

## BAB 2.

### GAMBARAN UMUM

#### 2.1 Gambaran Umum Proyek

##### 2.1.1 Terminologi Proyek

Kusta atau *Morbus Hansen* didalam buku Pedoman Nasional Program Pengendalian Kusta (2015) merupakan salah satu penyakit kulit menular yang dapat menyebabkan kecacatan fisik akibat kerusakan saraf yang disebabkan oleh bakteri bernama *Mycobacterium leprae*. Penyakit kusta ditularkan oleh penderita kusta kepada orang yang rentan dengan jangka waktu yang lama melalui kontak kulit dan jalur pernapasan atas.

Penyintas menurut Kamus Bahasa Indonesia (2008) adalah orang yang dapat bertahan hidup. Penyandang Disabilitas menurut Widinarsih (2019) adalah orang dalam waktu yang lama mempunyai keterbatasan mental, intelektual, indera atau fisik sehingga mengalami keterbatasan dan kesulitan untuk berhubungan dengan masyarakat secara efisien bersumber pada kesamaan hak.

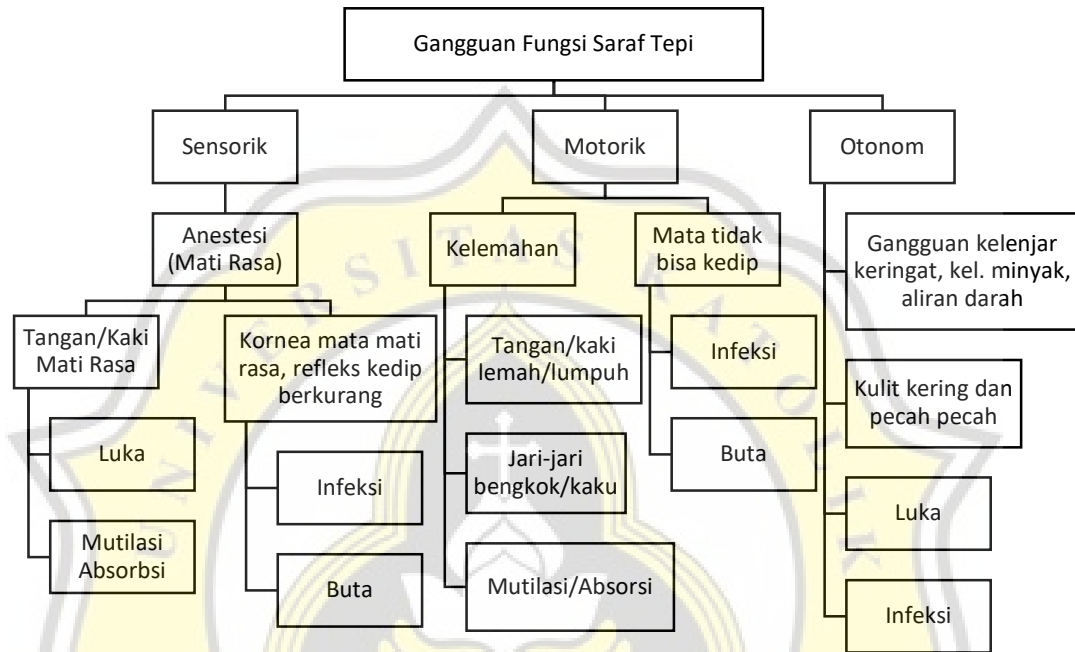
Panti Sosial berdasarkan Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Standar Nasional Rehabilitasi Sosial merupakan “Lembaga/unit pelayanan yang melaksanakan Rehabilitasi Sosial bagi satu jenis sasaran untuk memulihkan kemampuan seseorang yang mengalami disfungsi sosial agar dapat melaksanakan fungsi sosialnya secara wajar”.

Berdasarkan dari berbagai terminologi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa panti rehabilitasi sosial penyintas kusta adalah lembaga pelayanan yang berperan dalam mengembalikan fungsi sosial penyintas kusta yang mengalami disabilitas fisik sebagai akibat dari penyakit kusta melalui program pengembangan fungsi sosial serta berperan dalam menjunjung kesetaraan hak sebagai warga negara pada penyintas kusta dari stigma negatif masyarakat.

##### 2.1.2 Klasifikasi dan Kecacatan Kusta

Klasifikasi penyakit kusta yang dirangkum oleh Kementerian Kesehatan Republik Indonesia berdasarkan klasifikasi dari *World Health Organization* (WHO) terbagi

kedalam dua jenis yaitu kusta kering dan kusta basah. Penderita kusta yang tidak memperoleh pengawasan dan pengobatan yang baik dapat menderita kecacatan. Kecacatan akibat kusta berdasarkan proses, reaksi dan tingkat cacat kusta yang dirangkum dari buku Pedoman Nasional Program Pengendalian Kusta (2015) pada diagram 1 sebagai berikut:



**Diagram 1. Proses reaksi kecacatan akibat kusta**

Sumber: Pedoman Nasional Program Pengendalian Penyakit Kusta

### 1. Proses Terjadinya Cacat Kusta

Kecacatan pada kusta tergantung pada fungsi dan letak kerusakan saraf. Kecacatan pada kusta terjadi melalui dua proses yaitu:

- a. Bakteri lepra yang masuk kedalam organ dan susunan saraf tepi
- b. Reaksi kusta

### 2. Reaksi kusta

Fungsi saraf terbagi menjadi tiga, yaitu fungsi sensorik, fungsi motorik, dan fungsi otonom. Berdasarkan patogenesis, susunan saraf yang terjangkit kusta adalah saraf perifer.

### 3. Modifikasi Tingkat Kecacatan Kusta di Indonesia

Tingkat kecacatan di Indonesia yang ditetapkan oleh WHO dan telah disesuaikan dengan kondisi di Indonesia, pada modifikasi tingkat kecacatan pada tabel 1 adalah sebagai berikut:

**Tabel 1. Modifikasi tingkat kecacatan akibat kusta**  
Sumber: Pedoman Nasional Program Pengendalian Penyakit Kusta

<b>Tingkat</b>	<b>Mata</b>	<b>Telapak tangan/kaki</b>
0	Tidak terdapat kelainan	Tidak terdapat kelainan
1	Tidak dilakukan pemeriksaan di lapangan	Anestesi, kelemahan otot, tidak terdapat kelainan
2	Terdapat lagofthalmos	Terdapat kelainan seperti ulkus, jari kiting dan kaki semper

Keterangan:

- a. Tingkat 0 : tidak terdapat kecacatan;
- b. Tingkat 1 : kecacatan tidak tampak yang terdapat pada saraf sensorik dan kelemahan otot tangan dan kaki yang terjadi pada saraf motorik; dan
- c. Tingkat 2 : kecacatan yang terjadi pada mata atau tangan dan kaki.

#### 2.1.3 Gambaran Fungsi Bangunan

Pelaksanaan rehabilitasi sosial diatur di dalam Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Asistensi Rehabilitasi Sosial. Panti rehabilitasi sosial dijalankan oleh Lembaga Kesejahteraan Sosial (LKS) yaitu “organisasi sosial atau perkumpulan sosial yang melaksanakan penyelenggaraan kesejahteraan sosial yang dibentuk oleh masyarakat, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum”.

Panti rehabilitasi sosial berfungsi dalam melaksanakan Asistensi Rehabilitasi Sosial (ATENSI) yang ditujukan kepada Pemerlu Pelayanan Kesejahteraan Sosial (PPKS) melalui aktivitas yang dirangkum berdasarkan Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Asistensi Rehabilitasi Sosial sebagai berikut:

##### 1. Dukungan pemenuhan kebutuhan hidup

Dukungan pemenuhan kebutuhan hidup dilakukan dengan memberikan dukungan sosial, sarana dan prasarana serta kebutuhan-kebutuhan dasar lainnya.

##### 2. Perawatan Sosial

Layanan perawatan sosial dilakukan dengan memberikan perawatan, pengasuhan

dan perhatian berkelanjutan, serta sarana dan prasarana perawatan sosial.

3. Dukungan Keluarga

Layanan dukungan keluarga dilakukan dengan memberikan pendampingan, tanggung jawab sosial dan dukungan perlengkapan kepada keluarga.

4. Terapi Fisik

Layanan terapi fisik dilakukan bertujuan dalam meningkatkan, merawat dan pencegahan terhadap kerusakan fungsi tubuh.

5. Terapi Psikososial

Terapi psikososial bertujuan dalam mengatasi kasus yang terdapat pada interaksi PPKS dengan lingkungan sosial.

6. Terapi Mental Spiritual

Terapi mental spiritual untuk menyeimbangkan pikiran, tubuh, dan jiwa dengan menjalankan meditasi, sembahyang, dan terapi yang mengutamakan keselarasan diri dengan alam yang bertujuan untuk mengatasi kegelisahan dan depresi.

7. Pelatihan Vokasional

Pelatihan vokasional dilakukan dengan memberikan keuntungan, bakat dan potensi serta kegiatan produktif.

8. Bantuan Sosial Dan Asistensi Sosial

Bantuan sosial dan asistensi sosial dilakukan dengan memberikan dukungan berupa barang dan dana.

9. Dukungan Aksesibilitas

Dukungan aksesibilitas dilakukan dengan melaksanakan sosialisasi, fasilitasi, dan advokasi sosial serta penyediaan sarana dan prasarana aksesibilitas.

**2.1.4 Persyaratan Khusus**

Persyaratan khusus dirangkum berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung. Persyaratan kemudahan bangunan gedung dilaksanakan dengan menerapkan prinsip Desain Universal (*universal design*) yang dirangkum sebagai berikut:

1. Kesetaraan penggunaan ruang;

Seluruh pengguna dapat menggunakan bangunan gedung dan lingkungan tanpa pembedaan terhadap pengguna.

2. Keselamatan dan keamanan bagi seluruh pengguna ruang;  
Mengurangi bahaya dan dampak yang merugikan pada desain bangunan dan lingkungan bagi seluruh pengguna bangunan.
3. Kemudahan akses tanpa hambatan;  
Menjamin kemudahan akses terhadap desain bangunan gedung dan lingkungan fisik dan non fisik.
4. Kemudahan akses informasi;  
Seluruh pengguna memperoleh kemudahan akses informasi tanpa memandang syarat dan kemampuan sensorik pengguna.
5. Kemandirian penggunaan ruang;  
Seluruh pengguna dapat menggunakan desain bangunan dan lingkungan secara mandiri.
6. Efisiensi upaya pengguna; dan  
Seluruh pengguna dapat menggunakan desain bangunan dan lingkungan secara efisien.
7. Kesamaan ukuran dan ruang yang bersifat ergonomi.  
Ukuran dan ruang disesuaikan oleh posisi tubuh, ukuran tubuh serta gerak pengguna.

Pemenuhan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung membutuhkan ukuran dasar ruang yang ditentukan berdasarkan:

1. Kebutuhan ruang gerak;
2. Dimensi peralatan; dan
3. Sirkulasi minimal 30% dari total kebutuhan ruang gerak dan dimensi perabot.

Persyaratan khusus bangunan gedung disesuaikan dengan fungsi bangunan panti rehabilitasi sosial bagi penyintas kusta sebagai pemenuhan terhadap kebutuhan penyintas kusta pada tingkat kecacatan tertentu. Dirangkum berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) Nomor 14 Tahun 2017, bangunan gedung serta ruang sarana dan prasarana memiliki persyaratan teknis sarana sebagai berikut:

1. Pintu
  - a. Pintu masuk/keluar utama memiliki lebar efektif sedikitnya 90 cm, dan pintu yang lain memiliki lebar efektif sedikitnya 80 cm;
  - b. Pintu ayun satu arah dirancang agar dapat terbuka 90 °;

- c. Pintu ayun satu arah yang digunakan oleh banyak pengguna diharuskan untuk dapat dibuka ke arah luar ruangan yang bertujuan dalam memberikan kemudahan ketika melakukan evakuasi saat terjadi kebakaran atau keadaan darurat lainnya;
  - d. Pemasangan kaca yang terdapat pada pintu ayun dari permukaan lantai tidak lebih dari 75 cm;
  - e. Bagian depan pintu ayun satu arah yang terbuka ke arah luar ruangan memiliki ruang bebas sedikitnya 170 cm x 170 cm dan bagian dalam pintu ayun satu arah yang memiliki ruang bebas sedikitnya 152,5 cm x 152,5 cm;
  - f. Peletakkan perabot diatur agar tidak berada pada ruang bebas di depan pintu ayun, serta berjarak sedikitnya 75 cm dari bukaan daun pintu;
  - g. Pemasangan kelengkapan yang terdapat pada pintu dengan ketinggian maksimal 110 cm dari permukaan lantai;
  - h. Permukaan pegangan pintu yang tidak licin serta menggunakan tipe dorong/tarik atau tuas dengan ujung pegangan pintu melengkung kedalam;
  - i. Material penutup lantai yang berada di sekitar pintu menggunakan material yang tidak licin.
2. Selasar
- a. Lebar efektif bagi pengguna kursi roda atau dua orang yang berpapasan dengan lebar minimal sebesar 140 cm;
  - b. Selasar memiliki kelengkapan seperti penanda atau penunjuk arah;
  - c. Tidak terdapat hambatan yang mengganggu pergerakan pada selasar yang digunakan sebagai jalur evakuasi;
  - d. Terdapat pegangan rambat (*railing*) pada salah satu sisi selasar bangunan yang digunakan oleh penyandang disabilitas atau lansia; dan
  - e. Tidak menggunakan material penutup lantai yang licin.
3. Jalur Pejalan Kaki
- a. Permukaan
    - i. Jalur pejalan kaki memiliki permukaan yang seimbang, kokoh, tahan terhadap cuaca, dan tidak memiliki permukaan yang licin;

- ii. Menghindari penggunaan sambungan atau gundukan pada permukaan jalur pejalan kaki, jika terdapat sambungan atau gundukan, maka ketinggiannya tidak lebih dari 1,25 cm.
- b. Ukuran
  - i. Jalur pejalan kaki satu arah memiliki lebar tidak kurang dari 150 cm dan jalur pejalan kaki dua arah memiliki lebar tidak kurang dari 160 cm; dan
  - ii. Jalur pejalan kaki memiliki lebar antara 180 cm – 300 cm atau lebih tergantung pada kebutuhan intensitas pejalan kaki.
- c. Kelandaian
  - i. Sisi lebar jalur pejalan kaki memiliki kelandaian dengan maksimal 2°; dan
  - ii. Sisi panjang jalur pejalan kaki memiliki kelandaian dengan maksimal 5°.
- d. Area istirahat
  - i. Tempat duduk untuk beristirahat dapat diberikan pada jalur pejalan kaki dengan setiap jarak 900 cm; dan
  - ii. Pemberian pencahayaan antara 50 – 150 lux tergantung kebutuhan.
- e. Drainase
  - i. Perencanaan drainase berbentuk tegak lurus pada jalur pejalan kaki dengan ketinggian maksimal 1,5cm;
  - ii. Perencanaan tepi pengaman/kanstin (*lowcurb*) yang berfungsi sebagai penghentian roda tunggangan dan tongkat penyangga disabilitas netra pada jalur pejalan kaki dengan ketinggian minimal 10 cm dan lebar 15 cm pada jalur pejalan kaki.
- f. Pemandu/penanda
  - i. Penyandang disabilitas netra diberikan fasilitas berupa jalur pemandu;
  - ii. Akses pejalan kaki diberikan penanda; dan
  - iii. Terdapat ram pada setiap persimpangan jalur pejalan kaki dan prasarana ruang pejalan kaki yang memasuki pintu masuk/keluar bangunan atau kaveling.
- 4. Jalur Pemandu
  - a. Ubin yang berfungsi menunjukkan arah pengguna berupa ubin pengarah (*guiding block*) dengan motif garis;

- b. Ubin yang berfungsi untuk memberikan peringatan jika terdapat perubahan situasi disekitarnya berupa ubin peringatan (*guiding block*) dengan motif bundar.
5. Ram
- a. Ram pada bagian dalam bangunan memiliki kelandaian maksimal 6° atau menggunakan perbandingan 1:10 antara tinggi dan kemiringan, pada bagian luar bangunan memiliki kelandaian maksimal 5° atau menggunakan perbandingan 1:12 antara tinggi dan kemiringan;
  - b. Ram tanpa tepi pengaman/kanstin memiliki lebar efektif tidak diperbolehkan dibawah 95 cm dan ram dengan tepi pengaman/kanstin memiliki lebar efektif tidak diperbolehkan dibawah 120 cm;
  - c. Tepi pengaman/kanstin memiliki ketinggian minimal 10 cm;
  - d. Terdapat kelengkapan ubin peringatan serta permukaan awalan dan akhiran ram harus bertekstur dan tidak licin;
  - e. Tidak disarankan untuk awalan/akhirian ram berhadapan langsung dengan pintu masuk/keluar bangunan;
  - f. Ram yang memiliki panjang 900 cm dan di atasnya harus diberikan permukaan datar (*bordes*);
  - g. Ram dilengkapi dengan dua lapis pegangan rambat (*handrail*) menerus pada kedua sisi ram dengan ketinggian 80 cm bagi orang dewasa;
  - h. Pegangan rambat yang ergonomis serta tidak memiliki permukaan yang kasar dan tajam.
  - i. Jarak bebas minimal 5 cm pada pegangan rambat yang berhimpitan dengan dinding diberikan.
  - j. Ram yang terdapat pada jalur pedestrian diatur dengan lebar minimal 120 cm dengan kelandaian maksimal 6°;
6. Toilet
- a. Penutup lantai menggunakan material yang tidak licin;
  - b. Memiliki luas minimal 80 cm x 155 cm;
  - c. Toilet bagi penyandang disabilitas memiliki luas minimal 152,5 cm x 227,5 cm;
  - d. Toilet bagi penyandang disabilitas menggunakan pintu dengan lebar bersih minimal 90 cm yang dilengkapi dengan plat tendang dan menggunakan engsel



secara otomatis dapat menutup sendiri dan memiliki ruang bebas minimal 152,5 cm antara pintu dengan bagian terluar kloset;

- e. Toilet bagi penyandang disabilitas terdapat lampu alarm yang dapat diaktifkan melalui tombol bunyi darurat; dan
- f. Toilet bagi penyandang disabilitas terdapat pegangan rambat yang digunakan bagi pengguna kursi roda untuk berpindah posisi dari kursi roda ke kloset.

### 2.1.5 Studi Preseden

Wisma Rehabilitasi Sosial Katolik (Wireskat) merupakan panti rehabilitasi sosial yang ditujukan bagi penderita dan penyintas kusta. Wireskat berada di dukuh Polaman, Desa Sendangharjo, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Provinsi Jawa Tengah. Wireskat ketika terdapat banyak penghuni, hidup dengan bekerja yang terbagi kedalam beberapa kelompok yaitu kelompok pada bidang pertanian; kelompok pada bidang peternakan; serta kelompok yang bertugas untuk menjaga kebersihan dan keamanan. Seiring dengan berjalannya waktu, para penghuni Wireskat kembali kedalam kehidupan sosial di masyarakat. (*bloranews.com*), berdasarkan hasil studi, Wireskat saat ini dihuni oleh sepuluh penyintas kusta.



**Gambar 1. Gerbang utama Wireskat Blora**  
Sumber: Dokumentasi pribadi



**Gambar 2. Pendopo di Wireskat Blora**  
Sumber: Dokumentasi pribadi



**Gambar 3. Suasana unit rumah Wireskat**  
Sumber: Dokumentasi pribadi



**Gambar 4. Beberapa penghuni Wireskat**  
Sumber: Dokumentasi pribadi



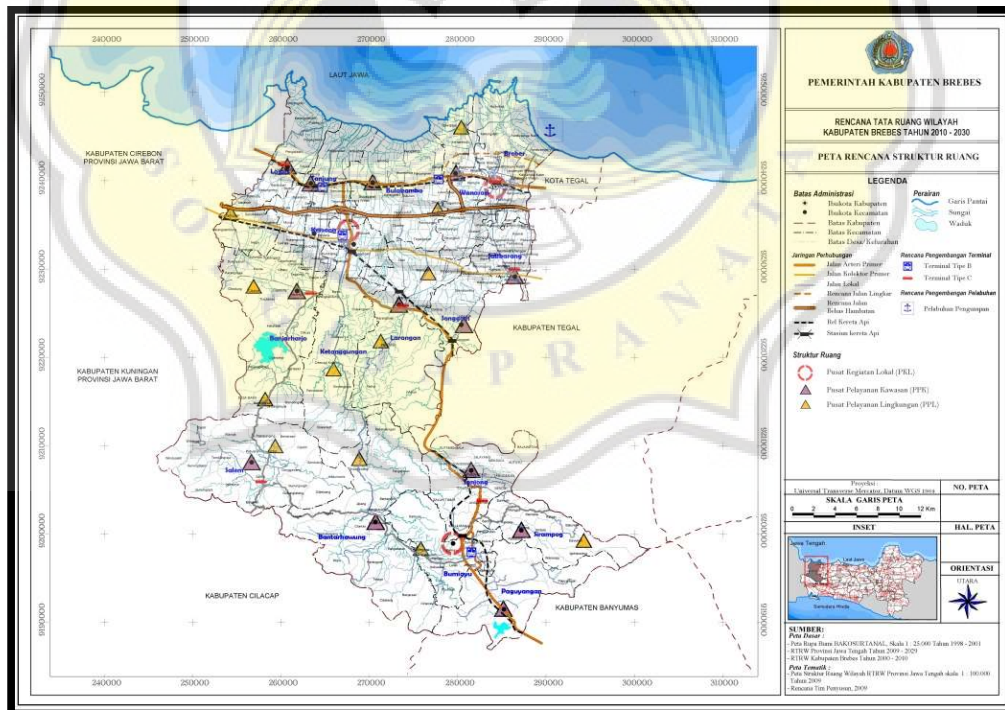
**Gambar 5. Gedung pelatihan**

Sumber: Dokumentasi pribadi

## 2.2 Gambaran Umum Lokasi

### 2.2.1 Pemilihan Lokasi

Kabupaten Brebes dirangkum berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Brebes No. 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019-2039 terdiri atas tujuh belas kecamatan yaitu Brebes, Wanasari, Jatibarang, Songgom, Tonjong, Sirampog, Paguyangan, Bumiayu, Bantarkawung, Salem, Ketanggungan, Kersana, Tanjung, Larangan, Bulakamba, Losari, dan Banjarharjo.



**Gambar 6. Peta Kabupaten Brebes**

Sumber: <https://pusdataru.jatengprov.go.id/>

Kabupaten Brebes memiliki rencana struktur ruang wilayah yang terbagi kedalam 3 (tiga) rencana sistem perkotaan sebagai berikut:

1. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) direncanakan pada empat wilayah perkotaan yang terdiri dari Perkotaan Losari, Perkotaan Ketanggungan-Kersana, Perkotaan Bumiayu, dan Perkotaan Brebes;
2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) direncanakan pada kawasan yang mencakup Perkotaan Wanasari, Perkotaan Jatibarang, Perkotaan Songgom, Perkotaan Tonjong, Perkotaan Sirampog, Perkotaan Paguyangan, Perkotaan Bantarkawung, Kawasan Perkotaan Salem, Perkotaan Tanjung, Perkotaan Larangan, Perkotaan Bulukamba, Perkotaan Banjarharjo serta;
3. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) direncanakan pada wilayah yang terdapat di Desa Sidamulya dan Desa Sawojajar di Kecamatan Wanasari; Desa Kalipucang di Kecamatan Jatibarang; Desa Jatirokeh di Kecamatan Songgom; Desa Linggapura di Kecamatan Tonjong; Desa Paguyangan, Desa Pegojengan, dan Desa Wanatirta di Kecamatan Paguyangan; Desa Sindangwangi di Kecamatan Bantarkawung; Desa Bentar di Kecamatan Salem, Desa Kaliwadas dan Desa Kalilangkap di Kecamatan Bumiayu; Dawuhan di Kecamatan Sirampog; Desa Sitanggal dan Desa Pamulihan di Kecamatan Larangan; Desa Banjaratma di Kecamatan Bulakamba; Desa Cikeusal Kidul dan Desa Baros di Kecamatan Ketanggungan; Desa Bojongsari di Kecamatan Losari; Desa Bandungsari dan Desa Cikakak di Kecamatan Banjarharjo; serta desa-desa yang telah diatur oleh pemerintah.

Pertimbangan pemilihan lokasi Panti Rehabilitasi Sosial Penyintas Kusta berdasarkan pada kriteria sebagai berikut:

1. Jumlah cacat kusta

Jumlah kasus baru penderita kusta berdasarkan Profil Kesehatan Kabupaten Brebes pada tahun 2014 yang diterbitkan oleh Pusat Data Dan Informasi Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, terdapat 283 orang dengan cacat tingkat dua berjumlah 28 orang kemudian jumlah kasus baru penderita kusta pada tahun 2018 terdapat 422 orang dengan cacat tingkat dua berjumlah 25 orang dan pada tahun 2019 dari 38 puskesmas terdapat 215 orang dengan tingkat dua berjumlah 6 orang. Merujuk pada data tersebut, maka terdapat kemungkinan peningkatan atau penurunan jumlah penderita baru dan cacat kusta pada beberapa tahun selanjutnya.

2. Kemudahan akses

Kabupaten Brebes dilewati oleh jalur pantura dan jalan tol yang berada di wilayah utara yang melalui Kecamatan Losari, Kecamatan Tanjung, Kecamatan Bulukamba, Kecamatan Wanasari, dan Kecamatan Brebes.

3. Kawasan yang melayani kegiatan kabupaten

Pusat kegiatan lokal (PKL) yang melayani tingkat kabupaten berada di Perkotaan Losari, Perkotaan Ketanggungan-Kersana, Perkotaan Bumiayu dan Perkotaan Brebes.

Berdasarkan pertimbangan pemilihan lokasi Panti Rehabilitasi Sosial Penyintas Kusta, maka lokasi terpilih berada di Kecamatan Brebes.

### 2.2.2 Gambaran Umum Lokasi

Gambaran umum lokasi memberikan uraian tentang kepadatan bangunan, karakteristik transportasi, peraturan daerah yang berlaku dan kondisi kebencanaan di lokasi sebagai berikut:

1. Kepadatan Bangunan

Kepadatan bangunan dapat ditentukan berdasarkan banyaknya kompleks perumahan/permukiman, merangkum data Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Brebes pada tahun 2019 (dalam BPS Kabupaten Brebes, 2021) di Kecamatan Brebes terdapat 16 kompleks perumahan dan permukiman dengan 1.201 unit rumah yang berada di permukiman.

2. Karakteristik Transportasi

Dirangkum dari Peraturan Daerah Kabupaten Brebes No. 8 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Brebes Tahun 2017-2022, arus lalu lintas penumpang, barang dan jasa yang terdapat di Kabupaten Brebes didukung oleh transportasi darat, terdapat tiga terminal tipe B dan serta empat terminal tipe C. Jumlah penumpang yang dilayani oleh terminal tersebut pada tahun 2015 berdasarkan data dari Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika (Dishubkominfo) Kabupaten Brebes mencapai 1.143.067 orang.

3. Peraturan Daerah Yang Berlaku

Pada Kabupaten Brebes terdapat peraturan daerah yang berlaku seperti Koefisien Dasar Peraturan Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Ketinggian Bangunan dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebagai berikut:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Ketentuan KDB dibagi kedalam tingkatan renggang, sedang dan padat dengan pembagian sebagai berikut:

- i. KDB 30% - 45% pada bangunan gedung yang berada di lokasi renggang dan terletak di pinggiran/luar kabupaten atau daerah resapan;
- ii. KDB 45% - 60% pada bangunan gedung yang berada di lokasi sedang dan terletak di daerah permukiman; dan
- iii. KDB 60% - 75% pada bangunan gedung yang berada di lokasi padat dan terletak di daerah perdagangan atau pusat kabupaten.

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Ketentuan KLB dibagi berdasarkan ukuran luas lahan dengan pembagian sebagai berikut:

- i. Bangunan dengan luas hingga  $100 \text{ m}^2 = 1,00$
- ii. Bangunan dengan luas diatas  $100 \text{ m}^2$  hingga  $200 \text{ m}^2 = 1,50$
- iii. Bangunan dengan luas diatas  $250 \text{ m}^2$  hingga  $500 \text{ m}^2 = 2,00$
- iv. Bangunan dengan luas diatas  $500 \text{ m}^2$  hingga  $1.000 \text{ m}^2 = 2,50$
- v. Bangunan dengan luas diatas  $1.000 \text{ m}^2$  hingga  $2.000 \text{ m}^2 = 3,00$
- vi. Bangunan dengan luas diatas  $2.000 \text{ m}^2$  hingga  $3.000 \text{ m}^2 = 3,50$
- vii. Bangunan dengan luas diatas  $3.000 \text{ m}^2 = 4,00$

c. Ketinggian Bangunan

Ketentuan ketinggian bangunan dibagi kedalam tingkatan rendah, sedang dan tinggi dengan pembagian sebagai berikut:

- i. Bangunan gedung bertingkat rendah pada bangunan dengan ketinggian hingga 2 lantai;
- ii. Bangunan gedung bertingkat sedang pada bangunan dengan ketinggian 3 hingga 5 lantai; dan
- iii. Bangunan gedung bertingkat tinggi pada bangunan dengan ketinggian lebih dari 5 lantai.

d. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Ketentuan GSB diatur berdasarkan jenis jalan sebagai berikut:

- i. Arteri primer 20,5 dari as jalan;
- ii. Arteri sekunder 20,5 dari as jalan;

- iii. Kolektor primer 14,5 dari as jalan;
- iv. Kolektor sekunder 9,5 dari as jalan;
- v. Lokal primer 10,75 dari as jalan; dan
- vi. Lokal sekunder 6,75 dari as jalan.

4. Kondisi Kebencanaan

Dirangkum dari Peraturan Daerah Kabupaten Brebes No. 8 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Brebes Tahun 2017-2022, Kecamatan Brebes merupakan kawasan rawan bencana kekeringan pada bagian utara dan tengah; pada bagian pesisir merupakan kawasan rawan bencana gelombang pasang dan abrasi serta banjir dengan tingkat rawan yang tinggi.

