



# Jurus Ganti Nama untuk Siasati Amdal

Warga Terban Khawatir Proyek Apartemen Punahkan 8 Mata Air



**Apartemen Dhika Universe adalah nama baru. Mereka belum pernah kula nuyun ataupun sosialisasi ke warga. Tidak ada persetujuan warga yang bersinggungan, namun kenapa bisa mengajukan sidang Amdal**



**YOGYA, TRIBUN** - Rencana proyek apartemen Taman Melati Sardjito di Jalan Prof Dr Sardjito yang pernah disosialisasikan ke warga Terban sejak beberapa tahun lalu, hingga kini masih ditolak warga. Senada dengan

penolakan warga, proyek tersebut juga gagal berlanjut setelah pengembang gagal mengantongi analisis dampak lingkungan (Amdal).

● ke halaman 11

## Jurus Ganti Nama untuk Siasati

• Sambungan Hal 1

Namun pengembang tampaknya belum putus asa untuk menggalakan proyek apartemen ini. Setelah gagal dalam sidang Amdal, PT APP (Adi Persada Property) selaku pengembang kembali mengajukan permohonan Amdal dengan mengganti nama proyek. Jika sebelumnya apartemen ini dinamakan Taman Melati Serdijito, belakangan namanya berubah menjadi apartemen Dhika Universe.

Sekretaris forum warga penolak pembangunan hotel dan apartemen di Kampung Terban, Tulus Wardaya menceritakan, sejak akhir 2017 lalu PT APP mengganti nama baru proyek tersebut menjadi apartemen Dhika Universe. Penggantian nama itu dibarengi dengan proses pengajuan AMDAL baru dan pengaduan sidang Amdal pada 29 Maret 2018.

"Apartemen Dhika Universe adalah nama baru. Mereka belum pernah kula mauin ataupun sosialisasi ke warga. Tidak ada persetujuan warga yang bersangkutan. Tidak ada pengalangan kuesioner ke warga. Intinya masih banyak masalah yang belum terselesaikan, namun kenapa bisa mengajukan sidang Amdal," kata Tulus kepada *Tribun-Jaya*, pekan kemarin.

Tulus juga menyebut pengembang melakukan berbagai upaya agar pembangunan hotel dan apartemen dengan nama baru ini lolos. Bahkan ia menyebut, pengembang memberikan stimulan uang Rp6 juta kepada warga agar menyetujui apartemen tersebut. "Warga diiming-imingi uang Rp6 juta agar menyetujui. Hingga akhirnya mayoritas warga menyetujui pembangunan apartemen," ungkap Tulus.

### Nama baru

Saat masih bernama Taman Melati Serdijito, penolakan warga atas rencana apartemen ini pernah dilaporkan ke Ombudsman, Forpi, lurah, camat, Dinas Lingkungan Hidup (DLH), Dinas Perizinan (Dinzin), dan sejumlah pihak

berwenang. Penolakan yang disampaikan tersebut berbunyi dengan tak lolosnya dokumen Amdal untuk Taman Melati Serdijito.

Namun setelah apartemen tersebut berganti nama, meski masih di lokasi dan pengembang yang sama, warga penolak merasa kecewa. Kini pengembang telah melakukan proses pengurusan Amdal dengan nama baru yaitu Apartemen Dhika Universe.

Tulus menekankan pembangunan apartemen di wilayahnya akan lebih banyak memberikan dampak buruk bagi lingkungan dan kondisi sosial. Di antaranya dampak fisik adanya proyek itu, yaitu adanya getaran tanah saat pembangunan, mengingat kawasan kampung Terban berada di kawasan tebing Sungai Caké. Dilakukan akan terjadi polusi udara, kebisingan, limbah air dan mengeringnya air tanah.

Selain itu, pembangunan apartemen itu juga bakal membawa dampak buruk bagi sistem sosial warga Terban. "Kemungkinan terjadinya disintegrasi warga ke... dan budaya luar yang berbeda dan belum tentu sesuai dengan budaya setempat," jelasnya.

### Dampak buruk

Sejak awal, rencana pembangunan apartemen itu ditolak sebagian warga RT 01 dan 02 Kampung Terban. Sebagian warga RT 01 dan 02 Kampung Terban menolak rencana proyek apartemen tersebut karena khawatir akan berdampak buruk bagi lingkungan dan kondisi sosial.

Sebagian warga tersebut khawatir keberadaan apartemen bakal mengakibatkan air tanah mengering. Selain itu, mereka takut pembangunan apartemen itu membuat nadi aliran air menuju delapan titik beluk atau sumber air bagi ratusan warga terputus. Lokasinya juga berdekatan langsung dengan aliran Sungai Code sehingga dikhawatirkan akan membawa masalah pelik.

Selain Tulus, ada pula Arif Hermawan yang lantang menyoal penolakan. "Kampung saya ini kaya akan beluk. Total ada delapan beluk, empat di antaranya dimanfaatkan oleh kampung Jetis, di-

jadikan PAM Swadaya masyarakat. Peluangnya 187 KK," kata Arif, Jumat (3/4).

Ditakutkan, lanjut dia, pembangunan apartemen nanti akan menutup salah satu sumber air tersebut. "Ngeborrnya untuk mendirikan tiang-tiang itu pasti dalam dan bisa menutup salah satu mata air," lanjutnya.

Berdasarkan informasi diperolehnya, apartemen di bawah pengembang PT APP (Adi Persada Property) yang akan dibangun kelok berkeinginan 11 lantai dengan kapasitas sekitar 550 kamar. Pantauan di lapangan, hingga kini belum ada pembangunan masif di lokasi tersebut. Yang ada hanya tembok batako tinggi besar yang menggiling calon lokasi apartemen tersebut.

Di utara dan selatan tembok tersebut dengan permukaan wilayah RT 02 dan RT 01 Terban. Selangin di sisi barat lahan calon apartemen berhimpitan langsung dengan sebuah sekolah, dan di sisi timurnya bersanding langsung dengan ruas Jalan Prof dr Sardjito.

### Beda sikap

Arif dan dia warga RT 02 Terban lainnya bersikeras menolak kendati tetangga di kanan-kirinya mendukung rencana pembangunan apartemen itu. Diduga karena perbedaan pendapat, kehidupan Arif dengan tetangganya yang mulanya harmonis dan adem ayem, kini berubah. Komunikasi satu sama lain sudah jarang terjalin. Yang ada hanya rasa saling curiga satu dengan lainnya.

Arif pun membeberkan alasannya menolak keras pembangunan apartemen yang jaraknya hanya sekian meter dari tempat tinggalnya. Satu di antaranya karena khawatir sumber air bagi sebagian warga Terban dan Jetis akan lenyap.

Selain itu, di wilayah Terban, aliran air bersih untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari terbilang kurang. "Jam 10.00 pagi sampai jam 16.00 sore airnya hanya netes. Padahal 1 orang butuh 144 liter, kalau ada apartemen butuh berapa ribu liter. Apa mungkin mencukupi," tanyanya.

Sebab lainnya, pemba-

ngunan apartemen yang tingginya puluhan meter itu bakal menghasilkan turbulensi udara yang tidak sehat. "Tempat kami ini lembah. Kalau cerdelek udara-kalau ada apartemen berdiri," katanya.

Penolakan serupa dilontarkan sejumlah warga RT 01 Terban. Senada dengan Arif, Badrowi mengemukakan kerass rencana pendirian apartemen tersebut. Seandainya, bila pembangunan apartemen terlaksana, nantinya akan banyak pendatang yang hillir mudik melewati kampung Terban. Badrowi mempertanyakan, apakah nantinya para pendatang itu mau diajak hidup bersama, bergaul dengan warga sekitar.

"Membuat kampung itu tidak mudah. Ketika ada pendatang yang berbeda latar belakang, kita tahu mereka pasti orang-orang sibuk. Apa bisa mereka diajak kumpul bareng, kerja bakti, arisan, dan sebagainya. Apa mungkin mereka turun ke kampung," jelasnya. "Kalau saya kok pesimistis. You, you, gue, gue," tambah Badrowi mengesiskan.

### Lurah mediasi

Menanggapi permasalahan yang terjadi di wilayahnya, Lurah Terban Anif Luhur mengaku sudah memfasilitasi kedua belah pihak (APP dan warga penolak) untuk duduk bersama. Namun, kata Anif, sewaktu pihak Kelurahan mengundang kedua belah pihak, salah satu pihak yakni warga penolak pembangunan tidak menghadiri undangan tersebut.

"Ya, kami sudah memfasilitasi kedua belah pihak. Kita undang mereka untuk duduk bersama membicarakan ini," kata Anif di kantornya. "Semua bisa dirembag," jelas Anif.

Menurut dia, selama rencana pembangunan itu sesuai aturan-aturan yang ditetapkan Pemerintah Kota, pihaknya tidak bisa menolak ataupun melarang pembangunan itu. "Inilah pembangunan, tidak mungkin suatu tempat bertahan seperti itu terus. Masing-masing pihak baiknya berkomunikasi menyikapi permasalahan ini," katanya. (sis/sis)

# Keluhan Warga Jadi Pertimbangan DLH

**DINAS** Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta menyatakan proses kajian analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal) pada proyek apartemen Dhika Universe hingga kini masih terus berjalan. Ke-

luhan masyarakat mengenai rencana pembangunan proyek tersebut pun akan menjadi pertimbangan untuk izin lingkungan ini.

● ke halaman 11

## Keluhan Warga Jadi Pertimbangan

● Sambungan Hal 1

Kepala DLH Kota Yogyakarta, Suyana menjelaskan, pihaknya sudah beberapa kali bertemu dengan pihak pemrakarsa apartemen dalam hal ini PT Adhi Persada Properti dan juga masyarakat. Untuk izin Amdal, hingga saat ini pun masih terus direvisi.

"Kami sudah melakukan sidang bersama dengan pemrakarsa, masyarakat dan tenaga ahli. Ada perbaikan soal Amdal dan hingga kini belum diberikan lagi revisinya pada kami," ujar Suyana kepada *Tribun Jogja*, pekan lalu.

Dia menjelaskan, izin Amdal bukan merupakan sesuatu yang mudah didapatkan. Pasalnya, pihak pengembang harus benar-benar menyusun kajian-kajian lingkungan tersebut secara detail dan sistematis. Sehingga, jika terus diperbaiki, pihak pengembang juga harus terus aktif dalam merevisi dan berkonsultasi.

Untuk mengaji Amdal ini, pihaknya pun tidak sembarangan memberikan hasil kajian kepada Wali Kota setempat.

DLH menggandeng sejumlah tenaga ahli dari kalangan akademisi yang mencakup disiplin ilmu teknik konstruksi bangunan, hidrologi, geologi, sosial budaya dan lainnya dari sejumlah universitas seperti UII, UGM, Atma Jaya.

"Tenaga ahli ini yang akan menganalisis dari dokumen lingkungan yang dibuat pemrakarsa. Mirip seperti skripsi, kalau ada perbaikan ya harus segera diperbaiki, konsultasi, dan ada sidang lagi," kata Suyana.

Untuk waktu proses dokumen lingkungan hingga keluarnya izin Amdal ini sebenarnya memakan waktu 70 hari. Namun, hal tersebut tergantung dari keaktifan pengembang yang hendak membangun.

### Gunakan Air PDAM

Sementara, sejumlah masukan dan keberatan dari masyarakat memang sudah masuk ke DLH. Salah satunya, kekhawatiran warga yang berdekatan dengan lokasi pembangunan adalah mengenai air, kemacetan dan dampak lainnya. Akan tetapi, kata dia, sejumlah keberatan ini memang belum disampaikan secara rinci dan jelas.

"Tidak bisa cuma pokoknya menolak harus disertai alasan yang bisa dikaji dan kami bisa

menganalisis. Sayangnya, alasan-alasan masyarakat ini masih kurang jelas," ujarnya.

DLH juga sudah bertemu dengan masyarakat untuk menjaring aspirasi mengenai pendirian apartemen tersebut. Untuk kekhawatiran masyarakat mengenai berkurangnya air karena penggunaan air sumur dalam pun sudah dijawab oleh pihak pemrakarsa.

Menurut Suyana, pihak APP akan menggunakan air dari perusahaan daerah air minum (PDAM) Kota Yogyakarta. Apalagi, jelas Suyana, di tahun 2019, akan ada tambahan pasokan debit air untuk PDAM. Sehingga, hal ini akan cukup mendukung untuk pembangunan tersebut.

Disinggung lokasi pembangunan yang berada di kawasan dekat Sungai Code dan berpotensi bencana, Suyana pun menyebut calon lokasi sudah jauh dari sempadan sungai. Sesuai aturannya, urai Suyana, hal ini tidak bermasalah dan masih tetap bisa dibangun.

Adapun untuk ketinggian bangunan sudah disesuaikan dengan aturan, yakni setinggi 32 meter atau sekitar tujuh lapis bangunan. Selain itu, dalam kajian lingkungan harus ada

kesesuaian dengan tata ruang dan setelahnya ada *advance planning*.

"Kalau sesuai dengan aturan, kawasan itu bisa dibangun dengan ketinggian tidak lebih dari 32 meter," paparnya.

Suyana pun mengatakan, pihak pemrakarsa sengaja melakukan sosialisasi secara terpisah pada masyarakat dengan alasan efektivitas. Bahkan, kata dia, dari keterangan pihak pengembang juga masih terbuka pada masukan masyarakat.

"Harapannya masyarakat bisa mengeluarkan ganjalan dan keluhan pada pemrakarsa. Pemrakarsa siap berkomunikasi dengan masyarakat," jelasnya.

Adapun, aspirasi dan keberatan ini nantinya akan disertakan pada saat menyampaikan hasil resume dokumen lingkungan jika sudah dinyatakan layak. Dokumen yang menjadi hasil kajian DLH secara teknis ini nantinya akan diserahkan ke Wali Kota.

"Untuk penentuan pengeluaran izin Amdal ini ada di tangan Pak Wali Kota. Nanti, Wali Kota akan menganalisis lagi kajian ini dengan staf ahli hukum dan lainnya," papar Suyana. (als/sis)

# Kami Bekerja setelah Ada Izin Legal

**PIHAK** Adi Persada Properti (APP), pengembang apartemen di kawasan Terban, Kota Yogyakarta hingga kini belum memberikan keterangan resmi mengenai penolakan dari warga sekitar. Pihak pengembang yang merupakan bagian dari anak perusahaan badan usaha milik negara ini hingga kini juga masih sulit dihubungi.

● ke halaman 11

## Kami Bekerja setelah Ada Izin

● Sambungan Hal 1

*Tribun Jogja* sudah berusaha melakukan konfirmasi dengan mendatangi langsung kantor APP yang berada di kompleks Yap Square. Seorang petugas yang mengaku bernama Arifin menyatakan tidak tahu menahu adanya penolakan dari warga mengenai rencana pembangunan apartemen di Terban itu.

"(Soal penolakan) kami tidak tahu menahu. Untuk keterangan pun bukan wewenang kami," ujar Arifin kepada *Tribun Jogja*, pekan lalu.

Menurut Arifin, ada atasannya yang memang bertanggung jawab untuk proyek tersebut. Akan tetapi, karena sering bolak-balik Yogyakarta-Jakarta, maka tidak bisa ditemui. Arifin pun enggan memberikan kontak dari penanggung jawab yang

dimaksud. "Temui saja di lokasi (pembangunan)," katanya.

*Tribun Jogja* akhirnya meluncur ke calon lokasi apartemen. Sebuah gerbang bercat oranye terlihat mentereng di kawasan Terban. Di sekelilingnya terdapat tembok yang terbuat dari batako. Balon kubus bertuliskan perusahaan BUMN itu pun terlihat mengudara.

Di lokasi pembangunan terdapat dua orang pekerja yang masih duduk-duduk. Mereka sempat menanyakan maksud dan tujuan *Tribun Jogja*. Mereka meminta *Tribun* untuk menemui salah satu pengawas proyek di lokasi apartemen Sindudadi, Sleman. Dua proyek apartemen, di Sinduadi dan Terban, merupakan proyek di bawah APP.

Hanya saja, pada saat berada di lokasi apartemen APP di Sindudadi, Sleman, lag-lag tidak ada jawaban. *Tribun Jogja* diminta untuk menemui manajemen di perkantoran Yap Square, Jalan C Simanjutak.

Petugas teknis yang enggan disebut namanya itu justru mengakui jika memang ada penolakan dari warga Terban. Sehingga, proyek apartemen di Terban masih belum berjalan. "Ada penolakan dan sudah lama. Kalau kami pekerja teknis bekerja setelah memang sudah legal," katanya.

Namun, dia juga enggan untuk melanjutkan keterangan terkait proses perizinan. Alasannya, persoalan teknis izin adalah urusan manajemen perusahaan dan bukan pekerjaannya. "Silakan ke kantor perwakilan saja," ujarnya.

Adapun *Tribun Jogja* sudah berusaha melakukan konfirmasi melalui nomor telepon yang tercantum. Namun, hingga berita ini ditulis belum ada respon dari pihak APP. Selain itu *Tribun Jogja* juga sudah berusaha untuk mengirim surat elektronik pada alamat email yang dimaksud. Namun, ternyata alamat email yang dicantumkan juga tidak aktif. (als/sis)

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Kecamatan/Kemantren Gondokusuman	Netral	Segera	Untuk Diketahui
2. Kelurahan Terban			
3. Dinas Lingkungan Hidup			
4. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan			

Yogyakarta, 27 September 2024  
Kepala

**Ig. Trihastono, S.Sos. MM**  
NIP. 19690723 199603 1 005