

**METODE UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP
DAN UPAYA PEMANTAUAN LINGKUNGAN (UKL-UPL)
PADA PEKERJAAN BAGUNAN GEDUNG
(Studi Kasus Revitaliasi Pasar Bastiong Kota Ternate)**

Rais D. Hi Yusuf¹

Abstrak

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, produser, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang. Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang fiat. Kegiatan ini merupakan bagian dari perekonomian.

Revitalisasi pasar berarti mensinergikan sumberdaya potensial yang dimiliki oleh pasar dengan mempertimbangkan seluruh aspek secara komprehensif, terintegrasi dan holistik sehingga mampu meningkatkan daya saing pasar dengan tetap mempertahankan kekhasan maupun keunggulan yang dimiliki pasar tersebut. Oleh sebab itu berdasarkan dengan peraturan menteri negara lingkungan hidup no. 13 tahun 2010 tentang pedoman pelaksanaan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).

Metode UKL-UPL di bagi dalam 3 Tahapan kegiatan a. tahap pra konstruksi, b. tahap konstruksi dan c. tahap konstruksi. Tujuan dari Penyusunan Kegiatan ini untuk Mengidentifikasi potensi dampak terhadap lingkungan akibat rencana usaha dan/atau kegiatan Pembangunan, Mengidentifikasi Komponen lingkungan yang diperkirakan terkena dampak akibat rencana usaha dan/atau kegiatan di lokasi dan Merumuskan saran dan tindak lanjut untuk upaya-upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan di lokasi kegiatan dan sekitarnya.

Salah satu kegunaan dari kegiatan UKL-UPL bagi Masyarakat adalah Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai adanya kegiatan Rencana Pembangunan Revitalisasi Pasar bastiong di lingkungan sekitarnya dan perubahan yang terjadi sehingga dapat memanfaatkan dampak positif dan menghindari dampak negatif yang ditimbulkan.

Kata Kunci: Revitalisasi Pasar, Jenis dan Sumber Dampak Serta Upaya Pengelolaan Lingkungan.

¹ Dosen Fakultas Teknik UMMU Ternate

PENDAHULUAN

*R*evitalisasi pasar berarti mensinergikan sumberdaya potensial yang dimiliki oleh pasar dengan mempertimbangkan seluruh aspek secara komprehensif, terintegrasi dan holistik sehingga mampu meningkatkan daya saing pasar dengan tetap mempertahankan kekhasan maupun keunggulan yang dimiliki pasar tersebut.

Adapun kebijakan-kebijakan yang dapat dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka merevitalisasi pasar, adalah pertama, pemerintah seyogianya mampu merubah “wajah” pasar agar bisa lebih higienis, lebih nyaman dan lebih teratur. Pembinaan pasar ini hendaknya mengedepankan kepentingan para pedagang dan konsumen bukan kepentingan investor semata. kedua, pemerintah harus terus melakukan kampanye massal untuk mendorong kesadaran pedagang dalam melakukan sanitasi lingkungan, kesehatan dan menjual produk yang higienis. ketiga, pemerintah juga senantiasa mendorong dan membangun kesadaran masyarakat dan pedagang akan pentingnya atribut mutu dan keamanan produk. keempat, pemerintah dapat menggunakan instrumen CSR perusahaan-perusahaan distributor untuk membina pedagang pasar. kelima, diperlukan koordinasi dan kerjasama yang erat antar semua pihak agar tidak terjadi kerancuan dalam menyikapi kebijakan-kebijakan yang telah dikeluarkan.

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, produser, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang.

Pasar tradisional di kota Ternate salah satunya adalah pasar bastiong yang akan di revitalisasi pembangunan gedungnya untuk dijadikan pasar yang lebih nyaman aman dan estetika pasar menjadi lebih baik lagi. Kegiatan pembangunan pasar bastiong di kota Ternate saat ini telah direncanakan, oleh sebab itu berdasarkan dengan peraturan menteri negara lingkungan hidup no. 13 tahun 2010 tentang pedoman pelaksanaan upaya pengelolaan lingkungan hidup (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL).

DASAR HUKUM

1. Undang-Undang RI No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Undang-Undang RI No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
3. Undang-Undang RI No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
4. Undang-Undang RI No. 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan;
5. Peraturan Pemerintah RI No. 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara.
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional.
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun

- 2011 tentang manajemen dan rekayasa, analisis dampak, serta manajemen kebutuhan lalu-lintas
8. Peraturan Pemerintah RI No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
 9. Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. Per-01/Men/1980 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja pada Konstruksi Bangunan;
 10. Peraturan Menteri Perhubungan No. KM 14 Tahun 2006 tentang Manajemen dan Rekayasa Lalulintas Di Jalan;
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
 12. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 12 Tahun 2009 tentang Pemanfaatan Air Hujan;
 13. Peraturan Menteri Kesehatan No 492/MENKES/PER/IV/2010 tentang Persyaratan Kualitas Air Minum;
 14. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

TUJUAN SERTA KEGUNAAN UKL DAN UPL

Tujuan UKL dan UPL

1. Mengidentifikasi potensi dampak terhadap lingkungan akibat rencana usaha dan/atau kegiatan Pembangunan Revitalisasi Pasar bastiong baik tahap pra-konstruksi, tahap konstruksi hingga tahap operasional.

2. Mengidentifikasi Komponen lingkungan yang diperkirakan terkena dampak akibat rencana usaha dan/atau kegiatan di lokasi pembangunan .
3. Mengevaluasi dampak lingkungan hidup sebagai akibat adanya rencana usaha dan/atau kegiatan Pembangunan .
4. Merumuskan saran dan tindak lanjut untuk upaya-upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan di lokasi kegiatan dan sekitarnya.

Kegunaan UKL UPL

Bagi Pemerintah

1. Sebagai bahan masukan dalam menentukan kebijakan pengelolaan lingkungan termasuk tindak pengawasan terhadap pengelolaan lingkungan yang dilaksanakan oleh pemrakarsa.
2. Membantu pemerintah dalam proses pengambilan keputusan, Sebagai pegangan dalam memonitoring kualitas lingkungan sehingga kelestariannya dapat terjamin.

Bagi Pemrakarsa

1. Sebagai pedoman atau acuan pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan, serta untuk memenuhi persyaratan perizinan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pedoman bagi pemrakarsa untuk mengembangkan dampak positif dan mengendalikan dampak negatif dari kegiatan Rencana Pembangunan Revitalisasi Pasar Bastiong.

3. Mengetahui permasalahan lingkungan yang mungkin timbul di masa yang akan datang dan cara-cara pencegahan serta penanggulangan sebagai akibat adanya kegiatan Rencana Pembangunan .
4. Sebagai pedoman untuk melakukan UKL-UPL.
5. Sebagai implementasi pembangunan berwawasan lingkungan.

Bagi Masyarakat

1. Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai adanya kegiatan Rencana Pembangunan .
2. Sebagai bahan pertimbangan untuk berpartisipasi dalam pelaksanaan kegiatan pengelolaan lingkungan.
3. Dapat digunakan untuk memahami tentang upaya pengelolaan yang dilakukan oleh pemrakarsa sehingga dapat menentukan tindak peran sertanya termasuk pengawasannya.

RENCANA USAHA DAN/ ATAU KEGIATAN

Nama Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan : Rencana Pembangunan Revitalisasi Pasar Bastiong.

Lokasi Rencana Usaha Dan/Atau Kegiatan terletak pada : Letak Administrasi terletak di Bastiong Karance, Kecamatan Ternate Selatan, Kota ternate Provinsi Maluku Utara

Batas Lahan

- a. Sebelah Utara :Jalan Masuk Pelabuhan Bastiong
- b. Sebelah Selatan : Jalan Keluar Pelabuhan Bastiong

- b. Sebelah Timur : Pelabuhan/ Dermaga Bastiong
- c. Sebelah Barat : Terminal Angkutan Penumpang Bastiong.

Status Lahan dimiliki pemerintah Kota Ternate, panjang 93 M dan Lebar 52 M Total Luas 4.836 M2

Ketentuan Sempadan Dan Ketinggian Bangunan

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan dari bidang terluar dinding massa bangunan ke: batas daerah milik jalan (atau as jalan), tepi sungai, tepi pantai, tepi danau, jaringan tegangan tinggi, dan batas persil/kavling bangunan lain.

Penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dipertimbangkan terhadap fungsi jaringan jalan dan fungsi kegiatan yang dialokasikan dalam persil. Perhitungan besaran GSB ditentukan berdasarkan rumus sebagai berikut :

$GSB = \frac{1}{2}$ Lebar Daerah Milik Jalan + 1 meter (untuk Damija > 8 m) atau

$GSB = \frac{1}{2}$ Lebar Daerah Milik Jalan (untuk Damija 8 m)

Rumus ini dapat diterapkan pada jalan baru dan kawasan yang belum terbangun.

Rencana penanganan blok peruntukan bangunan yang berada pada jalan arteri dan kolektor di wilayah BWK I, BWK II, dan BWK III Kota Ternate diarahkan peruntukannya mempunyai akifitas dan nilai ekonomi yang tinggi dengan skala pelayanan kota dan regional. peruntukan jenis ini

adalah fungsi-fungsi yang membutuhkan kemudahan pencapaian, yaitu: perdagangan, jasa, fasilitas umum dan pemerintahan.

Arahan Ketinggian Bangunan

Tujuan penetapan ketinggian bangunan adalah:

- a. Menciptakan keserasian lingkungan perkotaan dengan tampak lingkungan (view) disekitarnya sesuai peruntukannya.
- b. Menciptakan garis langit (skyline) kawasan/kota yang harmonis dan berkarakteristik sehingga tercipta estetika kawasan/kota yang tertata secara vertikal.
- c. Mengendalikan batas ketinggian pada kawasan keselamatan operasi penerbangan bandar udara. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan rasa aman bagi navigasi penerbangan dan warga kota.

Arahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Ketinggian bangunan juga dapat diidentifikasi dengan Koefisien Lantai Bangunan (KLB). Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah persentase berdasarkan perbandingan jumlah seluruh luas lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota. Penetapan nilai KDB di wilayah perencanaan didasarkan pada: rencana kepadatan penduduk dan rencana kepadatan bangunan yang telah ditentukan, nilai lahan, aspek keamanan yang dilihat dari karakteristik fisik lingkungan, dan kenyamanan

lingkungan sehingga dapat diatur kerapatan bangunan.

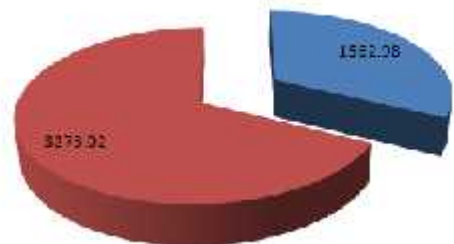
Arahan Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

PERSENTASE LUAS LAHAN DAN BANGUNAN

Tabel 1 Perbandingan Luas Area Terbangun dan Tidak Terbangun

No	Nama Area	Luas M2	%
1	Area Terbangun	3273.02	67.68
2	Area Non Terbangun / Terbuka	1562.98	32.32
Total Luas Lahan		4.836	100



Gambar 1 Diagram Perbandingan Presentese Luas Area Terbangun dan Non Terbangun

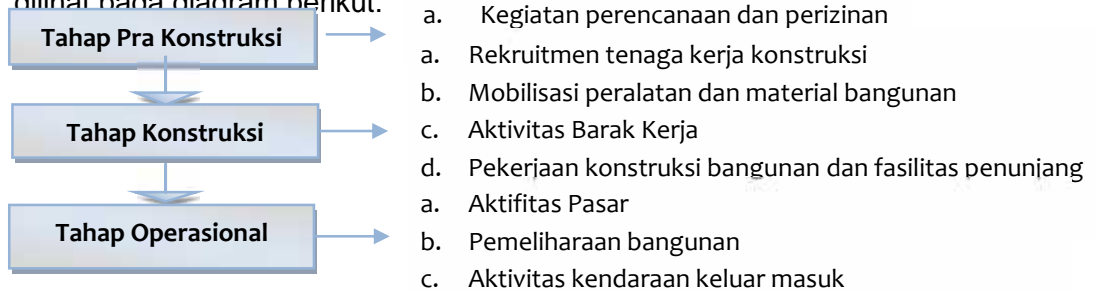
SARANA PRASARANA PENUNJANG

- 1. Penyediaan Air bersih
- 2. Sarana Kamar Mandi/Toilet
- 3. Pengelolaan Limbah
 - a. Saluran Pembuangan Air Hujan

- b. Sumur Peresapan Air Hujan (SPAH).
- c. Pengadaan Energi
- d. Tenaga Kerja
 - i. Jumlah Tenaga Kerja
 - ii. Waktu operasional
- e. RTH (Ruang Terbuka Hijau).
- f. Parkir Kendaraan dan jalan sirkulasi

KOMPONEN RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN YANG DAPAT MENIMBULKAN DAMPAK LINGKUNGAN

Uraian rencana kegiatan yang akan dilaksanakan pada Revitalisasi pembangunan Revitalisasi Pasar Bastiong secara ringkas dapat dilihat pada diagram berikut:



Gambar 2. Diagram Rencana Kegiatan Penyebab Dampak

JENIS DAMPAK, UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP DAN UPAYA PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP

Identifikasi terhadap jenis dampak yang akan terjadi dimaksudkan untuk menelaah kemungkinan adanya perubahan lingkungan sebagai akibat adanya rencana pembangunan pasar sehingga perlu dilakukan UPL /UKL merupakan suatu acuan bagi

semua pihak dalam mengendalikan, mengurangi, mencegah dan mengevaluasi dampak negatif yang timbul akibat rencana kegiatan yang akan dilaksanakan, adapun perumusan upaya pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sebagai berikut:

- Jenis Dampak
- Sumber Dampak
- Besaran Dampak
- Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup.
- Institusi Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup

- a. Kegiatan perencanaan dan perizinan
- a. Rekrutmen tenaga kerja konstruksi
- b. Mobilisasi peralatan dan material bangunan
- c. Aktivitas Barak Kerja
- d. Pekerjaan konstruksi bangunan dan fasilitas penunjang
- a. Aktivitas Pasar
- b. Pemeliharaan bangunan
- c. Aktivitas kendaraan keluar masuk

UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Pendekatan Pengelolaan Lingkungan.

1. Pendekatan Teknologi
 2. Pendekatan Sosial
 3. Pendekatan Institusional
- Dampak yang perlu dikelola adalah kegiatan pada tahapan sebagai berikut :

1. Tahap Pra Konstruksi
 - a. Persepsi masyarakat terutama karena adanya keresahan pedagang Revitalisasi pasar Bastiong mengenai jenis barang yang dijual di Revitalisasi pasar

- Bastiong serta harapan masyarakat sekitar untuk bekerja di proyek.
2. Tahap Konstruksi
 - a. Konflik sosial yang terjadi diakibatkan kecemburuan sosial apabila banyak tenaga kerja kasar yang berasal dari luar kawasan Bastiong dan Kota Ternate.
 - b. Penurunan Kualitas Udara terutama debu sebagai akibat kegiatan mobilisasi alat berat, pembongkaran bangunan lama, pematangan lahan dan pembangunan bangunan utama, sarana dan prasarana.
 - c. Peningkatan air larian ("*surface run off*") akibat perubahan struktur tata guna lahan.
 - d. Peningkatan arus lalu lintas sebagai akibat kegiatan mobilisasi alat dan bahan
 - e. Persepsi masyarakat akibat terganggunya kenyamanan mereka dengan adanya kegiatan pembangunan Revitalisasi pasar Bastiong.
 3. Tahap Operasi
 - a. Penurunan Kualitas udara akibat peningkatan volume lalu lintas.
 - b. Peningkatan kebisingan akibat aktivitas Pasar Baru.
 - c. Adanya limbah cair dari kegiatan MCK serta air bekas cuci lantai dan bangunan, sehingga akan menimbulkan dampak turunan terhadap biota air dan konflik antara penduduk dan Pengelola Pasar Bastiong.
 - d. Adanya limbah padat (timbunan sampah) 18 m³ / hari dari aktivitas Pasar Bastiong.
 - e. Kebutuhan air bersih untuk operasional Pasar Bastiong.
 - f. Meningkatnya pendapatan akibat terbukanya peluang kerja dan berusaha pada saat operasional Pasar Bastiong.
 - g. Konflik sosial dengan pedagang pasar Bastiong apabila jenis barang yang dijual di pasar Bastiong serupa dengan di Pasar sekitarnya.
 - h. Penurunan estetika lingkungan akibat limbah padat yang berserakan. Dan kemunculan PKL disekitar lokasi Pasar Bastiong.
 - i. Peningkatan volume kendaraan di jalan Keluar Masuk Pelabuhan bastiong dan arah TPI (Tempat Pelelangan Ikan) akibat kendaraan pengunjung dan pemilik kios
- JUMLAH DAN JENIS IZIN PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP (PPLH)**
- Dalam melaksanakan pengelolaan lingkungan membutuhkan izin PPLH (Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup) merujuk ke Penjelasan Pasal 48 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan. Sehingga pihak pemrakarsa perlu membutuhkan izin antara lain :

no	Jenis Izin PPLH
1	Izin Lingkungan
2	Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
3	Izin penyimpanan dan pengelolaan limbah B3 untuk Pasar
4	Izin pengumpulan limbah B3
5	Izin pengangkutan limbah B3
6	Izin pemanfaatan limbah B3
7	Izin pengolahan limbah B3
8	Izin penimbunan limbah B3
9	Izin pembuangan air limbah ke laut
10	Izin dumping ke laut
11	Izin reinjeksi ke dalam farmasi
12	Izin ventilasi ke udara

DAFTAR PUSTAKA

Dumairy, 1996. *Perekonomian Indonesia*. Erlangga, Jakarta. Hal 74

Foth, HD., Soenartono Adisoearto, 1994. *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*. Erlangga, Jakarta.

Glasson, J. *Op. Cit.* Hal. 67

Handoko. 1994. *Klimatologi Dasar*. Jakarta : PT Dunia Pustaka Jaya.

Harvirindo. Hadi Setia Tunggal, SH. 2010. *Kumpulan Peraturan Pengolahan Lingkungan Hidup*. Jakarta

Karden Eddy Sontang manik. 2007. *Pengolahan lingkungan Hidup*, Jakarta.

Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. Kep-48/MENLH/11/1996. *Tentang Baku Tingkat Kebisingan*.

Keputusan Kepala Bapeda No. Kep 299/11/1996, *Tentang Pedoman Teknik Kajian Aspek Sosial Dalam Studi*

AMDAL dan Mempertimbangkan Karakteristik Rencana Kegiatan.

Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. Kep-48/MENLH/11/1996. *Tentang baku Tingkat Getaran*.

Krebs, C.J. 1972. *Ecology The Experimental Analysis of Distribution and Abundance*. Harper And Row Publisher. New York.

Kusmana C. 1997. *Metode Survey Vegetasi*. Bogor. PT Penerbit Institut Pertanian Bogor.

Ludwing, JA. And JF. Reynold. 1998. *Statistical Ecology a Primer on Methods and Computing* Wyley Press. New York.

Mukhlis Akhadi. 2009. *Ekologi Energi, Mengenai Dampak Lingkungan dalam Pemanfaatan Sumber-Sumber Energi*. Jakarta

Nurdjito M dan I Maryanto. 2001. *Jenis jenis hayati yang di lindungi perundang-undangan Indonesia*. Jakarta: Bidang Zoology Puslitbang Biologi LIPI-The Nature Conservancy-USAID

Schmidt-Ferguson. 1951. *Klasifikasi Iklim dan Penentuan Tipe Iklim*.

Tambunan, T. 2003. *Perekonomian Indonesia: Beberapa Masalah Penting*. Ghalia Indonesia. Jakarta

Tjasyono. B. 1999. *Klimatologi Umum*. Bandung : Penerbit ITB.