



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR : 660.1/346 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBERIAN KELAYAKAN LINGKUNGAN HIDUP PEMBANGUNAN
APARTEMEN APSARA TOWER DAN TOWN HOUSE KOMPLEKS THE
KAHYANGAN OLEH PT. PROPERTINDO MULIA INVESTAMA
DI DESA LANGENHARJO KECAMATAN GROGOL
KABUPATEN SUKOHARJO

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a. bahwa rencana usaha dan/atau kegiatan Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo merupakan kegiatan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal);
- b. bahwa PT. Propertindo Mulia Investama telah memiliki Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk usaha dan/atau kegiatan Apartemen berdasarkan Keputusan Bupati Sukoharjo Nomor: 660.1/479/2016 tentang Pemberian Kelayakan Lingkungan Hidup Apartemen Apsara Tower-Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo;
- c. bahwa PT. Propertindo Mulia Investama menyampaikan rencana perubahan usaha dan/atau kegiatan yaitu penambahan lantai bangunan Apartemen Apsara Tower dan penambahan jenis usaha dan/atau kegiatan berupa pembangunan town house di Kompleks The Kahyangan di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo;
- d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (4) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, perubahan usaha dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf c, wajib melakukan perubahan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup melalui penyampaian dan penilaian terhadap Adendum Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) (Adendum Andal dan RKL-RPL);

7

- e. bahwa telah dilakukan penilaian terhadap Adendum Andal dan RKL-RPL Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dan dinyatakan layak lingkungan berdasarkan Surat Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sukoharjo selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kabupaten Sukoharjo Nomor: 660.1/960/Amdal/V/2018 tanggal 16 Mei 2018 perihal Rekomendasi Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo;
- f. bahwa Adendum Andal dan RKL-RPL Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang merupakan bagian dari studi Amdal, perlu mendapatkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Rekomendasi Komisi Penilai Amdal Kabupaten Sukoharjo;
- g. bahwa terhadap rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal dan telah dinyatakan layak ditinjau dari aspek lingkungan hidup, memenuhi syarat untuk diterbitkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup;
- h. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g, maka Keputusan Bupati Sukoharjo Nomor: 660.1/479/2016 tentang Pemberian Kelayakan Lingkungan Hidup Apartemen Apsara Tower-Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo perlu diganti;
- i. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h, perlu memberikan Kelayakan Lingkungan Hidup Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo;
- j. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h dan huruf i, perlu menetapkan Keputusan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4753);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3853);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);



12. Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 333, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5617);
13. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 15 Tahun 2010 tentang Persyaratan dan Tata Cara Lisensi Komisi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
14. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
15. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup;
16. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tata Laksana Penilaian dan Pemeriksaan Dokumen Lingkungan Hidup Serta Penerbitan Izin Lingkungan;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Sukoharjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 178);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 262);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 193);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 19 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 196);



21. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2013 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 207);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 236);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Memberikan Kelayakan Lingkungan Hidup untuk rencana usaha dan/atau kegiatan :

Usaha dan/atau Kegiatan : Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan

Jenis Usaha dan/atau Kegiatan : Apartemen (Hunian) dan Perumahan

Lokasi Usaha dan/atau Kegiatan : Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo

Pemrakarsa Usaha dan/atau Kegiatan : PT. Propertindo Mulia Investama

Alamat Pemrakarsa Usaha dan/atau Kegiatan : Jl. Palem Raya Solo Baru, Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo

Penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan dan Penanggung jawab Amdal : Windoyo Simbung Selaku Kepala Cabang PT. Propertindo Mulia Investama

KEDUA : Ruang lingkup rencana usaha dan/atau kegiatan dalam Kelayakan Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU meliputi kegiatan sebagaimana tercantum dalam Amdal Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, antara lain:

Penggunaan lahan seluruhnya seluas 70.134 m² yang terletak pada tanah sertifikat HGB No.1961, HGB No.1773, HGB No.1758, HGB No.2002, HGB No.2001, HGB No.753 dan HGB No.754, dengan penggunaan sebagai berikut:

a. Apartemen Apsara Tower

1) Penggunaan luas lahan seluas 11.586 m² dengan peruntukkan:

- a) lantai dasar bangunan : 3.707,92 m²
- b) Ruang terbuka non hijau : 6.834 m²
- c) Ruang terbuka hijau : 1.044,08 m²

7

- 2) Roof Garden lantai 2 (RTH) : 2.007,59 m²
- 3) Luas lantai bangunan : 34.756,62 m²
- 4) Jumlah lantai bangunan : 29 lantai
- 5) Jumlah kamar : 445 unit
- 6) Tinggi bangunan : 103,85 meter dari muka jalan
- b. Townhouse / perumahan
 - 1) Penggunaan luas lahan seluas 31.394,90 m² dengan peruntukkan:
 - a) lantai dasar bangunan : 17.091,80 m²
 - b) Ruang terbuka non hijau : 11.788,79 m²
 - c) Ruang terbuka hijau : 2.514,31 m²
 - 2) Luas lantai bangunan : 41.113 m²
 - 3) Jumlah unit : 203 unit
- c. Area pengembangan
Luas lahan untuk pengembangan: 27.153,10 m²

- KETIGA : PT. Propertindo Mulia Investama selaku Pemrakarsa Pembangunan Apartemen Apsara Tower dan Town House Kompleks The Kahyangan di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, dalam melakukan kegiatannya wajib :
- a. melaksanakan seluruh ketentuan yang tercantum dalam Amdal dan bertanggung jawab sepenuhnya atas pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan hidup yang timbul;
 - b. memenuhi persyaratan, standar, dan baku mutu lingkungan hidup dan/atau kriteria baku kerusakan lingkungan hidup sesuai dengan Amdal dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat terkait pelaksanaan usaha dan/atau kegiatan;
 - d. menjalin hubungan baik dan kondusif dengan masyarakat serta melaksanakan tanggung jawab sosial kepada masyarakat;
 - e. memberikan prioritas kesempatan kerja dan kesempatan berusaha kepada masyarakat di sekitar lokasi usaha dan/atau kegiatan;
 - f. melakukan perbaikan sarana/prasarana privat maupun publik yang rusak akibat dampak yang ditimbulkan dalam pelaksanaan usaha dan/atau kegiatan;
 - g. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak penurunan kualitas udara dan peningkatan kebisingan serta getaran;
 - h. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak penurunan kualitas air tanah dan air permukaan;
 - i. melaksanakan pengelolaan dan pengendalian dampak pengambilan air tanah;
 - j. melakukan pengendalian dan pengelolaan dampak limpasan air hujan dan air larian dengan pengaturan sistem drainase, menyediakan resapan air hujan dan ruang terbuka hijau secara proporsional;
 - k. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak pembuangan air limbah serta menjaga kualitas buangan air limbah sehingga selalu memenuhi baku mutu air limbah yang dipersyaratkan;

7

- l. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak timbulnya limbah padat dan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (limbah B3);
- m. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak gangguan lalu lintas;
- n. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak timbulnya *prevalensi* dan *vektor* penyakit;
- o. melaksanakan norma-norma K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja) secara konsisten, termasuk menyediakan sarana tanggap darurat, sarana pemadam kebakaran serta menyediakan jalur evakuasi kebakaran;
- p. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak timbulnya sampah;
- q. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak gangguan sanitasi dan kesehatan lingkungan;
- r. melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak sosial, ekonomi, budaya, keamanan, kenyamanan dan ketertiban serta kesehatan masyarakat;
- s. melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup kepada Bupati Sukoharjo c.q. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sukoharjo setiap 6 (enam) bulan sekali terhitung sejak tanggal ditetapkannya Keputusan ini; dan
- t. memiliki izin usaha dan/atau kegiatan yang dipersyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

KEEMPAT : Bahwa setelah diterbitkan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup, pemrakarsa wajib memiliki Izin Lingkungan dan pada tahap operasional wajib memiliki Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yaitu:

- a. izin pembuangan air limbah; dan
- b. izin penyimpanan sementara limbah bahan berbahaya dan beracun.

KELIMA : Apabila dikemudian hari timbul dampak lingkungan hidup di luar perencanaan dan perkiraan yang tercantum dalam Kelayakan Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud diktum KESATU dan/atau dokumen Amdal, pemrakarsa wajib segera melaporkan kepada Bupati Sukoharjo c.q. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sukoharjo.

KEENAM : Apabila dilakukan perluasan, pemindahan dan/atau perubahan usaha dan/atau kegiatan sehingga dokumen Amdal tidak sesuai lagi untuk dijadikan acuan pengelolaan lingkungan hidup usaha dan/atau kegiatan tersebut, maka wajib dilakukan studi Amdal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

KETUJUH : Setiap kelalaian dan/atau penyimpangan yang dilakukan diluar Keputusan ini dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

2

KEDELAPAN : Pada saat keputusan ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Sukoharjo Nomor: 660.1/479/2016 tentang Pemberian Kelayakan Lingkungan Hidup Apartemen Apsara Tower-Kompleks The Kahyangan oleh PT. Propertindo Mulia Investama di Desa Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KESEMBILAN : Keputusan Bupati ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 22 Mei 2018

BUPATI SUKOHARJO,



WARDOYO WIJAYA,

TEMBUSAN: Keputusan ini dikirim kepada Yth.:

1. Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan di Jakarta;
 2. Gubernur Jawa Tengah di Semarang;
 3. Kepala Pusat Pengendalian Pembangunan Ekoregion Jawa di Yogyakarta;
 4. Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Jawa Tengah di Semarang;
 5. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Sukoharjo di Sukoharjo;
 6. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukoharjo di Sukoharjo.
-

2