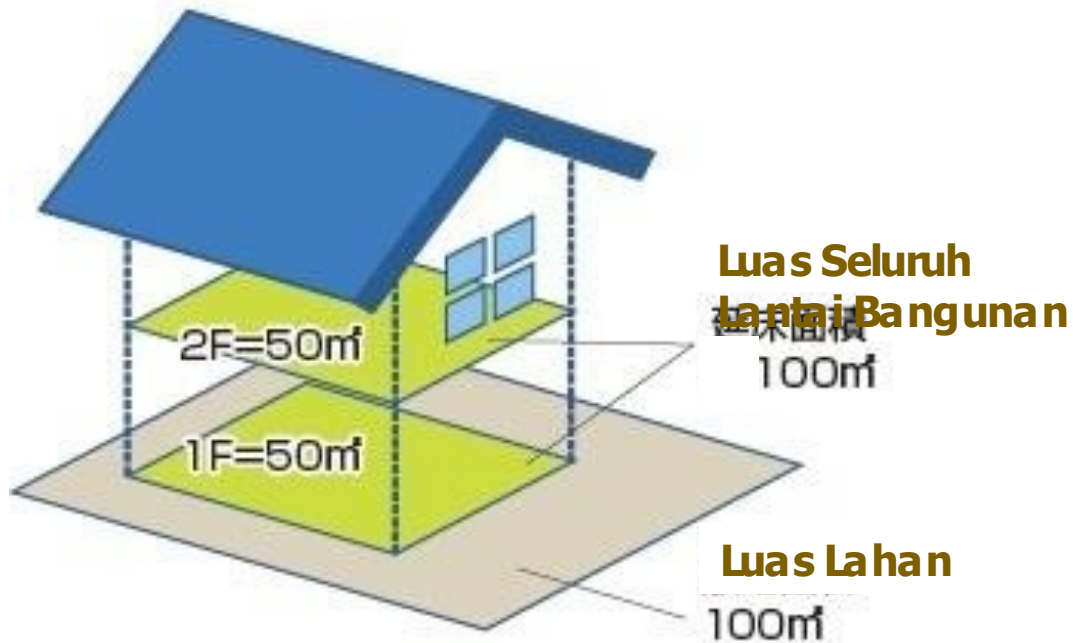


# KLB ➔

angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dihitung berdasarkan batas dinding terluar dengan luas lahan perpetakan terhadap lahan perencanaan



$$\text{KLB} = \frac{\text{Seluruh Lantai Bangunan}}{\text{Lahan}} = \frac{100\text{m}^2}{100\text{m}^2} = 1$$

# Perhitungan KLB

## FUNGSI UTAMA

Apartemen  
Kantor  
Hotel

Dihitung  
sebagai KLB  
100%

## FASILITAS

Toko  
Warung  
Lobby

Dihitung  
sebagai KLB  
100%

## SARANA PENUNJANG DALAM GEDUNG

Shaft pemadam  
Lift & shaft lift  
Ruang & shaft MEP  
Mushola & T. wudhu  
Ruang tunggu sopir  
FFC  
Toilet & Janitor  
IPAL  
T. kumpul sampah  
Ruang laktasi  
Ruang genset  
AHU & ruang fan  
Tangga kebakaran  
Outdoor AC  
Ruang UMK

≤20% dari luas lantai  
bangunan tidak  
dihitung KLB,  
kelebihannya dihitung  
dalam KLB 100%

## SARANA PENUNJANG DI LUAR GEDUNG

Gardu PLN  
Tangki air/BBM  
Dudukan chiller/  
ruang solar genset  
TPS  
Garasi mobil damkar/  
ambulans  
Gapura  
Posjaga maks 4 m2  
Security check  
Ramp beratap  
Cerobong udara  
besmen @maks 4 m2

tidak dihitung KLB,

## PARKIR

lantai yang digunakan untuk parkir beserta sirkulasinya sebagai fasilitas bangunan gedung



$\leq 50\%$  dari batasan KLB tidak dihitung KLB, kelebihanannya dihitung sebagai KLB 100%;

## BANGUNAN KHUSUS PARKIR

Bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama

**Luas lantai bangunan boleh mencapai 150 %** dari luas total lantai yang telah ditetapkan pada RDTR dan PZ

## BANGUNAN KHUSUS PARKIR

Prasarana parkir perpindahan moda (**PARK AND RIDE**), terintegrasi dengan angkutan umum massal, dan bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama

**Luas lantai bangunan mencapai 200 %** dari luas total lantai yang telah ditetapkan pada RDTR dan PZ

## BANGUNAN KHUSUS PARKIR

Parkir mekanikal bertingkat atau parkir otomatis

**Luas lantai bangunan mencapai 150 %** dari luas total lantai yang telah ditetapkan pada RDTR dan PZ  
Dihitung sebagai Satuan Ruang Parkir (SRP)

# Perhitungan KLB

## BALKON

Balkon menjorok keluar

Balkon didalam struktur massa bangunan

lebar  $> 1,5$  m dari dinding terluar bangunan

ATAU tertutup oleh dinding / elemen penutup lainnya

Dihitung sebagai KLB 100%

## BALKON

Dengan overstek yang menempel pada fasad bangunan gedung apartemen/kondotel/hotel dengan

Lebar  $\leq 1,5$  m,  
Tidak dihitung KLB

## BALKON

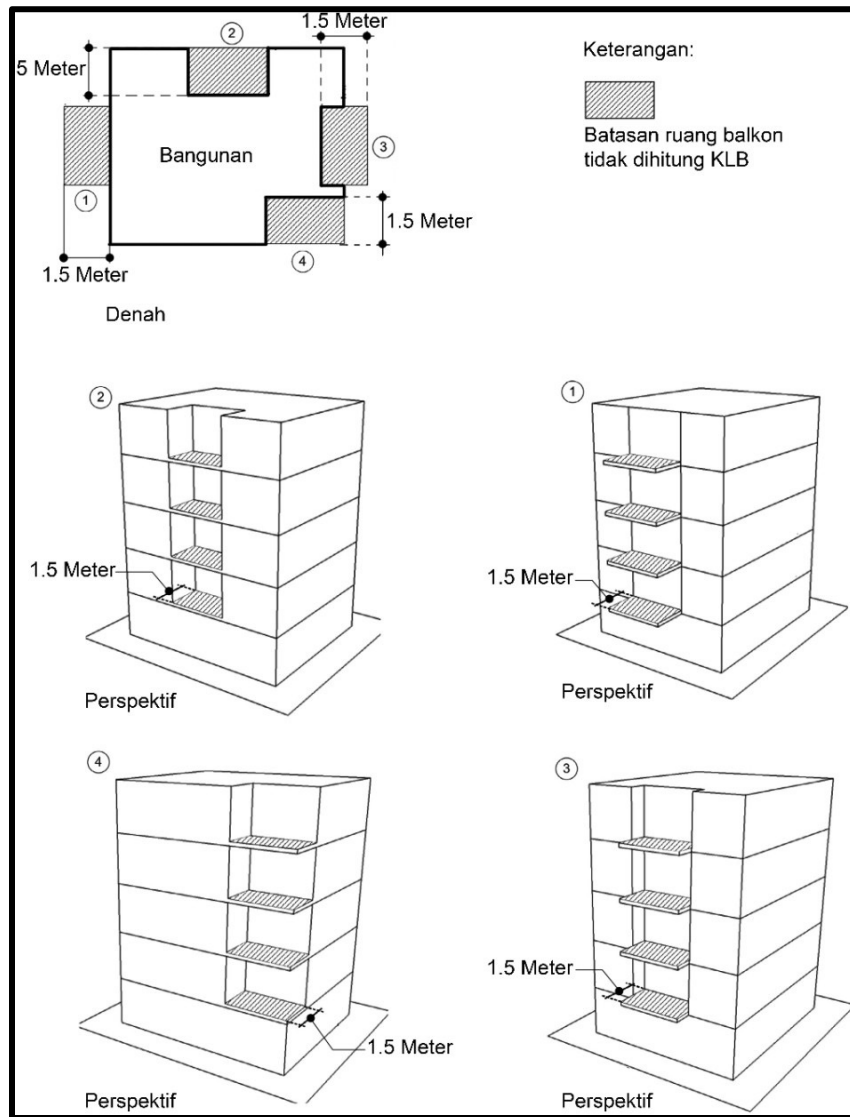
yang beratap pada bangunan rumah sangat kecil, rumah kecil, rumah sedang, rumah besar dan rumah kos

Tidak dihitung KLB

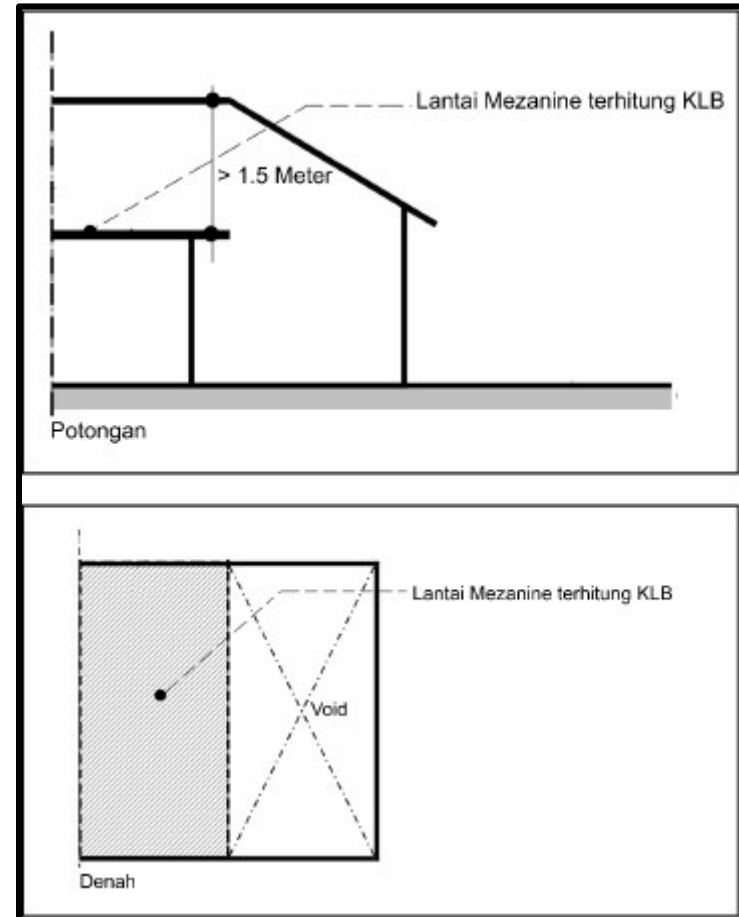
## MEZANINE

lantai yang berada di atas Toilet/ruang makan/kantor/koridor/tribun/auditorium/teater/bioskop dan lain-lain baik datar / miring

tinggi plafon/tribun  $> 1,5$  m & lebar  $> 1$  m, dihitung sebagai KLB 100%



# Balkon



# Mezanine

# Perhitungan KLB

## KOLAM RENANG

bidang mendatar pada area kolam renang yang beratap

Dihitung sebagai KLB 100%

## LANTAI DIBAWAH TANGGA

lantai di bawah tangga / ramp / panggung,

Tinggi > 15 m dari lantai sampai dengan batas bawah lantai tangga/ ramp/ panggung, dihitung sebagai KLB 100%

## LANTAI BERLUBANG

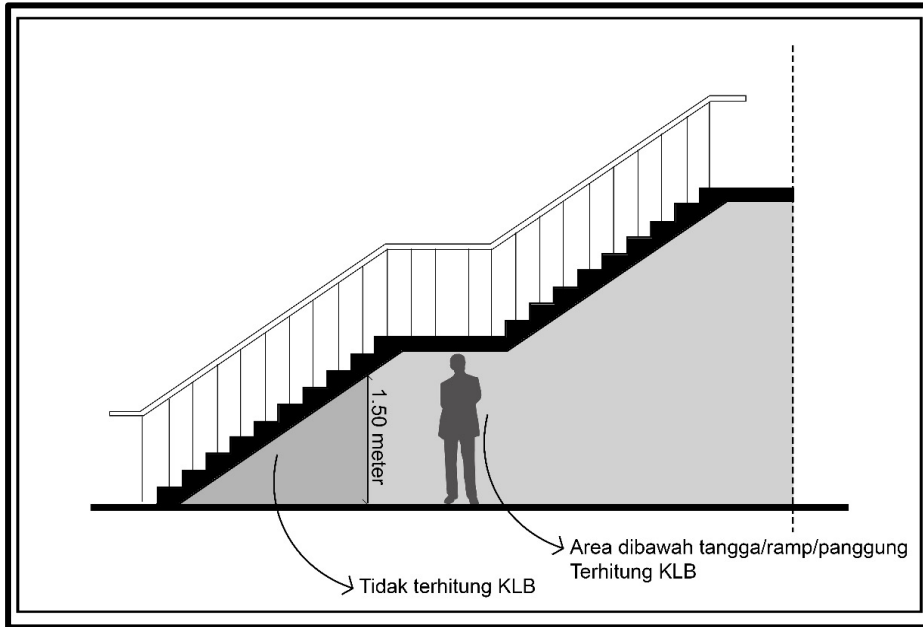
lantai berlubang (perforated floor) / lantai berbentuk jala (heavy duty mesh floor)

Dihitung sebagai KLB 100%

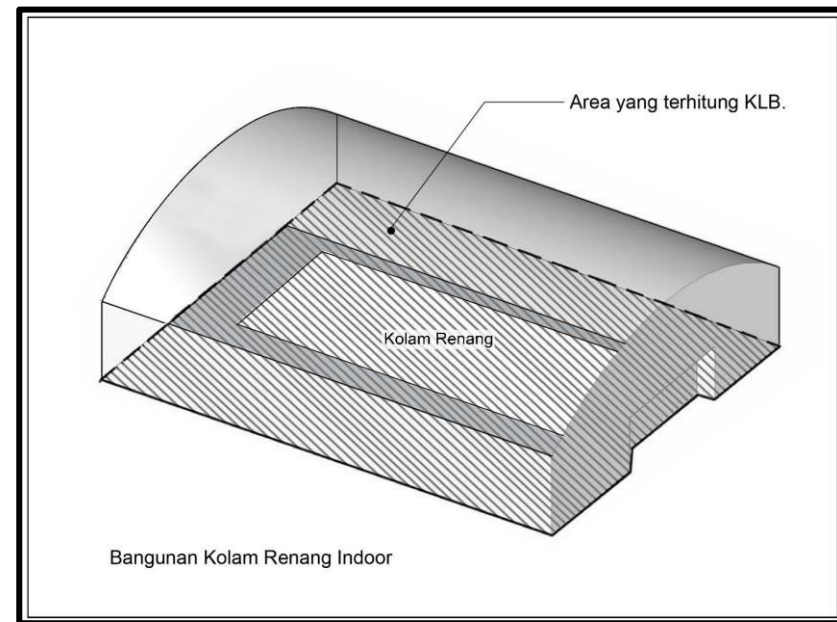
## LANTAI DIBAWAH JENDELA

luas bidang mendatar pada area di bawah jendela tersembunyi

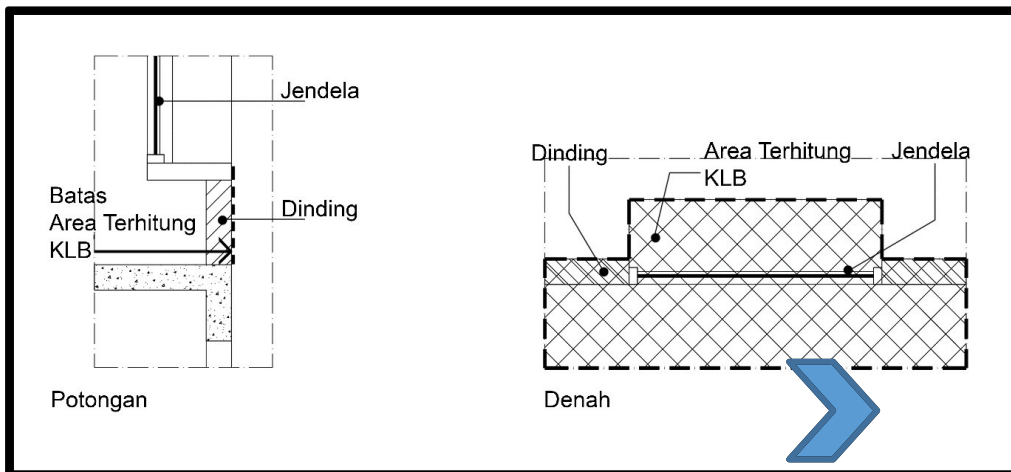
tinggi bersih > 12 m, dihitung sebagai KLB 100%



## Lantai di bawah tangga



## Kolam Renang beratap



## Lantai di bawah jendela

# Perhitungan KLB

## BANGUNAN PENGHUBUNG

antara GSB dan GSJ yang digunakan untuk kegiatan KOMERSIAL menuju stasiun angkutan umum massal berbasis rel

Dihitung  
sebagai KLB  
100%

## BANGUNAN PENGHUBUNG

antara GSB dan GSJ yang digunakan untuk jalur PEDESTRIAN / akses penghubung menuju stasiun berbasis rel

Tidak dihitung  
KLB

## BANGUNAN KONTAINER

baik satuan, disusun berjejer / bertingkat dengan pondasi, digunakan sebagai fungsi bangunan gedung

Dihitung  
sebagai KLB  
100%

## KEGIATAN UMK

pada bangunan sementara dan tidak berinding atau kontainer tunggal tanpa pondasi

Tidak dihitung  
KLB



# Perhitungan KLB

## BANGUNAN ATM

lantai  
bangunan  
Anjungan Tunai  
Mandiri (ATM)

Dihitung  
sebagai KLB  
100%

## SHAFT LIFT / TANGGA

Bidang  
mendatar shaft  
lift dan tangga  
apabila tidak  
berhenti pada  
satu lantai

Tidak dihitung  
KLB

## VOID TANGGA

void tangga  
lantai paling  
atas

Tidak dihitung  
KLB

## RUANG PUBLIK

ruang antar  
bangunan dan  
ruang privat  
digunakan  
untuk  
kepentingan  
publik selama  
lebih dari 15  
jam

Tidak dihitung  
KLB

# Perhitungan KLB

## ATAP BANGUNAN

luas bidang mendatar ruang terbuka tidak beratap pada lantai atap bangunan gedung yang dimanfaatkan hanya sebagai fungsi atap/ taman atap/ kolam renang

Tidak dihitung KLB

## LANTAI CATWALK

yang berfungsi untuk pemeliharaan dengan lebar  $< 1\text{m}$

Tidak dihitung KLB

## BANGUNAN LAYANG

yang digunakan pejalan kaki dan tidak dipergunakan untuk kegiatan lain

Tidak dihitung KLB

## LANTAI EVAKUASI BENCANA

bangunan di atas 24 lantai yang menyediakan lantai evakuasi bencana satu lantai / lebih dan tidak dimanfaatkan untuk kegiatan lain

Tidak dihitung KLB

# PROPORSI KLB Pada Sub Zona Campuran

Perhitungan proporsi KLB pada sub zona campuran berdasarkan PSL dihitung dari luas seluruh lantai bangunan yang direncanakan.

## PSL PADAT

KOMERSIAL paling tinggi  
65 %

HUNIAN paling kurang 35 %

## PSL KURANG PADAT

KOMERSIAL paling tinggi  
50 %

HUNIAN paling kurang 50 %

## KAWASAN TOD

proporsi KLB ditetapkan lain berdasarkan karakteristik dan mengacu pada peraturan perundang-undangan