

E-BOOK PERSYARATAN TEKNIS KEMUDAHAN BANGUNAN GEDUNG

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 14 TAHUN 2017**



DISUSUN OLEH :
MUHAMMAD IQBAL, S.T.

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Atas berkat dan Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan E-Book Persyaratan Teknis Kemudahan Bangunan Gedung sebagai persyaratan dalam melaksanakan Kegiatan Aktualisasi Calon Pegawai Negeri Sipil Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Angkatan Tahun 2021.

E-Book Persyaratan Teknis Kemudahan Bangunan Gedung ini berisi tentang rangkuman dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung. Harapannya E-Book ini dapat mempermudah bagi pembaca untuk dapat memahami Persyaratan Teknis Kemudahan Bangunan Gedung. Sehingga dapat menjadi acuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang memenuhi standar keandalan bangunan gedung khususnya mengenai kemudahan pada bangunan gedung.

Penulis menyadari bahwa penyusunan E-Book ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan E-Book ini. Demikian, semoga E-Book ini dapat bermanfaat.

Terima Kasih.

Jakarta, 20 Oktober 2022

Penulis



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Dasar Hukum	1
1.3 Istilah dalam Kemudahan Bangunan Gedung	1
 PERATURAN MENTERI PUPE NOMOR 14 TAHUN 2017	
2.1 Lingkup Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017	2
2.2 Prinsip Pemenuhan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung ...	2
2.2.1 Prinsip Desain Universal	2
2.2.2 Ukuran Dasar Ruang	3
2.3 Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung	8
2.3.1 Hubungan Ke, Dari, dan Di Dalam Bangunan Gedung	8
2.3.2 Kelengkapan Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan	28
2.4 Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung	38
2.4.1 Lingkup Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung	38
2.4.2 Ketentuan Persyaratan Kemudahan Untuk Jenis Bangunan Gedung Tertentu	39
2.4.3 Ketentuan Persyaratan Kemudahan Pada Ruang Terbuka	40
2.5 Pembinaan.....	40
 DAFTAR PUSTAKA	 41
INFORMASI LEBIH LANJUT	42



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Setiap pengguna dan pengunjung bangunan gedung memiliki hak yang sama untuk dapat mengakses dan menjalankan aktivitasnya dalam bangunan gedung dan lingkungan secara aman, nyaman, mudah, dan mandiri. Bangunan gedung harus dilengkapi dengan **Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung** yaitu dengan penyediaan fasilitas pada bangunan gedung dan lingkungan yang sesuai kebutuhan seluruh kelompok usia dan kondisi keterbatasan fisik, mental, dan intelektual, atau sensorik berdasarkan fungsi bangunan gedung untuk memberikan kemudahan bagi pengguna dan pengunjung dalam beraktivitas pada bangunan gedung.

1.2. Dasar Hukum

- a. UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- b. PP No. 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- c. UU N. 8 Tahun 2016 Tentang Penyandang Disabilitas.
- d. Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

1.3. Istilah dalam Kemudahan Bangunan Gedung

- a. **Pengguna Bangunan Gedung** adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- b. **Bangunan Gedung** adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- c. **Aksesibilitas** adalah kemudahan yang disediakan bagi semua orang guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupannya.
- d. **Penyandang Disabilitas** adalah setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang dalam berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak.
- e. **Desain Universal (universal design)** adalah rancangan bangunan gedung dan fasilitasnya yang dapat digunakan oleh semua orang secara bersama-sama tanpa diperlukan adaptasi atau perlakuan khusus.



**PERATURAN MENTERI
PUPR NOMOR 14 TAHUN
2017**

PERATURAN MENTERI PUPR NOMOR 14 TAHUN 2017

2.1. Lingkup Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017

Lingkup Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung adalah:



2.2. Prinsip Pemenuhan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pemenuhan persyaratan kemudahan bangunan gedung dilaksanakan melalui prinsip Desain Universal dalam tahap pemba ngunan bangunan gedung dan penggunaan ukuran dasar ruang yang memadai.

2.2.1. Prinsip Desain Universal

Penerapan prinsip Desain Universal harus mempertimbangkan kebutuhan dan kemampuan Penyandang Disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.

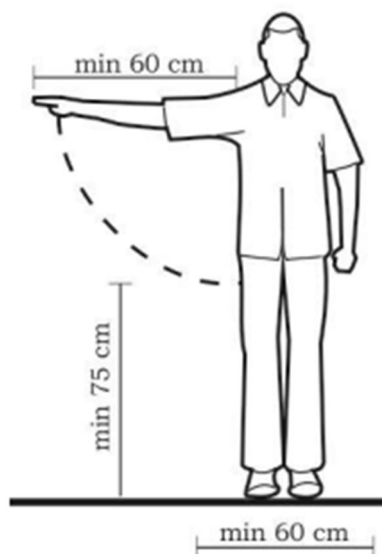
Prinsip Desain Universal meliputi:

- **Kesetaraan penggunaan ruang**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus dapat digunakan oleh setiap penggunanya tanpa diskriminasi.
- **Keselamatan dan keamanan bagi semua**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus meminimalkan bahaya dan konsekuensi yang merugikan bagi semua orang.
- **Kemudahan akses tanpa hambatan**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus menjamin kemudahan akses ke, dari, dan di dalam bangunan gedung yang bebas hambatan (barrier free) secara fisik dan non fisik dan mudah dipahami terlepas dari tingkat pengalaman, pengetahuan, keterampilan bahasa, atau konsentrasi pengguna.
- **Kemudahan akses informasi**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus menjamin kemudahan akses informasi yang komunikatif bagi semua, terlepas dari kondisi dan kemampuan sensorik penggunanya.
- **Kemandirian penggunaan ruang**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus memperhatikan beragam kemampuan penggunanya sehingga dapat digunakan secara mandiri.
- **Efisiensi upaya pengguna**, Desain bangunan gedung dan lingkungan harus dapat digunakan secara efisien dan nyaman dengan usaha minimal dari penggunanya.
- **Kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis**, Ukuran dan ruang yang tepat disediakan untuk dicapai dan digunakan terlepas dari posisi tubuh, ukuran, postur atau mobilitas pengguna.

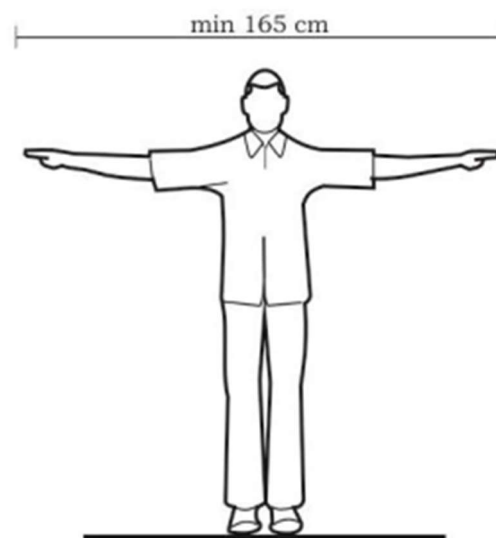
2.2.2. Ukuran Dasar Ruang

Ukuran dasar ruang yang memadai ditentukan berdasarkan:

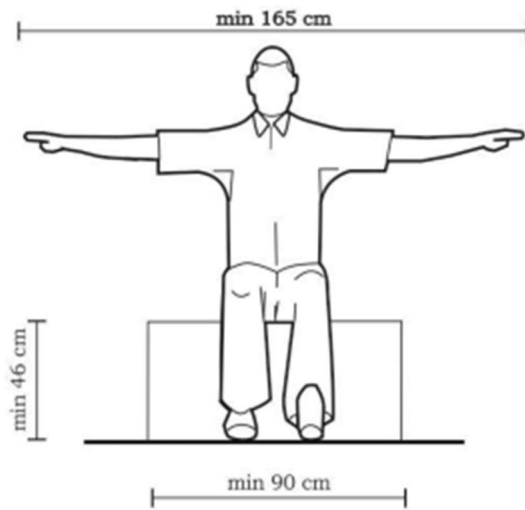
a. Kebutuhan Ruang Gerak Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung



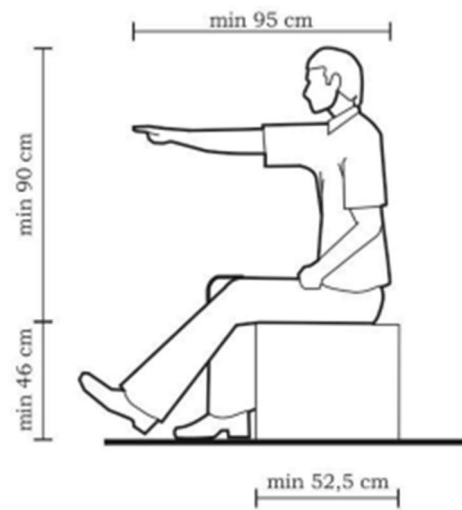
Gambar 2.1 Berdiri jangkauan ke samping satu



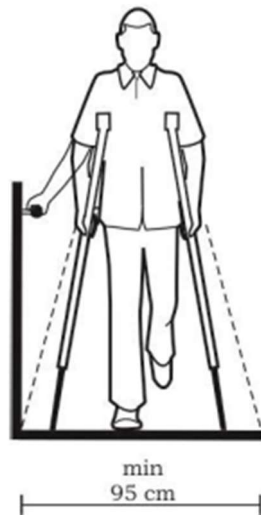
Gambar 2.2 Berdiri jangkauan ke samping dua



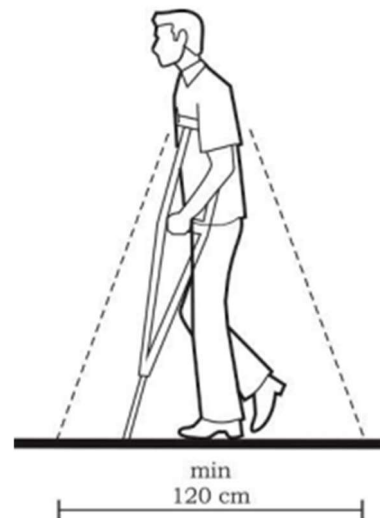
Gambar 2.3 Duduk jangkauan ke samping dua tangan



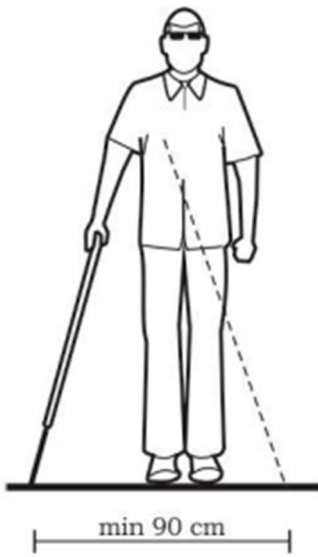
Gambar 2.4 Duduk jangkauan ke depan



Gambar 2.5 Jangkauan ke samping menggunakan kruk



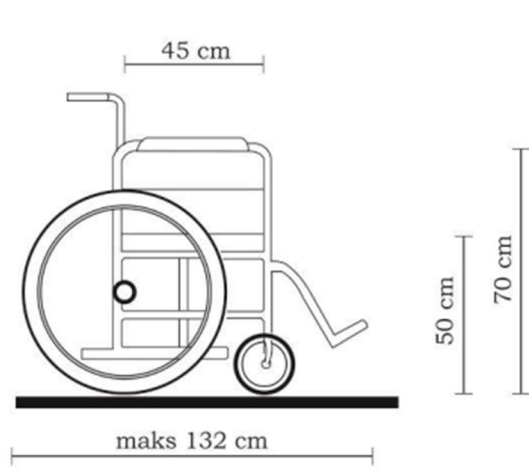
Gambar 2.6 Jangkauan ke depan dan belakang menggunakan kruk



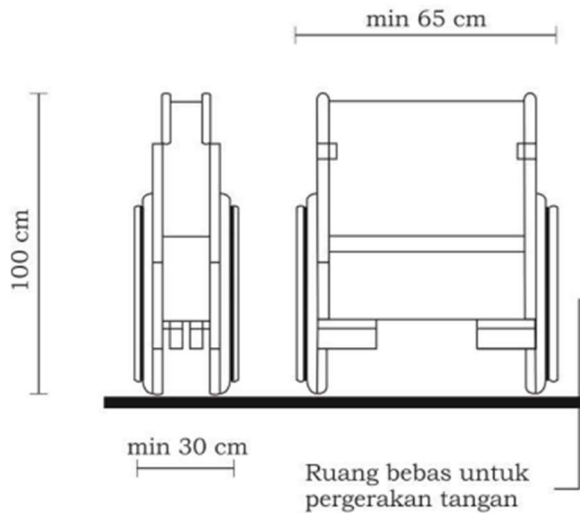
Gambar 2.7 Jangkauan ke samping menggunakan tongkat



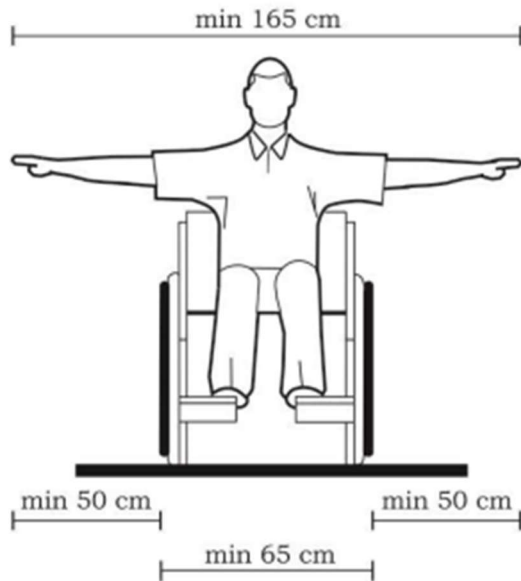
Gambar 2.8 Jangkauan ke depan menggunakan tongkat



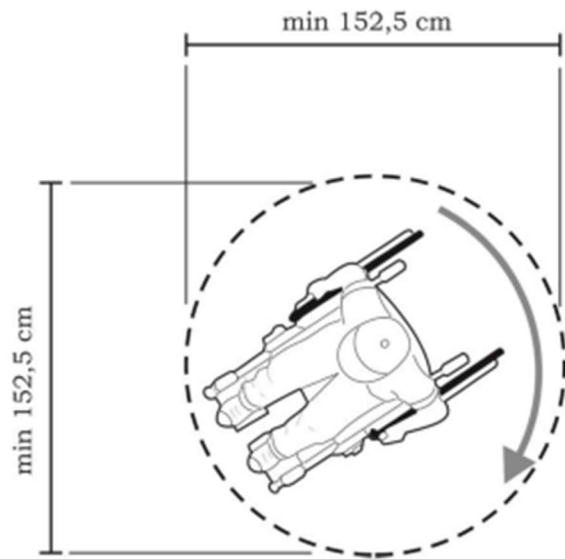
Gambar 2.9 Tampak samping kursi roda umum



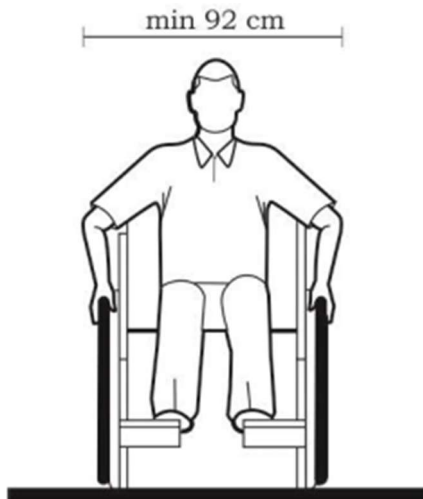
Gambar 2.10 Tampak depan kursi roda umum



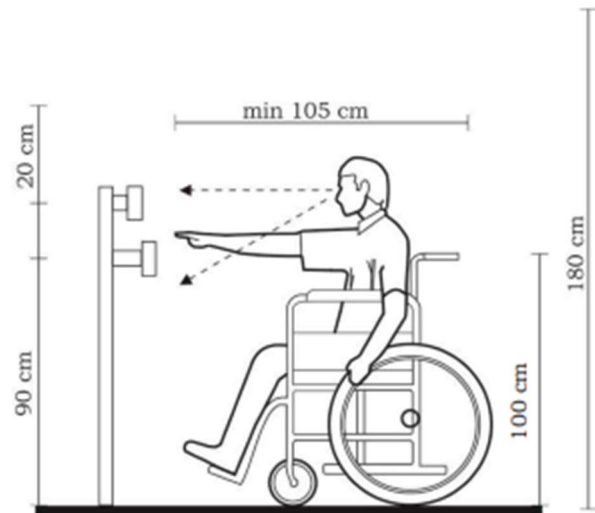
Gambar 2.11 Jangkauan ke samping menggunakan dua tangan pengguna kursi roda



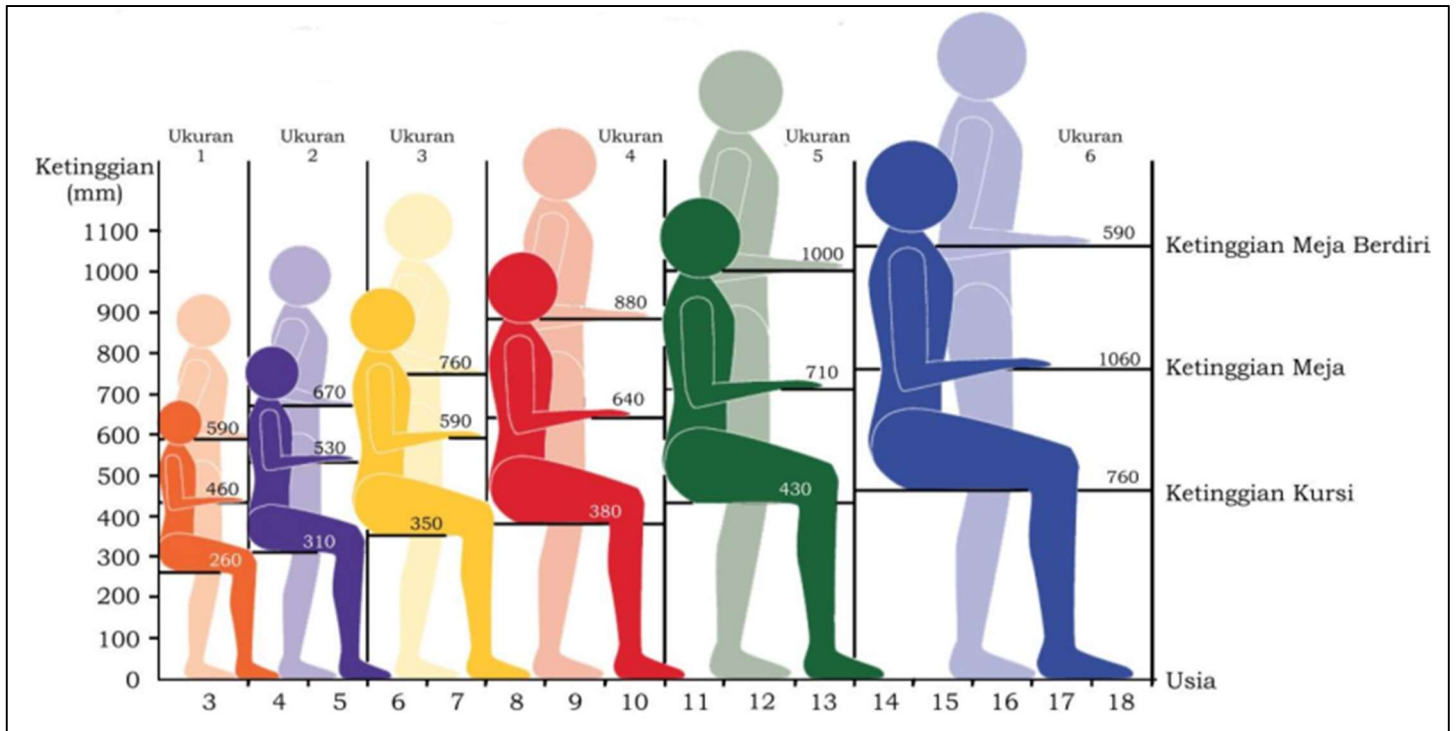
Gambar 2.12 Diameter manuver pengguna kursi roda



Gambar 2.13 Lebar pengguna kursi roda









Gambar 2.14 Jangkauan perletakan benda/peralatan oleh pengguna kursi roda



Gambar 2.15 Dimensi ketinggian perabot untuk anak

Tabel 2.1 Dimensi Ketinggian Perabot untuk Anak

Warna						
Ukuran	1	2	3	4	5	6
Kisaran Usia	3	4-5	6-7	8-10	11-13	14-18
Kisaran Tinggi Tubuh (cm)	93 - 115	108-121	119-142	133-159	146-176,5	159-188
Ketinggian Meja Berdiri (cm)	59	67	76	88	100	106
Ketinggian Meja (cm)	46	53	59	64	71	76
Ketinggian Kursi (cm)	26	31	35	38	43	46

b. Dimensi Peralatan

Dimensi peralatan disesuaikan dengan kebutuhan ruang.

c. Dimensi Peralatan

Sirkulasi yang dibutuhkan dalam pemenuhan persyaratan kemudahan ditentukan minimal 30% dari total kebutuhan ruang gerak pengguna dan dimensi peralatan dengan mempertimbangkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

2.3. Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan Bangunan Gedung yang meliputi:

- Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung.
- Kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.

2.3.1. Hubungan Ke, Dari, dan Di Dalam Bangunan Gedung

Meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung dengan mempertimbangkan:

- Hubungan horizontal antarruang/antarbangunan
- Hubungan vertikal antarlantai dalam bangunan gedung
- Sarana evakuasi

A. Hubungan Horizontal Antarruang/Antarbangunan

Hubungan horizontal antarruang/antarbangunan yaitu berupa tersedianya sarana yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung. Pemenuhan persyaratan kemudahan hubungan horizontal antarruang/antarbangunan harus memperhatikan:

- Jumlah sarana
- Ukuran sarana
- Konstruksi sarana
- Jarak antarruang/antarbangunan
- Fungsi bangunan gedung
- Luas bangunan gedung
- Jumlah pengguna dan pengunjung bangunan gedung.

Sarana pada Hubungan Horizontal Antarruang meliputi:

a. Pintu

Pintu merupakan bagian dari tapak, bangunan atau ruang sebagai sarana untuk masuk dan keluar yang pada umumnya dilengkapi dengan penutup. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Pintu.

Tabel 2.2 Persyaratan Teknis Pintu

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Pintu masuk/keluar utama dan pintu lainnya	<ul style="list-style-type: none">- Pintu utama, lebar bukaan paling sedikit 90 cm- Pintu lainnya, lebar bukaan paling sedikit 80 cm
2	Pintu ayun (swing door) 1 arah	<ul style="list-style-type: none">- Dapat membuka sepenuhnya 90° secara mudah- Beban tekan/tarik daun pintu maksimal 5 kg
3	Kaca pada pintu ayun (swing door) 1 arah	Tidak lebih dari ketinggian 75 cm dari permukaan lantai
4	Ruang bebas di depan pintu ayun (swing door) 1 arah yang membuka ke luar	Paling sedikit berukuran 170 cm x 170 cm
5	Ruang bebas di depan pintu ayun (swing door) 1 arah dalam ruangan	Paling sedikit berukuran 152,5 cm x 152,5 cm
6	Ruang bebas di depan pintu geser (sliding door)	Paling sedikit berukuran 152,5 cm x 152,5 cm
7	Perletakan perabot	Harus diberi jarak paling sedikit 75 cm dari bukaan daun pintu
8	Pintu yang berdekatan dengan tangga	<ul style="list-style-type: none">- Perlu diberi jarak paling sedikit 80 cm antara ujung daun pintu dan anak tangga; atau- Mengubah bukaan daun pintu tidak mengarah ke anak tangga
9	Pintu ayun (swing door) 2 arah	Memiliki persyaratan yang sama dengan pintu ayun (<i>swing door</i>) 1 arah
10	Pintu yang tidak direkomendasikan pada bangunan gedung umum	<ul style="list-style-type: none">- Pintu geser manual- Pintu yang berat dan sulit untuk dibuka/ditutup- Pintu dengan 2 daun pintu yang berukuran kecil- Pintu yang terbuka ke 2 arah- Pintu dengan bentuk pegangan yang sulit dioperasikan terutama bagi penyandang disabilitas daksa dan penyandang disabilitas netra

No.	Item	Persyaratan Teknis
11	Penggunaan pintu geser	Dapat digunakan apabila dilengkapi dengan sensor gerak/tombol buka tutup elektrik/tuas hidrolik dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Responsif terhadap bahaya kebakaran - Mampu bergerak dari posisi tertutup ke posisi terbuka penuh dalam waktu paling lama 3 detik, dan dalam kondisi kehilangan tenaga listrik dapat dibuka secara manual dalam waktu paling lama 15 detik.
12	Kelengkapan pintu seperti pegangan, kait, dan kunci pintu	Dipasang paling tinggi 110 cm dari permukaan lantai
13	Pegangan pintu	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak licin dan bukan berupa tuas putar - Disarankan menggunakan tipe dorong/tarik atau tipe tuas dengan ujung yang melengkung ke arah dalam
14	Tanda pada pintu kaca	Diberi tanda dengan warna kontras atau penanda lain yang dipasang setinggi mata
15	Pintu putar	<ul style="list-style-type: none"> - Harus disertai dengan penyediaan pintu lain yang dapat diakses oleh pengguna kursi roda - Harus mudah dihentikan dengan sedikit tenaga atau dihentikan dengan tombol otomatis
16	Pintu akses (turnstile)	<ul style="list-style-type: none"> - Memiliki lebar efektif bukaan paling sedikit 60 cm dan mudah didorong - untuk penyandang disabilitas, lebar efektif bukaan paling sedikit 80 cm. - Penutup lantai area pintu tidak licin

b. Selasar

Selasar merupakan Jalur sirkulasi di luar Bangunan Gedung yang tidak dibatasi oleh dinding atau dibatasi paling banyak oleh 1 (satu) sisi dinding. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Selasar.

Tabel 2.3 Persyaratan Teknis Selasar

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lebar efektif	Cukup dilewati pengguna kursi roda atau 2 orang berpapasan, minimal 140 cm
2	Penunjuk arah	Informatif dan mudah terlihat terutama pintu keluar dan pintu keluar/eksit
3	Jalan keluar	Balkon terbuka terlindung dari hujan dan tampias

No.	Item	Persyaratan Teknis
4	Pencahayaan	Alami/artifisial, sensor otomatis, hemat energi, dan pencahayaan darurat otomatis
5	Jalur evakuasi	Bebas penghalang
6	Disabilitas, lansia, dan fasilitas Kesehatan	Pegangan rambat (railing) minimal satu sisi

c. Koridor

Koridor merupakan jalur sirkulasi di dalam atau di luar Bangunan Gedung yang dibatasi oleh 2 (dua) sisi dinding. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Koridor.

Tabel 2.4 Persyaratan Teknis Koridor

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Koridor untuk 1 pengguna kursi roda	Lebar efektif minimal 92 cm
2	Koridor untuk 2 pengguna kursi roda	Lebar efektif minimal 184 cm
3	Koridor untuk 1 pengguna kursi roda dan 1 orang pejalan kaki	Lebar efektif minimal 152 cm
4	Koridor railing untuk 1 pengguna kursi roda	Lebar efektif minimal 112 cm
5	Koridor railing untuk 2 pengguna kursi roda	Lebar efektif minimal 204 cm
6	Penunjuk arah	Informatif dan mudah terlihat terutama pintu keluar dan pintu keluar darurat/eksit.
7	Jalan keluar	Balkon terbuka terlindung dari hujan dan tampias
8	Pencahayaan	Informatif dan mudah terlihat terutama pintu keluar dan pintu keluar darurat/eksit.
9	Jalur evakuasi	Bebas penghalang
10	Proteksi kebakaran	Menerus dari titik masuk hingga keluar
11	Disabilitas, lansia dan faskes	Pegangan rambat (<i>railing</i>) minimal satu sisi
12	Akses eksit	Dirancang tanpa jalan buntu panjang lebih dari 6 meter

d. Jalur Pedestrian

Jalur Pedestrian adalah jalur yang digunakan oleh pejalan kaki atau pengguna kursi roda secara mandiri yang dirancang berdasarkan kebutuhan orang untuk bergerak secara aman, mudah, nyaman dan tanpa hambatan. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Jalur Pedestrian.

Tabel 2.5 Persyaratan Teknis Jalur Pedestrian

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Permukaan	<ul style="list-style-type: none"> - Stabil, kuat, tahan cuaca, dan tidak licin - Hindari penggunaan sambungan. bila ada maka maksimal sambungan 1,25 cm
2	Ukuran	<ul style="list-style-type: none"> - Jalur 1 arah minimal 150 cm - Jalur 2 arah minimal 160 cm - Intesitas pejalan kaki tinggi 180 – 300 cm
3	Kelandaian	<ul style="list-style-type: none"> - Sisi lebar maksimal 2° - Sisi Panjang maksimal 5°
4	Area istirahat	Setiap jarak 900 cm dilengkapi tempat duduk
5	Pencahayaan	50 - 150 lux
6	Drainase	Tegak lurus arah jalur dengan kedalaman paling tinggi 1,5 cm
7	Tepi pengaman/kanstin	Ketinggian minimal 10 cm dan lebar 15 cm
8	Pemandu/penanda	<ul style="list-style-type: none"> - Jalur pemandu bagi disabilitas netra - Tempat sampah dan perabot jalan - Penanda untuk akses pejalan kaki - Sinyal suara yang dapat didengar - Pesan-pesan verbal - Informasi lewat getaran
9	Ram	Diletakkan di setiap persimpangan, prasarana ruang pejalan kaki yang memasuki pintu keluar masuk bangunan atau kaveling.

e. Jalur Pemandu

Jalur Pemandu berfungsi sebagai jalur sirkulasi bagi Penyandang Disabilitas netra termasuk penyandang gangguan penglihatan yang hanya mampu melihat sebagian yang terdiri atas ubin pengarah dan ubin peringatan. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Jalur Pemandu.

Tabel 2.6 Persyaratan Teknis Jalur Pedestrian

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Ubin pengarah	Bermotif garis
2	Ubin peringatan	Bermotif bulat
3	Letak pemasangan	<ul style="list-style-type: none"> - Di depan jalur lalu-lintas kendaraan - Di depan pintu masuk/keluar dari dan ke tangga atau fasilitas persilangan dengan perbedaan ketinggian lantai - Di pintu masuk/keluar bangunan gedung untuk kepentingan umum termasuk terminal transportasi umum atau area penumpang - Pada sepanjang jalur pedestarian

f. Jembatan Penghubung Antarruang/Antarbangunan

Jembatan Penghubung Antarruang/Antarbangunan merupakan jalur penghubung ruang/bangunan yang satu dengan ruang/bangunan lainnya dan dapat digunakan sebagai jalur keluar atau evakuasi. Berikut persyaratan teknis kemudahan gedung untuk Jembatan Penghubung Antarruang/Antarbangunan.

Tabel 2.7 Persyaratan Teknis Jembatan Penghubung Antarruang/Antarbangunan

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lebar minimal	Dapat dilewati pengguna kursi roda atau 2 orang berpapasan atau 120 cm
2	Kelandaian apabila terdapat perbedaan ketinggian lantai/bangunan	Maksimal 6° atau 1:10 dan setiap jarak paling jauh 900 cm terdapat bagian mendatar dengan panjang paling sedikit 120 cm
3	Dinding pembatas	Aman bagi pengguna terutama anak - anak
4	Penunjuk arah	Informatif dan mudah terlihat terutama pintu keluar dan pintu keluar darurat/eksit.
5	Pencahayaan	Alami/artifisial, sensor otomatis hemat energi, dan pencahayaan darurat otomatis
6	Jalur evakuasi	Bebas penghalang

B. Hubungan Vertikal Antarlantai

Hubungan Vertikal Antarlantai Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi Persyaratan Kemudahan hubungan vertikal antarlantai berupa tersedianya sarana yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

Pemenuhan Persyaratan Kemudahan hubungan vertikal antarlantai harus memperhatikan:

- Jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal.
- Fungsi dan luas Bangunan Gedung.
- Jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- Keselamatan Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.

Sarana pada Hubungan Vertikal Antarlantai meliputi:

a. Tangga

Tangga merupakan sarana transportasi vertikal manual bagi pejalan kaki yang dirancang dengan mempertimbangkan kemiringan, ukuran pijakan, dan ketinggian anak tangga yang sesuai sehingga nyaman dan aman untuk digunakan oleh seluruh penggunanya. Perancangan dan penyediaan tangga sebagai sarana hubungan vertikal antarlantai harus memperhatikan:

- Kewajiban penyediaan tangga pada Bangunan Gedung dengan ketinggian lebih dari 1 (satu) lantai
- Keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan penggunaan
- Kemudahan pencapaian dan penempatan pada lokasi yang mudah terlihat
- Keseragaman dimensi lebar dan tinggi pijakan

Berikut persyaratan teknis Tangga:

Tabel 2.8 Persyaratan Teknis Tangga

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Penempatan tangga	Memperhatikan jarak koridor dan kompartemen antarruang
2	Jarak antar tangga (jika lebih dari 1 tangga umum)	Maksimal 40 meter
3	Tinggi anak tangga	Minimal 15 cm, maksimal 18 cm
4	Lebar anak tangga	Minimal 30 cm
5	Anak tangga terbuka	Tidak disarankan
6	Kemiringan tangga umum	Maksimal 35°
7	Pegangan rambat (<i>handrail</i>)	Menerus dan bagian ujung dilebihkan minimal 30 cm
8	Pegangan rambat (<i>handrail</i>) pada tangga yang berhimpit dengan dinding	Dilengkapi dengan 2 lapis pegangan rambat dengan ketinggian 65 cm - 80 cm yang menerus paling sedikit pada 1 sisi dinding
9	Jarak bebas antara dinding dengan pegangan rambat	Maksimal 8 cm
10	Tangga dengan lebar lebih dari 220 cm	Dilengkapi dengan pegangan rambat tambahan di bagian tengah tangga
11	Tangga yang berfungsi sebagai koridor di antara tempat duduk	Tidak perlu pegangan rambat
12	Tangga disabilitas	Dilengkapi dengan penanda huruf braille pada sisi atas pegangan rambat yang diletakkan paling

No.	Item	Persyaratan Teknis
		sedikit pada kedua ujung pegangan rambat untuk menunjukkan posisi dan arah tangga
13	Profil pegangan rambat (<i>handrail</i>)	Diameter penampang minimal 5 cm
14	Jumlah anak tangga sampai bordes	Maksimal 12 anak tangga
15	Tangga tanpa dinding	Harus menggunakan pagar (<i>baluster</i>) yang aman untuk anak - anak.
16	Tinggi anak tangga putar	15 - 22 cm
17	Lebar anak tangga putar bagian dalam	12 - 15 cm
18	Lebar anak tangga putar bagian luar	35 - 45 cm
19	Pencahayaan	Minimal 100 lux
20	Pencahayaan darurat	Tingkat pencahayaan/iluminasi 0,2 lux atau menggunakan lapisan <i>photoluminescent</i> untuk menandai jalur evakuasi.
21	Tangga putar pribadi	- Untuk ruang kecil atau ruang servis, diameter luar 130 - 180 cm - Untuk ruang besar, 180 - 225 cm
23	Tangga putar semi publik (pabrik, kantor, toko)	- Untuk sedikit pengguna, diameter luar 200 - 225 cm - Untuk penggunaan besar, diameter luar 215 - 255 cm
25	Tangga putar publik	Diameter 250 - 350 cm

b. Ram

Ram merupakan jalur sirkulasi yang memiliki bidang dengan kemiringan dan lebar tertentu untuk memudahkan akses antarlantai bagi Penyandang Disabilitas dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung. Perancangan dan penyediaan ram sebagai sarana hubungan vertikal antarlantai harus memperhatikan:

- Keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan penggunaan.
- Kemudahan pencapaian dan penempatan pada lokasi yang mudah terlihat.
- Kelengkapan penanda yang jelas dan informatif.
- Derajat/tingkat kemiringan dan tekstur permukaan ram yang mudah digunakan dan tidak membahayakan.
- Pemisahan ram untuk Pengguna Bangunan Gedung dan ram untuk barang.

Berikut persyaratan teknis Ram.

Tabel 2.9 Persyaratan Teknis Ram

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Kelandaian	Indoor, maksimal 6° atau 1:10 Outdoor, maksimal 5o atau 1:12
2	Lebar efektif	Tanpa tepi pengaman, minimal 95 cm Dengan tepi pengaman, minimal 120 cm
3	Ketinggian tepi pengaman	Minimal 10 cm
4	Permukaan datar awalan dan akhiran ram	<ul style="list-style-type: none"> - Bertekstur, tidak licin, dilengkapi dengan ubin peringatan - Panjang permukaan sama dengan lebar ram yaitu 120 cm - Tidak disarankan berhadapan langsung dengan pintu masuk/keluar Bangunan Gedung
5	Permukaan datar (<i>bordes</i>)	Ada setiap ram dengan panjang 900 cm atau lebih
6	Pegangan rambat (<i>handrail</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - 2 lapis dengan ketinggian 65cm untuk anak - anak, 80 cm untuk dewasa - Harus memenuhi standar ergonomis, aman, nyaman digenggam, bebas dari permukaan tajam dan kasar
7	Jarak bebas pegangan rambat (<i>handrail</i>) dan dinding	Minimal 5 cm
8	Ram pada jalur pedestrian (<i>curb ramp</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Lebar minimal 120 cm - Kelandaian maksimal 6°
9	Ram dengan lebar lebih dari 220 cm	Dilengkapi dengan pegangan rambat (<i>handrail</i>) tambahan di bagian tengah ram
10	Ram yang berfungsi sebagai koridor di antara tempat duduk	Tidak harus menyediakan pegangan rambat (<i>handrail</i>).
11	Ram pada Bangunan Gedung yang dilestarikan atau Bangunan Gedung Cagar Budaya	Dapat menggunakan konstruksi non permanen
12	Ram untuk pelayanan angkutan barang	Kelandaian maksimal 10°

c. Lift

Lift adalah alat mekanis elektrik untuk membantu pergerakan vertikal di dalam Bangunan Gedung. Berikut persyaratan teknis Lift.

Tabel 2.10 Persyaratan Teknis Ram

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lif penumpang	<ul style="list-style-type: none">- Wajib untuk bangunan diatas 5 lantai- Dilengkapi dengan alat pendaratan darurat otomatis menggunakan tenaga baterai (<i>automatic rescue device/automatic landing device</i>)- lif otomatis dan dilengkapi sistem <i>levelling</i> dua arah
2	Bangunan Gedung tanpa lif untuk disabilitas	<ul style="list-style-type: none">- Disediakan ram yang mudah diakses- Disediakan <i>incline lif</i>
3	Lif barang	<ul style="list-style-type: none">- Lebar pintu lif barang sama dengan lebar kereta (tipe <i>Bi-parting door</i> dengan gerakan manual vertikal)- Sangkar lif barang/servis dibolehkan tidak beratap
4	Lif barang bangunan hotel	1 unit setiap 2 unit lif tamu atau setiap 150 kamar.
5	Lif barang bangunan kantor	<ul style="list-style-type: none">- 1 unit setiap luas 1500 m² per lantai- 1 unit setiap 20 lantai- 2 unit untuk ketinggian di atas 20 lantai
6	Lobi lif	<ul style="list-style-type: none">- Lebar minimal 185 cm- Perbedaan muka lantai bangunan dengan muka lantai ruang lif maksimal 1,25 cm- Panel lif bagian luar dipasang di tengah-tengah ruang perantara di depan lobi lif dengan ketinggian maksimal 90 cm dari muka lantai bangunan- Panel lif bagian luar dipasang di tengah-tengah ruang perantara di depan lobi lif dengan ketinggian maksimal 90 cm dari muka lantai bangunan- Panel huruf braille Dipasang tanpa mengganggu panel biasa- Penanda posisi lif Indikator suara, layar/tampilan baik di dalam maupun di luar lif (<i>hall/koridor</i>)
7	Kereta lif	<ul style="list-style-type: none">- Ukuran efektif ruang minimal 120 x 230 cm- Lebar bukaan pintu minimal 110 cm

No.	Item	Persyaratan Teknis
		<ul style="list-style-type: none"> - Pada fasum dengan tingkat pengguna tinggi, ukurannya 152,5 x 240 cm; lebar bukaan pintu minimal 152,5 cm - Dilengkapi dengan cermin bahan <i>stainless mirror</i> - Pegangan rambat (<i>handrail</i>) menerus pada kedua sisi ruang lif dengan ketinggian 65 cm - 80 cm dengan jarak bebas pegangan rambat ke dinding paling sedikit 5 cm - Sistem pencahayaan dan penghawaan yang memadai - Sistem peringatan audio dan/atau visual dalam kondisi darurat dan dilengkapi dengan kamera pengawas - Sarana informasi dan komunikasi memperhatikan perkembangan teknologi informasi yang ada serta memiliki kemampuan komunikasi dua arah saat darurat
8	Tombol lif	<ul style="list-style-type: none"> - Panel lif bagian dalam memiliki ketinggian maksimal 90 cm dari muka lantai ruang lif - Tombol pemilih lantai berukuran 2 cm yang dapat berupa tonjolan, tombol yang dapat berubah warna atau tombol layar sentuh - dilengkapi dengan panel audio dan visual yang menginformasikan level lantai yang dicapai - Dilengkapi dengan huruf braille, angka arab dan simbol standar
9	Pintu lif	<ul style="list-style-type: none"> - Dilengkapi dengan sensor otomatis yang mendeteksi objek atau orang di antara pintu lif yang tengah menutup dengan jarak 125 mm ± 25 mm dan 735 mm ± 25 mm di atas lantai - Minimal 8 detik
10	Pintu darurat lif	<ul style="list-style-type: none"> - Dipasang diatas kereta dengan ukuran 0,35 m x 0,45 m, membuka keluar, tidak terkunci, beserta dilengkapi dengan pegangan (<i>handle</i>) dan saklar pemutus - Dipasang pada sisi dinding kereta bagian belakang menghadap ke lif sebelahnya, 0,7 m x 2,0 m membuka keluar

No.	Item	Persyaratan Teknis
11	Pengaman pintu lif	<ul style="list-style-type: none"> - Sensor mekanis dilengkapi micro switch - Kunci kait (<i>interlock</i>) digunakan pada pintu lif beserta kontak penghubung arus ke motor lif
12	Lif tangga	<ul style="list-style-type: none"> - Digunakan pada Bangunan Gedung ketinggian sampai dengan 3 lantai - Perbedaan ketinggian lantai minimal 4 lantai - Dikhususkan untuk penyanggah disabilitas pengguna kursi roda atau lanjut usia - Dipasang pada jalur tangga di salah satu sisi dinding - Konstruksi lif tangga terdiri dari: Kerangka; Jenis dan ukuran; Peralatan penggerak; Anak tangga: Bidang landas; Pelindung samping (<i>balustrade</i>); Penutup dalam; Ban pegangan; Perangkat penegang rantai; dan Pelumasan. - Perbedaan muka lantai Bangunan Gedung dengan tempat duduk lif tangga maksimal 60 cm - Tempat duduk lif tangga memiliki lebar minimal 40 cm - Panel kontrol diiletakkan pada posisi yang mudah dioperasikan - Dilengkapi tombol menggunakan huruf braille yang dipasang pada salah satu sandaran tangan tanpa mengganggu fungsi panel kontrol - Rel penggantung memiliki Kemiringan rel penggantung mengikuti kemiringan tangga dan dipasang secara kuat dan memenuhi persyaratan teknis - Persyaratan lift tangga mengikuti ketentuan SNI 2190: 1999
13	Tangga berjalan/Eskalator	<ul style="list-style-type: none"> - Lebar efektif 60 cm untuk 1 orang dan 100 cm untuk 2 orang - Sudut kemiringan 30° - 35°; Dapat dipasang lebih landai untuk menjaga keselamatan; dapat dipasang dengan sudut yang lebih besar untuk memberikan efisiensi penggunaan ruang yang lebih besar; dan dipasang dengan kemiringan 27° - 28° pada prasarana dan sarana transportasi publik - Luas lantai 1500 m², optimal pada 500 - 700 m²

No.	Item	Persyaratan Teknis
		- Pada akses masuk dan keluar tangga berjalan/eskalator Disediakan bagian mendatar (<i>landing plate/floor plate</i>) yang rata dengan permukaan lantai gedung sebagai bagian terpisah dari pijakan eskalator

C. Sarana Evakuasi

Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi:

- Akses eksit
- Eksit
- Eksit pelepasan
- Sarana pendukung evakuasi lainnya.

Penyediaan sarana evakuasi dilakukan untuk:

- Kemudahan evakuasi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung dari dalam ke luar bangunan gedung.
- Kemudahan bagi petugas evakuasi dalam melakukan evakuasi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung pada saat terjadi bencana atau keadaan darurat lainnya.

Sarana Evakuasi meliputi:

a. Akses Eksit

Akses eksit merupakan bagian dari sarana penyelamatan yang mengarah ke pintu eksit. Perancangan dan penyediaan akses eksit harus memperhatikan:

- Kemudahan pencapaian dan penempatan pada lokasi yang mudah dijangkau oleh Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- Keamanan akses tanpa hambatan menuju pintu eksit.

Berikut persyaratan teknis Akses Eksit:

Tabel 2.11 Persyaratan Teknis Akses Eksit

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Syarat utama akses eksit	- Terproteksi dari bahaya kebakaran - Bebas dari segala hambatan/halangan - Diberi penanda
2	Lebar minimal 1 arah menuju 1 eksit	Bisa dilalui oleh kursi roda

No.	Item	Persyaratan Teknis
3	Lebar minimal 2 arah menuju 1 eksit	Cukup untuk jumlah orang yang dilayaninya
4	Diluar ruangan	<ul style="list-style-type: none"> - Melalui balkon, serambi atau atap - Dilengkapi dengan kantilever, dinding pengaman dan menggunakan material penutup lantai yang lembut dan solid
5	Pintu akses eksit	<ul style="list-style-type: none"> - Dipasang sepanjang jalur penyelamatan menuju eksit atau sebagai akses ke ruangan atau ruang selain toilet, kamar tidur, gudang, ruang utilitas, pantri dan sejenisnya - Jelas dan mudah dikenali - Jarak ayunan pintu akses eksit ke tangga eksit tidak boleh melebihi setengah dari lebar bordes tangga - Ruangan berkapasitas lebih dari 50 orang yang terbuka ke arah koridor umum tidak boleh melebihi setengah dari lebar koridor

b. Eksit

Eksit merupakan bagian dari sarana evakuasi yang dipisahkan dari area lainnya dalam Bangunan Gedung oleh konstruksi atau peralatan yang menyediakan lintasan jalan terproteksi menuju eksit pelepasan. Berikut persyaratan teknis Eksit:

Tabel 2.12 Persyaratan Teknis Eksit

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Persyaratan eksit	Wajib untuk Bangunan Gedung dengan ketinggian sedang dan tinggi serta Bangunan Gedung Umum di atas 1 lantai
2	Tangga eksit	<ul style="list-style-type: none"> - Tertutup dan terlindung dari api, asap kebakaran, dan rintangan lainnya - Tangga putar tidak boleh digunakan
3	Lebar tangga eksit	<ul style="list-style-type: none"> - Minimal 90 cm untuk kapasitas 50 orang - Minimal 112 cm untuk kapasitas lebih dari 50 orang
4	Pegangan rambat (<i>handrail</i>)	Tinggi 110 cm
5	Anak tangga	<ul style="list-style-type: none"> - Lebar minimal 30 cm - Tinggi maksimal 18 cm
6	Tangga eksit terbuka	Berjarak paling sedikit 1 meter dari bukaan dinding yang berdekatan
7	Bangunan Gedung selain tempat parkir dengan sisi	Dilengkapi dengan saf untuk tangga eksit dan tidak perlu dilengkapi dengan lif kebakaran

No.	Item	Persyaratan Teknis
	terbuka dan luas lantai Bangunan Gedung 600 m ² atau lebih, yang bagian atas lantai tersebut tingginya 7,5 m di atas level akses	
8	Bangunan Gedung dengan 2 atau lebih lantai besmen yang luasnya lebih dari 900 m ²	Dilengkapi dengan saf untuk tangga eksit dan tidak perlu dilengkapi dengan lif kebakaran
9	Bangunan Gedung dengan ketinggian sampai dengan 3 lantai	Eksit harus terlindungi dengan tingkat ketahanan api (TKA) paling sedikit 1 jam
10	Bangunan Gedung dengan ketinggian mulai dari 4 lantai	Eksit harus terlindungi dengan tingkat ketahanan api (TKA) paling sedikit 2 jam
11	Terdapat lebih dari 1 eksit pada 1 lantai	Harus tersedia 2 eksit yang terpisah untuk meminimalkan kemungkinan keduanya terhalang oleh api atau keadaan darurat lainnya
12	Penanda eksit	<ul style="list-style-type: none"> - Warna khusus dan kontras dengan dekorasi, penyelesaian interior, dan penanda lainnya - Mengandung kata "EKSIT" yang mudah dibaca dengan tinggi huruf paling kurang 15 cm dan lebar huruf paling kurang 1,875 cm - Bertuliskan "EKSIT" atau penanda sejenis dengan anak panah yang menunjukkan arah eksit, harus ditempatkan pada akses eksit untuk mengarahkan pada eksit terdekat
13	Pintu eksit	<ul style="list-style-type: none"> - Jenis pintu ayun (<i>swinging door</i>) yang dapat menutup otomatis - Harus membuka ke arah perjalanan keluar untuk ruang yang dihuni oleh lebih dari 50 orang atau digunakan untuk hunian dengan tingkat bahaya tinggi - Yang membuka ke arah lorong atau jalan terusan yang berfungsi sebagai akses eksit tidak boleh membatasi lebar efektif akses eksit tersebut - Tidak diperbolehkan dilengkapi/berhadapan dengan cermin atau ditutup dengan tirai/gorden

No.	Item	Persyaratan Teknis
14	Penanda bukan eksit	Diberikan identifikasi dengan penanda “bukan jalan keluar” atau sesuai dengan fungsi ruang sebenarnya seperti “menuju <i>basement</i> ”

c. Eksit Pelepasan

Eksit pelepasan merupakan bagian dari sarana evakuasi antara batas ujung eksit dan jalan umum yang berada di luar Bangunan Gedung untuk evakuasi pada saat terjadi keadaan darurat. Berikut persyaratan teknis Eksit Pelepasan.

Tabel 2.13 Persyaratan Teknis Eksit Pelepasan

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Letak	<ul style="list-style-type: none"> - Di permukaan tanah - Langsung ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung (selasar terbuka yang tidak digunakan untuk kegiatan komersial dengan lebar tidak lebih dari 5 m diukur dari dinding bagian luar Bangunan Gedung)
2	Pada Bangunan Gedung yang diproteksi oleh sprinkler, paling banyak 50% dari jumlah eksit dapat dilepas langsung ke ruang sirkulasi tertutup di permukaan tanah	<ul style="list-style-type: none"> - Eksit pelepasan harus mudah terlihat dan memiliki akses langsung ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung - Jarak paling jauh antara eksit pelepasan dan ruang terbuka di luar Bangunan Gedung maksimal 10 m - Jika terdapat kegiatan komersial seperti kios atau yang terletak di sepanjang 1 sisi atau kedua sisi jalur penyelamatan sebagai ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung, harus terdapat jarak pemisah paling sedikit 10 m antara kegiatan komersial dan jalur penyelamatan - Lebar bersih pintu eksit menuju ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung harus mampu menerima beban hunian di lantai pertama dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung yang keluar dari tangga eksit
3	Pada bangunan hunian yang tidak dilengkapi dengan sistem <i>sprinkler</i> otomatis, paling sedikit 50% dari jumlah total	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang sirkulasi tertutup pada lantai dasar harus bebas dari kegiatan komersial - Titik pelepasan ke dalam ruang sirkulasi lantai dasar harus terlihat dan dilengkapi dengan paling sedikit 2 jalur alternatif menuju

No.	Item	Persyaratan Teknis
	tangga eksit harus dilepaskan ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung dan untuk tangga eksit yang tersisa diperbolehkan untuk dilepaskan ke ruang sirkulasi tertutup di permukaan tanah	ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung - Jarak paling jauh antara titik pelepasan tangga eksit dan ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung harus tidak melebihi 10 m
4	Bukaan pada area hunian dalam jarak 3 m dari titik pelepasan tangga eksit (internal dan eksternal)	harus terproteksi namun dapat dikurangi menjadi 1,5 m jika bukaan yang terproteksi memiliki bidang yang sama dengan tangga eksit

d. Sarana Pendukung Evakuasi

Sarana Pendukung Evakuasi terdiri atas:

- Rencana Evakuasi;
- Sistem Peringatan Bahaya Bagi Pengguna;
- Pencahayaan Eksit Dan Tanda Arah;
- Area Tempat Berlindung (*Refuge Area*);
- Titik Berkumpul; Dan
- Lift Kebakaran.

Berikut persyaratan teknis Sarana Pendukung Evakuasi.

Tabel 2.14 Persyaratan Teknis Sarana Pendukung Evakuasi

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Rencana evakuasi	<ul style="list-style-type: none"> - Gambar dan tulisan harus dapat terbaca dengan jelas - Menunjukkan tata letak lantai terhadap orientasi bangunan yang benar dan menekankan pada jalur penyelamatan (dalam kaitannya dengan lokasi pembaca), koridor penyelamatan dan eksit menggunakan kata, warna, dan tanda arah yang tepat. - Informasi yang dapat dilengkapi pada rencana penyelamatan kebakaran: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lif kebakaran ▪ Slang kebakaran ▪ Alat pemadam api ringan (APAR)

No.	Item	Persyaratan Teknis
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pipa tegak kering dan/atau pipa tegak basah ▪ Papan indikator api/kebakaran ▪ Titik panggil alarm manual
2	Sistem Peringatan Bahaya Bagi Pengguna	<ul style="list-style-type: none"> - Sistem alarm bencana (kebakaran, gempa, tsunami) dan/atau sistem peringatan bahaya: <ul style="list-style-type: none"> ▪ SNI 0225: 2011 atau edisi terbaru tentang “Persyaratan Umum Instalasi Listrik 2011 (PUIL 2011)” ▪ SNI 3985:2000 atau edisi terbaru tentang “Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Deteksi dan Alarm Kebakaran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung”. - Sistem pencahayaan darurat: SNI 6574:2001 tentang “Tata Cara Perancangan pencahayaan Darurat. - Sarana jalan keluar : SNI 1746: 2000 tentang “Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan Keluar untuk Penyelamatan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung”. - Jalur evakuasi pada saat terjadi tsunami : SNI 7766: 2012 tentang “Jalur Evakuasi Tsunami” - Sensor alarm kebakaran : Sensor asap, sensor panas, sensor percikan api, sensor gas, sensor warna/citra.
3	Pencahayaan eksit dan tanda arah	<ul style="list-style-type: none"> - Letak penandaan <i>photoluminescent</i>/pita di sepanjang jalur evakuasi eksit: <ul style="list-style-type: none"> ▪ sepanjang dinding ▪ internal ▪ sepanjang koridor ▪ pintu lobi bebas asap ▪ lobi pemadam kebakaran ▪ tangga eksit
4	Tanpa <i>photoluminescent</i> /pita	<ul style="list-style-type: none"> - Sumber daya listrik darurat pada pencahayaan eksit, tanda arah eksit dan tanda-tanda arah di lokasi di atas dilengkapi dengan baterai terpisah (sistem titik tunggal) sesuai ketentuan yang berlaku atau pasokan baterai sentral yang didukung oleh generator siaga

No.	Item	Persyaratan Teknis
		<ul style="list-style-type: none"> - terdapat paling sedikit 2 pencahayaan darurat dalam lobi bebas asap, lobi pemadam kebakaran dan koridor dengan tanda arah eksit sehingga tidak terdapat bagian yang gelap akibat gangguan pencahayaan darurat - terdapat paling sedikit 1 pencahayaan darurat di setiap bordes tangga eksit - Lebar <i>photoluminescent</i>/pita minimal 50 mm yang ditempatkan pada level terendah - Bagian bawah tanda pada level rendah tidak boleh kurang dari 150 mm atau tidak lebih dari 400 mm di atas level lantai
5	Area tempat berlindung	<ul style="list-style-type: none"> - Tingkat Ketahanan Api (TKA) pada dinding paling sedikit 2 jam - Area berkumpul : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Paling sedikit 50% dari area kotor (<i>gross area</i>) lantai penyelamatan ▪ Harus dipisahkan dari area lain melalui dinding kompartemen ▪ Dilengkapi ventilasi alami dan bukaan permanen paling sedikit pada 2 sisi dinding luar ▪ Luasan total bukaan ventilasi harus paling sedikit 25% dari luas area berkumpul dengan ketinggian bukaan harus paling sedikit 12 cm. ▪ Konektivitas antara area berkumpul dan ruangan/area yang dihuni lainnya harus melalui koridor luar (eksternal) atau lobi bebas asap yang memenuhi persyaratan ▪ Harus di dalam jangkauan jarak 9 m dari setiap bukaan ventilasi ▪ Peralatan atau furnitur dari material yang tidak mudah terbakar - Dimensi tempat berkumpul: Menampung paling sedikit setengah dari total beban hunian dari seluruh lantai di atas dan di bawah lantai tempat berkumpul, dengan dasar perhitungan 0,3 m² per orang.
6	Atap utama Bangunan Gedung dapat dianggap sebagai lantai tempat	<ul style="list-style-type: none"> - Permukaan atap harus datar dan memenuhi persyaratan

No.	Item	Persyaratan Teknis
	perlindungan dengan ketentuan:	<ul style="list-style-type: none"> - Luas bersih tempat berlindung harus paling sedikit 50% dari luas kotor lantai di bawah atap utama - Setiap tangga yang melayani lantai di bawah atap utama harus menerus dan setiap saat dapat memberikan akses ke atap utama tanpa adanya rintangan - Dimensi paling rendah area tempat perlindungan harus paling sedikit 50% lebih besar dari lebar tangga terluas yang melayani atap - Setiap bagian dari area tempat perlindungan harus dilengkapi dengan iluminasi horizontal pada permukaan lantai dengan tingkat iluminasi paling sedikit 30 Lux - Iluminasi pada area tempat perlindungan dapat berupa kombinasi pencahayaan alami dan buatan dan harus didukung oleh sistem pencahayaan darurat yang memenuhi persyaratan.
7	Titik berkumpul	<ul style="list-style-type: none"> - Jarak dari bangunan gedung minimal 20 m - Lokasi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berupa jalan atau ruang terbuka ▪ Tidak boleh menghalangi akses dan manuver mobil pemadam kebakaran ▪ Memiliki akses menuju ke tempat yang lebih aman, tidak menghalangi dan mudah dijangkau oleh kendaraan atau tim medis - Persyaratan lain: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung dan lingkungan
8	Lif kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan Gedung yang memiliki ketinggian lebih dari 20 m atau 10 m di bawah level akses masuk Bangunan Gedung minimal memiliki 1 unit lif kebakaran - Bangunan Gedung perawatan kesehatan memiliki minimal 1 unit lif kebakaran - Bangunan Gedung yang lantainya terletak lebih dari 20 m di atas permukaan tanah atau

No.	Item	Persyaratan Teknis
		di atas level akses masuk Bangunan Gedung atau yang besmennya lebih dari 10 m dibawah permukaan tanah atau level akses masuk Bangunan Gedung harus memiliki saf untuk pemadaman kebakaran dengan lif kebakaran didalamnya - Ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung dan lingkungan dan SNI tentang Sarana Jalan Keluar

2.3.2. Kelengkapan Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan

Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung meliputi:

A. Ruang Ibadah

Berikut persyaratan teknis Ruang Ibadah.

Tabel 2.15 Persyaratan Teknis Ruang Ibadah

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Persyaratan umum	<ul style="list-style-type: none"> - Ditempatkan menjadi 1 dengan Bangunan Gedung atau secara khusus terpisah pada lokasi yang layak, suci, mudah dilihat dan dicapai dilengkapi dengan penunjuk arah dan penanda yang informatif - Berupa mushola, masjid atau <i>praying room</i> pada Bangunan Gedung Umum atau ruang meditasi untuk fasilitas internasional - Laki-laki dan perempuan dapat disediakan secara terpisah atau disatukan dan dilengkapi dengan fasilitas peribadatan - Perlu disediakan loker untuk menyimpan sepatu atau barang bawaan penggunanya
2	Pintu masuk mushola	Tidak langsung berhadapan dengan arah kiblat
3	Ruang wudhu mushola	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang wudhu laki-laki dan perempuan harus terpisah - Ruang wudhu dengan toilet atau kamar mandi harus terpisah - Lantai ruang wudhu harus menggunakan material bertekstur kasar, tidak licin dan mudah dibersihkan - Jarak antar kran pada ruang wudhu 80 cm – 100 cm, ketinggian kran 80 cm – 100 cm

No.	Item	Persyaratan Teknis
		- Ruang wudhu harus memiliki sistem pencahayaan dan penghawaan yang memadai
	Kelengkapan ruang wudhu	Bangku; Pijakan kaki; Tempat meletakkan barang pribadi selama berwudhu; Gantungan; dan cermin
	Ram	disediakan apabila terdapat perbedaan ketinggian lantai antara ruang wudhu dan ruang ibadah
	Persentase rata-rata kebutuhan luasan ruang ibadah berdasarkan fungsi Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> - Rumah susun/apartemen sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Fungsi Usaha sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung kecuali gudang penyimpanan sebesar 3% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya sebesar 5% dari luas Bangunan Gedung kecuali tempat praktik dokter sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Fungsi Khusus sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi sebesar 3% dari luas lantai Bangunan Gedung

B. Ruang Ganti

Berikut persyaratan teknis Ruang Ganti.

Tabel 2.16 Persyaratan Teknis Ruang Ganti

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Peruntukan ruang ganti	Bangunan Gedung yang aktivitas didalamnya mempersyaratkan penggunaan pakaian/seragam tertentu seperti pabrik dan rumah sakit.
2	Lampu	<ul style="list-style-type: none"> - Diletakkan pada ketinggian paling rendah 2,3 m untuk luas ruang 30 m² - Diletakkan pada ketinggian paling rendah 2,5 m untuk luas ruang lebih dari 30 m²
3	Luas ruang	minimal 6 m ²
4	Tingkat pencahayaan	minimal 150 lux
5	Persentase rata-rata kebutuhan luasan ruang ganti berdasarkan fungsi Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan Gedung Fungsi Usaha sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung kecuali toko sebesar 2% dari luas lantai BG - Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung kecuali fasilitas pendidikan dan

No.	Item	Persyaratan Teknis
		museum sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung

C. Ruang Laktasi

Berikut persyaratan teknis Ruang Laktasi.

Tabel 2.17 Persyaratan Teknis Ruang Laktasi

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lokasi	ditempatkan menjadi 1 dengan Bangunan Gedung pada lokasi yang layak, bersih, nyaman, mudah dilihat dan dicapai dilengkapi dengan penunjuk arah dan penanda yang informatif
2	Ukuran	minimal 3 m x 4 m dengan perancangan penataan ruang yang memungkinkan pengguna berkursi roda untuk bermanuver
3	Kelembaban ideal	30% - 60%
4	Intensitas pencahayaan	Minimal 200 lux
5	Kelengkapan	Tirai atau pintu yang mudah dibuka/ditutup dan dapat dikunci; area menyusui; tempat perlengkapan bayi: bak cuci tangan: tempat ganti popok bayi (<i>changing table</i>): lemari pendingin: cermin: meja; kursi: dispenser: dan tempat sampah.
6	Persentase rata-rata kebutuhan luas ruang laktasi berdasarkan fungsi Bangunan Gedung	- Bangunan Gedung Fungsi Usaha sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya sebesar 5% dari luas Bangunan Gedung - Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi sebesar 2% dari luas Bangunan Gedung

D. Tempat Penitipan Anak (TPA)

Berikut persyaratan teknis Ruang Tempat Penitipan Anak (TPA).

Tabel 2.18 Persyaratan Teknis Tempat Penitipan Anak (TPA)

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lokasi	menjadi 1 dengan Bangunan Gedung atau secara khusus merupakan bangunan tersendiri pada lokasi yang layak, aman, dan mudah diakses

No.	Item	Persyaratan Teknis
2	Kelengkapan	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang serbaguna (untuk proses pembelajaran, makan dan tidur anak, dilengkapi dengan buku bacaan) - ruang kantor/administrasi - ruang kesehatan - toilet anak dengan air bersih yang cukup, aman dan sehat bagi anak serta mudah bagi melakukan pengawasan - toilet untuk orang dewasa (guru, pengelola dan pengasuh) - tempat cuci tangan dengan air bersih - dapur - gudang
3	Luas	3 m ² per anak
4	Furnitur	menghindari penggunaan furnitur bersudut tajam dan peralatan yang mengandung bahan berbahaya dan beracun (B3) yang dapat meningkatkan risiko cedera dan membahayakan keselamatan anak
5	Lokasi	menjadi 1 dengan Bangunan Gedung atau secara khusus merupakan bangunan tersendiri pada lokasi yang layak, aman, dan mudah diakses

E. Toilet

Berikut persyaratan teknis Toilet.

Tabel 2.19 Persyaratan Teknis Toilet

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Tipe toilet umum	<ul style="list-style-type: none"> - Tipe standar menggunakan jenis kloset jongkok - Tipe moderat menggunakan jenis kloset jongkok dengan kloset duduk dengan jumlah yang sebanding - Tipe deluxe menggunakan jenis kloset duduk lebih banyak daripada kloset jongkok
4	Akses	Toilet laki-laki dan perempuan perlu dibuat terpisah
5	Penempatan	Sebaiknya merupakan satu kesatuan dengan ruang utamanya
6	Toilet disabilitas dan toilet anak	Setiap toilet untuk laki-laki dan perempuan harus menyediakan paling sedikit 1 buah
7	Lantai	Material bertekstur dan tidak licin
8	Luas ruang dalam	80 x 155 cm

No.	Item	Persyaratan Teknis
9	Luas ruang dalam toilet disabilitas	152,5 x 227,5 cm
10	Lebar pintu toilet	Minimal 70 cm
11	Pintu toilet disabilitas	<ul style="list-style-type: none"> - Lebar minimal 90 cm - Daun pintu membuka ke arah dalam toilet dan harus memberikan ruang bebas yang cukup untuk pengguna kursi roda melakukan manuver berputar 180° dan membuka/menutup daun pintu - Dilengkapi dengan plat tendang di bagian bawah pintu - Dilengkapi dengan engsel yang dapat menutup sendiri -
12	Toilet disabilitas	<ul style="list-style-type: none"> - Pada bagian atas luar pintu, disediakan lampu alarm (panic lamp) yang akan diaktifkan oleh pengguna toilet dengan menekan tombol bunyi darurat (emergency sound button) atau menarik tuas yang tersedia di dalam toilet penyanggah disabilitas ketika terjadi keadaan darurat - Dilengkapi dengan pegangan rambut untuk memudahkan pengguna kursi roda berpindah posisi dari kursi roda ke atas kloset ataupun sebaliknya
13	Sirkulasi udara	Melalui jendela atau <i>bovenlicht</i>
14	Pencahayaan	Minimal 100 lux
15	Kelembaban udara	40 - 50 %
16	Kelandaian lantai	Minimal 1% dari apnjang atau lebar lantai
17	Ketinggian lantai toilet	Lebih rendah dari lantai ruangan di luar toilet
18	Water closet	Ditempatkan pada kompartemen yang terpisah
19	Dinding dan lantai	Diberi lapisan kedap air (<i>waterproofing</i>)
20	Kelengkapan	Bak cuci tangan; cermin; tempat sampah; pengering tangan; tisu; sanitizer; sabun; pengantong pakaian; urinal; kloset; jetshower; bidet; pengharum ruangan; exhaust fan; keran air.
21	Toilet anak	Dilengkapi dengan bak cuci tangan, WC, dan urinal dengan ketinggian yang dapat dijangkau anak-anak
22	Persentase rata-rata kebutuhan luasan toilet berdasarkan fungsi Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan fungsi hunian sebesar 1% dari luas lantai Bangunan Gedung

No.	Item	Persyaratan Teknis
		<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Perkantoran sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Mall sebesar 4% dari luas lantai Bangunan Gedung - Pasar, terminal, gedung olahraga, dan arena bermain sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung - Toko, ruko, home industry, perhotelan, dan tempat penyimpanan sebesar 1% dari luas lantai Bangunan Gedung - Laboratorium sebesar 1% dari luas lantai Bangunan Gedung - Fasilitas pendidikan, fasilitas pelayanan kesehatan, dan gedung kesenian sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Museum sebesar 3% dari luas lantai Bangunan Gedung - Pelayanan umum sebesar 4% dari luas lantai Bangunan Gedung - Gedung pameran sebesar 5% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung untuk lembaga kepresidenan dan bangunan gedung pertahanan sebesar 1% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Lembaga Negara dan perwakilan RI di negara lain sebesar 2% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung Lembaga Peradilan sebesar 3% dari luas lantai Bangunan Gedung - Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebesar 3% dari luas lantai Bangunan Gedung

F. Bak Cuci Tangan

Berikut persyaratan teknis Bak Cuci Tangan.

Tabel 2.20 Persyaratan Teknis Bak Cuci Tangan

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Ukuran	Minimal 45 x 60 cm
2	Ketinggian	85 cm untuk orang dewasa 75 cm untuk pengguna kursi roda 70 cm untuk anak-anak
3	Kran	Disarankan sistem sensor
4	Ruang bebas	60 cm dari tepi bak cuci tangan dengan sirkulasi 60 cm.

G. Pancuran

Berikut persyaratan teknis Pancuran.

Tabel 2.21 Persyaratan Teknis Pancuran

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lebar ruang	Minimal 90 cm
2	Ketinggian tombol kran	maksimal 120 cm dari lantai
3	Suhu air hangat	Maksimal 45°C
4	Tempat duduk	Lebar dan ketinggian minimal 45 cm
5	Kunci bilik pancuran	Tipe yang dapat dibuka dari luar pada keadaan darurat (<i>emergency</i>)
6	Daun pintu bilik	Membuka ke arah luar

H. Urinal

Berikut persyaratan teknis Urinal.

Tabel 2.22 Persyaratan Teknis Urinal

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Urinal anak-anak	- Jenis floor standing - Maksimal 40 cm dari lantai
2	Urinal disabilitas	Jenis floor standing
3	Urinal dewasa	Ketinggian 60 cm dari lantai
4	Tombol flush	Dual flush Minimum air 3,4 liter Maksimum air 6 liter
5	Jarak antar urinal	Minimal 70 cm
6	Sekat pemisah (modesty board)	- Minimal 40 x 80 cm - Menggantung dan tidak menempel lantai
7	Spray urinal	Sistem ganda (sensor dan manual)
8	Ruang bebas	Minimal 60 cm dari tepi sekat pemisah dengan sirkulasi 60 cm

I. Tempat Sampah

Berikut persyaratan teknis Tempat Sampah.

Tabel 2.23 Persyaratan Teknis Tempat sampah

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Letak	Di luar ruang bebas jalur pejalan kaki
2	Jarak antar tempat sampah	20 meter
3	Saf sampah	Pipa diameter 60 cm Lebar bersih 72 cm Pintu pembuangan 38 cm x 46 cm Lubang udara dengan ketinggian minimal 90 cm
4	Suhu tempat pembuangan sampah organik sementara	Maksimum 15°C

J. Fasilitas Informasi dan Komunikasi

Berikut persyaratan teknis Fasilitas Informasi dan Komunikasi.

Tabel 2.24 Persyaratan Teknis Fasilitas Informasi dan Komunikasi

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Ketinggian telepon umum	80 - 100 cm
2	Disabilitas	Petunjuk telepon dalam huruf braille dan dilengkapi juga dengan isyarat bersuara (talking sign) yang terpasang
3	Kebisingan	60 db - 70 db untuk koridor BG 70 db - 80 db untuk area parkir

K. Ruang Tunggu

Berikut persyaratan teknis Ruang Tunggu.

Tabel 2.25 Persyaratan Teknis Ruang Tunggu

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Kapasitas besar	50% tempat duduk 50% area berdiri untuk penumpang tanpa bagasi
2	Pengguna kursi roda	1 area minimal 90 x 130 cm
3	Kapasitas sedang	25% tempat duduk 75% area berdiri

L. Perlengkapan dan Peralatan Kontrol

Berikut persyaratan teknis Perlengkapan dan Peralatan Kontrol.

Tabel 2.26 Persyaratan Teknis Perlengkapan dan Peralatan Kontrol

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Peralatan toilet	Maksimal 110 cm dari lantai
2	Peralatan listrik dan elektronik	Ketinggian 60 - 100 cm dari lantai
3	Jarak tempat tidur dan dinding	Minimal 110 cm
4	Tinggi tempat tidur	Maksimal 50 cm

M. Rambu dan Marka

Berikut persyaratan teknis Rambu dan Marka.

Tabel 2.27 Persyaratan Teknis Rambu dan Marka

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Jarak huruf latin ke huruf braille	Minimal 1 cm
2	Proporsi huruf atau karakter	- Rasio lebar dan tinggi antara 3:5 dan 1:1 - Ketebalan huruf antara 1: 5 dan 1:10
3	Material	- Aluminium, plastik, akrilik, stainless steel, aluminium composite panel, fiber glass, atau batu bata - Tidak mudah retak sehingga dapat bertahan setidaknya 4 (empat) tahun

N. Titik Pertemuan

Berikut persyaratan teknis Titik Pertemuan.

Tabel 2.28 Persyaratan Teknis Titik Pertemuan

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Lokasi	Persimpangan sebuah Bangunan Gedung dan didesain dengan penanda area yang jelas sebagai acuan utama
2	Persentase rata-rata kebutuhan luasan	5% - 10% dari luas lantai Bangunan Gedung

O. Tempat Parkir

Berikut persyaratan teknis Tempat Parkir.

Tabel 2.29 Persyaratan Teknis Tempat Parkir

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Persentase rata-rata kebutuhan luasan	20% - 30% dari luas lantai Bangunan Gedung
2	Parkir disabilitas	<ul style="list-style-type: none">- Berjarak maksimal 60 m dari pintu masuk bangunan gedung- Memiliki ruang bebas untuk kursi roda- Memiliki ruang bebas untuk kursi roda- Lebar 370 cm untuk parkir tunggal; 620 cm parkir ganda- Kelandaian maksimal 2°
3	Parkir motor	Minimal 70 x 200 cm
4	Parkir sepeda	<ul style="list-style-type: none">- Baja pengaman tinggi 65-75 cm, lebar 65-75 cm, jarak ke batas area parkir minimal 55 cm, kedalaman minimal 25 cm dari permukaan tanah, jarak antar baja pengaman minimal 80 cm, ketinggian minimal 205 cm- Atap memiliki ketinggian minimal 205 cm

P. Sistem Parkir Otomatis

Berikut persyaratan teknis Sistem Parkir Otomatis.

Tabel 2.30 Persyaratan Teknis Sistem Parkir Otomatis

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Standar dimensi dan berat mobil maksimal yang umumnya dapat ditampung	<ul style="list-style-type: none">- Panjang 5,2 m (SUV) dan 5,15 m (sedan)- Lebar 2,1 m (SUV) dan 1,95 m (sedan)- Tinggi 1,9 m (SUV) dan 1,6 m (sedan)- Berat 2400 kg (SUV) dan 1600 kg (sedan)
2	Standar dimensi dan berat motor maksimal yang umumnya dapat ditampung	<ul style="list-style-type: none">- Panjang 2 m- Lebar 80 cm- Tinggi 1,3 m- Berat 110 kg
3	Kecepatan sistem parkir otomatis	<ul style="list-style-type: none">- 120 m/menit- Waktu untuk memperoleh kembali kendaraan yang diparkir antara 80 detik – 120 detik

Q. Sistem Kamera Pengawas

Berikut persyaratan teknis Sistem Kamera Pengawas.

Tabel 2.31 Persyaratan Teknis Sistem Kamera Pengawas

No.	Item	Persyaratan Teknis
1	Tingkat kedetailan gambar	<ul style="list-style-type: none"> - Memantau (12,5 piksel/m) - Mengidentifikasi (25 piksel/m) - Mengamati (62,5 piksel/m) - Mengenali (125 piksel/m) - Mengidentifikasi (250 piksel/m) - Memeriksa (1000 piksel/m)

2.4. Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

2.4.1. Lingkup Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

A. Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung Berdasarkan Fungsi

Pemberlakuan persyaratan kemudahan bangunan gedung dilakukan pada bangunan gedung dan lingkungan termasuk ruang terbuka milik perorangan, pemerintah dan swasta yang memiliki fungsi yaitu:

- **Fungsi hunian** yaitu Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- **Fungsi keagamaan** yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah.
- **Fungsi usaha** yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha.
- **Fungsi sosial budaya** yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- **Fungsi khusus** yaitu bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- **Fungsi campuran** yaitu Bangunan Gedung yang memiliki lebih dari 1 fungsi seperti gabungan fungsi usaha dan fungsi hunian. Ketentuan Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan.

B. Ketentuan Pemberlakuan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pemberlakuan persyaratan kemudahan bangunan gedung dilakukan dengan ketentuan:

- **Bangunan Gedung Baru** harus memenuhi persyaratan kemudahan Bangunan Gedung

- **Bangunan Gedung Eksisting**, dimana bangunan gedung eksisting yang belum memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung harus melakukan ubah suai (*retrofitting*)
- **Bangunan gedung yang akan dilakukan perubahan**, dimana bangunan gedung yang akan dilakukan perubahan fungsi maupun luas harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.
- **Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB) yang dilestarikan**, dimana setiap BGCB yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan NSPK BGCB.
- **Bangunan Gedung Darurat**, dimana bangunan gedung non permanen yang digunakan lebih dari 2 tahun harus memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung.

C. Ketentuan Tidak Mewajibkan Penerapan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Persyaratan kemudahan bangunan gedung tidak diwajibkan pada bangunan gedung dengan ketentuan sebagai berikut:

- Bangunan gedung yang terlayani oleh fasilitas publik sebagai fasilitas lingkungan/Kawasan untuk digunakan Bersama atau terbuka untuk umum.
- Bangunan gedung yang sudah disetujui oleh Tenaga Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan pemerintah daerah bahwa persyaratan bangunan gedung tidak dapat dipenuhi.
- Bangunan gedung sementara yang tidak digunakan oleh masyarakat hanya dalam waktu terbatas.
- Bangunan penunjang struktur dan peralatan lainnya yang digunakan dalam proses pelaksanaan pembangunan.
- Bangunan gedung dan bagiannya yang dimaksudkan untuk tidak dihuni dalam waktu yang lama.

2.4.2. Ketentuan Persyaratan Kemudahan Untuk Jenis Bangunan Gedung Tertentu

Untuk tipe-tipe bangunan gedung dengan penggunaan tertentu selain persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri ini diwajibkan memenuhi persyaratan teknis tambahan sebagai berikut:

Tabel 2.32 Persyaratan Kemudahan Tambahan

No.	Jenis Bangunan	Persyaratan Kemudahan Tambahan
1	Bangunan gedung lain yang digunakan orang dalam jumlah besar	Menyediakan kursi roda atau tempat duduk untuk pengunjung penyandang disabilitas atau yang tidak sanggup berdiri dalam waktu yang lama
2	Bank, kantor pos, dan pelayanan masyarakat sejenis	Paling sedikit menyediakan 1 buah meja pelayanan

No.	Jenis Bangunan	Persyaratan Kemudahan Tambahan
3	Hotel, penginapan, dan bangunan sejenis	Paling sedikit 1 kamar tidur setiap 200 kamar tamu dan kelipatannya
4	Bangunan pertunjukan dengan tempat duduk permanen	Paling sedikit 3 tempat duduk untuk setiap 400 tempat duduk dan kelipatannya
5	Bangunan gedung fungsi keagamaan	Seluruh area peribadatan memenuhi persyaratan kemudahan bangunan gedung
6	Bangunan gedung asrama atau sejenisnya	Paling sedikit 1 kamar yang terletak di lantai dasar
7	Restoran dan tempat makan di luar ruangan	Paling sedikit 1 meja makan untuk setiap 10 meja makan dan kelipatannya

2.4.3. Ketentuan Persyaratan Kemudahan Pada Ruang Terbuka

Ketentuan persyaratan kemudahan pada ruang terbuka antara lain:

- Jalur pemandu disediakan menuju kelengkapan elemen lansekap/perabot jalan (*street furniture*) antara lain: peta situasi/rambu; toilet; tangga; ram; tempat parkir; tempat pemberhentian,
- Jalur pemandu harus berdekatan dengan: kursi taman; tempat sampah; dan telepon umum.
- Perletakan perabot jalan harus mudah dicapai oleh setiap orang.

2.5. Pembinaan

Pembinaan pemenuhan Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung merupakan bagian dari pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung secara umum yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah provinsi, dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pembinaan sebagaimana dimaksud pada dilakukan melalui kegiatan:

- **Pengaturan**, yaitu Penyusunan dan penyebar luasan norma, standar, peraturan, dan kriteria (NSPK) persyaratan kemudahan bangunan gedung.
- **Pemberdayaan**, yaitu pemberdayaan kepada masyarakat dan para penyelenggara bangunan gedung oleh pemerintahan terkait pada setiap tingkat pemerintahan.
- **Pengawasan**, yaitu pengawasan, pemantauan, dan evaluasi kepada masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan kemudahan bangunan gedung oleh pemerintahan terkait pada setiap tingkat pemerintahan.



DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

Kementerian PUPR. (2006). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 30 Tahun 2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.*

Kementerian PUPR. (2017). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung.*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.*

INFORMASI LEBIH LANJUT

SCAN ME



linktr.ee/kemudahanbangunagedung

**BERISI INFORMASI
MENGENAI PERSYARATAN
KEMUDAHAN BANGUNAN
GEDUNG**







Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Direktorat Jenderal Cipta Karya
Direktorat Bina Penataan Bangunan
Jln. Pattimura No.20, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan
<http://ciptakarya.pu.go.id/pbl/>