



Analisis Legalitas

Studio Pengembangan Kawasan

PS. Perencanaan Wilayah dan Kota – Real Estat
Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik
Universitas Tarumanagara
2022

Analisis Legalitas

Analisis terhadap status kepemilikan akan tanah
Analisis terhadap peraturan RDTR-PZ

Hak-Hak Atas Tanah

Berdasarkan UUPA No. 5 tahun 1960

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hal-hak lain

Hak primer

(langsung diberikan oleh Negara)

Hak Sekunder

(Hak yang timbul di atas hak atas tanah yang sudah ada, karena perjanjian dengan pemilik tanah)

Hak-Hak Atas Tanah

Hak Milik

- 1) Adalah **hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh** yang dapat dipunyai orang atas tanah
- 2) Dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
(Pasal 20, UUPA)

- 1) Hanya **WNI** yang dapat mempunyai Hak Milik
- 2) **Badan hukum** Indonesia yang ditunjuk
- 3) WNI yang melepaskan kewarganegaraannya, maka hak tersebut hapus karena hukum dan **tanahnya jatuh pada Negara**.
(Pasal 21, UUPA)

Hak milik **dapat dijadikan jaminan utang** dengan dibebani hak tanggungan
(Pasal 25, UUPA)

Hak-Hak Atas Tanah

Hak Guna Usaha

- 1) Adalah hak untuk mengusahakan tanah yang **dikuasai langsung oleh Negara** dalam **jangka waktu tertentu** guna perusahaan **pertanian, perikanan atau peternakan**
- 2) HGU diberikan atas tanah dengan **luas minimal 5Ha**, dengan ketentuan bahwa jika luasnya **≥ 25 Ha harus memakai investasi modal** yang layak.
- 3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

(Pasal 28, UUPA)

- 1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu **paling lama 25 tahun**
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU untuk waktu **paling lama 35 tahun**.
- 3) Atas permintaan pemegang hak, jangka waktu dapat **diperpanjang** dengan waktu yang **paling lama 25 tahun**.

(Pasal 29, UUPA)

Yang dapat mempunyai HGU adalah **WNI, badan hukum yang didirikan di Indonesia dan menurut hukum Indonesia**

(Pasal 30, UUPA)

HGU dapat **dijadikan jaminan utang** dengan dibebani hak tanggungan

(Pasal 33, UUPA)

Hak-Hak Atas Tanah

Hak Guna Bangunan

- 1) Adalah hak untuk **mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri**, dengan **jangka waktu paling lama 30 tahun**.
- 2) Atas permintaan pemegang hak dan menimbang keperluan, **dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun**
- 3) HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
(Pasal 35, UUPA)

Yang dapat mempunyai HGB adalah **WNI, badan hukum yang didirikan di Indonesia dan menurut hukum Indonesia**
(Pasal 36, UUPA)

HGB terjadi:

- a. Mengenai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara; **karena penetapan Pemerintah**
- b. Mengenai tanah milik; **karena perjanjian** antara pemilik tanah dan pihak yang akan memperoleh HGB
(Pasal 37, UUPA)

HGB dapat **dijadikan jaminan utang** dengan dibebani hak tanggungan
(Pasal 39, UUPA)

Hak-Hak Atas Tanah

Hak Pakai

- 1) Adalah hak untuk **menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara** atau **tanah milik orang lain**, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.
- 2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. **Selama jangka waktu yang tertentu** atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu, **selama 25 tahun**.
 - b. Dengan Cuma-Cuma, **dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun**

(Pasal 41, UUPA)

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah **WNI, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia**

(Pasal 42, UUPA)

- 1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- 2) Hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dengan perjanjian yang bersangkutan.

(Pasal 43, UUPA)

Hak-Hak Atas Tanah

Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

- 1) Rumah susun hanya dapat dibangun di atas tanah **hak milik, HGB, hak pakai atas tanah Negara** atau **hak pengelolaan** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Penyelenggaraan pembangunan rusun **di atas tanah dengan hak pengelolaan, wajib menyelesaikan status HGB** di atas hak pengelolaan tersebut **sebelum menjual satuan rumah susun** yang bersangkutan.

(Pasal 7, UU 16/1985)

- 1) Satuan rumah susun **dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum** yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah
- 2) Hak milik atas satuan rumah susun adalah **hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah.**
- 3) Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga **hak atas bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama** yang semuanya merupakan **satu kesatuan yang tidak terpisahkan.**
- 4) Hak atas bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama **didasarkan atas luas atau nilai satuan** rumah susun yang bersangkutan.

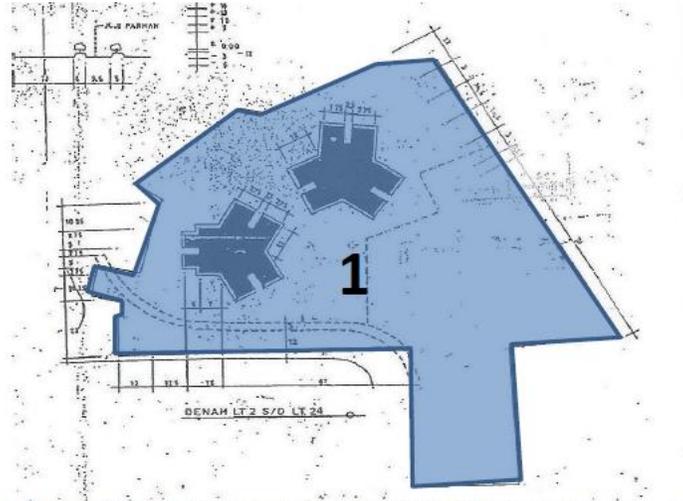
(Pasal 8, UU 16/1985)

Rumah susun berikut tanah tempat bangunan berdiri serta benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut **dapat dijadikan jaminan hutang** dengan:

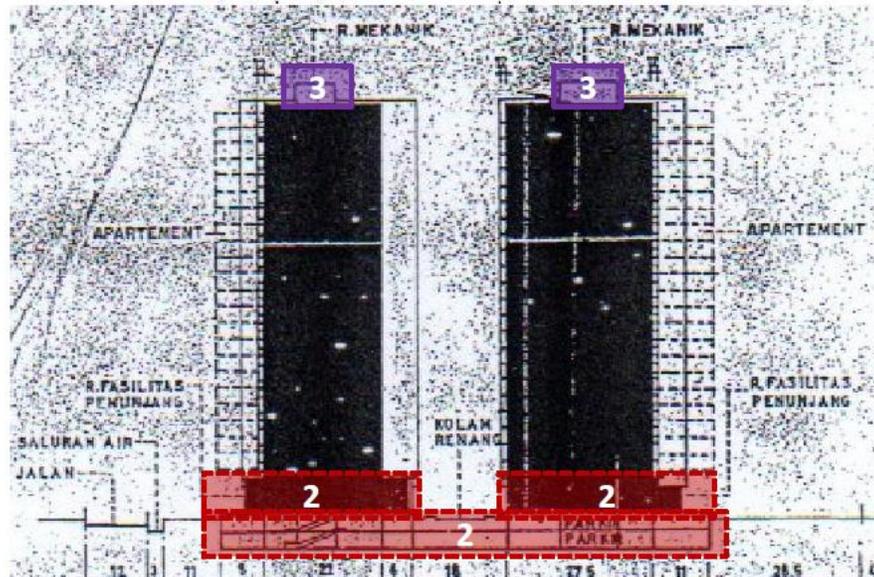
- a. **Dibebani hipotik**, jika tanahnya tanah hak milik atau HGB
- b. **Dibebani fidusia**, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah Negara

(Pasal 12, UU 16/1985)

Hak-Hak Atas Tanah



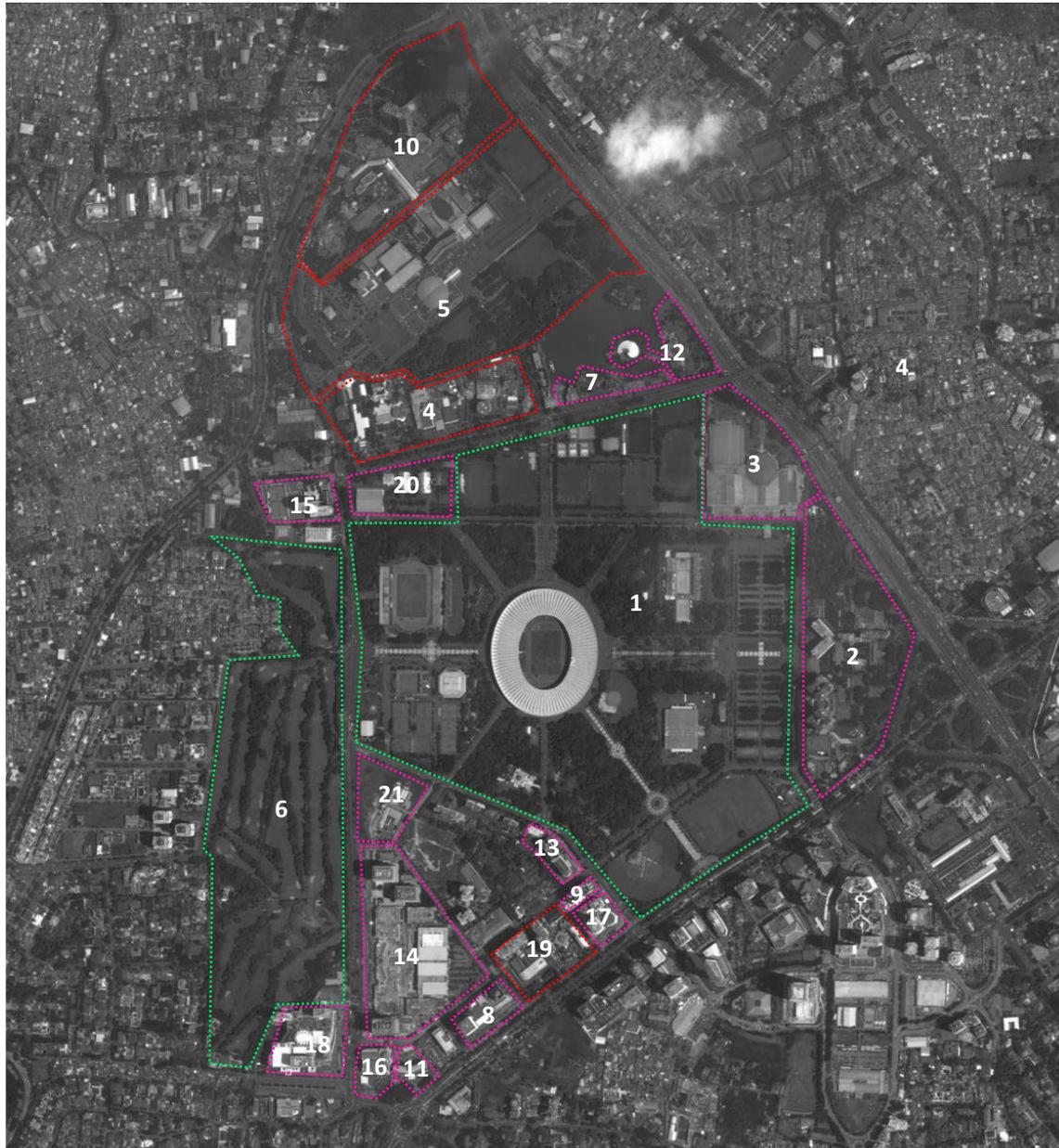
1 = Tanah Bersama



2 = Bagian Bersama

3 = Benda Bersama

Hak-Hak Atas Tanah



1. Gelora Bung Karno (GBK) - Sports Stadium [1962]
2. Hilton Hotel a.k.a The Sultan [1962]
3. Jakarta Convention Center (JCC) [1962]
4. National Television & department of sport [1962]
5. Parliament Building [1965]
6. Golf Course [1968]
7. Taman Ria Senayan [1970]
8. Ratu Plaza [1974]
9. Wisma Fajar a.k.a. Wisma Fairbanks [1974]
10. Manggala Wanabakti Building (Forestry Dept.) [1974]
11. Panin Bank Tower [1982]
12. Pulau Dua Restaurant [1991]
13. Century Atlet Hotel [1991]
14. Plaza Senayan [1995]
15. Hotel Mulia [1997]
16. Senayan Trace Center (STC) [2003]
17. FX Lifestyle Mall [2006]
18. Senayan City [2006]
19. Department of Education [unknown]
20. Future commercial
21. Future commercial

Legends:

- red : governance usage
- pink : commercial usage
- green : sports usage

Hak-Hak Atas Tanah

Kerjasama Lama untuk Komersial

No	Nama Perusahaan	Nama Proyek	Luas (Ha)	Status Lahan
1.	PT. Aneka Bina Lestari	FX Mall	1.15	HPL
2.	PT. Graha Sidang Pratama	JCC	6.22	HPL
3.	PT. Mulia Intan Lestari	Mulia Hotel	4.00	HPL
4.	PT. Mandiri Karya Indah Sejahtera	STC Senayan	0.54	HPL
5.	PT. Ario Bimo Laguna Perkasa	Taman Ria Senayan	10.05	HPL
6.	PT. Marlin Citra Mandiri	n.a.	0.21	HPL
7.	PT. Selaras Nusa Perkasa	n.a.	2.17	HPL
8.	PT. Interland Citra Mandiri	Wisma Fajar	1.2	HPL
9.	PT. Manggala Gelora Perkasa	Senayan City	4.00	HGB di atas HPL
10.	PT. Kajima Overseas Asia Pte. Ltd (PT. Senayan Tri Karya Sempana)	Plaza Senayan	20.00	HGB di atas HPL
	Total		49.53	

Hak-Hak Atas Tanah

KSO-Kerja Sama Operasi

No	Nama Perusahaan	Nama Proyek	Luas (Ha)	Status Lahan
1	PT. Lingga Hampanan Krida	Hotel Atlet	1.84	HPL
2	PT. Mitra Indotama Karsajaya	Pulau Dua Restaurant	1.00	HPL
	Total		2.84	

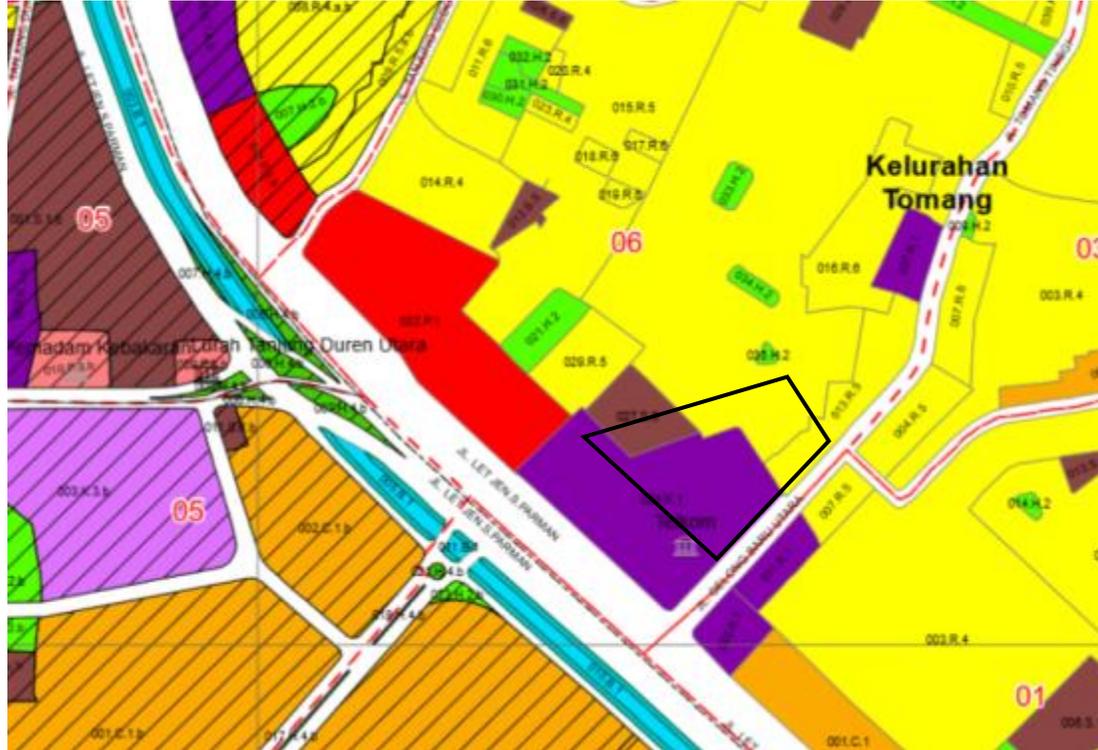
No	Nama Perusahaan	Nama Proyek	Luas (Ha)	Status Lahan
1.	PT. Terminal Builders	Panin Bank Tower	1.06	HGB di atas HPL
2.	PT. Amana Jaya	Panin Bank Tower	0.62	HGB di atas HPL
3.	PT. Ratu Sayang Internasional	Ratu Plaza	1.72	HGB di atas HPL
4.	Pt. Indobuilco (Hotel Sultan)	The Sultan	13.73	HGB di atas HPL
	Total		17.13	

Hak-Hak Atas Tanah

Build, Operate, Transfer [BOT] untuk Fasilitas

No	Tipe Fasilitas	Luas (Ha)	Status
1	Main Stadium. Sports Hall A – D. Volley Hall, Badminton Hall, Tennis Stadion, Gymnastic Hall, Swimming pool, Archery Field, Soccer Field, DKI Jakarta Plantation/Nursery Garden, Main Stadium Plaza	148.18	HPL BOT dengan PT. SKIG, PT. AA, PT. ASP
2.	Road & irrigation City Forest Golf Course		HPL BOT dengan PT. SKIG
3.	Golf Driving Range		HPL BOT dengan PT. Adil Andaru
4.	Multipurpose Sport Building		HPL BOT dengan PT. Archipelago Sapta Pesona

Peraturan RDTR-PZ



Blok 6 ; Sub-blok 024

Regulasi Peruntukan :

KDB : 50 %

KLB: 3,5

Zoning: Perkantoran, Pedagangan dan Jasa

Sub Zoning : K.1

Ketinggian Max : 16

KTB : 55%

KDH : 30%

Tipe : Tunggal

Persil: Padat

TOMANG	06	020	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.4	06.020.R.4	60	1,20	2	20	-	D	P
TOMANG	06	021	ZONA TAMAN KOTA/LINGKUNGAN	H.2	06.021.H.2	0	0	0	0	0	-	P
TOMANG	06	022	ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	P.1	06.022.P.1	50	3,50	16	30	55	T	P
TOMANG	06	023	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.4	06.023.R.4	60	1,20	2	20	-	D	P
TOMANG	06	024	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	06.024.K.1	50	3,50	16	30	55	T	P
TOMANG	06	025	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	06.025.B.1	0	0	0	0	0	-	-
TOMANG	06	026	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.1	06.026.S.1	40	1,60	4	30	55	T	P
TOMANG	06	027	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.5	06.027.S.5	40	0,80	2	30	55	T	P

- Tapak berada di zona **K.1**, zona perkantoran, perdagangan, dan jasa
- Dengan future development pengembangan simpul transit dan pendekatan TOD, maka dapat **mengupayakan peningkatan KLB**, sebagai kompensasi dari peletakan stasiun MRT-LRT.

Peraturan RDTR-PZ

RTRW 2030		RDTR DAN PERATURAN ZONASI		KODE	KRITERIA/KARAKTERISTIK
HIRARKI I PROVINSI	HIRARKI II KOTA/KAB.	HIRARKI III RDTR	HIRARKI IV ZONASI		
kawasan peruntukan perkantoran, perdagangan, dan jasa	kawasan perkantoran, perdagangan, jasa dan campuran	zona perkantoran, perdagangan, dan jasa	sub zona Perkantoran	K.1	Sub zona dengan peruntukan sebagai tempat kegiatan perkantoran dan jasa beserta fasilitasnya.
			sub zona Perdagangan dan Jasa	K.2	Sub zona dengan peruntukan sebagai tempat kegiatan usaha perdagangan dan jasa, usaha hiburan, usaha pelayanan, usaha boga, usaha penginapan, usaha tertentu, beserta fasilitasnya.
		zona campuran	sub zona Campuran	C.1	Sub zona dengan dua atau lebih peruntukan campuran (multifungsi) secara vertikal dan kompak antara penggunaan hunian dengan fungsi kantor dan/atau perdagangan dan jasa kecuali penggunaan industri.

ZONA \ KEGIATAN	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	
	SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA
	K.1	K.2
HUNIAN		
Rumah Sangat Kecil	B	B
Rumah Kecil	B	B
Rumah Sedang	B	B
Rumah Besar	B	B
Rumah Flat	X	X
Rumah Susun	T	T
Rumah Susun Umum	B	B
Asrama	B	B
Rumah Kos	B	B
Panti Jompo, Panti Asuhan dan Yatim Piatu	I	I
Guest House	B	B
Paviliun	X	X
Rumah Dinas	X	X
Pusat Rehabilitasi	X	X

ZONA \ KEGIATAN	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	
	SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA
	K.1	K.2
USAHA		
PERKANTORAN		
Perkantoran dan Bisnis Profesional Lain	I	I
PERDAGANGAN		
Toko	T	I
Pertokoan	T	I
Pasar Tradisional	X	I
Pasar Induk	X	I
Pasar/Penyaluran Grosir	X	I
Pusat Perbelanjaan, Mall, dan Plaza	T	I
Hypermarket	X	I
Supermarket	T	I
Mini market	T	I
Toserba	X	I
PKL	B	B

ZONA \ KEGIATAN	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	
	SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA
	K.1	K.2
PERHOTELAN		
Hotel	I	I
Losmen	I	I
Homestay	X	X
Cottage	X	I
Kondominium Hotel (Kondotel)	I	I

- I – Diperbolehkan
- T – Terbatas
- B – Bersyarat
- X – Tidak diperbolehkan

Peraturan RDTR-PZ

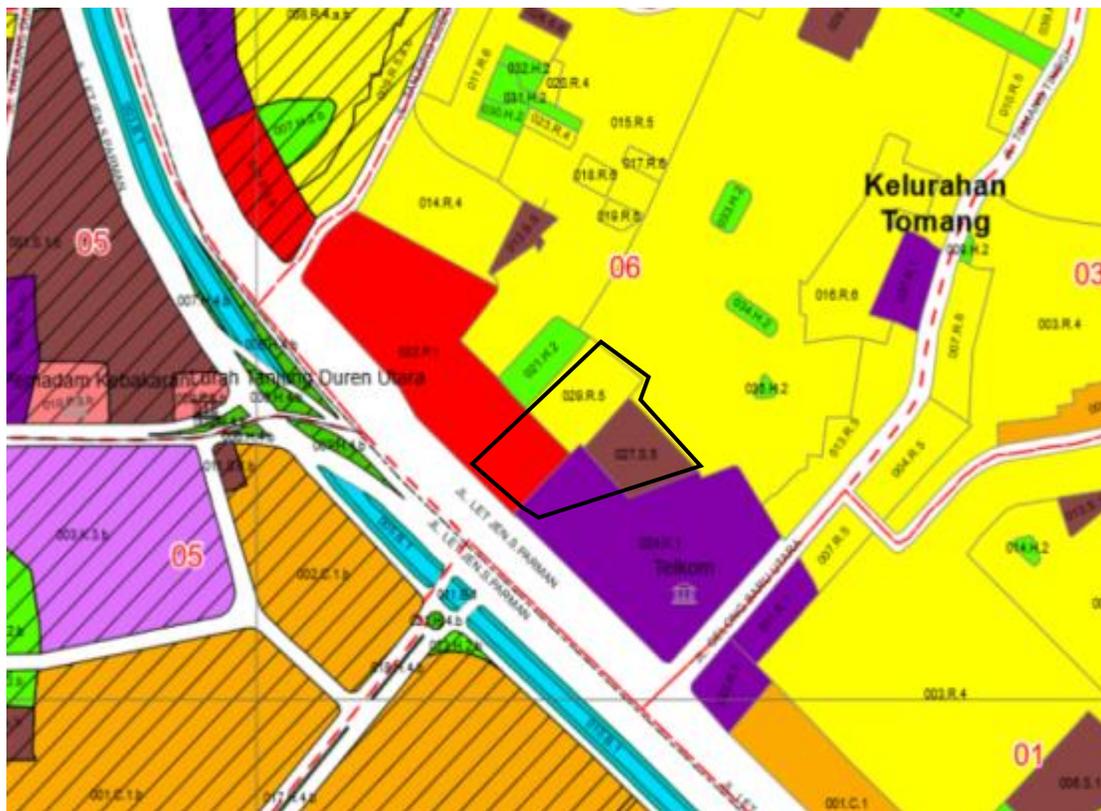
KEGIATAN \ ZONA	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	
	SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA
	K.1	K.2
JASA		
Jasa Bangunan	X	
Lembaga keuangan		
Warung Telekomunikasi		
Permakaman	X	X
Perawatan, Perbaikan, dan Renovasi Barang Bengkel	X	
	X	
SPBU dan SPBG		
Ruang Pertemuan		
Katering		
Biro Perjalanan		
Transport Shuttle		
Ekspedisi Pengiriman Barang	X	
Warnet dan Game Center		

KEGIATAN \ ZONA	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN DAN JASA	
	SUB ZONA PERKANTORAN	SUB ZONA PERDAGANGAN DAN JASA
	K.1	K.2
CAMPURAN		
Rumah toko (Ruko)	X	X
Rumah Kantor (Rukan) dan SOHO	X	X
Multifungsi (<i>mix-used</i>)	B	B

Penambahan Lain	A
SOSIAL BUDAYA	
PELAYANAN	
PENDIDIKAN	
Kel.Bermain, PAUD,TK dan Pend.Khusus	X
Pendidikan Dasar	X
Pendidikan Menengah	X
Pendidikan Tinggi	B
Pesantren	B
Tempat Kursus dan Pelatihan	X
Islamic Centre	X

Rumah Susun – T
Pusat Perbelanjaan – T
 Perkantoran – I
 Hotel – I
 Kondominium Hotel – I
 Ruang Pertemuan – I
 Warnet dan Game Center - I
Rumah Susun Umum – B
Asrama/Rumah Kos – B
Multifungsi – B
Fasilitas Pendidikan – B

Peraturan RDTR-PZ



Blok 6 ; Sub-blok 022
 Regulasi Peruntukan :
 KDB : 50 %
 KLB: 3,5
 Zoning: Pemerintahan Nasional
 Sub Zoning : P.1
 Ketinggian Max : 16
 KTB : 55%
 KDH : 30%
 Tipe : Tunggal
 Persil: Padat

Blok 6 ; Sub-blok 027
 Regulasi Peruntukan :
 KDB : 40 %
 KLB: 1.6
 Zoning: Zona Pelayanan Umum
 Sub Zoning : S.5
 Ketinggian Max : 4
 KTB : 55%
 KDH : 30%
 Tipe : Tunggal
 Persil: Padat

TOMANG	06	016	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.6	06.016.R.6	60	2,40	4	20	-	K	P
TOMANG	06	017	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.6	06.017.R.6	60	2,40	4	20	-	K	P
TOMANG	06	018	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.6	06.018.R.6	60	2,40	4	20	-	K	P
TOMANG	06	019	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.6	06.019.R.6	60	2,40	4	20	-	K	P
TOMANG	06	020	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.4	06.020.R.4	60	1,20	2	20	-	D	P
TOMANG	06	021	ZONA TAMAN KOTALINGKUNGAN	H.2	06.021.H.2	0	0	0	0	0	-	P
TOMANG	06	022	ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	P.1	06.022.P.1	50	3,50	16	30	55	T	P
TOMANG	06	023	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.4	06.023.R.4	60	1,20	2	20	-	D	P
TOMANG	06	024	ZONA PERKANTORAN, PERDAGANGAN, DAN JASA	K.1	06.024.K.1	50	3,50	16	30	55	T	P
TOMANG	06	025	ZONA TERBUKA BIRU	B.1	06.025.B.1	0	0	0	0	0	-	-
TOMANG	06	026	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.1	06.026.S.1	40	1,60	4	30	55	T	P
TOMANG	06	027	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.5	06.027.S.5	40	0,80	2	30	55	T	P
TOMANG	06	028	ZONA PELAYANAN UMUM DAN SOSIAL	S.6	06.028.S.6	40	0,80	2	30	55	T	P
TOMANG	06	029	ZONA PERUMAHAN KDB SEDANG-TINGGI	R.5	06.029.R.5	60	1,20	2	20	-	K	P

Peraturan RDTR-PZ

KEGIATAN	ZONA	ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	ZONA PERWAKILAN NEGARA ASING
		SUB ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	SUB ZONA PERWAKILAN NEGARA ASING
		P.1	P.2
HUNIAN			
Rumah Sangat Kecil		B	X
Rumah Kecil		B	X
Rumah Sedang		B	X
Rumah Besar		B	X
Rumah Flat		B	X
Rumah Susun		X	X
Rumah Susun Umum		B	X
Asrama		B	B
Rumah Kos		X	X
Panti Jompo, Panti Asuhan dan Yatim Piatu		X	X
Guest House		X	X
Paviliun		X	X
Rumah Dinas		B	B
Pusat Rehabilitasi		X	X
USAHA			
PERKANTORAN			
Perkantoran dan Bisnis Profesional Lain		X	X
PERDAGANGAN			
Toko		X	X
Pertokoan		X	X
Pasar Tradisional		X	X

KEGIATAN	ZONA	SUB ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	SUB ZONA PERWAKILAN NEGARA ASING
		P.1	P.2
PERHOTELAN			
Hotel		X	X
Losmen		X	X
Homestay		X	X
Cottage		X	X
Kondominium Hotel (Kondotel)		X	X
WISATA			
Tempat Bermain Lingkungan		X	X
Taman Rekreasi		X	X
Lapangan Olahraga		B	X
Gelanggang Remaja		B	X
Gedung Olahraga		B	X
Stadion		B	X
Gedung Olah Seni		B	X
Instalasi/Pemeliharaan Kuda Pacuan Komersial (Equestrian)		X	X
Padang Golf dan Arena Latihan Golf		X	X
Pusat Olahraga dan Kesehatan Jasmani		X	X
Bola Gelinding (Bowling) dan Bola Sodik (Billiard)		X	X
Gelanggang Renang		B	X
Parkir Truk dan Kontainer		X	X
PEMERINTAHAN			
Perkantoran Pemerintahan Nasional		I	I
Perkantoran Pemerintahan Daerah		I	I
Perkantoran Perwakilan Negara Asing		I	I
TERMINAL			
Terminal		X	X
Stasiun		X	X

Peraturan RDTR-PZ

KEGIATAN	ZONA	RUMAH SAKIT	
		SUB ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	SUB ZONA PERWAKILAN NEGARA ASING
		P.1	P.2
Laboratorium Kesehatan		X	X
Klinik dan Rumah Sakit Hewan		I	X
BUDAYA			
Sanggar Seni		X	X
Museum		B	X
Gedung Serba Guna		B	X
Gedung Pertemuan		B	X
Balai Pertemuan dan Pameran		B	X
PELAYANAN UMUM			
Pusat Informasi Lingkungan		I	X
Kantor Lembaga Sosial dan Organisasi Masyarakat		X	X
TPS-3R		B	X
TPST dan ITF (Tempat Pengolahan Antara)		X	X
Instalasi Pengolahan Air Limbah, Instalasi Pengolahan Air Kotor dan Tempat Pengolahan Lumpur Tinja		B	X
Daur Ulang		X	X
Instalasi Pengolahan Air Minum		X	X
Instalasi Energi		B	X
Hutan kota		I	I

KEGIATAN	ZONA	RUMAH SAKIT	
		SUB ZONA PEMERINTAHAN NASIONAL	SUB ZONA PERWAKILAN NEGARA ASING
		P.1	P.2
Pusat Transmisi dan Pemancar Jaringan Telekomunikasi		B	B
Pertambangan Strategis		B	B
Pertambangan Lain		X	X
SOSIAL BUDAYA			
PELAYANAN PENDIDIKAN			
Kel.Bermain, PAUD,TK dan Pend.Khusus		B	X
Pendidikan Dasar		B	X
Pendidikan Menengah		B	X
Pendidikan Tinggi		X	X
Pesantren		X	X
Tempat Kursus dan Pelatihan		X	X
Islamic Centre		X	X
LABORATORIUM			
Pusat Penelitian Cagar Alam		B	X
Pusat Penelitian Kelautan		B	X
Pusat Penelitian Lain		B	X
Pusat Riset dan Pengembangan IPTEK		B	X
PELAYANAN KESEHATAN			
Rumah Sakit		B	X
Rumah Sakit Bersalin		B	X
Puskesmas		I	X

Rumah Susun Umum – B
 Asrama-B
 Hunian Landed-B
 Gedung Olah Seni – B
 Museum, Gedung Serba Guna – B
 Gedung Pertemuan – B
 Balai Pertemuan & Pameran – B
 Pendidikan Dasar & Menengah – B
 Pusat Penelitian & IPTEK – B
 Rumah Sakit – B

Peraturan RDTR-PZ

ZONA	DAN SOSIAL
	SUB ZONA PRASARANA OLAH RAGA DAN REKREASI
	S.5
HUNIAN	
Rumah Sangat Kecil	B
Rumah Kecil	B
Rumah Sedang	B
Rumah Besar	B
Rumah Flat	X
Rumah Susun	X
Rumah Susun Umum	B
Asrama	X
Rumah Kos	X
Panti Jompo, Panti Asuhan dan Yatim Piatu	X
Guest House	X
Paviliun	X
Rumah Dinas	X
Pusat Rehabilitasi	X
KEAGAMAAN	
Masjid	B
Musholla	I
Gereja	B
Pura	B
Kelenteng	B
Vihara	B
USAHA	
PERKANTORAN	
Perkantoran dan Bisnis Profesional Lain	X
PERDAGANGAN	
Toko	X
Pertokoan	X

ZONA	SUB ZONA PRASARANA OLAH RAGA DAN REKREASI
	S.5
Studio Keterampilan	X
Panti Mandi Uap, Griya Pijat, Spa dan Fitness	X
Klab malam, Diskotek dan Bar	X
Teater Terbuka	I
Bioskop	X
Musik Hidup dan Karaoke	X
Hutan kota	I
Taman Kota	I
Hutan Lindung	X
Penangkaran Hewan Dilindungi	X
Kolam Retensi	I
KHUSUS	
Kegiatan Kepentingan Pertahanan	I

Rumah Susun Umum – B
Teater Terbuka – I
Taman Kota – I