



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS LINGKUNGAN HIDUP
KOMISI PENILAI AMDAL DAERAH

Kawasan Pusat Pemerintahan Bukit Pelangi Telp. 0549-22467 Fax. 0549-22577

Sangatta, 05 Desember 2023

Nomor : 781/KPA-KT/PUPRXII/2023
Lampiran : 1 (satu) berkas/Softcopy Pdf
Perihal : **Undangan Rapat Tim Teknis**

Kepada Yth.

Prof. Dr. Ir. Surya Darma, M.Si

di-

Tempat

Sehubungan dengan telah diterimanya Dokumen ANDAL, RKL dan RPL atas Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Pembangunan Perumahan Swarga Bara Property – Buana Amerta Regency berserta Fasilitas Pendukungnya pada Areal Lahan Seluas 52.249 meter² yang berlokasi di Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur oleh PT. Yakin Sukses Bersama, bersama ini kami mengundang Saudara selaku Tim Teknis Penilai Amdal Kabupaten Kutai Timur untuk dapat memberikan saran, pendapat dan tanggapan dalam penilaian dokumen tersebut.

Mengingat terbatasnya waktu dalam memberikan tanggapan hasil penilaian dokumen, untuk itu kami menyusun jadwal sebagai berikut :

1. Tanggapan tertulis resmi Pra Sidang

Saran, pendapat dan tanggapan tertulis Saudara akan dijadikan sebagai bahan masukan pada saat rapat tim Teknis Penilai Amdal Kabupaten Kutai Timur. Untuk itu kami mohon agar masukan resmi tersebut dapat kami terima selambat-lambatnya tanggal 11 Desember 2023 dan disampaikan melalui Sekretariat Komisi Penilai Amdal Kabupaten Kutai Timur, di DLH Kabupaten Kutai Timur atau melalui narahubung Sdr. Deffry Kolin Nuresa HP. 085250506001, Novita D Sandra (085254416160) atau email komdal.kutim@gmail.com.

2. Rapat pembahasan Dokumen ANDAL, RKL dan RPL

Kami mengundang Saudara untuk dapat hadir pada **Rapat Tim Teknis Penilai Amdal Kabupaten Kutai Timur**, yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Selasa / 12 Desember 2023
Waktu : 08.30 Wita s/d Selesai
Tempat : Ruang Kalpataru Kantor Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kutai Timur Komplek Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta
Acara : Pembahasan Dokumen ANDAL, RKL dan RPL atas Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Pembangunan Perumahan Swarga Bara Property – Buana Amerta Regency berserta Fasilitas Pendukungnya pada Areal Lahan Seluas 52.249 meter² yang berlokasi di Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur oleh PT. Yakin Sukses Bersama yang secara administrasi berlokasi di Desa Swarga Bara, Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur

Mengingat pentingnya acara tersebut di atas, kami mohon kehadiran Saudara tepat pada waktunya.

Demikian disampaikan atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Kepala
Selaku

Ketua Komisi Penilai AMDAL Daerah,



Armin N. S.T., M.M.

NIP. 19721015 200502 1 003



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
DINAS LINGKUNGAN HIDUP
KOMISI PENILAI AMDAL DAERAH

Kawasan Pusat Pemerintahan Bukit Pelangi, Sangatta Utara – 75611
Email : komdal.kutim@gmail.com, Telp. : 0549-22467, Fax. : 0549-22577

SARAN/ PENDAPAT/ TANGGAPAN RAPAT KOMISI

Hari/ Tanggal : Selasa/ 12 Desember 2023

I. IDENTITAS PEMRAKARSA/KONSULTAN

1. Pemrakarsa : PT. Yakin Sukses Bersama
2. Konsultan : PT. Jump Consulting
3. Jenis Dokumen : ANDAL dan RKL-RPL
4. Rencana Usaha dan/atau Kegiatan : Pembangunan Perumahan Swarga Bara Property – Buana Amerta Regency dan Fasilitas Pendukungnya pada Areal Seluas 52.249 meter²
5. Lokasi Proyek
 - a) Desa/Kelurahan : Desa Swarga Bara
 - b) Kecamatan : Sangatta Utara
 - c) Kabupaten : Kutai Timur
 - d) Provinsi : Kalimantan Timur

II. IDENTITAS PEMBAHAS

1. Nama : Prof. Dr. Ir. Surya Darma, M.Si
2. Instansi Pembahas : P2LH-SDA Univ. Mulawarman
3. Jabatan Pembahas : Peneliti
4. No. HP : 08125477240

III. PENILAIAN UMUM

1. Kesimpulan : Dokumen diterima dengan perbaikan : (√)
Dokumen ditolak dengan perbaikan : ()

.....

IV. PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR

Untuk mempermudah pelaksanaan kompilasi semua bahasan serta tindak lanjutnya, kami harapkan agar dalam pengisian formulir :

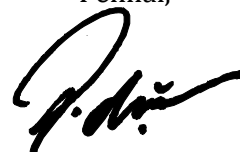
1. Disajikan dalam bentuk butir – butir bahasan yang **SINGKAT, JELAS** dan **SISTEMATIS** (tanggapan yang bersifat naratif hendaknya disampaikan secara lengkap dan mudah untuk dibaca serta tidak keluar dari kolom yang telah disediakan).
2. Tanggapan hasil penilaian dokumen tersebut secara tertulis dapat disampaikan kepada Sekretariat Komisi Penilai AMDAL Kab. Kutim, Dinas Lingkungan Hidup Kab. Kutim melalui alamat email : komdal.kutim@gmail.com.

Saran/Perbaikan

No.	Halaman	Saran/ Pendapat/ Tanggapan
1.	III-8	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Topografi dan Rawan Bencana <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ketinggian tempat area rencana kegiatan 0-5m lebih dominan luasnya ($\pm 60\%$) dan 5-10m ($\pm 40\%$). Jelasnya perhatikan Peta Topografi khususnya pada area rencana kegiatan. ✓ Terkait dengan Rawan Bencana (Banjir) area ketinggian 0-5m ($\pm 60\%$) termasuk Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi. ✓ Peta Rawan Bencana harus diperbaiki (hasil perbesaran yang berlebih skala asli 1:250.000) mengacu Peta Kontur 0-5m sebagai area Rawan Bencana Tingkat Tinggi. Peta hasil perbaikan sebagai acuan yang digunakan untuk analisis rawan bencana banjir. ✓ Mengantisipasi resiko bencana, maka pengurukan lahan dan perbaikan drainase untuk menghindari bencan banjir pada area Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi.
2.	III-12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanah <ul style="list-style-type: none"> ✓ Peta Jenis Tanah ada dua, yaitu <i>Typic Endoaquepts</i> (jenis tanah mineral) dan <i>Typic Haplohemists</i> (jenis tanah gambut). ✓ Berdasarkan terdapatnya, tanah gambut pada area rendahan yang berair/rawa. Tanah mineral pada area kering dan berair/rawa. ✓ Berdasarkan daya dukung, tanah mineral lebih baik/kuat mendukung bangunan fisik di atasnya dibandingkan tanah gambut terutama yang belum matang (hemis). Jika ada tanah gambut dalam area rencana yang terkena langsung bangunan fisik, harus dibongkar digantikan tanah mineral atau diatasi secara teknil sipil. ✓ Pertegas di Peta Jenis Tanah lokasi/tempat jenis tanah gambut dimana ? Jika berada diluar rencana kegiatan tidak menjadi masalah dalam kegiatan ini. ✓ Tabel 3.8. Menyebutkan jenis tanah lain, yaitu <i>Typic Hapludults</i> dan <i>Typic Dystrudepts</i>. Keduanya jenis tanah mineral yang mendukung baik rencana kegiatan. ✓ Harus dipastikan dalam rencana kegiatan jenis tanahnya apa ? Apakah <i>Typic Endoaquepts</i> dan <i>Typic Haplohemists</i> atau <i>Typic Hapludults</i> dan <i>Typic Dystrudepts</i>. ✓ Tabel 3.10. Hasil analisis, BD tanah kedalaman 0-30cm 0,97 gr/cm³ dengan tekstur liat (Tabel 3.9), perlu dicermati keakuratannya. Daya dukung terhadap beban di atasnya rendah/sangat rendah. Lakukan pemeriksaan lapangan dan jika perlu ambil sampel ulang dan analisis BD di Laboratorium. Sebagai pedoman BD tanah mineral $\pm 1,4$ gr/cm³, BD tanah gambut $\leq 1,0$ gr/cm³.

Sangatta, 12 Desember 2023

Penilai,



Prof. Dr. Ir. Surya Darma, M.Si

ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN HIDUP (ANDAL)

**RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN SAWARGA BARA PROPERTY – BUANA
AMERTA REGENCY DAN FASILITAS PENDUKUNGNYA**

PT YAKIN SUKSES BERSAMA

LUAS LAHAN : 52.249 M²



Lokasi Kegiatan:
Desa Swarga Bara,
Kecamatan Sangatta
Utara, Kabupaten Kutai
Timur, Provinsi
Kalimantan Timur

**SANGATTA
NOVEMBER 2023**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga kami dapat menyusun dokumen Formulir Kerangka Acuan rencana usaha dan/atau kegiatan Pembangunan Perumahan Swarga Bara Property. Pada saat ini pembangunan di sektor perumahan sangat berkembang, karena merupakan kebutuhan yang utama bagi masyarakat. Perumahan juga harus memenuhi syarat bagi kesehatan. Dalam hal ini PT. Yakin Sukses Bersama merencanakan kegiatan pembangunan perumahan Swarga Bara Property dengan kode KBLI 41011 (Konstruksi Gedung Hunian) di bangun pada lahan seluas 52.249 m². Lokasi kegiatan terletak di Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan serta untuk memenuhi peraturan perundangan-undangan yang berlaku, dimana setiap usaha dan/atau kegiatan yang dilakukan wajib menjaga dan memelihara kelestarian lingkungan hidupnya, maka salah satu kepedulian PT. Yakin Sukses Bersama terhadap lingkungan adalah dengan melengkapi pembangunan perumahan Swarga Bara Property dengan menyusun Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) sebagaimana diamanahkan dalam Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Amdal, UKL-UPL atau SPPLH, Bidang Multisektor dengan skala besaran Luas Lahan ≥ 5 ha; dan/atau Luas Bangunan ≥ 10.000 m², merupakan kegiatan yang wajib AMDAL.

Dengan skala/besaran rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan perumahan Swarga Bara Property dengan luas pada lahan seluas 52.249 m² (5,225 Ha) dengan bangunan unit rumah Type 45 sebanyak 129 unit, Type 80 sebanyak 46 unit, Ruko ukuran 90 m² sebanyak 38 unit dan bangunan masjid seluas 641 m². Total luas bangunan yang terbangun adalah 13.356 m², maka PT. Yakin Sukses Bersama wajib menyusun dokumen Amdal dengan Kategori Amdal C.

Penyusunan Dokumen ANDAL ini telah dimulai dari penyusunan Formulir Kerangka Acuan (KA) yang secara teknis menjadi acuan dalam penyusunan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Dokumen Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) yang sistematis penyusunannya mengacu pada Peraturan Pemerintah RI Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan dan Perlindungan Pengelolaan LH, Lampiran II Pedoman Pengisian Formulir KA, ANDAL, RKL-RPL.

Dengan tersusunnya dokumen ANDAL dan RKL – RPL ini diharapkan dapat memaksimalkan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang telah PT. Yakin Sukses Bersama lakukan selama ini. Manajemen PT. Yakin Sukses Bersama ucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat dan turut membantu dalam proses penyusunan dokumen Adendum ANDAL dan RKL – RPL ini.

Sangatta, 01 November 2023

PT Yakin Sukses Bersama



Lukmanul Hakim
Direktur

DAFTAR ISI

	Halaman
Kata Pengantar	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Tabel.....	iv
Daftar Gambar.....	xiv
Daftar Peta	xviii
Daftar Lampiran	xx
Bab I. Pendahuluan	
1.1. Latar Belakang	I-1
1.2. Tujuan dan Manfaat Usaha dan/atau Kegiatan	I-2
1.3. Pelaksana Studi	I-2
1.4. Deskripsi Singkat Rencana Usaha dan/atau Kegiatan	I-4
1.5. Ringkasan Pelingkupan.....	I-7
Bab II. DESKRIPSI RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN BESERTA ALTERNATIFNYA	
2.1. Deskripsi Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan	II-1
2.2. Alternatif Yang Dikaji Dalam AMDAL.....	II-36
Bab III. DESKRIPSI RONA LINGKUNGAN HIDUP RINCI (ENVIRONMENTAL SETTING)	
3.1. Komponen Lingkungan Yang Berpotensi Terkena Dampak Penting Akibat Rencana Usah dan/atau Kegiatan	III-1
3.2. Usaha dan/atau Kegiatan Yang Ada Disekitar Lokasi Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Beserta Dampak Yang Ditimbulkannya Terhadap Lingkungan Hidup.....	III-56
Bab IV. HASIL DAN EVALUASI PELIBATAN MASYARAKAT	
4.1. Informasi Deskriptif tentang Keadaan Lingkungan Sekitar	IV-1
4.2. Kekhawatiran Tentang Perubahan Lingkungan Yang Mungkin Terjadi..	IV-1
4.3. Harapan tentang Perbaikan Lingkungan atau Kesejahteraan Akibat Adanya Rencana Kegiatan.....	IV-1
4.4. Saran, Pendapat dan Tanggapan Lainnya yang Relevan	IV-2
4.5. Sosialisasi ke Masyarakat.....	IV-3
Bab V. PENETAPAN DAMPAK PENTING HIPOTETIK (DPH), BATAS WILAYAH STUDI DAN BATAS WAKTU KAJIAN	
5.1. Penentuan Dampak Penting Hipotetik.....	V-1
5.2. Evaluasi Dampak Potensial.....	V-4
5.3. Batas Wilayah Studi dan Batas Waktu Kajian	V-51

**Bab VI. PRAKIRAAN DAMPAK PENTING DAN PENENTUAN SIFAT PENTING
DAMPAK**

6.1. Prakiraan Dampak Penting Pada Tahap Pra Konstruksi	VI-4
6.2. Prakiraan Dampak Penting Tahap Konstruksi	VI-5
6.3. Prakiraan Dampak Penting Pada Tahap Pasca Konstruksi	VI-41
6.4. Prakiraan Dampak Penting Pada Tahap Operasi	VI-45

**Bab VII. HASIL EVALUASI SECARA HOLISTIK TERHADAP DAMPAK
LINGKUNGAN**

7.1. Metode Evaluasi Dampak yang Digunakan	VII-1
7.2. Hasil Telaahan dan Interaksi Dampak Penting Hipotetik (DPH)	VII-4
7.3. Area-Area Yang Perlu Mendapat Perhatian Penting (area of Concerns)	VII-15

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN**