



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 72 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PERSYARATAN TEKNIS SARANA PENYELAMATAN JIWA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (8) Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Persyaratan Teknis Sarana Penyelamatan Jiwa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan 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);
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1148);
5. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 8);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PESRSYARATAN TEKNIS SARANA PENYELAMATAN JIWA.

## BAB I

## KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Akses Eksit adalah bagian dari Sarana Jalan Keluar dari ruang berpenghuni menuju ke suatu jalan keluar/eksit.
2. Area Berhimpun Sementara (*Refuge Area*) adalah suatu area yang aman terhadap api dan asap dan bahan-bahan berbahaya lainnya yang digunakan sebagai tempat perlindungan sementara dalam kondisi darurat.
3. Bahaya Kebakaran Berat I adalah ancaman bahaya kebakaran yang mempunyai jumlah dan kemudahan terbakar tinggi, menimbulkan panas tinggi serta penjalaran api cepat apabila terjadi kebakaran.
4. Bahaya Kebakaran Berat II adalah ancaman bahaya kebakaran yang mempunyai jumlah dan kemudahan terbakar sangat tinggi, menimbulkan panas sangat tinggi serta penjalaran api sangat cepat apabila terjadi kebakaran.
5. Balkon adalah bagian dari lantai yang menjorok keluar dan dapat ditempati.
6. 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 tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Rendah adalah bangunan dengan ketinggian 1-4 (satu sampai empat) lantai atau kurang dari 20 (dua puluh) meter dari permukaan atau level akses kendaraan pemadam sampai lantai teratas yang dihuni.
8. Bangunan Sedang adalah bangunan dengan ketinggian 5-8 (lima sampai delapan) lantai atau sampai dengan 40 (empat puluh) meter dari permukaan atau level akses kendaraan pemadam sampai lantai teratas yang dihuni.
9. Bangunan Tinggi adalah bangunan dengan ketinggian 9 (sembilan) lantai lebih atau sampai dengan 120 (seratus dua puluh) meter atau lebih dari permukaan atau level akses kendaraan pemadam sampai lantai teratas yang dihuni.
10. Beban Hunian adalah batas jumlah orang yang menempati suatu lantai Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung tertentu.

11. Bencana Lain adalah kejadian yang dapat merugikan jiwa dan/atau harta benda selain kebakaran, antara lain gedung runtuh, banjir, gempa bumi, kecelakaan transportasi dan kecelakaan industri.
12. Basemen adalah ruangan di dalam Bangunan Gedung yang lantainya terletak secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup Bangunan Gedung tersebut.
13. Bordes adalah tempat pemberhentian sementara pada tangga yang terletak diantara 2 (dua) lantai.
14. Dinding Tahan Api adalah dinding yang mempunyai ketahanan terhadap penyebaran api yang membagi suatu tingkat atau Bangunan Gedung dalam kompartemen-kompartemen Kebakaran dengan bahan dan detail pasangan konstruksi Dinding Tahan Api harus memenuhi persyaratan sesuai dengan SNI.
15. Eksit adalah bagian Sarana Jalan Keluar dalam Bangunan Gedung, di antara akses dan Eksit jalan keluar pelepasan atau jalan umum.
16. Eksit horizontal adalah suatu jalan terusan dari satu bangunan ke satu daerah tempat berlindung di dalam bangunan lain pada ketinggian yang hampir sama atau ke daerah tempat berlindung pada ketinggian yang hampir sama dalam bangunan yang sama, yang mampu menjamin keselamatan dari kebakaran dan asap yang berasal dari daerah kejadian.
17. Eksit Pelepasan adalah bagian dari Sarana Jalan Keluar di antara batas ujung sebuah Eksit dengan sebuah jalan umum atau ruang terbuka di luar bangunan.
18. Eskalator adalah tangga berjalan dalam bangunan.
19. Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar (*Exit Passageway*) adalah bagian dari Eksit pada Bangunan Gedung dalam bentuk jalan mendatar terlindung menuju Eksit Pelepasan atau jalan umum.
20. Jarak Tempuh adalah jarak yang dilalui mulai dari titik terjauh dalam suatu ruangan hingga ke tempat yang aman, baik berupa pintu lobi Tangga Kebakaran, jalan lintasan keluar atau area terbuka.
21. Jendela Pengamatan Asap adalah jendela yang dilengkapi dengan kaca yang dipasang pada pintu partisi tahan api.
22. Kapasitas Sarana Jalan Keluar adalah jumlah dan ukuran lebar dari setiap komponen Sarana Jalan Keluar yang disyaratkan pada suatu peruntukan Bangunan Gedung tertentu.
23. Koridor adalah salah satu komponen Akses Eksit berupa ruang sirkulasi horizontal yang tertutup dalam suatu Bangunan Gedung yang mengarah ke jalan keluar.

24. Kelas Bangunan Gedung adalah pembagian Bangunan Gedung atau bagiannya, sesuai dengan jenis peruntukan dan penggunaan Bangunan Gedung tersebut, yaitu sebagai berikut:
- a. Kelas 1 (satu): Bangunan Gedung hunian biasa, Satu atau lebih Bangunan Gedung yang merupakan:
    - 1) Kelas 1 (satu) a, Bangunan Gedung hunian tunggal yang berupa:
      - a) Satu rumah tinggal; atau
      - b) Satu atau lebih Bangunan Gedung gandeng, yang masing-masing Bangunan Gedungnya dipisahkan dengan suatu Dinding Tahan Api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit town house dan vila.
    - 2) Kelas 1 (satu) b, rumah asrama/kost, rumah tamu, hotel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 (dua belas) orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau di bawah Bangunan Gedung hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.
  - b. Kelas 2 (dua): Bangunan Gedung hunian, terdiri atas 2 (dua) atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
  - c. Kelas 3 (tiga): Bangunan Gedung hunian di luar Bangunan Gedung kelas 1 (satu) atau kelas 2 (dua), yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:
    - 1) Rumah asrama, rumah tamu (*guest house*), losmen;
    - 2) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel;
    - 3) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
    - 4) Panti untuk lanjut usia, cacat atau anak-anak;
    - 5) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu Bangunan Gedung perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya; atau
    - 6) Apartemen dan rumah susun.
  - d. Kelas 4 (empat): Bangunan Gedung hunian campuran. Tempat tinggal yang berada di dalam suatu Bangunan Gedung kelas 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) atau 9 (sembilan) dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam Bangunan Gedung tersebut.
  - e. Kelas 5 (lima): Bangunan Gedung kantor. Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, di luar Bangunan Gedung kelas 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) atau 9 (sembilan).

- f. Kelas 6 (enam): Bangunan Gedung perdagangan. Bangunan Gedung toko atau Bangunan Gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:
- 1) Ruang makan, kafe, restoran;
  - 2) Ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
  - 3) Tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
  - 4) Pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.
- g. Kelas 7 (tujuh): Bangunan Gedung penyimpanan/Gudang. Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk penyimpanan, termasuk:
- 1) Tempat parkir umum; atau
  - 2) Gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- h. Kelas 8 (delapan): Bangunan Gedung laboratorium/industri/pabrik. Bangunan Gedung laboratorium dan Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produk, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
- i. Kelas 9 (sembilan): Bangunan Gedung Umum. Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
- 1) Kelas 9 (sembilan) a: Bangunan Gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari Bangunan Gedung tersebut yang berupa laboratorium.
  - 2) Kelas 9 (sembilan) b: Bangunan Gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, Bangunan Gedung peribadatan, Bangunan Gedung budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari Bangunan Gedung yang merupakan kelas lain.
- j. Kelas 10 (Sepuluh): Bangunan Gedung atau struktur yang bukan hunian.
- 1) Kelas 10 (sepuluh) a: Bangunan Gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, carport, atau sejenisnya.
  - 2) Kelas 10 (sepuluh) b: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.
- k. Bangunan Gedung yang tidak diklasifikasikan khusus adalah Bangunan Gedung atau bagian dari Bangunan Gedung yang tidak termasuk dalam klasifikasi Bangunan Gedung kelas 1 (satu) sampai dengan kelas 10 (sepuluh) tersebut, dalam persyaratan teknis ini, dimaksudkan dengan klasifikasi yang mendekati sesuai peruntukannya.

- l. Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental adalah bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan Bangunan Gedung utamanya; dan
- m. Bangunan Gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari Bangunan Gedung harus diklasifikasikan secara terpisah:
  - 1) bila bagian Bangunan Gedung yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dari suatu tingkat Bangunan Gedung, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi Bangunan Gedung utamanya;
  - 2) Kelas-kelas: 1 (satu) a, 1 (satu) b, 9 (sembilan) a, 9 (sembilan) b, 10 (sepuluh) a dan 10 (sepuluh) b, adalah klasifikasi yang terpisah; atau
  - 3) Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin lif, ruang *boiler* (ketel uap) atau sejenisnya, diklasifikasi sama dengan bagian Bangunan Gedung di mana ruang tersebut terletak.
25. Kompartemen Kebakaran adalah setiap bagian Bangunan Gedung yang dipisahkan oleh dinding atau lantai yang mempunyai ketahanan terhadap penyebaran api dan asap dengan bukaan yang dilindungi secara baik.
26. Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*) adalah lantai di bangunan yang diperuntukkan untuk tempat penghuni gedung berhimpun dan berlindung sementara dalam kondisi darurat akibat kebakaran atau Bencana Lain.
27. Lif Kebakaran adalah sarana transportasi dalam Bangunan Gedung yang mengangkut petugas pemadam kebakaran di dalam kereta lif dan bergerak naik-turun secara vertikal.
28. Lobi Penghambat Asap (*Smoke-Stop Lobby*) adalah lobi menuju Tangga Kebakaran yang dibuat untuk menahan masuknya asap ke dalam tangga.
29. Lobi Pemadam Kebakaran (*Fire-Fighting Lobby*) adalah Lobi Penghambat Asap menuju Tangga Kebakaran yang digunakan oleh petugas pemadam kebakaran.
30. Penahan Asap adalah pintu partisi tahan api yang dilengkapi dengan jendela pengamatan asap yang dipasang pada Koridor internal yang tidak memiliki ventilasi alamiah.
31. Pintu Eksit adalah pintu keluar yang tersedia disepanjang jalur Eksit Bangunan Gedung untuk jalan lintasan orang keluar dan merupakan bagian yang terintegrasi dari Eksit, termasuk pintu keluar eksterior.

32. Pintu Tahan Api adalah pintu yang memiliki Tingkat Ketahanan Api sesuai ketentuan teknis yang disyaratkan dan mempunyai perlengkapan menutup sendiri atau menutup secara otomatis. Bahan dan detail pemasangan konstruksi Pintu Tahan Api harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan SNI.
33. Ram adalah jalur sirkulasi yang memiliki bidang dengan kemiringan tertentu, sebagai alternatif bagi orang yang tidak dapat menggunakan tangga.
34. Saf atau Cerobong adalah sumur, saluran tegak atau luncuran vertikal yang terdapat dalam Bangunan Gedung.
35. Saf Pemadam Kebakaran adalah sumur vertikal yang dilindungi dari kebakaran pada Bangunan Gedung dan berfungsi untuk menanggulangi kebakaran serta memperlancar operasi pemadaman.
36. Sarana Jalan Keluar adalah jalan lintasan menerus yang tidak terputus atau terhalang dari setiap titik manapun di dalam Bangunan Gedung menuju suatu jalan umum atau ruang terbuka, yang terdiri dari Akses Eksit, Eksit dan Eksit Pelepasan.
37. Sarana Penyelamatan Jiwa adalah sarana pada Bangunan Gedung, yang digunakan untuk menyelamatkan jiwa dari kebakaran dan kondisi darurat akibat Bencana lainnya.
38. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah Standar Nasional Indonesia 03-1746-2000 yang dikeluarkan oleh Badan Standardisasi Nasional.
39. Tangga Aktif adalah tangga yang dipergunakan untuk melayani aktivitas rutin pengguna bangunan.
40. Tanda Eksit adalah suatu tanda grafis yang menunjukkan arah Eksit/ jalan keluar.
41. Tangga Gunting adalah dua tangga yang berada di dalam satu saf tangga dan dihitung sebagai satu eksit/eksit tunggal tetapi dipisahkan oleh dinding yang kedap asap dan memiliki Tingkat Ketahanan Api yang disyaratkan.
42. Tangga Kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk penyelamatan bila terjadi kebakaran atau kondisi darurat karena Bencana Lain.
43. Tangga Kebakaran Tambahan adalah tangga tambahan yang ada pada Bangunan Gedung yang ada agar tersedia 2 (dua) Eksit yang berbeda dan saling berjauhan untuk memenuhi kapasitas Eksit yang disyaratkan.
44. Tangga Kebakaran Terbuka adalah tangga di luar Bangunan Gedung yang memenuhi syarat Tangga Kebakaran.
45. Tangga Kebakaran Terlindung adalah Tangga Kebakaran yang terletak di dalam saf tahan api suatu Bangunan Gedung.

46. Tangga Pemadam Kebakaran adalah tangga yang berada dalam saf kebakaran dan berfungsi untuk menanggulangi kebakaran serta memperlancar operasi pemadaman.
47. Tangga Spiral/Puntir adalah tangga yang berbentuk spiral dengan beban pemakaian ruang yang lebih kecil dari tangga biasa.
48. Tangga Servis adalah tangga terbuka yang menghubungkan maksimal 2 (dua) lantai.
49. Tangga Tegak adalah tangga yang kemiringannya 90 (sembilan puluh) derajat.
50. Tangga Umum adalah tangga yang bisa digunakan oleh semua dalam kondisi aman maupun tidak aman.
51. Tinggi Bangunan adalah ketinggian vertikal yang dihitung dari permukaan tanah yang berbatasan dengan eksterior bangunan, ke permukaan tertinggi atap bangunan.
52. Tingkat Ketahanan Api yang selanjutnya disingkat TKA adalah Tingkat Ketahanan Api yang diukur dalam satuan menit, yang ditentukan berdasarkan uji ketahanan api untuk kriteria, yang dinyatakan berurutan, sebagai berikut:
  - a. ketahanan memikul beban (kelayakan struktur);
  - b. ketahanan terhadap penjalaran api (integritas); dan
  - c. ketahanan terhadap penjalaran panas (isolasi).
53. Ujung Buntu adalah suatu area yang umumnya terletak di ujung Koridor atau lobi lif yang tidak mengarah ke Eksit.
54. Dinas Penanggulangan Kebakaran dan Penyelamatan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Perangkat Daerah yang tugas pokok dan fungsinya bertanggung jawab dalam bidang pencegahan dan penanggulangan kebakaran serta Bencana Lain.

## BAB II

### SARANA PENYELAMATAN JIWA

#### Pasal 2

Setiap Bangunan Gedung wajib dilengkapi dengan Sarana Penyelamatan Jiwa yang terdiri dari:

- a. Sarana Jalan Keluar;
- b. pencahayaan darurat tanda jalan keluar;
- c. petunjuk arah jalan;
- d. komunikasi darurat;
- e. pengendali asap;
- f. Lantai Berhimpun Sementara; dan
- g. tempat evakuasi.



## BAB III

## SARANA JALAN KELUAR

## Bagian Kesatu

## Persyaratan Umum Sarana Jalan Keluar

## Pasal 3

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan mengenai Sarana Jalan Keluar sesuai dengan klasifikasi peruntukan bangunannya.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk perancangan, pelaksanaan, penggunaan, dan pemeliharaan Sarana Jalan Keluar untuk semua bangunan gedung.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk bangunan gedung eksisting diberlakukan dengan penyesuaian secara bertahap berdasarkan kajian teknis dan disetujui oleh Dinas.

## Pasal 4

- (1) Sarana Jalan Keluar harus:
  - a. selalu terpelihara dengan baik;
  - b. bebas dari segala hambatan atau rintangan; dan
  - c. selalu siap digunakan sepenuhnya pada saat kebakaran atau pada keadaan darurat akibat Bencana Lain.
- (2) Akses menuju pintu Tangga Kebakaran tidak boleh melewati ruangan yang difungsikan sebagai ruangan kerja atau fungsi lainnya yang menyebabkan tidak setiap orang dapat melewati ruangan tersebut setiap saat.
- (3) Setiap pemasangan peralatan atau alarm kebakaran tidak boleh mengurangi fungsi Sarana Jalan Keluar, dan harus dirancang dan dipasang dengan tidak menghalangi penggunaan Sarana Jalan Keluar.

## Pasal 5

- (1) Sarana Jalan Keluar harus dapat digunakan oleh penghuni bangunan untuk penyelamatan diri, dengan jumlah dan penempatannya harus sesuai dengan:
  - a. Jarak Tempuh;
  - b. jumlah, mobilitas, dan karakter penghuni Bangunan Gedung;
  - c. fungsi Bangunan Gedung dan/atau gabungan fungsi Bangunan Gedung;
  - d. tinggi Bangunan Gedung; dan
  - e. arah Sarana Jalan Keluar, sesuai gambar 1 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (2) Sarana Jalan Keluar harus ditempatkan terpisah dengan memperhitungkan:
  - a. jumlah lantai Bangunan Gedung yang dihubungkan oleh jalan keluar tersebut;
  - b. sistem proteksi kebakaran yang terpasang pada Bangunan Gedung;
  - c. fungsi atau penggunaan Bangunan Gedung;
  - d. jumlah lantai yang dilalui; dan
  - e. tindakan petugas pemadam kebakaran.
- (3) Sarana Jalan Keluar harus memiliki dimensi yang ditentukan berdasarkan:
  - a. jumlah, mobilitas dan karakter-karakter lainnya dari penghuni atau pemakai Bangunan Gedung; dan
  - b. fungsi atau pemakaian Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak berlaku terhadap bagian-bagian interval dari unit hunian tunggal pada Bangunan Gedung kelas 2 (dua), kelas 3 (tiga) dan bagian Bangunan Gedung kelas 4 (empat).

#### Pasal 6

- (1) Lintasan Akses Eksit, Eksit, dan Eksit Pelepasan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. aman terhadap asap dan terlindung dari efek api kebakaran;
  - b. memiliki tingkat penerangan yang memadai;
  - c. dilengkapi dengan simbol, gambar, tanda-tanda yang memadai dan mudah terlihat; dan
  - d. dilengkapi sarana yang memadai untuk memberikan peringatan dini bagi orang-orang yang berada di dalam Bangunan Gedung pada saat kondisi darurat.
- (2) Sarana Jalan Keluar harus menyediakan fasilitas teknis yang memenuhi persyaratan sesuai dengan SNI.
- (3) Sarana Jalan Keluar harus dapat mencegah masuknya asap dan api.
- (4) Penyediaan fasilitas teknis Sarana Jalan Keluar harus disesuaikan dengan penggunaan bangunan, fungsi per lantai, luas per lantai dan Tinggi Bangunan.

#### Pasal 7

- (1) Sarana Jalan Keluar harus memberikan ruang bebas yang cukup dengan ketinggian langit-langit paling sedikit 2,25 m (dua koma dua lima meter) dihitung dari permukaan lantai.

- (2) Dalam hal terdapat penonjolan dari langit-langit, terhadap Sarana Jalan Keluar dapat diberikan ruang bebas yang cukup dengan ketinggian langit-langit paling sedikit 2,00 m (dua koma nol nol meter) dihitung dari permukaan lantai.

#### Bagian Kedua

#### Kapasitas Sarana Jalan Keluar

#### Pasal 8

- (1) Kapasitas Sarana Jalan Keluar pada Bangunan Gedung harus memadai dan terletak pada jarak terpisah satu dengan lainnya, untuk memberikan kemudahan dan alternatif yang memadai bagi penghuni mencapai tempat yang aman.
- (2) Kapasitas Sarana Jalan Keluar untuk setiap lantai atau ruangan yang dihuni harus disesuaikan dengan Beban Hunian dari lantai atau ruangan yang dihuni.
- (3) Kapasitas total Sarana Jalan Keluar untuk setiap lantai, Balkon, tempat duduk dengan deretan bertingkat, atau tempat yang dihuni lainnya harus cukup untuk Beban Huniannya.
- (4) Kapasitas Sarana Jalan Keluar untuk Bangunan Gedung yang masuk dalam klasifikasi lebih dari satu kelompok hunian (*mixed occupancy*), ditentukan berdasarkan kelompok hunian yang memiliki persyaratan Sarana Jalan Keluar terketat/ terberat, atau penyediaan Sarana Jalan Keluar untuk setiap kelompok hunian, diberikan secara terpisah.

#### Pasal 9

- (1) Beban hunian setiap bangunan gedung atau bagiannya harus berupa suatu angka yang ditetapkan besarnya dengan membagi luas lantai terhadap faktor beban hunian berdasarkan peruntukan lantai bangunan gedung tersebut sesuai Tabel Faktor Beban Hunian pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung dengan menggunakan:
  - a. perhitungan luas kotor; dan
  - b. perhitungan luas bersih.
- (3) Luas bersih dihitung setelah luas kotor dikurangi luas lantai yang digunakan sebagai Saf, bukaan, kolom, Ram, dan/atau dinding.
- (4) Dalam hal perhitungan luas lantai dengan kelas penggunaan yang sama menggunakan perhitungan luas kotor dan perhitungan luas bersih, yang digunakan adalah perhitungan luas kotor.

#### Pasal 10

- (1) Jika Sarana Jalan Keluar pada Bangunan Gedung hanya melayani 1 (satu) lantai, maka hanya Beban Hunian lantai tersebut yang digunakan untuk menghitung jumlah Sarana Jalan Keluar.

- (2) Jika Sarana Jalan Keluar dari suatu lantai melayani lantai atas dan lantai bawahnya seperti pada muara tangga atau pelepasan jalan keluar, maka Kapasitas Sarana Jalan Keluar pada lantai tersebut harus merupakan penjumlahan dari Beban Hunian dari lantai atas dan lantai di bawahnya.
- (3) Jika Kapasitas Sarana Jalan Keluar yang dipersyaratkan dari sebuah Balkon atau mezanin harus keluar melalui ruang di bawahnya, maka kapasitas yang dibutuhkan harus ditambahkan kapasitas jalan keluar yang dibutuhkan dari ruang di bawahnya.

#### Pasal 11

Jumlah Sarana Jalan Keluar dari setiap lantai Bangunan Gedung atau bagian darinya untuk seluruh klasifikasi bangunan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Beban Hunian tidak lebih dari 500 (lima ratus) orang, paling sedikit 2 (dua) Sarana Jalan Keluar;
- b. Beban Hunian lebih dari 500 (lima ratus) orang tetapi tidak lebih dari 1000 (seribu) orang, paling sedikit 3 (tiga) Sarana Jalan Keluar; dan
- c. Beban Hunian lebih dari 1000 (seribu) orang, paling sedikit 4 (empat) Sarana Jalan Keluar dengan penambahan 1 (satu) Sarana Jalan Keluar untuk setiap penambahan 500 (lima ratus) orang Beban Hunian.

#### Bagian Ketiga

#### Susunan Sarana Jalan Keluar

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 12

Sarana Jalan Keluar terdiri dari tiga bagian yang terpisah dan berbeda, meliputi:

- a. Akses Eksit;
- b. Eksit; dan
- c. Eksit Pelepasan.

##### Paragraf 2

##### Akses Eksit

##### Pasal 13

(1) Akses Eksit meliputi:

- a. pintu-pintu sepanjang lintasan menuju Eksit;
- b. lobi;
- c. Koridor;

- d. akses menuju tangga; dan
  - e. Ram yang dilalui dalam usaha mencapai jalan keluar.
- (2) Akses Eksit harus tersedia bagi setiap penghuni yang berada di setiap bagian lantai sehingga penghuni tidak terjebak asap atau api kebakaran.
  - (3) Akses Eksit harus dirancang dan ditata agar mudah dikenali dengan jelas.

#### Pasal 14

- (1) Akses Eksit tidak boleh melalui dapur, gudang, ruang istirahat, ruang kerja, kloset, kamar tidur atau tempat sejenisnya yang mungkin terkunci.
- (2) Dalam hal suatu ruangan merupakan pelengkap suatu area, Akses Eksit pada ruangan tersebut dapat melalui ruangan lain yang bersebelahan.

#### Pasal 15

- (1) Akses Eksit harus disusun sedemikian rupa sehingga tidak ada Ujung Buntu yang melebihi 12 m (dua belas meter) pada Bangunan Gedung yang tidak wajib dilengkapi sistem sprinkler otomatis, dan 15 m (lima belas meter) pada bangunan gedung yang wajib dilengkapi dengan sistem sprinkler otomatis sesuai gambar 2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Ayunan Pintu Sarana Jalan Keluar atau Akses Eksit yang sedang terbuka penuh ke arah gang, Koridor, Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar atau Bordes tangga harus mengambil ruang tidak lebih dari setengah lebar yang disyaratkan untuk gang, Koridor, Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar atau Bordes tangga sesuai dengan gambar 3 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 16

- (1) Persyaratan kapasitas sebuah Koridor ditentukan oleh Beban Hunian lantai yang menggunakan Koridor tersebut untuk mencapai Akses Eksit yang kemudian dibagi dengan jumlah Eksit (sesuai persyaratan) yang terhubung dengan Koridor tersebut, dengan ketentuan bahwa kapasitas Koridor tidak boleh lebih kecil dari kapasitas Eksit yang dituju oleh Koridor tersebut.
- (2) Koridor sebagai Akses Eksit dan melayani lantai yang memiliki Beban Hunian lebih dari 30 (tiga puluh) orang harus dipisahkan dari bagian lain pada Bangunan Gedung dengan dinding yang memiliki TKA 60 (enam puluh)/60 (enam puluh)/60 (enam puluh) atau sesuai dengan SNI.

## Paragraf 3

## Eksit

## Pasal 17

- (1) Eksit meliputi:
  - a. Tangga Kebakaran;
  - b. Ram/Jalur Lintas menuju Jalan Keluar; dan
  - c. pintu keluar eksterior pada level Eksit Pelepasan.
- (2) Dalam hal kondisi jalan keluar yang tersedia ada pada bangunan yang terpisah, maka jalan penghubung, jembatan dan Balkon dapat dikategorikan sebagai Eksit.
- (3) Lebar efektif setiap Eksit paling sedikit 120 cm (seratus dua puluh sentimeter) dan harus sesuai dengan ketentuan Beban Hunian lantai serta peruntukan bangunannya.
- (4) Semua Eksit harus berakhir langsung pada jalan umum atau pada bagian luar Eksit Pelepasan.
- (5) Jika suatu Eksit disyaratkan harus terlindung dari bagian lain bangunan untuk memberikan lintasan terlindung baik pada arah vertikal maupun horizontal ke Eksit Pelepasan atau ruang terbuka bebas, maka konstruksi pemisah Eksit harus sesuai dengan SNI.

## Pasal 18

- (1) Eksit pada Bangunan Gedung harus ditempatkan saling berjauhan satu sama lain untuk mengurangi kemungkinan terblokirnya Eksit karena kebakaran atau kondisi darurat lainnya.
- (2) Jarak antar 2 (dua) Eksit paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (setengah) panjang diagonal terjauh ruangan atau bangunan yang tidak diproteksi dengan sistem sprinkler, diukur dari ujung terdekat Eksit atau pintu Akses Eksit sesuai gambar 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Jarak antar 2 (dua) Eksit pada Bangunan Gedung yang terproteksi menyeluruh dengan sistem sprinkler otomatis, paling sedikit  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) panjang diagonal terjauh ruangan atau bangunan yang dilayaninya.
- (4) Jika Eksit pada Bangunan Gedung terhubung oleh Koridor yang mempunyai TKA paling sedikit 60 (enam puluh) menit, maka panjang Koridor dapat dihitung sebagai jarak antar Eksit.

## Pasal 19

- (1) Jarak Tempuh Eksit pada Bangunan Gedung harus sesuai dengan klasifikasi peruntukan sebagai berikut:
  - a. gedung pertemuan umum (termasuk tempat pendidikan), perkantoran, pertokoan, perhotelan, rumah susun, dan rumah sakit (termasuk panti);

- b. pabrik dan Bangunan Gedung industri; dan
  - c. Bangunan Gedung dengan ancaman bahaya berat.
- (2) Jarak Tempuh paling jauh menuju Eksit pada Bangunan Gedung yang bersprinkler dan memiliki paling sedikit 2 (dua) arah keluar yang terpisah:
- a. 40 m (empat puluh meter) untuk klasifikasi gedung pertemuan umum (termasuk tempat pendidikan), perkantoran, pertokoan, perhotelan, rumah susun, dan rumah sakit (termasuk panti) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a;
  - b. 30 m (tiga puluh meter) untuk klasifikasi pabrik dan Bangunan Gedung industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b; dan
  - c. 20 m (dua puluh meter) untuk klasifikasi Bangunan Gedung dengan ancaman bahaya berat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (3) Jarak Tempuh paling jauh menuju Eksit pada Bangunan Gedung yang tidak memiliki sprinkler dan memiliki paling sedikit 2 (dua) arah keluar yang terpisah:
- a. 25 m (dua puluh lima meter) untuk klasifikasi gedung pertemuan umum (termasuk tempat pendidikan), perkantoran, pertokoan, perhotelan, rumah susun, dan rumah sakit (termasuk panti) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a;
  - b. 20 m (dua puluh meter) untuk klasifikasi pabrik dan Bangunan Gedung industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b; dan
  - c. 15 m (lima belas meter) untuk klasifikasi Bangunan Gedung dengan ancaman bahaya berat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.

#### Paragraf 4

#### Eksit Pelepasan

#### Pasal 20

- (1) Eksit Pelepasan harus:
- a. tersedia di setiap Bangunan Gedung dalam jumlah dan jarak terpisah yang memadai sesuai dengan Beban Hunian;
  - b. mempunyai lebar dan ukuran yang memenuhi persyaratan untuk menyediakan akses yang aman ke halaman, ruang terbuka, atau jalan umum dengan jarak yang aman dari selubung Bangunan Gedung;
  - c. terakses bagi semua penghuni; dan
  - d. sesuai dengan SNI.
- (2) Eksit Pelepasan harus ditata dan diberi tanda untuk membuat arah jalan keluar terlihat jelas dan mencegah terjadinya penumpukan orang/penghuni yang melakukan kegiatan evakuasi pada keadaan darurat.

- (3) Eksit Pelepasan dengan jumlah tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah Eksit yang disyaratkan, harus diizinkan melakukan pelepasan pada area di lantai Eksit Pelepasan dengan ketentuan:
- a. pelepasan menuju keluar bangunan harus bebas dan tidak terhalang serta terlihat dengan jelas dan teridentifikasi dari titik Eksit Pelepasan;
  - b. area pelepasan pada lantai Eksit Pelepasan tersebut diproteksi menyeluruh dengan sistem sprinkler otomatis yang sesuai dengan SNI dan terpisah dengan area lain yang tidak bersprinkler pada lantai tersebut dengan pemisah yang memiliki TKA untuk persyaratan jalan ruang Eksit terlindung; dan
  - c. dikecualikan dari ketentuan pada huruf b, untuk area pelepasan yang berupa ruang antara, serambi atau beranda yang memenuhi sesuai dengan SNI.
- (4) Pada Bangunan Gedung bertingkat rendah dan berbentuk deret yang terdiri dari beberapa unit/petak harus terdapat:
- a. bukaan akses menuju bagian atap:
  - b. bukaan akses setiap petak/unit untuk menuju ke area bersama di bagian atap:
  - c. area bersama di bagian atap yang terhubung langsung ke Tangga Kebakaran Tambahan; dan
  - d. pada kedua sisi terjauh Bangunan Gedung harus disediakan Tangga Kebakaran Tambahan atau Tangga Kebakaran di luar bangunan.
- (5) Jika Eksit Pelepasan menuju ruang terbuka yang memiliki ketinggian berbeda, maka jalur lintasan menuju ruang terbuka tersebut harus memenuhi ketentuan:
- a. Ramp dengan kemiringan paling curam 1:8 (satu banding delapan) di setiap bagian atau tidak lebih landai dari 1:14 (satu banding empat belas);
  - b. Untuk bangunan kelas 9 (sembilan) a, dapat digunakan tangga yang sesuai dengan SNI.

#### Bagian Keempat

#### Komponen Jalan Keluar

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 21

- (1) Sarana Jalan Keluar mempunyai komponen jalan keluar yang terdiri dari:
- a. Tangga Kebakaran;
  - b. Ram;
  - c. Koridor;



- d. pintu;
  - e. jalan/pintu penghubung;
  - f. Balkon;
  - g. Saf Pemadam Kebakaran;
  - h. Lif Kebakaran;
  - i. Lobi Penghambat Asap;
  - j. Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar;
  - k. Area Berhimpun Sementara (*Refuge Area*); dan
  - l. Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*).
- (2) Komponen jalan keluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Bangunan Gedung dan harus dibuat secara permanen.

#### Paragraf 2

#### Tangga Kebakaran

#### Pasal 22

- (1) Bangunan Gedung yang memiliki ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai atau luas lebih dari 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) per lantai, harus menyediakan paling sedikit 2 (dua) buah Tangga Kebakaran di setiap lantainya yang saling berjauhan atau memenuhi jarak pemisahan minimal sesuai dengan SNI.
- (2) Jumlah dan lebar efektif Tangga Kebakaran pada setiap lantai harus dihitung berdasarkan Beban Hunian dari lantai yang dilayani sesuai ketentuan jumlah Sarana Jalan Keluar yang sesuai dengan SNI.
- (3) Tangga Kebakaran harus berhubungan langsung dengan jalan, halaman, atau tempat terbuka yang langsung berhubungan dengan jalan umum.
- (4) Tangga Kebakaran harus:
  - a. dapat melayani semua lantai, mulai dari lantai terbawah sampai lantai teratas Bangunan Gedung; dan
  - b. tanpa bukaan kecuali pintu pada setiap lantai berupa Pintu Tahan Api yang dapat menutup sendiri dan/atau bukaan untuk udara bertekanan dari kipas penekan asap.
- (5) Kipas penekan asap sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus disediakan tombol pengaktif secara manual yang ditempatkan di ruang pusat pengendali kebakaran.
- (6) Tangga Kebakaran harus menggunakan konstruksi tahan api dan dilengkapi dengan:
  - a. Lobi Bebas Asap;
  - b. Pintu Tahan Api;

- c. penutup otomatis;
- d. handel pintu menggunakan batang panik;
- e. penunjuk lokasi lantai;
- f. kipas penekan asap; dan
- g. lampu penerangan darurat atau perangkat penguat suara.

#### Pasal 23

- (1) Pijakan dan tanjakan anak Tangga Kebakaran pada setiap lantai yang dilayani harus memenuhi ketentuan:
  - a. Tangga Kebakaran memiliki lebar efektif dengan jarak dari dinding ke pagar pengaman paling sedikit 120 cm (seratus dua puluh sentimeter) dan paling banyak 200 cm (dua ratus sentimeter), di luar lebar pegangan tangan (*handrail*);
  - b. tanjakan (t) paling sedikit 10,5 cm (sepuluh koma lima sentimeter) dan paling banyak 17,8 cm (tujuh belas koma delapan sentimeter);
  - c. pijakan (p) paling sedikit 28,0 cm (dua puluh delapan koma nol sentimeter) dihitung dari ujung anak tangga ke pangkal anak tangga;
  - d. Konstruksi pijakan tangga tidak boleh terbuat dari baja; dan
  - e. Perbandingan antara (t) dan (p) harus memenuhi rumus  $2(t + p) = 62,0$  cm (enam puluh dua koma nol sentimeter) sampai dengan 64,0 cm (enam puluh empat koma nol sentimeter).
- (2) Ujung pijakan harus diberi finishing yang tidak licin.
- (3) Ukuran anak tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sama dari lantai ke lantai, jika terdapat perbedaan ukuran dari lantai ke lantai, maka perbedaan tersebut tidak boleh melebihi 3 mm (tiga millimeter).

#### Pasal 24

- (1) Tangga Kebakaran yang memiliki pagar pengaman harus memenuhi ketentuan:
  - a. pagar pengaman memiliki ketinggian paling rendah 110 (seratus sepuluh) sentimeter dengan pegangan tangan yang memenuhi ketentuan;
  - b. jika pagar pengaman berupa jeruji, maka lubang diantara 2 (dua) jeruji tidak boleh lebih dari 18,0 cm (delapan belas koma nol sentimeter); dan
  - c. pagar pengaman harus dapat menahan tekanan mendatar minimal 100 kg (seratus kilogram).

- (2) Tangga Kebakaran harus dilengkapi dengan pegangan tangan (*hand rail*) yang mudah dipegang pada kedua sisi bagian dalam maupun luar dan pada sisi dalam harus menerus, termasuk pada belokan tangga, dan memenuhi ketentuan:
- a. memiliki tinggi paling rendah 90 cm (sembilan puluh sentimeter) dan tidak lebih dari 105 cm (seratus lima sentimeter) di atas permukaan tangga, diukur vertikal dari atas pegangan tangan (*hand rail*) sampai ke ujung tangga pada kedua sisinya;
  - b. pegangan tangan dapat menjorok dari dinding atau pagar pengaman paling jauh sebesar 10 cm (sepuluh sentimeter), jika berupa bulatan, diameternya paling sedikit 32 mm (tiga puluh dua milimeter) dan paling banyak 50 mm (lima puluh millimeter), dan berjarak paling sedikit 30 mm (tiga puluh millimeter) dari dinding atau pagar tersebut;
  - c. jika lebar efektif tangga 200 cm (dua ratus sentimeter), maka pegangan tangan harus digunakan untuk membagi lebar tersebut menjadi paling sedikit 100 cm (seratus sentimeter); dan
  - d. pegangan tangan harus dapat menahan tekanan minimal 100 kg (seratus kilogram).

#### Pasal 25

- (1) Jika jarak dari Bordes ke Bordes lebih dari 360 cm (tiga ratus enam puluh sentimeter), maka diukur secara vertikal.
- (2) Jika jumlah anak tangga lebih dari 18 (delapan belas) anak tangga, maka harus disediakan Bordes tengah.
- (3) Ukuran tangga lurus panjang Bordes paling sedikit 90 cm (sembilan puluh sentimeter) sesuai gambar 5 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (4) Ukuran Bordes Tangga Kebakaran tidak boleh lebih kecil dari lebar efektif tangga dan lebar efektif tangga pada Bordes tidak boleh terpotong garis ayun bukaan pintu sesuai gambar 6 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 26

- (1) Lebar bukaan pintu akses masuk/menuju Tangga Kebakaran sebesar perkiraan jumlah orang per lantai sesuai Beban Hunian dikalikan 0,66 cm (nol koma enam puluh enam sentimeter) dan/atau minimal memiliki lebar bersih yang bebas dari segala tonjolan selebar 80 cm (delapan puluh sentimeter).
- (2) Tangga Kebakaran harus memiliki ruang bebas vertikal yang cukup dengan ketinggian langit-langit paling rendah 2,05 (dua koma nol lima) meter.
- (3) Dalam ruang tangga dilarang terdapat tonjolan-tonjolan balok struktur maupun peralatan mekanikal elektrik.
- (4) Ruang kosong di bawah tangga tidak boleh digunakan untuk kegiatan yang dapat menimbulkan bahaya kebakaran.

## Pasal 27

- (1) Tangga kurva tidak boleh menjadi Tangga Kebakaran, kecuali ukuran lebar anak tangga tersempitnya paling sedikit 28 cm (dua puluh delapan sentimeter) pada suatu titik berjarak 30 cm (tiga puluh sentimeter) dari ujung tersempit tangga dan radius terkecilnya paling sedikit 2 (dua) kali lebar tangga sesuai gambar 7 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Tangga spiral tidak boleh menjadi Tangga Kebakaran, kecuali jika jumlah orang yang setiap harinya menggunakan tangga tersebut tidak lebih dari 5 (lima) orang atau dari ruang yang luasnya paling besar 23 m<sup>2</sup> (dua puluh tiga meter persegi).
- (3) Tangga kipas tidak boleh menjadi Tangga Kebakaran.

## Pasal 28

- (1) Tangga Kebakaran di dalam Bangunan Gedung harus berupa Tangga Kebakaran Terlindung dalam Saf tahan api yang memiliki konstruksi dengan TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit.
- (2) Tekanan udara di dalam ruang Tangga Kebakaran harus lebih tinggi dari tekanan udara di luar sehingga ruang Tangga Kebakaran tidak dapat dimasuki asap dalam keadaan pintu masuk terbuka sesuai ketentuan presurisasi tangga atau sesuai dengan SNI.
- (3) Jika Tangga Kebakaran bergeser posisinya dari atas ke bawah, maka harus dihubungkan dengan Koridor yang memiliki TKA dan tekanan udara yang disyaratkan untuk Tangga Kebakaran.

## Pasal 29

- (1) Pada Bangunan Rendah, semua tangga permanen di luar Bangunan Gedung dapat digunakan sebagai Sarana Jalan Keluar, dengan ketentuan:
  - a. memenuhi persyaratan Tangga Kebakaran;
  - b. memiliki sedikitnya 2 (dua) sisi terbuka/berhubungan dengan udara luar/ruang terbuka sesuai gambar 8 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini; dan
  - c. dilengkapi dengan pagar pengaman yang tingginya paling rendah 1,2 m (satu koma dua meter) di sisi yang terbuka sesuai gambar 9 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Terhadap Bangunan Gedung, Tangga Kebakaran di luar dibatasi oleh dinding yang memiliki TKA 120 (seratus dua puluh) menit dan Pintu Tahan Api yang berjarak paling sedikit 3 m (tiga meter) dari bukaan terdekat pada Bangunan Gedung tersebut sesuai gambar 10 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Bagian konstruksi tangga yang terbuat dari logam harus dibungkus dengan pasangan bata/beton atau diberi lapisan tahan api dan kedap air.
- (4) Jika tangga luar ditutup dengan dinding kaca, maka ruang dalam tangga harus memiliki ventilasi mekanis yang sesuai dengan SNI.
- (5) Tangga Kebakaran di luar dapat menuju atap Bangunan Gedung lain atau yang bersebelahan selama konstruksi tangga tersebut memiliki TKA sesuai dengan SNI, dan terdapat Sarana Jalan Keluar yang aman dan menerus dari atap, sesuai gambar 11 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 30

- (1) Tangga yang saling menyambung atau Tangga Gunting yang baru, diperhitungkan hanya sebagai jalan keluar tunggal.
- (2) Tangga Gunting yang sudah ada, dapat diperhitungkan sebagai jalan keluar terpisah, dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. memenuhi persyaratan Tangga Kebakaran;
  - b. tangga dipisahkan satu sama lainnya dengan konstruksi yang memiliki TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit dan kedap asap;
  - c. jarak antar pintu masuk menuju 2 (dua) Tangga Kebakaran yang merupakan jalinan Tangga Gunting harus paling sedikit berjarak 9 m (sembilan meter) dengan perletakan yang harus memenuhi Jarak Tempuh maksimal; dan
  - d. tidak memiliki penetrasi atau bukaan penghubung, diproteksi atau tidak, dan antar ruang tangga yang terlindung.

#### Pasal 31

- (1) Bangunan Gedung harus menyediakan Tangga Kebakaran Tambahan, jika kapasitas Sarana Jalan Keluar yang tersedia tidak sesuai dengan Beban Hunian/jumlah penghuni yang dilayani.
- (2) Pencapaian Tangga Kebakaran Tambahan harus diberlakukan sesuai dengan ketentuan detail tangga dan ketentuan pencapaian ke jalan keluar sesuai dengan SNI.
- (3) Jika pencapaian harus melalui jendela, maka jendela tersebut harus dapat dibuka dengan mudah.
- (4) Setiap alat penutup tambahan (antara lain tirai dan sebagainya) yang menutup bukaan menuju ke Tangga Kebakaran Tambahan harus dapat dibuka dengan mudah.
- (5) Konstruksi Tangga Kebakaran Tambahan, Balkon, pegangan tangan/langkan, dan pelengkap lainnya harus menggunakan besi, baja, beton atau bahan lainnya yang tidak mudah terbakar.

- (6) Setiap bahan logam yang digunakan untuk konstruksi harus mudah diperiksa dan dicat, kecuali pada bagian-bagian yang tertanam di dalam dinding tembok atau yang diberi lapisan tahan api dan kedap air.
- (7) Setiap komponen penunjang Balkon dan tangga yang berada dalam keadaan tertekan yang dihubungkan langsung pada bangunan, harus menembus dinding dan diamankan pada sisi lain atau harus dihubungkan secara aman dengan kerangka bangunan, dan jika komponen logam menembus dinding, maka komponen itu harus dilindungi secara efektif terhadap karat.

#### Pasal 32

- (1) Tangga Aktif yang berfungsi sebagai Tangga Servis dalam kondisi darurat kebakaran tidak boleh diperhitungkan sebagai Sarana Jalan Keluar.
- (2) Tangga Aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika melayani lebih dari 2 (dua) lantai, maka harus dilindungi untuk mencegah penyebaran asap dan penjaralan api dari satu lantai ke lantai lainnya.
- (3) Tangga Aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki Lobi Penghambat Asap pada bagian masuk menuju Tangga Aktif pada setiap lantai termasuk Basemen jika melayani lebih dari 4 (empat) lantai.

#### Pasal 33

- (1) Tangga Umum atau tangga penghubung tidak perlu dilengkapi dengan pelindung jika hanya menghubungkan pintu masuk utama dengan tingkat di atasnya, atau jika menghubungkan lantai dengan lantai tambahan (mezanin) pada tingkat yang sama.
- (2) Tangga Umum tidak memerlukan pelindung jika hanya melewati satu tingkat Bangunan Gedung yang menuju ke atau dari sebuah ruangan tertutup.
- (3) Tangga Umum yang melayani tidak lebih dari 2 (dua) tingkat dengan penghuni yang sama tidak perlu diberi pelindung dengan ketentuan luas kedua tingkat tersebut tidak lebih besar dari luas maksimal yang diizinkan untuk tingkat di atasnya.

#### Pasal 34

Tangga Tegak tidak termasuk Sarana Jalan Keluar.

#### Paragraf 3

Ram

#### Pasal 35

- (1) Ram dapat difungsikan sebagai Sarana Jalan Keluar jika konstruksi, lebar, tinggi langit-langit, pencahayaan darurat, sistem pengendali asap, dan pintu akses sesuai persyaratan tangga yang dilindungi terhadap kebakaran.

- (2) Ram yang disyaratkan untuk Sarana Jalan Keluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang dengan konstruksi permanen.

#### Pasal 36

- (1) Ram yang digunakan sebagai jalan keluar harus memenuhi ketentuan:
- a. lebar efektif paling sedikit 1,2 m (satu koma dua meter);
  - b. kemiringan paling besar 1:12 (satu berbanding dua belas) untuk Ram di luar bangunan dan 1:10 (satu berbanding sepuluh) untuk Ram di dalam bangunan;
  - c. perbedaan ketinggian antara dua Bordes paling besar 4 m (empat meter); dan
  - d. tinggi langit-langit Ram paling rendah 2 m (dua meter).
- (2) Ram harus memiliki pagar pengaman sesuai dengan SNI dan disediakan di sepanjang kedua sisi Ram dengan kemiringan paling sedikit 1:20 (satu banding dua puluh).
- (3) Tinggi pagar pengaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tinggi pegangan tangan harus diukur vertikal dari permukaan lantai Ram.
- (4) Permukaan Ram sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberi lapisan kadam atau bahan anti selip dan dilengkapi pegangan tangan (*handrail*).

#### Pasal 37

- (1) Ram harus mempunyai Bordes pada bagian atas, bagian bawah dan pada bukaan pintu yang menuju ke Ram.
- (2) Ram dan Bordes harus menerus sama lebar sepanjang arah lintasan keluar.
- (3) Setiap perubahan arah lintasan hanya diperkenankan pada Bordes, dan Bordes Ram harus sesuai dengan ketentuan:
- a. kemiringan Bordes tidak lebih miring dari 1:48 (satu banding empat puluh delapan) dengan lebar Bordes yang harus sama dengan lebar Ram;
  - b. panjang Bordes paling sedikit 1,5 m (satu koma lima meter); dan
  - c. memiliki lapisan anti selip pada permukaannya.
- (4) Ram dan Bordes harus memiliki penghalang antara lain kanstin, dinding, rel atau permukaan yang menonjol untuk mencegah orang tergelincir keluar lintasan Ram, dengan tinggi penghalang paling rendah 10 cm (sepuluh sentimeter).

## Paragraf 4

## Koridor

## Pasal 38

- (1) Setiap Koridor yang berfungsi sebagai jalan keluar harus memenuhi ketentuan:
  - a. lebar paling sedikit 1,2 m (satu koma dua meter) untuk koridor menuju shaf kebakaran yang tidak terdapat bukaan akses ruangan di bagian kanan dan kirinya;
  - b. lebar bersih sebagaimana dimaksud pada huruf a harus bebas dari tonjolan-tonjolan arsitektur maupun bukaan daun pintu, kecuali untuk tonjolan di dinding dengan ketinggian tidak lebih dari 965 mm (sembilan ratus enam puluh lima milimeter) serta jarak menjorok dari dinding 114 mm (seratus empat belas milimeter);
  - c. lebar minimal 1,8 m (satu koma delapan meter) untuk Koridor yang melayani ruangan dikedua sisinya;
  - d. lebar bersih sebagaimana dimaksud pada huruf c harus bebas dari tonjolan-tonjolan arsitektur maupun bukaan daun pintu, kecuali untuk tonjolan di dinding dengan ketinggian tidak lebih dari 965 mm (sembilan ratus enam puluh lima milimeter) serta jarak menjorok dari dinding 114 mm (seratus empat belas milimeter) sesuai gambar 12 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
  - e. lebar minimal 1,5 m (satu koma lima meter) untuk Koridor yang melayani satu sisi ruangan;
  - f. lebar bersih sebagaimana dimaksud pada huruf e harus bebas dari tonjolan-tonjolan arsitektur maupun bukaan daun pintu kecuali untuk tonjolan di dinding dengan ketinggian tidak lebih dari 965 mm (sembilan ratus enam puluh lima milimeter) serta jarak menjorok dari dinding 114 mm (seratus empat belas milimeter), dan lebar paling sedikit 1,8 m (satu koma delapan meter) untuk koridor yang melayani lobi lif satu sisi sesuai gambar 13 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini; dan
  - g. Koridor harus memiliki ruang bebas vertikal yang cukup dengan ketinggian langit-langit dari lantai paling rendah 2,25 m (dua koma dua lima meter) atau jika terdapat penonjolan dari langit-langit, jarak bebas dari lantai sampai penonjolan tersebut paling rendah 2 m (dua meter) sesuai gambar 14 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Setiap lantai diatas dan dibawah permukaan tanah harus mempunyai jalan keluar yang diatur sedemikian rupa sehingga semua Koridor tersebut menuju ke tangga yang berhubungan langsung dengan jalan, halaman atau tempat terbuka.



## Pasal 39

- (1) Koridor internal yang tidak memiliki ventilasi alamiah harus dibagi ke dalam beberapa bagian yang menggunakan Penahan Asap dengan ketentuan jarak sebagai berikut:
  - a. Bangunan Gedung dengan proteksi sprinkler, jarak antar Penahan Asap 45 m (empat puluh lima meter); dan
  - b. Bangunan Gedung tanpa proteksi sprinkler jarak antara Penahan Asap 30 m (tiga puluh meter).
- (2) Penahan Asap harus terdiri dari pintu partisi tahan api yang dilengkapi dengan jendela pengamatan asap.
- (3) Penahan Asap, termasuk dinding penutup Koridor, harus dibuat dengan ketinggian penuh.

## Paragraf 5

## Pintu

## Pasal 40

- (1) Pintu Eksit sebagai Sarana Jalan Keluar harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. selalu bisa dibuka setiap saat dan harus dapat menutup sendiri;
  - b. terbuat dari bahan yang tidak mudah terbakar dengan TKA paling sedikit 90 (sembilan puluh) menit dengan mutu bahan tingkat II sesuai dengan SNI; dan
  - c. memiliki rangka pintu dan kelengkapannya, termasuk jendela kaca pengamatan, terbuat dari konstruksi dengan TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit.
- (2) Pintu Eksit sebagai Sarana Jalan Keluar harus memiliki daun pintu yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. membuka ke arah jalan keluar;
  - b. mudah dibuka dari dalam ruangan menuju ke tangga tanpa menggunakan anak kunci;
  - c. dapat terbuka penuh tanpa mengurangi lebar yang ditentukan;
  - d. selalu dalam keadaan tertutup menggunakan alat penutup otomatis (*door closer*); dan
  - e. berwarna kontras dan/atau diberi tulisan "PINTU DARURAT" dan/atau "EKSIT" berwarna kontras dengan desain interior bangunan sehingga mudah dilihat menggunakan jenis huruf yang mudah dibaca dan tinggi minimal 15 cm (lima belas sentimeter) sesuai gambar 15 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Jendela kaca pengamatan Pintu Eksit harus memiliki luas paling sedikit 300 cm<sup>2</sup> (tiga ratus sentimeter persegi) dan paling banyak 600 cm<sup>2</sup> (enam ratus sentimeter persegi) dengan lebar paling sedikit 10 cm (sepuluh sentimeter), yang ditempatkan untuk memudahkan pengamatan.

#### Pasal 41

- (1) Lebar bersih Pintu Eksit 1 (satu) daun pintu paling sedikit 80 (delapan puluh) sentimeter dan paling banyak 120 (seratus dua puluh) sentimeter.
- (2) Lebar bersih Pintu Eksit 2 (dua) daun, lebar salah satu daun pintunya paling sedikit 60 cm (enam puluh sentimeter).
- (3) Lebar paling sedikit Pintu Eksit pada satu lantai dihitung berdasarkan jumlah Beban Hunian pada lantai tersebut dikalikan 0,66 cm (nol koma enam enam sentimeter) per orang.
- (4) Untuk menetapkan lebar jalan keluar dari suatu jalur pintu, dalam upaya menghitung kapasitasnya, hanya lebar bebas dari jalur pintu yang harus diukur ketika pintu dalam posisi terbuka penuh.
- (5) Lebar bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus ukuran lebar bersih yang bebas dari tonjolan.

#### Pasal 42

- (1) Pada setiap bukaan dari area hunian, Lobi Bebas Asap yang disyaratkan harus ada pintu Penahan Asap sesuai dengan SNI, kecuali bila terdapat alat sensor asap diletakkan dekat dengan sisi bukaan.
- (2) Pintu Penahan Asap harus dibuat sedemikian rupa sehingga asap tidak akan melewati pintu dari 1 (satu) sisi ke sisi yang lainnya dan jika terdapat bahan kaca pada pintu tersebut maka, bahaya yang mungkin timbul terhadap orang yang lewat yang harus diminimalisir.
- (3) Pintu Eksit kebakaran dan Pintu Eksit tahan asap harus sesuai dengan SNI.

#### Pasal 43

- (1) Pintu Eksit berupa pintu poros ayun (*swing door*) harus membuka ke arah lintasan jalan keluar dan memenuhi ketentuan:
  - a. menuju Area Berhimpun Sementara (*Refuge Area*), Eksit, dan Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar (*Exit Passageway*) sesuai gambar 16 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;

- b. digunakan pada Lobi Penghambat Asap dan Lobi Pemadam Kebakaran dalam Bangunan Gedung sesuai gambar 17 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
  - c. melayani area yang mengandung bahan berbahaya; dan
  - d. melayani ruangan yang berpenghuni paling sedikit 50 (lima puluh) orang.
- (2) Pintu Eksit tidak boleh membuka langsung ke Tangga Kebakaran tanpa ada Bordes yang lebarnya sesuai persyaratan sesuai gambar 18 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Ayunan Pintu Eksit pada Tangga Kebakaran harus memenuhi ketentuan jika pintu terbuka penuh, tidak akan menghalangi lintasan jalan pada Bordes sesuai gambar 19 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 44

Pintu Tangga Kebakaran atau pintu Lobi Penghambat Asap dapat dilengkapi dengan perangkat keras untuk mencegah masuk kembali ke bagian dalam bangunan, dengan ketentuan:

- a. paling sedikit terdapat 2 (dua) lantai yang memiliki pintu Tangga Kebakaran atau pintu Lobi Penghambat Asap yang dapat dimasuki kembali dari arah Tangga Kebakaran sesuai gambar 20 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
- b. lantai sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak boleh memiliki jarak kurang dari 4 (empat) lantai;
- c. dimungkinkan untuk masuk kembali di lantai teratas atau 1 (satu) lantai sebelum lantai teratas yang diizinkan untuk akses ke Eksit yang lainnya;
- d. pintu yang diizinkan untuk masuk kembali harus ditandai sedemikian rupa pada pintu; dan
- e. pintu yang tidak diizinkan untuk masuk kembali harus diberi tanda arah pada sisi tangga yang menunjukkan lokasi dari pintu terdekat pada semua arah lintasan yang mengizinkan masuk kembali atau Eksit.

#### Pasal 45

- (1) Setiap Pintu Eksit harus dilengkapi dengan alat yang dipasang pada sisi pintu bagian dalam ruang menuju arah keluar yang dapat membuka pintu dengan mudah dan berbentuk sebuah palang atau batang panik (*panic bar*) atau alat lain.
- (2) Setiap pintu Akses Eksit atau Pintu Eksit yang melayani area berkumpul antara lain auditorium, ruang teater, ruang pameran, dan bioskop, yang harus dalam kondisi tertutup dan terkunci saat ruangan dihuni, harus dilengkapi dengan batang panik yang dapat membuka sendiri saat sistem alarm kebakaran diaktifkan.

- (3) Batang panik harus dipasang paling rendah 75 cm (tujuh puluh lima sentimeter) dan paling tinggi 110 cm (seratus sepuluh sentimeter) dari atas permukaan lantai.
- (4) Panjang batang panik paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) lebar daun pintu dengan penempatan yang mempertimbangkan kemudahan pada saat dibuka baik penempatannya secara horizontal maupun vertikal.

#### Pasal 46

- (1) Pintu Eksit yang dioperasikan menggunakan tenaga harus dapat dibuka dengan gaya yang tidak melebihi 67 (enam puluh tujuh) newton.
- (2) Pintu Eksit yang menggunakan tenaga listrik, harus dapat dibuka secara manual apabila aliran listrik mati.
- (3) Pintu Eksit Penahan Asap dan panas, yang menggunakan magnet dan dalam keadaan terbuka, harus dapat menutup secara otomatis apabila alarm bekerja namun tetap dapat dibuka secara manual.
- (4) Pintu putar dapat digunakan jika disamping pintu putar tersebut dipasang Pintu Eksit yang memenuhi persyaratan sesuai dengan SNI atau daun pintu putar tersebut dapat dilipat.

#### Pasal 47

- (1) Setiap ruangan yang digunakan oleh lebih dari 50 (lima puluh) orang dan tidak dilengkapi dengan sistem proteksi secara menyeluruh oleh sistem sprinkler, harus dilengkapi paling sedikit 2 (dua) pintu keluar yang ditempatkan berjauhan satu dengan yang lainnya dengan jarak paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (setengah) diagonal ruangan.
- (2) Setiap ruangan yang digunakan oleh lebih dari 50 (lima puluh) orang dan dilengkapi dengan sistem proteksi secara menyeluruh oleh sistem sprinkler, harus dilengkapi paling sedikit 2 (dua) pintu keluar yang ditempatkan berjauhan satu dengan yang lainnya dengan jarak paling sedikit  $\frac{1}{3}$  (satu pertiga) diagonal ruangan.
- (3) Pintu keluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memenuhi ketentuan:
  - a. berhubungan langsung dengan jalan penghubung, tangga dan halaman luar, atau jalan umum dan tidak merupakan pintu geser, pintu gulung (*rolling door*) dan pintu harmonika;
  - b. lebar bersih pintu paling sedikit 80 cm (delapan puluh sentimeter);
  - c. daun pintu harus membuka ke arah luar; dan
  - d. pintu tidak boleh terkunci dari arah dalam.

## Pasal 48

- (1) Unit apartemen yang mempunyai luas paling sedikit 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi), harus dilengkapi paling sedikit 2 (dua) pintu keluar, yang 1 (satu) diantaranya dapat melalui daerah servis.
- (2) Pada Bangunan Gedung bertingkat dan Bangunan Gedung kopel yang terdiri dari beberapa unit/petak, bagian atap harus menyediakan bukaan atau pagar pembatas bukaan atap setiap petak/unit untuk menuju ke unit/petak yang bersebelahan.
- (3) Pagar pembatas antar unit/petak di lantai atap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki tinggi paling tinggi 120 cm (seratus dua puluh) sentimeter dan kedua sisi terjauh Bangunan Gedung harus memiliki Tangga Kebakaran Tambahan.

## Pasal 49

Lebar pintu pada jalan keluar pelepasan tidak boleh lebih kecil dari lebar efektif Tangga Kebakaran atau Koridor kebakaran dengan daun pintu harus membuka ke arah keluar dengan ketentuan:

- a. semua jalan keluar harus diatur tidak melalui bagian yang berbahaya, kecuali dilindungi oleh pemisah atau pelindung fisik lainnya; dan
- b. lebar setiap jalan keluar harus paling sedikit 120 cm (seratus dua puluh sentimeter) dan/atau harus sesuai dengan jumlah penghuni serta peruntukan bangunannya.

## Paragraf 6

## Balkon

## Pasal 50

- (1) Balkon atau jembatan yang digunakan sebagai Eksit Horizontal harus mempunyai pagar pengaman dan pegangan tangan.
- (2) Balkon atau jembatan harus mempunyai lebar paling sedikit 110 cm (seratus sepuluh sentimeter).
- (3) Jika Balkon atau jembatan melayani Eksit Horizontal 1 (satu) arah, maka pintu harus disyaratkan membuka searah dengan lintasan jalan keluar.
- (4) Jika Balkon atau jembatan melayani Eksit Horizontal 2 (dua) arah, maka pintu harus sepasang dan saling membuka secara berlawanan dan hanya pintu yang membuka ke arah lintasan jalan keluar yang harus dihitung dalam menentukan kapasitas jalan keluar.
- (5) Semua bukaan pada dinding dalam kedua bangunan yang terhubung atau daerah kebakaran, setiap bagiannya dalam jarak 3 m (tiga meter) dari setiap Balkon atau jembatan diukur secara horizontal atau ke bawahnya harus diproteksi dengan pintu kebakaran atau jendela mati tahan kebakaran yang mempunyai TKA 45 (empat puluh lima)/45 (empat puluh lima)/45 (empat puluh lima) atau sesuai dengan SNI.

- (6) Balkon yang dicapai melalui jendela yang berada di atas lantai bangunan, penempatannya tidak boleh lebih dari 100 cm (seratus sentimeter) di bawah ambang jendela.

#### Paragraf 7

#### Lif Kebakaran

#### Pasal 51

- (1) Penempatan Lif Kebakaran yang berada dalam saf untuk pemadaman kebakaran harus sedemikian rupa, hingga setiap bagian dari tiap lapis atau tingkat Bangunan Gedung di luar level akses masuk petugas pemadam kebakaran, dengan Jarak Tempuh paling jauh 60 m (enam puluh meter) diukur ke pintu masuk Lobi Penghambat Asap (*Smoke Stop Lobby*).
- (2) Lantai dasar harus sejajar dengan jalan raya atau sambungan pemadam kebakaran (*siamesse connection*).
- (3) Lif Kebakaran harus dilengkapi:
  - a. saklar kebakaran (*fireman switch*) dengan jenis tombol tekan yang dilindungi dengan kaca yang dapat dipecah dan ditempatkan di dinding luar dekat pintu Lif Kebakaran di lantai dasar; dan
  - b. sistem tata suara terpusat yang dipasang dalam Lif Kebakaran untuk keperluan penyampaian pengumuman dan instruksi.

#### Pasal 52

- (1) Lif Kebakaran harus dilayani oleh 2 (dua) sumber daya listrik yang berbeda, sehingga jika salah satu sumber aliran tersebut tidak dapat bekerja, secara otomatis sumber yang lain dapat bekerja.
- (2) Pencahayaan minimal dalam ruang luncur lif paling sedikit sebesar 11 (sebelas) lux.
- (3) Pada saat tidak terjadi kebakaran, Lif Kebakaran dapat dikombinasikan sebagai lif penumpang dan/atau lif servis.
- (4) Dalam hal sebuah atau beberapa lif dipakai sebagai sarana evakuasi, maka lobi lif tersebut juga harus berfungsi sebagai ruang Penahan Asap.
- (5) Ketentuan mengenai Lif Kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan Lif tunggal.

#### Pasal 53

- (1) Pada saat terjadi kebakaran, Lif Kebakaran dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran untuk keperluan penanggulangan keadaan darurat kebakaran, dan harus dapat berhenti di setiap lantai.

- (2) Pada saat alarm kebakaran (*general alarm*) aktif dan/atau saklar Lif Kebakaran (*fireman switch*) diaktifkan, seluruh lif harus turun dan berhenti (*Homing*) di lantai dasar, tidak dapat dioperasikan dengan pintu terbuka, dan lampu mati, kecuali Lif Kebakaran tetap dapat dioperasikan dengan lampu tetap menyala.
- (3) Pada saat alarm kebakaran (*general alarm*) aktif dan/atau saklar Lif Kebakaran (*fireman switch*) diaktifkan, Lif Kebakaran hanya dapat dioperasikan secara manual penuh dari dalam kereta lif tanpa menggunakan kartu akses dan dapat berhenti di setiap lantai.
- (4) Pengoperasian Lif Kebakaran harus mendapatkan rekomendasi teknis terlebih dahulu dari Dinas.
- (5) Saf Lif Kebakaran harus berdiri sendiri dengan menggunakan konstruksi bahan tahan api.

#### Paragraf 8

#### Lobi Penghambat Asap (*Smoke-Stop Lobby*)

#### Pasal 54

- (1) Jika sebelum masuk pintu Tangga Kebakaran tersedia lobi, maka lobi tersebut harus berfungsi sebagai ruang Penahan Asap dengan diberi tekanan lebih tinggi dari tekanan udara di luar dan juga memiliki pintu masuk dengan ketentuan sama sebagaimana pintu Tangga Kebakaran.
- (2) Lobi Penghambat Asap dalam Bangunan Gedung harus disediakan untuk:
  - a. Tangga Kebakaran dengan presurisasi pada Bangunan Gedung yang memiliki lantai berpenghuni lebih dari 24 (dua puluh empat) orang kecuali gedung parkir terbuka yang memiliki ventilasi silang;
  - b. Tangga Kebakaran dengan presurisasi pada tiap lantai Basemen Bangunan Gedung, yang memiliki 4 (empat) lantai Basemen yang berpenghuni atau lebih, salah satu lobi tersebut harus dijadikan Lobi Pemadam Kebakaran; dan
  - c. Tangga Kebakaran yang juga menjadi Tangga Pemadam Kebakaran dan berdekatan dengan lif pemadam kebakaran harus sesuai dengan SNI.

#### Pasal 55

- (1) Luas lantai Lobi Penghambat Asap paling sedikit 3 m<sup>2</sup> (tiga meter persegi) dengan panjang salah satu sisinya paling sedikit 2 m (dua meter).
- (2) Luas lantai Lobi Pemadam Kebakaran paling sedikit 6 m<sup>2</sup> (enam meter persegi) dengan panjang salah satu sisinya paling sedikit 2 m (dua meter).

- (3) Lobi Penghambat Asap harus memiliki dinding dengan TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit dan dilengkapi dengan Pintu Tahan Api serta diberi udara bertekanan/ dipresurisasi.

#### Paragraf 9

#### Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar

#### Pasal 56

- (1) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus mampu menampung kapasitas maksimal penghuni Bangunan Gedung, termasuk kapasitas maksimal setiap lantai, yang dihitung berdasarkan perhitungan Beban Hunian.
- (2) Lebar Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus mampu menampung kapasitas keseluruhan Eksit yang menuju ke Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar tersebut.
- (3) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar tidak boleh digunakan selain untuk fungsi selain Sarana Jalan Keluar.
- (4) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus berakhir pada Eksit Pelepasan atau jalan umum sesuai gambar 21 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 57

- (1) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar (Exit Passageway) yang melayani pelepasan dari Tangga Kebakaran harus memiliki TKA paling sedikit sama dengan TKA untuk Tangga Kebakaran Terlindung.
- (2) Pintu yang membuka ke Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus memiliki Tingkat Ketahanan Api paling sedikit 90 (sembilan puluh) menit dan dilengkapi dengan alat penutup pintu otomatis.

#### Pasal 58

- (1) Bukaan menuju Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus melalui Pintu Eksit yang ada atau bukaan dinding luar Bangunan Gedung kecuali lubang ventilasi udara, dan setiap jalan keluar harus dilengkapi dengan Pintu Tahan Api.
- (2) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar tertutup harus diberi ventilasi udara pada dinding yang menghadap area luar dengan luas bukaan paling sedikit 15% (lima belas persen) dari luas lantai Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar tersebut atau ventilasi mekanis dengan persyaratan mekanis yang sesuai dengan SNI.
- (3) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar terbuka dapat diberikan dinding parapet atau pegangan tangga tertutup dan menerus (*balustrade solid*) pada sisi terbuka dengan tinggi maksimal 1 m (satu meter) dari atas permukaan Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar.



- (4) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar dapat diberi atap dengan tinggi bebas atap paling rendah 2,05 m (dua koma nol lima meter).

#### Pasal 59

- (1) Lebar sebuah Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar pada Bangunan Gedung harus mampu menampung kapasitas keseluruhan jalan keluar yang mengarah pada jalan lintas terusan keluar tersebut.
- (2) Ukuran dan kapasitas Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus disesuaikan dengan kapasitas maksimal penghuni suatu Bangunan Gedung, termasuk kapasitas maksimal di setiap tingkatnya yang dihitung berdasarkan Beban Hunian.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jika jumlah penghuni yang boleh menempati suatu tingkat Bangunan Gedung sebanding dengan penggunaan luas kotor permukaan lantai.

#### Pasal 60

- (1) Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar harus berakhir pada Eksit Pelepasan atau sebuah jalan umum.
- (2) Jika Eksit terlindung berakhir pada Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar, Eksit terlindung tersebut harus dipisahkan dari Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar dengan Pintu Tahan Api.
- (3) Jalur lintas terusan keluar tidak boleh ditembus oleh penetrasi dan/atau terdapat bukaan kecuali Pintu Eksit yang memang disyaratkan, dakting yang diperlukan untuk presurisasi independen, pipa sprinkler, pipa tegak, dan instalasi pengkabelan khusus komunikasi darurat.

#### Pasal 61

- (1) Jika Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar terlindung, harus memiliki dinding, lantai, dan langit-langit yang memiliki TKA paling sedikit 60 (enam puluh) menit.
- (2) Lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus padat dan tanpa perforasi.

#### Paragraf 10

#### Area Berhimpun Sementara

#### Pasal 62

- (1) Area Berhimpun Sementara (refuge area) dapat diletakkan di setiap lantai di setiap Saf Pemadam Kebakaran, yang berhubungan langsung dengan lif kebakaran, sehingga dengan mudah dapat dicapai oleh penghuni yang memiliki keterbatasan fisik.

- (2) Area Berhimpun Sementara diletakan di lobi bebas asap dengan luasan paling sedikit 8 m<sup>2</sup> (delapan meter persegi) dengan 6 m<sup>2</sup> (enam meter persegi) lobi bebas asap ditambah 2 m<sup>2</sup> (dua) meter persegi area untuk kursi roda/penghuni yang memiliki keterbatasan fisik sesuai gambar 22 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Jika disetiap lantai disediakan Area Berhimpun Sementara, maka luasan *holding area* di Lantai Berhimpun Sementara dapat disesuaikan.
- (4) Luasan Area Berhimpun Sementara disetiap lantai dapat dihitung sebagai bagian dari *holding area* di Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*).
- (5) Area Berhimpun Sementara dapat diperhitungkan sebagai pengurangan kewajiban Area Bebas (*holding area*) di Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*).

#### BAB IV

#### PENCAHAYAAN DARURAT TANDA JALAN KELUAR

##### Pasal 63

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menyediakan fasilitas pencahayaan pada Sarana Jalan Keluar.
- (2) Pencahayaan Sarana Jalan Keluar harus terus menerus siap untuk digunakan di setiap saat.
- (3) Pencahayaan yang digunakan untuk Sarana Jalan Keluar harus bersumber dari aliran listrik yang bisa diandalkan.
- (4) Pencahayaan Sarana Jalan Keluar atau jalan keluar harus terdiri dari paling sedikit 2 (dua) sumber listrik yang berbeda, sehingga jika salah satu sumber aliran tersebut tidak bekerja, maka sumber yang lain dapat bekerja secara otomatis.
- (5) Lampu pencahayaan yang menggunakan baterai atau lampu yang mudah dijinjing dilarang dipakai sebagai sumber pencahayaan utama Sarana Jalan Keluar atau jalan keluar, kecuali dipakai sebagai sumber pencahayaan darurat.

##### Pasal 64

- (1) Pencahayaan untuk lantai dan permukaan jalan di dalam bagian Akses Eksit, Eksit, dan Eksit Pelepasan harus memenuhi ketentuan:
  - a. pencahayaan untuk tangga paling sedikit 110 (seratus sepuluh) lux diukur dari permukaan jalan;
  - b. pencahayaan untuk lantai dan permukaan jalan paling sedikit 11 (sebelas) lux diukur dari permukaan jalan;

- c. pencahayaan lantai Akses Eksit dalam hunian serba guna paling sedikit 2 (dua) lux selama periode kinerja atau proyeksi yang melibatkan pencahayaan langsung; dan
  - d. ketentuan pencahayaan tidak disyaratkan bila pengoperasiannya membutuhkan level pencahayaan rendah.
- (2) Pencahayaan Akses Eksit sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya ditujukan untuk tangga, serambi, Koridor, Ram, Eskalator dan jalur lintasan menuju Eksit.
  - (3) Pencahayaan Eksit Pelepasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya ditujukan untuk tangga, serambi, Koridor, Ram, Eskalator, jalur pejalan kaki dan jalur terusan Eksit yang menuju jalan umum.
  - (4) Pencahayaan darurat harus disediakan di ruang bawah tanah dan/atau Basemen.

#### Pasal 65

- (1) Sistem pencahayaan darurat harus ditata untuk menyediakan pencahayaan otomatis saat kejadian terputusnya pencahayaan normal, seperti antara lain saat gagalnya prasarana umum atau suplai tenaga listrik, membukanya pemutus arus atau setiap gerakan manual, dan termasuk tak sengaja membukanya sakelar pengendali fasilitas pencahayaan normal.
- (2) Sistem pencahayaan darurat pada ayat (1) harus tersedia untuk:
  - a. struktur atau ruangan di bawah tanah yang memiliki akses terbatas;
  - b. Bangunan Tinggi;
  - c. Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar;
  - d. Lobi Penghambat Asap;
  - e. Lobi Pemadam Kebakaran;
  - f. Ruang Tangga Kebakaran;
  - g. ruang pompa;
  - h. ruang pusat pengendali kebakaran;
  - i. Pintu Eksit dengan akses kontrol yang sesuai ketentuan; dan
  - j. ruangan lainnya yang memerlukan pencahayaan darurat.
- (3) Sistem pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dihidupkan sewaktu-waktu secara manual dan/atau otomatis sesuai dengan kebutuhan nilai kuat penerangan sesuai dengan SNI.

- (4) Tingkat kecukupan sistem pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disediakan secara terus menerus.

#### Pasal 66

- (1) Bahan yang dapat memantulkan cahaya dilarang digunakan sebagai pengganti pencahayaan darurat Sarana Jalan Keluar.
- (2) Kemampuan pencahayaan darurat yang menggunakan baterai harus memenuhi ketentuan:
- a. untuk Bangunan Rendah dan Bangunan Menengah, harus bertahan paling singkat 60 (enam puluh) menit; dan
  - b. untuk Bangunan Tinggi, harus bertahan paling singkat 90 (sembilan puluh) menit.

#### Pasal 67

- (1) Sistem pencahayaan darurat yang disyaratkan harus diuji dengan ketentuan:
- a. pengujian fungsi harus dilakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk paling singkat 30 (tiga puluh) detik;
  - b. pengujian fungsi harus dilakukan tahunan untuk paling singkat 1½ (satu setengah) jam;
  - c. peralatan pencahayaan darurat harus sepenuhnya beroperasi untuk jangka waktu pengujian yang ditentukan; dan
  - d. rekaman tertulis dari inspeksi visual dan pengujian harus disimpan oleh pemilik Bangunan Gedung untuk pemeriksaan oleh Dinas.
- (2) Pengujian sistem pencahayaan darurat harus memenuhi ketentuan:
- a. pengujian sendiri/diagnostik sendiri peralatan pencahayaan darurat yang dioperasikan dengan baterai harus tersedia;
  - b. pengujian sendiri/diagnostik sendiri peralatan pencahayaan darurat yang dioperasikan dengan baterai harus secara otomatis menunjukkan paling sedikit sekali pada pengujian setiap 30 (tiga puluh) hari, untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) detik;
  - c. pengujian sendiri/diagnostik sendiri peralatan pencahayaan yang dioperasikan dengan batere harus dapat menunjukkan kegagalan pada indikator status;
  - d. inspeksi visual dilakukan pada jangka waktu tidak melebihi 30 (tiga puluh) hari;
  - e. pengujian fungsi harus dilakukan setiap tahun, selama tidak kurang dari 1½ (satu setengah) jam;

- f. pengujian sendiri/diagnostik sendiri dari peralatan pencahayaan darurat harus beroperasi penuh untuk jangka waktu pengujian 1½ (satu setengah) jam; dan
  - g. rekaman tertulis dari inspeksi visual dan pengujian harus disimpan oleh pemilik Bangunan Gedung untuk pemeriksaan oleh Dinas.
- (3) Pengujian sistem pencahayaan darurat berbasis komputer harus memenuhi ketentuan:
- a. pengujian sendiri/diagnostik sendiri peralatan pencahayaan darurat yang dioperasikan dengan baterai, harus tersedia;
  - b. peralatan pencahayaan darurat harus secara otomatis menunjukkan paling sedikit sekali pengujian setiap 30 (tiga puluh) hari;
  - c. peralatan pencahayaan darurat harus secara otomatis menunjukkan pengujian tahunan untuk jangka waktu 1½ (satu setengah) jam;
  - d. peralatan pencahayaan darurat harus beroperasi penuh untuk jangka waktu pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2); dan
  - e. harus mampu menyediakan laporan riwayat pengujian dan kegagalan pada seluruh waktu.

## BAB V

### PENUNJUK ARAH JALAN KELUAR

#### Pasal 68

- (1) Setiap Bangunan Gedung wajib menyediakan penunjuk arah jalan keluar darurat.
- (2) Penunjuk arah jalan keluar darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada jarak paling jauh 30 m (tiga puluh meter) antar titik serta berada di tempat yang mudah terlihat dan terbaca pada kondisi normal maupun kondisi darurat.
- (3) Penunjuk arah jalan keluar darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berupa tanda bertuliskan Eksit dan/atau "KELUAR" berwarna dasar hijau tulisan putih atau warna dasar putih tulisan hijau dengan diterangi oleh sumber cahaya yang cukup yang disuplai dari dua sumber yang berbeda.
- (4) Untuk lokasi yang memiliki persimpangan jalur maka Penunjuk arah jalan keluar darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disertai dengan tanda panah.
- (5) Selain tanda sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pada setiap ruangan harus tersedia peta jalur evakuasi menuju Tangga Kebakaran.

## BAB VI

LANTAI BERHIMPUN SEMENTARA (*REFUGE FLOOR*)

## Pasal 69

- (1) Bangunan yang mempunyai ketinggian lebih dari 24 (dua puluh empat) lantai atau lebih dari 120 m (seratus dua puluh meter) harus menyediakan Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*) sebesar 1 (satu) lantai penuh atau lebih.
- (2) Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*) yang dimaksud dalam ayat (1) harus disediakan setiap interval paling banyak 16 (enam belas) lantai atau setiap interval ketinggian paling tinggi 80 m (delapan puluh meter) dengan konstruksi yang memiliki TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit, bebas asap, mempunyai sistem ventilasi dan penerangan yang terpisah serta selalu berfungsi dalam keadaan darurat sesuai gambar 23 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Jika ketentuan interval paling banyak 16 (enam belas) lantai sebagaimana yang dimaksud pada ayat 2 (dua), melebihi 80 m (delapan puluh meter), maka diberlakukan interval lantai dengan perhitungan tidak lebih dari 80 m (delapan puluh meter).
- (4) Lantai Berhimpun Sementara dapat digunakan untuk kegiatan yang tidak menimbulkan ancaman resiko kebakaran seperti antara lain tempat duduk, tempat bermain, bersosialisasi, dan olahraga.
- (5) Dalam keadaan normal, lif penumpang dapat melayani Lantai Berhimpun Sementara dengan dilengkapi dengan Lobi Penghambat Asap.

## Pasal 70

Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*) harus memenuhi ketentuan:

- a. dapat diakses dari seluruh bagian ruang yang dilayani melalui Tangga Kebakaran Terlindung;
- b. memiliki konstruksi dengan TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit;
- c. memiliki area bebas (*holding area*) yang luasnya paling sedikit 50 % (lima puluh persen) dari luas kotor Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*); dan
- d. luas area bebas (*holding area*) dilantai berhimpun sementara (*refugee floor*) dapat kurang dari 50 % (lima puluh persen) sesuai dengan pengurangan luasan area berhimpun sementara disetiap lantai.

## Pasal 71

Area bebas ( *Holding area* ) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. tidak boleh dipakai untuk kegiatan komersil, tetapi dapat untuk difungsikan sebagai tempat berolahraga dan tempat bermain anak dengan penggunaan peralatan yang materialnya tidak mudah terbakar;
- b. harus dipisahkan dari area lain pada Area Berhimpun Sementara ( *Refuge Floor* ) dengan dinding kompartemen yang memiliki konstruksi dengan TKA paling sedikit 120 (seratus dua puluh) menit;
- c. akses area bebas ( *holding area* ) menuju ruang berpenghuni lainnya harus melalui Koridor eksternal atau lobi bebas asap sesuai gambar 24 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
- d. harus memiliki ventilasi natural dengan bukaan permanen paling sedikit di 2 (dua) sisi dindingnya yang menghadap keluar ( *external walls* ), dengan panjang bukaannya paling sedikit 1.200 (seribu dua ratus) milimeter dan luas keseluruhan bukaan ventilasi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari luas lantai area bebas ( *holding area* );
- e. jika pemilik/pengelola gedung merancang holding area berbeda dengan ketentuan Area Bebas ( *holding area* ), maka harus mendapatkan rekomendasi dari Dinas; dan
- f. sisa Lantai Berhimpun Sementara ( *Refuge Floor* ) diluar Area Bebas ( *holding area* ) dapat digunakan untuk fasilitas dan utilitas.

## Pasal 72

Tangga Kebakaran yang melalui Lantai Berhimpun Sementara ( *Refuge Floor* ) harus berhenti di lantai tersebut untuk mengalihkan rute jalan keluar menyeberangi  *Refuge Floor*  menuju ke jalan keluar ke lantai bawah.

## Pasal 73

- (1) Tanda yang menunjukkan Lantai Berhimpun Sementara ( *Refuge Floor* ) harus dipasang di dalam tangga ( *Staircase* ) dan pada dinding persis di luar tangga pada lantai Bangunan Gedung dimana Lantai Berhimpun Sementara ( *Refuge Floor* ) berada.
- (2) Ukuran huruf pada tanda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit 50 (limapuluh) milimeter dan harus dipasang di ketinggian 1,5 (satu koma lima) meter di atas permukaan lantai.

## Pasal 74

- (1) Pada Lantai Berhimpun Sementara (*Refuge Floor*) harus tersedia pencahayaan darurat yang terhubung ke suplai tenaga listrik sekunder, dan mampu memberikan luminasi horizontal pada level lantai paling sedikit 5 (lima) lux.
- (2) Waktu tunda antara saat listrik padam dan pencahayaan darurat yang menyala kembali paling lama 15 (lima belas) detik.

## Pasal 75

Pada Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan kesehatan, jika Area Berhimpun Sementara (*Refuge Area*) digunakan sebagai jalan keluar, maka perhitungan luas untuk pengungsian penghuni harus sesuai ketentuan:

- a. 2,8 m<sup>2</sup> (dua koma delapan meter persegi) per orang untuk rumah sakit;
- b. 2,8 m<sup>2</sup> (dua koma delapan meter persegi) per orang untuk panti perawatan orang cacat fisik/mental; dan
- c. 1,4 m<sup>2</sup> (satu koma empat meter persegi) per orang untuk panti pelayanan usia lanjut.

## BAB VII

TEMPAT EVAKUASI/*ASSEMBLY POINT*

## Pasal 76

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menyediakan paling sedikit 1 (satu) tempat evakuasi.
- (2) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disediakan pada lokasi yang aman, termasuk dari bahaya jatuhnya dan kemungkinan adanya bahaya lainnya.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
  - a. dapat menampung jumlah total penghuni gedung dengan dasar perhitungan 0,3 m<sup>2</sup> (nol koma tiga meter persegi) per orang;
  - b. tidak boleh digunakan untuk kegiatan komersil;
  - c. dapat diakses oleh mobil ambulans/kendaraan darurat lainnya melalui jalur akses khusus/tersendiri;
  - d. tidak boleh menghalangi akses pemadam kebakaran;
  - e. dapat diakses dengan aman dan mudah dari Eksit Pelepasan;
  - f. dilengkapi penandaan yang mudah terlihat dengan tulisan "TEMPAT EVAKUASI/*ASSEMBLY POINT*"; dan
  - g. diuji secara berkala dengan situasi simulasi aktual.



## BAB VIII

## PERANCANGAN, PEMERIKSAAN, PENGUJIAN DAN PEMELIHARAAN

## Bagian Kesatu

## Dokumen Perancangan Teknis

## Pasal 77

- (1) Dokumen Perancangan Teknis bertujuan untuk mendokumentasikan penyediaan Sarana Penyelamatan Jiwa dan proteksi kebakaran Bangunan Gedung, pabrik, atau instalasi.
- (2) Dokumen Perancangan Teknis berfungsi sebagai referensi yang berguna untuk pengelola bangunan, pemilik bangunan, pemeriksa Bangunan Gedung dan otoritas Bangunan Gedung dalam pemberian izin membangun dan pemberian sertifikat laik fungsi atau hal yang relevan.
- (3) Dokumen Perancangan Teknis harus dipersiapkan bersama oleh Tim Perencana Bangunan Gedung yang terdiri dari Arsitek Perencana, Ahli Struktur Bangunan Gedung, Ahli Sistem Mekanikal dan Elektrikal Bangunan, dan Ahli Proteksi Kebakaran.
- (4) Dokumen Perancangan Teknis disiapkan untuk Bangunan Gedung yang memenuhi kriteria:
  - a. Bangunan Gedung dengan tinggi paling rendah 8 (delapan) lapis dari permukaan tanah (atau tinggi 50 meter) dan/atau luas total bangunan lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) atau Bangunan Gedung yang memiliki Basemen lebih dari 3 (tiga) lantai di bawah permukaan tanah;
  - b. Bangunan Gedung komersial dengan luas lantai kotor lebih besar dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) atau memiliki beban penghuni total melebihi 1.000 (seribu) orang; dan
  - c. Bangunan Gedung industri besar luas lantai kotor lebih besar dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), dan minyak/pabrik kimia dan instalasi.
- (5) Laporan Dokumen Perancangan Teknis paling sedikit memuat tentang deskripsi dan gambar teknis Sarana Penyelamatan Jiwa dan sistem proteksi kebakaran sebagai berikut:
  - a. deskripsi proyek;
  - b. desain konsep (*Conceptual design*) Sarana Penyelamatan Jiwa dan Proteksi Kebakaran;
  - c. aksesibilitas petugas dan kendaraan pemadam kebakaran;
  - d. Sarana Jalan Keluar;
  - e. sistem proteksi kebakaran pasif;
  - f. sistem proteksi kebakaran aktif;

- g. sistem deteksi dan alarm kebakaran;
- h. sistem pengendalian dan pembuangan asap;
- i. suplai listrik darurat;
- j. sistem pencahayaan darurat;
- k. sistem peringatan dini menggunakan suara (*emergency voice communication system*);
- l. sistem komunikasi darurat dua arah;
- m. pengendalian lif pada kondisi darurat;
- n. daerah terdampak risiko kebakaran;
- o. skenario kebakaran dan perhitungan kinerja sistem yang direncanakan;
- p. manajemen keselamatan kebakaran; dan
- q. kesimpulan.

#### Bagian Kedua

#### Pemeriksaan dan Pengujian

#### Pasal 78

- (1) Dinas melakukan pengawasan keselamatan kebakaran pada masa konstruksi untuk menjaga kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan Gedung dengan dokumen perencanaan dalam aspek keselamatan kebakaran.
- (2) Pemeriksaan dan pengujian atas kehandalan Sarana Penyelamatan Jiwa dan Lif Kebakaran harus dilaksanakan dalam rangka memperoleh/mendapatkan rekomendasi dari Dinas sebagai persetujuan atas pemasangan instalasi yang dimaksud.

#### Bagian Ketiga

#### Pemeliharaan

#### Pasal 79

- (1) Untuk memelihara kehandalan sistem, harus diadakan pemeliharaan secara berkala melalui serangkaian pengujian instalasi baik secara internal maupun melibatkan Dinas pada saat pemeriksaan berkala.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaporkan kepada dinas paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun dengan menyertakan laporan kegiatan latihan penanggulangan kebakaran dan penyelamatan jiwa.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 September 2021

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 10 September 2021


SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2021 NOMOR 61024

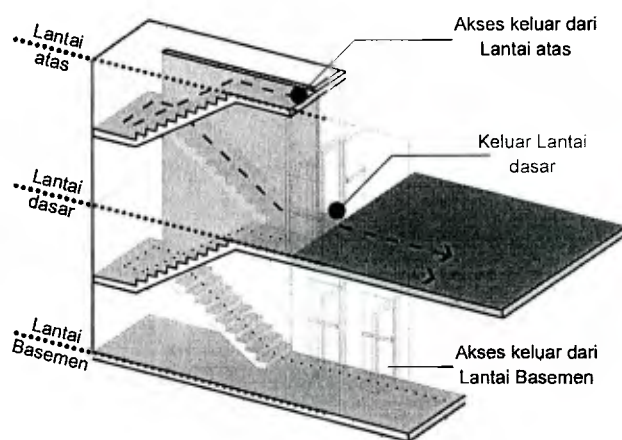
Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANAH  
NIP196508241994032003

LAMPIRAN  
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
 IBUKOTA JAKARTA  
 NOMO 72 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERSYARATAN TEKNIS SARANA PENYELAMATAN  
 JIWA

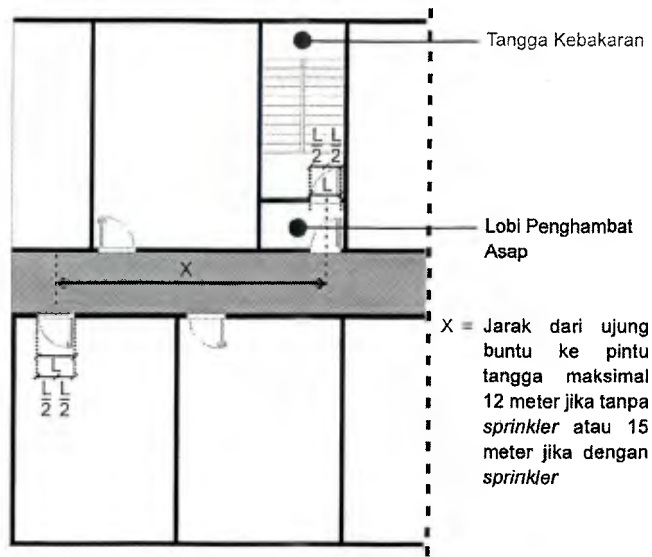
Gambar 1. Arah Sarana Jalan Keluar



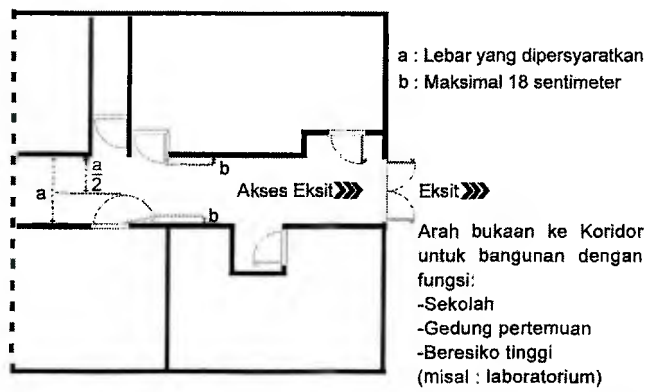
Tabel Faktor Beban Hunian

Penggunaan	(m <sup>2</sup> per orang) <sup>2</sup>
<b>Pertemuan :</b>	
Padat, tanpa kursi yang dipasang tetap.	0,65 bersih
Kurang padat, tanpa kursi yang dipasang tetap.	1,4
Tempat duduk jenis bangku.	1 orang/455 mm lurus
Tempat duduk dipasang tetap.	Jumlah kursi yang dipasang tetap
Tempat tunggu.	Lihat stsndar <sup>1)</sup>
Dapur.	9,3
Daerah tumpukan di Perpuustakaan.	9,3
Ruang baca perpustakaan.	4,6 bersih
Kolam renang.	4,6 (permukaan air)
Geladak kolam renang.	2,8
Ruang latihan dengan peralatan.	1,4
Ruang latihan tanpa peralatan	1,4
Panggung.	1,4 bersih
Pencahaya dan akses jalan sempit (catwalk), galeri, alat panggung.	9,3 bersih
Kasino dan daerah permainan serupa.	1
Lingkaran <i>Skating</i> .	4,6
<b>Pendidikan :</b>	
Ruang kelas	1,9 bersih
Bengkel, laboratorium, ruang kejuruan	4,6 bersih
<b>Perawatan harian :</b>	3,3 bersih
<b>Pelayanan Kesehatan :</b>	
Ruang tindakan rawat inap	22,3
Rawat inap	11,1
Rawat jalan	9,3
<b>Rumah Tahanan dan Lembaga Pemasarakatan :</b>	11,1
<b>Rumah Tinggal :</b>	
Hotel dan Asrama.	18,6
Bangunan gedung Apartemen.	18,6
Rumah perawatan, besar.	18,6

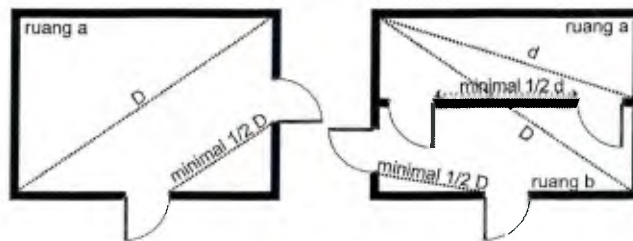
Gambar 2. Akses Eksit dan Ujung Buntu



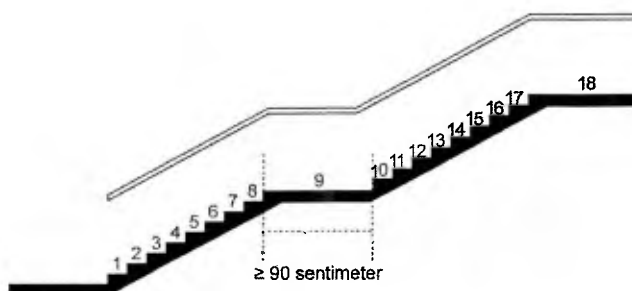
Gambar 3. Ayunan Pintu



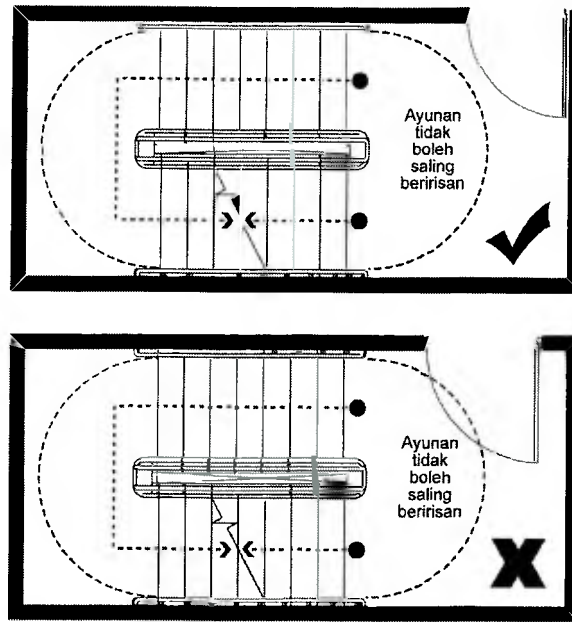
Gambar 4. Jarak antar 2 Eksit



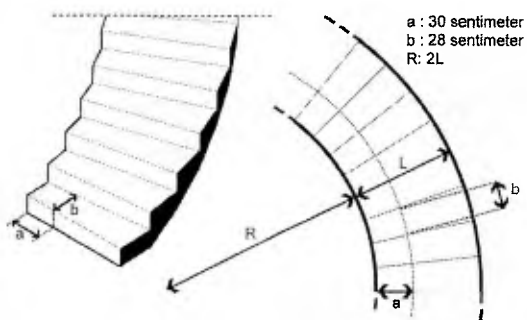
Gambar 5. Panjang Bordes



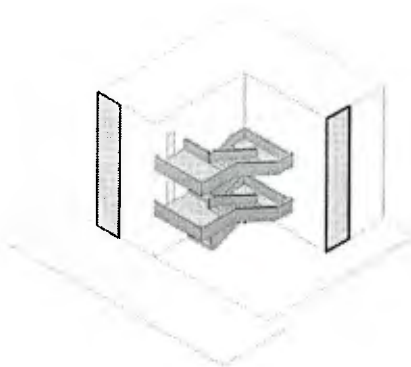
Gambar 6. Ukuran Bordes Tangga Kebakaran



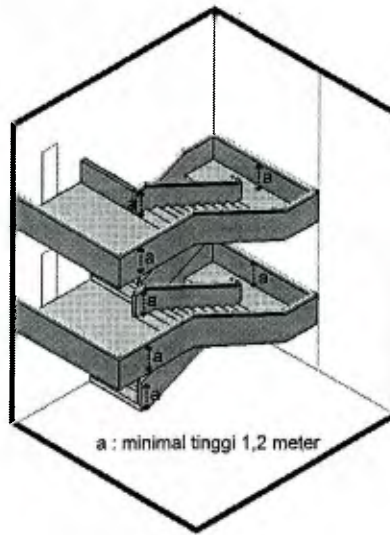
Gambar 7. Tangga Kurva



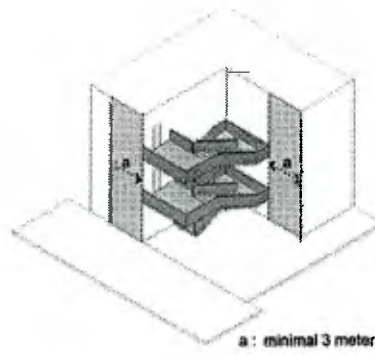
Gambar 8. Tangga Luar Bangunan Gedung



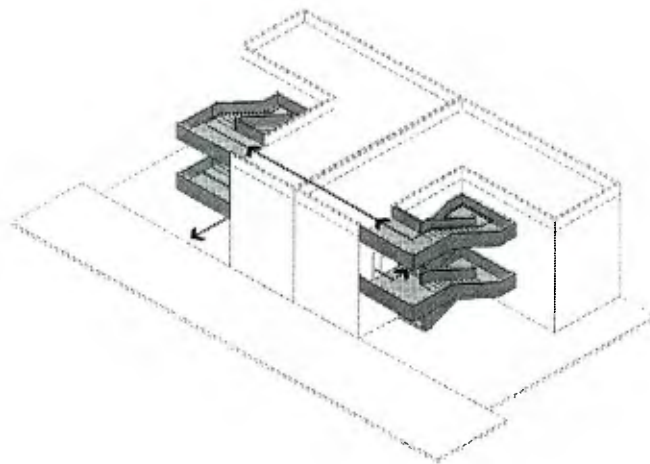
Gambar 9. Pagar Pengaman



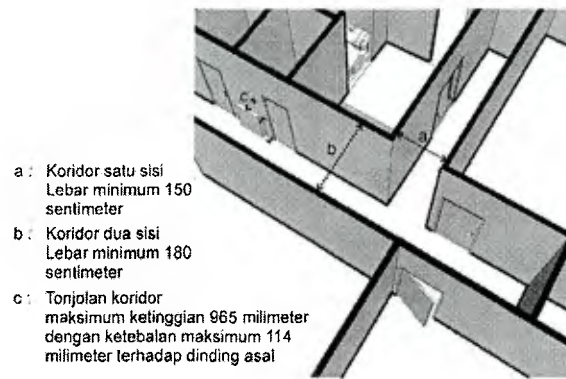
Gambar 10. Batas Dinding dengan TKA Terhadap Tangga Kebakaran Luar



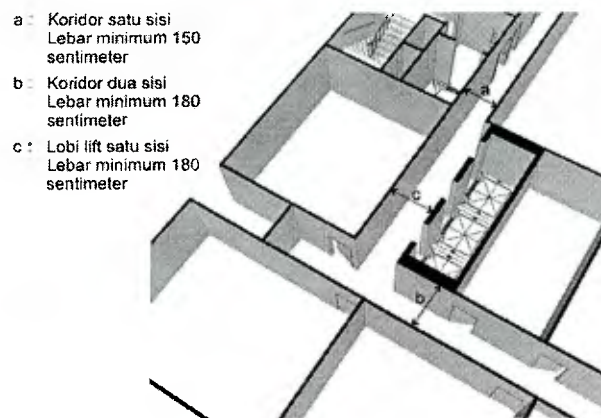
Gambar 11. Sarana Jalan Keluar yang aman dan menerus dari atap



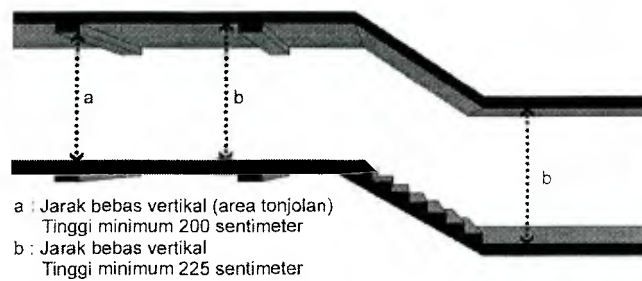
Gambar 12. Lebar Koridor



Gambar 13. Lebar Koridor Melayani Lobi Lift



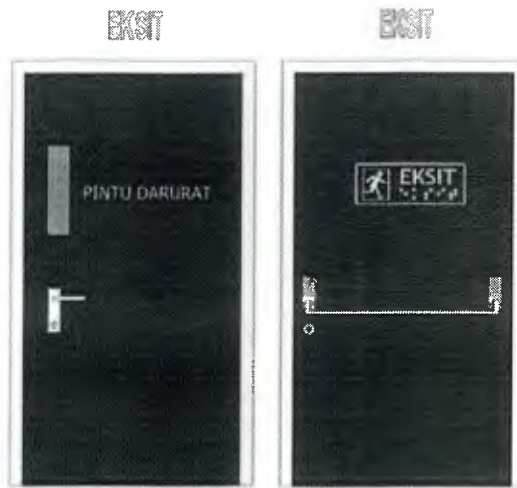
Gambar 14. Jarak Bebas Vertikal Koridor



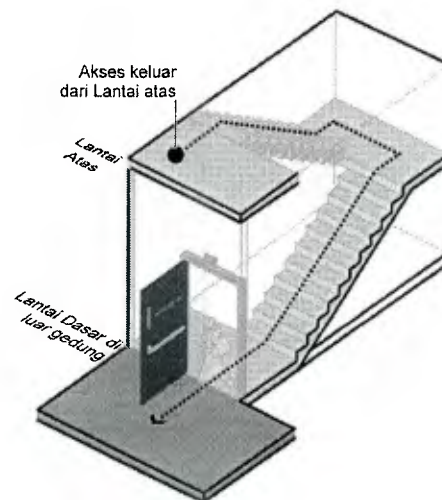


Gambar 15. Eksit

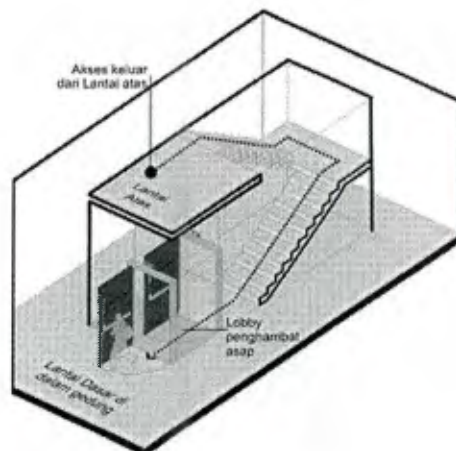
Pintu Eksit berwarna kontras / bertuliskan "Pintu Darurat" dan / atau "Eksit"



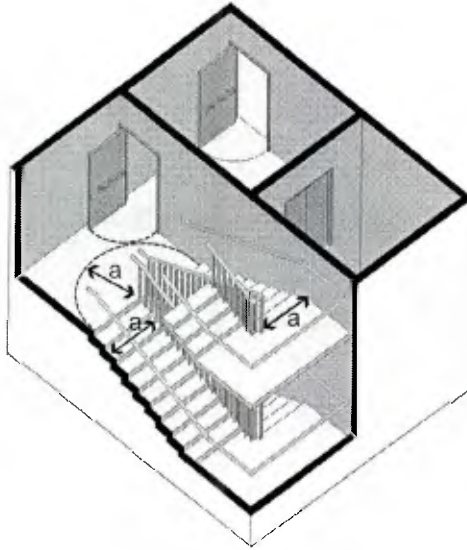
Gambar 16. Arah Bukaan Pintu Eksit



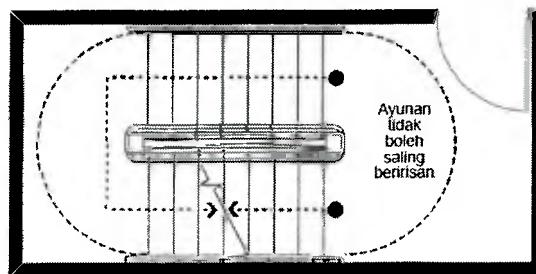
Gambar 17. Arah Bukaan Pintu Eksit Dengan Lobby Penghambat Asap



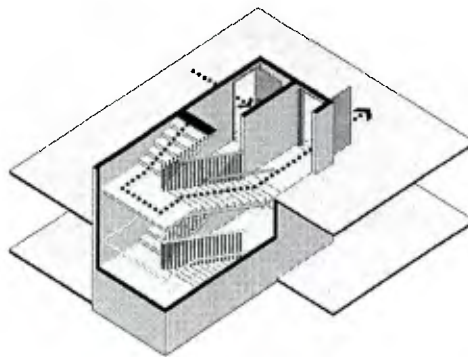
Gambar 18. Bordes Pada Tangga Kebakaran



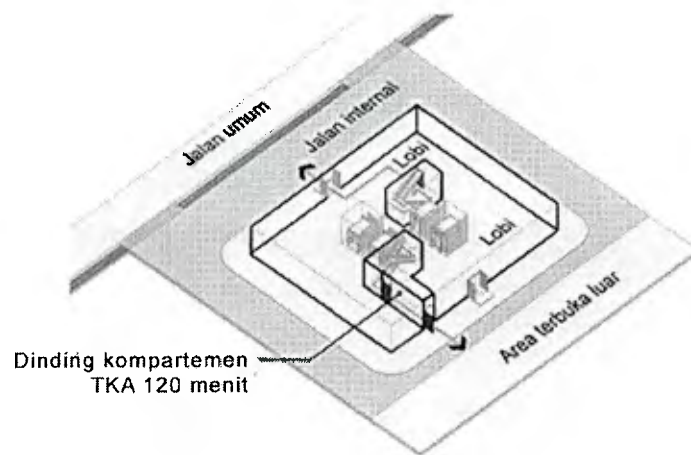
Gambar 19. Ayunan Pintu Eksit Pada Tangga Kebakaran



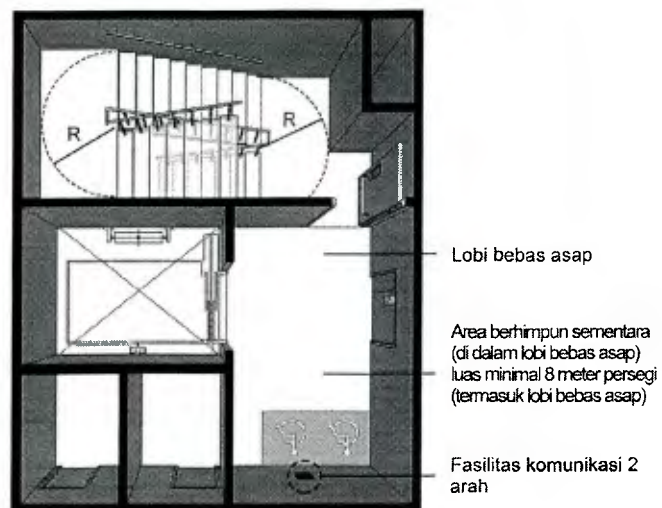
Gambar 20. Pintu Eksit Yang Dapat Dimasuki Kembali



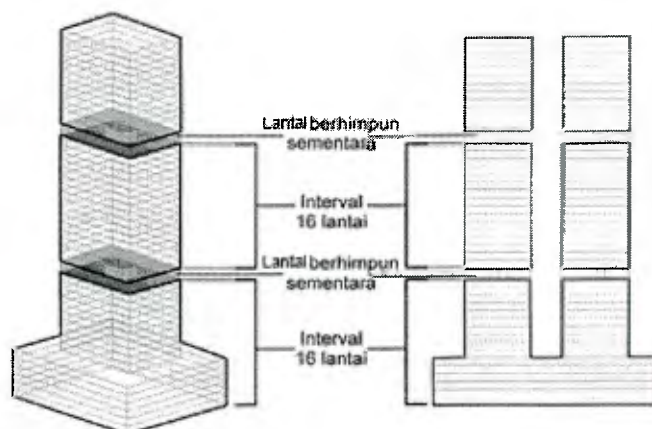
Gambar 21. Jalur Lintas Menuju Jalan Keluar



Gambar 22. Area Berhimpun Sementara / Refuge Area

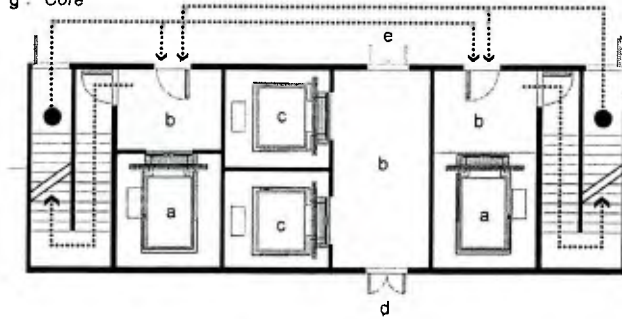
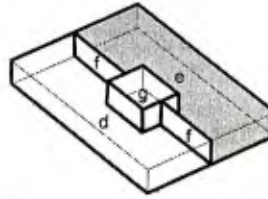


Gambar 23. Lantai Berhimpun Sementara



Gambar 24. Holding Area Di Lantai Berhimpun Sementara / Refuge Floor

- a : Lift Kebakaran
- b : Lobi bebas asap
- c : Lift Penumpang (tidak berfungsi ketika kebakaran)
- d : Area kegiatan non komersil
- e : Area Bebas (*holding area*)
- f : Dinding Kompartemen TKA 120 Menit
- g : Core



GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN