

KAJIAN DAMPAK LINGKUNGAN TERHADAP RENCANA KEGIATAN PEMBANGUNAN APARTEMEN, HOTEL, DAN AREA KOMERSIL *OLYMPIC CITY BOGOR*

Fabri Khaerulyansyah¹, Tedy Murtejo², Alimuddin³
¹⁾²⁾³⁾ Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik UIKA Bogor

Kontak Person
Fabri Khaerulyansyah
Jl. Baru, Kedung Badak, Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat 16162
(0251) 8356884
fabriaja212@gmail.com

Abstrak

Pembangunan yang pesat di Kota Bogor dikarenakan tempatnya yang berdekatan dengan ibu kota ini mengharuskan pembangunan tidak hanya di pusat kota, untuk itu perlu juga redistribusi di pinggiran kota. Akibat dari pembangunan tersebut memberikan pula dampak negatif berupa meningkatnya tekanan terhadap lingkungan. Hal ini terjadi karena pembangunan yang ada kurang memperhatikan masalah daya dukung dan daya tampung lingkungan setempat, yang pada akhirnya meningkatkan pencemaran dan kerusakan lingkungan. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mengurangi dampak negatif yang timbul dari suatu kegiatan maka dilakukan kajian kelayakan lingkungan berupa kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) yang di dalamnya memuat Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak negatif dan positif, dan cara penanggulangan dampak yang akan terjadi di kawasan komersial dan residensial Olympic City Bogor. Metode penelitian yang digunakan adalah metode observasi untuk mengetahui dampak dari rencana pembangunan apartemen, hotel dan area komersil Olympic City Bogor. Pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan dan wawancara menggunakan kuisioner. Dampak yang ditimbulkan pada tahap prakonstruksi adalah perubahan persepsi masyarakat dan keresahan masyarakat, sedangkan dampak yang ditimbulkan pada tahap konstruksi adalah penurunan kualitas udara, peningkatan kebisingan, penurunan kualitas air permukaan, peningkatan limpasan air, kesempatan kerja, peluang berusaha, peningkatan pendapatan masyarakat, keresahan masyarakat, perubahan persepsi masyarakat dan peningkatan pendapatan lalu lintas. Pencegahan yang dilakukan pada pembangunan apartemen, hotel, dan area komersil Olympic City Bogor dengan melakukan cara – cara untuk meminimalisir dampak dengan melalui pendekatan teknologi, pendekatan sosial dan pendekatan institusi.

Kata kunci: kajian dampak lingkungan, pendekatan lingkungan hidup

1. Pendahuluan

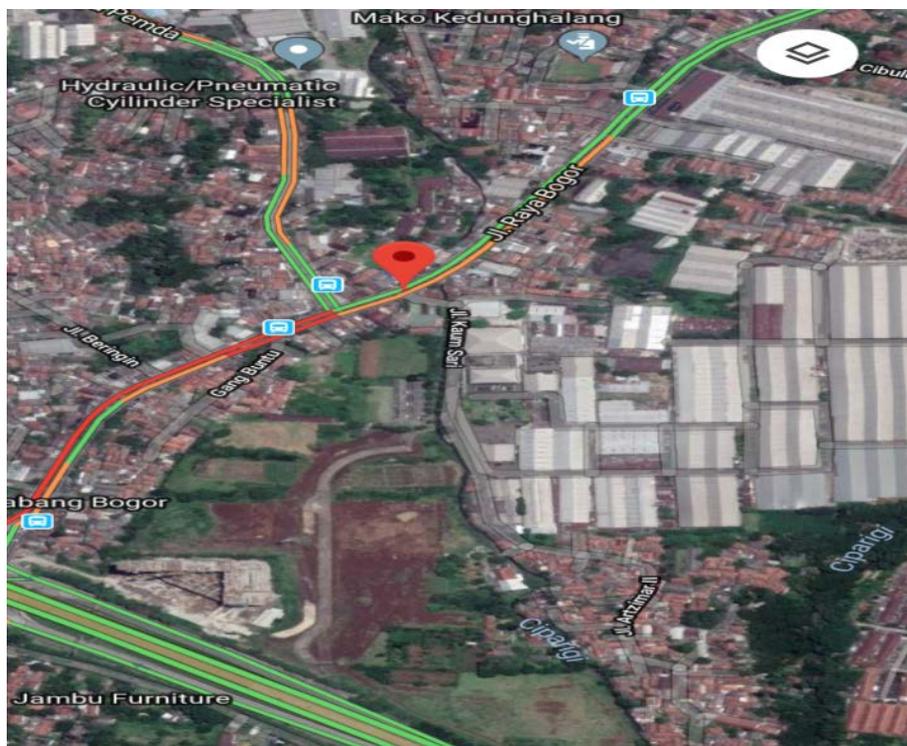
Secara geografis Kota Bogor terletak diantara 106°48' BT dan 6°26' LS ,kedudukan geografis Kota Bogor di tengah-tengah wilayah Kabupaten Bogor serta lokasinya sangat dekat dengan ibukota negara, merupakan potensi yang strategis bagi perkembangan dan pertumbuhan ekonomi dan jasa, pusat kegiatan nasional untuk industri, perdagangan, transportasi, komunikasi dan pariwisata. Pertumbuhan industri pada negara-negara berkembang justru memberikan kontribusi terhadap perusakan lingkungan. *World Resource Institute* menyebutkan pada tahun 1990-an pertumbuhan industri di negara-negara berkembang mencapai 5,6% bila dibandingkan dengan pertumbuhan di negara-negara yang sudah maju (1%) (Djajadiningrat, 2004).

Pembangunan yang pesat di Kota Bogor dikarenakan tempatnya yang berdekatan dengan ibu kota ini mengharuskan pembangunan tidak hanya di pusat kota, untuk itu perlu juga redistribusi di pinggiran kota, akibat dari pembangunan tersebut memberikan pula dampak negatif berupa meningkatnya tekanan terhadap lingkungan. Hal ini terjadi karena pembangunan yang ada kurang memperhatikan masalah daya dukung dan daya tampung lingkungan setempat, yang pada akhirnya meningkatkan pencemaran dan kerusakan lingkungan. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mengurangi dampak negatif yang timbul dari suatu kegiatan maka dilakukan kajian kelayakan lingkungan berupa kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) yang di dalamnya memuat Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL), AMDAL merupakan dokumen perencanaan dan pencegahan sehingga bagi kegiatan yang dinilai mempunyai dampak penting terhadap lingkungan, wajib melakukan kajian lingkungan secara cermat dan mendalam termasuk rencana pengelolaan dan pemantauan (Abdul Wahid, dkk, 2014), RKL adalah

dokumen yang berisi upaya penanganan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup yang ditimbulkan akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan. (Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999, pasal 1 butir 5).RPL adalah dokumen yang berisi upaya pemantauan komponen lingkungan hidup yang terkena dampak besar dan penting akibat dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan (PP. No. 27 tahun 1999 pasal 1 butir 6, KepMenLHNo. 45 tahun 2005).Hal ini mengisyaratkan bahwa AMDAL harus dapat dijadikan instrumen untuk mitigasi bencana serta pelengkap bagi kelayakan teknis (*soil investigation* dan rancangan struktur bangunan) (Masri, 2016).

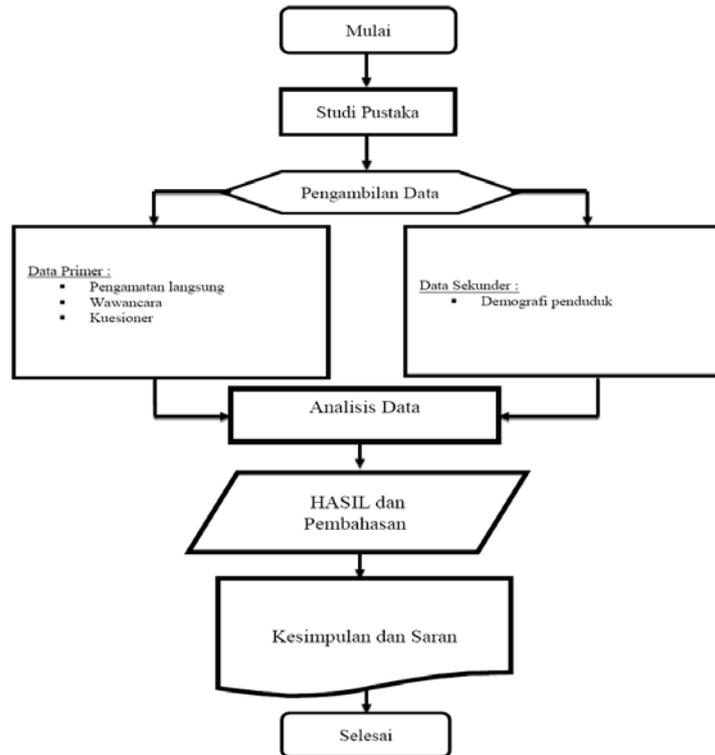
2. Metode Penelitian

Penelitian dilakukan diKedung Halang Kota Bogor Provinsi Jawa Barat, tepatnya di daerah Kawasan *Olympic City* Bogor, yang dimulai dari bulan Mei – Agustus tahun 2018. Metode penelitian yang digunakan adalah metode observasi untuk mengetahui dampak dari rencana pembangunan apartemen, hotel dan area komersil *Olympic City* Bogor. Pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan dan wawancara menggunakan kuisioner. Lokasi penelitian dan *flowchart* metode penelitian disajikan pada gambar 1 dan gambar 2.



Sumber google earth

Gambar 1. Lokasi Penelitian



Gambar 2. Flowchart Metode Penelitian

3. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan hasil survei dilapangan maka diperoleh dampak lingkungan yang ditimbulkan dan cara meminimalisir dampak pada tahap prakonstruksi disajikan pada tabel berikut:

Tabel Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan dan Cara Meminimalisir Dampak pada Tahap Prakonstruksi pada Tahap Prakonstruksi

No	Jenis Dampak	Cara meminimalisir dampak
Tahap Prakonstruksi		
1.	Perubahan persepsi Masyarakat	<p><u>Pendekatan Teknologi</u> <u>penyediaan papan informasi yang cukup memadai mengenai rencana kegiatan pada lokasi proyek dan kantor pemerintahan kelurahan cibuluh dan kantor kecamatan bogor utara.</u></p> <p><u>Pendekatan Sosial</u> melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang rencana kegiatan beserta manfaat yang akan diperoleh masyarakat dari pembangunan apartemen, hotel dan area komersial tersebut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membentuk forum komunikasi antara masyarakat sekitar dan pemrakarsa untuk menjembatani permasalahan yang timbul akibat adanya rencana kegiatan. • Menjalankan dan melaksanakan semua kesepakatan-kesepakatan yang pernah dibuat dan disepakati antara masyarakat, pemerintah setempat dengan pt. olympic bangun persada. • Melakukan pendekatan secara persuasif dan membangun hubungan yang baik antara PT. OlympicBangun Persada dengan masyarakat sekitar. • Membentuk dan menyediakan lembaga penanganan keluhan atau layanan pengaduan terhadap dampak kegiatan selama beroperasi.

No	Jenis Dampak	Cara meminimalisir dampak
		<p><u>Pendekatan Institusi</u> melakukan koordinasi dengan instansi terkait, aparat setempat dan tokoh masyarakat di kelurahan cibuluh dan kecamatan bogor utara dan dinas terkait.</p>
2.	Keresahan Masyarakat	<p><u>Pendekatan Teknologi</u> Penyediaan papan informasi yang cukup dan memadai mengenai rencana kegiatan pada lokasi proyek.</p> <p><u>Pendekatan Sosial</u> Melakukan sosialisai kepada masyarakat tentang rencana kegiatan beserta manfaat yang akan diperoleh masyarakat dari pembangunan apartemen, hotel dan area komeril tersebut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membentuk forum komunikasi antara masyarakat sekitar dan pemrakarsa untuk membantu permasalahan yang timbul akibat adanya rencana kegiatan. • Membentuk dan menyediakan lembaga penanganan keluhan atau layanan pengaduan terhadap dampak kegiatan selama kegiatan beroperasi. <p><u>Pendekatan Institusi</u> Melakukan koordinasi dengan instansi terkait, aparat setempat dan tokoh masyarakat.</p>
1.	Penurunan Kualitas Udara	<p><u>Pendekatan Teknologi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan kendaraan pengangkut alat dan material yang layak jalan dan telah lulus uji emisi sehingga emisi yang dihasilkan tidak melebihi baku mutu yang telah ditetapkan. • Membersihkan roda kendaraan setiap keluar dari lokasi proyek untuk mencegah persebaran debu. • Membuat pagar pembatas dengan pemukiman penduduk untuk melokalisir sebaran debu akibat kegiatan konstruksi dengan tinggi kurang lebih 2 meter • Melakukan penyiraman secara berkala pada lokasi kegiatan untuk meminimalisir debu yang beterbangan. • Melengkapi pekerja dengan masker untuk mencegah gangguan saluran pernapasan.
2.	Peningkatan Kebisingan	<p><u>PENDEKATAN TEKNOLOGI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan pondasi bangunan dengan menggunakan system <i>bore pile</i>. • Membuat pagar pembatas disekeliling lokasi kegiatan untuk meminimalisir kebisingan dengan tinggi pagar kurang lebih 2 meter sepanjang keliling proyek. • Membatasi jam kerja kegiatan konstruksi hingga maksimal pukul 18.00 WIB. • Melengkapi pekerja dengan <i>ear plug/ear muff</i> untuk mencegah gangguan pendengaran akibat kebisingan yang ditimbulkan.
3.	Penurunan Kualitas Air Permukaan	<p><u>PENDEKATAN TEKNOLOGI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan toilet portable yang dilengkapi dengan bioseptitank. • Pematangan lahan dilakukan secara bertahap. • Membuat sedimen trap (<i>sump pit</i>) untuk menjebak dan menampung material yang terbawa aliran air permukaan untuk meminimalisir tingkat kekeruhan. • Membuat saluran drainase yang terintegrasi dengan sedimen trap. • Mengangkat secara berkala material yang tertahan pada sedimen trap dan dimanfaatkan sebagai media tanah. • Aliran air dan/atau lumpur dari lubang pengeboran pondasi (<i>bore pile</i>) dialirkan menuju saluran drainase dan sedimen trap. • <i>Overflow</i> dari sedimen trap (air yang terbatas dari material tanah dan lumpur) dialirkan menuju sungai Ciparigi.

No	Jenis Dampak	Cara meminimalisir dampak
4.	Peningkatan Limpasan Air Permukaan	<p><u>Pendekatan Teknologi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat saluran drainase yang disesuaikan dengan debit maksimum limpasan air permukaan • Membuat sumur resapan yang terintegrasi dengan saluran drainase dan dilengkapi dengan bak control. • Sumur resapan yang dibuat sebanyak 116 unit dengan kapasitas total 1.168,75 m³(kapasitas perunit 10,05 m³). • Membuat saluran drainase yang menghubungkan saluran drainase internal dengan sungai Ciparigi (outlet). • Membuat 1 unit kolam retensi dengan kapasitas 876,56 m³. Kolam retensi terintegrasi dengan saluran drainase dan sumur resapan. • Menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) yang berfungsi sebagai daerah resapan air. • Melakukan perawatan dan pemeliharaan secara optimal pada tanaman (RTH), sumur resapan, kolam retensi dan saluran drainase untuk mencegah hambatan aliran air permukaan. <p><u>Pendekatan Institusi</u> Berkoordinasi dengan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bogor dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang kota Bogor</p>
5.	Kesempatan Kerja	<p><u>Pendekatan Teknologi</u> Menginformasikan peluang/kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar menggunakan media pengumuman di kantor Kelurahan, kantor Kecamatan dan kantor Dinas Tenaga Kerja kota Bogor dan dinas terkait serta melalui web atau situs perusahaan.</p> <p><u>Pendekatan Sosial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Memprioritaskan tenaga kerja lokal yang berasal dari masyarakat sekitar terutama dari kelurahan Cibuluh. • Memberikan pemahaman kepada calon tenaga kerja tentang peraturan kerja dan jam kerja di perusahaan serta menyangkut hak dan kewajiban. • Mewajibkan kepada sub kontraktor untuk memprioritaskan tenaga kerja local atau setempat yang memenuhi syarat dan kualifikasi yang dibutuhkan. <p><u>Pendekatan Institusi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Perekrutan tenaga kerja berkoordinasi dengan aparat setempat dan instansi terkait. • Memberikan upah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. • Melakukan pelaporan tenaga kerja secara berkala kepada dinas dan instansi terkait.
6.	Peluang Berusaha	<p><u>Pendekatan Teknologi</u> Menginformasikan peluang/ kesempatan usaha kepada masyarakat atau pelaku usaha sekitar menggunakan media pengumuman di kantor kelurahan,kantor Kecamatan dan kantor Dinas Tenaga Kerja, Sosial dan Transmigrasi Kota Bogor dan dinas terkait serta melalui situs atau web perusahaan.</p> <p><u>Pendekatan Sosial</u> Memprioritaskan usaha-usaha lokal dan pengusaha lokal untuk kerja sama dalam penyediaan bahan dan material untuk pembangunan dan penyediaan bahan dan material untuk pembangunan dan penyediaan kebutuhan tenaga kerja konstruksi</p> <p><u>Pendekatan Institusi</u> Berkoordinasi dengan aparat setempat untuk merekomendasikan usaha-usaha/ pelaku usaha yang terpercaya.</p>
7.	Peningkatan Pendapatan Masyarakat	<p><u>Pendekatan Sosial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Memprioritaskan tenaga kerja lokal yang berasal dari masyarakat sekitar sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan • Memprioritaskan usaha-usaha lokal untuk kerja sama dalam pembangunan dan penyediaan kebutuhan tenaga kerja konstruksi. • Memberikan upah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta memberikan hak-hak

No	Jenis Dampak	Cara meminimalisir dampak
		<p>pekerja sesuai dengan kesepakatan awal.</p> <p><u>Pendekatan Institusi</u> Memberikan upah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku (yakni: minimal sesuai upah minimum Kota Bogor dan hak-hak lain dari pekerja)</p>
8.	Keresahan masyarakat	<p><u>Pendekatan Sosial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan sosialisasi lanjutan kepada masyarakat tentang tahapan rencana kegiatan konstruksi • Menyelesaikan setiap keluhan dan persoalan yang ditimbulkan dari kegiatan konstruksi secara cepat dan tepat. • Membangun hubungan yang baik antara perusahaan dengan masyarakat sekitarnya. <p><u>Pendekatan Institusi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan koordinasi dengan instansi terkait, aparat setempat dan tokoh masyarakat. • Membentuk forum komunikasi antara masyarakat, pemerintah dan pemrakarsa sebagai media untuk menjembatani permasalahan yang ditimbulkan akibat adanya kegiatan konstruksi.
9.	Perubahan persepsi masyarakat	<p><u>Pendekatan Teknologi</u> Menginformasikan peluang/ Kesempatan kerja dan rencana kegiatan kepada masyarakat sekitar menggunakan media pengumuman di kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan dan kantor Dinas Tenaga Kerja kota Bogor.</p> <p><u>Pendekatan Sosial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan kesempatan bagi masyarakat yang terkena dampak langsung rencana kegiatan, untuk dapat bekerja sebagai karyawan sesuai dengan kualifikasi dan kebutuhan tenaga kerja yang diperlukan. • Memberikan informasi tentang peluang dan kesempatan kerjasecara transparan kepada masyarakat sekitar proyek. • Membina hubungan baik dengan instansi yang berwenang atau instansi terkait. • Berpartisipasi dalam kegiatan kemasyarakatan di Kelurahan Cibuluh sehingga keberadaan proyek dapat memperoleh tanggapan positif dari masyarakat. • Segera menyelesaikan permasalahan yang timbul dengan masyarakat setempat secara musyawarah dan kekeluargaan. • mengelola dan menjalankan arahan Rencana kelola dari dampak turunan lainnya secara tepat dan bertanggung jawab serta konsekuen. • Menjalankan dan melaksanakan semua kesepakatan yang pernah dibuat dan disepakati antara masyarakat, pemerintah setempat dengan PT. Olympic Bangun Persada. • Menjalankan setiap tahapan kegiatan berdasarkan arahan dinas terkait. • Membentuk dan menyediakan lembaga penanganan keluhan atau layanan pengaduan terhadap dampak kegiatan selama kegiatan beroperasi. <p><u>Pendekatan Institusi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan koordinasi dengan instansi terkait, aparat setempat dan tokoh masyarakat di Kelurahan Cibuluh. • Membentuk forum komunikasi antara masyarakat, pemerintah setempat dengan pemrakarsa sebagai media komunikasi dalam menyelesaikan setiap persoalan dan masalah yang timbul dengan adanya pembangunan apartemen, hotel dan area komersial.
10.	Peningkatan Kepadatan Lalu lintas	<p><u>Pendekatan Teknologi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemasangan spanduk informasi bahwa sedang ada pembangunan, pemasangan rambu hati-hati dan flashlight. • Kendaraan proyek direkomendasikan untuk keluar masuk melalui 3 lokasi : <ol style="list-style-type: none"> 1. Melalui jalan KS Tubun, kemudian masuk melalui akses jalan R2. 2. Melalui jalan Kaumsari. 3. Melalui jalan Kaumsari dari arah selatan melalui kompleks PT. Boogie.

No	Jenis Dampak	Cara meminimalisir dampak
		<p>Untuk kendaraan truk 2 As dan pick up, diarahkan untuk masuk melalui pintu R2, Jalan Kaumsari dan kompleks PT. Boogie. Adapun untuk Truk 3As atau lebih diarahkan untuk masuk hanya pada malam hari melalui pintu R2 atau Kaumsari. Adapun untuk pintu keluar, diarahkan melalui pintu Kaumsari dan PT. Boogie sesuai jenis kendaraannya.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan Boulevard Kaumsari atau setidaknya melebarkan jalan Kaumsari untuk akses kendaraan konstruksi. • Pembangunan akses jembatan sementara untuk kendaraan truk masuk dari jalan Kaumsari ke lokasi konstruksi. • Menyediakan petugas yang mengatur parkir angkutan material.

Berdasarkan tabel maka terjadi dampak pada saat prakonstruksi dan konstruksi sebanyak 12 dampak beserta dengan cara meminimalisirnya.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian diatas maka dapat disimpulkan adalah sebagai berikut:

1. Dampak yang ditimbulkan pada tahap prakonstruksi adalah perubahan persepsi masyarakat dan keresahan masyarakat, sedangkan dampak yang ditimbulkan pada tahap konstruksi adalah penurunan kualitas udara, peningkatan kebisingan, penurunan kualitas air permukaan, peningkatan limpasan air, kesempatan kerja, peluang berusaha, peningkatan pendapatan masyarakat, keresahan masyarakat, perubahan persepsi masyarakat dan peningkatan pendapatan lalu lintas.
2. Pencegahan yang dilakukan pada pembangunan apartemen, hotel, dan area komersil *Olympic CityBogor* dengan melakukan cara – cara untuk meminimalisir dampak dengan melalui pendekatan teknologi, pendekatan sosial dan pendekatan institusi.

Referensi

- Djajadiningrat, Surna T, Melia F. 2004. Kawasan Industri Berwawasan Lingkungan (*Eco Industrial Park*), Rekayasa Sains, Bandung.
- Masri MR. 2016. Evaluasi AMDAL Pembangunan Gedung 10 Lantai Di Pusat Kota Bandung. Teknik Sipil, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
- Peraturan Menteri Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.
- Peraturan Pemerintah Nomer 27 Tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
- Shoba Anna. 2006. Evaluasi Pelaksanaan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Pada Beberapa Industri Di Kabupaten Tangerang Universitas Diponegoro.
- Undang-Undang Nomer 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Wahid A, Gunawan B, dan Husodo T. 2014. Efektivitas Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) Pertambangan Batubara PT. Adaro Indonesia Di Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, Universitas Padjadjaran Bandung.
- Google earth.
<https://kotabogor.go.id>