



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 11042510313273052

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang,, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang** kepada:

1. Nama Pelaku Usaha	: PT BANDUNG INDAH JAYA
2. NPWP	: 01.266.973.0-940.7000
3. Alamat Kantor	: Jalan Raya Bekasi Nomor KM. 28.7, Desa/Kelurahan Harapanjaya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: 0218843460
Email	: ptbandungindahjaya@gmail.com
4. Status Penanaman Modal	: PMDN
5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 55110
6. Judul KBLI	: Hotel Bintang
7. Skala Usaha	: Usaha Besar
8. Lokasi Usaha	
a. Alamat	: Jl. Ir. H Juanda 381
b. Desa/Kelurahan	: Dago
c. Kecamatan	: Coblong
d. Kabupaten/Kota	: Kota Bandung
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 9.938,24 M <sup>2</sup>

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 9.938,24 M <sup>2</sup>
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2)
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 55110
5. Judul KBLI	: Hotel Bintang
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	: :40
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	: :2.8
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	: Pengembangan dan penataan kawasan, serta pemeliharaan Kualitas Lingkungan dan Bangunan pada Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP.
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	: 1. Kegiatan Diizinkan (I). 2. Termasuk kedalam Kawasan Bandung Utara (KBU). Area terbuka non hijau bila diperkeras agar menggunakan bahan yang masih dapat menyerap air serta tidak diperbolehkan adanya bangunan. 3. Wajib menerapkan zero run-off dengan menyiapkan bipori dan/atau sumur

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

- resapan dan/atau water harvesting. dll.
4. Pemohon wajib melaksanakan pengelolaan sampah secara mandiri.
  5. Menyediakan prasarana parkir sesuai dengan ketentuan dan tidak menggunakan ruang milik jalan.

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)
- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : **11**
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : -
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : **30**
- d. Koefisien Tapak Basement minimum : **40**
- e. Jaringan Utilitas Kota : -

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Walikota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044 dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Bandung Nomor PTP Fikpos

Ketentuan Lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR, dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui.
5. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 11 April 2025

a.n. Wali Kota Bandung  
Kepala DPMPTSP  
Kota Bandung,

Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 11 April 2025

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.</li><li>2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.</li><li>3. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.</li></ol> |
|---|



## LAMPIRAN

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 11042510313273052

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Bujur	Lintang
1	107.6193179749875	-6.869509606851794
2	107.6202481836196	-6.869859467619869
3	107.6199983032223	-6.870591146456162
4	107.6190912408028	-6.870360955901604
5	107.6193179749875	-6.869509606851794

Tabel Koordinat yang disetujui

No.	Bujur	Lintang
1	107.6193179749875	-6.869509606851794
2	107.6202481836196	-6.869859467619869
3	107.6199983032223	-6.870591146456162
4	107.6190912408028	-6.870360955901604
5	107.6193179749875	-6.869509606851794



1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

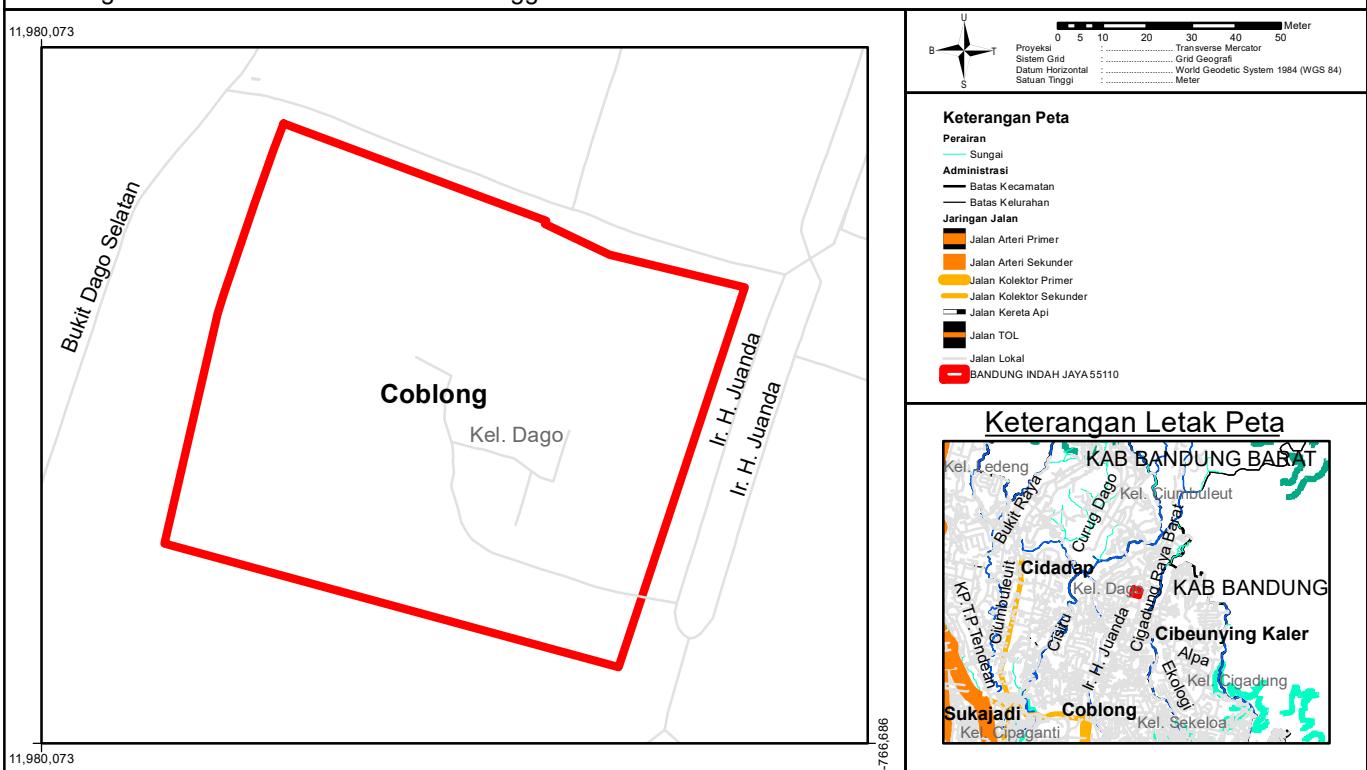
# LAMPIRAN I

## PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

**Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha  
di Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat**

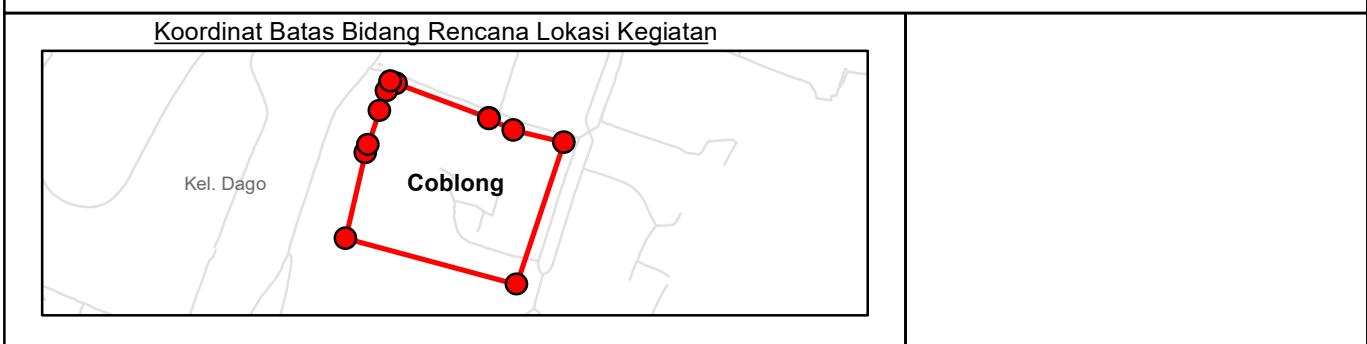
PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya dengan pertimbangan:

- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042.
- Peraturan Walikota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044.
- Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor 22/2025 tanggal 12 Februari 2025.



### Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (APZ/KUPZ)

- Kegiatan Diizinkan (I).
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum: 40%.
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Maksimum: 2,8.
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum: 30%.
- Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum: 40%.
- Ruang Milik Jalan (Rumija): Jl. Ir. H. Juanda: 26 meter, Jl. Bukit Dago Selatan: 9 meter.
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) Minimum: Jl. Ir. H. Juanda: 11 meter, Jl. Bukit Dago Selatan: 6 meter.
- Riool/Brandgang: 2 meter.
- Ketinggian Bangunan Maksimum: Sesuai KLB dan ketentuan KKOP.
- Termasuk kedalam Kawasan Bandung Utara (KBU). Area terbuka non hijau bila diperkeras agar menggunakan bahan yang masih dapat menyerap air serta tidak diperbolehkan adanya bangunan.
- Wajib menerapkan zero run-off dengan menyiapkan bipori dan/atau sumur resapan dan/atau water harvesting, dll.
- Pemohon wajib melaksanakan pengelolaan sampah secara mandiri.
- Menyediakan prasarana parkir sesuai dengan ketentuan dan tidak menggunakan ruang milik jalan.



**LAMPIRAN II**  
**PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**  
**UNTUK KEGIATAN BERUSAHA**

Tabel Koordinat yang Disetujui

X	Y
107.619317	-6.869491
107.619348	-6.869503
107.619847	-6.869686
107.619845	-6.869692
107.619976	-6.869754
107.620248	-6.869819
107.619993	-6.870580
107.619078	-6.870333
107.619184	-6.869872
107.619197	-6.869831
107.619260	-6.869649
107.619297	-6.869544
107.619317	-6.869491