

## BANGUNAN GEDUNG

2018

PERDA NO.11, LD 2018/NO.11, TLD. NO.11, 9 HLM

PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

- ABSTRAK:
- dalam rangka optimalisasi pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, perlu dilakukan penyempurnaan terhadap beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah dimaksud. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.
  - Dasar hukum Peraturan Daerah : Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah dengan mengubah Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1950; Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi ; Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang; Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup; Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015; Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016; Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan; Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah; Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Blora Nomor 6 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Blora; Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora 2011-2031; Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.
  - Dalam Peraturan Daerah ini diatur tentang mengubah Pasal 30 Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 30

    - (1) Ketinggian Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai KDB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.
    - (2) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.

- (3) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu, dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Persyaratan ketinggian Bangunan Gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- (5) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (6) Apabila belum ditentukan dalam tata ruang setempat ketinggian bangunan diatur sebagai berikut:
  - a. Bangunan Gedung fungsi hunian antara lain bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret, bangunan rumah tinggal susun dan bangunan rumah tinggal sementara ditentukan:
    1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
    2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
    3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai, paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
    4. di lokasi tepi sungai, waduk, embung, mata air mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
    5. di lokasi tepi rel kereta api mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
    6. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
    7. di lokasi jalan kolektor primer dan Jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
    8. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
  - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan antara lain bangunan masjid, mushalla, langgar, surau, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng dan bangunan tempat ibadah dengan sebutan lainnya ditentukan:
    1. pada lokasi renggang KDB 30%(tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
    2. di lokasi sedang KDB 45%(empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai; dan
    3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.

- c. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perdagangan, Bangunan Gedung perhotelan, ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai dan paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- d. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung wisata dan rekreasi, Bangunan Gedung terminal, Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara, Bangunan Gedung untuk peternakan, dan Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai, paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- e. Bangunan Gedung fungsi usaha antara lain Bangunan Gedung perkantoran ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;

3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 8 (delapan) lantai; dan
  6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.
- f. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya antara lain Bangunan Gedung pelayanan pendidikan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan, Bangunan Gedung kebudayaan, Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung pelayanan umum ditentukan:
1. pada lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai paling banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG.
- g. bangunan fungsi khusus antara lain Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan keamanan ditentukan berdasar perundangan;
- h. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi antara lain bangunan rumah–toko (ruko), bangunan rumah–kantor (rukan), Bangunan Gedung mal–apartemen–perkantoran, Bangunan Gedung mal–apartemen–perkantoran–perhotelan, bangunan multi fungsi lain sejenisnya ditentukan pada:
1. di lokasi renggang KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen) mempunyai ketinggian paling banyak 2 (dua) lantai;
  2. di lokasi sedang KDB 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai;
  3. di lokasi padat KDB 60% (enam puluh persen) sampai dengan 75% (tujuh puluh lima persen) atau lebih mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  4. di lokasi jalan arteri primer dan arteri sekunder mempunyai ketinggian paling sedikit 2 (dua) lantai banyak 8 (delapan) lantai dan/atau sesuai pertimbangan TABG;
  5. di lokasi jalan kolektor primer jalan kolektor sekunder mempunyai ketinggian banyak 8 (delapan) lantai; dan

6. di lokasi jalan lokal primer dan lokal sekunder mempunyai ketinggian paling banyak 4 (empat) lantai.

CATATAN:

- Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, 18 September 2018.
- Penjelasan: 1 hlm.