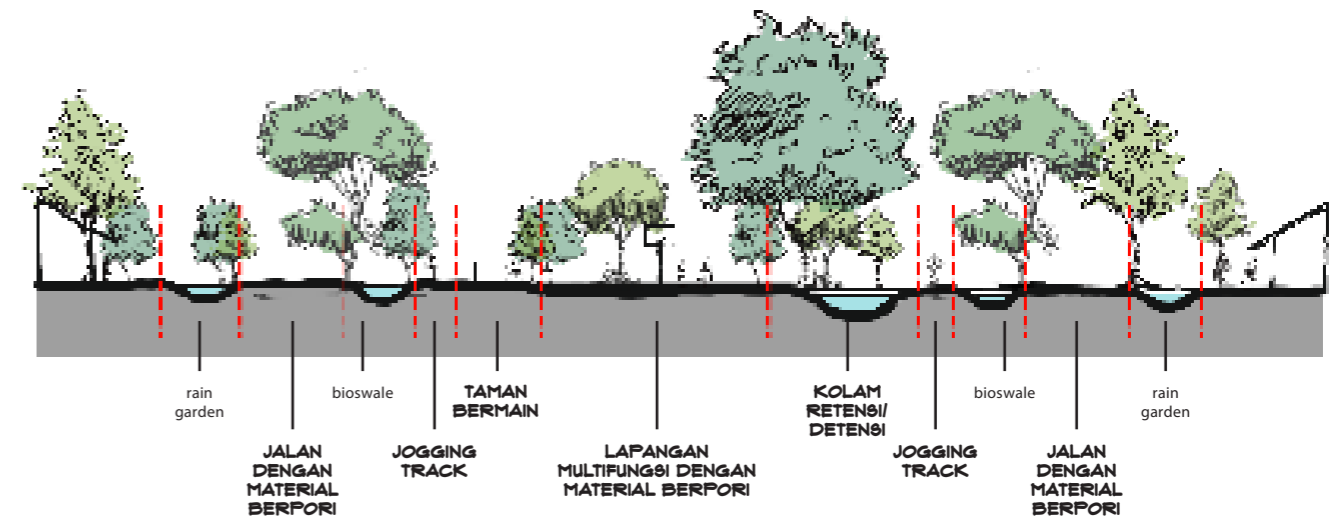
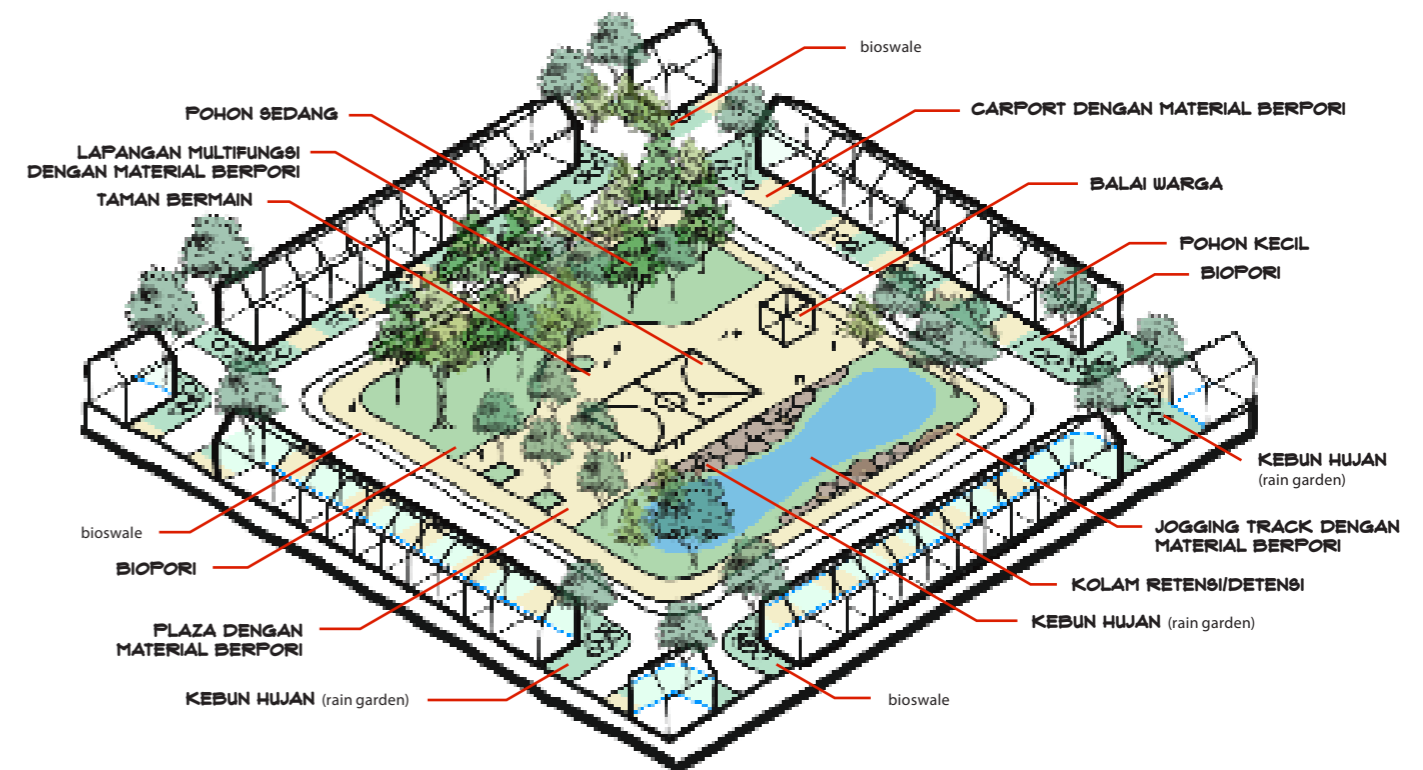


Ilustrasi Taman dalam Pot / *Planter Box* permanen



Ilustrasi Taman Koridor dalam Pot temporer

b. Objek Ruang Pada Kaveling



Ilustrasi Objek berfungsi RTH di Persil pada Kawasan/Zona Perumahan

• Ketentuan untuk rumah tapak:

- KDH berada pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya;
- Rumah tapak dengan luas lantai < 500 m<sup>2</sup> wajib menyediakan minimal 1 pohon besar atau 2 pohon sedang dengan rumput atau perdu;
- Rumah tapak dengan luas lantai > 500 m<sup>2</sup> wajib menyediakan minimal 3 pohon besar atau 6 pohon sedang dengan rumput atau perdu.

Ketentuan untuk rumah susun dan bukan rumah tinggal: KDH berada pada tanah tanpa perkerasan di bawahnya; wajib menyediakan minimal 5 pohon besar atau 10 pohon sedang dengan rumput atau perdu.

Keterangan Diameter Tajuk Pohon

- Pohon sangat kecil per pohon per luas tajuk  
Diameter tajuk kurang dari 4 m
- Pohon kecil per pohon per luas tajuk  
Diameter tajuk 4 m sampai dengan kurang dari 8 m
- Pohon sedang per pohon per luas tajuk  
Diameter tajuk 8 m sampai dengan 15 m
- Pohon besar per pohon per luas tajuk  
Diameter tajuk lebih dari 15 m

Sumber: Lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 14 Tahun 2022.

c. Ruang Terbuka Biru (RTB)

Suatu objek digolongkan RTB jika memenuhi kriteria berikut:

- Berupa badan air atau ruang perairan;
- Penyedia ketersediaan air;
- Memiliki fungsi retensi air hujan, yaitu menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah;
- Memiliki fungsi detensi air hujan, yaitu menampung sementara air hujan di suatu wilayah; dan/atau
- Menyediakan ruang tampungan air tanah dan pengendali air banjir.

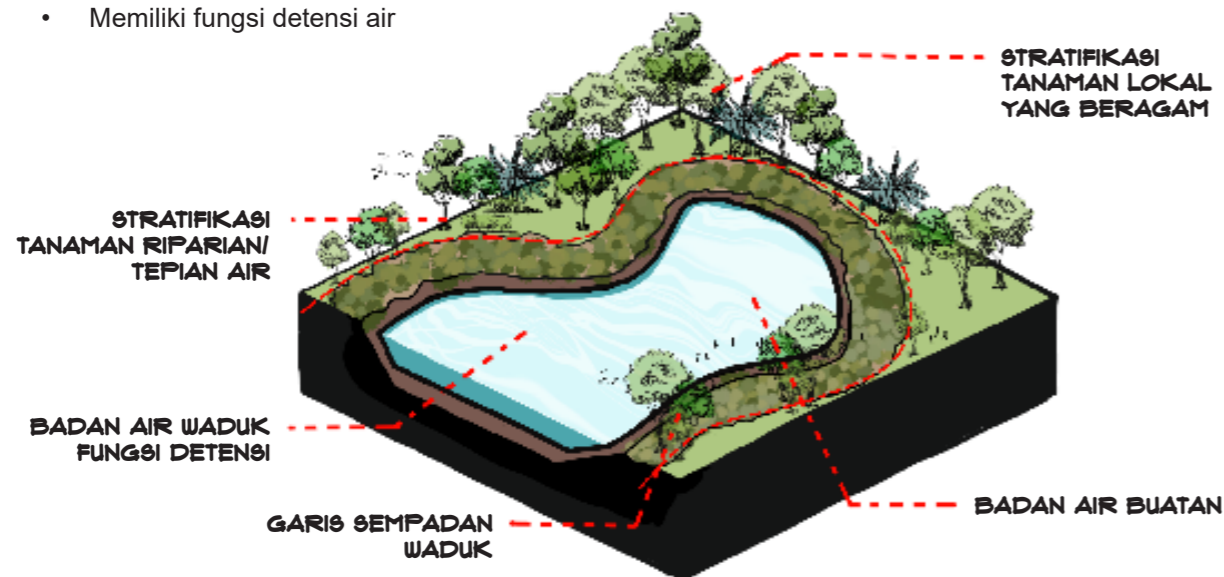
RTB dihitung dari:

- tanggul;
- batasan terluar sungai, danau, empang, dan waduk (SDEW);
- batasan terluar sungai;
- batasan terluar rawa;
- batasan terluar kolam detensi, retensi, atau kolam buatan;
- pasang atau muka air tertinggi; atau
- batasan subzona badan air yang tercantum dalam RDTR.

Ketentuan KDH diuraikan menurut jenis RTB. Bagian berikut menampilkan jenis-jenis RTB dan kriteria kunci untuk setiap jenisnya. Penjelasan lengkap terdapat pada Lampiran I, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 14/202.

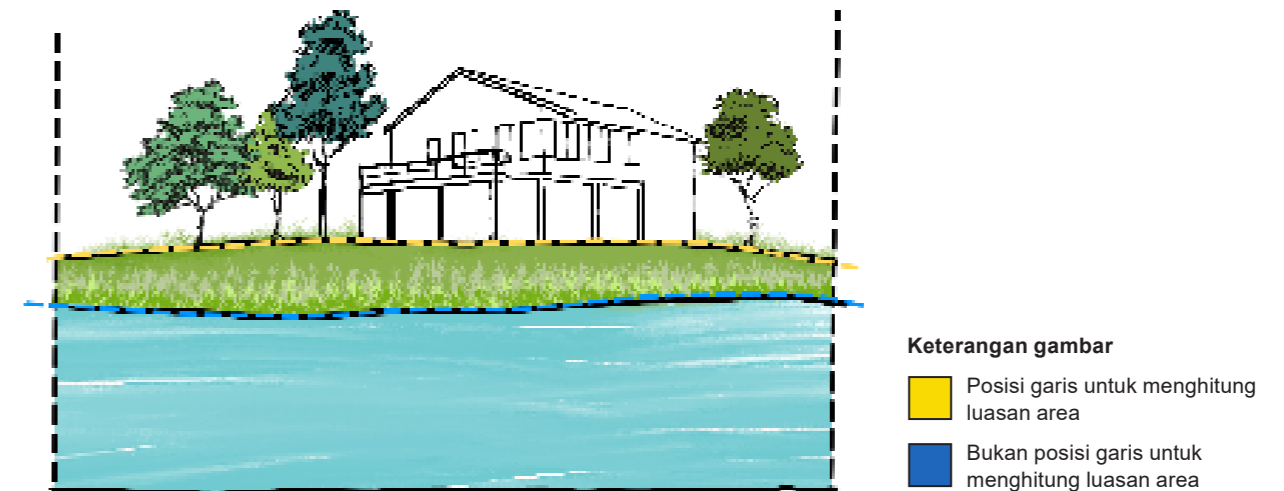
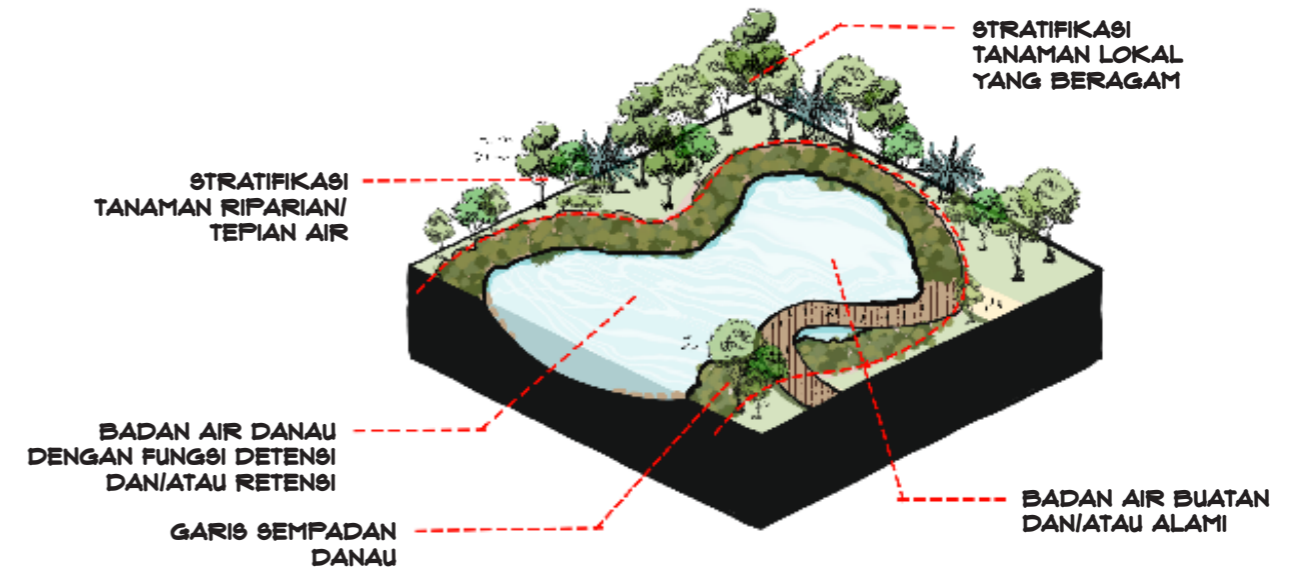
• Waduk

- Wadah air yang terbentuk akibat pembangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai
- Memiliki lebar sempadan mengelilingi waduk, dihitung dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi, kontinyu (*streamline*) tidak patah
- Memiliki fungsi detensi air



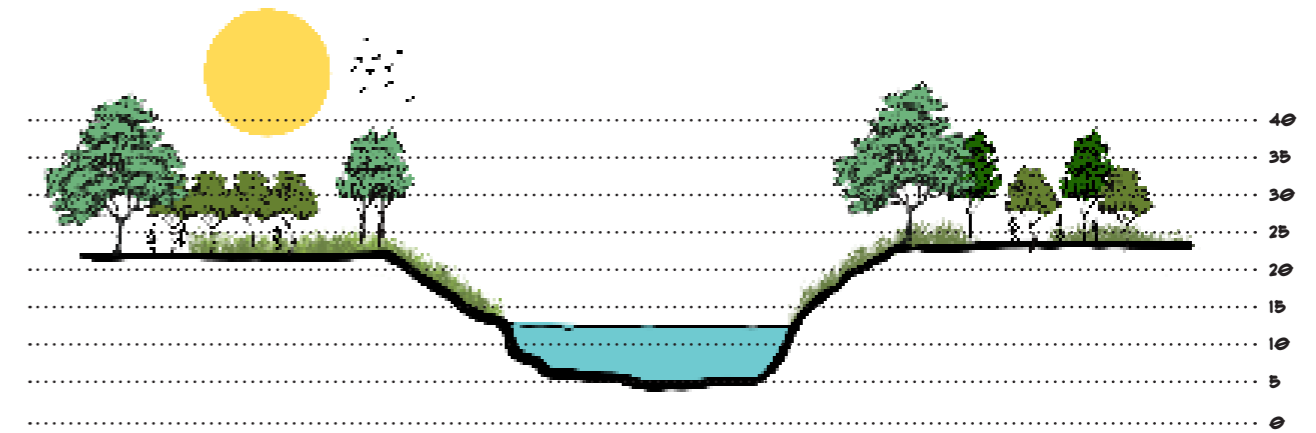
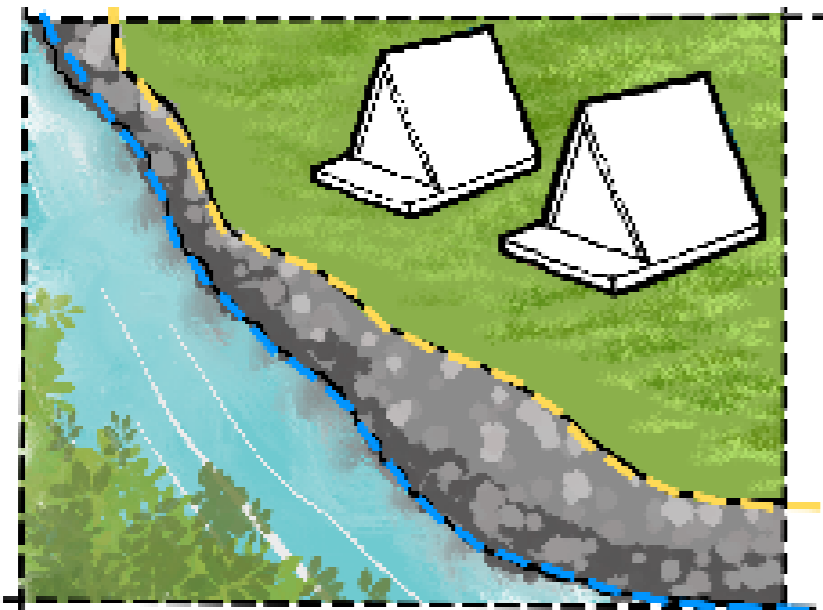
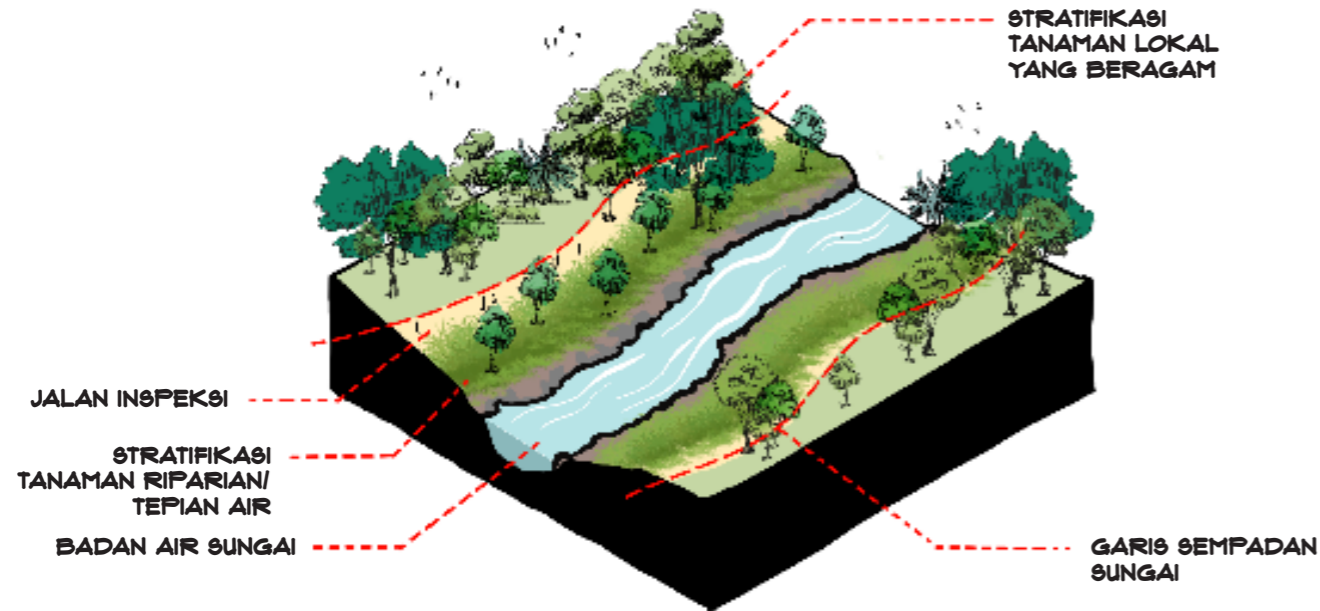
• Danau

- Perairan alami di tengah daratan
- Biasanya dicirikan oleh batas tegas antara tubuh air dengan daratan dan air relatif dalam
- Memiliki lebar sempadan mengelilingi danau, dihitung dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi, kontinyu (*streamline*) tidak patah
- Memiliki fungsi retensi dan detensi air hujan



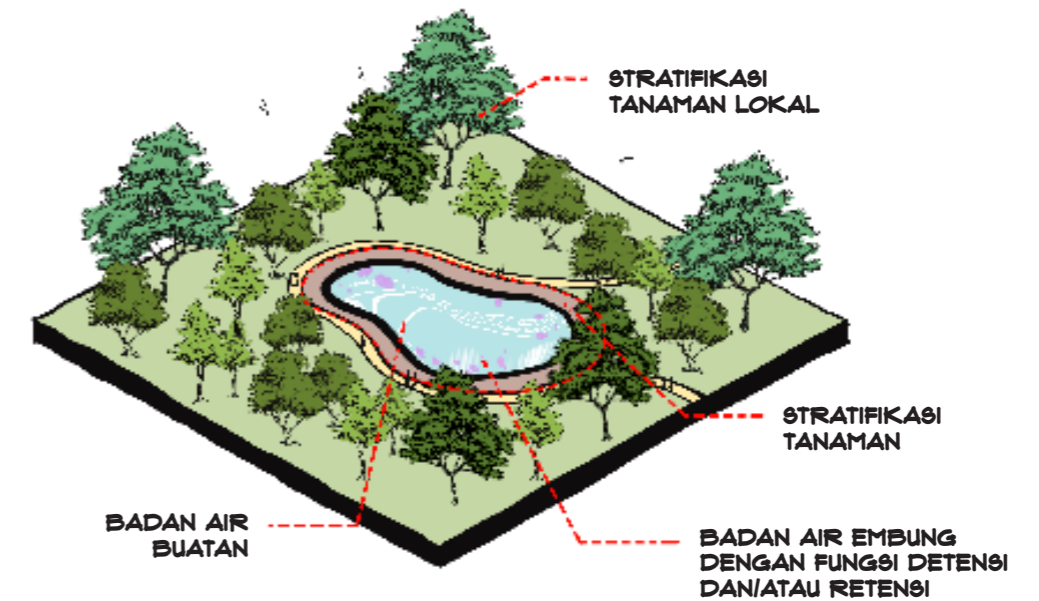
• Sungai

- Wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya mulai dari hulu hingga muara
- Sisi kanan dan kiri dibatasi garis sempadan
- Lebar sempadan sungai sesuai peraturan yang berlaku (bertanggul atau tidak bertanggul, di dalam ataupun di luar kawasan perkotaan)



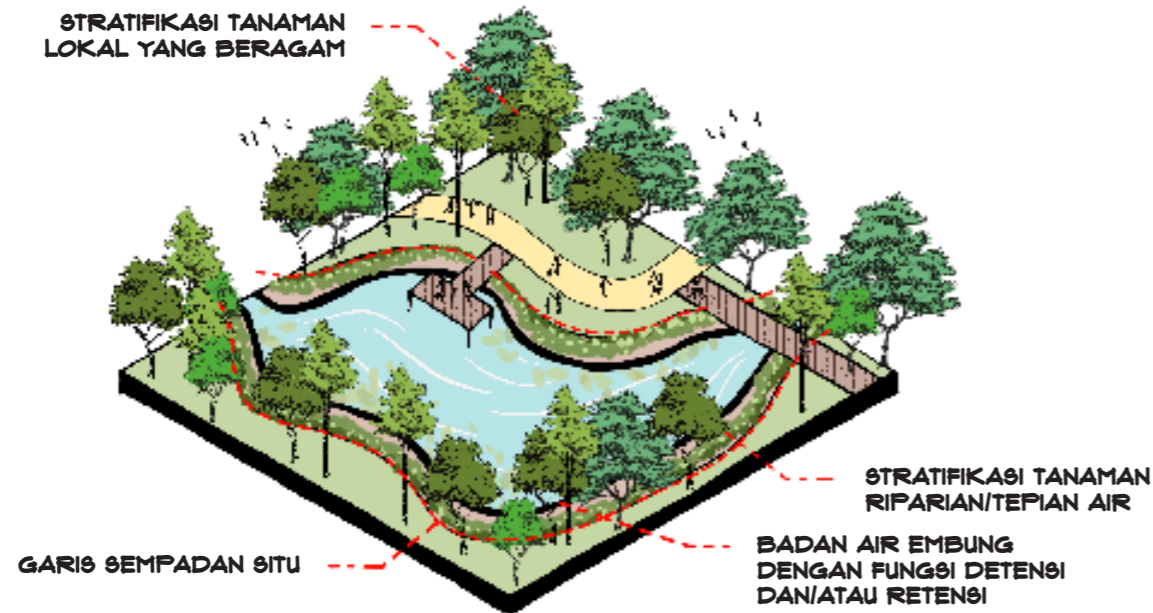
• Waduk

- Kolam penampung air hujan berlebih pada saat musim hujan untuk digunakan pada musim kemarau
- Memiliki fungsi retensi dan detensi air



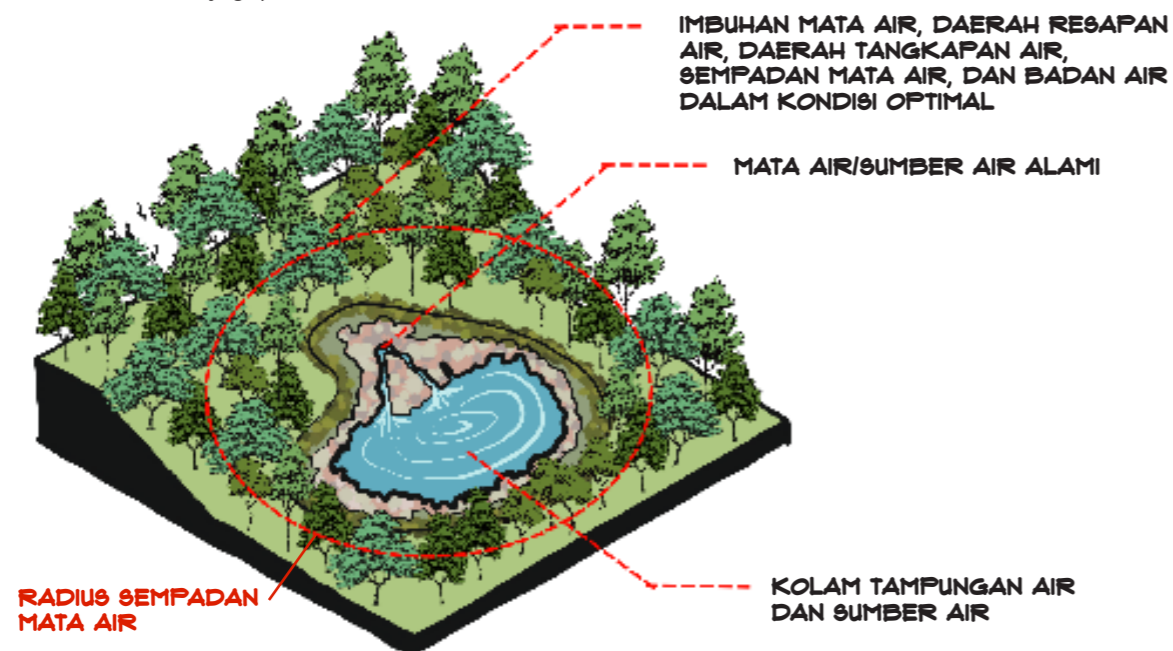
- **Situ**

- Wadah genangan di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami ataupun buatan. Nama "situ" dapat berbeda bergantung pada daerah situ berada
- Sumber air baku yang airnya berasal dari air tanah, air hujan, dan/atau sumber lainnya
- Memiliki fungsi retensi dan detensi air.



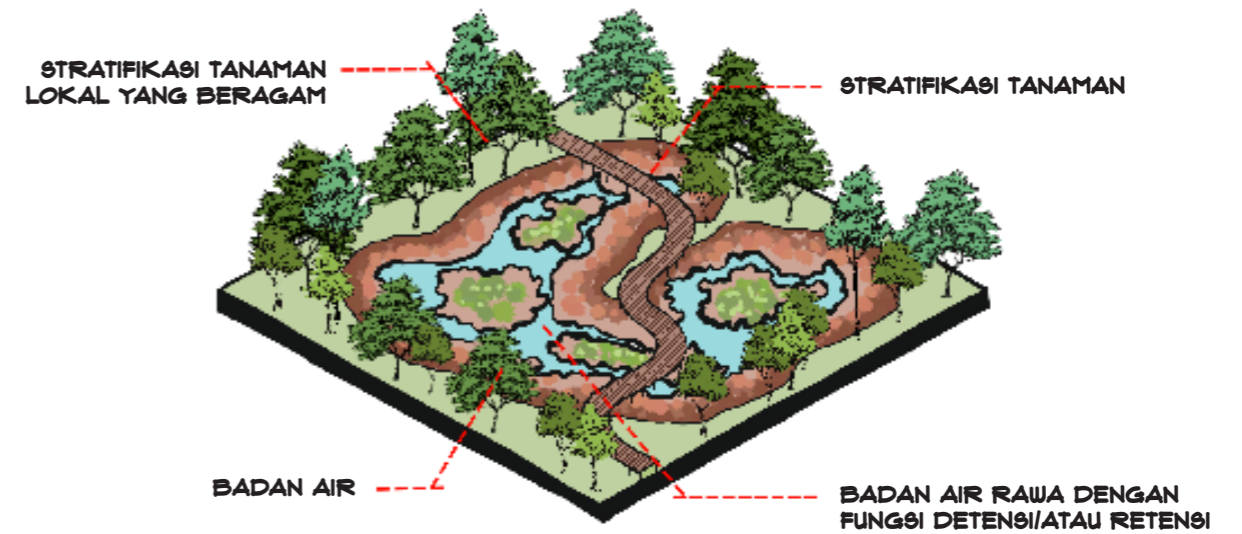
- **Mata air**

- Tempat air keluar secara alami dari dalam lapisan tanah
- Memiliki radius sempadan mata air yang mengelilingi mata air mulai dari pusat mata air
- Imbuhan mata air, daerah resapan air, daerah tangkapan air, sempadan air, dan badan air dalam kondisi optimal (tidak rusak, sedimentasi rendah, ekosistem alami terjaga, kuantitas dan mutu air terjaga).



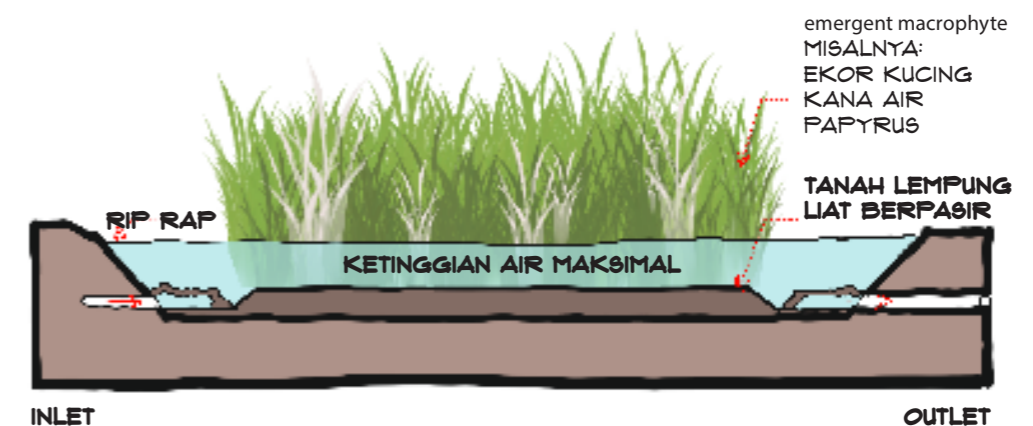
- **Rawa**

- Ekosistem berupa wadah air, termasuk air dan daya air di dalamnya, yang tergenang terus menerus ataupun musiman, terbentuk alami di lahan yang relatif datar dengan endapan mineral atau gambut, dan ditumbuhi vegetasi.
- Dapat berupa rawa pasang surut (terletak di tepi pantai, dekat pantai, muara sungai, atau dekat muara sungai) atau rawa lebak (rawa dari luapan air sungai dan/atau air hujan yang menggenang baik secara periodik maupun terus-menerus)
- Memiliki fungsi retensi dan detensi air



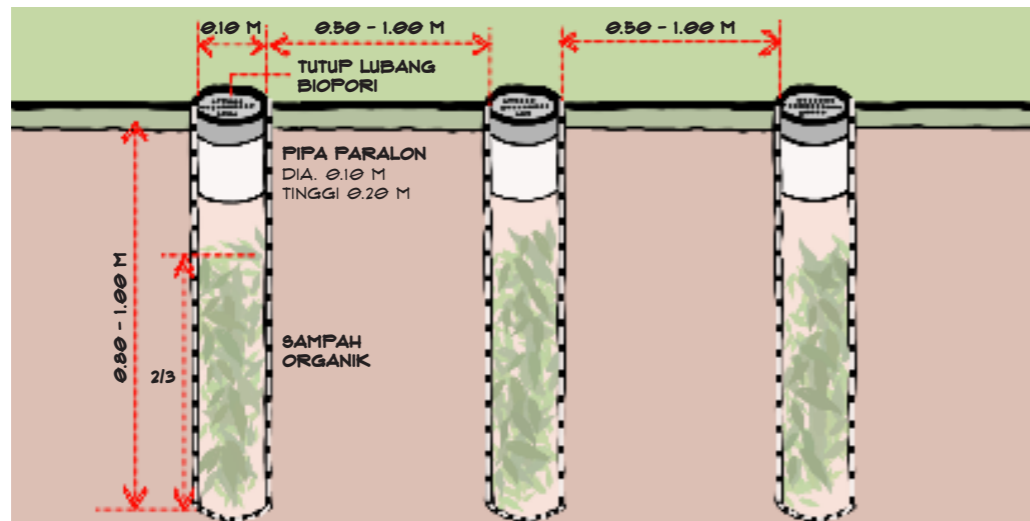
- **Rawa Buatan**

- Disebut juga rawa artifisial, rawa buatan mengadaptasi fungsi hidrologi dan ekologi dari rawa alami, seperti mengolah dan membersihkan air dari partikel dan zat-zat kontaminasi yang teralrut di dalam air, baik air hujan maupun air limbah.
- Memiliki fungsi retensi dan detensi air hujan.



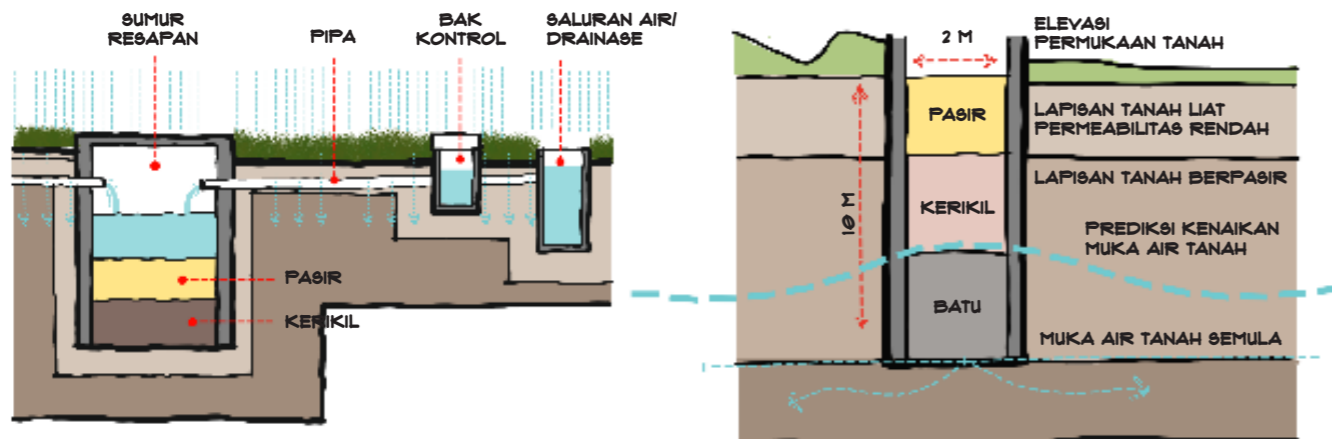
- **Biopori**

- Lubang buatan, tegak lurus ke dalam tanah, dan berfungsi meningkatkan resapan air sehingga mengatasi genangan air
- Diameter lubang 10-25 cm, kedalaman 100-200 cm atau tidak lebih dari kedalaman muka air tanah
- Berada di wilayah dengan jenis tanah permeabilitas sedang dan/atau
- Berada di wilayah dengan air tanah dangkal, sering tergenang air, berisiko mengalami penurunan tanah, ketersediaan air tanah rendah, dan kondisi tanah kritis.



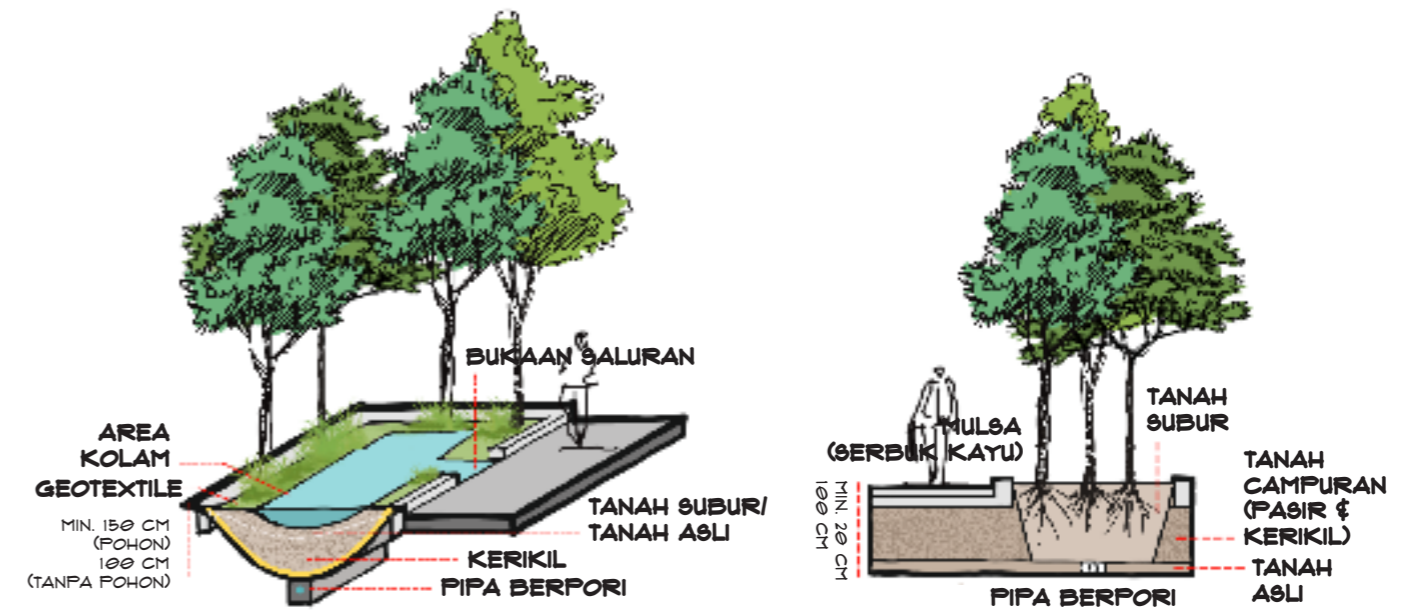
- **Sumur Resapan**

- Lubang buatan untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah atau lapisan batuan pembawa air
- Dimensi 100x100 cm dan kedalaman 200-400 cm atau tidak lebih dari kedalaman muka air tanah
- Berada di wilayah dengan jenis tanah permeabilitas sedang dan/atau
- Berada di wilayah dengan air tanah dangkal, sering tergenang air, berisiko mengalami penurunan tanah, ketersediaan air tanah rendah, dan kondisi tanah kritis



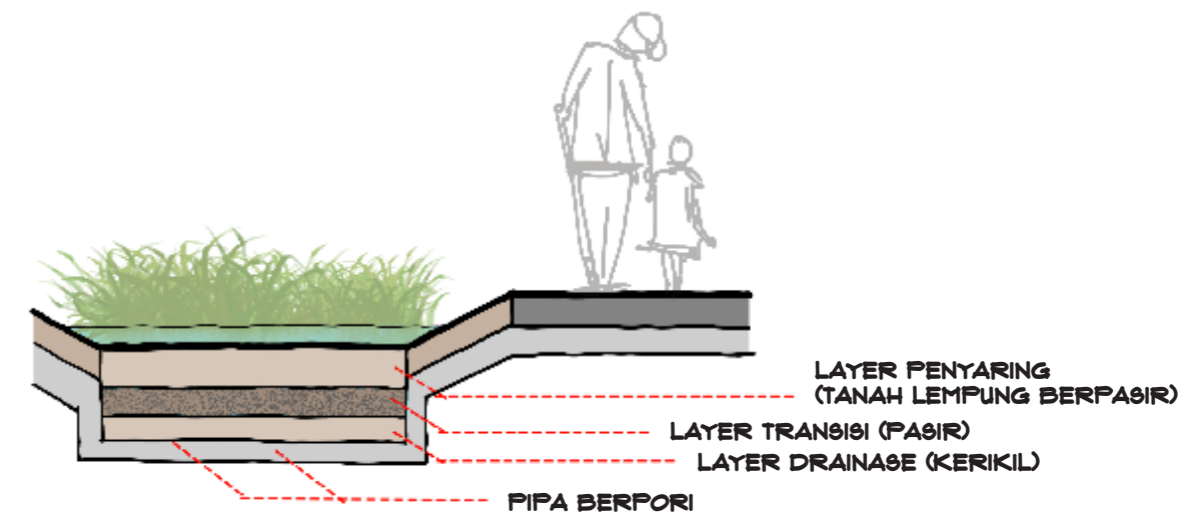
- **Biopori**

- Saluran drainase alami memanjang dengan kemiringan lahan relatif landai, sehingga mampu dengan baik menyaring dan meresapkan air hujan ke dalam tanah
- Stratifikasi vegetasi beragam dan ditumbuhi vegetasi air atau vegetasi yang toleran terhadap kondisi tergenang
- Berfungsi menangkap, memperlambat, dan meresapkan air ke dalam tanah melalui vegetasi.

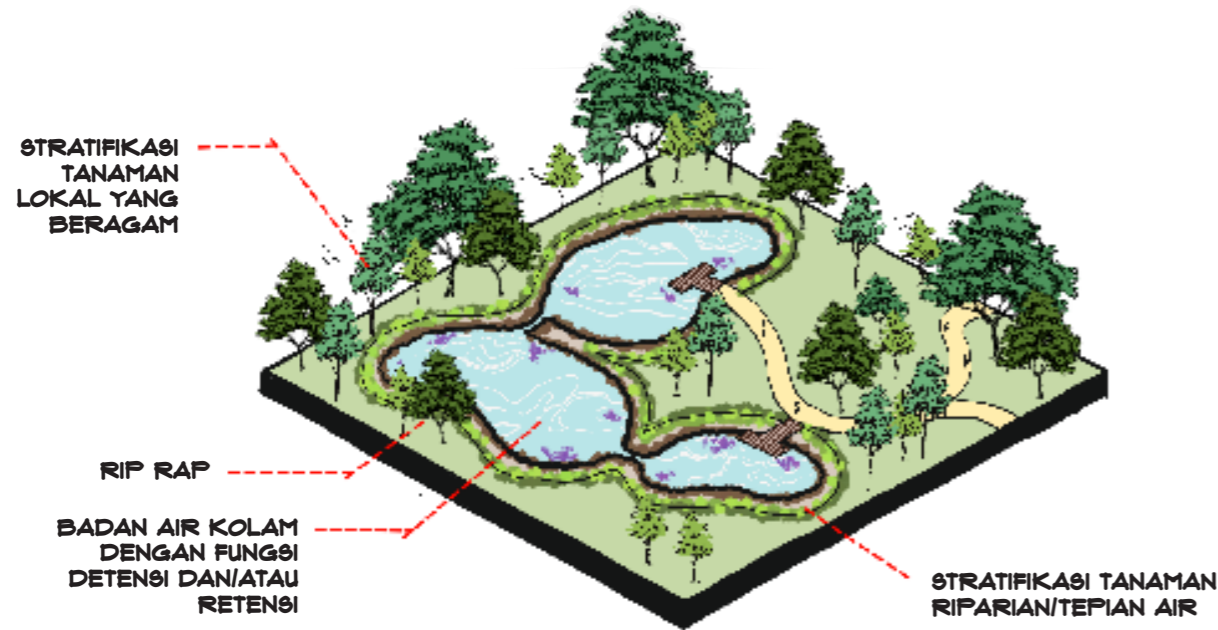


- **Kebun Hujan**

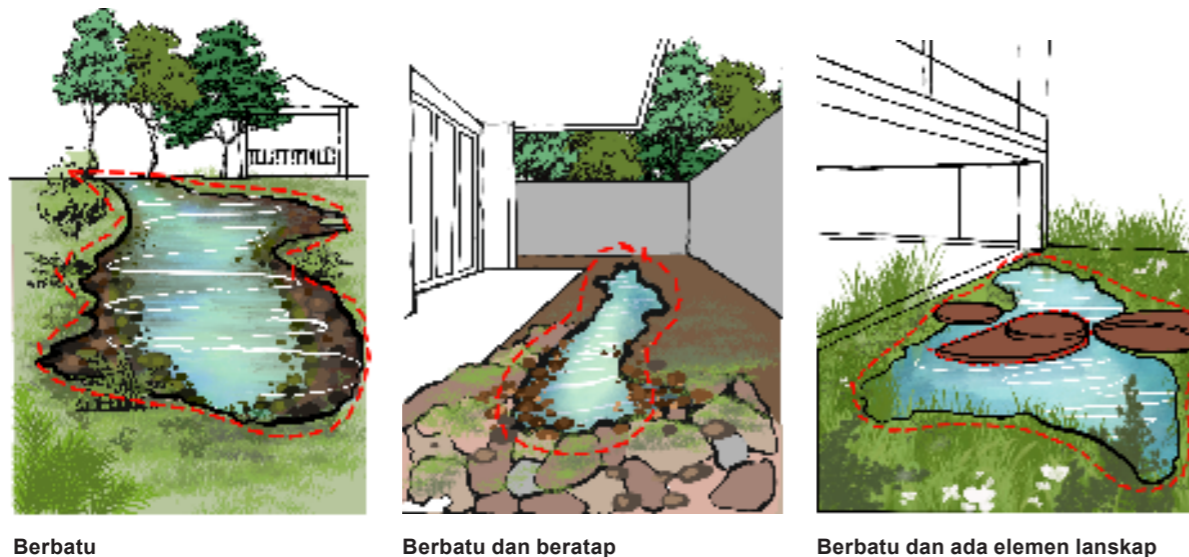
- Area cekungan tanah membentuk tangkapan air hujan
- Berfungsi menangkap dan meresapkan air hujan ke dalam tanah melalui vegetasinya
- Berada pada wilayah dengan jenis tanah permeabilitas sedang
- Memiliki fungsi retensi air hujan.



- **Biopori**
  - Area cekungan tanah yang membentuk wadah genangan air
  - Memiliki fungsi retensi atau detensi
  - Memiliki kedalaman elevasi dari 1,5 meter di bawah permukaan tanah
  - Berlokasi pada area titik kumpul genangan air



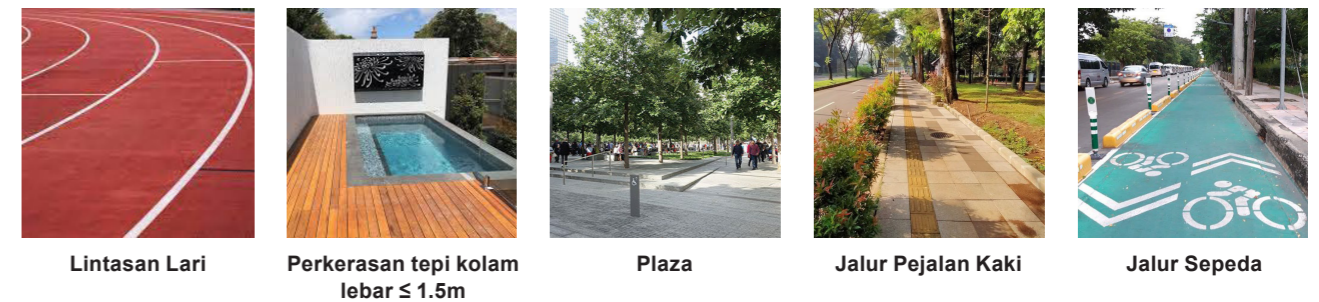
- **Kolam Buatan**
  - Area cekungan tanah yang membentuk wadah genangan air
  - Memiliki fungsi retensi atau detensi
  - Memiliki kedalaman elevasi dari 1,5 meter di bawah permukaan tanah
  - Berlokasi pada area titik kumpul genangan air



- d. Bonus elemen pembentuk RTH

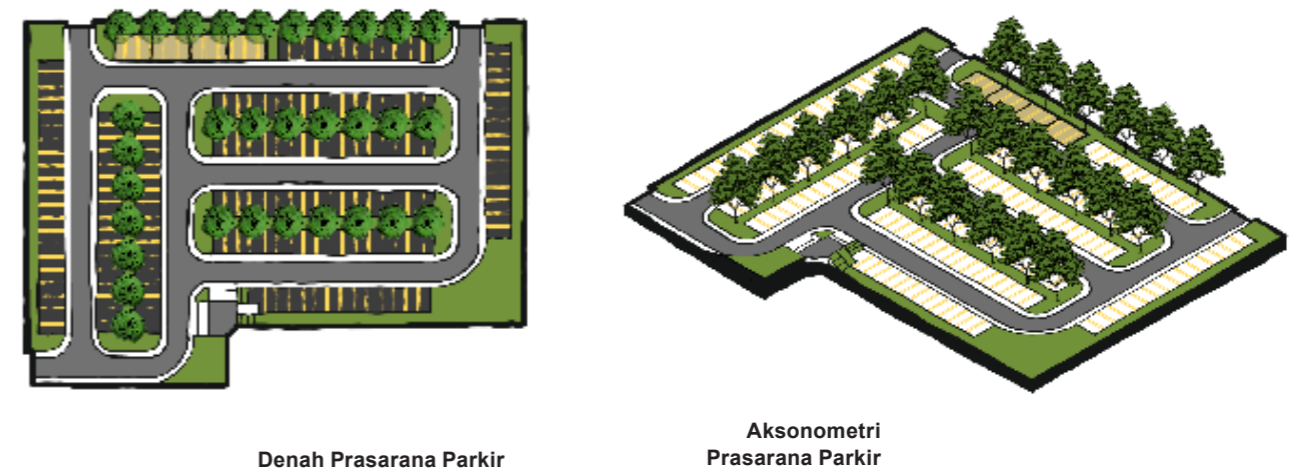
Bonus elemen pembentuk RTH terdiri dari:

- **Perkerasan** yang merupakan bagian dari lanskap atau taman yang berada di atas permukaan tanah dengan **menggunakan material yang dapat meresapkan air**, meliputi:
  - a. lintasan lari;
  - b. perkerasan tepi kolam renang dengan lebar paling tinggi 1,5 meter;
  - c. plaza atau ruang terbuka nonhijau;
  - d. jalur pejalan kaki; dan/atau
  - e. jalur sepeda.

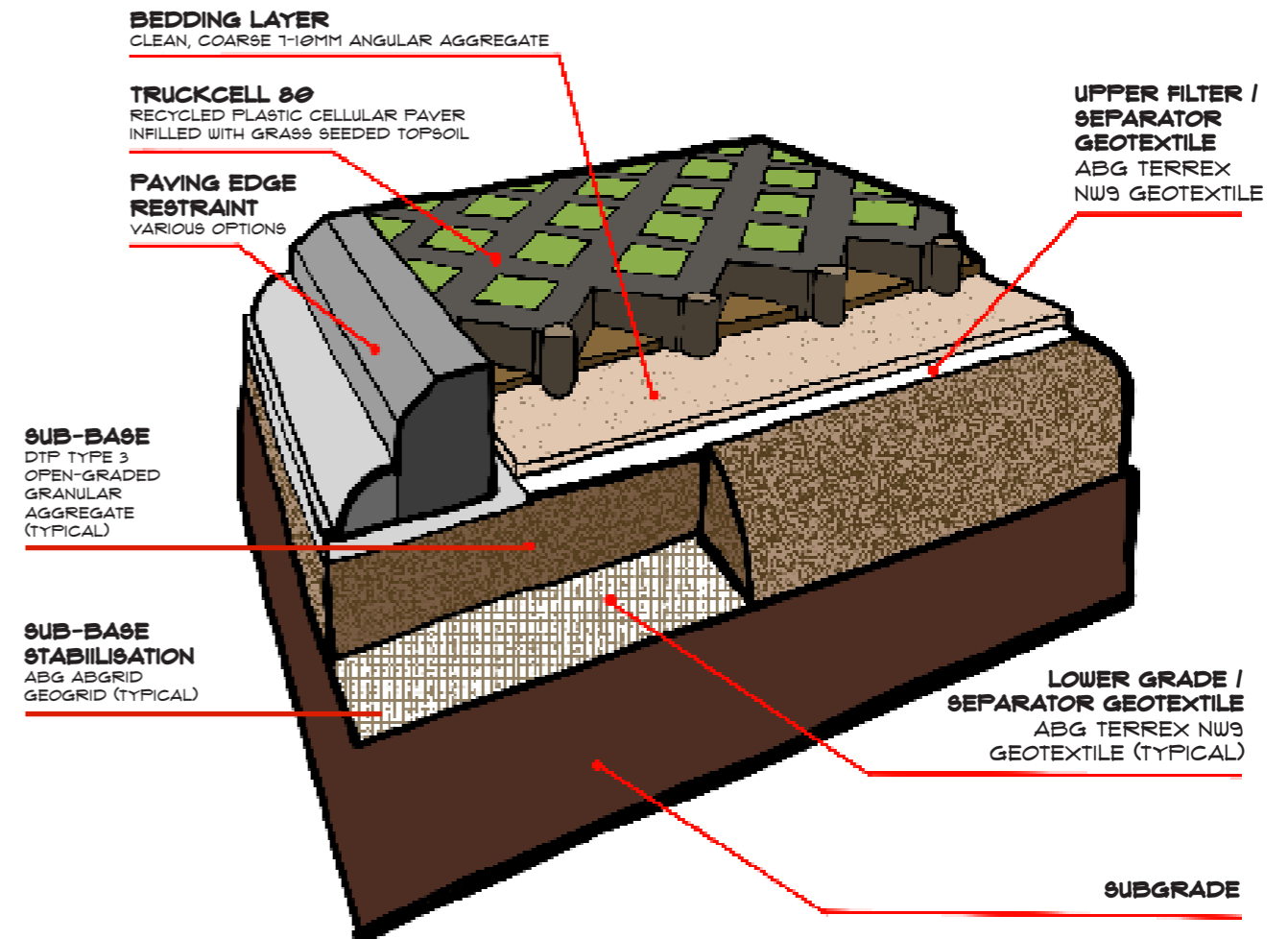
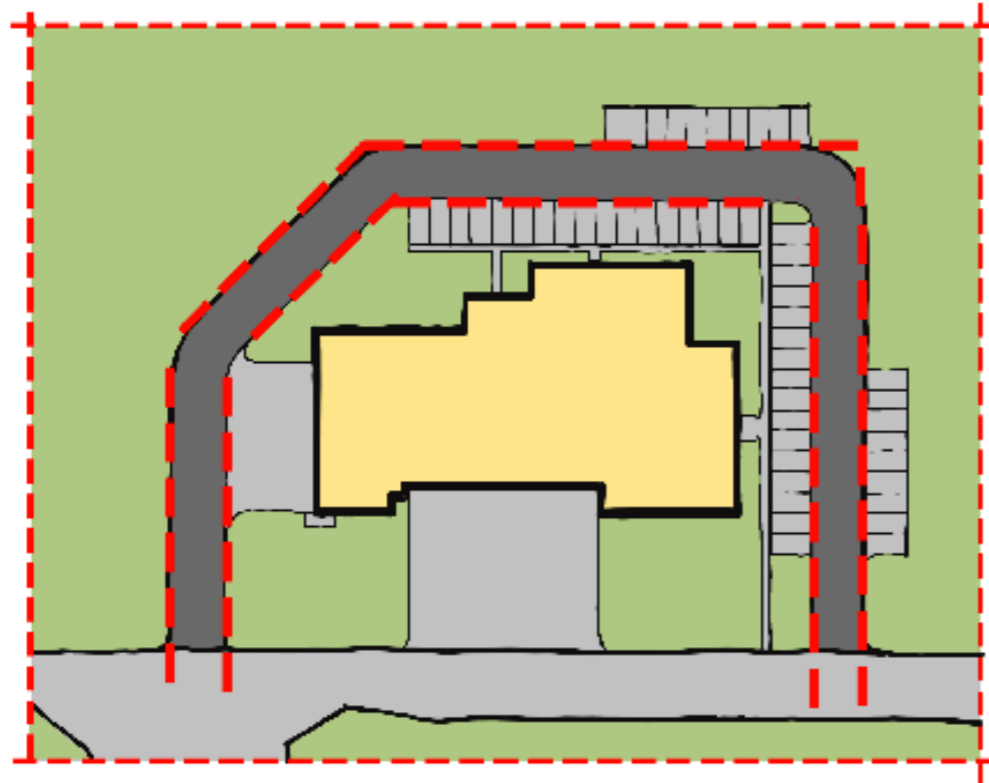


- **Prasarana parkir** dengan ketentuan:

- a. mempunyai fungsi resapan, dapat ditumbuhi oleh rumput, dan/atau menggunakan material yang dapat meresapkan air;
- b. dihitung **paling tinggi 25%** (dua puluh lima persen) dari batasan KDH; dan
- c. menanam **pohon peneduh** di area parkir dengan rasio 1 (satu) **pohon peneduh tiap 3 (tiga) satuan ruang parkir**.
- d. **Pohon peneduh** adalah pohon dengan percabangan yang tingginya lebih dari 2 (dua) meter dan dapat memberikan keteduhan dan penahan silau cahaya matahari.



- Jalur mobil pemadam kebakaran dengan ketentuan:
  - a. dapat digunakan sebagai jalur sirkulasi internal untuk kegiatan operasional dan servis;
  - b. tidak dimanfaatkan untuk parkir kendaraan;
  - c. menggunakan material yang dapat meresapkan air;
  - d. luas paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari batasan KDH yang ditetapkan; dan
  - e. luas paling tinggi 5% (lima persen) dari total LP.



Selanjutnya, bonus elemen pembentuk RTH yang berupa **material yang dapat meresapkan air** perlu dibuktikan dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) produk atau sertifikasi produk.



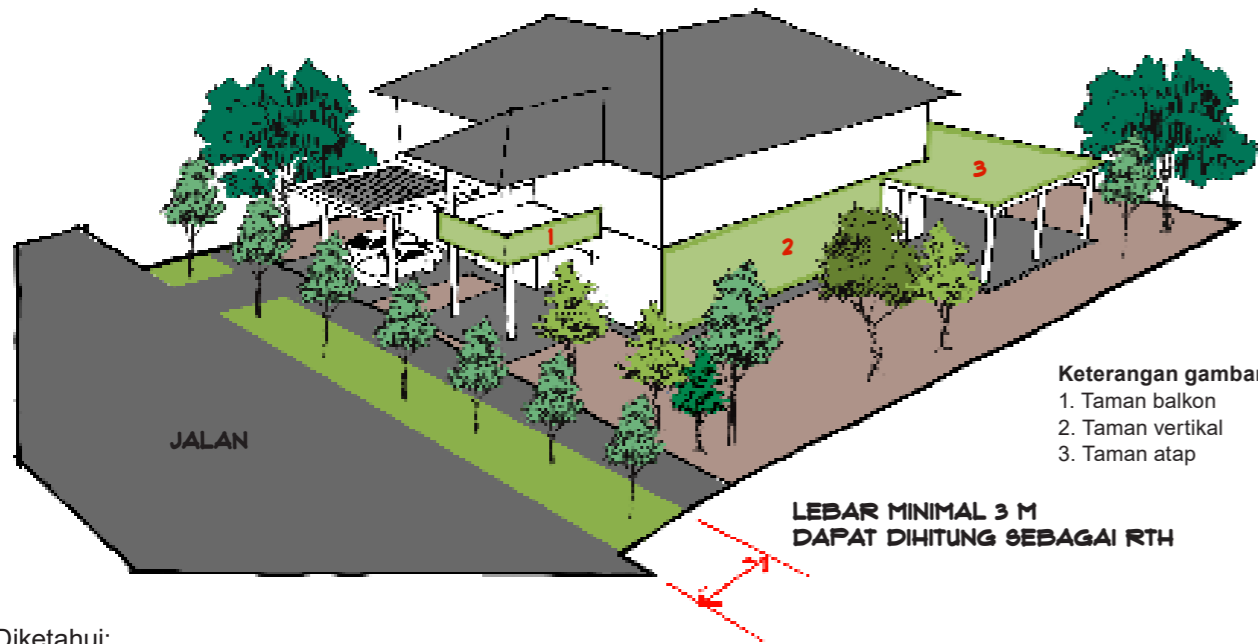
Bonus elemen pembentuk RTH juga dapat berupa penyediaan pohon, yang dikategorikan menjadi **pohon kecil, pohon sedang, pohon besar, dan termasuk pohon eksisting** dalam LP, dengan mengacu kepada parameter berikut:

Objek	Deskripsi
Pohon Sangat kecil per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk kurang dari 4 m.
Pohon kecil per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk 4 m sampai dengan kurang dari 8 m.
Pohon sedang per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk 8 m sampai dengan 15 m.
Pohon besar per pohon per luas tajuk	Diameter tajuk lebih besar dari 15 m.

Sumber: Lampiran III, huruf G, Tabel 4. RTB, Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

# SIMULASI PERHITUNGAN KDH DAN DHB

## 1. PERHITUNGAN KDH



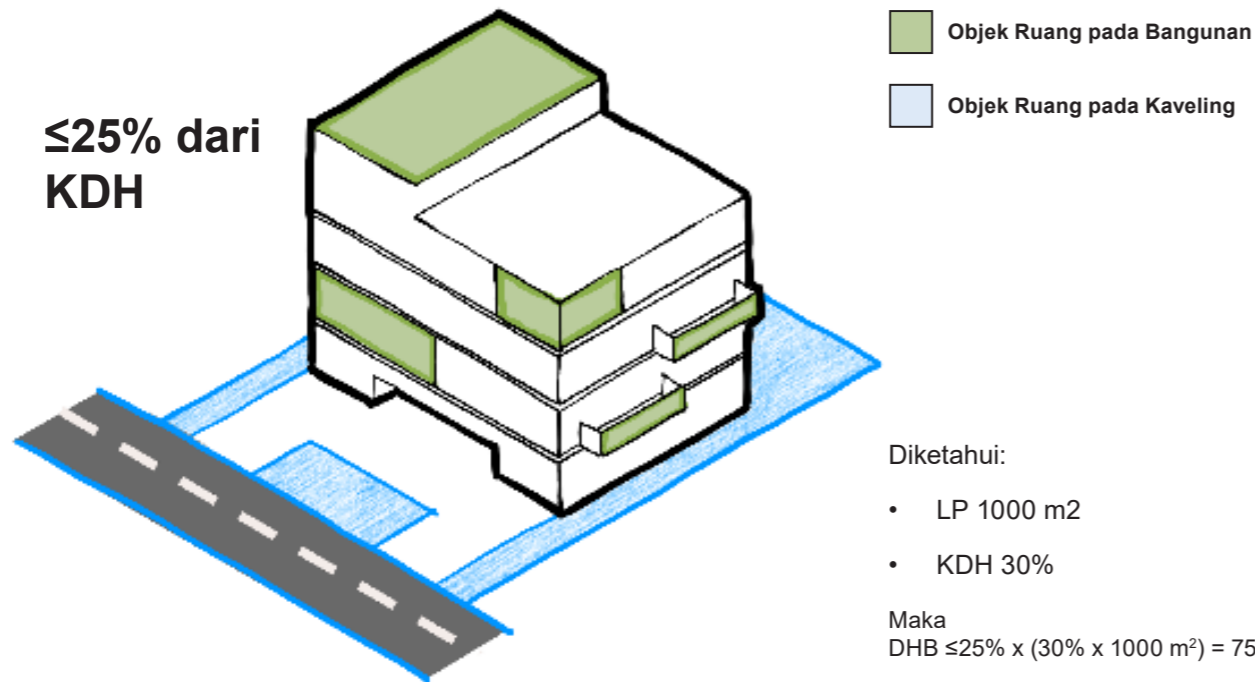
Diketahui:

- LP 1000 m<sup>2</sup>
- Terdapat area: taman balkon, taman vertikal, taman atap

$$\text{Maka KDH} = \frac{(\text{Luas RTH 1} \times \text{Bobot} \times \text{FHBI}) + (\text{Luas RTH 2} \times \text{Bobot} \times \text{FHBI}) + (\text{Luas RTH 3} \times \text{Bobot} \times \text{FHBI}) + (\text{Luas RTH Bonus} \times \text{FHBI})}{1000 \text{ m}^2} \times 100\%$$

## 2. DHB

≤25% dari KDH



# FORMAT KDH, NILAI BOBOT, FHBI, DAN IHBI

Saat melakukan perhitungan KDH, arsitek perlu merekam data mengenai masing-masing RTH (foto, luas, bobot, FHBI, dan luas IHBI dalam meter persegi) dalam gambar perencanaan arsitektur menggunakan contoh format berikut.

No.	Objek Ruang Berfungsi RTH	Foto Eksisting/ Foto Lokasi Rencana	Luas (m <sup>2</sup> )	Bobot	FHBI	Luas IHBI (m <sup>2</sup> )
			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 dalam Pot				
	C.1.e	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				

Sumber: Lampiran III, huruf G, Tabel 1. Rekapitulasi KDH, Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

Tabel berikut memberikan pembobotan dan FHBI untuk menghitung IHBI:

NO.	TIPOLOGI RTH	BOBOT (%)	FHBI (koefisien)
A	KAWASAN PERUNTUKAN/ ZONA RTH		
A.1	Rimba kota	100	3,0
A.2	Taman RT	100	1,5
A.3	Taman RW	100	1,6
A.4	Taman Kelurahan	100	1,8
A.5	Taman Kecamatan	100	2,0
A.6	Taman Kota	100	2,5
A.7	Pemukaman	100	1,3
A.8	Jalur hijau	100	1,5

Sumber: Lampiran II, Tabel 10. Nilai Pembobotan dan FHBI dalam perhitungan IHBI, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 14/2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH.

Untuk menghitung bonus elemen pembentuk RTH, gunakan tabel nilai faktor elemen berikut:

NO.	ELEMEN RTH	FAKTOR ELEMEN RTH
1	Perkerasan tidak berpori seperti beton dan aspal (per 1 m <sup>2</sup> )	0,00
2	Aspal berpori (per 1 m <sup>2</sup> )	0,10
3	<i>Paving block</i> (per 1 m <sup>2</sup> )	0,15
4	Beton berpori (per 1 m <sup>2</sup> )	0,20
5	<i>Paving</i> berpori (per 1 m <sup>2</sup> )	0,25
6	Taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> (per 1 m <sup>2</sup> )	0,40
7	Taman dalam container atau <i>container garden</i> (per 1 m <sup>2</sup> )	0,45
8	Taman vertikal atau vertikal garden (per 1 m <sup>2</sup> )	0,50
9	Tanah atau batuan terbuka (per 1 m <sup>2</sup> )	0,50
10	<i>Grass Block</i> (per 1 m <sup>2</sup> )	0,60
11	Rumput (per 1 m <sup>2</sup> )	1,00
12	Semak (per 1 m <sup>2</sup> )	1,10
13	Tanaman Rambat (per 1 m <sup>2</sup> )	1,20
14	Pohon kecil (per pohon per luas tajuk)	1,30
15	Pohon sedang (per pohon per luas tajuk)	1,50
16	Pohon besar (per pohon per luas tajuk)	2,00

Sumber: Lampiran II, Tabel 11. Nilai faktor elemen dalam perhitungan bonus elemen pembentuk RTH, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 14/2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH.

# KETENTUAN LAIN YANG TERKAIT

# 06

Ketentuan lain yang terkait sebagaimana dimuat di dalam Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 meliputi beberapa topik pembahasan. Panduan ini akan memuat enam hal, yaitu Garis Sempadan Bangunan, Jarak Bebas Bangunan, Jarak Bebas Antar-Bangunan, Jarak Bebas Basemen, Pagar, dan Ketinggian Bangunan.

# GARIS SEMPADAN BANGUNAN

Garis sempadan bangunan (selanjutnya disingkat GSB) adalah batas terluar bangunan gedung terhadap rencana jalan, jalan rel, sungai, drainase, situ/danau/embung/waduk (SDEW), pantai, dan jalur tegangan tinggi. GSB ditetapkan agar kota aman, nyaman, teratur, dan terpenuhi aspek estetikanya.

Dalam peraturan, jarak GSB ditentukan terhadap lima hal. Menimbang tingkat frekuensi keterkaitannya dengan pekerjaan arsitek, pedoman ini berfokus pada GSB terhadap Garis Sempadan Jalan (selanjutnya disingkat GSJ).

## KETENTUAN PERHITUNGAN GSB

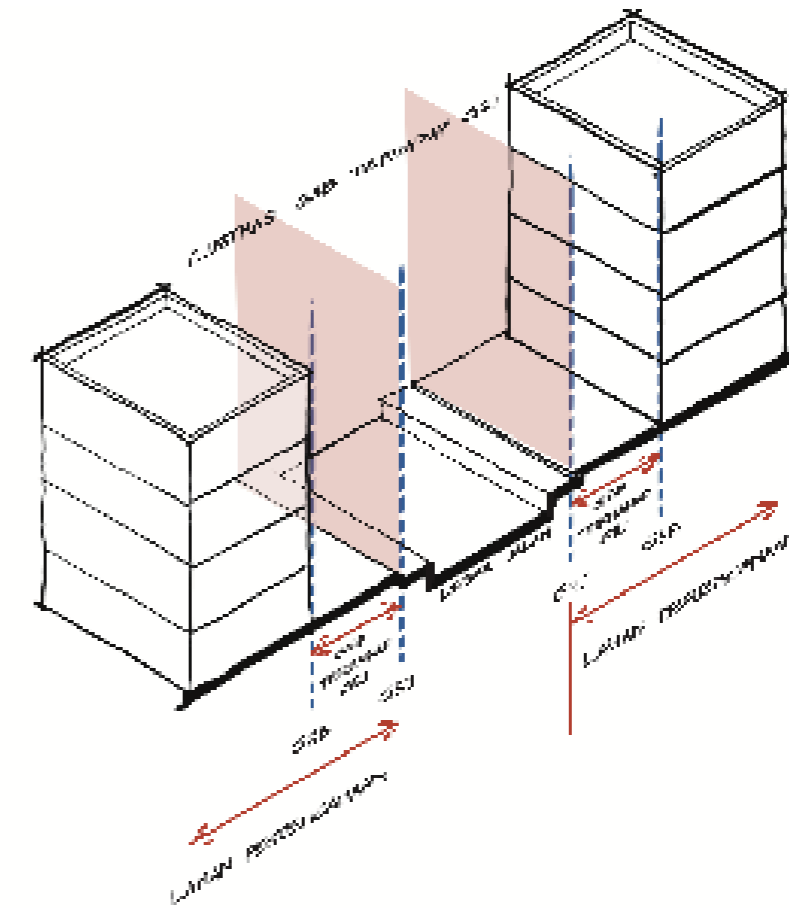
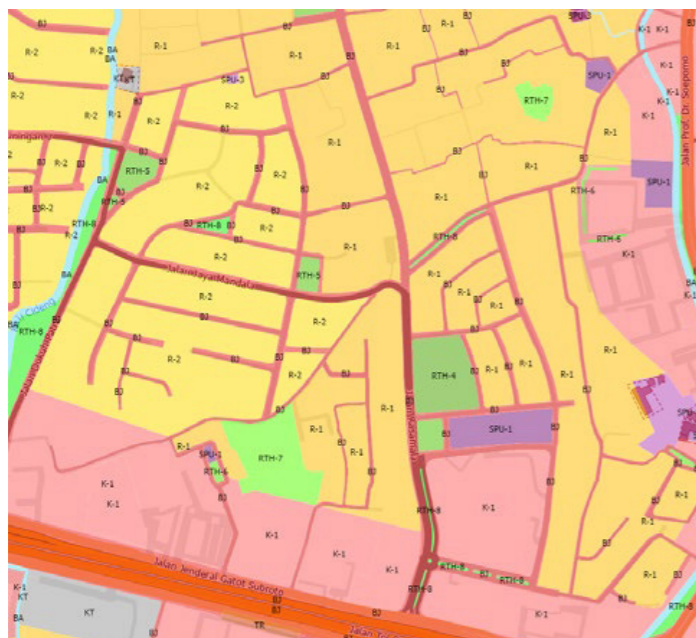
Perhitungan jarak GSB terhadap GSJ pada beberapa kawasan diatur sebagai berikut:

- Perumahan dengan kepadatan sangat tinggi (subzona R-1) dan tinggi (subzona R-2):

Lebar Jalan	GSB terhadap GSJ	
	Subzona R-1 dan R-2	Subzona R-1 dan R-2
0-4 m	GSB Nol/Tanpa GSB*	Minimal 0,5 kali lebar jalan atau 8 m dari GSJ, kecuali pada koridor jalan yang ditetapkan sebagai koridor GSB 0 m/tanpa GSB.
>4 m - 8 m	Minimal 2 m**	
> 8 m	Minimal 0.5 kali lebar jalan atau 5 m dari GSJ	

\*bertaku juga untuk rumah tapak dengan luas LP maksimal 60 m<sup>2</sup>  
 \*\*kecuali Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu di mana berlaku GSB 0 meter atau tanpa GSB untuk jalan selebar > 4 m—8 m

Sumber: Lampiran II, huruf C. Ilustrasi GSB Terhadap GSJ, Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan

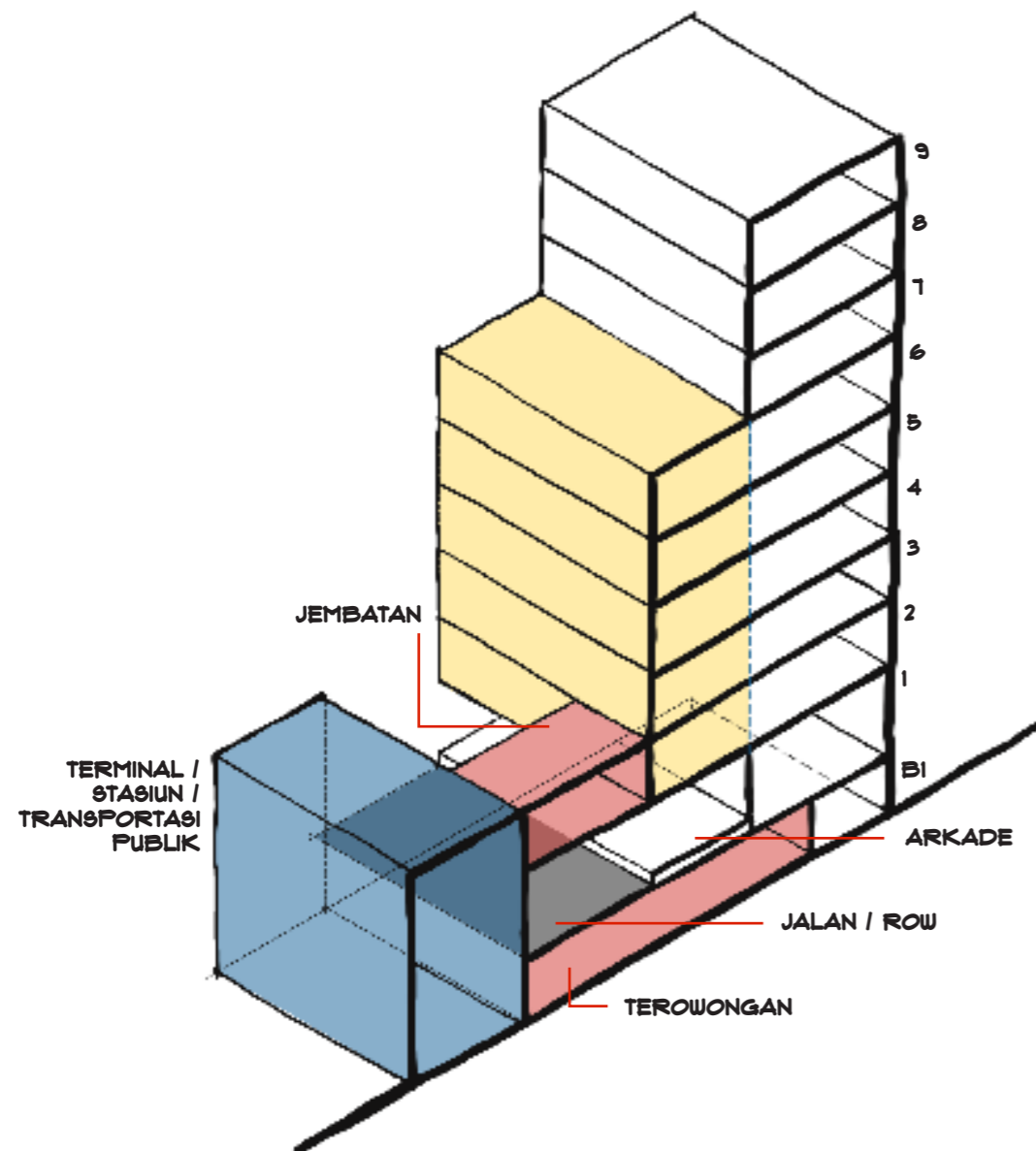
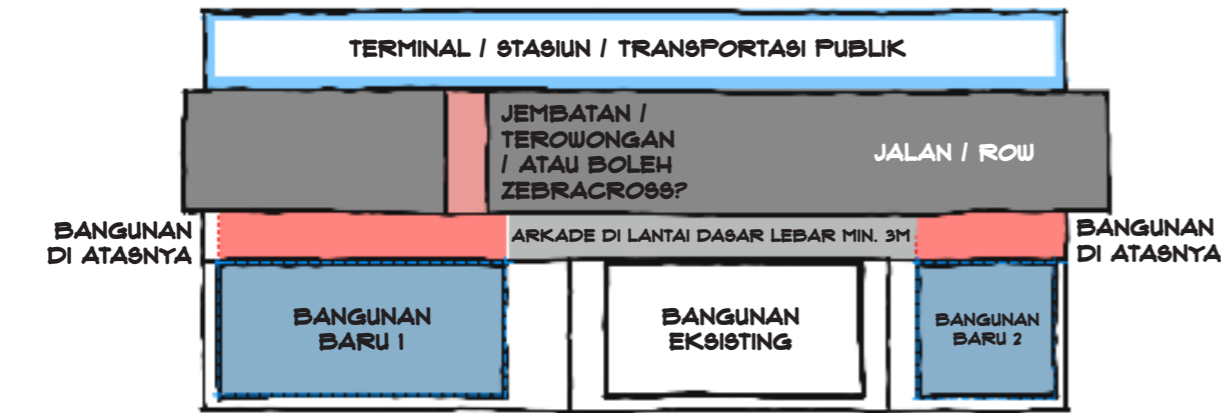


- Di kawasan cagar budaya dan/atau bangunan gedung cagar budaya (BGCB), besaran GSB disesuaikan dengan kondisi eksisting di sepanjang koridor atau segmen jalan untuk menjamin keserasian di sepanjang koridor. Contoh berikut diambil dari Jl. Cik di Tiro di kawasan Menteng, Jakarta Pusat:

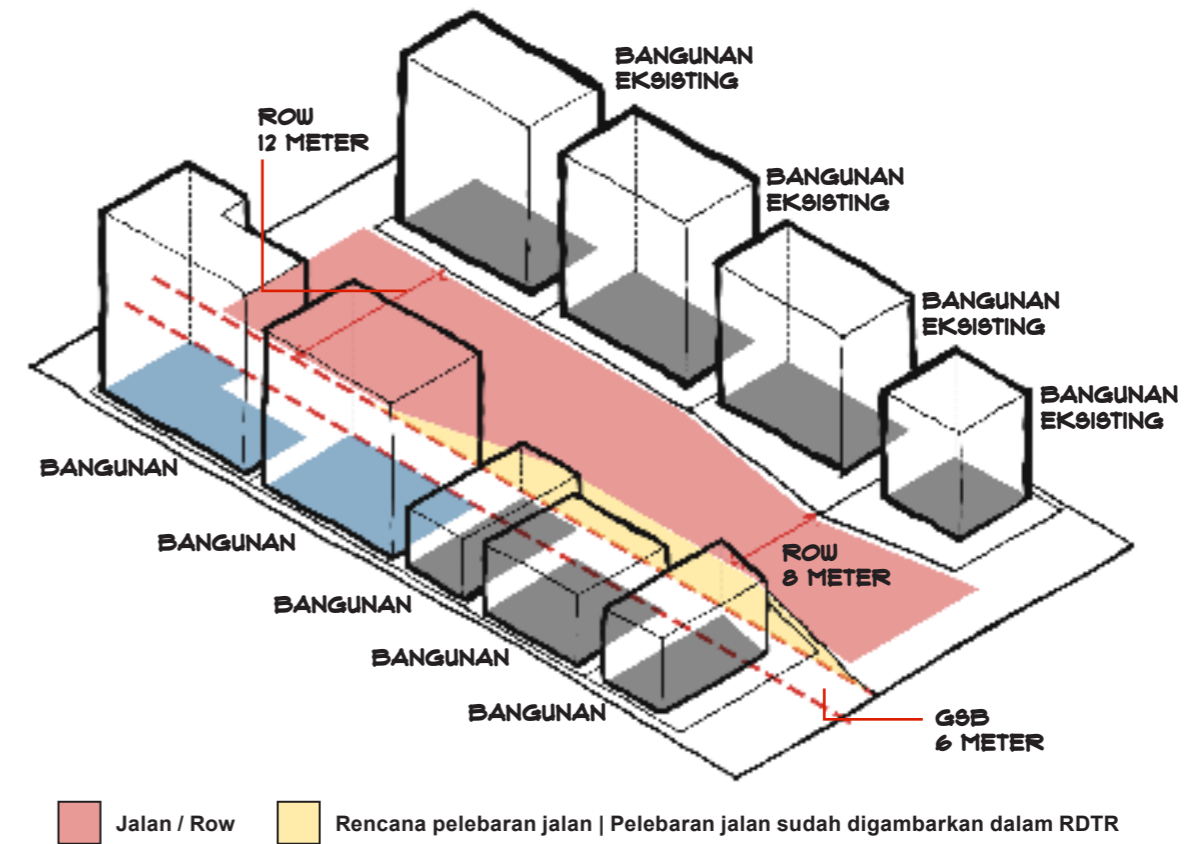


Sketsa sepenggal jalan (dari persimpangan ke persimpangan) kawasan cagar budaya. **Garis denah bangunan** dan GSB mengikuti batas dominan (paling banyak) pada penggal jalan tersebut.

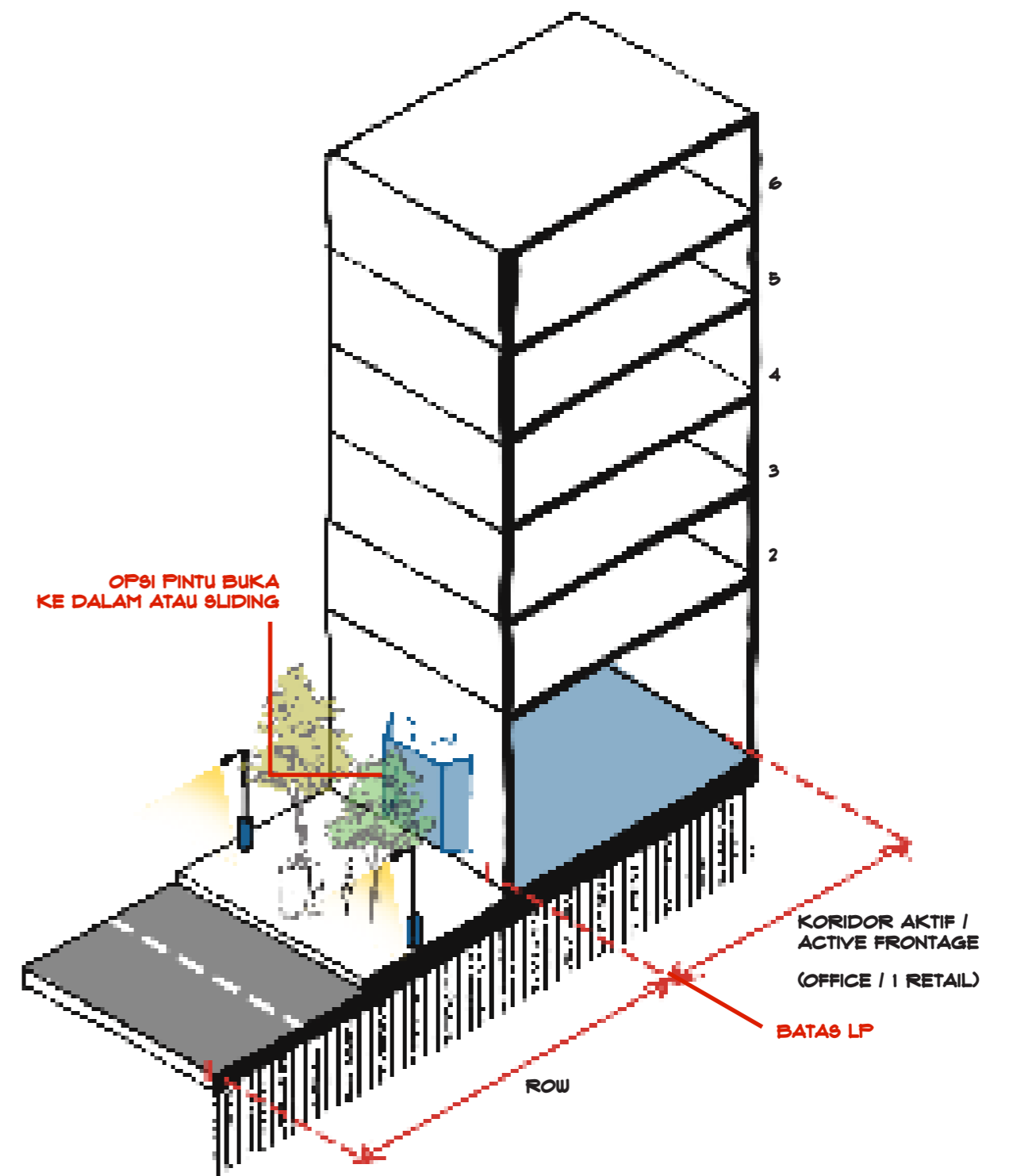
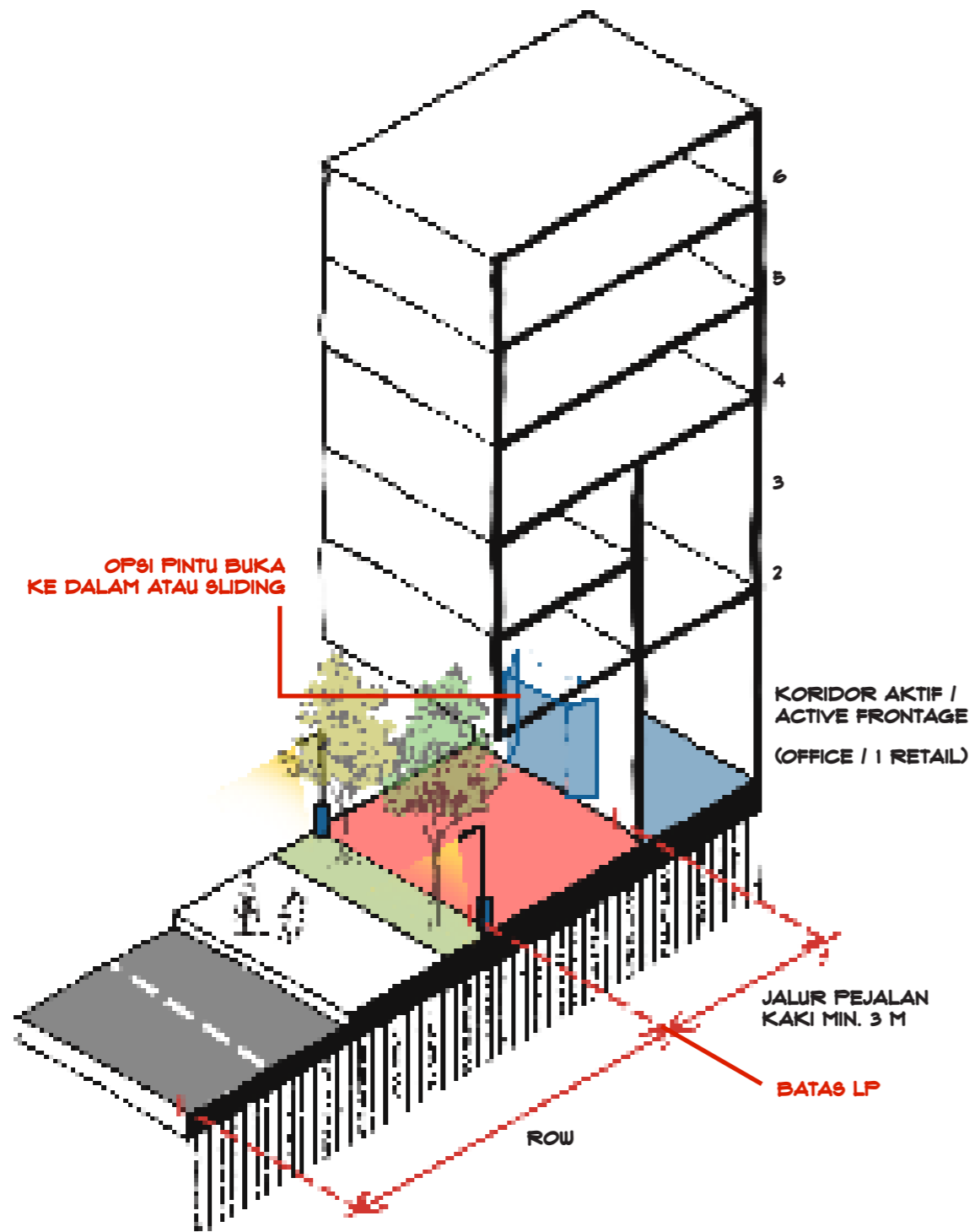
- GSB bangunan gedung dalam kawasan kompak atau kawasan berorientasi transit adalah GSB 0 m dengan tetap memperhatikan panduan rancang kawasan yang telah ditetapkan, kontinuitas akses bagi pejalan kaki, keserasian lingkungan, dan ketersediaan akses penghubung langsung dengan stasiun angkutan umum massal.



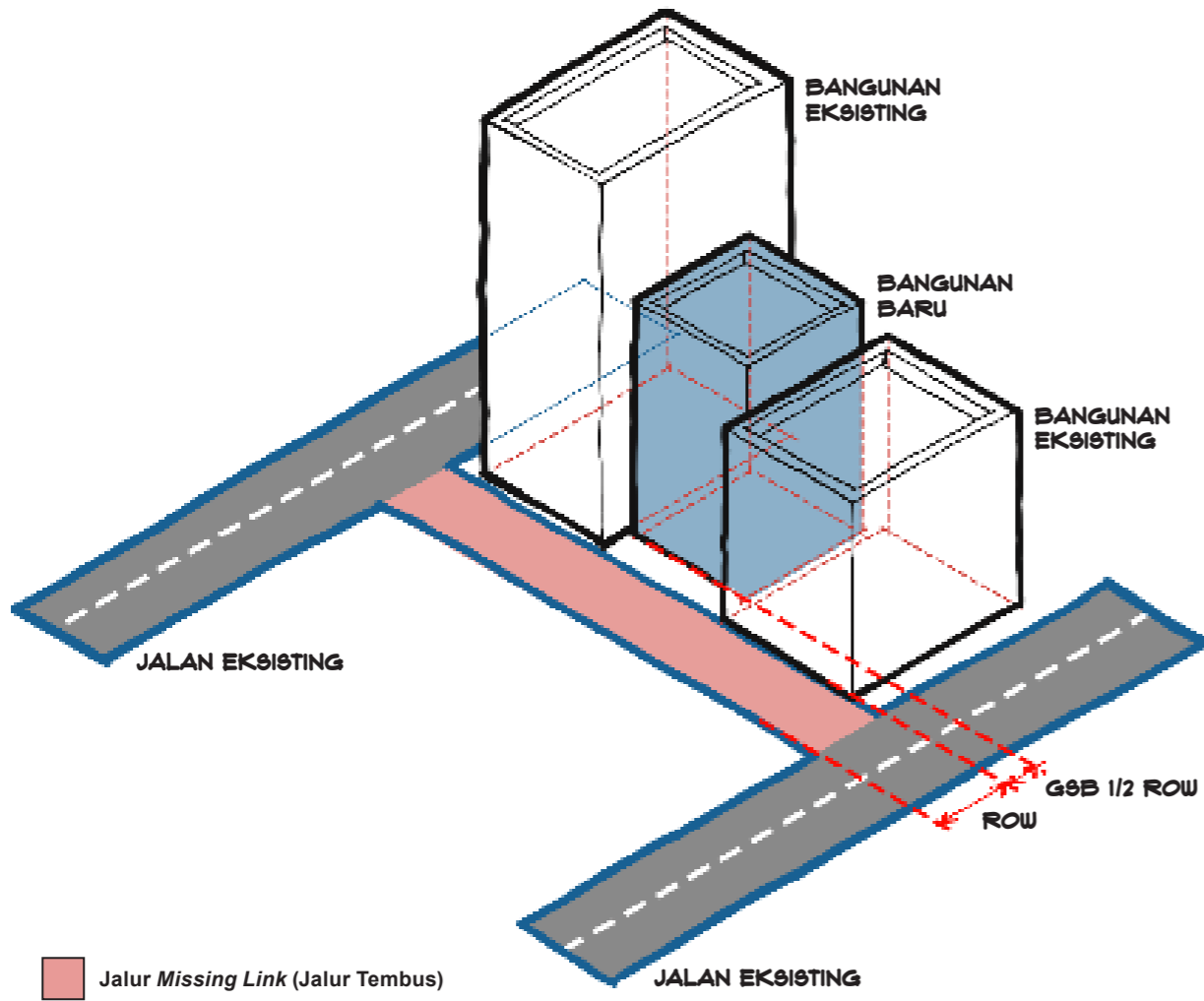
- Untuk LP yang berada pada sisi rencana jalan, GSB dihitung berdasarkan lebar jalan eksisting terbesar dalam satu koridor jalan menerus.



- Ketentuan berikut berlaku atas GSB 0 meter pada wilayah selain subzona R-1 dan R-2; kawasan kompak/kawasan berorientasi transit, dan kawasan kompak/kawasan berorientasi transit yang menyediakan akses penghubung dengan stasiun angkutan umum massal.
  - menyediakan jalur pejalan kaki menerus dengan lebar minimal 3 m, dilengkapi dengan kelengkapan jalan atau *complete street*, berupa jalur pejalan kaki, lampu penerangan yang cukup, pohon peneduh, dan tempat sampah;
  - level atau ketinggian ruang jalan atau jalur pejalan kaki sama untuk menunjang kenyamanan pejalan kaki;
  - parkir di badan jalan dilarang, kecuali:
    - pada jalan lokal dan lingkungan;
    - lebar jalan minimal 12 m; dan
    - tidak terletak pada jalur bus nonkoridor.
  - menyediakan tempat parkir dalam satu area khusus yang terintegrasi dengan jalur pejalan kaki;
  - menciptakan koridor yang aktif atau *active frontage*;
  - bukaan pintu ke arah dalam bangunan gedung;
  - 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
  - kecepatan kendaraan pada sepanjang koridor dibatasi pada 40—50 km/jam.



- Jika massa bangunan terletak 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.



## JARAK BEBAS BANGUNAN

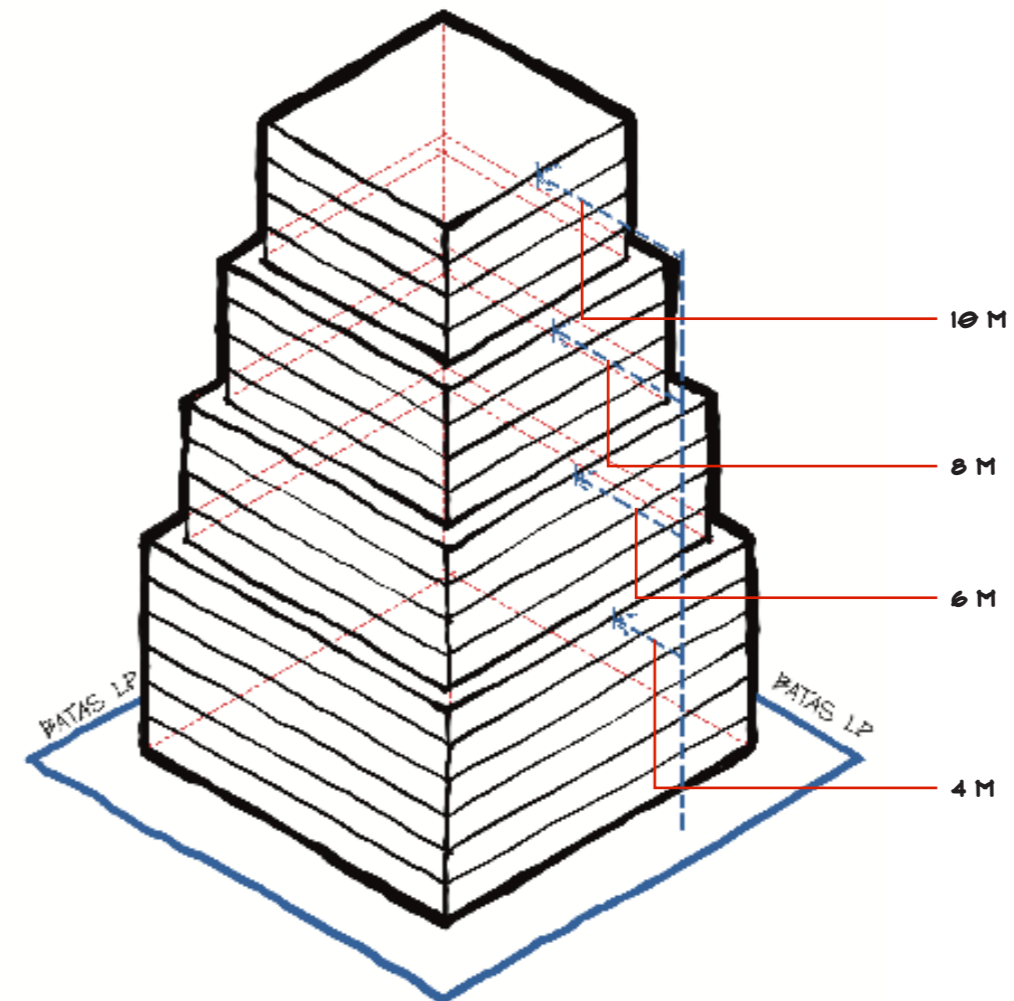
Jarak Bebas Bangunan ditetapkan dengan mempertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

### KETENTUAN PERHITUNGAN JARAK BEBAS BANGUNAN

- Jarak bebas bangunan dihitung dari batas LP untuk bangunan gedung berikut:

Lantai	Jarak Bebas Bangunan dari batas LP
1 sampai dengan 6	Minimal 4 m
7 sampai dengan 10	Minimal 6 m
11 sampai dengan 14	Minimal 8 m
15 dan selebihnya	Minimal 10 m

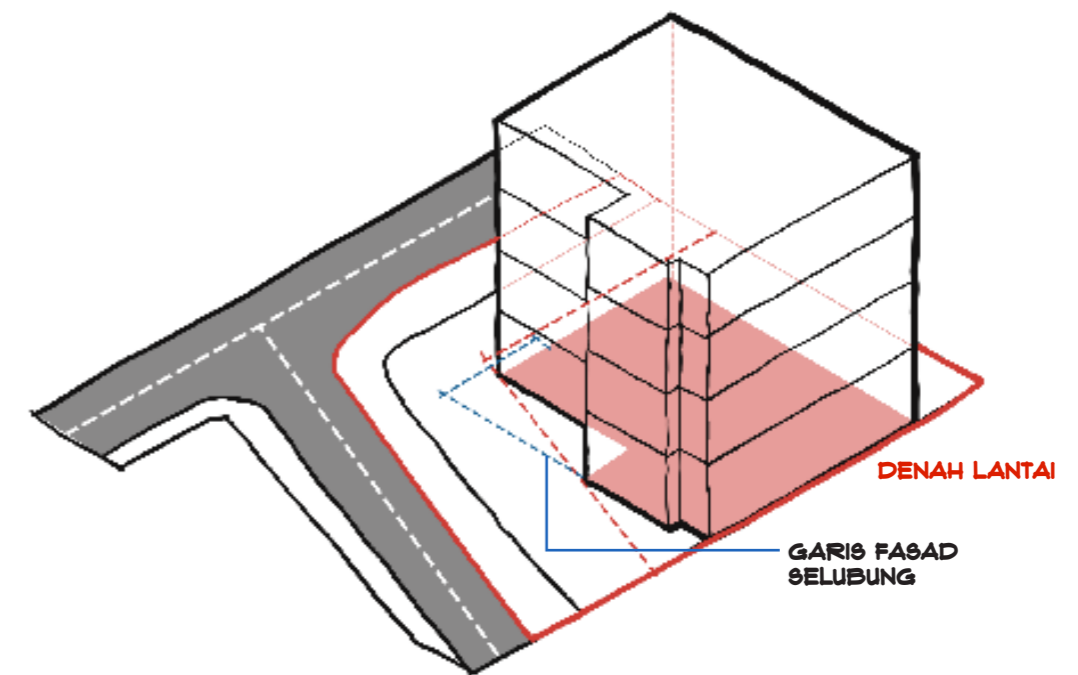
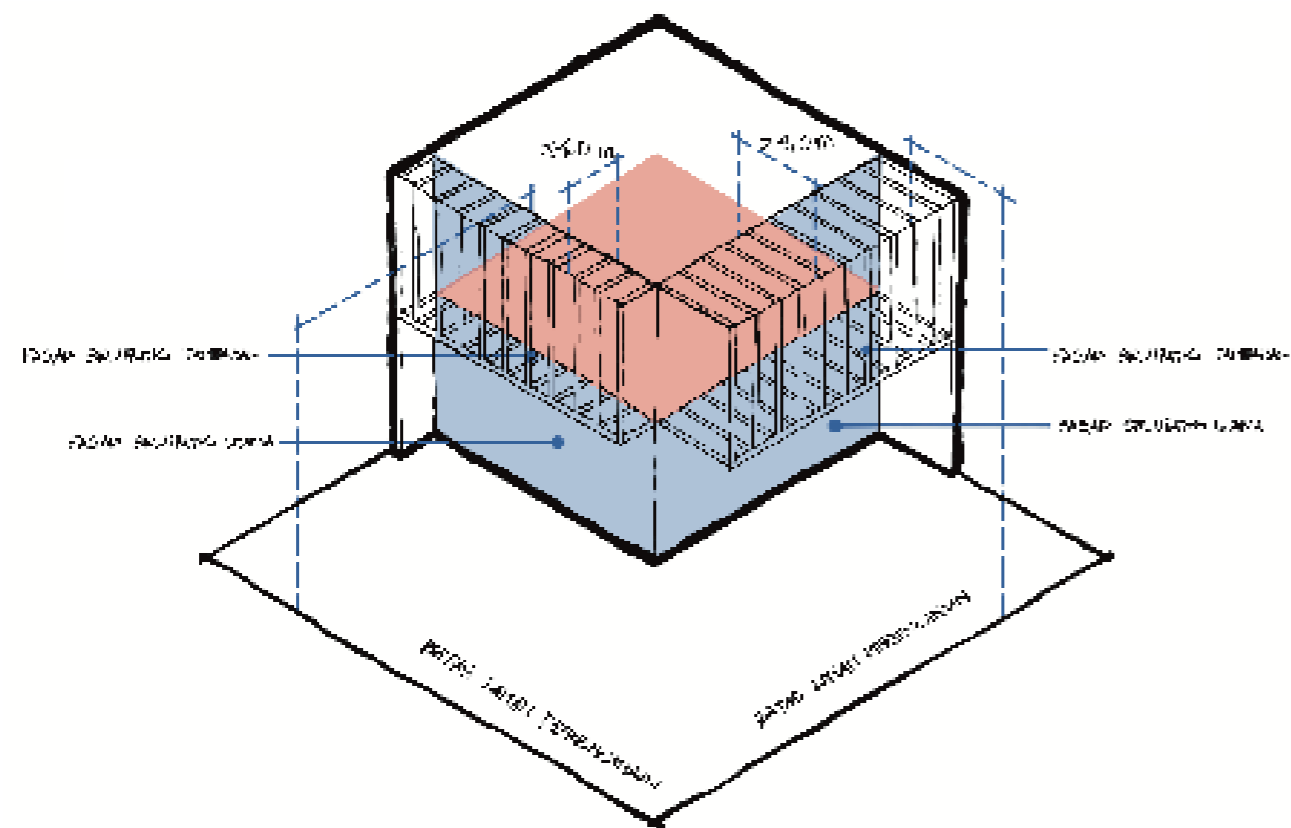
Disarikan dari Pasal 17 Ayat (2), Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan



- Jarak bebas bangunan sesuai butir a di atas pada bangunan yang menggunakan overstek atau fasad selubung ganda harus memperhatikan ketentuan berikut:

Lebar overstek atau fasad	Perhitungan jarak bebas bangunan	Syarat yang terkait
≤ 4 m	Dihitung dari bidang dinding terluar bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak melebihi batasan GSJ dan batas LP</li> <li>Hanya berlaku atas prasarana dan sarana bangunan gedung</li> <li>Tidak dijadikan unit yang diperjualbelikan, dan</li> <li>Tidak menghalangi akses kendaraan pemadam kebakaran di lantai dasar</li> </ul>
> 4 m	Dihitung dari bidang terluar overstek atau fasad selubung ganda tambahan	

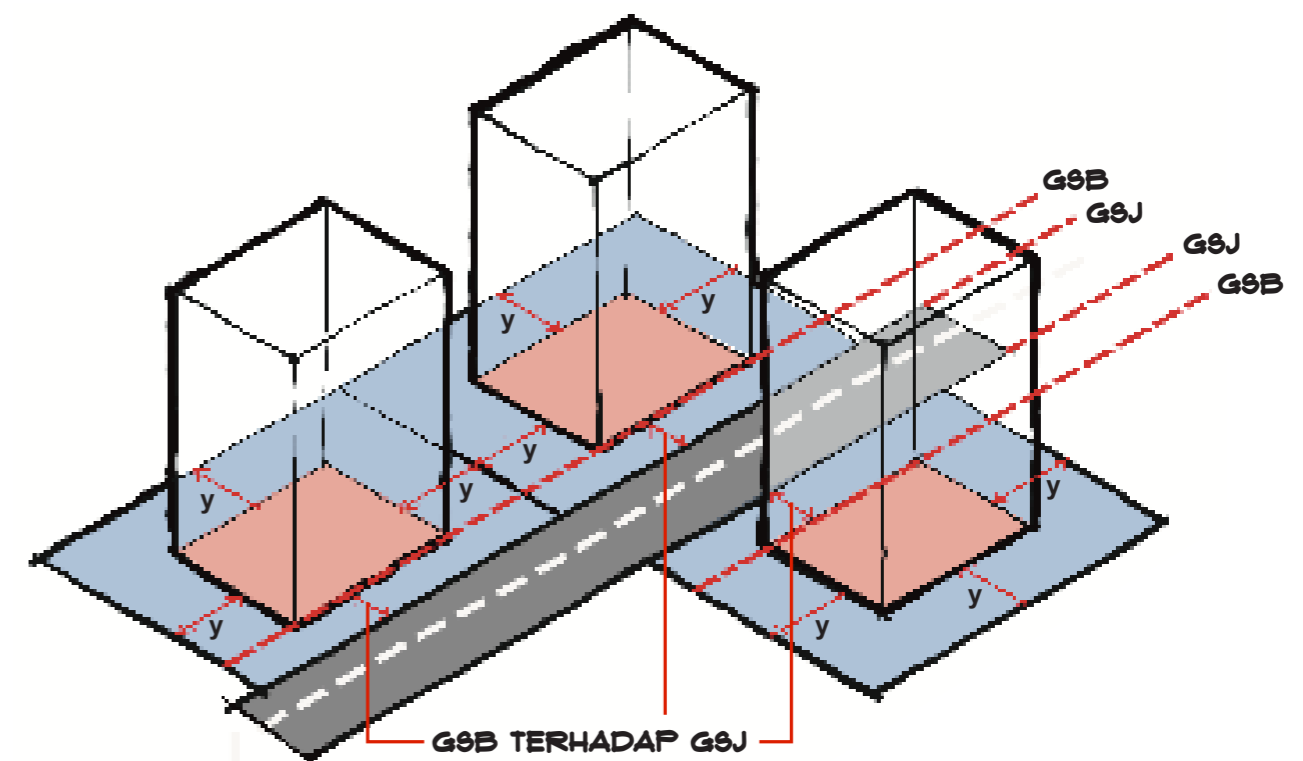
Disarikan dari Pasal 18 Ayat (1), Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan



## KETENTUAN PERHITUNGAN JARAK BEBAS BANGUNAN

Perhitungan jarak bebas bangunan dikecualikan dan/atau ditentukan berbeda, yaitu:

- Sisi LP yang berbatasan dengan jalan atau sungai dapat dikecualikan dari jarak bebas bangunan sepanjang memenuhi ketentuan GSB



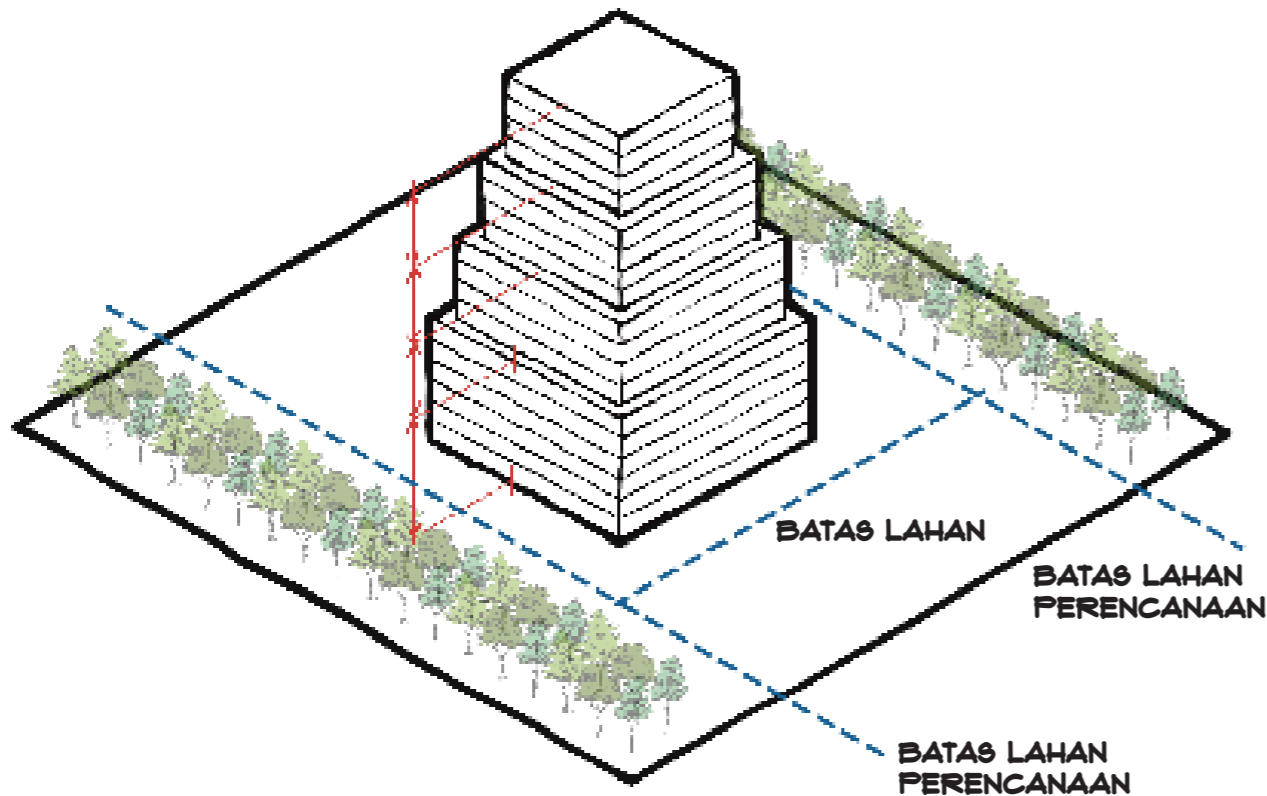
Jarak Bebas Bangunan pada sisi Jalan dibebaskan dari ketentuan Jarak Bebas Bangunan namun tetap memenuhi ketentuan GSB

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

- Sisi LP yang berbatasan dengan zona ruang terbuka hijau, zona hutan lindung, zona hutan produksi, zona ekosistem mangrove, zona suaka margasatwa, dan/atau zona pertanian memiliki jarak bebas bangunan 0,5 kali jarak bebas bangunan untuk bangunan gedung, yaitu:

Lantai	Jarak Bebas Bangunan dari batas LP
1 sampai dengan 6	Minimal 2 m
7 sampai dengan 10	Minimal 3 m
11 sampai dengan 14	Minimal 4 m
15 dan selebihnya	Minimal 5 m

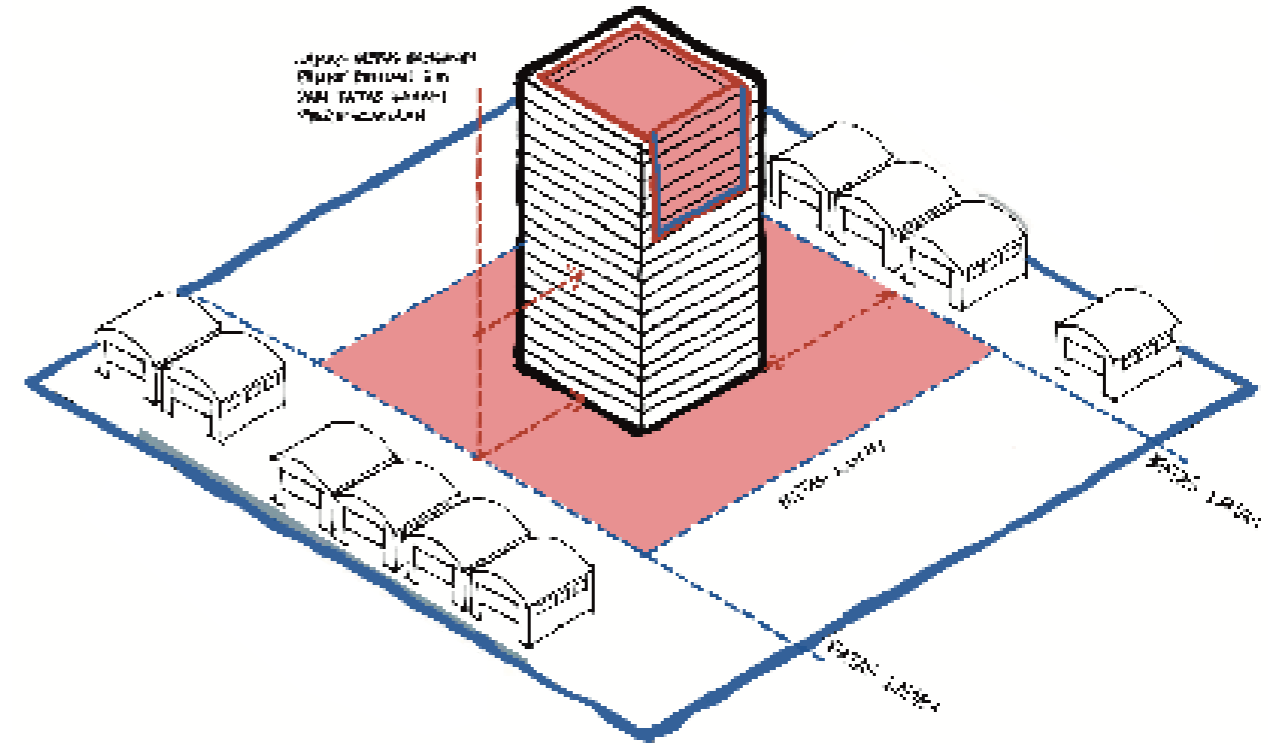
Disarikan dari Pasal 21 Ayat (2), Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.



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

**Keterangan**  
y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 17 ayat (2)

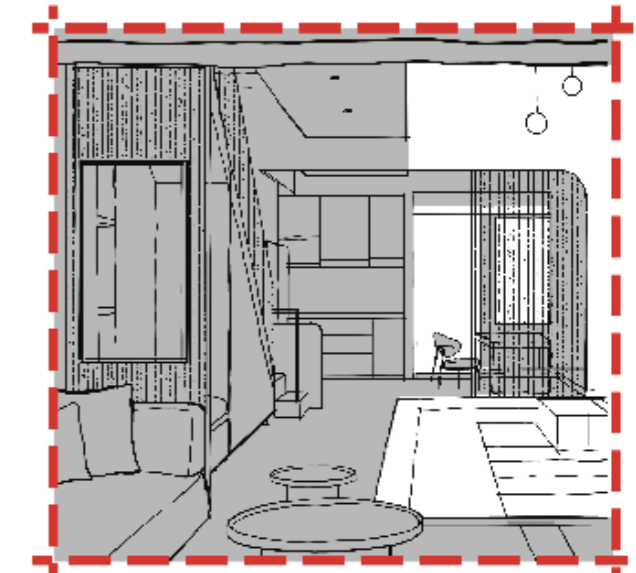
- Jarak bebas bangunan adalah minimal 6 m terhadap batas LP untuk sisi LP yang berbatasan dengan subzona kawasan peruntukan industri dan/atau bangunan dengan kegiatan industri dan perdagangan.



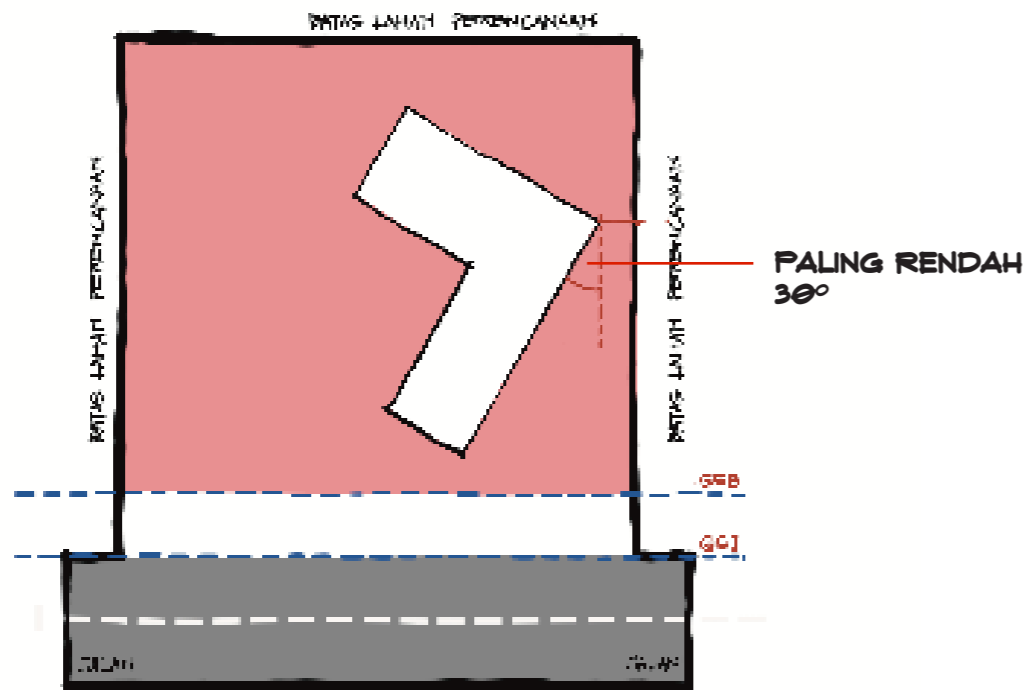
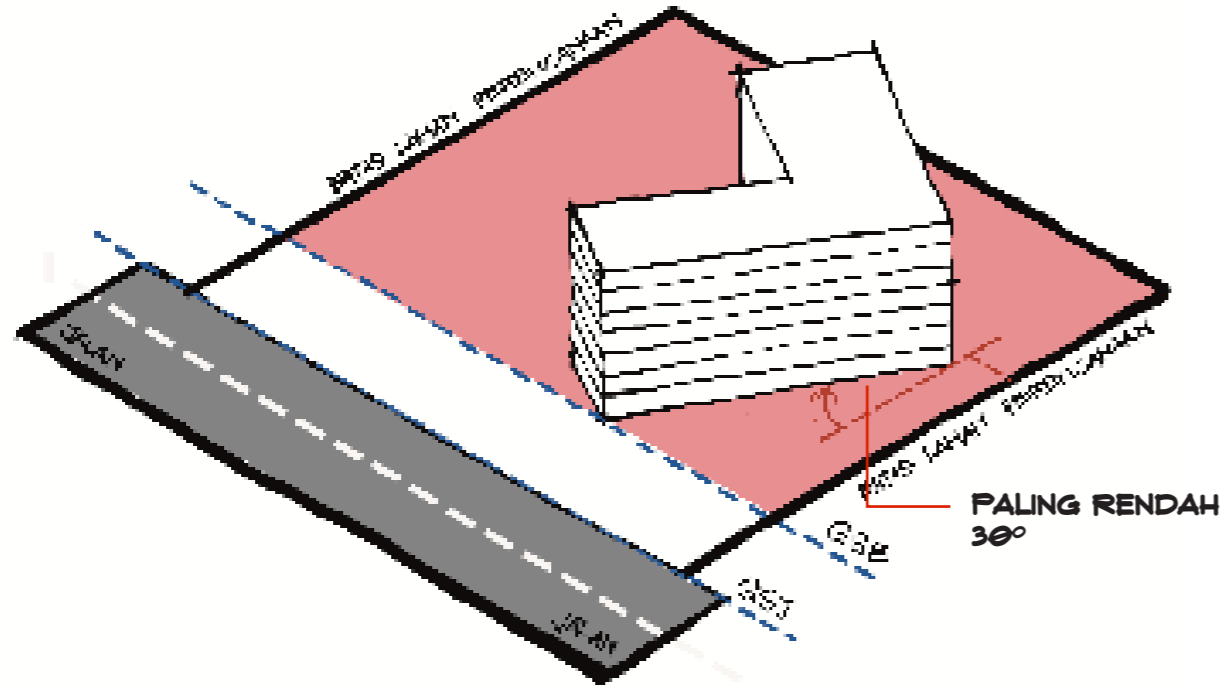
Ilustrasi LP yang Berbatasan dengan Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dan/atau Bangunan dengan Kegiatan Industri dan Perdagangan

- Rumah tapak dan rumah flat

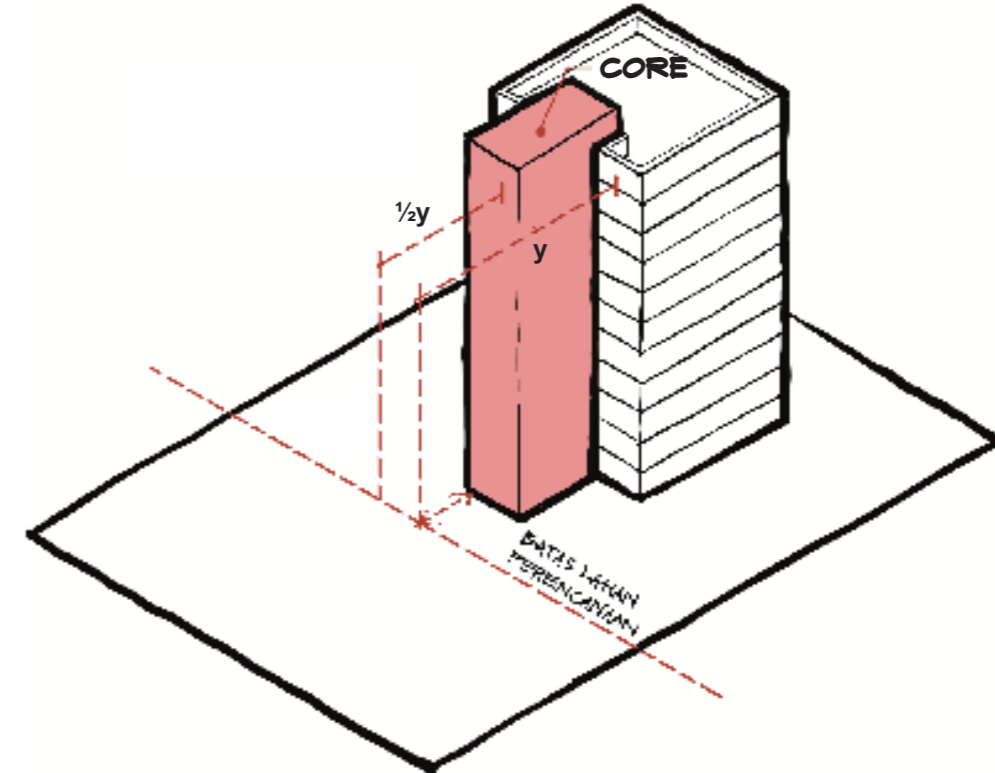
Jenis rumah	Ketentuan jarak bebas bangunan
Rumah tapak luas hingga 60 m <sup>2</sup>	Bebas dari jarak bebas bangunan, kecuali BGCB atau yang berada di kawasan cagar budaya  Bebas dari jarak bebas bangunan untuk seluruh bagian belakang rumah sepanjang memperhatikan penghawaan dan pencahayaan alami.
Rumah flat	Bebas dari jarak bebas bangunan sepanjang memperhatikan penghawaan dan pencahayaan alami.



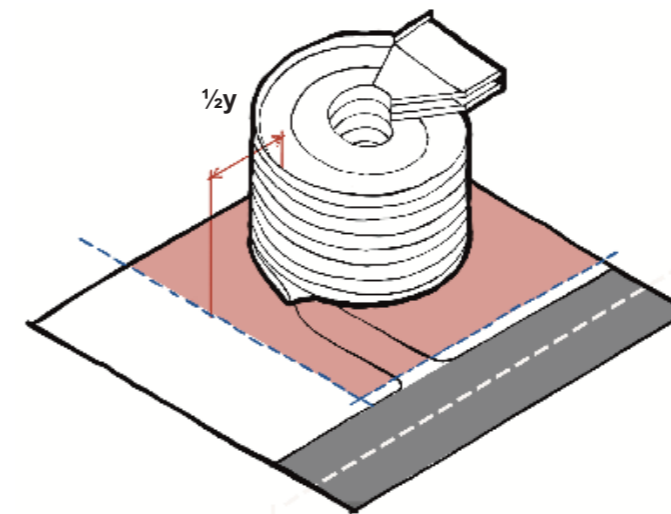
- Jarak bebas bangunan dalam butir a di atas berlaku atas bangunan gedung dengan massa bangunan yang membentuk sudut paling rendah 30° terhadap bidang pagar atau batas LP. Perancangan Bangunan harus memperhatikan ketentuan akses masuk dan keluar mobil pemadam kebakaran.



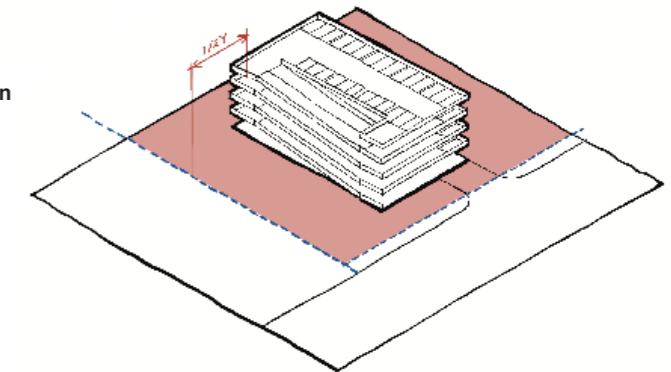
- Jarak bebas bangunan menurut butir a di atas juga berlaku atas bangunan gedung dengan *core* sarana prasarana atau mekanikal elektrik, yang meliputi: *core* mekanikal elektrik, *ramp* spiral tanpa dinding, parkir dan/atau *ramp* lurus tanpa dinding, dan/atau parkir otomatis tanpa dinding dan tanpa atap.



Ilustrasi Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan Core Mekanikal Elektrikal



Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan Ramp Spiral Sepanjang yang Berdinding

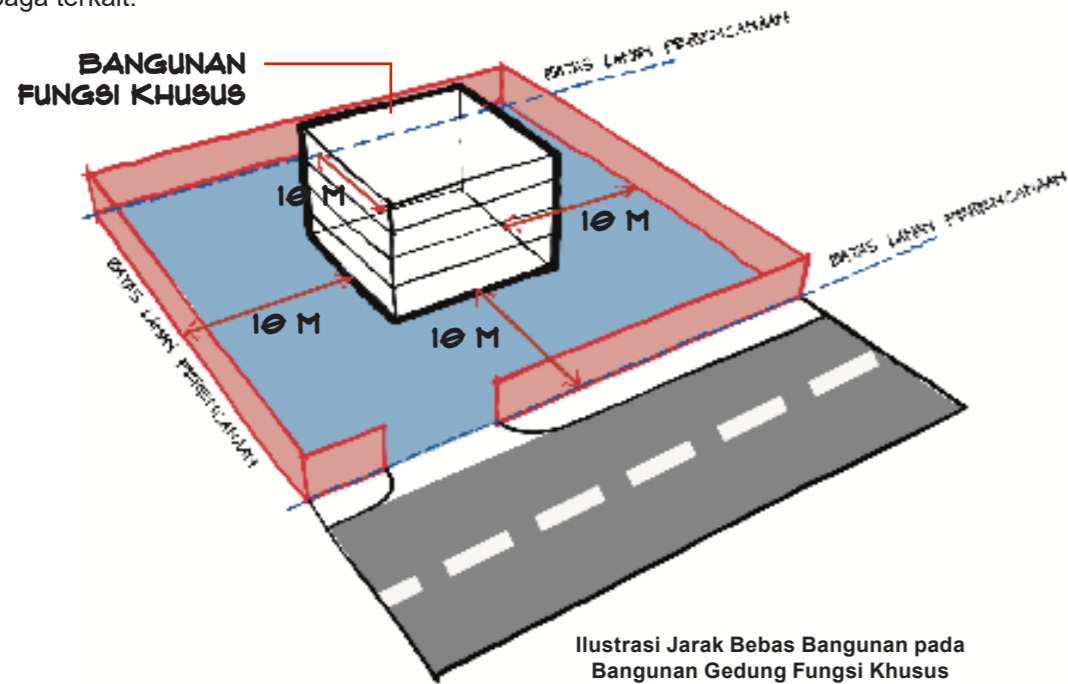


Jarak Bebas Bangunan pada Bangunan Gedung dengan Parkir dan/atau Ramp Lurus yang Tidak Berdinding

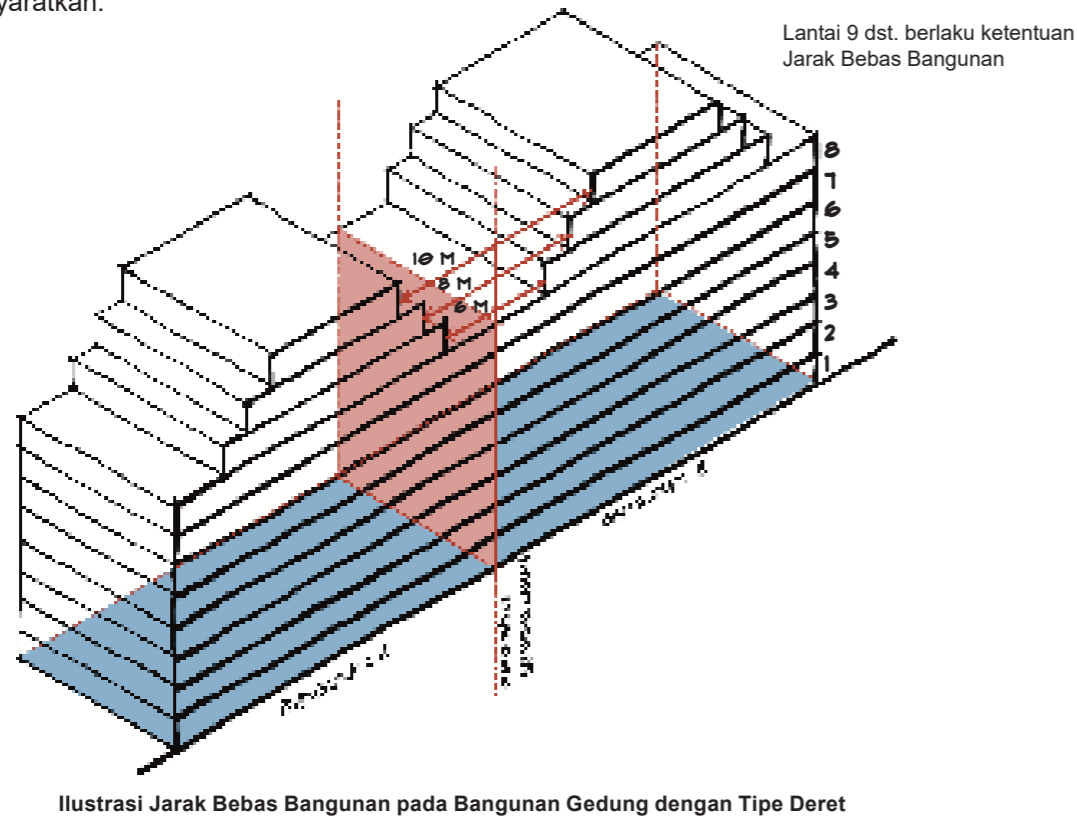
**Keterangan**  
y = Jarak Bebas Bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 17 ayat (2)

- Jarak bebas bangunan minimal 10 m dari batas LP berlaku atas bangunan gedung dengan fungsi khusus. Dinding terlemah bangunan juga harus diarahkan ke area yang aman.

Bangunan gedung fungsi khusus memiliki tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi, memiliki nilai kepentingan nasional, dan/atau memiliki risiko tinggi. Standar perencanaan, perancangan teknis, dan standar keamanan untuk bangunan gedung ini ditetapkan oleh lembaga terkait.

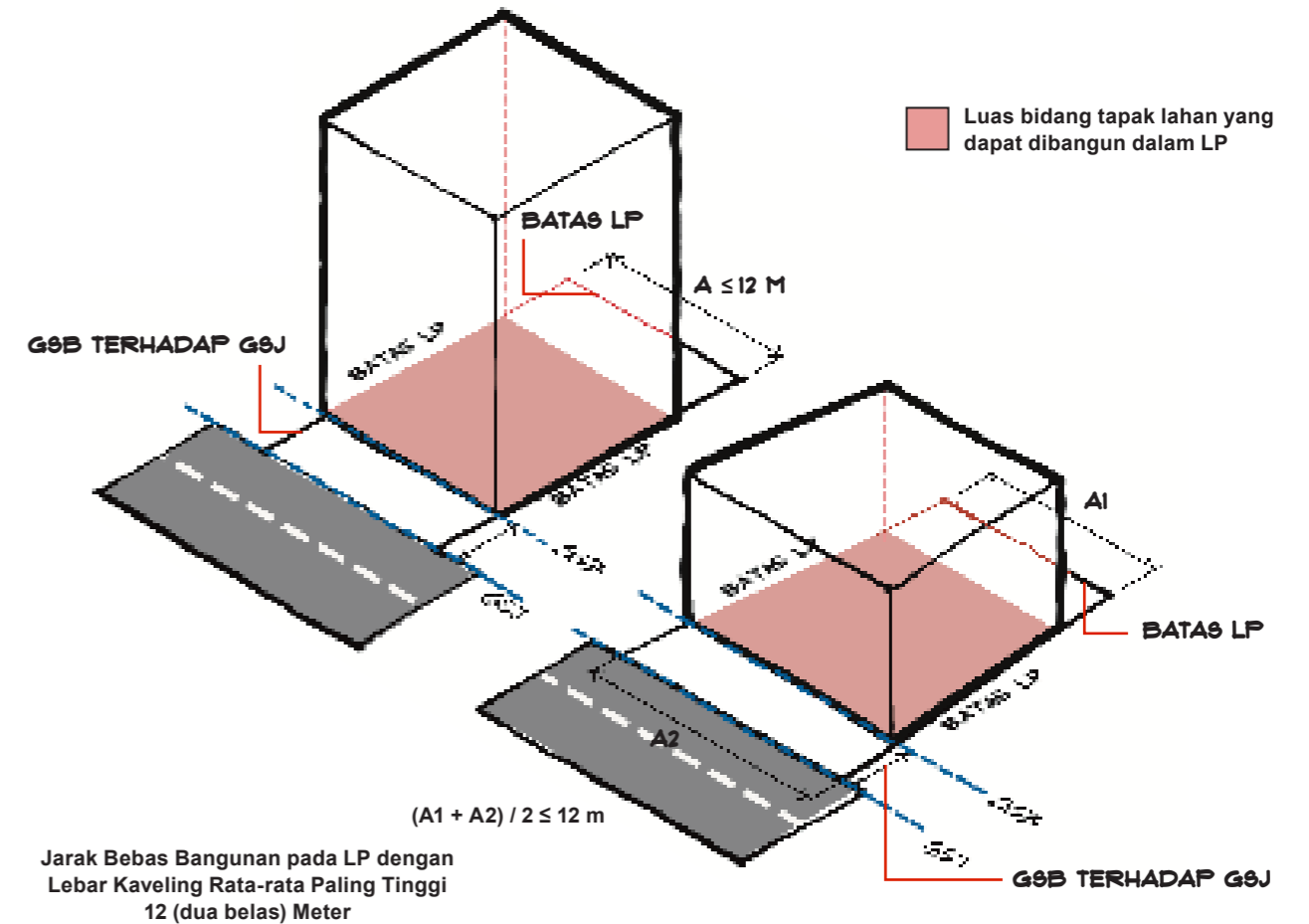


- Bangunan gedung tipe deret hingga ketinggian 8 lantai dapat dibebaskan dari jarak bebas bangunan. Bangunan gedung ini harus memperhatikan aspek keamanan, penghawaan, pencahayaan alami, keserasian lingkungan, dan ketentuan dilatasi yang dipersyaratkan.

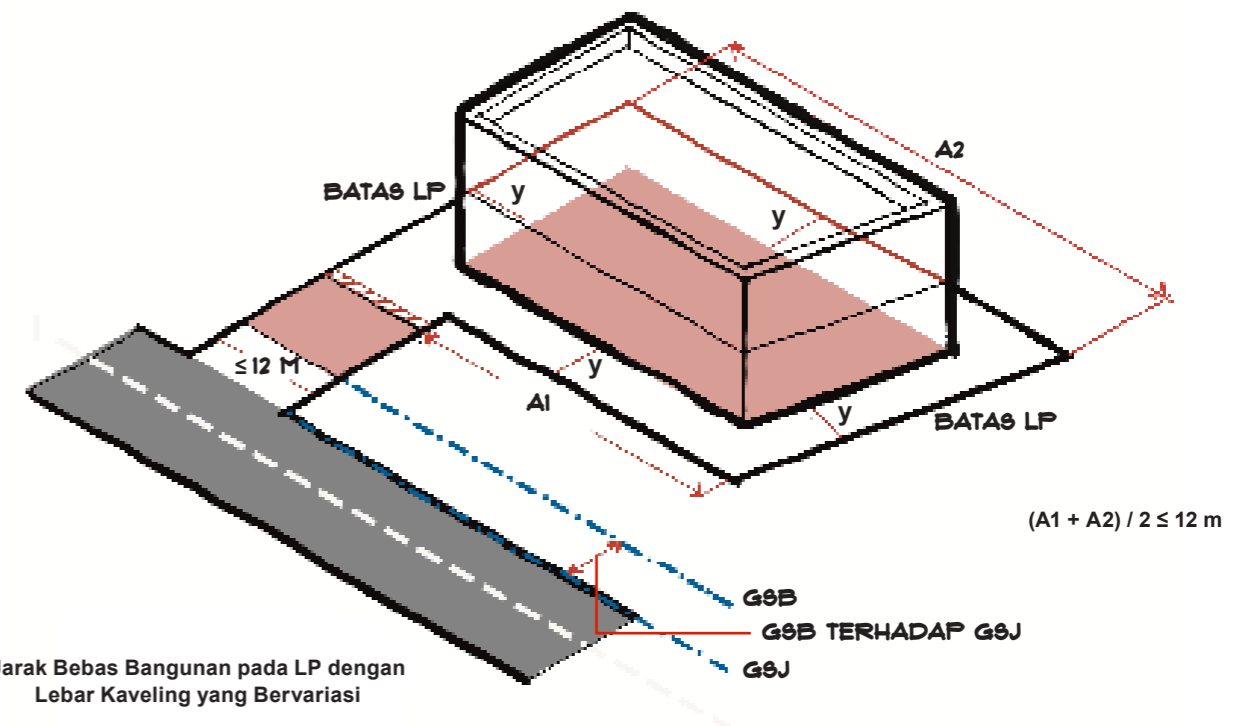


- LP dengan lebar kaveling rata-rata maksimal 12 m pada bagian samping bangunan gedung dapat dibebaskan dari jarak bebas bangunan, kecuali BGCB atau kawasan cagar budaya.

Lebar rata-rata LP dihitung dengan menjumlahkan lebar muka LP, ditambah lebar belakang LP dibagi dua.



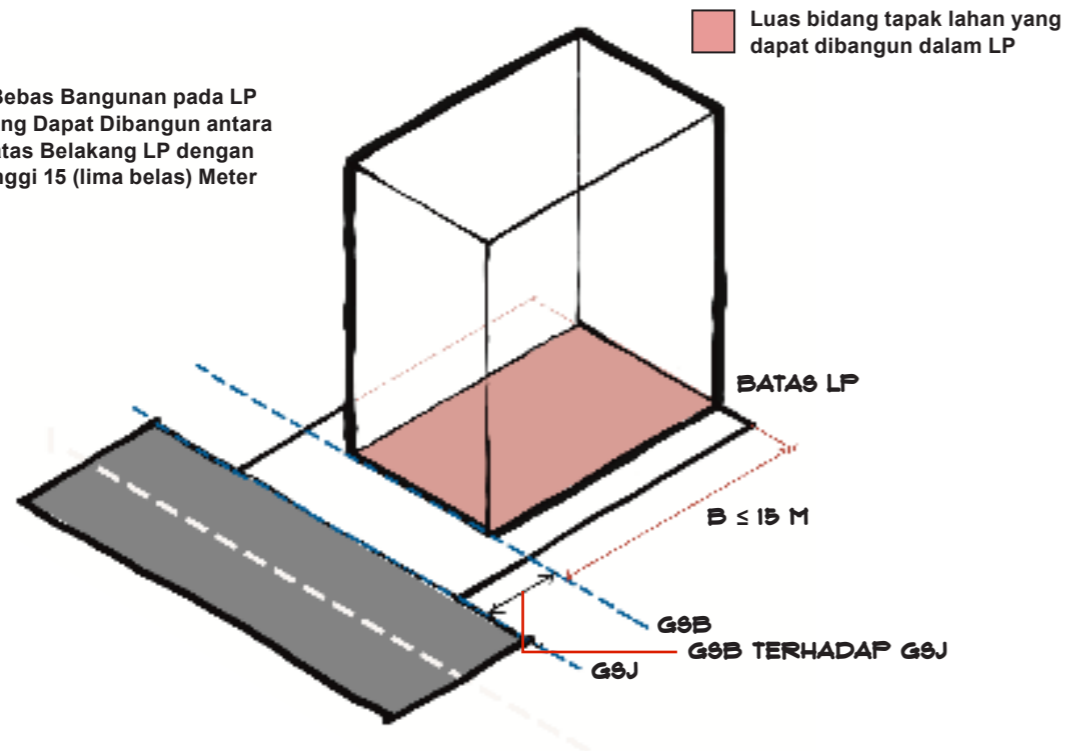
Jarak Bebas Bangunan pada LP dengan Lebar Kaveling Rata-rata Paling Tinggi 12 (dua belas) Meter



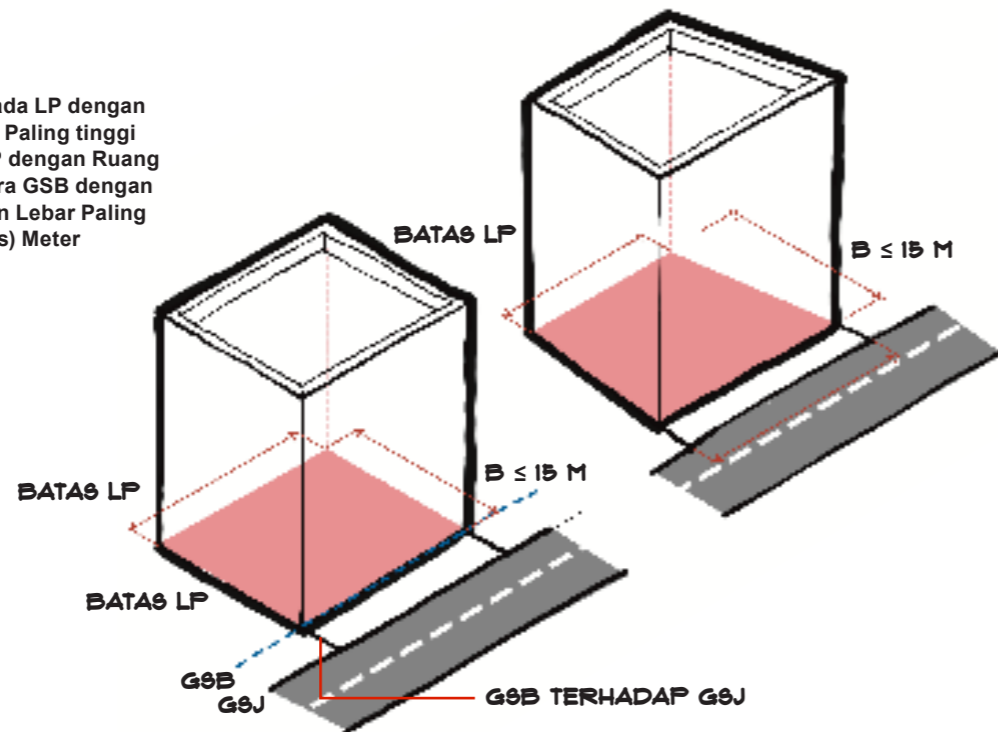
Jarak Bebas Bangunan pada LP dengan Lebar Kaveling yang Bervariasi

- Jarak bebas bangunan dapat dikecualikan untuk LP dengan ruang yang dapat dibangun antara GSB dengan batas belakang LP memiliki lebar maksimal 15 m.

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



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



- Jarak bebas bangunan dapat dikecualikan untuk bangunan gedung dalam kawasan kompak atau berorientasi transit, yaitu jarak bebas terhadap LP pada bangunan dengan podium atau bangunan gedung dengan ketinggian hingga 8 lantai. Bangunan gedung harus tetap memperhatikan kontinuitas akses bagi pejalan kaki, keserasian lingkungan, pencahayaan alami, dan kenyamanan pengunyanya.

## JARAK BEBAS ANTAR-BANGUNAN

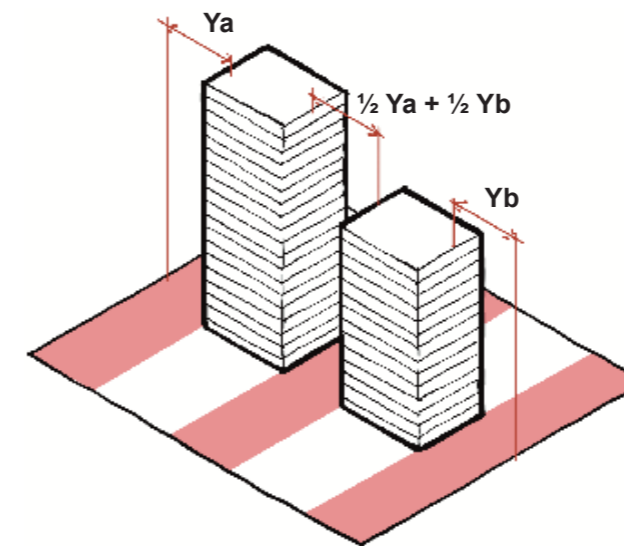
Jarak bebas antarbangunan adalah jarak minimal yang diperbolehkan dari dinding terluar antar-bangunan gedung.

### KETENTUAN PERHITUNGAN JARAK BEBAS ANTAR-BANGUNAN

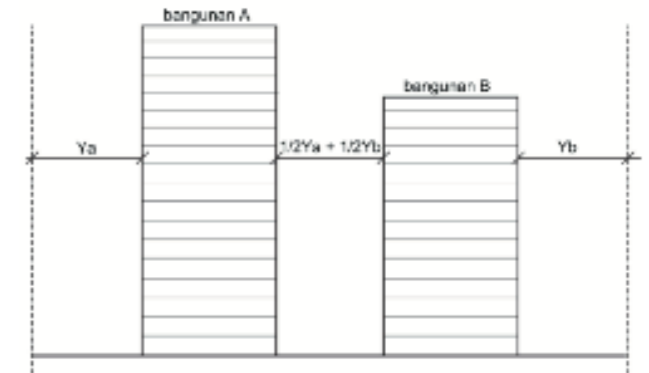
Jarak bebas antarbangunan yang terdapat di dalam 1 LP dihitung dengan dengan rumus:

$$\frac{1}{2} Y_a + \frac{1}{2} Y_b$$

Keterangan:  
 $Y_a$  = jarak bebas bangunan A  
 $Y_b$  = jarak bebas bangunan B  
 Ketentuan 1/2 kali jarak bebas bangunan mengacu kepada ketentuan jarak bebas bangunan dalam Pasal 21 Ayat (2) Pergub DKI Jakarta No. 20/2024



Ilustrasi Jarak Bebas Antar-Bangunan



$\frac{1}{2} Y_a$  = 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

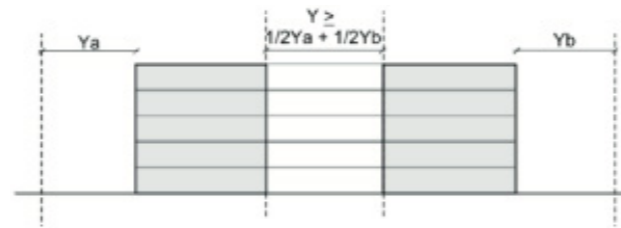
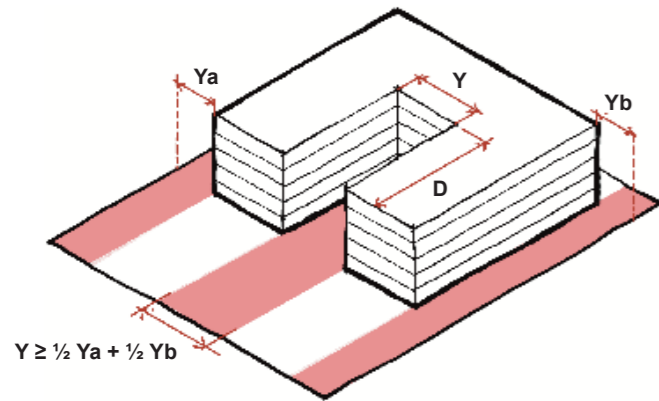
Massa bangunan dapat berbentuk huruf U dan/atau huruf H. Terdapat dua skenario perhitungan yang mengacu kepada ketentuan jarak jarak bebas antarbangunan sebagai berikut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (1):

Dua massa bangunan dalam 1 LP	Minimal 0,5 kali ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada bangunan A ditambah 0,5 kali ketentuan Jarak Bebas Bangunan pada bangunan B.
-------------------------------	---

Disajikan ulang dari Pasal 32 ayat (1), Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

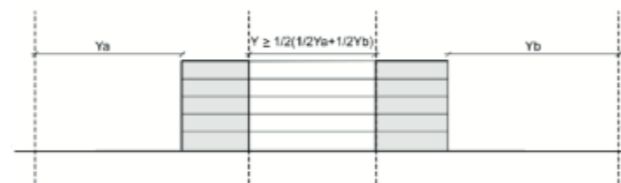
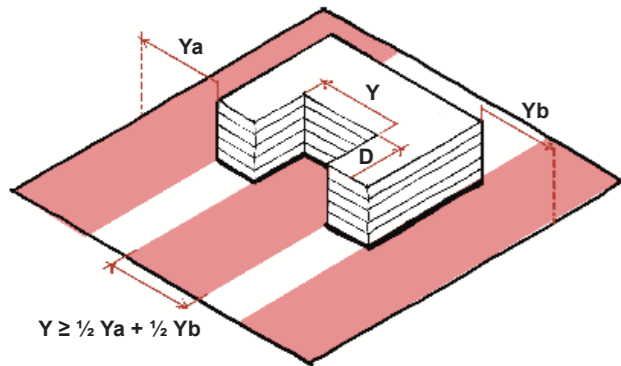
Skenario perhitungan tersebut adalah:

- Jika kedalaman lekukan melebihi jarak bebas antar-bangunan, maka nilai minimal jarak bebas antar-bangunan adalah sama dengan jarak bebas antar-bangunan dalam Pasal 32 Ayat (1).



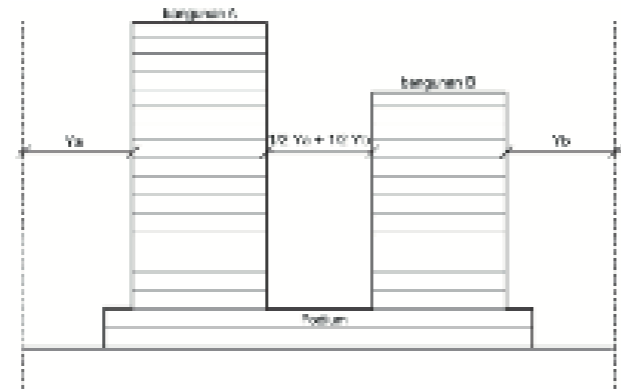
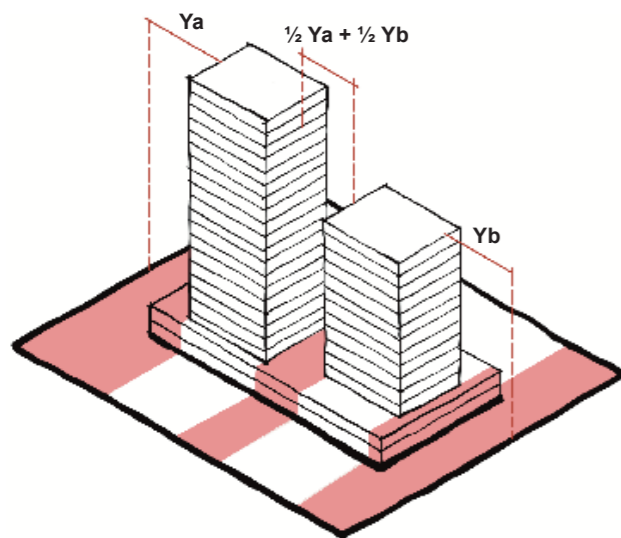
Y = Jarak Bebas antar-bangunan mengikuti Pasal 32 ayat (1)  
 $\frac{1}{2} Y_a$  = jarak bebas bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A  
 $\frac{1}{2} Y_b$  = jarak bebas bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B  
 D = Kedalaman Lekukan

- Jika kedalaman lekukan kurang dari jarak bebas antar-bangunan sesuai ketentuan, maka jarak bebas bangunan ditetapkan minimal 0,5 m dari jarak bebas bangunan dalam Pasal 32 Ayat (1).

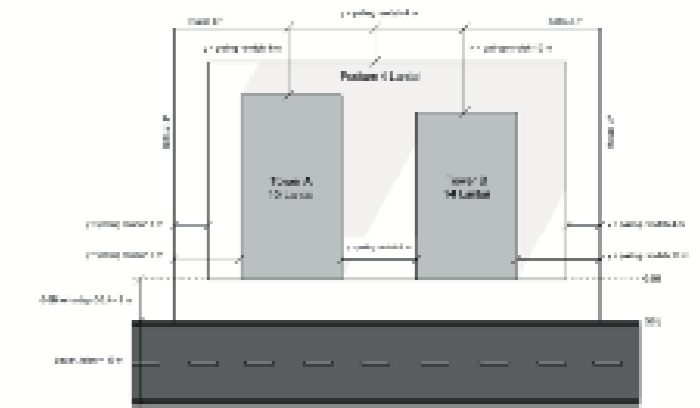
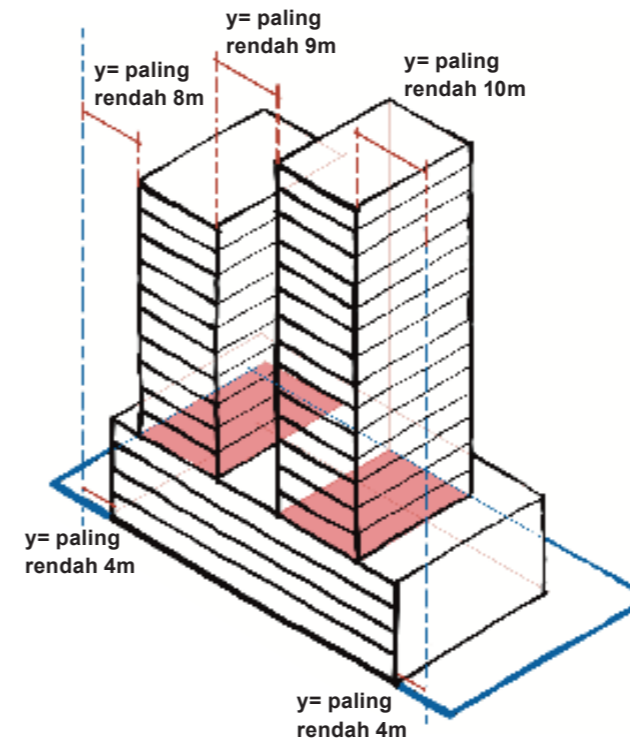


Y = Jarak Bebas antar-bangunan mengikuti Pasal 32 ayat (1)  
 $\frac{1}{2} Y_a$  = jarak bebas bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan A  
 $\frac{1}{2} Y_b$  = jarak bebas bangunan dalam Pasal 21 ayat (2) pada Bangunan B  
 D = Kedalaman Lekukan

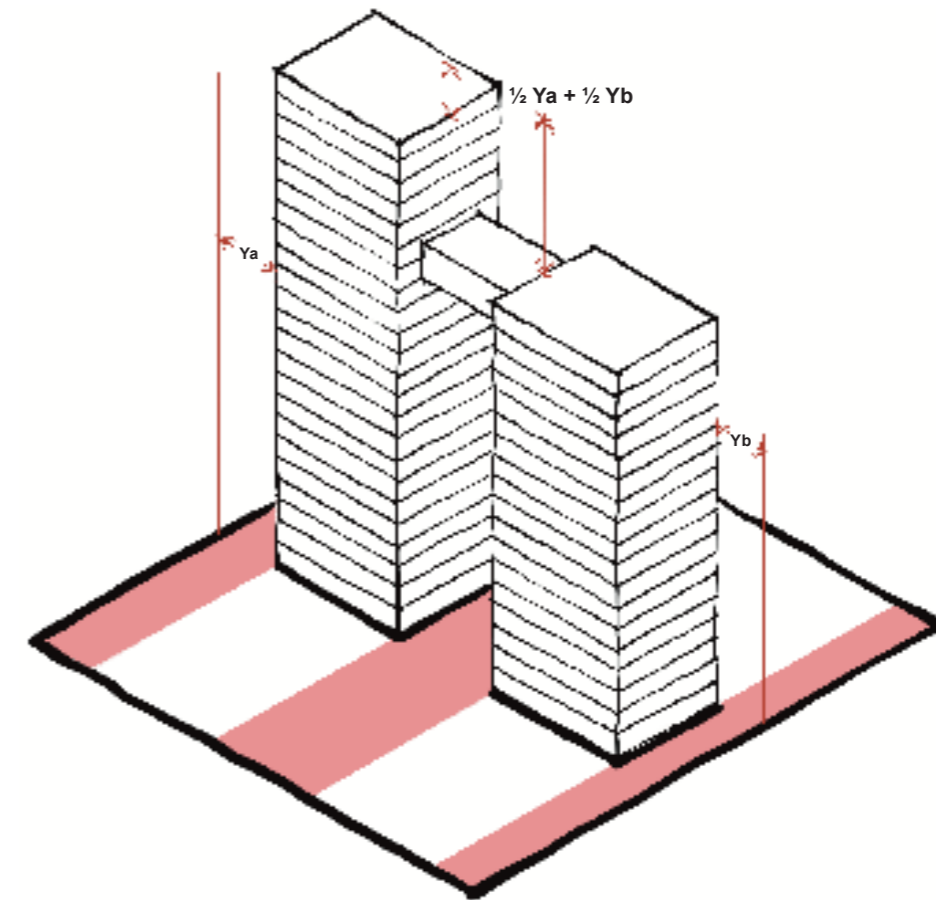
Pasal 32 Ayat (1) juga berlaku atas bangunan yang berada di atas podium dan terdiri dari beberapa menara bangunan serta atas dua massa bangunan yang dihubungkan dengan jembatan dan/atau bangunan.



$\frac{1}{2} Y_a$  = 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



Keterangan  
 Y = Jarak Bebas antar-bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)



$\frac{1}{2} Y_a$  = 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

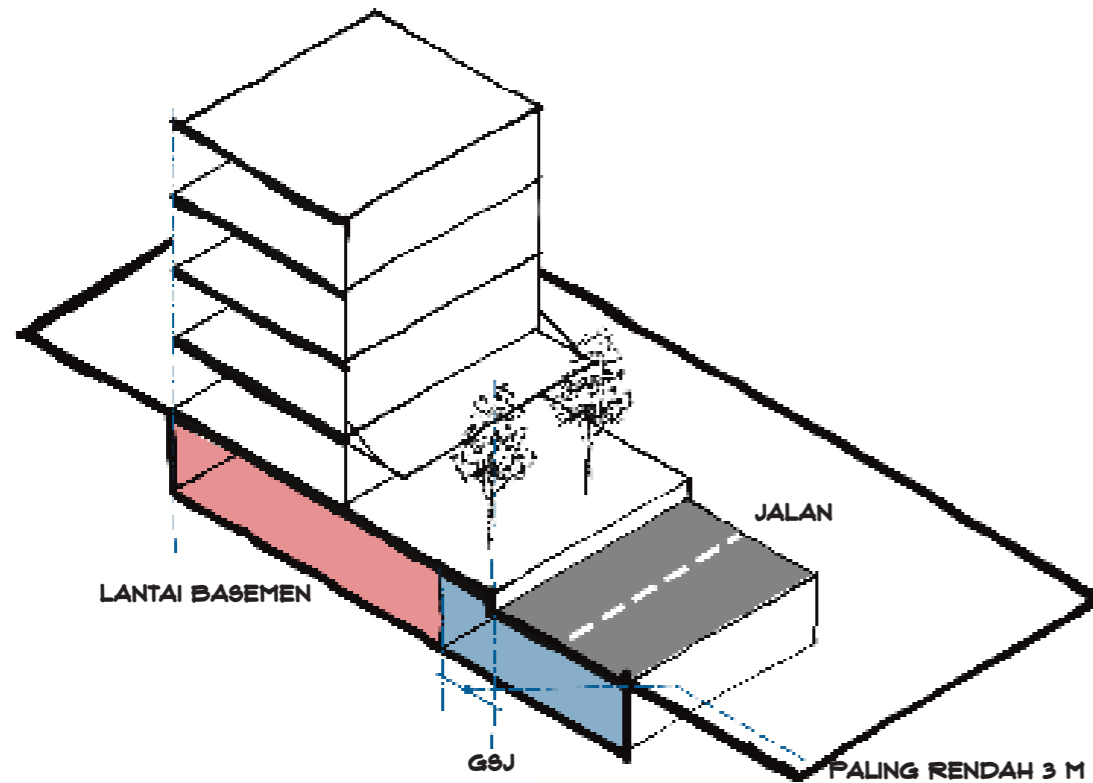
# JARAK BEBAS BASEMEN

Jarak bebas basemen adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terdalam basemen hingga batas LP.

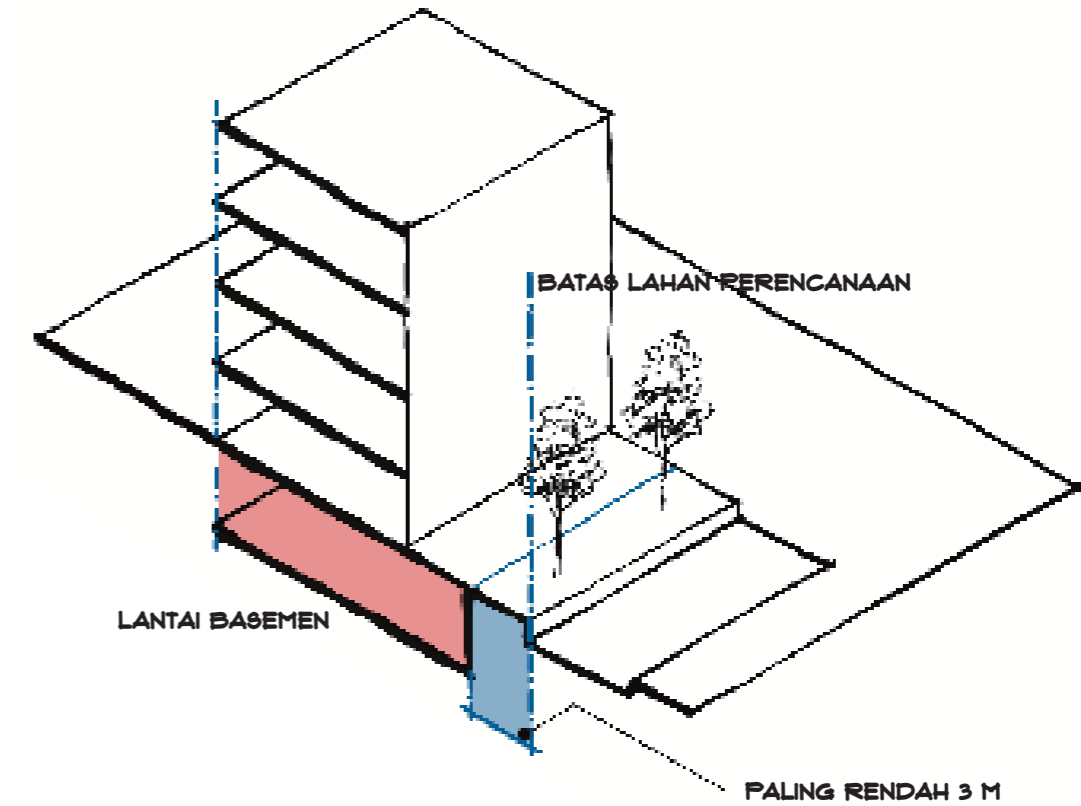
## KETENTUAN PERHITUNGAN JARAK BEBAS BASEMEN

Ketentuan berikut berlaku atas jarak bebas basemen:

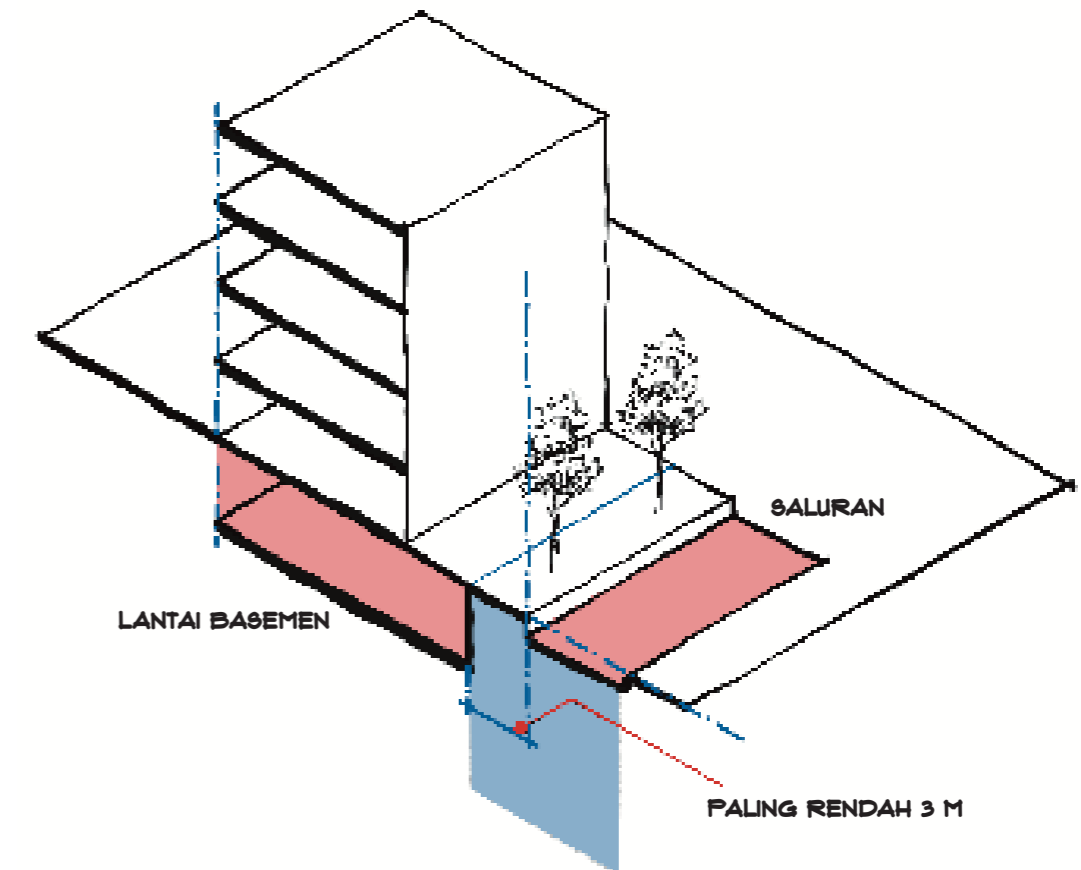
- Dihitung dari dinding terdalam basemen ditambah 30 cm sampai batas LP
- Minimal 3 m dari batas LP, GSJ dan/atau saluran. Ketentuan ini tidak berlaku untuk basemen penghubung antarbangunan, bangunan gedung tipe deret, dan/atau basemen yang terintegrasi dengan titik transit angkutan umum massal.
- Tidak menimbulkan dampak negatif terhadap LP sekitar.



Ilustrasi Jarak Bebas Basemen terhadap GSJ



Jarak Bebas Basemen terhadap Batas LP



Jarak Bebas Basemen terhadap Saluran

# PAGAR

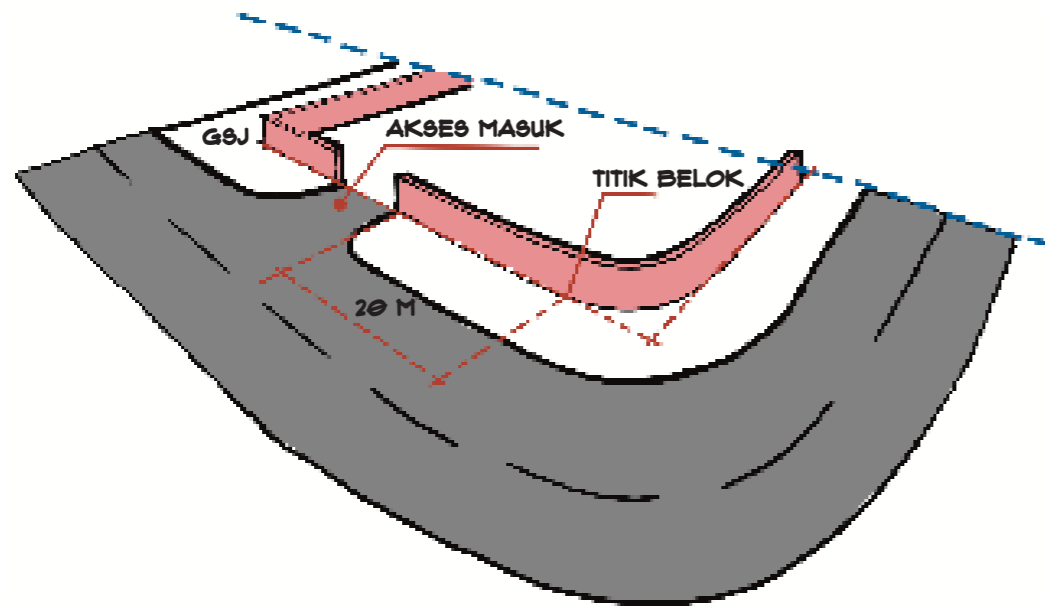
Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan berkaitan dengan pagar:

- Diperkenankan terletak pada batas LP
- Tidak boleh membentuk sudut pada tikungan
- Tidak boleh pada bangunan gedung dengan arkade
- Pada area belokan, 50% sisi atas pagar harus tembus pandang

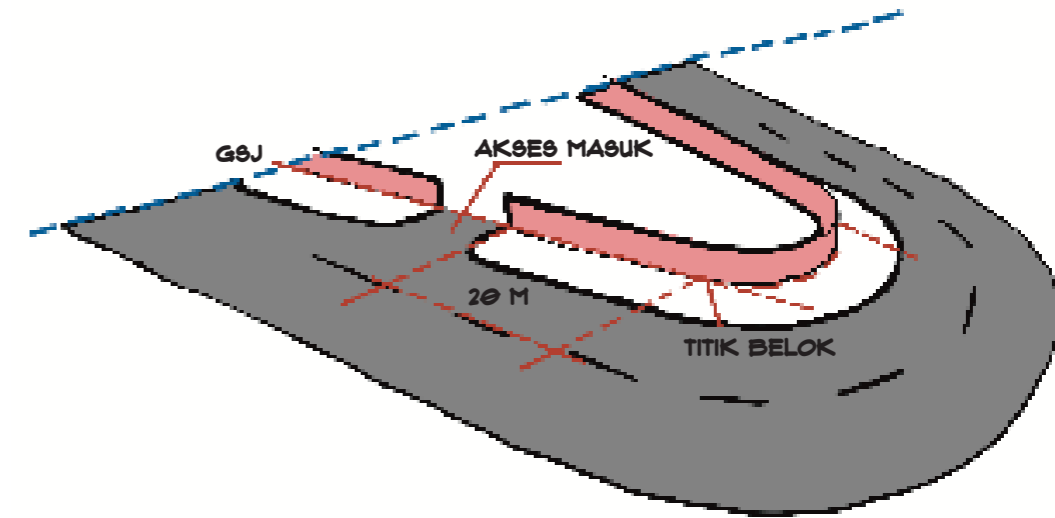
## KETENTUAN TENTANG PAGAR

Ketentuan bukaan pagar pada akses kendaraan adalah:

- Pada LP yang membentuk tikungan, minimal 20 m dari titik belok atau ujung terjauh batas LP terhadap titik belok
- Lebar bukaan minimal 3 dan maksimal 3,5 m (1 jalur) dan maksimal 6 m (2 jalur)
- Bukaan memberikan ruang yang cukup untuk manuver kendaraan
- Bukaan tidak mengganggu kontinuitas jalur pejalan kaki
- Bukaan memperhatikan desain *inrit* sesuai persyaratan.

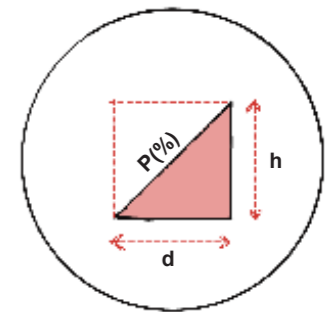


Ilustrasi Letak Akses Masuk Kendaraan Bermotor pada LP yang Membentuk Sudut Tikungan



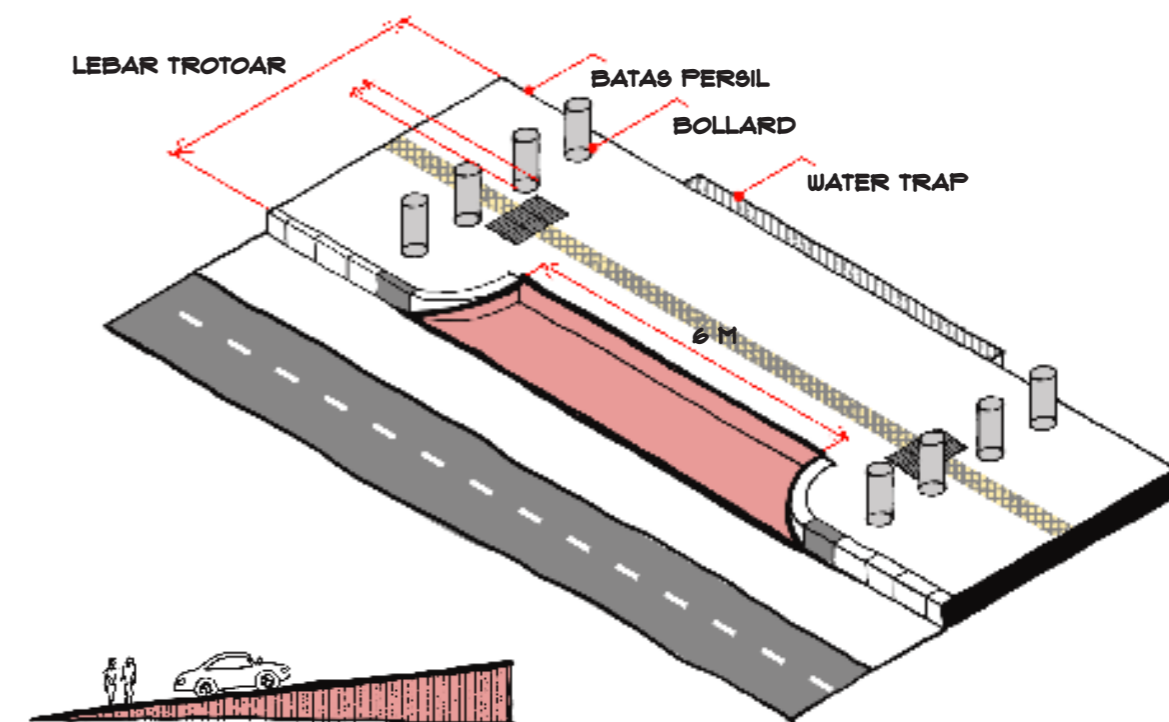
Persyaratan desain *inrit* adalah sebagai berikut:

- mempertahankan konstruksi menerus trotoar;
- kemiringan maksimal *ramp* 15%;
- lebar trotoar menerus minimal 1,2 m dengan kemiringan maksimal 2% ke arah jalan;
- ketinggian *inrit* menyesuaikan dengan ketinggian trotoar;
- material permukaan *inrit* menyesuaikan dengan material trotoar;
- dilengkapi dengan ubin peringatan di kedua sisi *inrit*;
- pada setiap *inrit* harus disediakan perangkat air (*water trap*) yang terhubung dengan bangunan penampungan air; dan
- dalam hal terdapat penyesuaian elevasi LP terhadap elevasi *inrit*, maka penyesuaian dilakukan di dalam LP.



Sudut kemiringan adalah persentase yang dihasilkan dari rasio antara tinggi yang harus ditempuh (h) dan panjang bidang horizontal (d), dilakukan dengan 100.

Kemiringan dinyatakan sebagai persentasi =  $(h/d) \times 100$

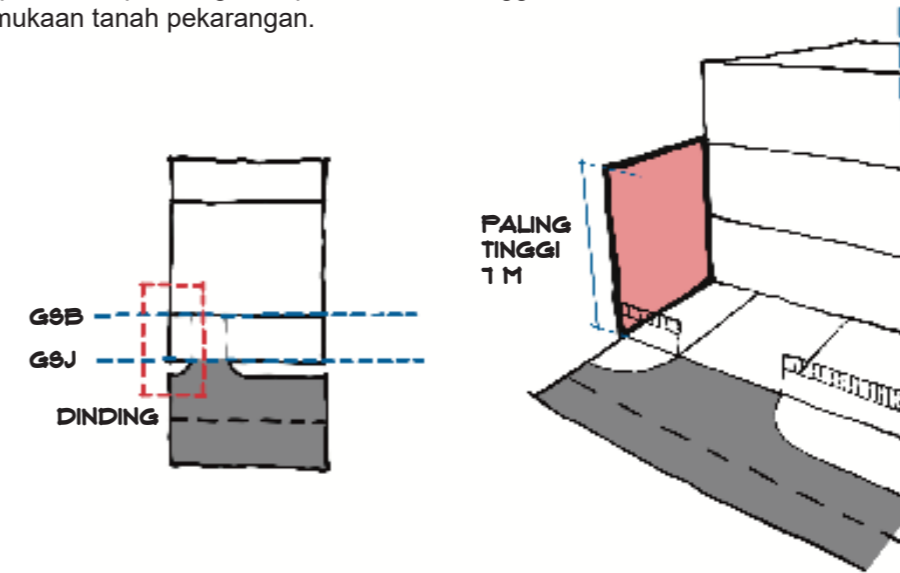


Ketinggian maksimal pagar pada batas samping dan belakang LP dan pada garis batas GSJ di atas permukaan tanah pekarangan diatur sebagai berikut:

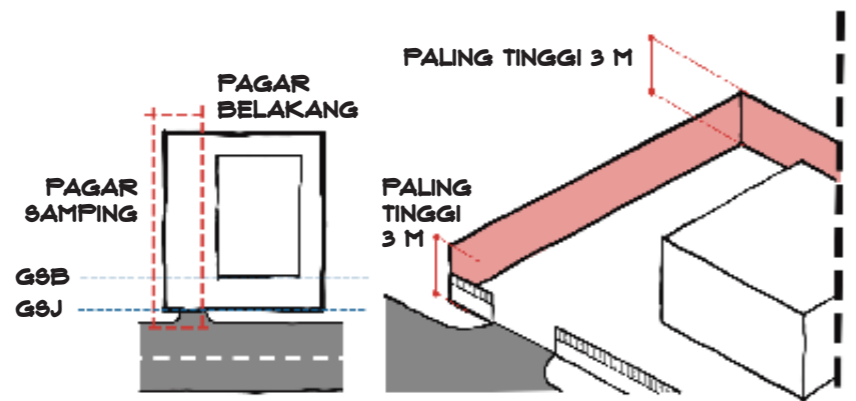
	Tinggi maksimal	Keterangan
Batas samping LP	3 m	Di atas permukaan tanah pekarangan
Batas belakang LP		Di atas permukaan tanah pekarangan
Batas GSJ	2 m	Di atas permukaan tanah pekarangan Area pagar harus transparan. Boleh tidak transparan, setinggi maksimal 1 m dari permukaan tanah.

Disarikan dari Pasal 38 Ayat (1) dan (2), Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

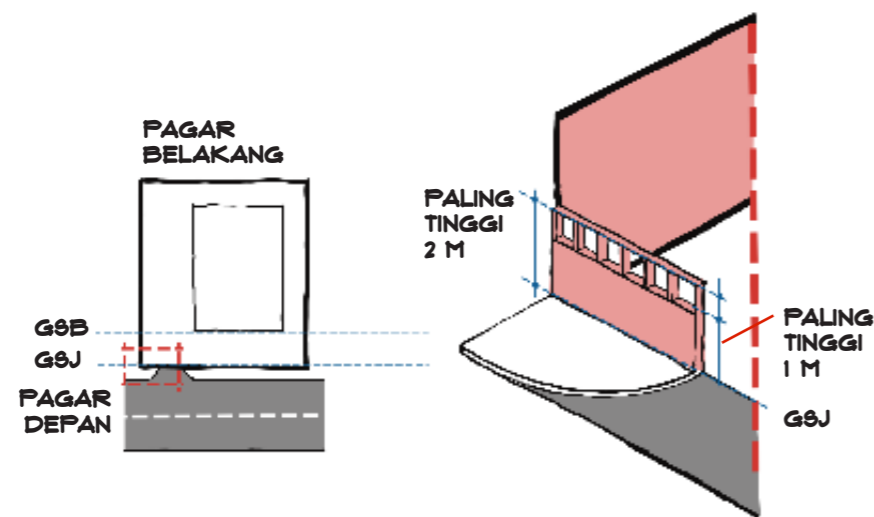
Pagar yang berupa dinding pada hunian bertingkat atau yang berfungsi sebagai pembatas pandangan dapat memiliki ketinggian maksimal 7 m dari permukaan tanah pekarangan.



Ilustrasi Tinggi Pagar Berupa Dinding pada Bangunan Fungsi Hunian Bertingkat



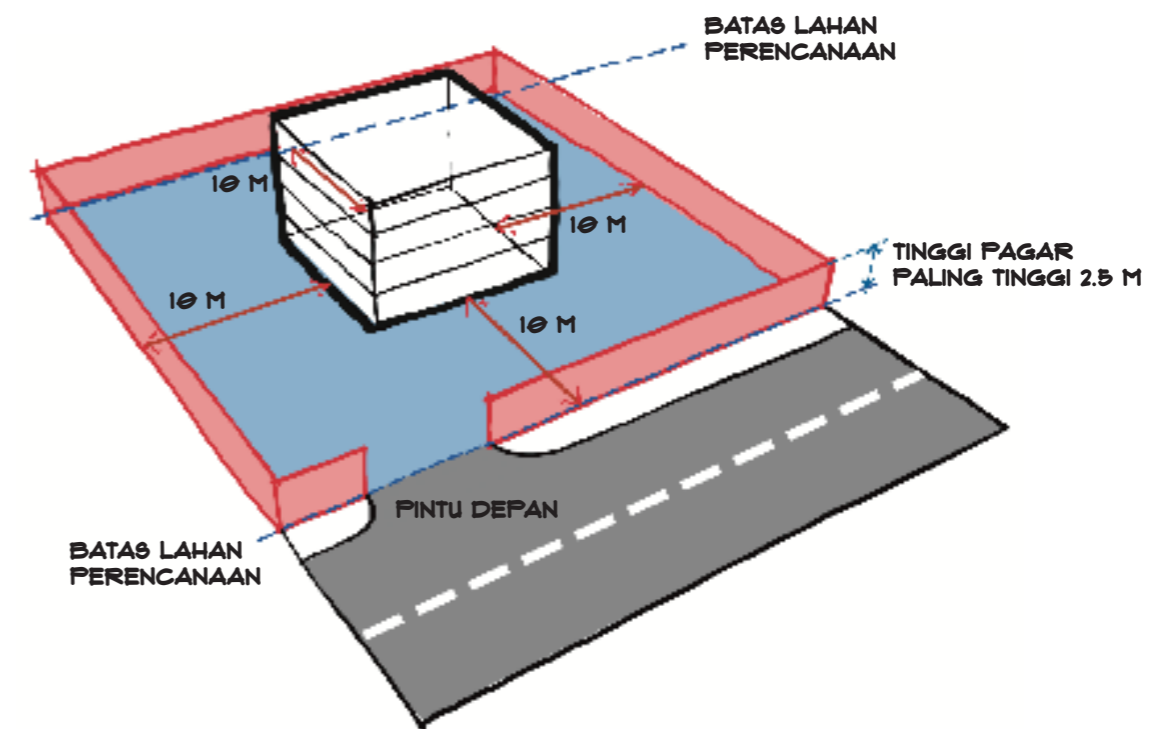
Ilustrasi Tinggi Pagar Paling Tinggi pada Batas Samping dan Belakang



Tinggi Pagar Paling Tinggi pada Batas GSJ

Pagar bangunan gedung dengan fungsi khusus diatur dalam Pasal 40, yaitu:

- Tinggi pagar minimal 2,5 m
- Menyediakan ruang bebas terbuka
- Menyediakan akses utama, dilengkapi pintu yang kuat dan diberi peringatan
- Pagar pada bangunan gedung fungsi khusus atau perwakilan negara asing mengikuti asas timbal balik



Tinggi Pagar Pada Bangunan Gedung Fungsi Khusus

# KETINGGIAN BANGUNAN

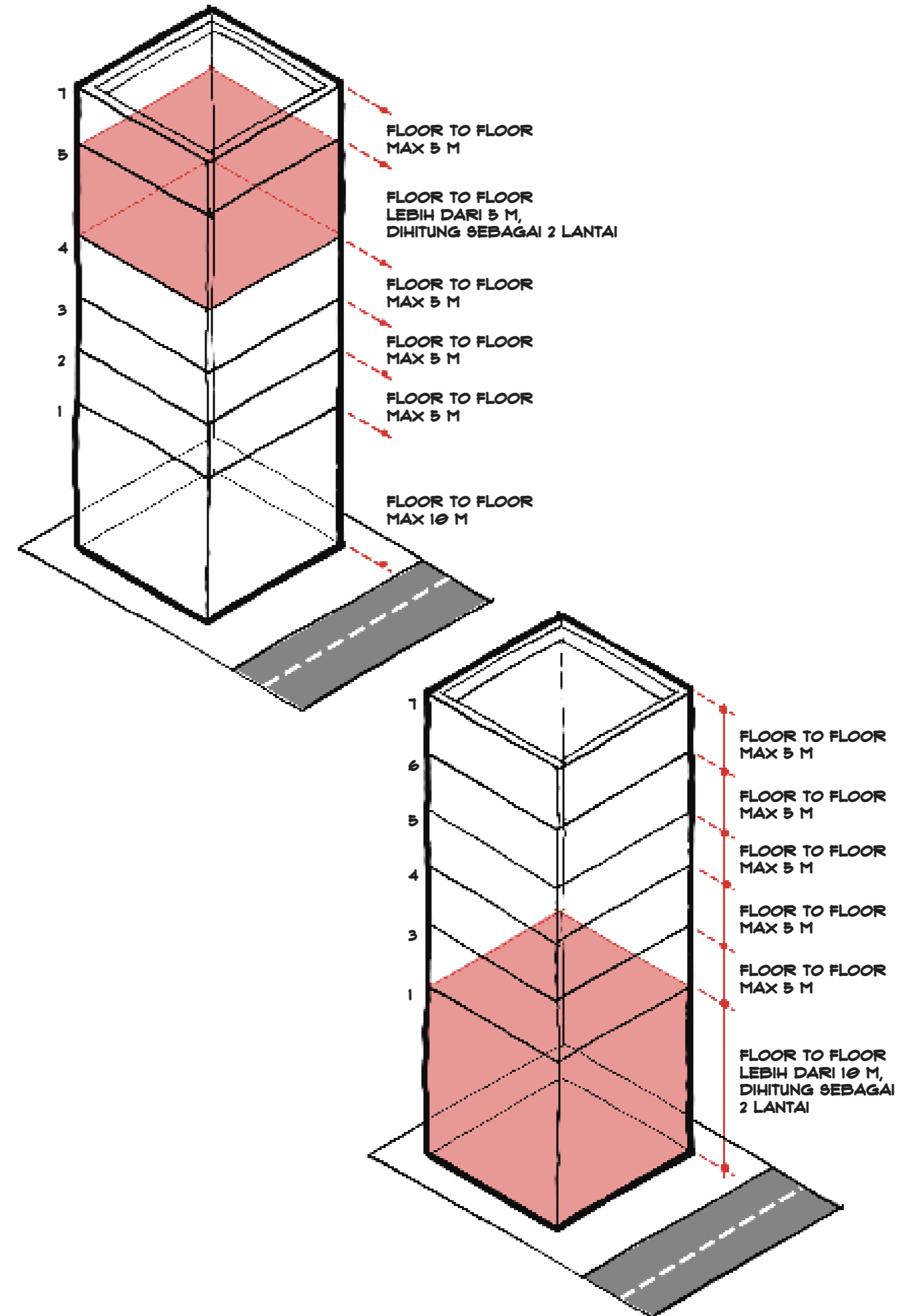
Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimal bangunan yang diizinkan pada lokasi tertentu, diukur dari jarak maksimal puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah dan dinyatakan dalam meter atau jumlah lantainya.

## KETENTUAN PERHITUNGAN KETINGGIAN BANGUNAN

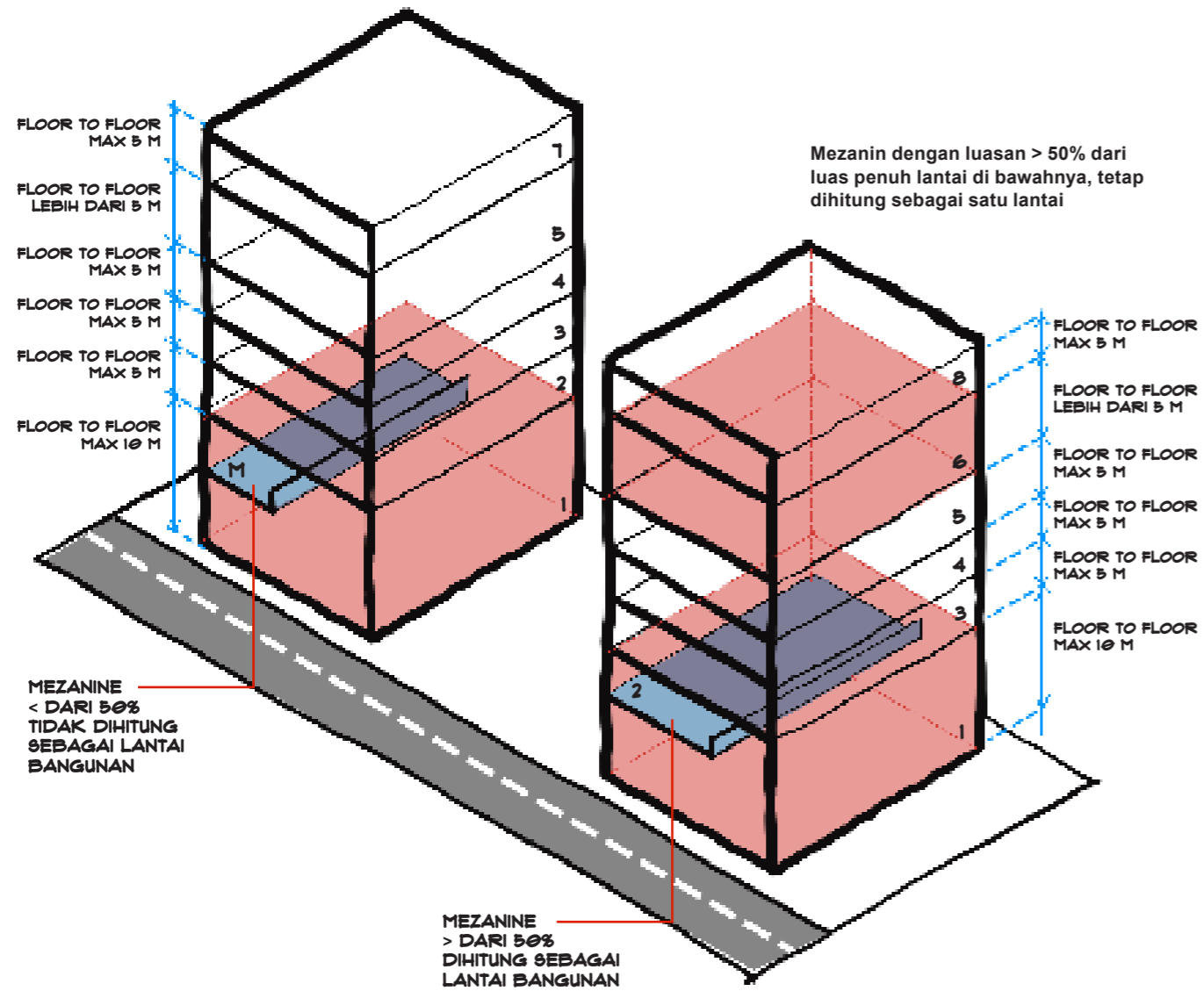
Ketinggian bangunan dapat dihitung dengan dua cara, yaitu berdasarkan jumlah lapisan lantai, mulai dari lantai dasar hingga lantai tertinggi, atau ketinggian dari permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

Ketinggian antarlantai bangunan diatur sebagai berikut:

- Gedung dengan fungsi nonhunian:
  - a. permukaan lantai dasar atau lantai 1 ke permukaan lantai 2 paling tinggi 10 m dan tidak diperhitungkan sebagai dua lantai; dan
  - b. antarlantai penuh berikutnya paling tinggi 5 m; jika melebihi 5 m maka dihitung sebagai 2 lantai
- Maksimal 5 m pada gedung dengan fungsi hunian. Bukan memperhatikan desain *inrit* sesuai persyaratan.



Lantai mezanin tidak dihitung sebagai lantai bangunan jika luasnya kurang dari 50% luas lantai penuh di bawahnya. Pada rumah tapak dan rumah flat, lantai mezanin maksimal 1 lapis.

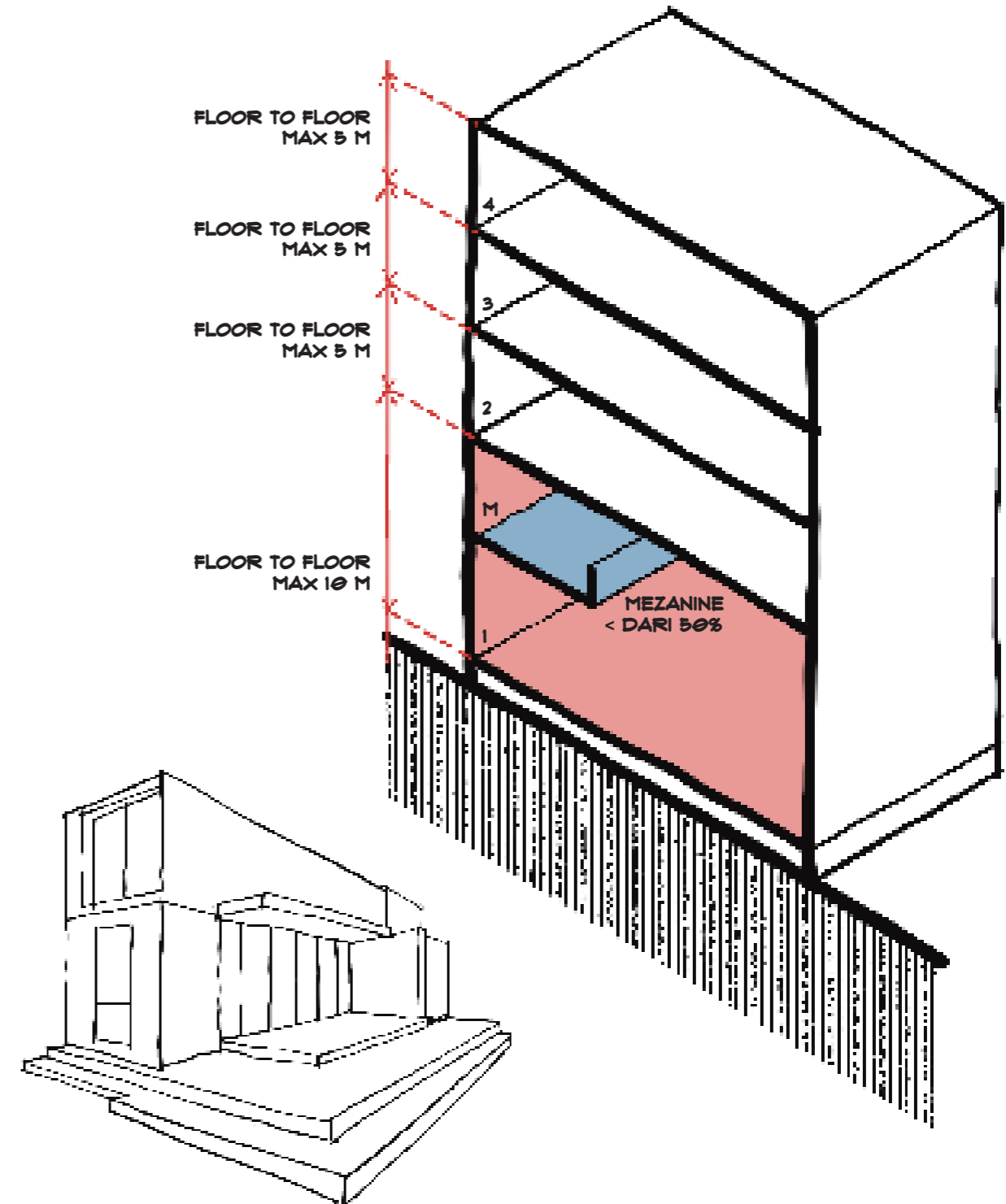


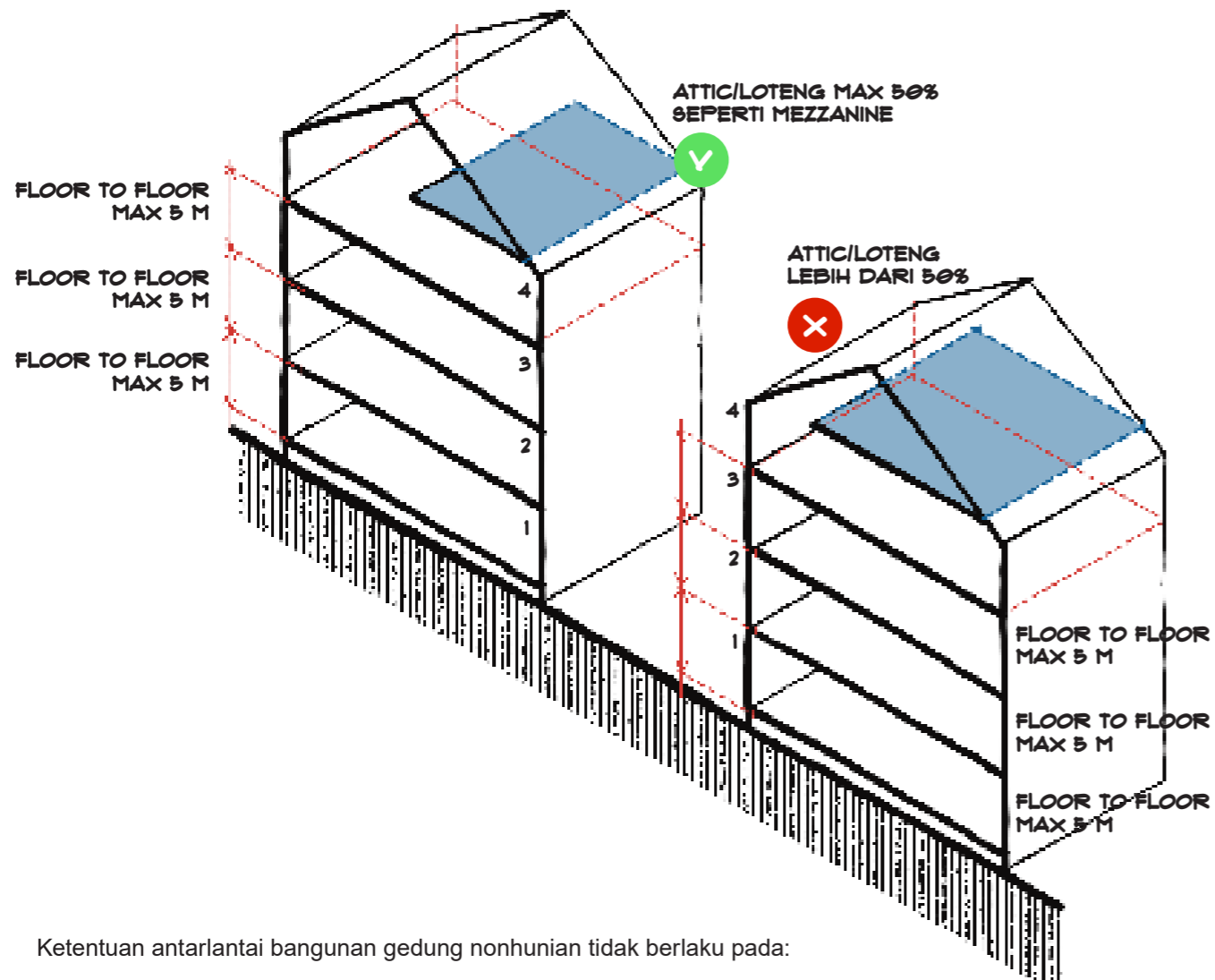
Tinggi maksimal bangunan diatur sebagai berikut:

Bangunan kontainer yang difungsikan sebagai bangunan gedung	Maksimal 2 lapis
Rumah tapak dan rumah flat	Maksimal 4 lantai

Disarikan dari Pasal 65 Ayat (2) butir d dan e, Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 20/2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan.

Jumlah lantai bangunan gedung harus memperhatikan KLB dan memenuhi batasan ketinggian dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).



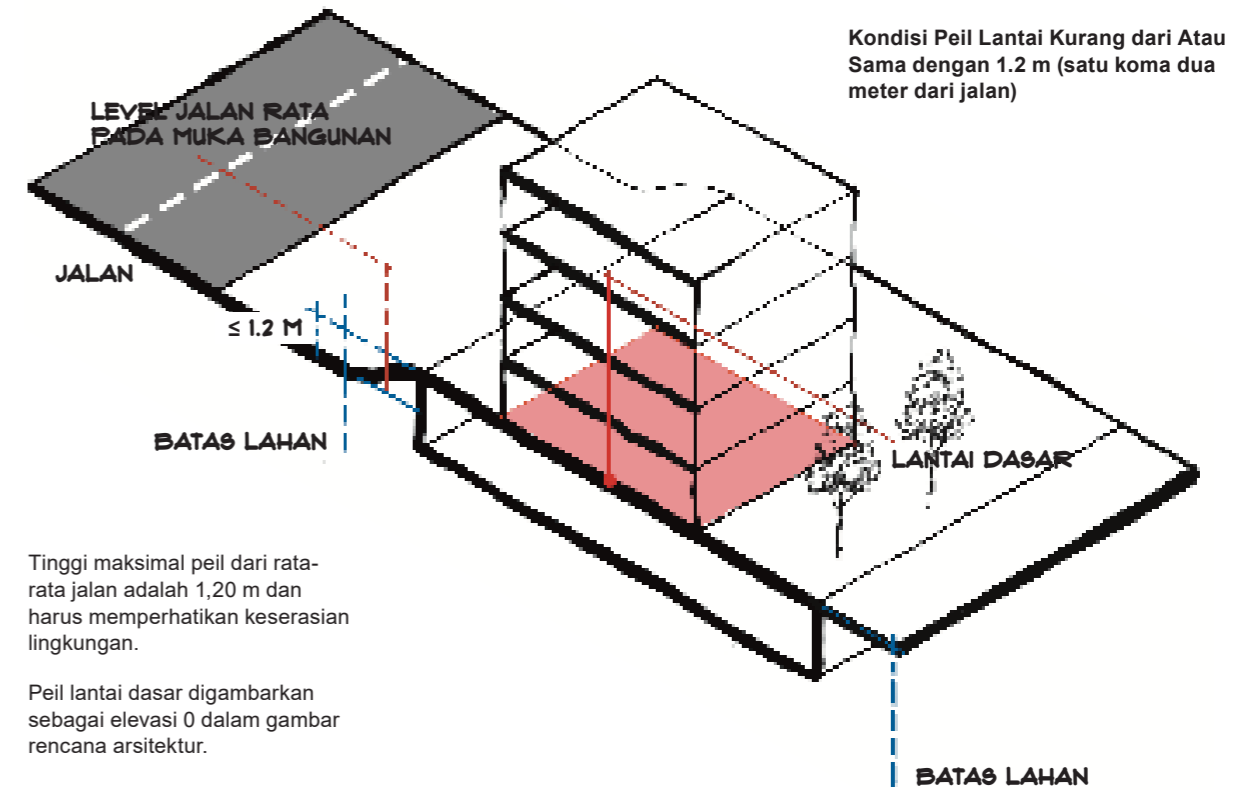


Ketentuan antarlantai bangunan gedung nonhunian tidak berlaku pada:

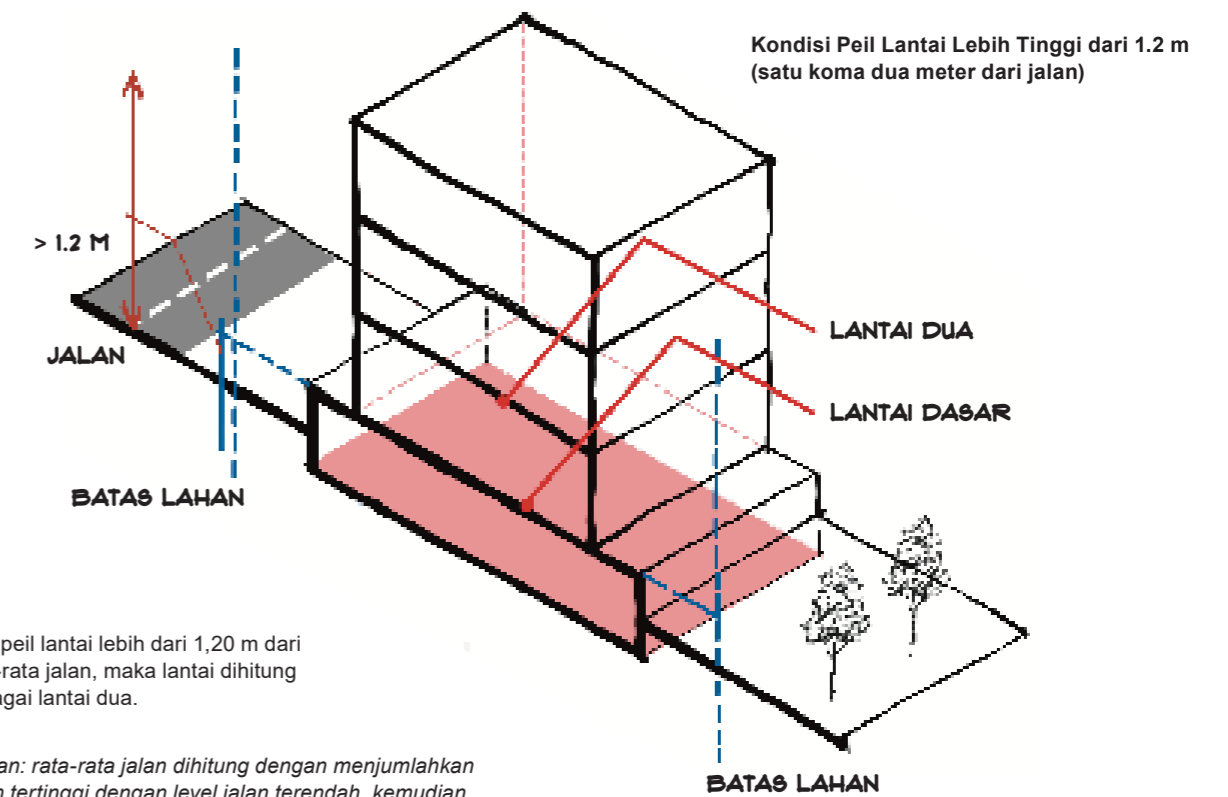
- Bangunan gedung fungsi keagamaan;
- Bangunan gedung pertemuan baik sebagai fungsi utama maupun fungsi penunjang;
- Bangunan gedung pertunjukan termasuk bioskop;
- Bangunan gedung prasarana pendidikan;
- Bangunan monumental yang memiliki nilai arsitektur spesifik;
- Infrastruktur menara;
- Bangunan gedung olahraga;
- Bangunan gedung serba guna baik sebagai fungsi utama maupun fungsi penunjang;
- Refuge floor;
- Bangunan gedung industri; dan
- Pergudangan.

## KETENTUAN LANTAI DASAR

Lantai dasar bangunan gedung ditentukan dengan mempertimbangkan peil lantai dasar. Ilustrasi berikut menjelaskan aplikasi perhitungan peil pada bangunan gedung.



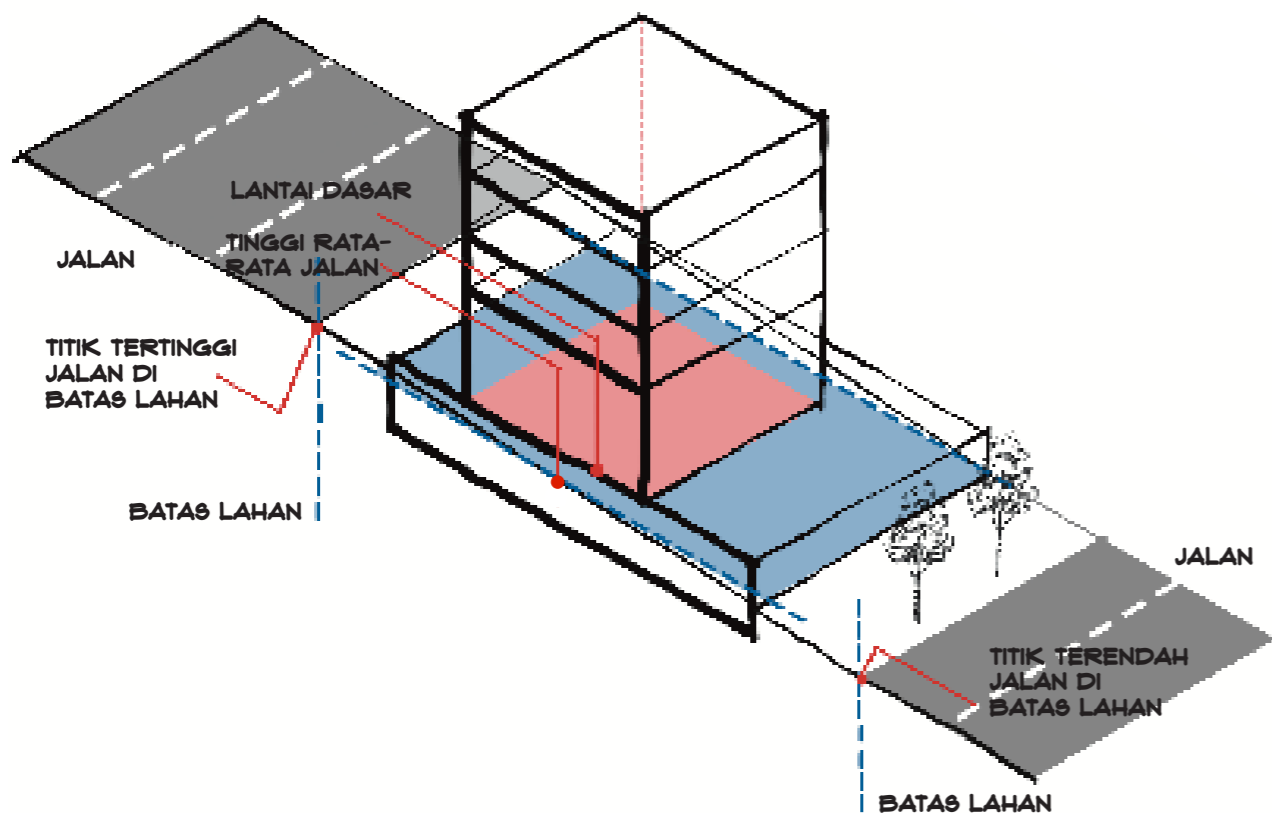
- Tinggi maksimal peil dari rata-rata jalan adalah 1,20 m dan harus memperhatikan keserasian lingkungan.
- Peil lantai dasar digambarkan sebagai elevasi 0 dalam gambar rencana arsitektur.



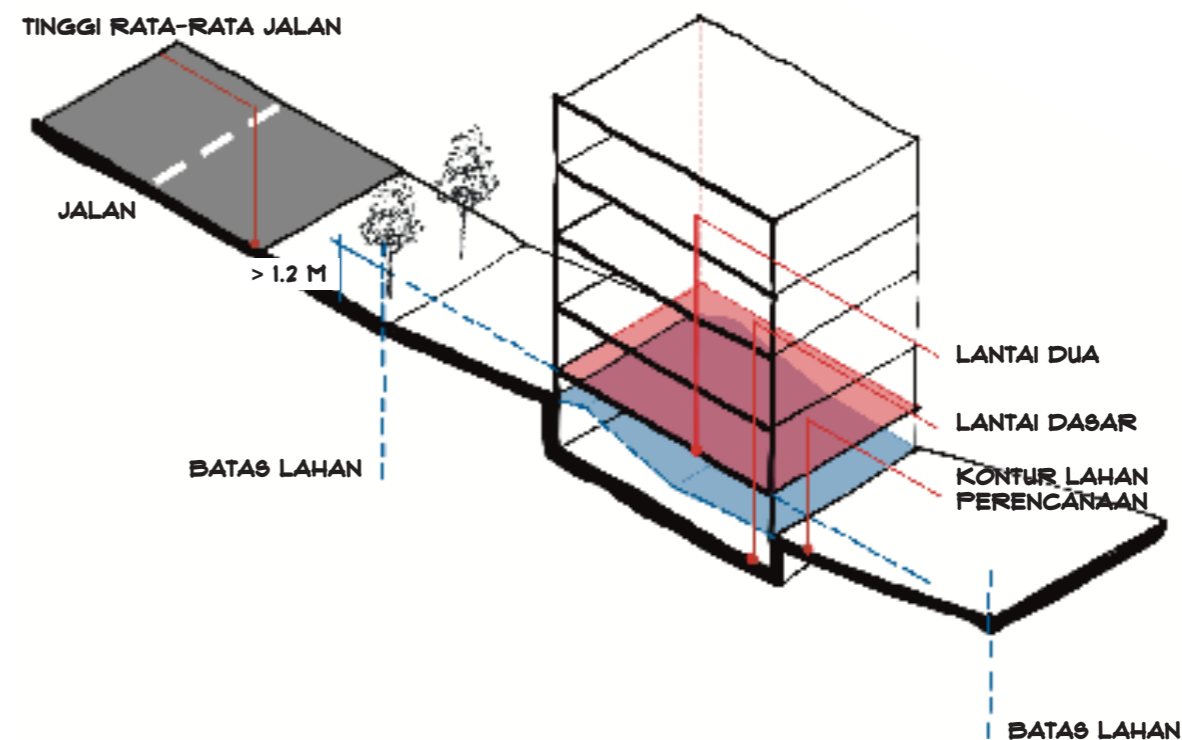
- Jika peil lantai lebih dari 1,20 m dari rata-rata jalan, maka lantai dihitung sebagai lantai dua.

Keterangan: rata-rata jalan dihitung dengan menjumlahkan level jalan tertinggi dengan level jalan terendah, kemudian hasilnya dibagi dua.

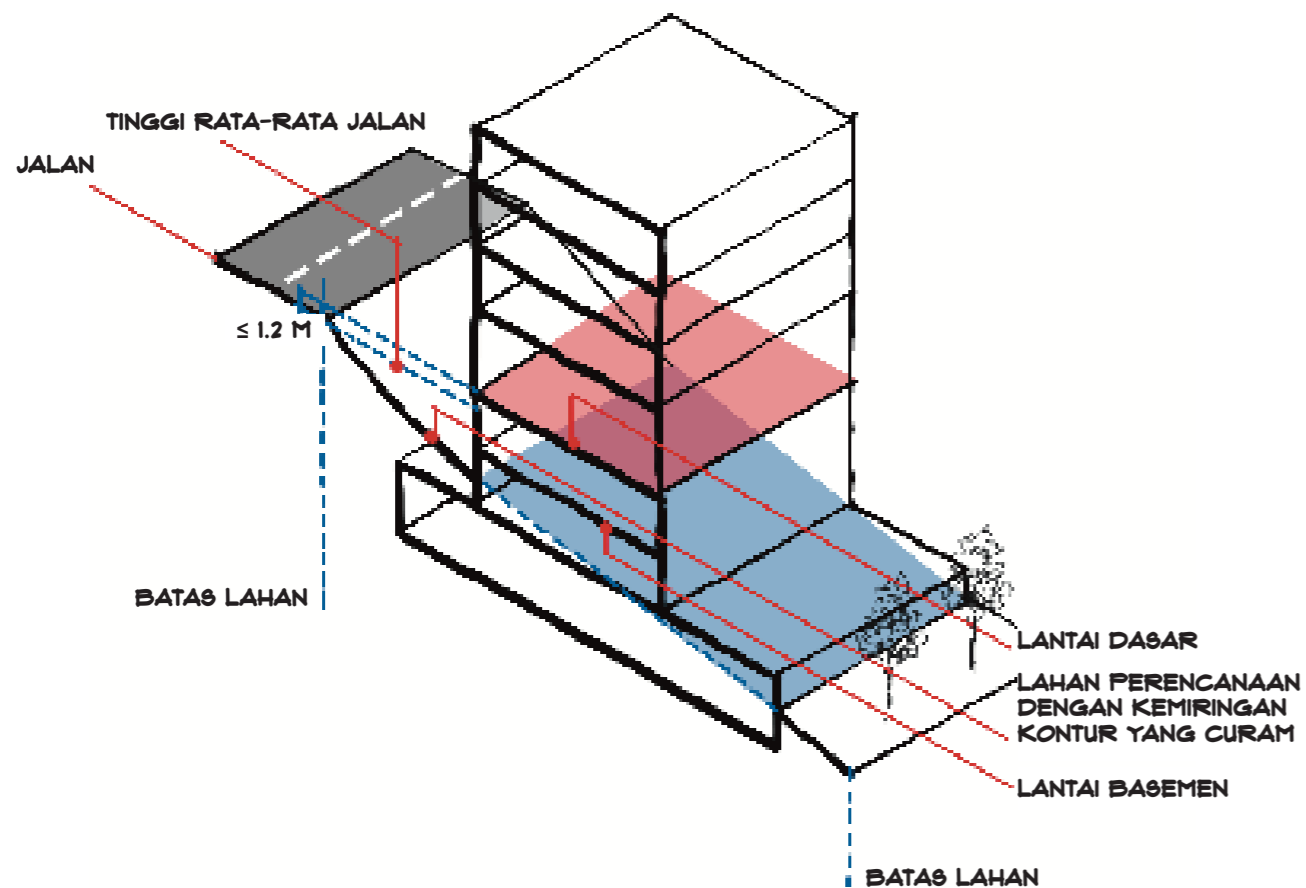
Peil Lantai Terhadap Jalan dengan Level Bervariasi pada Muka Bangunan



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

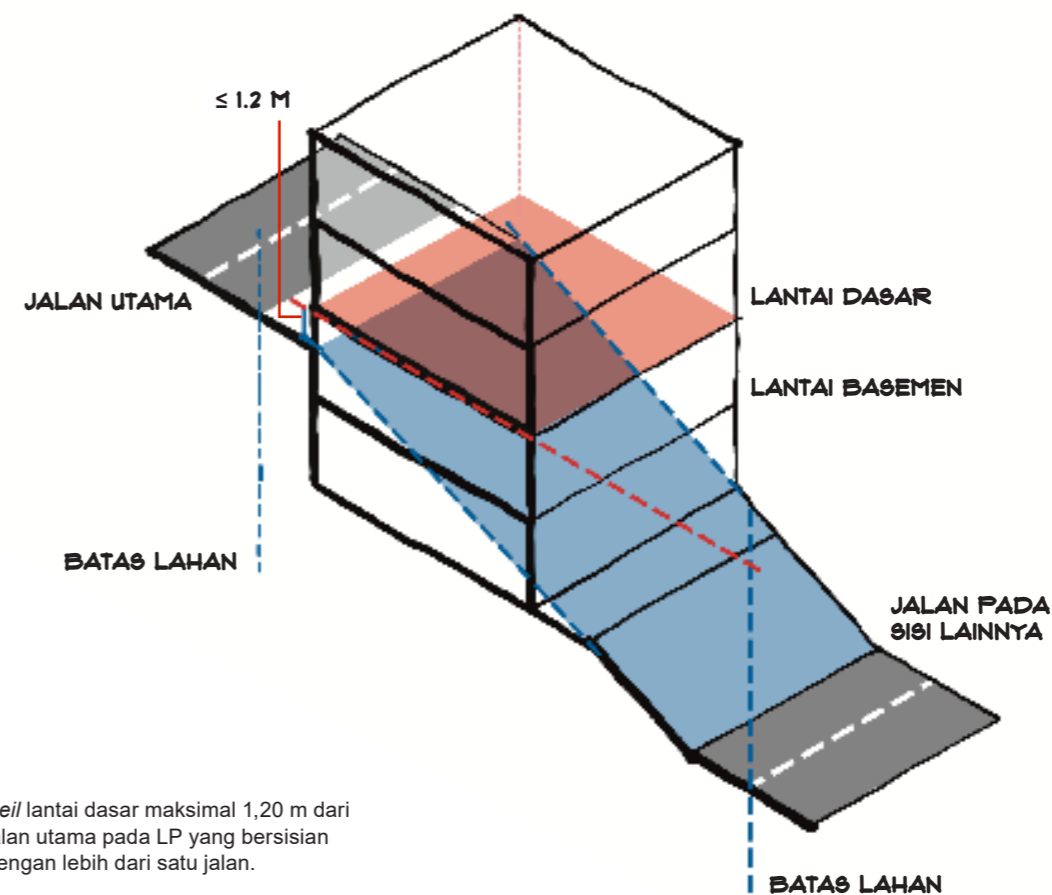


Terhadap PL dengan Kontur yang Tidak Rata dan Lebih Rendah dari Jalan



Ilustrasi Peil Lantai Dasar pada Berbagai Kondisi Jalan dan Kontur LP

Kondisi Peil lantai kurang dari atau sama dengan 1.2 m dari jalan utama



- Peil lantai dasar maksimal 1,20 m dari jalan utama pada LP yang bersisian dengan lebih dari satu jalan.

# REFERENSI

## DAFTAR PUSTAKA

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. 2022. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/255207/permen-agrariakepala-bpn-no-14-tahun-2022>.

Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta. 2024. *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 20 Tahun 2024 tentang Ketentuan Tata Bangunan*. <https://dcktrp.jakarta.go.id/web-dcktrp-be/storage/peraturan/PERGUB%20No.%202020%20Tahun%202024%20tentang%20Ketentuan%20Tata%20Bangunan.pdf>

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 2022. *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. <https://cms.iai-jakarta.org/uploads/Pergub%2031%20Tahun%202022.pdf>.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 2021. *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 109 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur No. 20 tahun 2013 tentang Sumur Resapan*. <https://jdih.jakarta.go.id/dokumenPeraturanDirectory/0031/2021PERGUB0031109.pdf>.

Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 2013. *Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 20 Tahun 2013 tentang Sumur Resapan*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/255207/permen-agrariakepala-bpn-no-14-tahun-2022>.

## DAFTAR SINGKATAN

**BGCB**  
Bangunan Gedung Cagar Budaya

**FHBI**  
Faktor Hijau-Biru Indonesia

**GSB**  
Garis Sempadan Bangunan

**GSJ**  
Garis Sempadan Jalan

**GSKA**  
Garis Sempadan Kereta Api

**IHBI**  
Indeks Hijau Biru Indonesia

**KDB**  
Koefisien Dasar Bangunan

**KDH**  
Koefisien Dasar Hijau

**KKOP**  
Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

**KLB**  
Koefisien Lantai Bangunan

**KTB**  
Koefisien Tapak Basemen

**LP**  
Lahan Perencanaan

**RDTR**  
Rencana Detail Tata Ruang

**RTB**  
Ruang Terbuka Biru

**RTH**  
Ruang Terbuka Hijau

**SDEW**  
Situ/Danau/Embung/Waduk

**SP/ME**  
Sarana Penunjang/Mekanikal Elektrikal

# UCAPAN TERIMA KASIH

## NARASUMBER LOKAKARYA 1

### KEPROFESIAN

Ar. Suwardana Winata, S.T., M.Arch., IAI

### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Dr. drs. Yayat Supriyatna, MSP.

Merry Morfosa S.T. M.T.

Ir. Iwan Kurniawan, S.T., M.T.

### INTENSITAS

Heru Hermawanto, S.T, M.Si.

### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.

Dana Lutfi Ilmansyah

Budi Haryono, S.Sos., M.Ec.Dev.

Purnama Alam

Harfan Sakti

### BANGUNAN HIJAU

Fajar Santoso Hutahaeen, S.T., M.S.E.

Iwan Prijanto

Iparman Oesman

Jimmy Siswanto Juwana

### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Nadia Purwestri, S.T.

Dr. Woerjantari Kartidjo S., IAI, GP

### DESAIN UNIVERSAL

Christie Damayanti

## NARASUMBER LOKAKARYA 2

### KEPROFESIAN

Ar. Firdause Santiadji, IAI

Ir. Sonny Sutanto, M.Arch., IAI

Ar. Ahmad Saladin Siregar, IAI

### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Zulkifli

Dr. Ir. Haris Muhammadun, ATD., M.M., IPU

Ar. Erlangga Baskara, S.T., M.Arts. (UD), IAI, IAP

### INTENSITAS

Merry Morfosa, S.T., M.T.

Ir. Benny Agus Chandra, M.Si.

### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.

Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA

Harfan Sakti

Purnama Alam

### BANGUNAN HIJAU

Ir. Rana Yusuf Nasir, IPM, GP

Ir. Jatmika Adi Suryabrata, M.Sc., Ph.D., IAI

Yaseri Dahlia Apritasari, S.T., M.T.

### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Febrianti Suryaningsih

Punto Wijayanto

### DESAIN UNIVERSAL

Christie Damayanti

Fatimah Asri M

## UCAPAN TERIMA KASIH

---

### NARASUMBER LOKAKARYA 3

#### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Dicke Nazzary Akbar, S.T., M.T.  
Hendrianto, S.P.  
Sagita Devi

#### INTENSITAS

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Yola Rosa Bella Harum U.

#### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.  
Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA  
Harfan Sakti

#### BANGUNAN HIJAU

Dr. Wahyu Sujatmiko, S.T., M.T.  
Wildan Nachdy, S.Ars., M.T.  
Dr. Budijanto Chandra, S.T., M.Ars.

#### KAWASAN DAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Norviadi Setio Husodo  
Yacobus Gatot Subroto Surarjo, IAI

#### DESAIN UNIVERSAL

Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

### NARASUMBER LOKAKARYA 4

#### RUANG PUBLIK DALAM KAWASAN TRANSIT

Harya Nayaka Wijaya  
Seno Pranata  
Yusa Cahya Permana

#### INTENSITAS

Merry Morfosa, S.T., M.T.  
Yola Rosa Bella Harum U.  
Happy Aprianto

#### KESELAMATAN

Fahri Ali Imran, S.T., M.Sc.  
Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA  
Harfan Sakti

#### BANGUNAN HIJAU

Iwan Prijanto, GP  
Yodi Danusastro, GP  
Dr. Ing. Ova Candra Dewi, S.T., M.Sc.

#### DESAIN UNIVERSAL

Grita Anglila

## UCAPAN TERIMA KASIH

---

### NARASUMBER LOKAKARYA 5

#### PENGAMPU

Merry Morfosa, S.T., M.T.

#### KEPROFESIAN

Ar. Firdause Santiadji, IAI  
Widie Wihandoko

#### KESELAMATAN

Ar. Moehamad Deni Desvianto, IAI, AA

#### DESAIN UNIVERSAL




Grita Anglila  
Dr. Rachmita Maun Harahap, S.T., M.Sn.

**DAN SELURUH TIM IKATAN  
ARSITEK INDONESIA (IAI) JAKARTA,  
SEKRETARIAT, SUKARELAWAN, DAN  
TIM CAB YANG TERLIBAT**

## INFORMASI INSTANSI

 <p>Instagram : layananjakarta Facebook : layananjakarta Youtube : layananjakarta Twitter : layananjakarta</p>	 <p>Instagram : dinascktrpdki Website : jakartasatu.jakarta.go.id</p>
 <p>Instagram : dishubdkijakarta Facebook : dishubdkijakarta Twitter : DishubDKI_JKT Website : dishub.jakarta.go.id Email : pusdatinpdli@gmail.com</p>	 <p>Instagram : komnasdisabilitas Facebook : Komnasdisabilitas Youtube : humas komisi nasional disabilitas</p>
 <p>Instagram : dewantransportasi Facebook : Dewan Transportasi Kota Jakarta Twitter : dtkj_official LinkedIn : Dewan Transportasi Kota Jakarta Website : dewantransportasi.jakarta.go.id</p>	 <p>Instagram : humasjakfire Twitter : humasjakfire Email : jasinfodamkar@gmail.com damkardki@jakarta.go.id</p>
 <p>Facebook : disbuddki Instagram : disbuddki Youtube : disbuddki Twitter : disbuddki Tiktok : disbuddki Website : dinaskebudayaan.jakarta.go.id</p>	 <p>Instagram : jakprogroupp Website : www.jakpro.co.id</p>

## INFORMASI INSTANSI

 <p>Website : linktr.ee/sekretariatbgh</p>	 <p>Instagram : mrtjkt, mrtjktinfo Twitter : mrtjakarta Website : www.jakartamrt.co.id Youtube : MRTV</p>
 <p>Instagram : lrtjkt Facebook : lrtjkt Twitter : lrtjkt LinkedIn : PT LRT Jakarta Website : lrtjakarta.co.id</p>	

## INFORMASI ASOSIASI DAN KOMUNITAS



Facebook : greenbuildingcouncilindonesia  
Instagram : gbcindonesia  
Website : www.gbcindonesia.org



Facebook : iabhi.jakarta  
Twitter : iabhi\_id  
Website : www.iabhi.or.id



Instagram : mtijakarta  
Email : sekretariatmtijakarta@gmail.com



Instagram : dokumentasiarsitektur  
Facebook : dokumentasiarsitektur  
Twitter : dok\_arsitektur  
Youtube : pusatdokumentasiarsitektur8633  
Email : pda.pusdokars@gmail.com



Instagram : mblocspace  
Facebook : M Bloc Space  
Twitter : mblocspace  
TikTok : mblocspace  
Email : halo@mblocspace.com

## INFORMASI KONSULTAN PERENCANA



Instagram : anggara.architeam  
Website : www.anggara.co.id  
Email : adm@anggara.co.id



Instagram : meinhardt.id  
LinkedIn : Meinhardt Indonesia  
Website : www.meinhardt.co.id  
Email : indo@meinhardt.co.id



Instagram : pdw.co.id  
Web : www.pdw.co.id  
E-mail : mail@pdw.co.id  
Youtube : @pdw.planningdesignworkshop;



Instagram : pti\_architects  
Website : www.pti-architects.com



Instagram : quadraturaindonesia  
Email : admin@quadraturaindonesia.com

## INFORMASI SPONSOR

**ALUCOBOND®**

Instagram : alucobondeurope  
 Website : www.alucobond.com  
 Email : hendry.halim@3acomposites.com

**A PLUS®**

Instagram : apluspacific  
 Facebook : PT Aplus Pacific  
 Youtube : apluspacific  
 LinkedIn : PT Aplus Pacific  
 Tiktok : apluspacific  
 Website : www.aplus.co.id

**AGC** 

Instagram : AsahimasGlassForum  
 Facebook : Asahimas Glass Forum  
 Twitter : I\_GlassForum

**DEKSON®** 

Instagram : dekkson\_official  
 Website : www.dekkson.com  
 Email : marketing@dekkson.com

**Dulux PROFESSIONAL**

Instagram : letscolourid  
 Facebook : Let's Colour  
 Twitter : letscolourid  
 Website : www.duluxprofessional.com/id/id  
 www.dulux.co.id

**GLENSIL**  
 — INDONESIA —

Instagram : glensilindonesia  
 Website : www.glensilindonesia.com  
 Email : support@glensil.co.id

**JOTUN**

Instagram : jotunindonesia  
 Facebook : Jotun Indonesia  
 Website : www.jotun.co.id

**KOHLER**

Instagram : kohler.id  
 Website : https://www.kohler.co.id/

## INFORMASI SPONSOR

**MAPEI**

Instagram : mapeiindonesia  
 Youtube : mapeiindonesia  
 Facebook : MAPEI Indonesia  
 Tiktok : mapei.indonesia  
 Website : www.mapei.co.id  
 Email : mapei@mapei.co.id

**NIPPON PAINT**

Instagram : nipponpaintindo  
 Facebook : Nippon Paint Indonesia  
 Twitter : nipponpaintid  
 Youtube : Nippon Paint Indonesia  
 Email : enquiry@nipponpaint-indonesia.com

**onduline®**  
 Lightweight roofing systems

Instagram : ondulineid  
 Facebook : onduline indonesia  
 Youtube : onduline indonesia  
 Website : www.id.onduline.com

**Penta PRIMA**  
 PAINT/COATINGS

Instagram : pentaprimapaint  
 Facebook : pentaprima paint  
 Website : www.pentaprima.co.id  
 Email : rina.kusumawati@pentaprima.co.id

**propan**  
 The Paint Specialist

Instagram : propanraya  
 Facebook : Propan Raya ICC  
 Website : www.propanraya.com  
 Email : info@propanraya.com

**QUADRA**

Instagram : quadra.surface  
 Facebook : Quadra: Ultimate Design Surface  
 Tiktok : quadra.surface  
 YouTube : QuadraSurface  
 Website : www.quadrasurface.com  
 Email : marketing@quadrasurface.com




**SAINT-GOBAIN**

Instagram : saintgobainindonesia  
 Website : https://www.saint-gobain.co.id/  
 Email : admin.dm.sgid@saint-gobain.com

**SANDIMAS**  
 GRANITE TILES

Instagram : sandimastiles  
 Facebook : Sandimas  
 Website : https://sandimas.co.id/  
 Email : markom@sandimas.co.id

## INFORMASI SPONSOR

<p><b>TOTO</b></p>  <p>Instagram : toto.indonesia          Facebook : TOTO Indonesia          Twitter : @TOTO_Indonesia          Website : www.toto.co.id          Email : socialmedia@toto.co.id</p>	<p><b>TREMCO</b>          Construction Products Group</p>  <p>Instagram : tremcocpg, tremcoindo          Website : www.tremcocpg-asiapacific.com          Email : indonesia@tremcocpg.com</p>
<p><b>UZUN</b></p>  <p>Instagram : uzinindonesia          Facebook : uzinindonesia          Tiktok : uzinindonesia          Email : ptuzinutzindonesia@gmail.com</p>	<p><b>jayaboard</b>          Kini dan seterusnya</p>  <p>Instagram : jayaboard.id          Website : jayaboard.com          Email : marketing.klikjayaboard@jayaboard.com          Tiktok : id.jayaboard</p>

## INFORMASI MITRA UNIVERSITAS

<p><b>UNIVERSITAS TRISAKTI</b></p>  <p>Instagram : arsitektur_trisakti          Tiktok : arsitektur_trisakti          Email : arsitektur@trisakti.ac.id          Website : www.arsitektur.ftsp.trisakti.ac.id</p>	<p><b>UMN</b>          UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA</p>  <p>Instagram : @universitasmultimediansantara          Facebook : Universitas Multimedia Nusantara          Tiktok : @join.umn          Youtube : Universitas Multimedia Nusantara          Web : https://www.umn.ac.id/en/profile/          Email : marketing@umn.ac.id</p>
<p><b>UNIVERSITAS BUDI LUHUR</b></p>  <p>Instagram Prodi : prodi_arsitektur_ubl          Instagram Fakultas Teknis : ft_budiluhur          Website FT UBL : ft.budiluhur.ac.id          Email : arsitektur@budiluhur.ac.id</p>	<p><b>MERCU BUANA</b></p>  <p>Instagram : arsitektur.umb          Website : www.teknikarsitektur-ft.mercubuana.ac.id          Email : arsitektur@mercubuana.ac.id          Youtube : www.youtube.com/@arsitekturuniversitasmercu4826</p>
<p><b>UNIVERSITAS BUNG KARNO</b></p>  <p>Instagram : @univbungkarno          Facebook : Universitas Bung Karno Page          Tiktok : @univbungkarno          Twitter : @univbungkarno          Website : https://www.ubk.ac.id/</p>	<p><b>UNIVERSITAS GUNADARMA</b></p>  <p>Instagram : gunadarma          Facebook : gunadarma          Twitter : @gunadarma          Website : www.gunadarma.ac.id          Email : mediacenter@gunadarma.ac.id</p>
<p><b>UNIVERSITAS INDONESIA</b>          Universitas Terbuka</p>  <p>Instagram : arsitekturui          Website : www.architecture.ui.ac.id</p>	<p><b>UNTAR</b>          Universitas Tarumanagara</p>  <p>Instagram : untarjakarta ; untar.architecture ; s2arsuntar          Website : https://untar.ac.id dan https://ft.untar.ac.id          Email : prodi.s1ars@ft.untar.ac.id</p>
<p><b>PRADITA University</b></p>  <p>Instagram : pradita.info          Website : www.pradita.ac.id</p>	<p><b>PODOMORO UNIVERSITY</b></p>  <p>Instagram : podomorouniversity          Website : www.podomorouniversity.ac.id/          Email : info@podomorouniversity.ac.id</p>

# INFORMASI MITRA UNIVERSITAS



Instagram : arsitekturfumj  
Facebook : Arsitektur Umj  
Website : <https://arsitektur.umj.ac.id/Prodi.html>  
Youtube : Arsitektur UMJ  
Email : [arsitektur@umj.ac.id](mailto:arsitektur@umj.ac.id)



Instagram : Upiyaiofficial  
Facebook : YAI Campus  
Twitter : yai1972official  
Website : <http://www.upi-yai.ac.id/>  
Email : [rektorat.upi@yai.ac.id](mailto:rektorat.upi@yai.ac.id)



Instagram : unborofficial  
Website : [www.borobudur.ac.id](http://www.borobudur.ac.id)  
Email : [FT@borobudur.ac.id](mailto:FT@borobudur.ac.id)



Instagram : arsitektur.ftup  
Website : <https://teknik.univpancasila.ac.id/arsitekturs>  
Email : [ars.ftup@univpancasila.ac.id](mailto:ars.ftup@univpancasila.ac.id)



Instagram : istnjakarta, arsitektur.istn  
Website : [www.istn.ac.id](http://www.istn.ac.id)



Instagram : architecture.tau  
Facebook : arsitektur.tauniversity  
Website : [www.tau.ac.id](http://www.tau.ac.id)  
Email : [architecture@tau.ac.id](mailto:architecture@tau.ac.id)



Instagram : prodiarsitektur\_unkris  
Youtube : [www.youtube.com/@arsitekturunkris?si=5MijUVHxIY--V7Sq](http://www.youtube.com/@arsitekturunkris?si=5MijUVHxIY--V7Sq)



Instagram : unindra.official dan arsitekturunindra.official  
Website : <https://unindra.ac.id/>  
Email : [arsitekturunindra2@gmail.com](mailto:arsitekturunindra2@gmail.com)



Website : [www.cms.uki.ac.id/](http://www.cms.uki.ac.id/)



IKATAN  
ARSITEK  
INDONESIA  
JAKARTA

2026