



BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 11 TAHUN 2018

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang : a. bahwa 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;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 3956) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5949);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6)
12. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Blora Nomor 6 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Blora Blora Tahun 1988 Nomor 5 Seri D Nomor 4);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 17);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BLORA

dan

BUPATI BLORA

MEMUTUSKAN :

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

Pasal I

Ketentuan Pasal 30 ayat (6) huruf a angka 4 dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1) diubah, sehingga Pasal 30 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 2 (dua) 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.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Blora.

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 18 September 2018

BUPATI BLORA,

Cap Ttd

DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora
pada tanggal 18 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

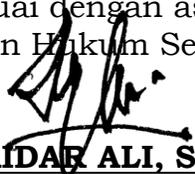
Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2018 NOMOR 11

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA, PROVINSI JAWA
TENGAH : (11/2018)

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora



A. KAIDAT ALI, SH. MH.
NIP. 19610103 198608 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 11 TAHUN 2018

TENTANG

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

I. UMUM

Bahwa dalam rangka menindaklanjuti hasil klarifikasi Gubernur Jawa Tengah dan optimalisasi pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Blora Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap beberapa ketentuan yang mengatur mengenai KDB yang dituangkan dalam Pasal Pasal 30. Penerapan ketentuan mengenai KDB tersebut dalam mengalami beberapa kendala yang terjadi sebagai akibat inkonsistensi dalam merumuskan substansi dalam ketentuan tersebut. Oleh karena itu dalam rangka optimalisasi pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Blora, perlu dilakukan evaluasi dan penyempurnaan atas pengaturan mengenai Bangunan Gedung. Dengan pertimbangan tersebut di atas, maka perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 11