

KONSULTASI PUBLIK

RENCANA PENGEMBANGAN
PERUMAHAN 'PRIMA SWARGA RESIDENCE'
A.N PT. KOPRIMA SANDYSEJAHTERA

Desa Wargaluyu, Kecamatan Arjasari,
Kabupaten Bandung

Real Estate



LATAR BELAKANG

01

Tahap 1

- Perumahan Prima Swarga Residence tahap I dibangun pada lahan seluas 72.635 m² dengan jumlah unit yang dibangun 593 unit
- Telah memiliki UKL – UPL dengan nomor persetujuan 667/5853/TL Tanggal 26 Juli 2019
- Telah memiliki izin lingkungan dengan nomor 667/114/IX-DPMPTSP/2019 Tanggal 11 September 2019

02

Tahap 2

- Pada tahap II, PT. Koprime Sandhyasejahtera akan menambah lahan perumahan seluas 72.971 m² dengan jumlah unit yang akan dibangun 617 unit.
- Sehingga total keseluruhan lahan yang digunakan seluas 145.606 m²



DASAR HUKUM

UU NO. 11 TAHUN 2020

CIPTA KERJA

(Pasal 24) Amdal merupakan dasar uji kelayakan untuk rencana usaha dan/atau kegiatan → SKKL
→ Perizinan Berusaha



PP NO. 22 TAHUN 2021

PENYELENGGARAAN PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP
Pasal 3, Ayat 1



PERMEN LHK No. 4 TAHUN 2021

DAFTAR USAHA DAN/ATAU KEGIATAN YANG WAJIB MEMILIKI AMDAL, UKL-UPL ATAU SPPL

→ skala besaran “Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan”
Lampiran I. Luas Lahan dan/atau Luas Bangunan :

- Luas Lahan ≥ 1 Ha

PP Nomor 22 Tahun 2021

Lampiran II

(Pedoman Penyusunan Formulir KA dan Dokumen ANDAL & RKL-RPL)



Rencana Pengembangan (+ 72.971 m²) total luas lahan menjadi ± 145.606 m² → WAJIB AMDAL
(Menyusun Formulir KA dan Dokumen ANDAL & RKL-RPL)



TUJUAN KONSULTASI PUBLIK

01

MASYARAKAT MENDAPATKAN INFORMASI MENGENAI RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN YANG BERDAMPAK PENTING TERHADAP LINGKUNGAN ;

02

MEMILIH WAKIL MASYARAKAT SEBAGAI BAGIAN DARI KOMISI PENILAI AMDAL ;

03

MASYARAKAT DAPAT MENYAMPAIKAN SARAN, PENDAPAT DAN/ATAU TANGGAPAN ATAS RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN YANG BERDAMPAK PENTING TERHADAP LINGKUNGAN;





OUTPUT KONSULTASI PUBLIK



HARAPAN

Masyarakat diharapkan memberi saran, pendapat, dan tanggapan untuk penyusunan amdal secara lisan dan/atau tertulis

TUJUAN STUDI AMDAL

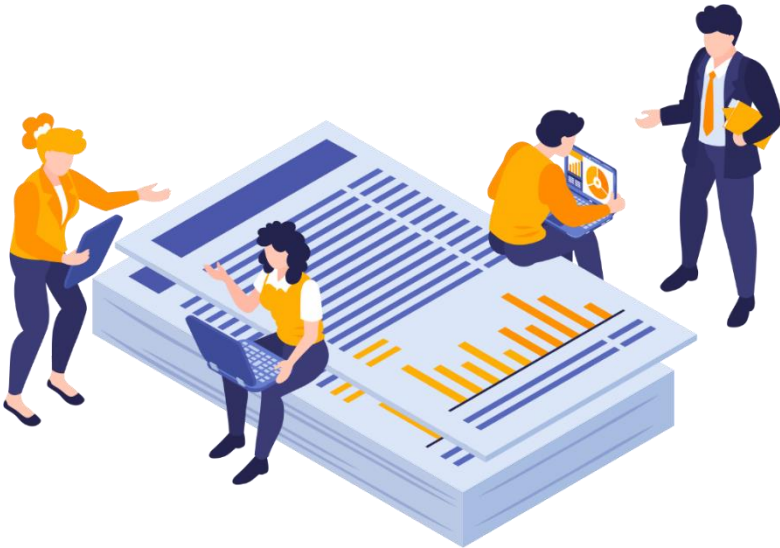


01 MEMPRAKIRAKAN BESARAN DAMPAK AKIBAT RENCANA KEGIATAN TERHADAP KOMPONEN LINGKUNGAN

02 MENYAJIKAN RENCANA KEGIATAN TERUTAMA YANG DAPAT MENIMBULKAN DAMPAK PENTING TERHADAP LINGKUNGAN

03 MEMBERIKAN ARAHAN PENGELOLAAN DAN PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP

04 MENGIDENTIFIKASI KOMPONEN LINGKUNGAN YANG DAPAT MENGALAMI PERUBAHAN MENDASAR AKIBAT DARI RENCANA KEGIATAN



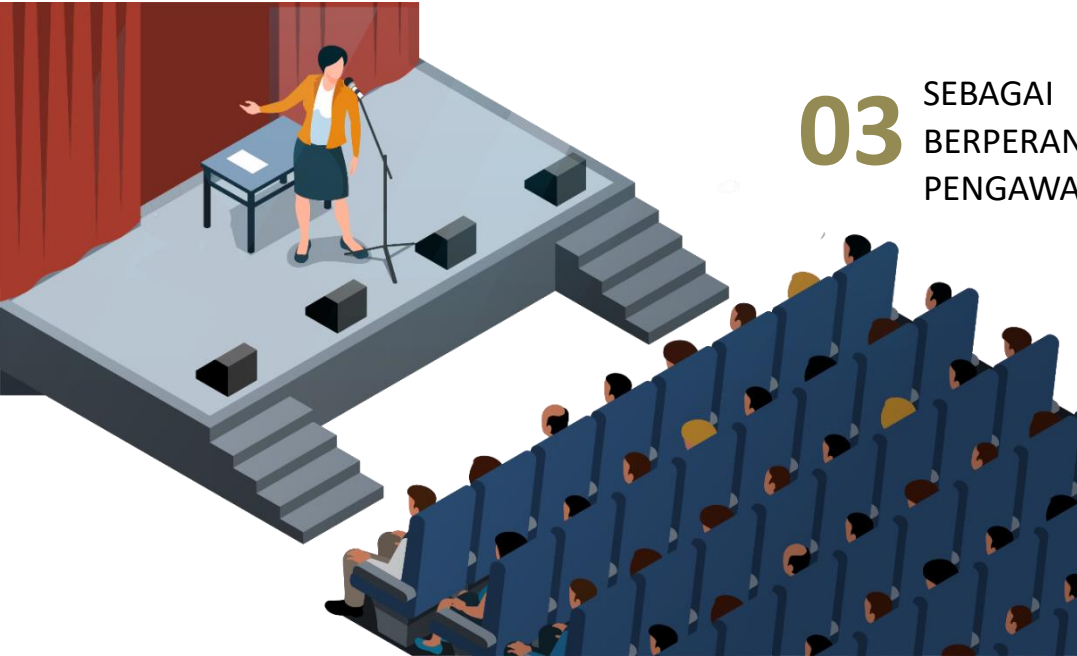
TUJUAN STUDI AMDAL BAGI MASYARAKAT

01 MEMAHAMI RENCANA KEGIATAN SECARA JELAS SEHINGGA MENGHINDARI TIMBULNYA KESALAHPAHAMAN

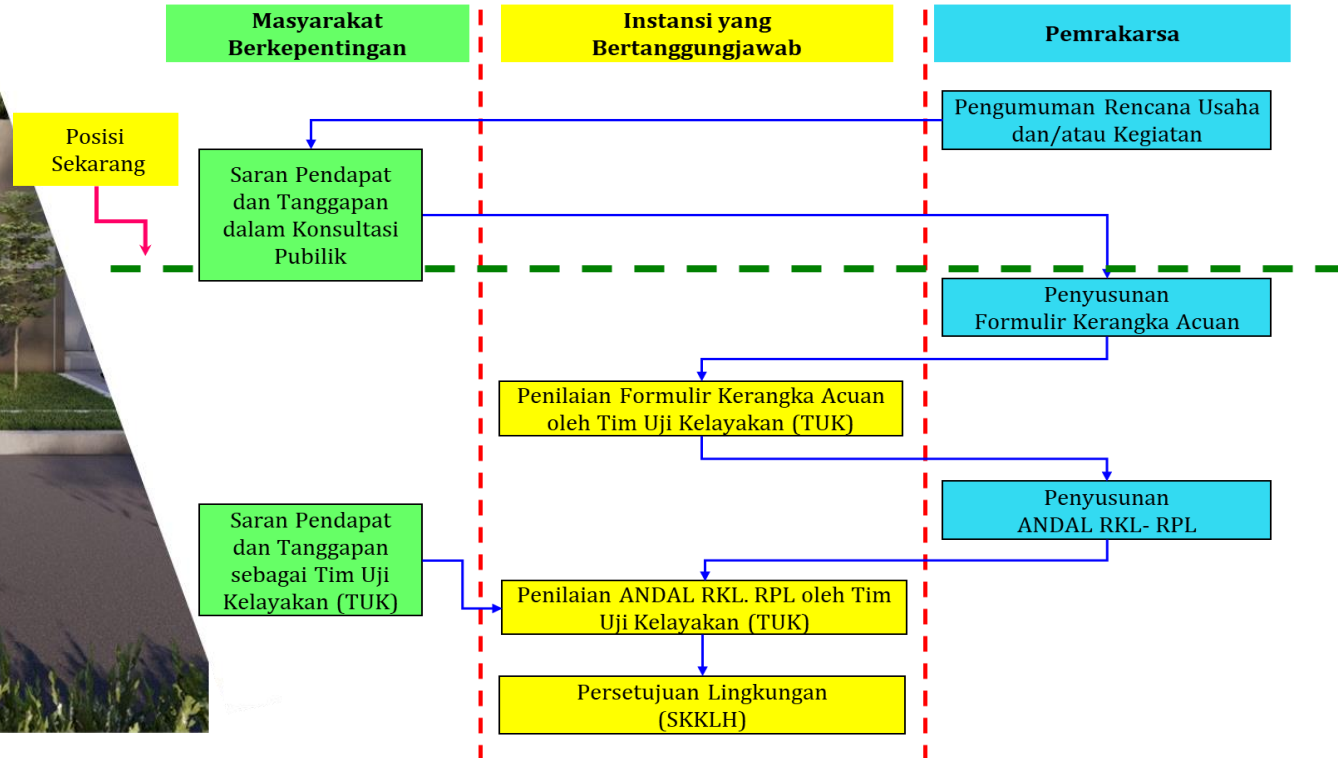
02 MENGETAHUI HAK & KEWAJIBAN DALAM MENJAGA DAN MENGELOLA KUALITAS LINGKUNGAN HIDUP

03 SEBAGAI BAHAN INFORMASI UNTUK IKUT BERPERAN AKTIF DALAM MELAKSANAKAN PENGAWASAN LINGKUNGAN HIDUP

04 ADANYA STUDI AMDAL MASYARAKAT DAPAT MEMANFAATKAN DAMPAK POSITIF DAN MENGHINDARI DAMPAK NEGATIF



PROSES AMDAL & KETERLIBATAN MASYARAKAT





IDENTITAS PEMRAKARSA



PT. KOPRIMA SANDYSEJAHTERA

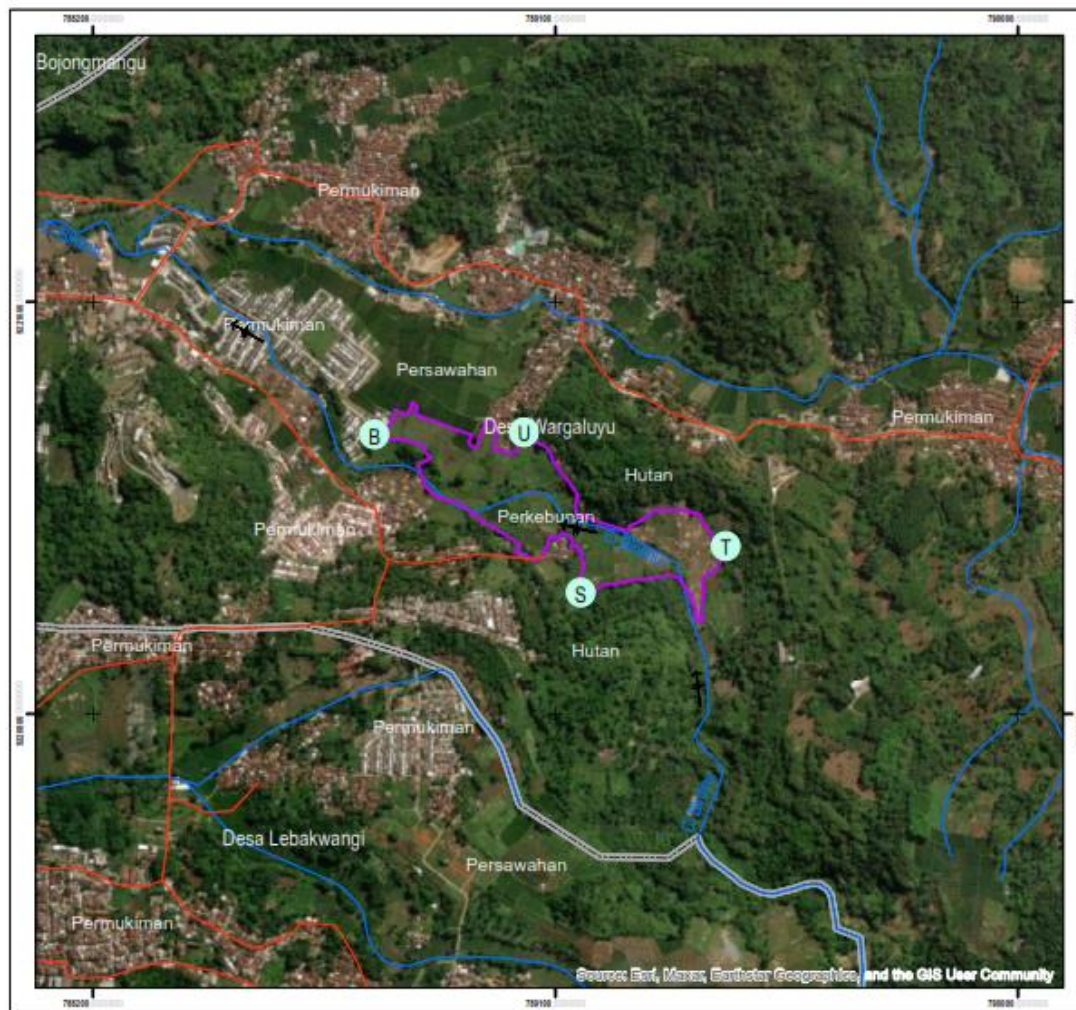
Firdaus (Direktur)

Jl. Palasari No. 28, Desa/Kelurahan Malabar, Kec.
Lengkong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat





SITUASI KEGIATAN



PT.Koprima Sandy Sejahtera

Desa Wargaluyu, Kecamatan Arjasari,
Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa barat



SKALA 1:10.000

Gambar :

SITUASI KEGIATAN

KETERANGAN:

— Jaringan Jalan

□ Lokasi Kegiatan

— Sungai

□ Batas Administrasi Desa

← Arah Aliran Sungai

Koordinat:

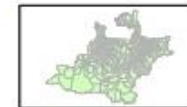
Utara: 7° 21'3.73"S 107°36'58.26"E

Timur: 7° 22'0.34"S 107°37'10.87"E

Selatan: 7° 22'3.70"S 107°37'2.24"E

Barat: 7° 21'3.49"S 107°36'49.01"E

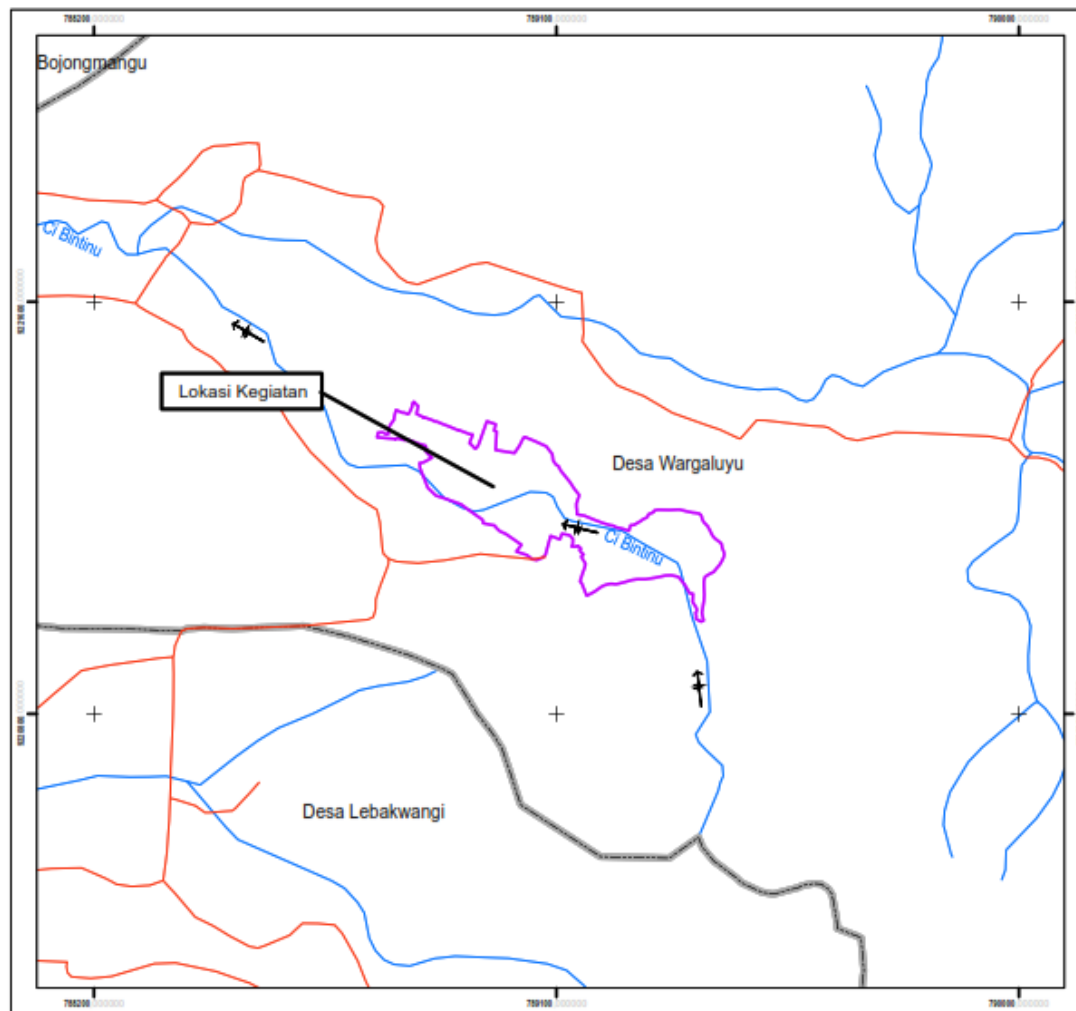
INSET PETA
KABUPATEN
BANDUNG



Sumber : Hasil Digitasi Penyusun, 2023



LOKASI KEGIATAN



PT.Koprma Sandy Sojahtera

Desa Wargaluyu, Kecamatan Arjasari,
Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa barat



SKALA 1:10.000

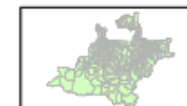
Gambar :

LOKASI KEGIATAN

KETERANGAN:

- Lokasi Kegiatan
- Batas Administrasi Desa
- Jaringan Jalan
- Sungai
- Arah Aliran Sungai

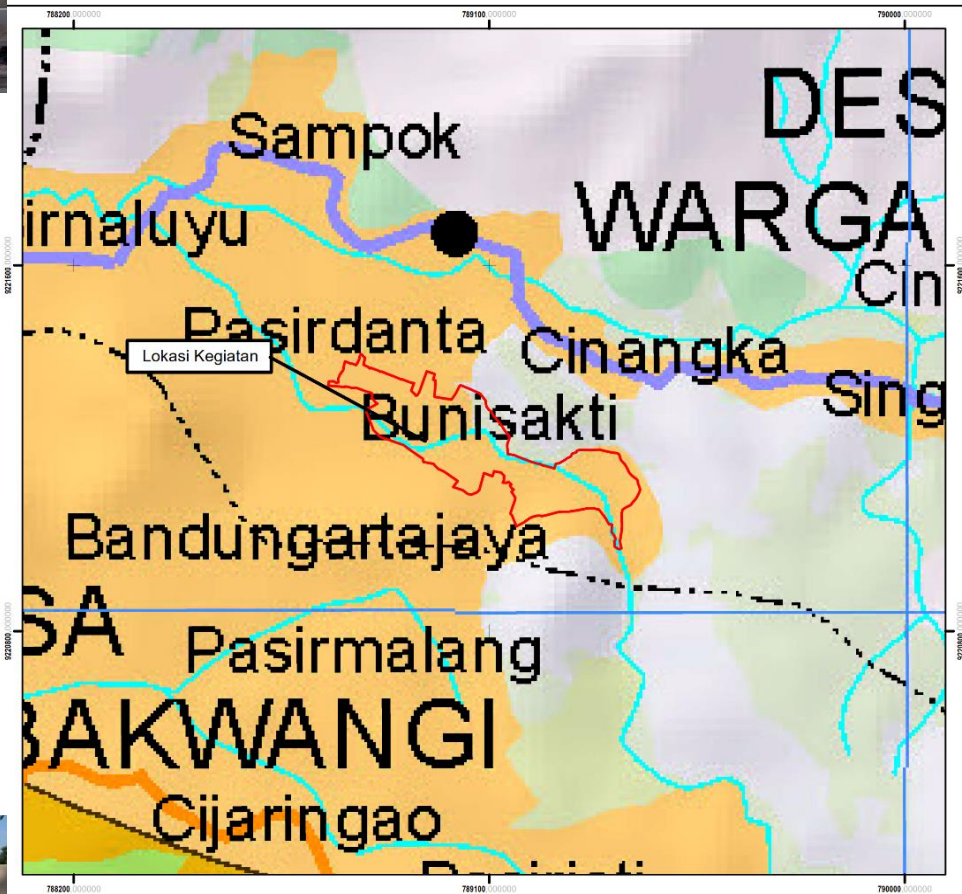
INSET PETA
KABUPATEN
BANDUNG



Sumber : Hasil Digitasi Penyusun, 2023



PETA TATA RUANG



PT.Koprima Sandy Sejahtera

Desa Wargaluyu, Kecamatan Arjasari,
Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa barat



SKALA 1:10.000

Gambar :
KESESUAIAN LOKASI DENGAN TATA RUANG

KETERANGAN:

- [illegible]

INSET PETA
KABUPATEN
BANDUNG

Sumber : Hasil Digitasi Penyusun, 2023

Penggunaan Lahan Eksisting



No	Kavling	Luas Kavling (m2)	Jumlah Unit	Luas Bangunan (m2)	Jumlah Luas Lahan Kavling (m2)	Luas Efektif Kavling (%)	BCR (%)	Luas Area Tertutup (m2)	Luas Area Buka-an (m2)
A	Peruntukan Kavling								
1	Rumah T. 27/60	60	454	12.258	27.240	39,4	100	12.258	0
2	Rumah T. 30/60	60	116	3.480	6.960	10,07	100	3.480	0
3	Rumah T. 36/72	72	13	468	936	1,35	100	468	0
4	Ruko T. 40	40	5	200	200	0,29	100	200	0
	Carport			6.996			50	3.498	3.504
	RTH Kavling						0	0	11.928
	Lahan efektif				428		0	0	428
5	Kelebihan Lahan				2.340		0	0	2.340
	Jumlah		588	23.402	38.104	51,11		19.904	18.200
	KDB Kavling	28,79%							
B	Peruntukan Sarana & Prasarana								
1	Jalan Utama dan Jalan Lingkungan				16.833	24,35	100	16.833	0
2	Saluran Drainase				2.814	4,07	100	2.814	0
3	Parkir				251	0,36	100	251	
4	TPS 3R				200	0,29	100	200	0
5	Fasos/Fasum*				3.443	4,98	40	1.377,2	2.065,8
6	RTH				7.487	10,83	0	0	7.487
	Jumlah				31.028	44,88		21.475,2	9.552,8
	KDB Infrastruktur				31,06%				
	Jumlah Luas Area Seluruhnya				69.132				
	BCR Kawasan						59,86%	41.379,2	27.752,8

Kondisi Eksisting

Pada kondisi eksisting, sebagian lahan perumahan masih belum terbangun dan sebagian lagi telah terbangun dan telah beroperasi dimana sebanyak 532 unit rumah telah terbangun (**total 589 unit**) dan 506 unit rumah diantaranya telah berpenghuni



Blok	UKL-UPL Sebelumnya				
	Tipe	Σ unit	Sudah Terbangun	Belum Terbangun	Berpenghuni
					Jumlah
A1	36/72	13	12	1	11
A2 s/d A3	30/60	24	23	1	22
B1 s/d B5	30/60	91	90	1	86
C1 s/d C5	27/60	48	48	0	46
D1 s/d D3	27/60	76	74	2	70
E1 s/d E4	27/60	29	26	3	25
F1 s/d F5	27/60	61	53	8	50
G1 s/d G5	27/60	73	61	12	58
H1 s/d H3	27/60	59	57	2	54
I1 s/d I4	27/60	41	28	13	27
J1 s/d J5	27/60	69	55	14	52
Ruko	40	5	5	0	5
Jumlah		589	532	57	506



Rencana Penggunaan Lahan

No	Kavling	Luas Kavling (m2)	Jumlah Unit	Jumlah Luas Lahan Kavling (m2)	Luas Efektif Kavling (%)	BCR (%)	Luas Area Tertutup (m2)	Luas Area Bukaakn (m2)
A	Peruntukan Kavling							
1	Rumah T. 30/60	60	607	36.420	39,4	60	21.852	14.568
2	Lahan efektif		10	260	10,07	0	0	260
3	Kelebihan Lahan			4.373	1,35	0	0	4.373
	Jumlah		617	41.053	50,82		21.852	19.201
	KDB Kavling	30,41%						
B	Peruntukan Sarana & Prasarana							
1	Jalan Utama dan Jalan Lingkungan			16.781	24,35	100	16.781	0
2	Saluran Drainase			3.565	4,07	100	3.565	0
3	Fasos/Fasum							
	TPS 3R			238	0,29	100	238	0
	Fasum			1.457		40	582,8	874
4	Ruang Terbuka Hijau							
	RTH & Taman			8.108	10,83	0	0	8.108
	Berm Jalan			662		0	0	662
	Jumlah			30.811	39,54		21.166,8	9.644,2
	KDB Infrastruktur			29,45%				
	Jumlah Luas Area Seluruhnya			71.864				
	BCR Kawasan					59,86%	43.018,8	28.845,2



Rumah
type **25/60**

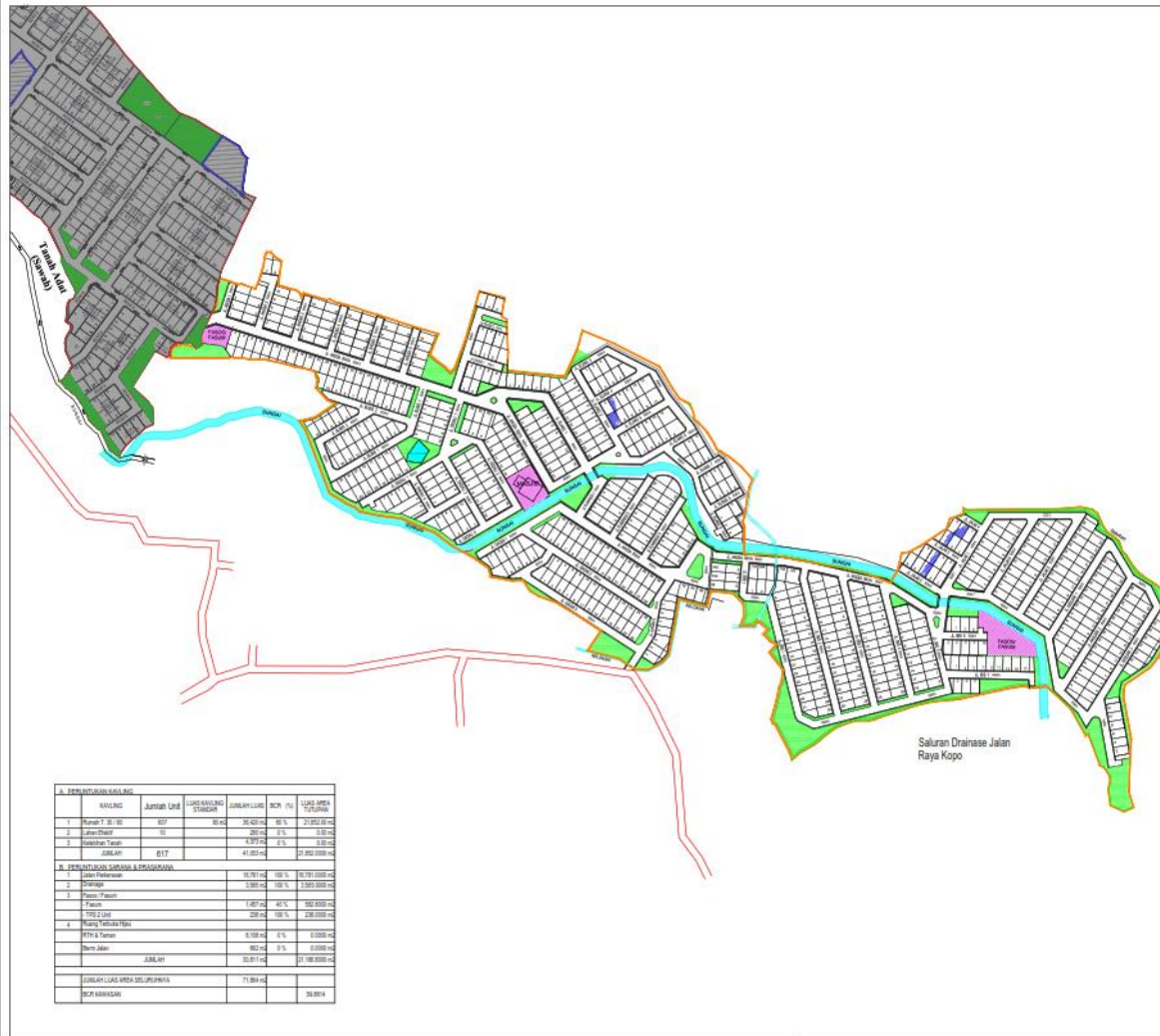
Prima Swarga Residence 2



Denah Tipe 25/60



PETA PRASITEPLAN



A. PERHITUNGAN KAWASAN					
KAWASAN	Jumlah Unit	Luas KAWASAN (m ²)	Luas Lantai (m ²)	BCR (%)	Luas Area (m ²)
1. Rumah T. 3 Lt. 10	807	807	30.430 m ²	80.7%	27.092 m ²
2. Jalan (Road)	10	200 m ²	200 m ²	0.5%	1.00 m ²
3. Fasilitas Teras		3.390 m ²	3.390 m ²	0.5%	1.695 m ²
Jumlah	817	41.820 m²	34.020 m²		28.787 m²
B. PERHITUNGAN SARUNDA & PROSEKSI					
1. Jalan Persebaran		16.781 m ²	16.781 m ²	100.0%	16.781 m ²
2. Persebaran		1.300 m ²	1.300 m ²	100.0%	1.300 m ²
3. Pagar / Pagar					
Pagar		1.407 m ²	1.407 m ²	80.0%	1.759 m ²
Terd. 2 Lt.		200 m ²	200 m ²	100.0%	200 m ²
4. Ruang Terbuka Hijau					
RTTH 1.000		6.100 m ²	6.100 m ²	0.5%	0.000 m ²
Dewan Jalan		800 m ²	800 m ²	0.5%	0.000 m ²
Jumlah		25.881 m²	25.881 m²		27.140 m²
Jumlah Luas Area Seluruhnya					71.868 m²
BCR KAWASAN					30.019



Skala 1" = 1.000

PT. KOPRIMA SANDYSEJAHTERA

Desa Wargakuyu, Kecamatan Arjasari,
Kabupaten Bandung,
Provinsi Jawa Barat

Gambar PETA PRA SITE PLAN

Orientasi Lokasi :

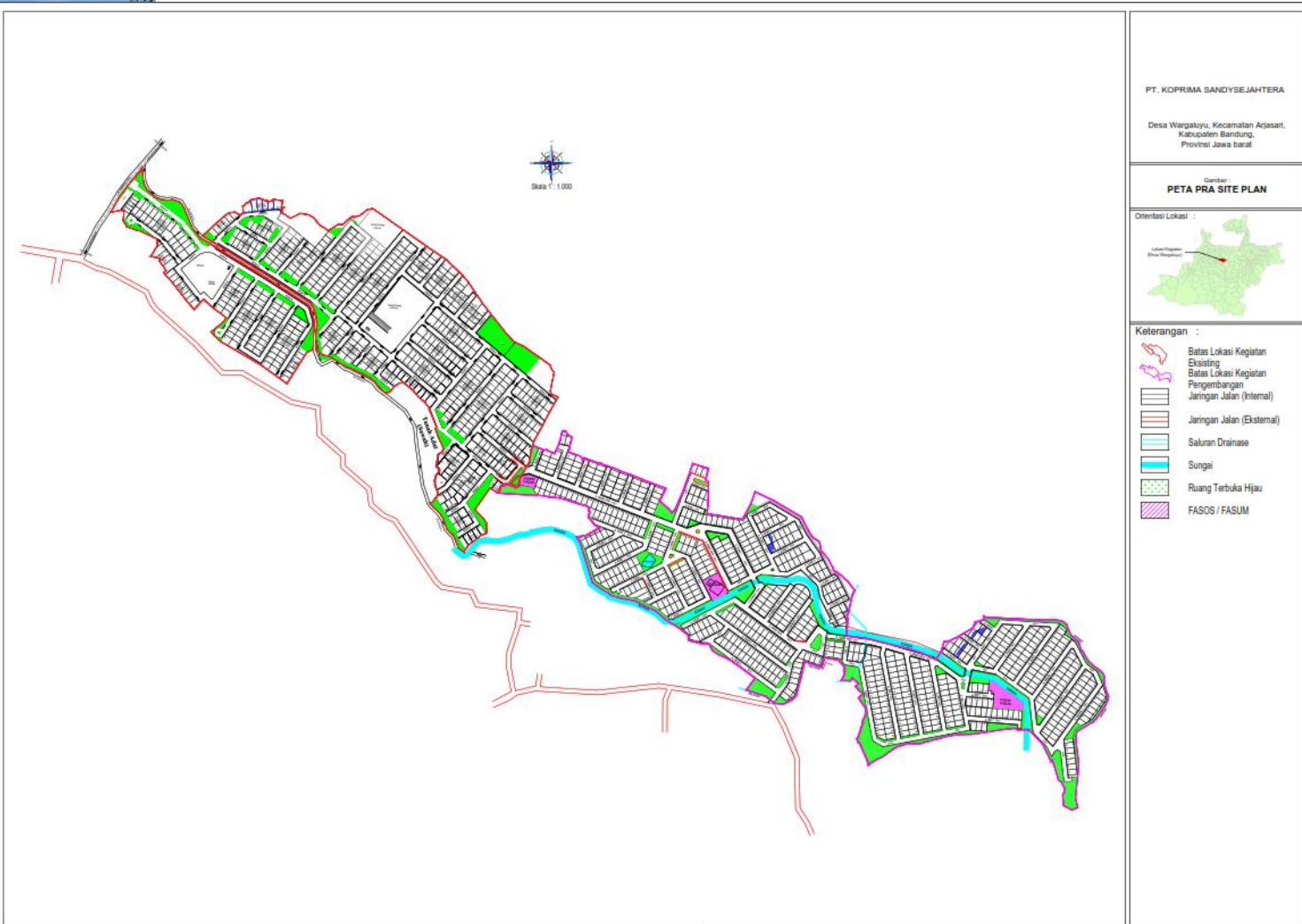


Keterangan :

- Batas Lokasi Kegiatan
- Jaringan Jalan (Internal)
- Jaringan Jalan (Eksternal)
- Saluran Drainase
- Sungai
- Ruang Terbuka Hijau
- FASOS / FASUM
- Permukiman Eksisting



PETA PRASITEPLAN Tahap I dan II



DOKUMEN KELENGKAPAN YANG TELAH DIMILIKI



No.	Kelengkapan Adminitrasi	Nomor Administrasi, Tanggal dan Tahun Terbit	Pemegang Dokumen
1.	Izin Lokasi untuk Luas Lahan 72.635 m ²	591.4/014-DPMPTSP/2019, Tanggal 2 April 2019	PT. Koprima Sandysejahtera
2.	Rekomendasi UKL-UPL	667/5853/TL, Tanggal 26 Juli 2019	PT. Koprima Sandysejahtera
3.	Izin Lingkungan	667/114/IX-DPMPTSP/2019 Tanggal 11 September 2019	PT. Koprima Sandysejahtera
4.	Persetujuan Kesesuaian Ruang Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Luas Lahan 72.971 m ²	16012313204112 Tanggal 31 Juli 2023	PT. Koprima Sandysejahtera
5.	Peil Banjir	620.1/5306/Drainase Tanggal 17 Oktober 2023	PT. Koprima Sandysejahtera

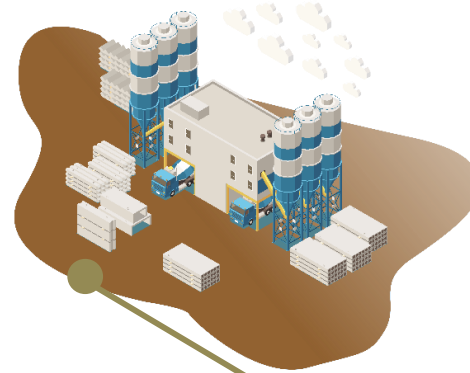


RENCANA KEGIATAN



KONSTRUKSI

- Perekrutan tenaga kerja konstruksi
- Pembuatan & pengoperasian basecamp
- Mobilisasi peralatan dan material
- Penyiapan lahan
- Pembangunan rumah &
- Fasilitas penunjangnya



PRA KONSTRUKSI

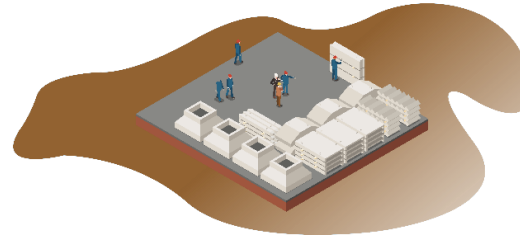
- Survey
- Pengurusan perizinan
- perencanaan



TAHAP

OPERASIONAL

- Operasional Perumahan
- Mobilisasi Penghuni Perumahan



KOMPONEN LINGKUNGAN YANG G AKAN DIKAJI



KOMPONEN GEOFISIK-HIDROLOGI- TATA RUANG- TRANSPORTASI

KOMPONEN BIOLOGI

KOMPONEN SOSEKBUD

KOMPONEN KESMAS

- KUALITAS UDARA AMBIEN
- KEBISINGAN
- GETARAN
- PENINGKATAN RUN-OFF
- KUALITAS AIR PERMUKAAN
- KUANTITAS AIR TANAH
- EROSI DAN SEDIMENTASI
- GANGGUAN ARUS LALU LINTAS
- KERUSAKAN JALAN
- TIMBULAN SAMPAH

- FLORA
- FAUNA
- BIOTA AIR

- KERESAHAN MASYARAKAT
- PELUANG KERJA DAN USAHA
- PENINGKATAN PENDAPATAN

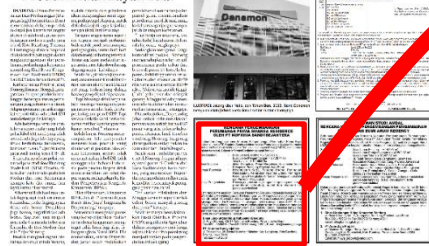
- PREVELENSI PENYAKIT/ KESEHATAN MASYARAKAT
- SANITASI LINGKUNGAN

Sansevieria Asal Mozambik yang Punya Pattern Unik



Bank Danamon Sesuai Jadwal Operasi

Disperindag Jabar Temukan Produk Tidak Layak Edar



PENGUMUMAN MEDIA MASSA

PENGUMUMAN STUDI AMDAL RENCANA PENGEMBANGAN PERUMAHAN PRIMA SWARGA RESIDENCE OLEH PT KOPRIMA SANDYSEJAHTERA

Sehubungan dengan adanya Rencana Pengembangan Perumahan Prima Swarga Residence, maka PT. Koprima Sandysejahtera selaku Pemrakarsa Kegiatan bermaksud melakukan Studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) untuk rencana kegiatan tersebut. Adapun informasi kegiatan sebagai berikut:

- Skala Besar : Luas Lahan Eksisting = $\pm 7,2635$ Ha
Luas Lahan Pengembangan = $\pm 7,2971$ Ha
Total Lahan = $\pm 14,5606$ Ha
- Lokasi Kegiatan : Jalan Wargaluyu, Desa Wargaluyu, Kecamatan Arjasari, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat
- Dampak Potensial : Kesempatan Kerja, Peluang Usaha, Peningkatan Pendapatan, Penurunan Kualitas Udara, Peningkatan Kebisingan, Peningkatan Air Larian, Gangguan Lalu Lintas dan Persepsi Masyarakat
- Konsep Pengendalian : Prinsip pengelolaan lingkungan hidup dengan melakukan pendekatan teknologi, sosial dan ekonomi serta pendekatan institusi

Dalam rangka menerapkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 28 terkait Keterlibatan Masyarakat dalam Proses Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup dan Persetujuan Lingkungan, melalui pengumuman ini PT. Koprima Sandysejahtera sebagai pemrakarsa mengharapkan saran, masukan dan tanggapan sebagai bahan kajian dan telaahan dalam studi AMDAL. Saran, masukan dan pendapat dapat disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak pengumuman ini terbit, ke alamat sebagai berikut :

- Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bandung**
Jl. Raya Soreang KM 17 Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat
Telp 022 – 5893313 / Fax 5892909 Soreang 40911, Email : dlh@bandungkab.go.id
- PT. Koprima Sandysejahtera**
Jl. Palasari No. 28, Desa/Kelurahan Malabar, Kec. Lengkon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat
Telp 022 – 7312369

Terima Kasih

 Real Estate

