



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 ² |

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 berusahnya, 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 BSR-E-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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik



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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik



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

Jalan Cianjur Nomor 34 Bandung | Telepon (022) 7217451 | Faksimili (022) 7278801
Pos Elektronik : dicipatbantar@bandung.go.id | Situs Web : www.dicipatbantar.bandung.go.id

II. DATA LOKASI		I. DATA PEMOHON	
Jalan/Gang : JALAN IR. H. DJUANDA No. 120 - 122 RT/RW : 003/011 Kelurahan : LEBAK GEDE Kecamatan : COBLONG		No. Register : 10.234.3084 Nama : HERAWAN KOSWARA (PT. DATA PRAKARSA LESTARI) Alamat : JL. KEMBAR MAS UTARA No. 22 NIK : 3273112505660035 Rt.008 Rw.008	
III. RULUKAN			
1. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2012 - 2035 2. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Peraturan Zonasi 3. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan dan Mendorong Pembangunan dan Reintegrasi Lahan Pertanian 4. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 8 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2023-2043 5. Peraturan Walikota Bandung Nomor 1465 Tahun 2018 tentang Sistem Informasi Pelayanan Tata Ruang Kota			
IV. DATA PERENCANAAN KOTA		V. PERKAWAAN KOTA	
Kategori : Kota Zona : Kota Sub Zona : Kota Kode Kegiatan : K3 Kategori Dasar Bangunan (KDB) Maks : 30% Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Maks : 32 Koefisien Tapak Bangunan (KTB) Maks : 48% Koefisien Dasar Hijau (KDH) Maks : 20% Ketinggian Bangunan Maks : Sesuai KLB dan ketentuan KXOP : Ruang Muka Jalan (RUMJA) : 20 m Garis Semesta Bangunan (GSB) : 1 m Lantai Sungsai / Saluran Air : Garis Semesta Sungsai (GSS) : 3 m Ritot / Benda-gang : RTH : Pantai Bersam : Garis Toko :		Keterangan Teknik Kegiatan : Lokasi diukur sesuai pada Kawasan Cagar Budaya, untuk proses pemetaan dan pelaksanaan pembangunan lebih lanjut wajib mematuhi ketentuan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Cagar Budaya, serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Menyediakan proteksi parkir sesuai dengan ketentuan dan tidak menggunakan ruang muka jalan. Area terbuka non hijau bila diberikan agar menggunakan bahan yang mudah menyerap air serta tidak diperbolehkan adanya bangunan.	
VI. LAIN-LAIN			
- Petunjuk teknis di Kota Bandung (KTB) / ketentuan informasi pemetaan yang mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan tata ruang Kota Bandung Utara sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat.			
Catatan : 1. Ketentuan Rencana Kota ini berlaku sejak 2. Dalam hal ketentuan pembangunan sebagian wilayah Kecamatan Bandung Selatan (PBB) 3. Batas-batas kawasan yang terdapat di peta ini bersifat sementara dan akan ditetapkan secara resmi.			
Bandung, 12 April 2023 KEPALA DINAS CIPTA KARYA, BINA KONSTRUKSI DAN TATA RUANG			
DINAS CIPTA KARYA, BINA KONSTRUKSI DAN TATA RUANG KOTA BANDUNG			
H. Bambang Subah, SH Pemimpin Utama Madya NIP. 19650715 198803 1 027			





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

No. Register : 10.234.3054
Nama : HERAWAN KOSWARA (PT. DUTA
PRAKARSA LESTARI)
Alamat : JL.KEMBAR MAS UTARA I No. 22
Rt.006 Rw.009
NIK : 3273112505660005

II. DATA LOKASI

Jalan/Gang : JALAN IR. H. DJUANDA No. 120 - 122
RT/RW : 003/011
Kelurahan : LEBAK GEDE
Kecamatan : COBLONG

III. RUJUKAN

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

IV. DATA PERENCANAAN KOTA

KBU : Ya
Zona : Perdagangan dan Jasa
Sub Zona : Perdagangan dan jasa linear
Kode Kegiatan : K3
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maks. : 30%
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Maks. : 3.2
Koefisien Tapak Basement (KTB) Maks. : 48%
Koefisien Daerah Hijau (KDH) Min. : 28%
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) :
Riool / Brandgang : 3 m
RTH :
Parkir Bersama :
Garis Toko :

V. PELAKSANAAN KEGIATAN

- Fungsi kegiatan yang dimohon : Hotel
- Fungsi kegiatan yang diperbolehkan : HOTEL
sesuai ketentuan
- Kode Bersyarat :
- Ketentuan Teknis Kegiatan :
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.
Menyediakan prasarana parkir sesuai dengan ketentuan dan tidak menggunakan ruang milik jalan
Area terbuka non hijau bila diperkeras agar menggunakan bahan yang masih dapat menyerap air serta tidak diperbolehkan adanya bangunan

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:

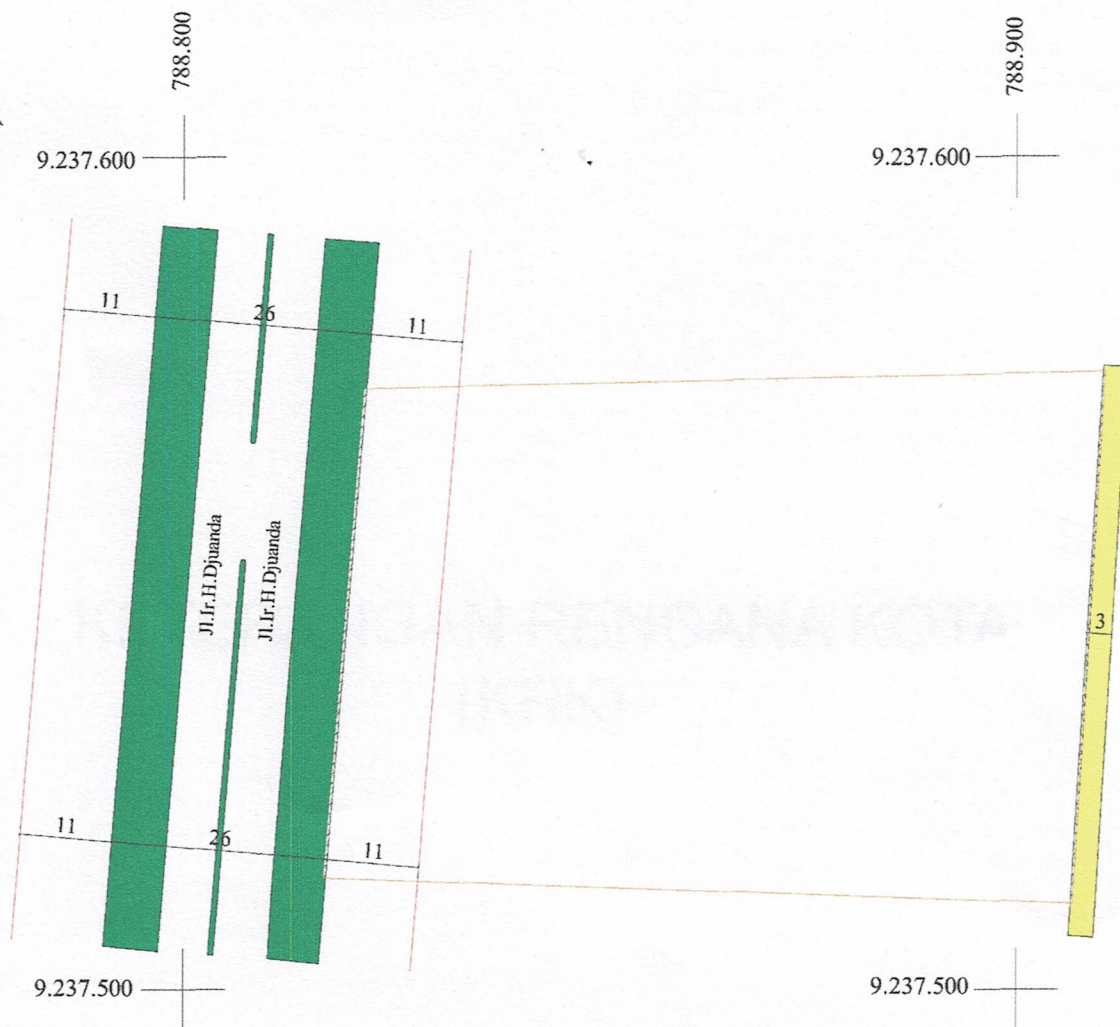
1. Keterangan Rencana Kota ini bukan izin;
2. Dilarang melakukan kegiatan pembangunan sebelum memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
3. Bilamana dikemudian hari terjadi sengketa maka menjadi tanggung jawab Pemohon dan KRK dapat dicabut secara sepihak.

Bandung, 12 April 2023

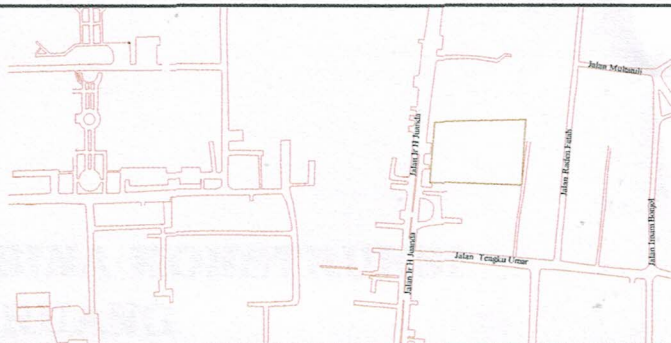
KEPALA DINAS CIPTA KARYA,
BINA KONSTRUKSI DAN TATA RUANG



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 m²LUAS HASIL UKUR : 5551 m²**TERKENA RENCANA**JALAN : 19.94 m²RIOL/BRANDGANG : 0.00 m²JALUR HIJAU/TAMAN : 0.00 m²NORM.KALI/SALURAN : 0.00 m²JUMLAH : 19.94 m²LUAS PERSIL : 5460.06 m²**PETA ORIENTASI**SEMATA-MATA MENYATAKAN RENCANA KOTA DAN BUKAN MENYATAKAN HAK ATAS TANAH
SERTA TIDAK BERSIFAT RAHASIAAPABILA TERDAPAT KEKELIRUAN PENGINPUTAN DATA DALAM KRK INI, AKAN DIPERBAIKI SESUAI
KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU