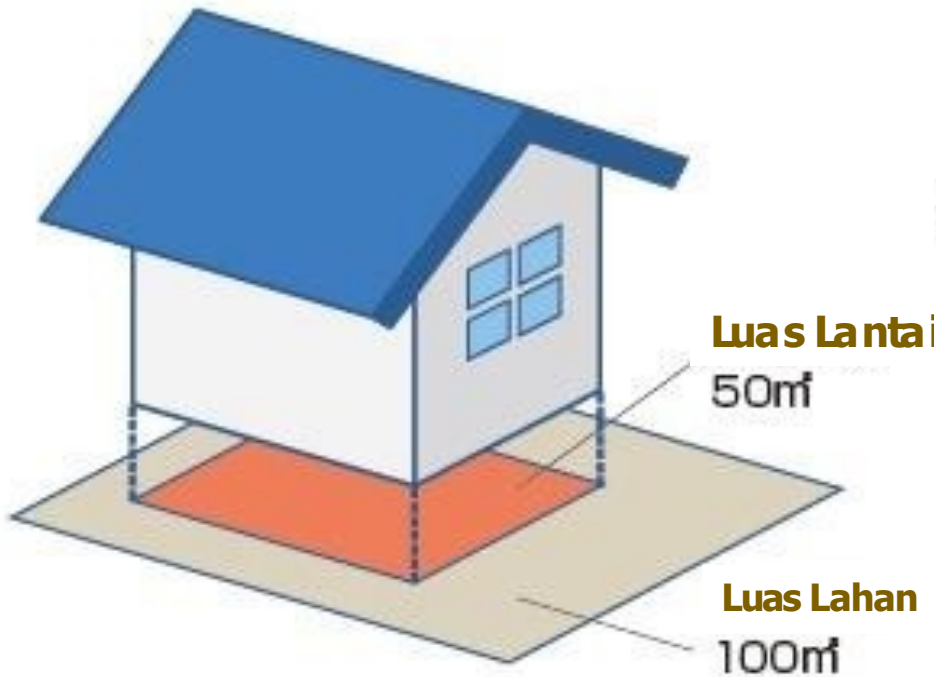


KDB



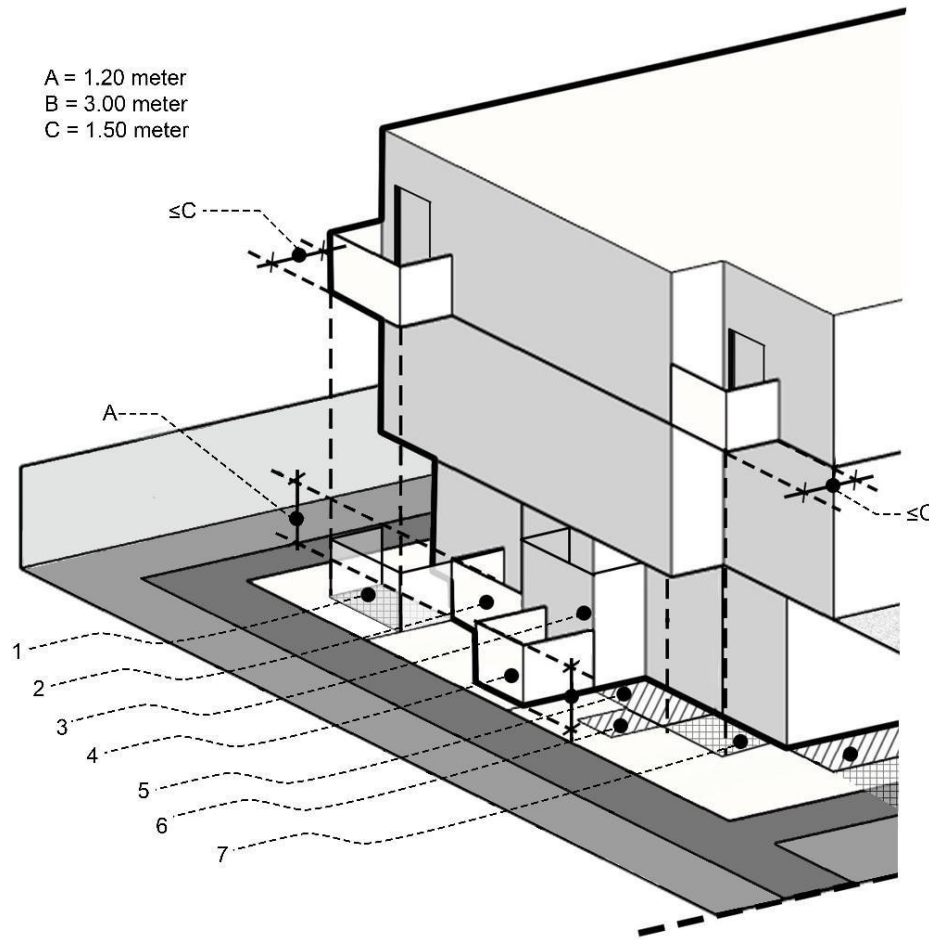
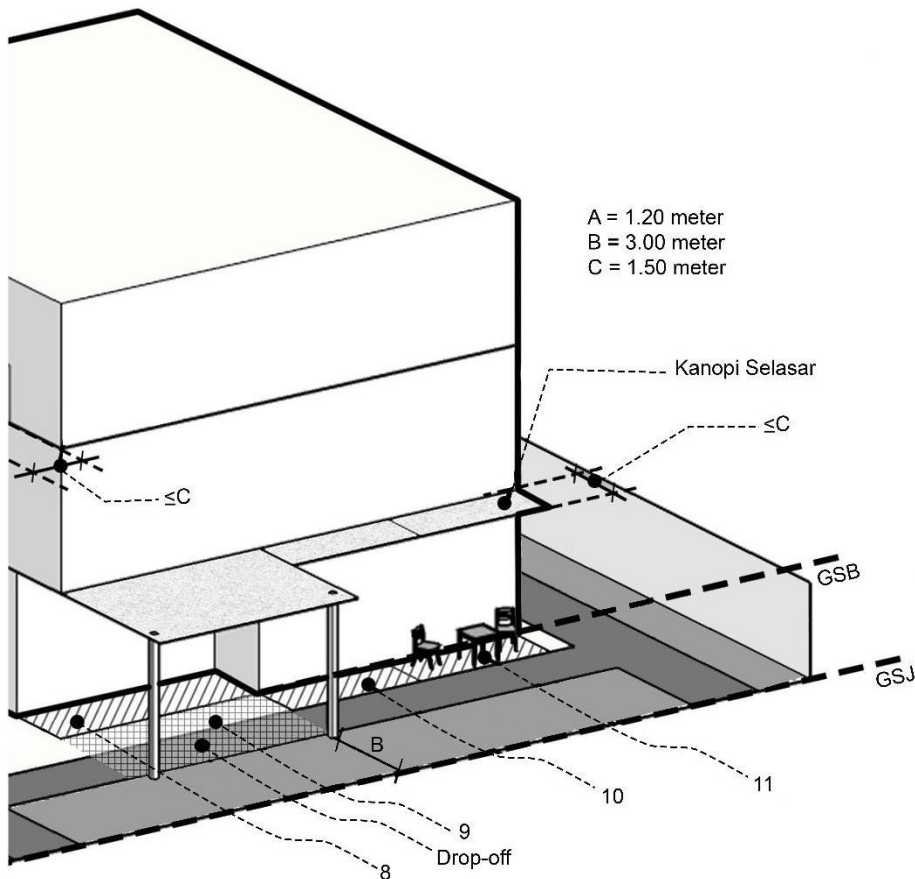
Angka Persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dihitung berdasarkan batas dinding terluar terhadap luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan



$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas Lantai Dasar}}{\text{Luas Lahan}} \times 100(\%)$$
$$\frac{50\text{m}^2}{100\text{m}^2} \times 100(\%) = 50\%$$

Ketentuan KDB

luas dinding terluar lantai dasar dengan proyeksi atap/ kantilever yang menutupi ruang terbuka di lantai dasar.



NO.	TINGGI DINDING	PENGATAPAN	LEBAR	PERHITUNGAN
1	T ≤ 1,20	*	L ≤ 1,50	Tidak dihitung
2	T ≤ 1,20	100%	*	50% x Luas Bidang Ybs. *)
3	T > 1,20	100%	*	100% x Luas Bidang Ybs. *)
4	T > 1,20	*	*	Tidak dihitung / dihitung 50% x Luas Bidang Ybs, jika dimanfaatkan untuk komersial
5	T = 0	100%	*	50% x Luas Bidang Ybs. *)
6	T = 0	0%	*	Tidak dihitung
7	T = 0	*	L ≤ 1,50	Tidak dihitung
8	T = 0	100%	*	50% x Luas Bidang Ybs. *)
9	T = 0	100%	*	Proyeksi atap kanopi drop off tidak dihitung
10	T = 0	100%	L ≤ 1,50	Tidak dihitung
11	T = 0	100%	L ≤ 1,50	100% x Luas Bidang Ybs. Dimanfaatkan untuk komersial

*) Selama Luasnya kurang dari 10% dari batasan lantai dasar yang diizinkan

Perhitungan KDB

RUANG TERTUTUP

Luas Lantai bangunan yang beratap dan berdinding lebih dari 12 m



Dihitung sebagai KDB 100%

PROYEKSI

Luas Proyeksi bangunan layang atau kantilever pada bangunan gedung non hunian



dihitung KDB 50% dari luas bangunan, bangunan layang / kantilever

PROYEKSI

proyeksi atap / kantilever rumah kampung, rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang & rumah besar. jika lantai dasarnya sebagai teras rumah, tempat berkumpul dan sejenisnya



dihitung KDB 50% luas atap atau kantilever

* PROYEKSI atap atau kantilever bangunan gedung sampai dengan atap atau kantilever di lantai 8

Perhitungan KDB

KANOPI

tidak sebagai drop off/antar jemput penumpang,
tidak digunakan sebagai fungsi usaha



lebar >15 m Dihitung sebagai KDB 100%

KANOPI

tidak sebagai drop off/ antar jemput penumpang,
digunakan sebagai Fungsi usaha



dihitung sebagai KDB 100%

PARKIR

lantai dasar pada bangunan gedung non hunian yang digunakan sebagai parkir



proyeksi dari lantai atasnya dihitung sebagai lantai parkir, dan dihitung sebagai KDB 100%

Perhitungan KDB

RUANG ME

lantai dasar pada ruang mekanikal elektrik yang terpisah dari bangunan utama

dihitung sebagai KDB 100%

BANGUNAN KONTAINER

lantai bangunan kontainer baik satuan, disusun berjejer, maupun disusun bertingkat dengan pondasi yang digunakan sebagai fungsi bangunan gedung

dihitung sebagai KDB 100%

ATM

lantai bangunan Anjungan Tunai Mandiri (ATM).



dihitung sebagai KDB 100%

Perhitungan KDB

PROYEKSI

proyeksi atap / kantilever rumah kampung, rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang & rumah besar dari overstek datar/ miring yang tidak untuk kegiatan/aktifitas



Tidak dihitung sebagai KDB

KANOPI

kanopi yang berfungsi sebagai drop off



Tidak dihitung sebagai KDB

BALKON

Proyeksi balkon



Lebar ≤ 15 m Tidak dihitung sebagai KDB, lebihnya dihitung 100%

* PROYEKSI atap atau kantilever bangunan gedung sampai dengan atap atau kantilever di lantai 8

Perhitungan KDB

PROYEKSI ARKADE

proyeksi
bangunan
ARKADE yang
digunakan
untuk
jalur/sirkulasi
pejalan kaki
publik



Tidak dihitung
sebagai KDB

CARPORT

lantai parkir/carport
pada rumah kampung,
rumah sangat kecil,
rumah kecil, rumah
sedang dan rumah
besar, yang beratap
tidak berdinding,
kecuali dinding pagar
pembatas antar persil



Tidak dihitung
sebagai KDB

RUANG PUBLIK

pemanfaatan ruang
antar bangunan
yang dimanfaatkan
untuk kepentingan
publik



Tidak dihitung
sebagai KDB

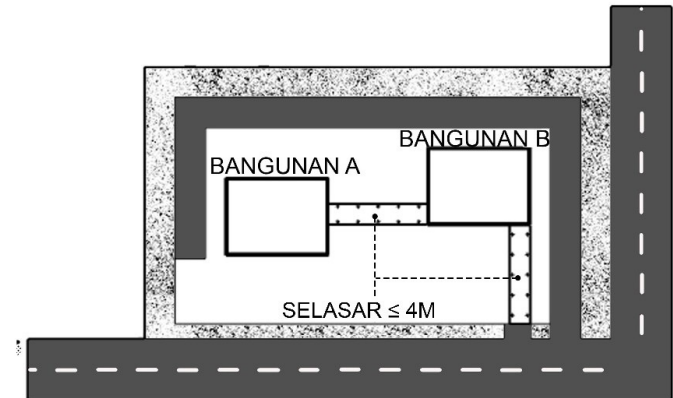
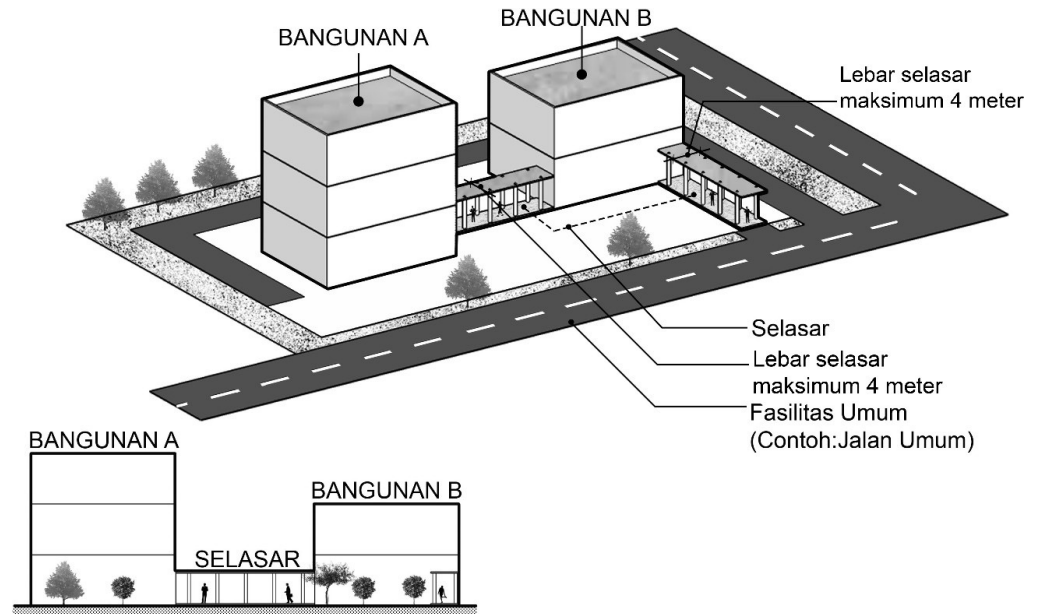
* PROYEKSI atap atau kantilever bangunan gedung sampai dengan atap atau kantilever di lantai 8

Perhitungan KDB

Bangunan Penghubung

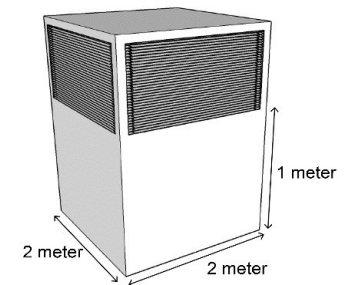
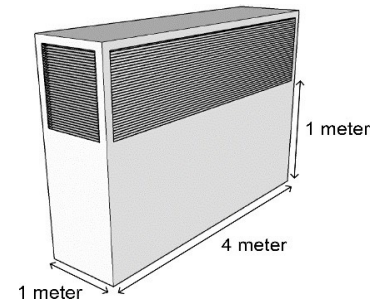


Lebar maks 4 m tidak
dihitung sebagai KDB



SARANA PENUNJANG DI LUAR GEDUNG

tidak dihitung sebagai KDB



Rumus perhitungan KDB

1. Bangunan untuk kegiatan rumah (Sangat Kecil/Kecil/Sedang/Besar) :

$$KDB = \frac{(\text{Luas Lantai Dasar Bangunan termasuk proyeksi})}{\text{Lahan Perencanaan}} \times 100\%$$

2. Bangunan bukan kegiatan rumah :

$$\text{Rumus Persentasi Proyeksi} = \frac{(\text{Luas Lt.proyeksi})}{\text{Luas Batasan KDB}} \times 100\%$$

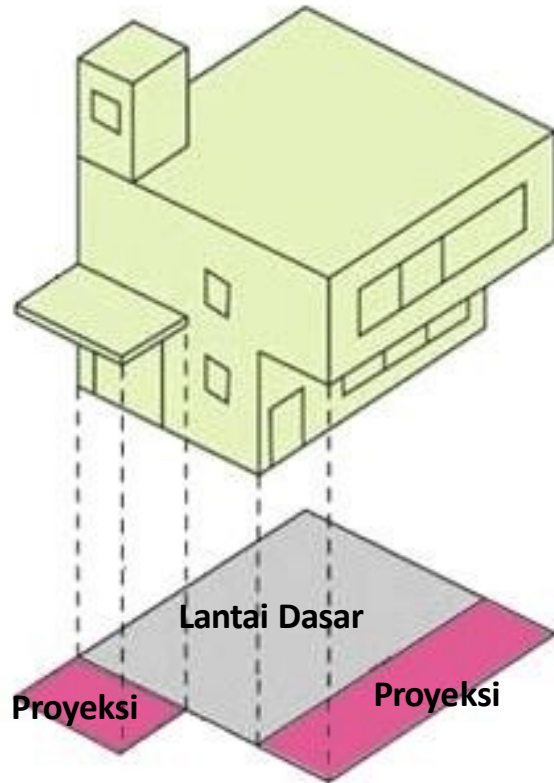
❑ Rumus Perhitungan KDB jika Persentasi PROYEKSI TIDAK LEBIH DARI 10% :

$$KDB = \frac{(\text{Luas Lantai Dasar Bangunan} + \text{proyeksi}) - (50\% \times \text{Lt. Proyeksi})}{\text{Lahan Perencanaan}} \times 100\%$$

❑ Rumus Perhitungan KDB jika Persentasi PROYEKSI LEBIH DARI 10% :

$$KDB = \frac{(\text{Luas Lantai Dasar Bangunan} + \text{proyeksi}) - (10\% \times 50\% \times \text{Batasan KDB})}{\text{Lahan Perencanaan}} \times 100\%$$

Contoh perhitungan KDB



Data Lahan :

- Lahan Perencanaan = 1000 m²
- KDB = 40%
- Luas Batasan KDB = 400 m²
- Luas Lantai Dasar = 200 m²

CONTOH I. Luas Total Proyeksi = 30 m²

Presentase Proyeksi :

$$\begin{aligned} &= \text{Total Proyeksi} : \text{Batasan KDB} \\ &= 30 \text{ m}^2 / 400 \text{ m}^2 \\ &= \mathbf{7,5 \%} \quad (\text{Proyeksi} < 10\% \text{ Batasan KDB}) \end{aligned}$$

Perhitungan Luas KDB:

$$\begin{aligned} &= \text{Total Luas Lantai Dasar} - (\text{Proyeksi} \times 50\%) \\ &= 200 - (30 \times 50\%) = 200 - 15 = \mathbf{185 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\text{KDB} = \frac{185 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2} \times 100\% = \mathbf{18.50 \%}$$

CONTOH II. Luas Total Proyeksi = 60 m²

Presentase Proyeksi :

$$\begin{aligned} &= \text{Total Proyeksi} : \text{Batasan KDB} \\ &= 60 \text{ m}^2 / 400 \text{ m}^2 \\ &= \mathbf{15 \%} \quad (\text{Proyeksi} > 10\% \text{ Batasan KDB}) \end{aligned}$$

Perhitungan Luas KDB:

$$\begin{aligned} &= \text{Total Luas Lantai Dasar} - (10\% \times 50\% \times \text{Batasan KDB}) \\ &= 200 - (10\% \times 50\% \times 400) = 200 - 20 \\ &= \mathbf{180 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\text{KDB} = \frac{180 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2} \times 100\% = \mathbf{18.00 \%}$$