



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 06012310213273105

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang** kepada:

1. Nama Pelaku Usaha	: PT DUTA PRAKARSA LESTARI
2. NPWP	: 82.836.688.0-423.000
3. Alamat Kantor	: Jl. Ir. H. Juanda No. 120, Desa/Kelurahan Lebak Gede, Kec. Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: -
Email	: exim1@dpl.co.id
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 No. 120-122, RT 003/RW 011
b. Kawasan	: -
c. Desa/Kelurahan	: Lebak Gede
d. Kecamatan	: Coblong
e. Kabupaten/Kota	: Kota Bandung
f. Provinsi	: Jawa Barat
g. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 5.480 M <sup>2</sup>

Dinyatakan disetujui.

Dengan ketentuan:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diterbitkan secara otomatis berdasarkan Pasal 181 Ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
2. Setelah memperoleh Persetujuan ini, pelaku usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
3. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui.
4. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
5. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku pada tanggal diterbitkan dan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.
6. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
7. Dalam hal pemohon Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusaha, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
8. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang akan dibatalkan beserta perizinan berusaha yang terbit sebagai akibat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini, apabila:

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. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



- a. Pemohon memberikan data-data yang tidak benar dan atau memberikan keterangan palsu.
  - b. Pemohon tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini.
  - c. Terjadi permasalahan atau sengketa hukum yang berkaitan dengan status bukti kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - d. Kegiatan menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional.
9. Terhadap kegiatan usaha ini akan dilakukan pengawasan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 06 Januari 2023

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional  
Menteri Investasi/  
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 06 Januari 2023

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. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





## LAMPIRAN

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 06012310213273105

Tabel Koordinat yang dimohonkan dan disetujui

No.	Lintang	Bujur
1	107.6142260592384	-6.890444683211276
2	107.6141745447449	-6.89101754131896
3	107.6133688081125	-6.890987331761193
4	107.6134186320264	-6.890471791359852
5	107.6142260592384	-6.890444683211276



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. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



**PEMERINTAH KOTA BANDUNG**  
**DINAS CIPTA KARYA, BINA KONSTRUKSI**  
**DAN TATA RUANG**

Jalan Cianjur Nomor 34 Bandung | Telepon (022) 7217451 | Faksimili (022) 7278801  
Elektronik : [diciptabintar@bandung.go.id](mailto:diciptabintar@bandung.go.id) | Situs Web : [www.diciptabintar.bandung.go.id](http://www.diciptabintar.bandung.go.id)

GEMAH RIPAH WIBAWA MUKTI

# KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK)

# **DINAS CIPTA KARYA, BINA KONSTRUKSI DAN TATA RUANG KOTA BANDUNG**



**PEMERINTAH KOTA BANDUNG**  
**DINAS CIPTA KARYA, BINA KONSTRUKSI**  
**DAN TATA RUANG**

Jalan Cianjur No. 34 Telp/Fax : (022) - 7217451 Bandung  
 Pos Elektronik : diciptabintar@bandung.go.id Situs Web : http://www.diciptabintar.bandung.go.id



**KETERANGAN RENCANA KOTA**

Nomor : 650.643.4/0828/KRK/DICIPTABINTAR/IV/2023

I. DATA PEMOHON		II. DATA LOKASI	
No. Register	: 10.234.3054	Jalan/Gang	: JALAN IR. H. DJUANDA No. 120 - 122
Nama	: HERAWAN KOSWARA (PT. DUTA PRAKARSA LESTARI)	RT/RW	: 003/011
Alamat	: JL.KEMBAR MAS UTARA I No. 22 Rt.006 Rw.009	Kelurahan	: LEBAK GEDE
NIK	: 3273112505660005	Kecamatan	: COBLONG

**III. RUJUKAN**

- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2015 - 2035
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042
- Peraturan Walikota Bandung Nomor 1455 Tahun 2018 tentang Sistem Informasi Pelayanan Tata Ruang Kota

IV. DATA PERENCANAAN KOTA		V. PELAKSANAAN KEGIATAN
KBU	: Ya	- Fungsi kegiatan yang dimohon : Hotel
Zona	: Perdagangan dan Jasa	- Fungsi kegiatan yang diperbolehkan : HOTEL
Sub Zona	: Perdagangan dan jasa linear	sesuai ketentuan
Kode Kegiatan	: K3	- Kode Bersyarat :
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maks.:	30%	- Ketentuan Teknis Kegiatan :
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Maks.:	3.2	Lokasi dimohon berada pada Kawasan Cagar Budaya, untuk proses perizinan dan pelaksanaan pembangunan lebih lanjut wajib mematuhi ketentuan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Cagar Budaya, serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
Koefisien Tapak Basement (KTB) Maks.:	48%	Menyediakan prasarana parkir sesuai dengan ketentuan dan tidak menggunakan ruang milik jalan
Koefisien Daerah Hijau (KDH) Min.:	28%	Area terbuka non hijau bila diperkeras agar menggunakan bahan yang masih dapat menyerap air serta tidak diperbolehkan adanya bangunan
Ketinggian Bangunan Maks.	: Sesuai KLB dan ketentuan KKOP	
Ruang Milik Jalan (RUMIJA)	: 26 m	
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 11 m	
Lebar Sungai / Saluran Air	:	
Garis Sempadan Sungai (GSS)	:	
Riolo / Brandgang	: 3 m	
RTH	:	
Parkir Bersama	:	
Garis Toko	:	

**VI. LAIN-LAIN**

-Persil terletak di Kawasan Bandung Utara (KBU), ketetapan intensitas pemanfaatan ruang mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2016 tentang pengendalian Kawasan Bandung Utara sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat

Catatan:

- Keterangan Rencana Kota ini bukan izin;
- Dilarang melakukan kegiatan pembangunan sebelum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
- Bila masyarakat di kemudian hari terjadi sengketa maka menjadi tanggung jawab Pemohon dan KRK dapat dicabut secara sepahak.

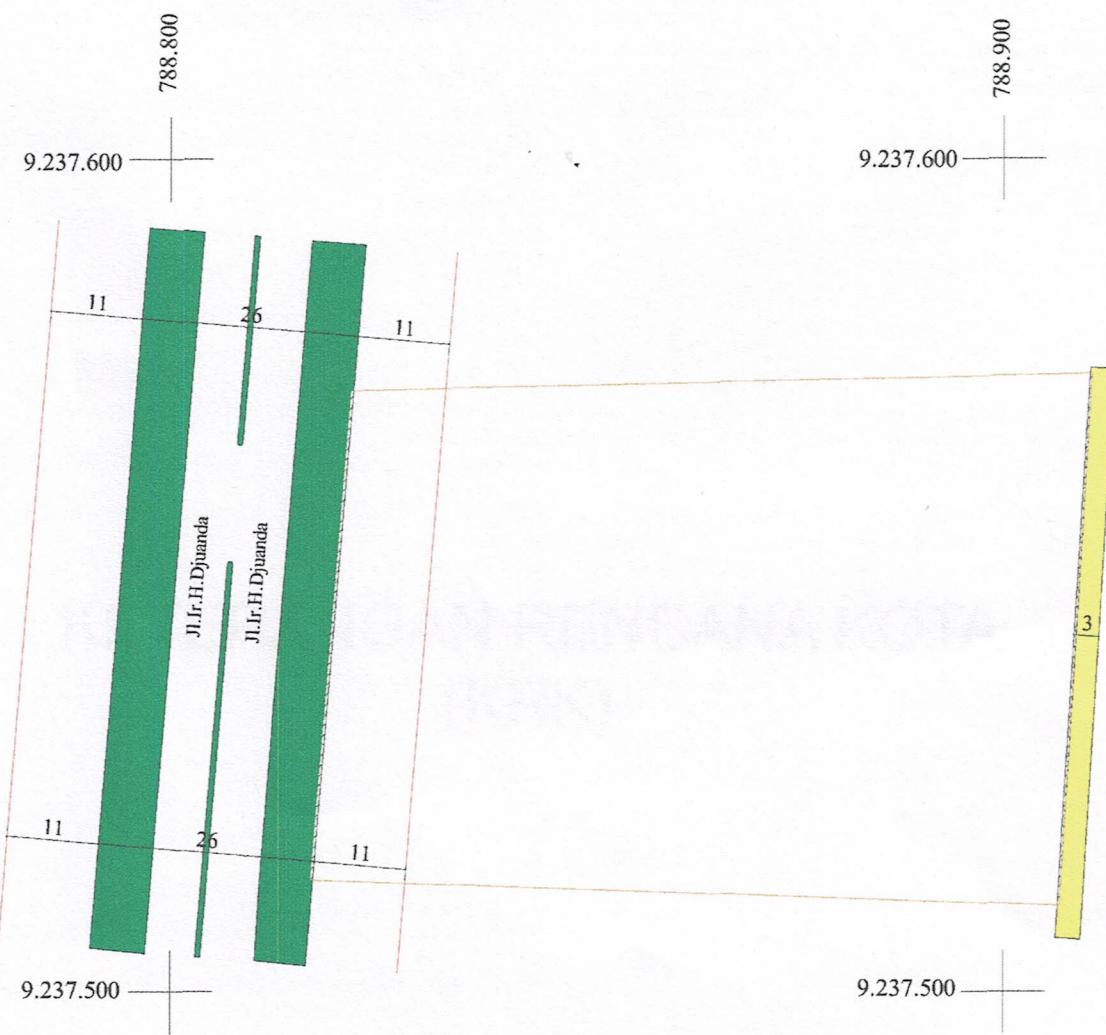
Bandung, 12 April 2023

**KEPALA DINAS CIPTA KARYA,  
BINA KONSTRUKSI DAN TATA RUANG**

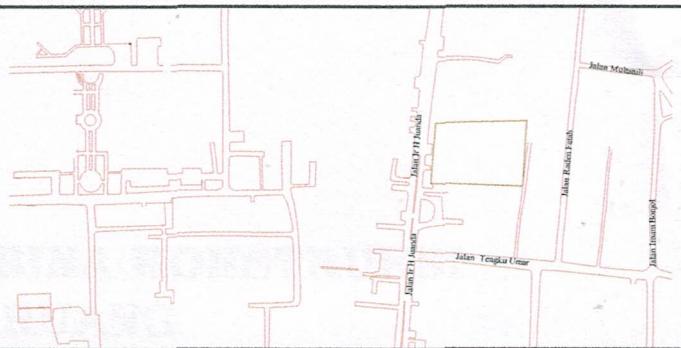


H. Bambang Suhari, SH  
 Pembina Utama Muda  
 NIP 19650715 198603 1 027



**SURAT TANAH**

SHM NO. 446 TAHUN 1995; SHM NO. 580 TAHUN 1999

LUAS TANAH : 5480 m<sup>2</sup>LUAS HASIL UKUR : 5551 m<sup>2</sup>**TERKENA RENCANA**JALAN : 19.94 m<sup>2</sup>RIOL/BRANDGANG : 0.00 m<sup>2</sup>JALUR HIJAU/TAMAN : 0.00 m<sup>2</sup>NORM.KALI/SALURAN : 0.00 m<sup>2</sup>JUMLAH : 19.94 m<sup>2</sup>LUAS PERSIL : 5460.06 m<sup>2</sup>**PETA ORIENTASI**

SEMATA-MATA MENYATAKAN RENCANA KOTA DAN BUKAN MENYATAKAN HAK ATAS TANAH  
SERTA TIDAK BERSIFAT RAHASIA

APABILA TERDAPAT KEKELIRUAN PENGINPUTAN DATA DALAM KRK INI, AKAN DIPERBAIKI SESUAI  
KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU