



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM**  
**DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR**  
**BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I**  
Jalan A. A. Maramis, Kairagi Dua, Kecamatan Mapanget, Manado, Sulawesi Utara 95254 Telepon / Faksimili (0431) 811621

# LAPORAN UJI TUNTAS LAHAN

PEMBANGUNAN BANGUNAN PENGENDALI BANJIR DAN  
LONG STORAGE SUNGAI TONDANO TAHAP I

NATIONAL URBAN FLOOD RESILIENCE PROJECT  
(NUFReP)  
2025



## RINGKASAN EKSEKUTIF

### a. Gambaran Umum Proyek

Melalui National Urban Flood Resilience Project (NUFReP), Balai Wilayah Sungai Sulawesi I (BWS Sulawesi I) akan melaksanakan Proyek Pengendalian Banjir di Kota Manado. Kegiatan ini merupakan upaya pemerintah dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya air, termasuk pengelolaan risiko banjir di sepanjang Sungai Tondano, Sungai Tikala, dan Sungai Sario yang melintasi Kota Manado.

Proyek Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano dan Long Storage Tahap I terdiri dari pembangunan Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) dan Tanggul sepanjang 2,26 km dan long storage 347 m, dengan rincian sesuai lokasi sebagai berikut:

- 1) Kelurahan Istiqlal: Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) 149 meter, Tanggul 197,2 meter
- 2) Kelurahan Singkil Satu: CCSP 118 meter, Tanggul 223,6 meter
- 3) Kelurahan Wawonasa: Tanggul 43 meter
- 4) Kelurahan Pinaesaan: CCSP 59,3 meter, Tanggul 265,3 meter
- 5) Kelurahan Komo Luar: Long Storage 347 meter
- 6) Kelurahan Ketang Baru: CCSP 336 meter, Tanggul 336 meter
- 7) Kelurahan Kairagi Satu: CCSP 1200 meter, Tanggul 1200 meter, (NBS) 1200 meter

Rincian luas lahan yang dibutuhkan untuk kegiatan-kegiatan di atas, pengaruhnya terhadap bangunan, dan status ketersediaannya disajikan pada Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1 Ringkasan kebutuhan lahan untuk Proyek Bangunan Pengendali Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I

No	Uraian Pekerjaan	Lokasi (Kelurahan)	Kebutuhan Luas Lahan			Status Pembebasan lahan (2025)
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
1	CCSP 336 meter, Tanggul 336 meter	Ketang Baru	6,469	71 Bidang tanah	162 pemilik tanah perorangan dan 69 pemilik bangunan dengan hak yang dapat diakui	Kompensasi untuk 67 bidang tanah telah dibayarkan; 4 bidang tanah lainnya sedang dalam proses konsinyasi. Proses

No	Uraian Pekerjaan	Lokasi (Kelurahan)	Kebutuhan Luas Lahan			Status Pembebasan lahan (2025)
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
						konsinyasi ini diharapkan selesai pada bulan Juni 2025.
2	CCSP 1200 meter, Tanggul 1200 meter, NBS 1200 meter	Kairagi Satu	20,726	32 Bidang tanah	44 pemilik tanah perorangan dan 47 pemilik bangunan dengan hak yang dapat diakui	Dalam proses pembebasan lahan, menunggu penerbitan Berita Acara Verifikasi dan Revisi Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang dan Daftar Nominatif berdasarkan sanggahan dari pemilik tanah. Target pembayaran uang ganti rugi pada Juni 2025
3	CCSP 59.3 meter, Tanggul 265.3 meter	Pinaesaan	1,227	17 bidang tanah	25 pemilik tanah perorangan dan 10 pemilik bangunan dengan hak yang dapat diakui	Dalam proses pembebasan lahan. Appraisal telah dilakukan dan saat ini dalam proses musyawarah penetapan bentuk ganti rugi dengan warga terdampak. Target pembayaran uang ganti rugi pada bulan Juni 2025.
4	(CCSP) 149 meter, Tanggul 197.2 meter	Istiqlal	690	14 bidang tanah	26 pemilik tanah perorangan dan 12 pemilik bangunan dengan hak yang dapat diakui	
5	CCSP 118 meter, Tanggul 223.6 meter	Singkil I	596	7 bidang tanah	11 pemilik tanah perorangan dan 7 pemilik bangunan dengan hak yang dapat diakui	

No	Uraian Pekerjaan	Lokasi (Kelurahan)	Kebutuhan Luas Lahan			Status Pembebasan lahan (2025)
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
6	Long Storage 347 meter	Komo Luar	150	3 bidang tanah	7 pemilik tanah perorangan dan 3 pemilik bangunan dengan hak yang dapat dikenali	3 bidang tanah, yang mempengaruhi 7 pemilik tanah perorangan dengan luas total 150 m2, sedang dalam proses pembebasan. Appraisal telah dilakukan dan saat ini dalam proses musyawarah penetapan bentuk ganti rugi dengan warga terdampak. Target pembayaran uang ganti rugi pada bulan Juni 2025.  Pembebasan lahan seluas 2.435 m2 (59 bidang) telah diselesaikan pada tahun 2015-2017.
7	Tanggul 43 meter	Wawonasa	161	1 bidang tanah	1 orang pemilik tanah dan 1 orang pemilik bangunan dengan hak yang dapat dikenali	1 bidang sedang dalam proses konsinyasi. Konsinyasi diharapkan selesai pada Juni 2025.

\* Sumber: Peta Bidang dan Daftar Nominatif Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara



b. Uji Tuntas Lahan

- Pembebasan Lahan Sebelumnya (dilaksanakan pada tahun 2015 hingga 2017)

Pada tahun 2015–2017, pemerintah kota membebaskan sejumlah lahan di Kelurahan Komo Luar untuk mendukung program Peningkatan Sistem Pengendalian Banjir Perkotaan di Kota-kota Terpilih, yang didanai oleh Japan International Cooperation Agency (JICA). Program ini mendukung pembangunan tanggul banjir di bagian hilir Sungai Tondano setelah bencana banjir yang melanda Kota Manado pada tahun 2014. Lahan seluas 2.435 m<sup>2</sup> yang telah dibebaskan pada tahun 2015–2017 akan digunakan untuk pembangunan long storage yang didukung oleh NUFREP pada tahun 2025.

Pembebasan lahan ini dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Uji tuntas kelayakan lahan dilakukan dengan mengkaji dokumen-dokumen terkait pembebasan lahan dan wawancara dengan 10 keluarga yang tanahnya dibebaskan pada tahun 2015–2017. Melalui uji tuntas tersebut, ditemukan adanya perpindahan fisik dan ekonomi (dampak terhadap tanah, rumah, dan usaha) yang dialami oleh pemilik lahan dan telah dibayarkan ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kesepakatan dengan masyarakat pada saat pembebasan lahan dilakukan. Serangkaian konsultasi dilakukan oleh panitia pembebasan lahan dengan para pemilik lahan yang menyetujui bahwa lahan mereka akan dibeli oleh pemerintah untuk digunakan sebagai bangunan pengendali banjir. Ganti rugi dalam bentuk uang tunai telah dibayarkan seluruhnya. Pemilik lahan yang tidak setuju lahannya dibebaskan tidak dipaksa dan diperbolehkan untuk tetap tinggal di lahannya. Pembangunan hanya dilakukan di lahan yang telah dibebaskan. Hasil uji tuntas ini juga mengidentifikasi bahwa sebagian besar masyarakat yang terkena dampak telah pindah ke luar daerah/luar kota. Hasil uji tuntas juga menunjukkan bahwa tidak ada masalah yang belum terselesaikan pada pembebasan lahan sebelumnya di Kelurahan Komo Luar.

- **Pembebasan Lahan yang Sedang Berlangsung**

Selain lahan yang telah dibebaskan di Kelurahan Komo Luar di atas, kegiatan konstruksi pada tahun 2025 membutuhkan lahan seluas 30.019 m<sup>2</sup> di 7 kelurahan yang berdampak pada total 145 bidang (276 pemilik tanah dan 149 pemilik bangunan). Proses pembebasan lahan telah dimulai sejak tahun 2021 dan masih berlangsung pada saat penyusunan laporan uji tuntas ini. Proses pembebasan lahan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Sampai dengan dokumen ini diselesaikan, sebanyak 67 bidang dari 71 bidang milik warga yang terkena dampak proyek di Kelurahan Ketang Baru telah menerima uang ganti rugi, sedangkan 4 bidang sisanya masih dalam proses konsinyasi di Pengadilan Negeri Manado. Sementara itu, target pembayaran kompensasi untuk semua WTP di kelurahan lain diharapkan selesai pada bulan Juni 2025.

Seluruh masyarakat yang teridentifikasi terkena dampak di sepanjang lokasi kegiatan yang diusulkan memiliki hak yang dapat diakui (dokumen resmi kepemilikan tanah dan bangunan), sebagian besar dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan sisanya dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKKT), dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK). Kompensasi dalam bentuk uang tunai akan diberikan kepada seluruh WTP (pemilik tanah/bangunan/aset).

Uji tuntas juga mengidentifikasi beberapa jenis dampak terhadap tanah, yaitu: 1) satu bidang tanah tanpa dan/atau dengan bangunan yang terkena dampak; 2) satu bidang tanah dengan beberapa bangunan yang terkena dampak; 3) satu bidang tanah dengan aset (non-bangunan) yang terkena dampak; dan 4) satu bidang tanah yang digunakan sebagai fasilitas umum

yang terkena dampak. Besaran ganti rugi mengacu pada metode penilaian yang berlaku di Indonesia oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Mengacu pada Kerangka Kerja Kebijakan Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali (LARPF) NUFReP, metode penilaian dan perhitungan kompensasi yang digunakan saat ini konsisten dengan prinsip-prinsip penilaian kompensasi standar dalam NUFReP.

- Rencana Aksi Tambahan untuk Pembebasan Lahan dan Pemukiman Kembali

Jumlah kompensasi yang ditentukan oleh KJPP telah memperhitungkan hilangnya pendapatan yang dialami oleh masyarakat yang terkena dampak. Namun, dengan mengacu pada LARPF NUFReP, analisis yang lebih mendalam dilakukan untuk memastikan pemulihan mata pencaharian masyarakat yang terkena dampak, dengan perhatian khusus pada masyarakat yang rentan dan masyarakat yang terkena dampak parah. Uji tuntas kelayakan lahan mengidentifikasi 47 rumah tangga rentan (RTP) yang terdiri dari kategori keluarga berpenghasilan rendah, kepala keluarga lanjut usia, perempuan sebagai kepala rumah tangga, rumah tangga dengan anggota keluarga yang menderita penyakit kronis, rumah tangga dengan anggota keluarga lanjut usia, dan rumah tangga yang usahanya terkena dampak.

Pemerintah Kota Manado telah mengusulkan program pemulihan mata pencaharian bagi masyarakat rentan yang terdampak. Pemerintah Kota Manado, melalui Dinas Perumahan dan Permukiman, juga menyediakan rumah susun sewa alternatif yang dapat digunakan oleh warga yang terkena dampak pembebasan lahan jika mereka mencari lokasi tempat tinggal baru.

Konsultasi proyek dan pengelolaan pengaduan difasilitasi oleh BWS Sulawesi I dan Tim Pengadaan Tanah jika terdapat keluhan atau pengaduan dari masyarakat dalam pembebasan lahan yang sedang berlangsung dan pekerjaan konstruksi yang akan dilakukan.

## DAFTAR ISI

	halaman
RINGKASAN EKSEKUTIF .....	i
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
BAB I GAMBARAN UMUM .....	1
I.1 Latar Belakang dan Tujuan .....	1
I.2 Deskripsi Proyek .....	2
I.2.1 Lokasi Proyek .....	2
I.2.2 Rencana Desain Detail Proyek .....	3
I.3 Ruang Lingkup Uji Tuntas Lahan dan Metodologi .....	13
I.3.1 Aspek-aspek yang Tercakup dalam Laporan .....	13
I.3.2 Metode .....	14
I.4 Batasan .....	14
BAB II UJI TUNTAS LAHAN .....	16
II.1 Status Pembebasan Lahan .....	16
II.2 Legalitas Lahan .....	19
II.3 Pembebasan Lahan Sebelumnya (2015 – 2017) .....	22
II.3.1 Aspek Hukum .....	22
II.3.2 Ganti Rugi yang Dibayarkan .....	22
II.3.3 Proses Negosiasi .....	23
II.3.4 Analisis Kesenjangan .....	23
II.4 Pembebasan Lahan yang Sedang Berlangsung .....	24
II.4.1 Aspek Hukum .....	26
II.4.2 Kepemilikan Tanah dan Warga yang Terkena Dampak .....	26
II.4.3 Proses Pembebasan Lahan .....	35
II.4.4 Analisa Kesenjangan .....	41
BAB III RENCANA AKSI TAMBAHAN UNTUK PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMUKIMAN KEMBALI .....	49
III.1 Rencana Aksi Tambahan .....	49
III.2 Identifikasi Kelompok Rentan .....	53
III.3 Program Bantuan Tambahan untuk Pemulihan Mata Pencaharian Masyarakat Rentan .....	54
III.4 Mekanisme Konsultasi dan Pengaduan .....	56

LAMPIRAN.....	60
1. Lampiran A : Tahapan Pembebasan Lahan.....	60
2. Lampiran B : Tabel Daftar Pembayaran Kompensasi di Kelurahan Ketang Baru pada tahun 2024.....	67
3. Lampiran C : Ringkasan Uji Tuntas Lahan .....	71
4. Lampiran D : Rumah Tangga/Orang yang Terkena Dampak Proyek.....	78
D1. Profil Sosial Ekonomi Warga yang Terkena Dampak Proyek yang Termasuk Kategori Rentan .....	78
D2. Warga yang Terkena Dampak Proyek dari Pembebasan Lahan Sebelumnya (2015-2017).....	95
D3. Warga yang Terkena Dampak Proyek dari Pembebasan Lahan Sekarang .....	96
5. Lampiran E : Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM).....	144
6. Lampiran F : Surat Pernyataan Mengenai Rencana Program Pemulihan Mata Pencaharian (Livelihood Restoration Plan).....	153
7. Lampiran G : Overlay Peta Bidang Tanah .....	159



## DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar 1. 1 Peta Lokasi Sungai Tondano .....	2
Gambar 1. 2 Peta Lokasi Rencana Trase Proyek Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano dan Long Storage Tahap I.....	4
Gambar 1. 3 Peta Rencana Pekerjaan di Kelurahan Istiqlal.....	5
Gambar 1. 4 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Singkil Satu .....	6
Gambar 1. 5 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Wawonasa.....	7
Gambar 1. 6Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Pinaesaan.....	8
Gambar 1. 7 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Komo Luar .....	9
Gambar 1. 8 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Ketang Baru .....	10
Gambar 1. 9 Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Kairagi Satu.....	11
Gambar 1. 10 Detail Konstruksi Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano Tahap I .....	12
 Gambar 2. 1 Persetujuan Kesesuaian Penggunaan Ruang untuk Kegiatan Non-Bisnis .....	20
Gambar 2. 2 Peta Persetujuan Kesesuaian Penggunaan Ruang .....	21
Gambar 2. 3 Bagan Alir Proses Pembebasan Lahan .....	24
Gambar 2. 4 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Ketang Baru .....	28
Gambar 2. 5 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Kairagi Satu.....	29
Gambar 2. 6 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Komo Luar .....	30
Gambar 2. 7 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Pinaesaan.....	31
Gambar 2. 8 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Istiqlal .....	32
Gambar 2. 9 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Singkil Satu.....	33
Gambar 2. 10 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Wawonasa .....	34
Gambar 2. 11 Tahapan Pelaksanaan Pembebasan Tanah .....	36
Gambar 2. 12 Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Konflik oleh Kantor BPN .....	39
 Gambar 3. 1 Mekanisme Pengaduan Pembebasan Lahan di Kota Manado .....	58
Gambar 3. 2 Saluran Mekanisme Pengaduan oleh BWS Sulawesi I .....	59
Gambar 3. 3 Saluran Mekanisme Pengaduan oleh Pemerintah Kota Manado.....	59

## DAFTAR TABEL

halaman

Tabel 2. 1 Rincian Kebutuhan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Bangunan Pengendalian Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I.....	16
Tabel 2. 2 Rincian Pembebasan Lahan untuk 7 Kelurahan Sungai Tondano Tahap I .....	25
Tabel 2. 3 Ringkasan Kepemilikan Tanah di 7 Kelurahan.....	34
Tabel 2. 4 Ringkasan Dampak terhadap Lahan .....	35
Tabel 2. 5 Rincian sanggahan terhadap pengumuman daftar nominatif.....	39
Tabel 2. 6 Penilaian Kepatuhan dan Analisis Kesenjangan .....	41
 Tabel 3. 1 Rencana Aksi Tambahan.....	 49
Tabel 3. 2 Usulan Bantuan Tambahan untuk Kelompok Rentan .....	54
Tabel 3. 3 Rencana Aksi Program Pemulihan Mata Pencarian .....	55
Tabel 3. 4 Jadwal Konsultasi dan Keterlibatan Pemangku Kepentingan.....	56

# BAB I

## GAMBARAN UMUM

### I.1 Latar Belakang dan Tujuan

Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Wilayah Sungai Sulawesi I (BWS Sulawesi I), melalui National Urban Flood Resilience Project (NUFReP) yang didanai oleh Bank Dunia, bekerja sama untuk menangani dan mengendalikan permasalahan banjir di perkotaan serta membangun struktur pengendali banjir dengan mengkombinasikan Grey Infrastructure dengan Green Infrastructure. Nature-based Solutions (NbS) menjadi target utama agar juga dapat menjadi solusi jangka panjang bagi kota-kota besar untuk dapat mengimplementasikan inovasi-inovasi baru dan menjadi salah satu upaya dalam menangani dan mengurangi terjadinya banjir sekaligus memberikan manfaat tambahan lainnya dalam NUFReP.

Kegiatan pertama yang akan dilakukan melalui NUFReP di Kota Manado adalah Pembangunan Bangunan Pengendali Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I. Kegiatan ini membutuhkan pembebasan lahan di lokasi Sungai Tondano. Telah dilakukan pembebasan lahan di beberapa segmen pada tahun 2015 - 2017. Untuk mendukung proyek di bawah NUFReP pada tahun 2025, diperlukan tambahan lahan seluas 30.019 m<sup>2</sup> yang tersebar di 7 kelurahan. Proses pembebasan lahan sedang berlangsung dan diharapkan selesai pada bulan Juni 2025. Lahan yang dibutuhkan di 7 Kelurahan, yaitu di Kelurahan Ketang Baru (6.469 m<sup>2</sup>), Kelurahan Kairagi Satu (20.726 m<sup>2</sup>), Kelurahan Komo Luar (150 m<sup>2</sup>), Kelurahan Pinaesaan (1.227 m<sup>2</sup>), Kelurahan Istiqlal (690 m<sup>2</sup>), Kelurahan Singkil I (596 m<sup>2</sup>), dan Kelurahan Wawonasa (161 m<sup>2</sup>).

Uji tuntas kelayakan lahan bertujuan untuk memastikan bahwa lahan telah dibebaskan atau dibuka dengan cara yang memenuhi tujuan Standar Lingkungan dan Sosial Bank Dunia No. 5 (ESS5), sebagaimana diuraikan dalam Kerangka Kerja Kebijakan Perencanaan Pembebasan Lahan dan Pemukiman Kembali (LARPF) NUFReP, dan bahwa dampak dan kerugian yang merugikan masyarakat yang terkena dampak telah dimitigasi sepenuhnya sesuai dengan LARPF.

Uji tuntas kelayakan lahan juga dilakukan untuk menilai kecukupan langkah-langkah mitigasi sebelumnya untuk mengatasi dampak lingkungan dan sosial dari pembebasan lahan dan pemukiman kembali di masa lalu, menilai kepatuhan terhadap hukum dan peraturan nasional, mengidentifikasi kesenjangan dalam memenuhi

persyaratan ESS5, mengidentifikasi keluhan atau masalah, menentukan langkah-langkah mitigasi untuk mengisi kesenjangan yang teridentifikasi, dan menangani keluhan yang ada untuk memastikan bahwa kegiatan Struktur Pengendalian Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I yang direncanakan memenuhi tujuan ESS5.

## I.2 Deskripsi Proyek

### I.2.1 Lokasi Proyek

#### Sungai Tondano

Sungai Tondano terletak di Sulawesi Utara, Pulau Sulawesi, Indonesia. Anak-anak sungainya meliputi Sungai Sawangan, Sungai Timbukar, dan Sungai Ranoyapo. Sungai Tondano merupakan sungai terbesar yang melintasi Kota Manado, berhulu di Danau Tondano di Kabupaten Minahasa dan bermuara di Teluk Manado, tepatnya di sekitar Pelabuhan Laut Manado. Panjang sungai ini dari hulu sampai muara adalah ± 44,0 km, sedangkan panjang sungai yang mengalir di wilayah Kota Manado adalah ± 11,0 km. Secara administratif, Sungai Tondano di Kota Manado melewati 6 kecamatan dan 15 kelurahan.

Sungai Tondano mengalir di wilayah utara Pulau Sulawesi yang beriklim hutan hujan tropis. Suhu rata-rata tahunan sekitar 24°C. Bulan terpanas adalah bulan Mei dengan suhu rata-rata 25°C, dan bulan terdingin adalah bulan Januari, sekitar 22°C. Curah hujan tahunan rata-rata adalah 2.462 mm. Bulan dengan curah hujan tertinggi adalah Januari dengan rata-rata 315 mm dan terendah adalah September, dengan rata-rata 75 mm..



Gambar 1. 1 Peta Lokasi Sungai Tondano

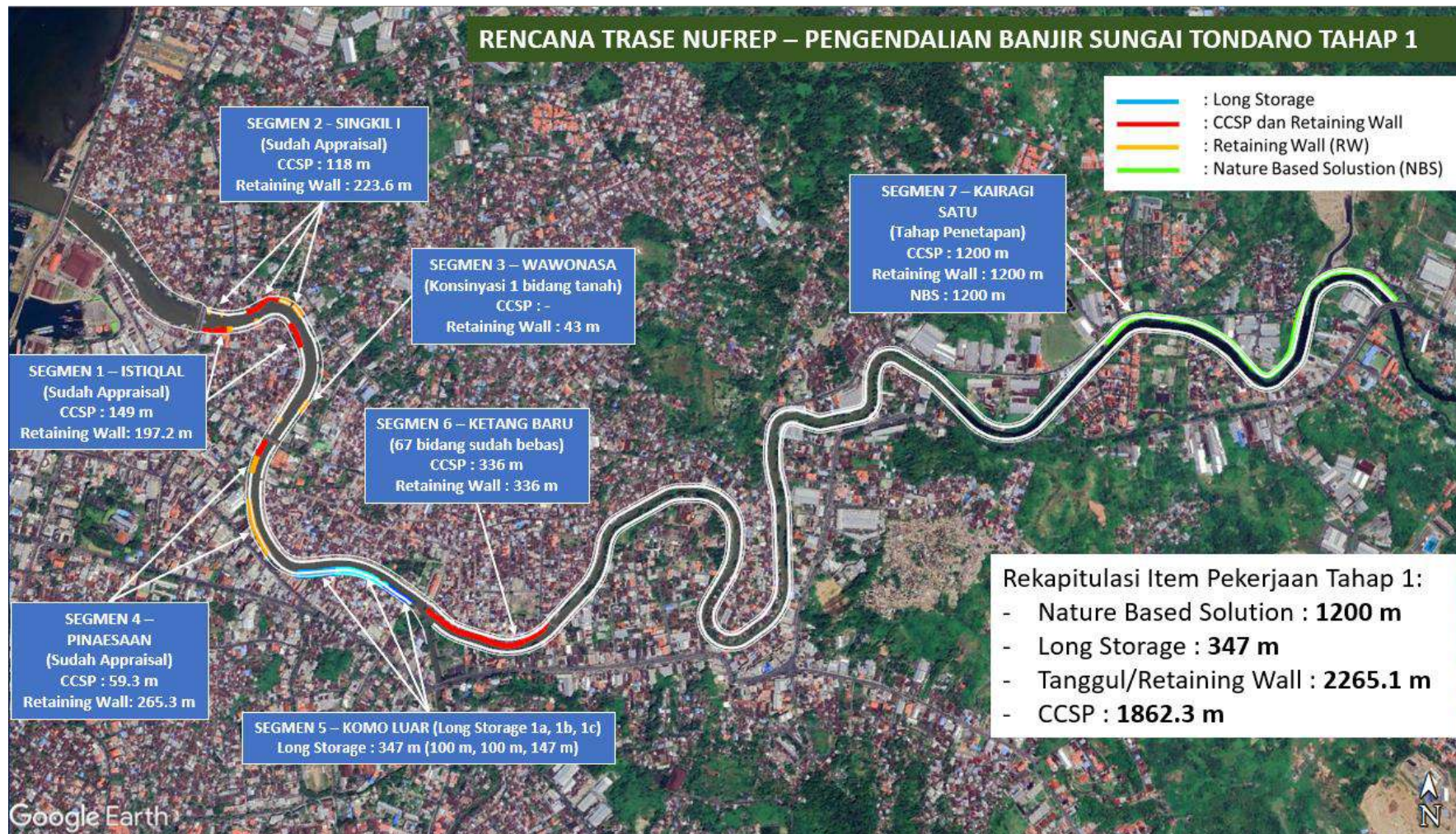
### I.2.2 Rencana Desain Detail Proyek

Rencana Pembangunan Bangunan Pengendali Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I terdiri dari:

- 1) Kelurahan Istiqlal: Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) 149 meter, Tanggul 197,2 meter
- 2) Kelurahan Singkil Satu: CCSP 118 meter, Tanggul 223,6 meter
- 3) Kelurahan Wawonasa: Tanggul 43 meter
- 4) Kelurahan Pinaesaan: CCSP 59,3 meter, Tanggul 265,3 meter
- 5) Kelurahan Komo Luar: Long Storage 347 meter
- 6) Kelurahan Ketang Baru: CCSP 336 meter, Tanggul 336 meter
- 7) Kelurahan Kairagi Satu: CCSP 1200 meter, Tanggul 1200 meter, (NBS) 1200 meter



Peta lokasi dapat dilihat pada Gambar 1.2 di bawah ini.



Gambar 1. 2 Peta Lokasi Rencana Trase Proyek Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano dan Long Storage Tahap I



Kelurahan Istiqlal: Corrugated Concrete Sheet Pile (CCSP) 149 meter, Tanggul 197,2 meter



Gambar 1. 3 Peta Rencana Pekerjaan di Kelurahan Istiqlal



Kelurahan Singkil Satu: CCSP 118 meter, Tanggul 223,6 meter



Gambar 1. 4 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Singkil Satu



## Kelurahan Wawonasa: Tanggul 43 meter



Gambar 1. 5 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Wawonasa



Kelurahan Pinaesaan: CCSP 59,3 meter, Tanggul 265,3 meter



Gambar 1. 6Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Pinaesaan



## Kelurahan Komo Luar: Long Storage 347 meter



Gambar 1. 7 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Komo Luar



Kelurahan Ketang Baru: CCSP 336 meter, Tanggul 336 meter



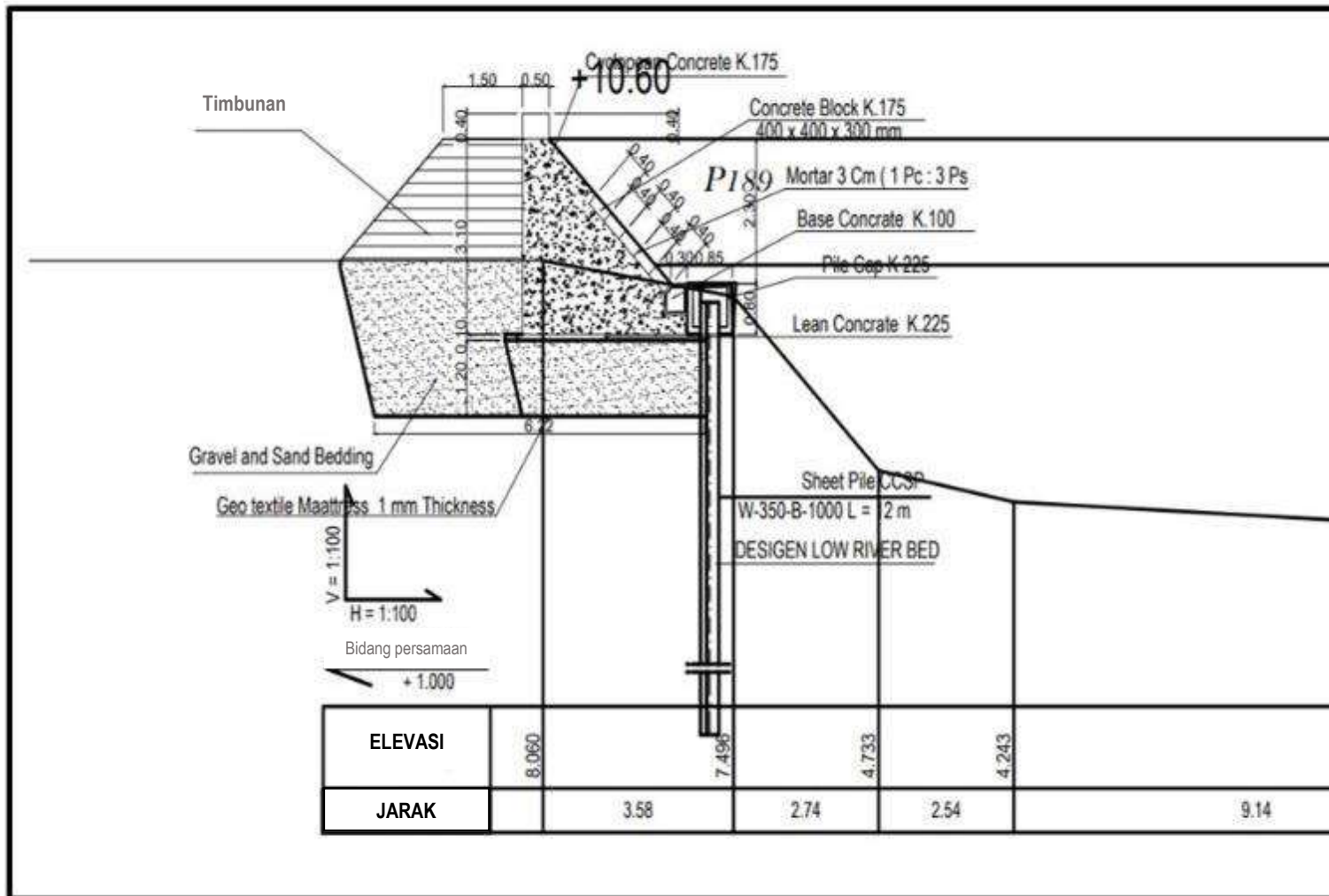
Gambar 1. 8 Peta Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Ketang Baru



Kelurahan Kairagi Satu: CCSP 1200 meter, Tanggul 1200 meter, (NBS) 1200 meter



Gambar 1. 9 Lokasi Pekerjaan yang Direncanakan di Kelurahan Kairagi Satu



Gambar 1. 10 Detail Konstruksi Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano Tahap I



### I.3 Ruang Lingkup Uji Tuntas Lahan dan Metodologi

Berikut ini adalah aspek-aspek yang tercakup dalam Laporan Uji Tuntas Lahan, termasuk metode untuk memperoleh data.

#### I.3.1 Aspek-aspek yang Tercakup dalam Laporan

1. Deskripsi singkat dan status proyek saat ini;
2. Legalitas lahan (kesesuaian lahan dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) dan Rencana Kesesuaian Pemanfaatan (RKP));
3. Penggunaan lahan yang ada dan profil kepemilikan lahan:
  - Status kepemilikan tanah secara rinci (jenis kepemilikan tanah Rumah Tangga Terkena Dampak Proyek (RTP));
  - Rincian penggunaan lahan secara *de facto*: penggunaan lahan aktual saat ini, terlepas dari status hukum atau pengakuan resmi atas penggunaan lahan tersebut;
  - Pengakuan resmi atas penggunaan lahan saat ini: identifikasi semua “hak” yang diakui berdasarkan hukum, peraturan, keputusan, undang-undang atau dokumen resmi lainnya yang dapat diakui.
4. Deskripsi pembebasan lahan di masa lalu dan status pembebasan lahan yang sedang berlangsung;
  - Kronologi umum proses pembebasan lahan sebelumnya (2015 - 2017), dan status proses pembebasan lahan yang saat ini sedang berlangsung;
  - Keluhan yang belum terselesaikan (jika ada) dan rencana untuk menanganinya.
5. Identifikasi dan penilaian skala kesenjangan terhadap Kerangka Kerja Pengelolaan Lingkungan dan Sosial (ESMF) NUFReP dan Kerangka Kerja Kebijakan Akuisisi Lahan dan Relokasi (LARPF):
  - Penilaian kesenjangan, termasuk khususnya untuk komunitas yang rentan;
  - Tindakan penanganan kesenjangan yang diusulkan (tindakan tambahan untuk proses yang sedang berlangsung).



### I.3.2 Metode

Laporan Uji Tuntas Lahan (LDDR) disusun menggunakan beberapa metode, termasuk sensus terhadap pemilik tanah individu dari proses pembebasan tanah yang sedang berlangsung, sementara wawancara selektif dilakukan dengan Rumah Tangga yang Terdampak Proyek (PAHs) dari akuisisi tanah sebelumnya (2015–2017). Rinciannya sebagai berikut:

1. Ulasan literatur atas laporan-laporan sebelumnya/LARAP dan catatan-catatan terkait (laporan-laporan sosio-ekonomi, survei, dll.)
2. Wawancara mendalam dengan melakukan sensus/survei
  - Melakukan konsultasi dan diskusi antara Pemerintah Kota Manado dan BWS Sulawesi I untuk membahas program bantuan tambahan dalam upaya memulihkan mata pencaharian komunitas rentan serta cara menangani keluhan.
  - Wawancara dengan 10 keluarga yang terdampak oleh pengadaan tanah pada tahun 2015–2017 dan masih tinggal di lokasi tersebut, karena tanah mereka pada saat itu hanya terdampak sebagian.
  - Wawancara sensus dilakukan dengan semua pemilik tanah individu yang terlibat dalam proses pembebasan tanah yang sedang berlangsung dari April hingga Oktober 2024 untuk mengumpulkan data sosio-ekonomi tambahan.
  - Peninjauan beberapa sumber media yang dapat diandalkan, termasuk untuk mengidentifikasi apakah ada keluhan yang belum terselesaikan hingga saat ini terkait dengan pembebasan tanah sebelumnya, serta apakah ada masalah yang sedang berlangsung terkait dengan pembebasan tanah yang sedang berlangsung.
3. Rapat Konsultasi Publik (PKM) dengan PAHs yang melibatkan pemangku kepentingan terkait.

### I.4 Batasan

Laporan Uji Tuntas Lahan ini disusun dari Agustus 2023 hingga Desember 2024, dan diselesaikan pada Juni 2025, di mana proses pembebasan tanah masih berlangsung. Pembebasan tanah sebelumnya pada periode 2015–2017 di Kelurahan Komo Luar mempengaruhi 59 keluarga yang telah pindah, dan sebagian besar dari

mereka pindah ke lokasi yang tidak diketahui. Oleh karena itu, wawancara hanya dapat dilakukan dengan beberapa keluarga yang masih tinggal di sekitar lokasi.

Laporan Uji Tuntas Lahan ini telah mencakup semua lokasi survei sensus untuk semua pemilik tanah dan bangunan yang terdampak dari proses pembebasan tanah yang sedang berlangsung. Saat ini, proses pembebasan tanah sedang berlangsung di 4 kelurahan, yang sedang dalam proses pembahasan bentuk ganti rugi yang diusulkan dengan masyarakat yang terdampak proyek, sementara 1 kelurahan lainnya sedang menunggu peta bidang tanah yang direvisi dan data nominatif dari Kantor Pertanahan (BPN). BWS Sulawesi I akan melakukan sensus sosial-ekonomi tambahan jika terjadi perubahan jumlah pemilik tanah dan bangunan yang terdampak setelah penerbitan peta bidang tanah dan daftar nominatif, jika relevan dan diperlukan.

## BAB II

### UJI TUNTAS LAHAN

#### II.1 Status Pembebasan Lahan

Paket pekerjaan fisik/konstruksi dapat dilaksanakan jika lahan sudah bebas dan jelas. Terdapat 30.019 m<sup>2</sup> lahan di 7 kelurahan yang akan dibebaskan untuk kegiatan Pembangunan Bangunan Pengendalian Banjir Sungai Tondano Tahap I dan Long Storage. Dari jumlah tersebut, pembayaran ganti rugi untuk 67 bidang tanah dengan luas 6.052 m<sup>2</sup> di 1 kelurahan (Kelurahan Ketang Baru) telah dibayarkan, sehingga masih ada 23.967 m<sup>2</sup> lahan yang sedang dalam proses pengadaan.

Tabel 2.1 di bawah ini merangkum rincian bidang tanah yang terkena pembebasan tanah untuk pembangunan Bangunan Pengendali Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I. Proses pembebasan lahan mengidentifikasi beberapa jenis dampak pada tanah, yaitu: 1) satu bidang tanah tanpa dan/atau dengan bangunan yang terkena dampak; 2) satu bidang tanah dengan beberapa bangunan yang terkena dampak; 3) satu bidang tanah dengan aset (bukan bangunan) yang terkena dampak; dan 4) satu bidang tanah yang digunakan sebagai fasilitas umum yang terkena dampak.

Tabel 2.1 Rincian Kebutuhan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Bangunan Pengendalian Banjir dan Long Storage Sungai Tondano Tahap I

No.	Jenis Kegiatan	Lokasi (kelurahan)	Luas Lahan yang Dibutuhkan			Status Pembebasan lahan
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
1	CCSP 336 meter, Tanggul 336 meter	Ketang Baru	6,469	71 bidang tanah	162 pemilik tanah individu dan 69 pemilik bangunan yang memiliki hak yang diakui.	Ganti rugi untuk 67 bidang tanah telah dibayarkan; 4 bidang tanah lainnya sedang dalam proses konsinyasi. Konsinyasi tersebut diperkirakan akan selesai pada Juni 2025.

No.	Jenis Kegiatan	Lokasi (kelurahan)	Luas Lahan yang Dibutuhkan			Status Pembebasan lahan
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
2	CCSP 1200 meter, Tanggul 1200 meter, NBS 1200 meter	Kairagi Satu	20,726	32 bidang tanah	44 pemilik tanah individu dan 47 pemilik bangunan dengan hak yang diakui	<p>Dalam proses pembebasan tanah, sedang menunggu penerbitan Berita Acara Verifikasi dan Revisi Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nama berdasarkan sanggahan dari pemilik tanah. Target pembayaran uang ganti rugi pada Juni 2025.</p>
3	CCSP 59.3 meter, Tanggul 265.3 meter	Pinaesaan	1,227	17 bidang tanah	25 pemilik tanah individu dan 10 pemilik bangunan yang memiliki hak yang diakui.	
4	(CCSP) 149 meter, Tanggul 197.2 meter	Istiqlal	690	14 bidang tanah	26 pemilik tanah individu dan 12 pemilik bangunan yang memiliki hak yang diakui.	
5	CCSP 118 meter, Tanggul 223.6 meter	Singkil I	596	7 bidang tanah	11 pemilik tanah individu dan 7 pemilik bangunan yang	

No.	Jenis Kegiatan	Lokasi (kelurahan)	Luas Lahan yang Dibutuhkan			Status Pembebasan lahan
			m <sup>2</sup>	Bidang tanah	Warga yang Terkena Dampak	
					memiliki hak yang diakui.	
6	Long Storage 347 meter	Komo Luar	150	3 bidang tanah	7 pemilik tanah individu dan 3 pemilik bangunan yang memiliki hak yang diakui.	3 bidang tanah, yang mempengaruhi 7 pemilik tanah individu dengan total luas 150 m <sup>2</sup> , sedang dalam proses pengadaan. Penilaian telah dilakukan dan saat ini sedang dalam proses pembahasan nilai ganti rugi dengan pihak yang terdampak. Target pembayaran ganti rugi direncanakan pada Juni 2025.  Pengadaan tanah untuk area seluas 2.435 m <sup>2</sup> (59 bidang tanah) telah selesai pada tahun 2015-2017.
7	Tanggul 43 meter	Wawonasa	161	1 bidang tanah	1 pemilik tanah perorangan dan 1 pemilik bangunan yang memiliki hak yang diakui.	1 bidang tanah sedang dalam proses konsinyasi. Konsinyasi diharapkan selesai pada Juni 2025.

\* Sumber: Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara

## II.2 Legalitas Lahan

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang untuk Kegiatan Non-Usaha. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas permintaan lembaga yang membutuhkan lahan, yaitu BWS Sulawesi I, Gubernur Sulawesi Utara menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang untuk Kegiatan Non-Perdagangan pada tahun 2022, mulai dari hulu Jembatan Kairagi hingga muara Jembatan Soekarno, mencakup kelurahan Dendengan Luar, Kairagi Weru, Kairagi Satu, Paal Dua, Ketang Baru, Kombos Timur, Singkil I, Ternate Baru, Ternate Tanjung, Wawonasa, Sindulang Satu, Calaca, Istiqlal, Komo Luar, dan Pinaesaan. Luas lahan adalah 173.880.004 m<sup>2</sup>.



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI UTARA**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN**  
**PELAYANAN TERPADU SATU PINTU DAERAH**  
JALAN SAM RATULANGI NOMOR 103 A TELEFON 8803041 FAX 8803041  
http://www.dpmptspn.sulutprov.go.id email : dpmptspn@sulutprov.go.id  
M A N A D O 95117

**PERSETUJUAN KESesuaian KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**  
**UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA**  
**NOMOR : 505/UMPTSPD/PK/PP/06/2022**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas permohonan pelaku usaha, Gubernur Sulawesi Utara menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha kepada:

1. Nama Pelaku Usaha	: BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I
2. NPWP	: 88.315.499.9-321.000
3. Alamat Kantor	: Jln. Mr. A. A. Maramis Kairagi Dua
4. No. Telepon	: (0431) 811621
5. Email	: -
6. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: -
7. Judul KBLI	: -
8. Lokasi Kegiatan	: Mulai dari hulu jembatan kairagi hingga muara jembatan ookano
a. Alamat	: -
b. Desa/Kelurahan	: Dendengan Luar, Kairagi Wenu, Kairagi Satu dan Paal Dua
	: Ketang Baru, Kombos Timur, Singkil Satu, Ternate Baru, Ternate Tanjung dan Wawonasa
c. Kecamatan	: Sindulang Satu
	: Cataca, Istiqol, Komo Luer dan Pinaasaan
d. Kabupaten/Kota	: Paal Dua
e. Provinsi	: Singkil
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Tumiting
	: Wenang
	: Manado
	: Sulawesi Utara
9. Luas tanah yang dimohon	: 458.900 m <sup>2</sup>
10. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan	: -

dinyatakan disetujui sebagian dengan ketentuan:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Terlampir  |
| 2. Luas tanah yang disetujui          | : 173.880.004 m <sup>2</sup>   |
| 3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang | : - Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang rencana tata ruang wilayah provinsi Sulawesi utara tahun 2014-2034, Rencana Kegiatan masuk dalam Sempadan Sungai dan Tubuh Air |
|                                       | : - Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang rencana tata ruang wilayah kota manado, rencana kegiatan,  |

masuk dalam Kawasan budidaya penunjang perusahaan, pelayanan umum, industri dan perdagangan, perdagangan dan jasa, dan kawasan lindung peruntukan sempadan sungai, sungai, RTK, dan Rongga Air. Arisan Fungsi Kawasan rencana tata ruang : Kawasan budidaya dan kawasan lindung

- |  |     |
|--|-----|
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan (KBLI)   | : - |
| 5. Judul KBLI  | : - |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum   | : - |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum  | : - |
| 8. Indeks Program Pemanfaatan Ruang  | : - |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang Informasi tambahan (jika ada tersedia) | : - |
| 10. a. Gens Sempadan Bangunan minimum  | : - |
| b. Jarak Sabuk Bangunan minimum  | : - |
| c. Koefisien Dasar Hutan minimum   | : - |
| d. Koefisien Tapak Basement maksimum   | : - |
| e. Jaringan Utilitas Kota  | : - |

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034;
2. Peraturan Daerah Kota Manado Utara No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034;
3. Pertimbangan Teknis Perencanaan Kota Manado Nomor: 46/2022 Tanggal 26 Oktober 2022

ketentuan lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang memuat persetujuan rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTK, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak diberitahukan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penggunaan atas tanah yang telah diperoleh;
5. Dalam hal permohonan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya, maka berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penggunaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui;
7. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar pemberian tanah yang disediakan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan berlaku pada saat di mulai penanaman hulu atas tanah, serta untuk menguraikan personalia selanjutnya pada lokasi yang bersangkutan;
8. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ditandatangani di Manado  
pada tanggal 02. November 2022.

**S.A. GUBERNUR SULAWESI UTARA**  
**PLT. KEBALA DINAE**



SYALOI

REVISI: 15744807 200003 2 002

Disetujui oleh:

1. Gubernur Sulawesi Utara;
2. Wakil Gubernur Sulawesi Utara;
3. Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Utara.

Gambar 2.1 Persetujuan Kesesuaian Penggunaan Ruang untuk Kegiatan Non-Bisnis





### II.3 Pembebasan Lahan Sebelumnya (2015 – 2017)

Pada periode 2015–2017, pemerintah membebaskan sejumlah lahan di Kelurahan Komo Luar untuk mendukung kegiatan Peningkatan Sistem Pengendalian Banjir Perkotaan di Kota-Kota Terpilih, yaitu pembangunan tanggul banjir di hilir Sungai Tondano, yang didanai oleh Japan International Cooperation Agency (JICA). Kegiatan ini membangun tanggul banjir di hilir Sungai Tondano setelah bencana banjir yang melanda Kota Manado pada tahun 2014. Lahan seluas 2.435 m<sup>2</sup> yang dibebaskan pada tahun 2015–2017 akan dimanfaatkan untuk pembangunan Long Storage yang didukung oleh NUFReP pada tahun 2025.

#### II.3.1 Aspek Hukum

Pembebasan tanah pada periode 2015 hingga 2017 yang dilaksanakan di Kelurahan Komo Luar dilakukan sesuai dengan Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kebutuhan Pembangunan demi Kepentingan Umum, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pedoman Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, dan mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum.

#### II.3.2 Ganti Rugi yang Dibayarkan

Pembebasan lahan dilakukan melalui pendekatan pembebasan lahan secara langsung dengan nilai ganti rugi yang ditentukan oleh appraisal dari tim pembebasan lahan, penilai publik/KJPP. Dasar nilai yang digunakan oleh penilai publik adalah Nilai Penggantian Wajar dengan mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI Edisi VI Tahun 2015). Nilai Penggantian Wajar diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No. 2 Tahun 2012.

Pendekatan utama dalam melakukan penilaian tanah adalah Pendekatan Pasar, dimana nilai tanah tidak boleh didasarkan pada harga yang bersedia dibayar oleh penjual, melainkan harga wajar yang akan dibayar oleh pembeli yang sangat bersedia membeli kepada penjual yang bersedia menjual tetapi tidak terlalu bersedia menjual pada tanggal penilaian (SPI Edisi VI 2015, SPI 306.5.12). Nilai Tambah harus dihitung berdasarkan risiko potensi kerugian bagi pemilik dan diukur secara wajar. Nilai Penggantian Wajar harus lebih tinggi dari Nilai Pasar Properti, atau paling kurang sama dengan nilai transaksi ganti rugi dengan kondisi properti yang sama (jika pembandingnya adalah properti yang sama dari transaksi ganti rugi) (SPI Edisi VI 2015, SPI 306.5.7).

Pada proses pembebasan lahan yang lalu, ganti rugi dibayarkan secara tunai dan didokumentasikan dalam Berita Acara. Contoh Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak, serta kuitansi terdapat pada Lampiran D2..

### II.3.3 Proses Negosiasi

Pembebasan lahan dari tahun 2015 hingga 2017 mengacu pada Peraturan Presiden No. 148/2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pembebasan lahan ini menggunakan metode langsung agar proses konstruksi bangunan pengendali banjir dapat segera dilakukan untuk mengantisipasi banjir besar seperti yang terjadi pada tahun 2014 di Kota Manado. Harga tanah dihitung dengan menggunakan jasa penilai publik yang kemudian dimusyawarahkan dengan WTP.

Jika masyarakat merasa keberatan atau ada hal-hal yang ingin dibicarakan, masyarakat terlebih dahulu bermusyawarah dengan pemerintah daerah, sehingga pada saat pembayaran ganti rugi, masyarakat sudah setuju dan tidak ada komplain lagi. Proses musyawarah ini dilakukan dengan cara mengadakan pertemuan diskusi dengan masyarakat. Proses musyawarah dilakukan secara door to door dengan dibantu oleh Pemerintah Kota Manado, dalam hal ini Camat, Lurah, Kepala Lingkungan serta Tokoh Masyarakat dan Tokoh Agama. Selama proses musyawarah, pembebasan lahan tidak dilakukan secara paksa. Masyarakat yang keberatan diperbolehkan untuk tetap tinggal di atas lahan tersebut dan kegiatan konstruksi hanya dilakukan di atas lahan yang telah bebas.

### II.3.4 Analisis Kesenjangan

Pada proses pembebasan lahan sebelumnya, jenis kerugian berupa tanah dan bangunan dikompensasi secara tunai. Terdapat pemindahan fisik dan ekonomi (dampak terhadap tanah, tempat tinggal, dan tempat usaha) dan ganti rugi dibayarkan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada saat pembebasan lahan dilakukan. Dapat dipahami bahwa pembebasan lahan tersebut tidak dilakukan secara paksa dan telah dilakukan sosialisasi dan konsultasi kepada masyarakat yang tinggal di sepanjang Sungai Tondano. Masyarakat yang tidak setuju tanahnya dibebaskan tidak dipaksa.

Uji tuntas kelayakan lahan mengidentifikasi bahwa pembebasan lahan telah selesai, sebagian besar masyarakat yang terkena dampak telah pindah ke luar daerah/luar kota, dan tidak ada keluhan yang belum terselesaikan dan teridentifikasi. Wawancara dilakukan dengan 10 keluarga yang masih tinggal di lokasi awal, yaitu mereka yang memiliki tanah yang hanya terkena dampak sebagian. Mata pencaharian mereka tidak terpengaruh, dalam arti mereka tetap melakukan kegiatan ekonomi

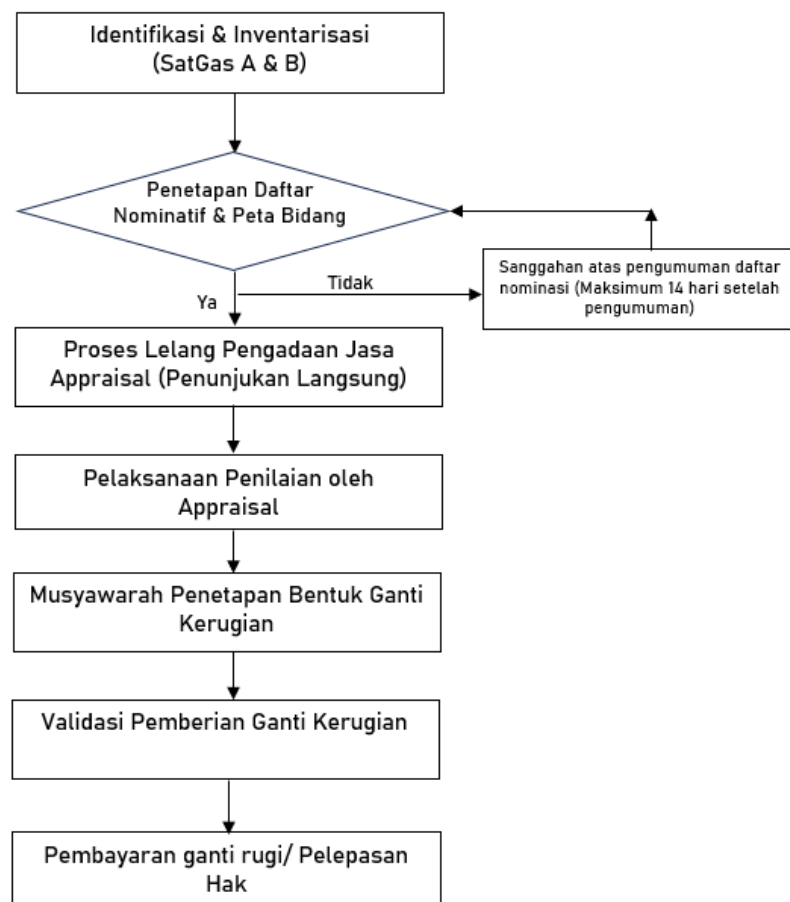
seperti sebelumnya karena masih berada di lingkungan yang sama. Tidak ada kesenjangan gender dan tidak ada kekerasan atau pelecehan terhadap perempuan yang teridentifikasi. Oleh karena itu, rencana tindakan korektif untuk pembebasan lahan sebelumnya tidak diperlukan.

#### II.4 Pembebasan Lahan yang Sedang Berlangsung

Pembebasan lahan dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T). Pembebasan lahan dilakukan di 7 kelurahan.

Proses pembebasan tanah diawali dengan kegiatan sosialisasi. Pengumuman rencana kegiatan melalui media cetak dilakukan pada bulan November 2021 dan konsultasi publik dilakukan pada bulan Desember 2021. Pengumuman penetapan lokasi dilakukan pada bulan Juli 2022 dan sosialisasi inventarisasi dan identifikasi data fisik dan yuridis dilaksanakan pada bulan Januari 2023 di Aula Serbaguna Pemerintah Kota Manado.

Bagan Alir Proses Pembebasan Lahan



Gambar 2. 3 Bagan Alir Proses Pembebasan Lahan

Progres pembebasan lahan untuk Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano Tahap I adalah sebagai berikut:

1. Satu kelurahan: Di Kelurahan Ketang Baru, ganti rugi untuk 67 dari 71 bidang tanah telah dibayarkan. Sementara itu, 4 bidang sisanya masih dalam proses konsinyasi.
2. Lima kelurahan: Di Kelurahan Kairagi Satu, Pinaesaan, Istiqlal, Komo Luar, dan Singkil I, target pembayaran ganti rugi pada bulan Juni 2025.
3. Satu kelurahan: Di Kelurahan Wawonasa, 1 bidang masih dalam proses konsinyasi.

Pembebasan lahan yang sedang berlangsung memiliki luas total 30.019 m<sup>2</sup>. Rincian luas lahan dan bidang tanah yang dibutuhkan untuk pembebasan lahan pada tahun 2025, serta identifikasi jumlah pemilik lahan, pemilik bangunan, dan pemilik aset (non-bangunan) dapat dilihat pada Tabel 2.6. Aset yang dimaksud dalam dokumen ini adalah aset non-bangunan, seperti pohon, septictank, sumur bor, pagar, dll.

Tabel 2. 2 Rincian Pembebasan Lahan untuk 7 Kelurahan Sungai Tondano Tahap I

No.	Kelurahan	Bidang Tanah	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Pemilik Lahan	Jumlah Pemilik Bangunan	Jumlah Pemilik Aset	Jumlah Bidang Tanah yang Terkena Dampak Keseluruhan (100%)	Jumlah Bidang Tanah yang Terkena Dampak Sebagian (<100%)
1	Ketang Baru	71	6,469	162	69	53	70	1
2	Kairagi Satu	32	20,726	44	47	38	8	24
3	Komo Luar	3	150	7	3	2	-	3
4	Pinaesaan	17	1,227	25	10	5	8	9
5	Istiqlal	14	690	26	12	10	1	13
6	Singkil I	7	596	11	7	3	-	7
7	Wawonasa	1	161	1	1	-	-	1
Total		145	30,019	276	149	111	87	58

\* Data berdasarkan peta bidang tanah dan daftar nominatif

#### II.4.1 Aspek Hukum

Pembebasan lahan yang sedang berlangsung yang dimulai sejak tahun 2023 hingga saat ini mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

#### II.4.2 Kepemilikan Tanah dan Warga yang Terkena Dampak

Lahan untuk area Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano dan Long Storage Tahap I yang terkena dampak pembebasan merupakan lahan pemukiman dan sebagian digunakan sebagai tempat usaha dan fasilitas umum. Uji tuntas mengidentifikasi beberapa jenis dampak terhadap tanah, yaitu: 1) satu bidang tanah tanpa dan/atau dengan bangunan yang terkena dampak; 2) satu bidang tanah dengan beberapa bangunan yang terkena dampak; 3) satu bidang tanah dengan aset (non-bangunan) yang terkena dampak; dan 4) satu bidang tanah yang digunakan sebagai fasilitas umum. Gambaran umum dari setiap lokasi disajikan di bawah ini.

Ada bidang tanah yang tidak akan dibebaskan seluruhnya, tetapi hanya sebagian saja. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 99 ayat 2, bidang tanah yang tersisa dapat diberikan ganti kerugian apabila luasnya kurang dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan sudah tidak layak/tidak dapat difungsikan.

#### Kelurahan Ketang Baru

Lokasi yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Ketang Baru adalah area pemukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Lahan yang terkena dampak terdiri dari 71 bidang, dimana bangunan-bangunan tersebut diperuntukkan sebagai tempat tinggal, tempat usaha, atau disewakan untuk tempat tinggal dan tempat usaha.

Sebagian besar pemilik tanah yang terkena dampak di area tersebut mengalami kehilangan tanah 100%, kecuali 1 bidang tanah yang tanahnya terdampak dengan persentase 39%. Pemilik lahan yang lahannya terkena dampak sebagian akan tetap tinggal di lokasi semula dengan membangun rumah bertingkat dengan

menggunakan dana ganti rugi yang diterima, dan tidak mengajukan keberatan untuk dibebaskan seluruhnya.

Pemilik tanah yang kehilangan 100% tanahnya biasanya akan menggunakan uang ganti rugi untuk membeli tanah baru dan sebagai modal usaha. Tidak ada yang mengajukan keberatan atas jumlah ganti rugi yang diberikan sesuai dengan peta bidang tanah dan daftar nominatif.

Pada saat survei sosial ekonomi di Kelurahan Ketang Baru, dari hasil wawancara dengan warga, mereka mengatakan bahwa mereka telah menggunakan uang ganti rugi untuk membeli lahan dan rumah baru, dan ada beberapa warga yang menggunakan uang ganti rugi tersebut untuk membangun kios dan peralatan untuk menunjang usaha sehingga memberikan peningkatan ekonomi bagi mereka.

Survei sosial ekonomi dilakukan terhadap seluruh pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Ketang Baru. Data survei sosial ekonomi dapat dilihat pada Lampiran D1.

Di bawah ini adalah kondisi beberapa daerah pemukiman di Kelurahan Ketang Baru yang terkena dampak pembebasan lahan, di mana CCSP dan tanggul rencananya akan dibangun. Meskipun lahan dan bangunan telah diganti rugi, namun beberapa warga masih tinggal di area tersebut dan diberikan waktu untuk pindah sebelum pembangunan dimulai. Melalui Lurah Ketang Baru, BWS Sulawesi I memastikan bahwa tidak ada “penghuni liar” yang menduduki lahan/rumah dan meminta ganti rugi di kemudian hari sebelum konstruksi dimulai.





Gambar 2. 4 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Ketang Baru

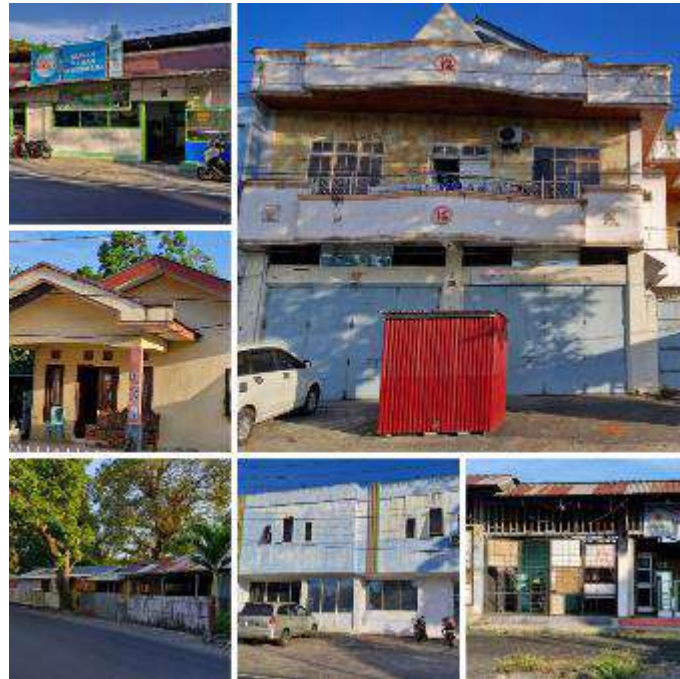
#### Kelurahan Kairagi Satu

Lokasi yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Kairagi Satu adalah area pemukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Di Kelurahan ini, terdapat bidang tanah yang secara administratif dimiliki oleh beberapa pemilik yang merupakan anggota keluarga, serta bidang tanah yang digunakan untuk beberapa bangunan (pemilik bangunan). Lahan yang terdampak terdiri dari 32 bidang, dimana bangunan-bangunan tersebut digunakan sebagai rumah tinggal, tempat usaha, dan gudang.

Dari 32 bidang tanah tersebut, terdapat 24 bidang tanah yang 50% lahannya akan dibebaskan, sedangkan 8 bidang tanah sisanya akan dibebaskan seluruhnya. Pemilik tanah yang tanahnya terkena dampak sebagian akan tetap tinggal di lokasi semula dengan membangun bangunan bertingkat menggunakan dana kompensasi yang diterima, dan tidak ada yang mengajukan keberatan untuk dibebaskan seluruhnya. Pemilik tanah yang kehilangan 100% tanahnya akan menggunakan uang kompensasi untuk membeli tanah baru dan sebagai modal usaha. Oleh karena itu, kegiatan ini berdampak pada mata pencaharian masyarakat, maka Pemerintah Kota Manado telah menyiapkan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian. Pembayaran kompensasi akan dilakukan sesuai dengan peta bidang dan daftar nominatif.

Survei sosial ekonomi dilakukan terhadap seluruh pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Kairagi Satu. Data survei dapat dilihat pada Lampiran D1.

Di bawah ini adalah kondisi beberapa wilayah pemukiman di Kelurahan Kairagi Satu yang terkena dampak pembebasan lahan yang akan dibangun CCSP dan Tanggul.



Gambar 2. 5 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Kairagi Satu

#### Kelurahan Komo Luar

Area yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Komo Luar adalah area pemukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Di Kelurahan ini, terdapat beberapa bidang tanah yang secara administratif dimiliki oleh beberapa pemilik yang merupakan anggota keluarga. Lahan yang terdampak terdiri dari 3 bidang tanah yang bangunannya digunakan sebagai rumah tinggal. Ketiga bidang tanah tersebut akan dibebaskan sebagian, yaitu 24%, 68%, dan 29%. Pemilik lahan akan tetap tinggal di lokasi semula dengan membangun bangunan bertingkat dengan menggunakan dana ganti rugi yang diterima, dan tidak ada yang mengajukan keberatan agar lahannya dibebaskan seluruhnya. Oleh karena itu, kegiatan ini berdampak pada mata pencaharian masyarakat, sehingga Pemerintah Kota Manado telah menyiapkan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian.

Survei sosial ekonomi dilakukan terhadap seluruh pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Komo Luar. Data survei dapat dilihat pada Lampiran D1.



Di bawah ini adalah kondisi permukiman warga di Kelurahan Komo Luar yang terkena dampak pembebasan lahan, di mana Long Storage 1, Long Storage 2, dan Long Storage 3 direncanakan akan dibangun.



Gambar 2. 6 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Komo Luar

#### Kelurahan Pinaesaan

Lokasi yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Pinaesaan adalah area permukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Di Kelurahan ini, ada beberapa bidang tanah yang secara administratif dimiliki oleh beberapa pemilik yang merupakan anggota keluarga. Lahan yang terdampak terdiri dari 17 bidang tanah yang bangunannya digunakan sebagai rumah tinggal, ruko, dan tempat usaha. Sebagian besar pemilik lahan terdampak di area tersebut mengalami kehilangan lahan 100%, kecuali 4 bidang yang lahannya terdampak dengan persentase 23% hingga 50%. Pemilik lahan yang lahannya terkena dampak sebagian akan tetap tinggal di lokasi semula dengan membangun bangunan bertingkat dengan menggunakan dana kompensasi yang diterima, dan tidak ada yang mengajukan keberatan untuk dibebaskan sepenuhnya. Pemilik tanah yang kehilangan 100% tanahnya akan menggunakan uang kompensasi untuk membeli tanah baru dan sebagai modal usaha.

Oleh karena itu, kegiatan ini berdampak pada mata pencaharian masyarakat, maka Pemerintah Kota Manado telah menyiapkan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian. Pembayaran kompensasi akan dilakukan sesuai dengan peta bidang dan daftar nominatif.

Survei sosial ekonomi telah dilakukan terhadap seluruh pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Pinaesaan. Data survei dapat dilihat pada Lampiran D1.

Di bawah ini adalah kondisi beberapa daerah pemukiman di Kelurahan Pinaesaan yang terkena dampak pembebasan lahan yang akan dibangun CCSP dan Tanggul.



Gambar 2. 7 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Pinaesaan

#### Kelurahan Istiqlal

Lokasi yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Istiqlal adalah area pemukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Di Kelurahan ini, terdapat bidang-bidang tanah yang secara administratif dimiliki oleh beberapa pemilik yang merupakan anggota keluarga. Lahan yang terdampak terdiri dari 14 bidang tanah yang bangunannya digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat usaha. Sebagian besar pemilik lahan terdampak di wilayah tersebut tidak mengalami kehilangan lahan 100%,



hanya sebagian saja dengan kisaran persentase lahan terdampak pada kisaran 12% hingga 53%. Pemilik lahan yang lahannya terkena dampak sebagian akan tetap tinggal di lokasi semula dengan membangun bangunan bertingkat dengan menggunakan dana ganti rugi yang diterima, dan tidak ada yang mengajukan keberatan untuk dibebaskan seluruhnya. Oleh karena itu, kegiatan ini berdampak pada mata pencaharian masyarakat, maka Pemerintah Kota Manado telah menyiapkan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian. Pembayaran kompensasi akan dilakukan sesuai dengan peta bidang tanah dan daftar nominatif.

Survei sosial ekonomi telah dilakukan terhadap seluruh pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Istiqlal. Data survei dapat dilihat pada Lampiran D1.

Berikut ini adalah kondisi beberapa wilayah permukiman di Kelurahan Istiqlal yang terkena dampak pembebasan lahan yang akan dibangun CCSP dan Tanggul.



Gambar 2. 8 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Istiqlal

#### Kelurahan Singkil I

Lokasi yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Singkil I adalah area pemukiman yang dimiliki oleh perorangan. Semua orang yang terkena dampak memiliki hak yang sah/diakui secara hukum. Lahan yang terkena dampak terdiri dari 7 bidang, dimana bangunan-bangunan tersebut digunakan sebagai rumah tinggal,

tempat usaha, dan bangunan umum (masjid). Tidak ada bidang tanah yang akan dibebaskan 100%, tetapi hanya sebagian tanah dengan kisaran persentase 10% hingga 50%. Para pemilik lahan akan tetap tinggal di lokasi semula termasuk dengan membangun bangunan bertingkat dengan menggunakan dana kompensasi yang diterima, dan tidak ada yang mengajukan keberatan atas pembebasan lahan secara keseluruhan. Oleh karena itu, tidak ada dampak terhadap mata pencaharian mereka. Tanah masjid juga dibebaskan sebagian sehingga tidak diperlukan relokasi bangunan. Pembayaran kompensasi akan dilakukan sesuai dengan peta bidang dan daftar nominatif. Berdasarkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), jika seluruh lahan masjid terkena dampak, maka masjid akan direlokasi, sedangkan di Singkil 1, hanya sebagian lahan masjid yang terkena dampak. Oleh karena itu, dalam musyawarah tersebut, disepakati bahwa penggunaan dana ganti rugi akan dibicarakan terlebih dahulu oleh BPN dengan Badan Wakaf Kota Manado. Badan Wakaf Kota Manado kemudian akan merekomendasikan penggunaan dana ganti rugi.

Survei sosial ekonomi dilakukan terhadap semua pemilik lahan yang teridentifikasi di Kelurahan Singkil I. Data survei dapat dilihat pada Lampiran D1.

Di bawah ini adalah kondisi beberapa daerah pemukiman di Kelurahan Singkil I yang terkena dampak pembebasan lahan, di mana CCSP dan Tanggul direncanakan akan dibangun.



Gambar 2. 9 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Singkil Satu

### Kelurahan Wawonasa

Bidang tanah yang terkena dampak pembebasan lahan di Kelurahan Wawonasa sebanyak 1 bidang tanah, yang merupakan bangunan milik perorangan pemilik tanah yang memiliki hak yang diakui. Bangunan tersebut digunakan sebagai tempat usaha. Luas bidang tanah yang terkena dampak di Wawonasa adalah 161 m<sup>2</sup>. Bidang tanah ini terkena dampak sebagian (50%). Saat ini, proses pembebasan lahan sedang dalam tahap konsinyasi. Di sekitar lokasi ini sudah ada CCSP yang dibangun pada tahun 2017 oleh program JICA, oleh karena itu BWS Sulawesi I akan melanjutkan pembangunan tanggul. Berikut ini adalah kondisi wilayah di Kelurahan Wawonasa yang terkena pembebasan lahan yang akan dibangun dinding penahan tanah.



Gambar 2. 10 Kondisi Permukiman Terdampak di Kelurahan Wawonasa

Berikut ini adalah tabel ringkasan kepemilikan lahan dalam pembebasan lahan yang sedang berlangsung di 7 Kelurahan.

Tabel 2. 3 Ringkasan Kepemilikan Tanah di 7 Kelurahan

No.	Kelurahan	Status Lahan (Bidang)						Jumlah Bidang Tanah
		Sertifikat Hak Milik	Tanah Negara	Sertifikat Hak Guna Bangunan	Tanah Adat	Sertifikat Wakaf	Tanpa Status	
1	Ketang Baru	43	21	7				71
2	Kairagi Satu	26	3	3				32
3	Komo Luar	3						3
4	Pinaesaan	6	10	1				17
5	Singkil I	4	2			1		7
6	Istiqlal	12	1				1	14
7	Wawonasa	1						1



Sesuai dengan jenis dampak yang ditimbulkan terhadap lahan, berdasarkan pengalaman pembebasan lahan sebelumnya di Kota Manado, ganti rugi akan dibayarkan dengan pendekatan sebagai berikut.

Tabel 2. 4 Ringkasan Dampak terhadap Lahan

No	Dampak terhadap lahan	Jumlah Bidang*	Pembayaran Kompensasi
1	Bidang tanah tanpa bangunan	39	Pembayaran kepada pemilik tanah
2	Bidang tanah dengan bangunan	71	Pembayaran kepada pemilik tanah
3	Bidang tanah dengan beberapa pemilik bangunan	7	Pembayaran kepada pemilik tanah dan setiap pemilik bangunan
4	Bidang tanah dengan beberapa pemilik	21	Pembayaran kepada perwakilan (penerima resmi)
5	Bidang tanah dengan banyak pemilik (fasilitas umum)	1	Pembayaran kepada perwakilan (penerima resmi)
6	Bidang tanah dengan beberapa pemilik dan beberapa pemilik bangunan	6	Pembayaran kepada perwakilan (penerima resmi)

#### II.4.3 Proses Pembebasan Lahan

Tahapan pelaksanaan pembebasan lahan dapat dilihat pada Gambar 2.10. Saat ini proses pembebasan lahan sedang berlangsung di 7 kelurahan dan untuk 1 Kelurahan (Kelurahan Ketang Baru) telah dilakukan pembayaran ganti rugi untuk beberapa bidang tanah, sedangkan untuk sisa bidang tanah/bangunan dari pihak yang berhak yang belum diketahui keberadaannya akan dikonsinyasikan dengan target penyelesaian pada bulan Juni 2025. Kelurahan lainnya memiliki target pembayaran ganti rugi yang akan diselesaikan seluruhnya pada bulan Juni 2025 (6 Kelurahan).

Pada prinsipnya, pengaduan atau keberatan atas pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan ditangani melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan dan penyelesaian yang terbaik. Penanganan dan penyelesaian konflik pertanahan oleh Kantor BPN RI didasarkan pada Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan

Penanganan Kasus Pertanahan, yang meliputi mekanisme pengaduan dan pelayanan informasi, pengkajian, penanganan, dan penyelesaian konflik pertanahan, serta bantuan hukum dan perlindungan hukum.



Gambar 2. 11 Tahapan Pelaksanaan Pembebasan Tanah

Penjelasan mengenai penanganan keluhan atau keberatan adalah sebagai berikut.

Keluhan atau Keberatan terhadap Lokasi Rencana Pembangunan

Apabila dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 Pasal 29 terdapat pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan/atau masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak setuju atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka dilakukan Konsultasi Publik ulang. Konsultasi Publik ini dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan.

Dalam hal Konsultasi Publik telah diulang, namun masih terdapat pihak yang keberatan terhadap lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah dapat melaporkan keberatan tersebut kepada Gubernur melalui Tim Persiapan Pengadaan Tanah. Selanjutnya Gubernur membentuk Tim Kajian yang terdiri atas:

1. Sekretaris Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai Ketua merangkap anggota
2. Kepala Kantor Regional sebagai sekretaris merangkap anggota
3. Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota
4. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota
5. Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
6. Akademisi sebagai anggota.

Tim Studi bertugas untuk:

1. Menginventarisasi isu-isu yang menjadi keberatan;
2. Mengadakan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang mengajukan keberatan; dan
3. Membuat rekomendasi untuk menerima atau menolak keberatan.

Inventarisasi masalah yang dimaksud dalam poin nomor 1 di atas adalah:

- Klasifikasi jenis dan alasan keberatan;
- Klasifikasi pihak yang mengajukan keberatan; dan/atau
- Klasifikasi usulan pihak yang mengajukan keberatan.

Hasil klarifikasi disusun dalam bentuk dokumen keberatan.

Rekomendasi didasarkan pada hasil penelaahan dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang berkeberatan terhadap:

- Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
- Prioritas pembangunan yang tercantum dalam:



- Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
- Rencana Strategis; dan/atau
- Rencana Kerja Pemerintah/Lembaga yang memerlukan tanah.

Rekomendasi Tim Kajian ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Gubernur. Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian, Gubernur menerbitkan surat penerimaan atau penolakan keberatan atas lokasi rencana pembangunan dan surat tersebut disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang mengajukan keberatan. Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 14 hari sejak diterimanya surat keberatan.

Dalam hal ini, Gubernur memutuskan dalam suratnya untuk menerima keberatan, instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan, atau memindahkan lokasi pembangunan ke lokasi lain.

#### Sanggahan atau Keberatan terhadap Hasil Inventarisasi dan Identifikasi

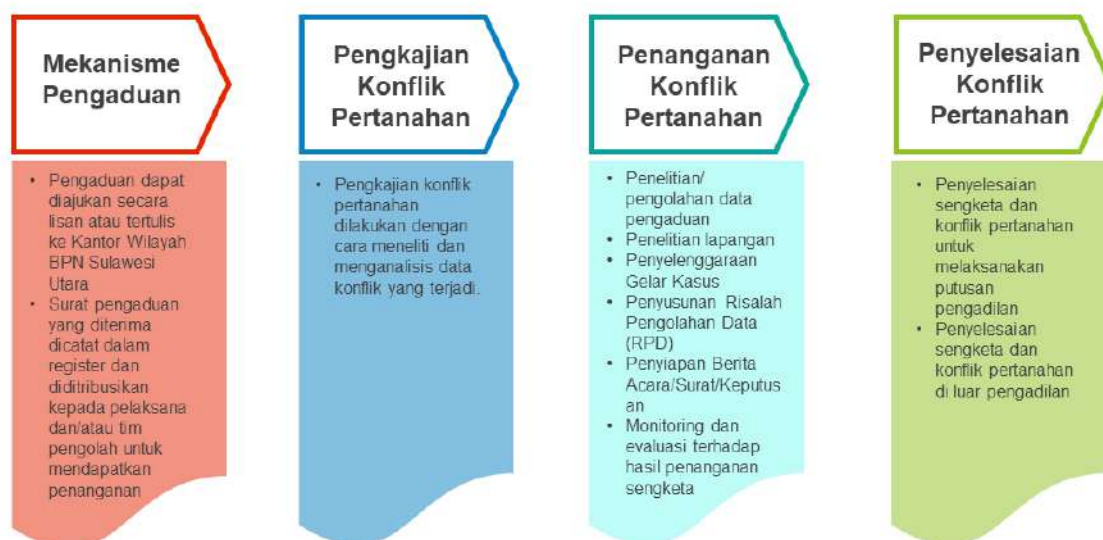
Dalam hal terdapat pihak yang keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi bidang tanah, dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Unit Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 hari sejak tanggal pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi. Jika keberatan diterima, Kepala Unit Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif dalam waktu paling lama 14 hari sejak tanggal diterimanya keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi.

Jika terdapat perbedaan antara hasil inventarisasi dan identifikasi dengan verifikasi, maka dilakukan perbaikan/revisi dalam bentuk Berita Acara Perbaikan/Revisi Hasil Inventarisasi dan Identifikasi. Jika keberatan ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat Berita Acara Penolakan. Pengumuman hasil verifikasi dan perbaikan/revisi selanjutnya menjadi dasar penetapan pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian..

#### Sanggahan atau Keberatan Mengenai Bentuk dan/atau Jumlah Kompensasi

Dalam hal tidak tercapainya kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari sejak ditandatanganinya Berita Acara Hasil Musyawarah. Pengadilan Negeri wajib memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari sejak diterimanya keberatan.

Pihak yang keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam waktu paling lama 14 hari. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari sejak tanggal permohonan kasasi diterima.



Gambar 2. 12 Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Konflik oleh Kantor BPN

Rincian dari sanggahan yang diajukan terhadap pengumuman daftar nominasi tercantum dalam tabel berikut.

Tabel 2. 5 Rincian sanggahan terhadap pengumuman daftar nominatif

No	Lokasi (Kelurahan)	Isi Sanggahan	Status pada minggu ke 4 April 2025
1.	Komo Luar	Terdapat perbedaan luas bangunan pada daftar nominatif yang menyatakan bahwa yang terdampak sampai lantai 3, padahal kenyataannya bangunan yang terdampak hanya 2 lantai (LD).	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
2.	Pinaesaan	Terdapat ketidaksesuaian antara nama pemilik tanah yang terkena dampak dalam daftar nominatif dan lokasi tanah yang tidak diketahui, yang kemudian dibantah oleh pemilik tanah dengan melengkapi dokumen-dokumen tersebut.	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
3.	Singkil 1	Terdapat perbedaan antara luas bangunan yang terkena dampak. Luas bangunan yang terkena dampak dalam daftar nominatif lebih besar daripada kondisi sebenarnya (RSM).	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan

No	Lokasi (Kelurahan)	Isi Sanggahan	Status pada minggu ke 4 April 2025
			dan penilaian telah dilakukan.
4.	Singkil 1	Terdapat perbedaan antara luas bangunan yang terkena dampak. Luas bangunan yang terdampak dalam daftar nominatif lebih kecil dari kondisi aktual (AS).	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
5.	Istiqlal	Terdapat perbedaan antara luas bangunan yang terkena dampak. Luas bangunan yang terkena dampak dalam daftar nominatif lebih besar daripada kondisi sebenarnya (HVT).	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
6.	Istiqlal	Terdapat ketidaksesuaian nama pemilik lahan yang terkena dampak dalam daftar nominatif yang tidak diketahui keberadaannya, yang kemudian dibantah oleh pemilik lahan dengan melengkapi dokumen (MFA).	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
7.	Istiqlal	Terdapat ketidaksesuaian antara nama pemilik tanah yang terkena dampak dalam daftar nominatif dan keberadaannya tidak diketahui, yang kemudian dibantah oleh pemilik tanah dengan melengkapi dokumen.	Kantor BPN telah menerbitkan peta bidang dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan dan penilaian telah dilakukan.
8.	Kairagi Satu	Revisi nama-nama pihak yang berhak dalam daftar nominatif dan peta bidang tanah (AL).	Menunggu kantor BPN menerbitkan peta bidang tanah dan daftar nominatif yang telah direvisi berdasarkan keberatan yang diajukan.

#### Hak, Batas Waktu dan Kompensasi

Dalam menghitung nilai ganti rugi, penilai publik/KJPP mengacu pada Standar Penilaian Indonesia 204 dan Pedoman Penilaian Indonesia 04, yang membahas tentang Penilaian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Nilai Penggantian Wajar terdiri dari nilai fisik dan nilai non-fisik. Dalam hal ini, nilai fisik yaitu nilai tanah yang meliputi nilai bangunan dan nilai tanaman. Data tersebut diperoleh dari data inventarisasi Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara (daftar nominatif). Sedangkan nilai non fisik terdiri dari:



- Tanah kosong, meliputi biaya transaksi, beban masa tunggu, dan masa tunggu pembayaran
- Tanah dan bangunan, meliputi biaya transaksi, solasium (masa tinggal), penggantian usaha (jika ada), beban masa tunggu, dan masa tunggu pembayaran.

Beban masa tunggu adalah masa tunggu sejak penetapan lokasi hingga dilakukan penilaian (appraisal). Masa tunggu pembayaran adalah masa tunggu sejak penetapan penilaian (appraisal) hingga pembayaran (maksimal 6 bulan).

- Biaya pindah, yang mana menggunakan luasan bangunan dengan ketentuan sebagai berikut

1-45 m	= Rp 3,7 juta
46-100 m	= Rp 4,3 juta
101-200 m	= Rp 4,9 juta
>200 m	= Rp 5,5 juta

#### II.4.4 Analisa Kesenjangan

Analisis kesenjangan berikut ini dirangkum berdasarkan informasi yang tersedia dari pembebasan lahan yang saat ini sedang berlangsung, termasuk tinjauan terhadap Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Dokumen LARAP Sungai Tondano, dan dokumen terkait lainnya dari proses yang sedang berlangsung. Rencana aksi untuk menutup kesenjangan yang diidentifikasi disajikan pada bab selanjutnya.

Tabel 2. 6 Penilaian Kepatuhan dan Analisis Kesenjangan

*ESS 5. Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia telah mencakup topik-topik utama ESS5, namun masih terdapat beberapa kesenjangan dalam hal penjelasan dan pengaturan isu-isu tersebut.*

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
1	Dampak Langsung dan Tidak Langsung	Dampak tidak langsung akibat pembebasan lahan akan dicakup dalam LARAP setelah lokasi subproyek dikonfirmasi. Dampak yang disebabkan oleh faktor-faktor lain, yang tidak secara langsung berasal dari atau terkait dengan/tidak langsung dengan	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi. Tidak ada dampak kehilangan akses ke daerah lain yang teridentifikasi (proyek tidak akan memutus akses ke daerah tertentu).

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
		pembebasan lahan, akan dicakup dalam UKL-UPL/AMDAL.	
2	Kelompok/Rumah Tangga Rentan	Identifikasi masyarakat rentan termasuk penghuni lahan informal tanpa hak yang dapat diakui, lansia, penyandang disabilitas, dan kelompok lain yang akan membutuhkan dukungan tambahan dalam pembebasan lahan dan pemukiman kembali serta proses mata pencaharian untuk memenuhi syarat untuk mendapatkan dukungan tambahan sesuai dengan LARPF.	Kesenjangan yang teridentifikasi. Uji Tuntas Kelayakan Lahan mengidentifikasi beberapa masyarakat yang rentan, termasuk rumah tangga dengan kepala keluarga lanjut usia, kepala keluarga perempuan, anggota keluarga dengan disabilitas, anggota keluarga dengan penyakit kronis, keluarga dengan anggota keluarga lanjut usia, dan keluarga yang memiliki tempat usaha yang terdampak. Berdasarkan survei sosial ekonomi yang dilakukan di 7 Kelurahan, teridentifikasi 47 keluarga rentan. Informasi lebih rinci disajikan pada Lampiran D1.
3	Dukungan untuk orang-orang yang terkena dampak yang tidak memiliki hak atau klaim yang diakui	Tim LARAP di tingkat pemerintah kota akan melibatkan ahli pelibatan masyarakat yang akan membantu mengidentifikasi hak-hak yang mungkin dimiliki oleh warga yang terkena dampak, dan membantu mereka untuk mendapatkan pengakuan formal sehingga mereka memenuhi syarat untuk	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi. Uji Tuntas Kelayakan Lahan ini tidak menemukan adanya pengguna lahan yang tidak sah/ilegal yang akan terkena dampak proyek.

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
	secara hukum atas tanah yang mereka tempati	mendapatkan kompensasi. Pemerintah kota akan menyediakan sumber daya yang cukup untuk perencanaan dan pelaksanaan langkah-langkah pemulihan mata pencaharian tambahan seperti: pelatihan keterampilan, fasilitas kredit atau keuangan mikro untuk usaha kecil, pekerjaan jangka pendek yang dihasilkan oleh proyek, dll. Untuk memastikan bahwa warga yang terkena dampak dapat meningkatkan, atau setidaknya memulihkan mata pencaharian dan tingkat pendapatan mereka berdasarkan proses konsultatif sebagai bagian dari pengembangan LARAP.	
4	Biaya Penggantian	Kerangka Kerja Kebijakan Pembebasan Lahan dan Pemukiman Kembali (LARPF) menyediakan matriks hak untuk Orang yang Terkena Dampak Proyek (PAP) jika lahan diperoleh melalui pembebasan lahan publik dan/atau pembelian lahan pribadi. Kompensasi akan diberikan sebesar biaya penggantian berdasarkan penilaian penilai berlisensi, dengan menggunakan harga pasar yang berlaku dan/atau produktivitas lahan (untuk lahan pertanian) dan tanpa penyusutan.	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi. Metodologi perhitungan kompensasi dalam LARAP Sungai Tondano (2022) mengacu pada peraturan yang berlaku dan mengikuti persyaratan dalam Standar Penilaian Indonesia 204. Mengacu pada LARPF NUFReP, peraturan yang berlaku saat ini konsisten dengan biaya penggantian yang merupakan standar untuk Proyek NUFReP.



No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
5	Pilihan Kompensasi	Ketentuan dalam Kerangka Kerja Kebijakan Pembebasan Lahan dan Pemukiman Kembali (LARPF) memberikan persyaratan untuk opsi kompensasi, kriteria kelayakan, dan kelayakan untuk berbagai kategori WTP.	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi. Mengingat luas wilayah Kota Manado yang terbatas, pemerintah memiliki keterbatasan untuk memberikan penawaran selain dalam bentuk uang tunai. Hal ini sejalan dengan permintaan dari warga yang terkena dampak.
6	Tanah untuk tanah wakaf (hanya untuk tanah wakaf)	LARPF menguraikan persyaratan untuk pembebasan lahan dan opsi pemukiman kembali untuk penggantian lahan sesuai dengan Peraturan Pemerintah mengenai tanah wakaf.	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (UU Wakaf No. 41 Tahun 2004), tanah wakaf harus diganti dengan tanah dan/atau bangunan yang nilainya setara. Berdasarkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), jika seluruh lahan masjid terkena dampak, masjid akan direlokasi, sementara di Singkil 1, hanya sebagian lahan masjid yang terkena dampak. Oleh karena itu, dalam musyawarah tersebut, disepakati bahwa penggunaan dana ganti rugi akan dibicarakan terlebih dahulu oleh BPN dengan

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
			Badan Wakaf Kota Manado. Badan Wakaf Kota Manado kemudian akan merekomendasikan penggunaan dana ganti rugi.
7	Pemulihan Mata Pencaharian	<p>Kompensasi untuk penghuni lahan yang dapat dikenali dan pemilik sah akan mencakup hilangnya pendapatan sebagai akibat langsung dari hilangnya lahan (sebagai bagian dari “komponen non-fisik” lahan) di atas dan di luar kompensasi untuk nilai pasar lahan (“komponen fisik”).</p> <p>Untuk penghuni lahan yang tidak dapat dikenali, pemerintah kota akan menyediakan sumber daya yang cukup untuk perencanaan dan pelaksanaan langkah-langkah pemulihan mata pencaharian tambahan seperti: pelatihan keterampilan, fasilitas kredit atau keuangan mikro untuk usaha kecil, pekerjaan yang dihasilkan oleh proyek-proyek jangka pendek, dan lain-lain untuk memastikan bahwa orang-orang yang terkena dampak dapat meningkatkan, atau setidaknya memulihkan mata pencaharian dan tingkat pendapatan mereka berdasarkan proses konsultatif sebagai bagian dari pengembangan LARAP.</p>	<p>Kesenjangan teridentifikasi. Kompensasi telah menutupi hilangnya pendapatan. Namun, hasil survei sosial ekonomi menunjukkan bahwa ada beberapa keluarga rentan yang membutuhkan perhatian lebih. Berdasarkan diskusi dengan Pemerintah Kota Manado, rumah susun sewa dapat disediakan untuk beberapa warga yang terkena dampak pembebasan lahan. Warga terdampak proyek yang masuk dalam kategori rentan akan menerima program pemulihan mata pencaharian yang dikelola oleh Pemerintah Kota Manado melalui dinas terkait.</p>

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
8	Isu-isu terkait dan masalah warisan	Uji tuntas kelayakan lahan awal akan dilakukan untuk mengidentifikasi masalah-masalah warisan dan dampak terhadap fasilitas yang terkait dengan pelaksanaan prosedur di bawah LARPF.	Tidak ada kesenjangan yang teridentifikasi.
9	Penggusuran Paksa	NUFReP tidak akan melakukan penggusuran paksa.	N/A
10	Komunitas Rumah Tangga	Tidak ada dampak besar terhadap kepala rumah tangga karena skala pembebasan fisik diperkirakan kecil. Meskipun demikian, LARPF akan tetap memperhatikan analisa sosial-ekonomi kepala rumah tangga dan memberikan langkah-langkah untuk membantu integrasi sosial kepala keluarga yang direlokasi ke daerah baru.	N/A
11	Konsultasi dan pengungkapan informasi kepada orang-orang yang terkena dampak	Informasi utama tentang dampak dan kompensasi akan diungkapkan secara transparan dan dikonsultasikan dengan warga yang terkena dampak sebagaimana mestinya untuk memenuhi persyaratan pengungkapan Bank. Melibatkan masyarakat dan warga yang terkena dampak, misalnya dengan berkonsultasi mengenai hasil sensus yang dilakukan selama kegiatan LARAP, akan menjadi bagian dari pelaksanaan proyek.	Kesenjangan diidentifikasi, terutama terkait konsultasi untuk pemulihan mata pencaharian. Selama penyusunan dokumen LARAP Sungai Tondano, Rapat Konsultasi Publik dilakukan untuk mensosialisasikan proyek pengendalian banjir Sungai Tondano. Dalam konsultasi publik tersebut, masyarakat menyatakan setuju dengan program ini. Dokumentasi



No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
			<p>dan notulen kegiatan konsultasi publik dapat dilihat pada Lampiran E.</p> <p>Pemerintah Kota Manado telah mengkaji jenis-jenis program yang sesuai untuk diberikan kepada masyarakat rentan terdampak NUFReP. Program yang diusulkan akan dikonsultasikan dengan masyarakat rentan yang terkena dampak proyek selama pelaksanaan program pemulihan mata pencaharian.</p>
12	Mekanisme Keluhan	LARPF mengharuskan sub-proyek LARAP untuk menetapkan proses FGRM untuk rumah tangga yang terkena dampak. Dokumentasi pelaksanaan FGRM untuk masyarakat yang terkena dampak, dan FRGM proyek secara keseluruhan, akan diserahkan kepada Bank Dunia sebagai bagian dari laporan kemajuan tahunan proyek.	<p>Kesenjangan yang teridentifikasi.</p> <p>Proses peraturan saat ini lebih berfokus pada keberatan atas kompensasi, tetapi tidak sepenuhnya mencatat umpan balik umum, pertanyaan atau masukan dari warga yang terkena dampak yang diajukan selama konsultasi publik.</p>
13	Instrumen Perencanaan Pembebasan Lahan dan	Format dan isi LARAP yang sesuai dengan ESS 5 telah disertakan sebagai lampiran pada LARPF.	<p>Kesenjangan yang teridentifikasi.</p> <p>Berdasarkan Laporan Uji Tuntas Kelayakan Lahan ini, beberapa komponen LARPF</p>

No	Topik	Persyaratan LARPF	Kepatuhan Proyek
	Pemukiman Kembali		NUFReP belum tercakup dalam dokumen LARAP yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Manado, sehingga dilengkapi dalam laporan ini, termasuk analisis dampak dan identifikasi kerentanan.
14	Pemantauan dan Evaluasi	LARPF mencakup persyaratan khusus untuk memantau pelaksanaan LARAP termasuk melalui pemantauan eksternal dan evaluasi ex-post; persiapan dan penyerahan laporan pemantauan berkala dan evaluasi pasca pelaksanaan.	Kesenjangan yang teridentifikasi. Pemantauan dan evaluasi selama proses pembebasan lahan dilakukan oleh Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara, sementara pemantauan pasca-kompensasi dan pelaksanaan program pemulihan mata pencaharian tidak diatur.

Tidak ada kesenjangan gender, semua warga yang terkena dampak menerima hak yang sama, baik laki-laki maupun perempuan. Tidak ada tindakan kekerasan terhadap laki-laki, perempuan dan anak-anak yang teridentifikasi.

## BAB III

### RENCANA AKSI TAMBAHAN UNTUK PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMUKIMAN KEMBALI

#### III.1 Rencana Aksi Tambahan

Berikut ini adalah beberapa langkah yang disarankan untuk mengisi kesenjangan (untuk mengatasi kesenjangan yang teridentifikasi, seperti yang disajikan pada Bagian 2.3.4 dan 2.4.4), sementara pengaturan kelembagaan dan rincian untuk setiap langkah tambahan diuraikan pada Bagian 3.2 hingga 3.4 di bawah ini.

Tabel 3.1 Rencana Aksi Tambahan

No.	Kesenjangan yang Teridentifikasi (Tabel 2.10)	Rencana Aksi	Rencana Waktu Pelaksanaan	Pengaturan Kelembagaan	Sumber Anggaran
1	Kesenjangan pada i) Kelompok/Rumah Tangga Rentan dan ii) Instrumen Perencanaan Pembebasan Lahan dan Pemukiman Kembali	Identifikasi profil kerentanan WTP, yang dilakukan sebagai bagian dari persiapan Laporan Uji Tuntas Uji Tuntas Tanah/Land DDR (lihat Bab 3.2 dan Lampiran D.1) dan dilanjutkan untuk pemilik tanah yang tersisa dan pemilik bangunan/aset	Oktober 2024 (untuk 6 Kelurahan) dan identifikasi ulang untuk Kelurahan Wawonasa, Kelurahan Kairagi Satu, dan Kelurahan lainnya setelah pengumuman/revisi peta persil dan daftar nominatif. Direncanakan pada bulan Juni 2025.	BWS Sulawesi I berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Manado	Survei tambahan dilakukan oleh tim/staf BWS, tidak ada anggaran tambahan yang diperlukan.



No.	Kesenjangan yang Teridentifikasi (Tabel 2.10)	Rencana Aksi	Rencana Waktu Pelaksanaan	Pengaturan Kelembagaan	Sumber Anggaran
		jika ada perbedaan saat proses pembebasan lahan berlangsung.			
2	-	Menyelesaikan proses pembebasan lahan untuk semua kelurahan.	Diselesaikan setelah pembayaran kompensasi, diperkirakan pada bulan Juni 2025.	BWS Sulawesi I, Kantor BPN	Anggaran Kementerian Pekerjaan Umum (APBN), diperkirakan sebesar Rp 51 miliar.
3	Kesenjangan dalam Pemulihan Mata Pencapaian	Mengusulkan dan melaksanakan program bantuan tambahan (program pemulihan mata pencapaian), dengan perhatian khusus pada kelompok-kelompok yang terkena dampak yang rentan (lihat	Selama pelaksanaan program pemulihan mata pencapaian (diusulkan sejak dokumen DDR Tanah disetujui hingga akhir konstruksi proyek).	Pemerintah Kota Manado berkoordinasi dengan BWS Sulawesi I	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Manado, Rp 1,63 miliar.

No.	Kesenjangan yang Teridentifikasi (Tabel 2.10)	Rencana Aksi	Rencana Waktu Pelaksanaan	Pengaturan Kelembagaan	Sumber Anggaran
		Tabel 3.2 dan Bab 3.3).			
4	Kesenjangan dalam Pemantauan dan Evaluasi	<p>a. Pemantauan dan evaluasi kemajuan pembebasan lahan.</p> <p>b. Pemantauan dan evaluasi program pemulihan mata pencaharian untuk kelompok rentan.</p> <p>c. Pemantauan serah terima hak dan sertifikat, termasuk pembaruan sertifikat tanah untuk pemilik tanah yang tanahnya dibebaskan sebagian (&lt;100%).</p>	<p>1. Sepanjang proses pembebasan lahan.</p> <p>2. Setelah DDR Tanah disetujui hingga selesainya pelaksanaan program pemulihan mata pencaharian.</p> <p>3. Sepanjang pelaksanaan NUFReP.</p> <p>Ini akan dilaporkan setiap tiga bulan.</p>	Pemerintah Kota Manado berkoordinasi dengan BWS Sulawesi I	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Manado, serta melekat pada konsultan PIU.

No.	Kesenjangan yang Teridentifikasi (Tabel 2.10)	Rencana Aksi	Rencana Waktu Pelaksanaan	Pengaturan Kelembagaan	Sumber Anggaran
5	Kesenjangan dalam Konsultasi dan Pengungkapan Informasi kepada Orang-orang yang Terkena Dampak	Melakukan konsultasi selama proses pembebasan lahan hingga selesainya program pemulihan mata pencaharian.	Selama proses pembebasan lahan hingga selesainya program pemulihan mata pencaharian.	Pemerintah Kota Manado berkoordinasi dengan BWS Sulawesi I	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Manado
6	Kesenjangan dalam Mekanisme Pengaduan	Menerapkan mekanisme pengaduan. Pemerintah Kota Manado dan BWS Sulawesi I akan memastikan bahwa semua proses sejalan dengan ESMF dan LARPF NUFReP. Tidak ada penggusuran paksa yang akan dilakukan. Pemerintah Kota Manado dan BWS Sulawesi I dalam	Selama proses pembebasan lahan hingga selesainya program pemulihan mata pencaharian.	Pemerintah Kota Manado berkoordinasi dengan BWS Sulawesi I	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Manado, serta tertuang dalam paket pekerjaan sipil Pembangunan Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano dan Long Storage Tahap I sebesar Rp 122,3 miliar.

No.	Kesenjangan yang Teridentifikasi (Tabel 2.10)	Rencana Aksi	Rencana Waktu Pelaksanaan	Pengaturan Kelembagaan	Sumber Anggaran
		menangani pengaduan masyarakat membuat saluran melalui Call Center Pengaduan NUFREP.			

### III.2 Identifikasi Kelompok Rentan

Berdasarkan hasil survei sosial ekonomi yang dilakukan oleh BWS Sulawesi I dalam penyusunan dokumen ini, teridentifikasi beberapa keluarga yang termasuk dalam kelompok masyarakat rentan, antara lain:

1. Keluarga berpenghasilan rendah
2. Keluarga dengan kepala keluarga perempuan
3. Keluarga dengan kepala rumah tangga lanjut usia
4. Keluarga dengan anggota keluarga yang memiliki penyakit kronis
5. Keluarga dengan tempat usaha yang terdampak

Berdasarkan survei sosial ekonomi, tidak ada rumah tangga yang memiliki pendapatan di bawah garis kemiskinan Kota Manado pada tahun 2024 (Rp 540.888 per bulan / US\$ 33,36 per bulan). Namun, beberapa rumah tangga memiliki pendapatan di bawah upah minimum Kota Manado tahun 2024 (Rp 3.590.000 per bulan / US\$ 221,4 per bulan). Di sisi lain, terdapat 31 keluarga yang mata pencahariannya akan terkena dampak pembebasan lahan sehingga termasuk dalam kategori keluarga rentan yang membutuhkan dukungan pemulihan mata pencaharian.

Rumah tangga yang termasuk dalam masyarakat rentan disajikan dalam Lampiran D1. Sebanyak 47 keluarga rentan dari kegiatan pembebasan lahan telah diidentifikasi. Rincian jumlah keluarga yang terkena dampak di setiap Kelurahan adalah sebagai berikut:

- Kelurahan Ketang Baru teridentifikasi 33 KK rentan
- Kelurahan Komo Luar teridentifikasi 4 KK rentan



- Kelurahan Pinaesaan mengidentifikasi 5 rumah tangga rentan
- Kelurahan Singkil I teridentifikasi 0 rumah tangga rentan
- Kelurahan Kairagi Satu teridentifikasi 0 rumah tangga rentan
- Kelurahan Istiqlal mengidentifikasi 5 rumah tangga rentan

### III.3 Program Bantuan Tambahan untuk Pemulihan Mata Pencaharian Masyarakat Rentan

Berdasarkan daftar keluarga rentan yang teridentifikasi, BWS Sulawesi I telah memperoleh Surat Pernyataan untuk Melaksanakan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian (Lampiran F) dari Pemerintah Kota Manado. Surat tersebut menginformasikan daftar usulan program pemulihan mata pencaharian (LRP) untuk keluarga rentan yang terkena dampak proyek. Program yang diusulkan disajikan pada Tabel 3.2 dan rencana pelaksanaan program pada Tabel 3.3.

Tabel 3. 2 Usulan Bantuan Tambahan untuk Kelompok Rentan

No	Kategori Kelompok Rentan yang Membutuhkan Bantuan	Deskripsi Program yang Diusulkan	Instansi Pelaksana
1	Kelompok rentan dengan keluarga berpenghasilan rendah, termasuk keluarga dengan kepala rumah tangga perempuan, kepala rumah tangga lanjut usia, keluarga dengan anggota keluarga yang menderita penyakit kronis, keluarga dengan bisnis yang terkena dampak	Program ini dimaksudkan untuk menyediakan jaring pengaman sosial bagi kelompok-kelompok rentan. Program ini mencakup fasilitasi proses relokasi, bantuan sosial bagi para lansia (usia non-produktif), dan konseling rutin untuk membantu mereka memulihkan mata pencaharian mereka dengan segera.	Dinas Sosial Kota Manado
2	Kelompok rentan dengan keluarga berpenghasilan rendah, termasuk yang bisnisnya terdampak	Program ini bertujuan untuk meningkatkan kemampuan penerima manfaat dalam hal keterampilan bisnis terutama dalam hal manajemen, potensi pasar, permodalan, dan sebagainya sehingga usaha mereka dapat	Dinas Koperasi Kota Manado

No	Kategori Kelompok Rentan yang Membutuhkan Bantuan	Deskripsi Program yang Diusulkan	Instansi Pelaksana
		meningkat. Melalui program ini, Dinas Koperasi akan memfasilitasi perijinan dan melakukan pendampingan dalam mengembangkan usaha.	
3	Kelompok rentan dengan keluarga berpenghasilan rendah, termasuk anggota keluarga dengan penyakit kronis	Program ini bertujuan untuk meningkatkan perilaku hidup bersih dan sehat, serta kondisi lingkungan sekitar. Program ini meliputi pemeriksaan kesehatan bagi masyarakat yang memiliki penyakit kronis dan pelatihan/peningkatan pengetahuan tentang gaya hidup sehat, pengelolaan sampah rumah tangga, dll.	Dinas Kesehatan Kota Manado

Selain LRP yang diusulkan, Pemerintah Kota Manado juga memiliki rumah susun sewa bagi masyarakat miskin yang terkena dampak jika mereka ingin memanfaatkannya. Rusunawa ini bernama Rusunawa Tanah Coklat Paniki yang berlokasi hanya 4 km dari Kelurahan Kairagi Satu, salah satu lokasi pembebasan lahan pada kegiatan Tondano Tahap I. Unit-unit rusunawa ini masih dalam kondisi baik karena rusunawa ini baru saja dibangun pada tahun 2023. Persyaratan administrasi dan biaya sewa masih dalam proses penyusunan oleh Pemerintah Kota Manado.

Tabel 3. 3 Rencana Aksi Program Pemulihan Mata Pencaharian

No	Rencana Aksi	Jadwal Indikatif	Pengaturan Kelembagaan
1	Konsultasi dengan masyarakat yang terkena dampak proyek (PAP)/calon peserta program restorasi mata pencaharian	Juli 2025, sebelum proyek dimulai	Dinas Sosial Kota Manado
2	Penentuan program untuk setiap PAP	Juli 2025, sebelum proyek dimulai	Dinas Sosial Kota Manado

No	Rencana Aksi	Jadwal Indikatif	Pengaturan Kelembagaan
3	Implementasi program pemulihan mata pencaharian	Selama pelaksanaan proyek, sekitar bulan Juli 2025 hingga akhir konstruksi.	Dinas Sosial Manado, Dinas Kesehatan Manado, Dinas Koperasi Manado
4	Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan program pemulihan mata pencaharian	Setelah DDR Lahan disetujui hingga selesainya pelaksanaan program pemulihan mata pencaharian. Hal ini akan dilaporkan setiap tiga bulan.	BWS Sulawesi I, Pemerintah Kota Manado

#### III.4 Mekanisme Konsultasi dan Pengaduan

Berikut ini adalah beberapa konsultasi yang dijadwalkan selama proses pembebasan lahan yang sedang berlangsung.

Tabel 3. 4 Jadwal Konsultasi dan Keterlibatan Pemangku Kepentingan

No.	Rencana/Topik Konsultasi dan Masalah yang Akan Dikonsultasikan	Target Pemangku Kepentingan	Rencana Waktu Konsultasi	Pengaturan Kelembagaan
1	Pengumuman data nominatif dan hasil penilaian ganti rugi untuk Kelurahan Ketang Baru	Semua Rumah Tangga yang Terkena Dampak	Februari & Maret 2024 (Selesai)	Pemerintah Kota Manado
2	Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk Kelurahan Pinaesaan, Istiqlal, Komo Luar, dan Singkil I	Semua Rumah Tangga yang Terkena Dampak	Mei 2025	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

No.	Rencana/Topik Konsultasi dan Masalah yang Akan Dikonsultasikan	Target Pemangku Kepentingan	Rencana Waktu Konsultasi	Pengaturan Kelembagaan
3	Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk Kelurahan Kairagi Satu	Semua Rumah Tangga yang Terkena Dampak	Juni 2025	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
4	Konsultasi mengenai program pemulihan mata pencaharian	Semua Rumah Tangga yang Terkena Dampak	Juli 2025 hingga akhir program pemulihan mata pencaharian	Pemerintah Kota Manado

Semua komentar dan keluhan, termasuk yang terkait dengan pembebasan lahan, akan dicatat dalam satu sistem berbasis web FGRM yang terintegrasi sesuai dengan ESMF yang telah ditetapkan. Hingga sistem tersebut ditetapkan, tim BWS Sulawesi I akan mencatat dan memantau masukan, pertanyaan, dan kekhawatiran yang diajukan selama proses pembebasan lahan (seperti selama konsultasi publik, survei pengukuran tanah, pengumuman peta bidang tanah dan data nominatif, penilaian kompensasi, dan pembayaran kompensasi). Setiap masalah akan diselesaikan melalui koordinasi dengan Pemerintah Kota Manado, termasuk program pemulihan mata pencaharian.

Pemerintah Kota Manado harus memastikan bahwa semua prosedur sesuai dengan ESMF dan LARPF (termasuk konsultasi yang terdokumentasi, kompensasi yang telah mencapai biaya penggantian, dll.) Setiap upaya akan dilakukan untuk mencapai kesepakatan dengan pemilik tanah mengenai kondisi kompensasi dan dukungan mata pencaharian lebih lanjut yang disyaratkan dalam LARPF, dan penggunaan eminent domain hanya akan digunakan dalam kasus-kasus ketika negosiasi gagal. Tidak seorang pun akan digusur di luar kehendak mereka.





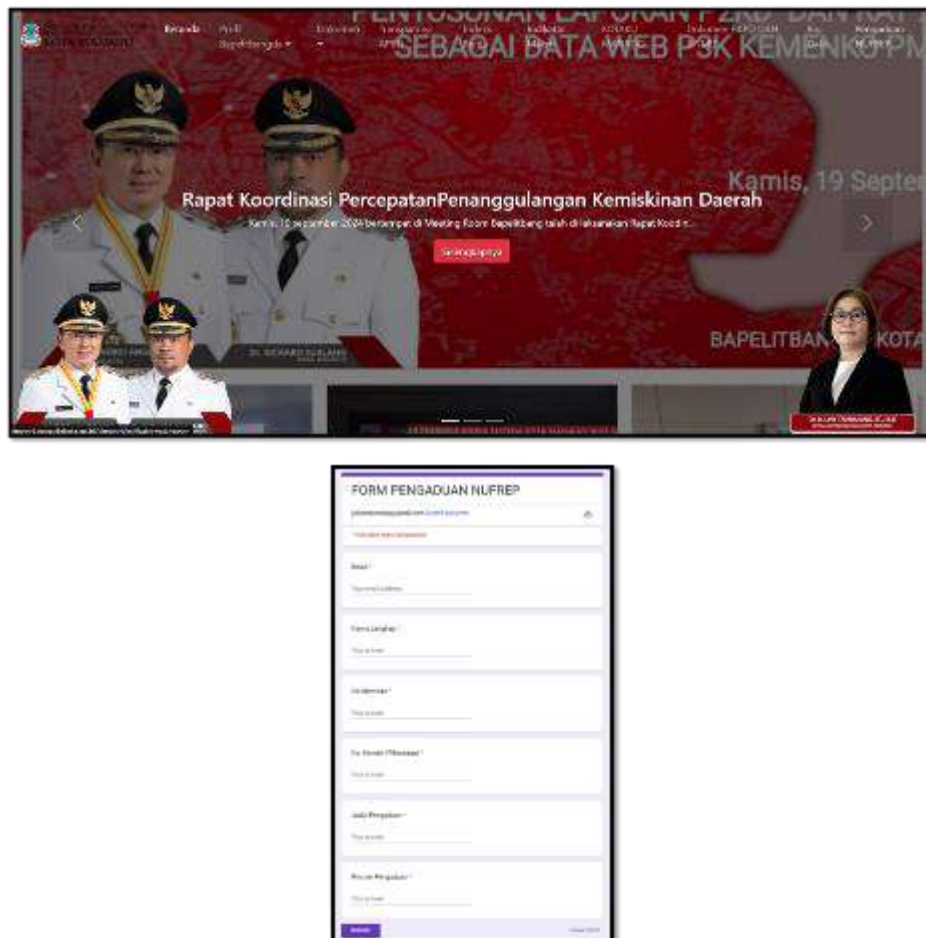
Gambar 3. 1 Mekanisme Pengaduan Pembebasan Lahan di Kota Manado

Pelaksanaan mekanisme penanganan pengaduan dan keluhan untuk rencana kegiatan NUFReP yang saat ini berjalan di BWS Sulawesi I adalah melalui website BWS Sulawesi I dan media sosial lainnya seperti Instagram @pupr\_sda\_sulawesi1, Facebook (BWS Sulawesi I), serta pelayanan publik di Kantor BWS Sulawesi I. Serta saluran pengaduan dari Pemerintah Kota Manado.









Gambar 3. 2 Saluran Mekanisme Pengaduan oleh BWS Sulawesi I







Gambar 3. 3 Saluran Mekanisme Pengaduan oleh Pemerintah Kota Manado

## LAMPIRAN





### 1. Lampiran A : Tahapan Pembebasan Lahan






No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
1.	22 November 2021	Pembentukan Tim Persiapan oleh Gubernur Sulawesi Utara	Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara	
2.	24 November 2021	Pemberitahuan Rencana Pembangunan  Pasang Baliho di setiap Kantor Kelurahan		
3.	24 – 25 November 2021	Pengumuman melalui media cetak		
4.	November - Desember 2021	Daftar sementara pihak yang memenuhi syarat Kegiatan yang dilakukan oleh Tim Persiapan dengan	Dengan output berupa Daftar Sementara Pihak yang Berhak dan Objek	

No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
		melakukan pengumpulan data awal	Pengadaan Tanah	
5.	10 - 14 Desember 2021	Konsultasi Publik Rencana Pembangunan Tatap Muka a. Undangan b. Daftar hadir c. Dokumentasi	Berita Acara (BA) Kesepakatan Lokasi Pembangunan	  
6.	6 - 7 Desember 2022	Pengumuman melalui media cetak		



No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
7.	14 Juli 2022	Penetapan Lokasi oleh Gubernur Sulawesi Utara	Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara	
8.	15 Juli 2022	Pengumuman Penetapan Lokasi di Kantor Lurah  Pengumuman Penetapan Lokasi di Surat Kabar		 
9.	8 Agustus 2022	Permohonan P2T kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Utara		

No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
10.	2 September 2022	Rapat Penjelasan/Presentasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara	1. Undangan 2. Dokumentasi	 
11.	11 November 2022	Surat Keputusan P2T Sungai Tondano Diterbitkan		
12.	30 November 2022	Penerbitan Surat Keputusan Satgas A dan Satgas B		

No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
13.	31 Januari 2023	Sosialisasi Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik dan Yuridis di Aula Serbaguna Pemerintah Kota Manado	Diskusi Tatap Muka  Pengumuman melalui media cetak	 
14.	13 Februari - 14 Maret 2023	Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi	Daftar Nominatif dan Peta Bidang	 
15.	13 Februari - 14 Maret 2023	Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi	Daftar Nominatif dan Peta Bidang	

No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
				
16.	20 Maret - 18 April 2023	Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi (lanjutan)	Daftar Nominatif dan Peta Bidang	 
17.	16 Mei 2023	Pengolahan Data/Penginputan data di SIPT		
18	Minggu Ke 2 Februari - Maret 2024	survei sosial ekonomi di Ketang Baru	pengumpulan data sosial ekonomi untuk laporan LDD	



No.	Tanggal	Kegiatan	Output	Keterangan
19	Mingg ke 4 Maret 2024	Pembayaran ganti rugi di Ketang Baru	67 bidang tanah sudah dibayar	
20	April 2024	survei sosial ekonomi di Istiqlal, Pinaesaan, Komo Luar, Singkil Satu, Kairagi Satu	pengumpulan data sosial ekonomi untuk laporan LDD	
21	23 Januari 2025	Pertemuan dengan Pemerintah Kota Manado untuk membahas LRP	Dokumen Program Pemulihan Mata Pencaharian	
22	April 2025	Appraisal di Istiqlal, Pinaesaan, Komo Luar, Singkil Satu	Memperoleh nilai tanah dan bangunan yang harus dibayar	
23	20 Mei 2025	Musyawarah penetapan bentuk ganti rugi	Kesepakatan bentuk kompensasi	

2. Lampiran B : Tabel Daftar Pembayaran Kompensasi di Kelurahan Ketang Baru  
pada tahun 2024

No.	Pihak yang Berhak	Luas	Nominal	Keterangan
		(m <sup>2</sup> )	(Rp)	
1	RK	174	698,886,224	
2	HA	-	160,591,557	
3	SA	-	205,176,521	
4	MRA	-	111,445,551	
5	AA	11	994,605,745	
6	1. Kl A	8	85,463,057	Surat kuasa atas nama Ka A
	2. Kr A			
	3. Kt A			
	4. Ka A			
7	1. MM	129	982,245,522	Surat kuasa atas nama NM
	2. NM			
	3. BA			
	4. MH			
8	NM	61	202,791,704	
9	OL	52	843,081,576	
10	HN	53	410,893,560	
11	1. SN	169	1,441,060,521	Surat kuasa atas nama SN
	2. RN			
	3. ANN			
	4. PIN			
	5. WN			
12	R	-	234,160,087	
13	HN	33	133,831,686	
14	SB	94	722,938,569	
15	TB	291	976,629,364	
16	1. TB	310	1,716,525,221	Surat kuasa atas nama TB
	2. SB			
	3. Sj B			
	4. Ss B			
	5. DB			
	6. ZB			
	7. JPB			
	8. NFRB			
	9. YB			
	10. MB			
	11. NB			
	12. MB			
	13. SB			

No.	Pihak yang Berhak	Luas	Nominal	Keterangan
		(m <sup>2</sup> )	(Rp)	
	14. RB			
17	SB	-	373,534,966	
18	MB	-	489,198,972	
19	1. AFR	125	927,894,749	Surat kuasa atas nama AFR
	2. RH			
	3. IH			
20	1. SY	110	924,611,291	Surat kuasa atas nama SY
	2. Sa Y			
	3. Se Y			
	4. MY			
	5. Sl Y			
	6. Su Y			
	7. St Y			
	8. JY			
21	AN	10	32,197,132	
22	AR	-	220,467,824	
23	NI	35	518,481,961	
24	1. HD	276	1,629,478,451	Surat kuasa atas nama HD
	2. AD			
	3. Am D			
	4. SD			
	5. ND			
	6. MD			
25	AD	-	56,083,880	
26	AD	-	72,687,158	
27	ND	-	267,371,127	
28	SD	-	238,942,256	
29	HA	24	375,670,662	
30	SA	39	307,716,052	
31	1. DL	82	512,082,906	Surat kuasa atas nama DL
	2. RL			
	3. ML			
	4. Mu L			
32	RL	-	328,023,078	
33	MAL	229	1,943,429,549	
34	S	36	399,980,125	
35	YY	71	236,534,607	
36	1. MY	59	1,691,971,121	Surat kuasa atas nama HY
	2. YY			
	3. HY			

No.	Pihak yang Berhak	Luas	Nominal	Keterangan
		(m <sup>2</sup> )	(Rp)	
37	EP	60	300,353,598	
38	AN	56	1,365,580,931	
39	HO	64	724,628,361	
40	RP	55	790,921,725	
41	RP	44	145,428,770	
42	HND	190	932,688,417	
43	TD	-	186,005,914	
44	1. HND	92	324,568,423	Surat kuasa atas nama HND
	2. TD			
	3. SS			
	4. HD			
	5. Su D			
	6. NHDR			
	7. CD			
	8. SR			
	9. SM			
	10. Su D			
45	SD	-	369,043,448	Surat kuasa atas nama SK
46	FP	20	64,445,804	
47	1. EOD	69	510,272,500	Surat kuasa atas nama FP
	2. CJP			
	3. Ci J P			
	4. ARPP			
	5. ND			
	6. ND			
	7. DP			
	8. RP			
	9. Ri P			
	10. FP			
	11. WD			
	12. BA Sh. M.H.			
	13. MA			
	14. MRB			
	15. MZB			
	16. Ra M			
	17. Ru M			
	18. FM			
48	SW	115	1,462,252,233	



No.	Pihak yang Berhak	Luas	Nominal	Keterangan
		(m <sup>2</sup> )	(Rp)	
49	SW	51	427,318,579	
50	SW	32	104,937,288	
51	SA	122	2,126,810,260	
52	HS	58	161,899,130	
53	HS	88	1,336,283,894	
54	1. Ri A	2	134,292,396	Surat kuasa atas nama Ri A
	2. Ra A			
	3. FR			
	4. W			
	5. RA			
	6. FAW			
55	BK	55	539,455,491	
56	1. NHA	57	575,557,226	Surat kuasa atas nama o RA
	2. NSA			
	3. RA			
57	HD	105	1,062,235,251	
58	HP	35	1,203,538,963	
59	IN	66	843,610,116	
60	1. US	79	919,682,622	Surat kuasa atas nama US
	2. FS SH, MH			
	3. FS			
61	WN	150	1,592,323,094	
62	FN	95	317,517,573	
63	FN	65	231,593,367	
64	US	160	536,846,438	
65	JH	52	187,812,744	
66	KM	6	18,301,529	
67	WN	-	198,082,784	
Total		4,524	41,160,973,201	

### 3. Lampiran C : Ringkasan Uji Tuntas Lahan

Hasil uji tuntas lahan tersebut didasarkan pada kondisi yang terjadi di wilayah pemukiman di sekitar Sungai Tondano.

No	Indikator/Kriteria
A	Aspek Hukum
A.1	<p>Status pembebasan lahan (selesai, dalam proses, direncanakan, dll.); dan status pendaftaran [tanah] nya</p> <p>Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bangunan Pengendali Banjir Sungai Tondano telah berproses sejak tahun 2021 sesuai dengan tahapan pengadaan tanah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021.</p> <p>Diawali dengan pembentukan Tim Persiapan Pengadaan Tanah pada tanggal 22 November 2021 oleh Gubernur Sulawesi Utara setelah sebelumnya menyampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) dan dinyatakan lengkap. Selanjutnya dilakukan identifikasi dan inventarisasi awal oleh Tim Persiapan, dilanjutkan dengan Rapat Konsultasi Publik Rencana Pembangunan secara bertahap untuk 15 Kelurahan di Kota Manado. Untuk Sungai Tondano, semua menyetujui rencana pembangunan sesuai dengan Berita Acara yang telah ditandatangani.</p> <p>Untuk tahap I, kegiatan pembebasan lahan dilakukan di 7 kelurahan, yaitu: Komo Luar, Pinaesaan, Istiqlal, Kairagi Satu, Ketang Baru, Singkil I, Wawonasa dengan jumlah bidang sesuai data awal sebanyak 145 bidang, dengan pengumuman daftar nominatif yang dilakukan secara bertahap.</p>
A.2	<p>Bukti hukum pembebasan lahan</p> <p>Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah didasarkan pada:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Hak Atas Tanah; atau</li><li>Dalam hal tanah belum terdaftar, pembuktian penguasaan dan/atau kepemilikan tanah didasarkan pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, dan Pasal 53. Permen ATR/Ka.BPN No. 19/2021</li></ol> <p>Untuk sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Hak Atas Tanah, wajib menyerahkan:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>sertifikat Hak Atas Tanah asli</li><li>akta jual beli/Akta Hibah/Akta Pembagian Harta Bersama untuk hak atas tanah yang telah bersertifikat dan belum dialihkan;</li></ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. risalah lelang;</li> <li>d. surat pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanah, belum dipindahtangankan, tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan jaminan utang</li> <li>e. bukti penguasaan lainnya</li> </ul> <p>Dalam hal bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah hilang/tidak ditemukan, dibuktikan dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. surat keterangan laporan kehilangan dari Kepolisian;</li> <li>b. surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT); dan</li> <li>c. surat pernyataan penguasaan fisik tanah, belum dipindahtangankan, tidak dalam sengketa dan tidak sedang dijadikan jaminan utang.</li> </ul> <p>Dalam hal bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah dalam keadaan rusak, dibuktikan dengan sertifikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).</p>
A.3	<p>Status hukum tanah yang belum dibebaskan (seperti 'sah', 'ditelantarkan', 'konsesi yang sudah habis masa berlakunya')</p> <p>Status Hukum Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan bangunan pengendali banjir Sungai Tondano bervariasi antara pemilik yang memiliki SHM, dan pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik dari Desa. Menurut data LARAP pada tahun 2022, terdapat 468 pihak yang memiliki sertifikat dari total 770 bidang tanah menurut data LARAP awal.</p>
A.4	<p>Tumpang tindih klaim atas hak kepemilikan/penggunaan lahan dan status penyelesaiannya</p> <p>Pembebasan lahan Sungai Tondano Tahap I saat ini sedang berjalan pada tahap menunggu pengumuman daftar nominatif dan peta bidang, untuk 7 kelurahan tahap I total 145 bidang sesuai data awal terdapat 2 klaim kepemilikan dan telah menyampaikan surat pencegahan/pemberitahuan kepada P2T dan BWS Sulawesi I untuk ditembuskan.</p> <p>Klaim Kepemilikan 1 di Kelurahan Kairagi Satu atas nama keluarga M, dimana tanahnya sudah memiliki SHM namun diduduki oleh penggarap yang telah mendirikan bangunan di atasnya, surat pencegahan dan klaim sudah disampaikan ke P2T dan BWS Sulawesi I.</p> <p>Klaim kepemilikan ke-2 oleh keluarga ber-KTP dimana tanah yang berada di bantaran Sungai Tondano (yang masuk dalam penlok) tercatat atas nama Bapak (Tiri) dan ibu kandung sudah meninggal dunia.</p>

	Untuk sengketa/klaim kepemilikan ini, yang bersangkutan disarankan untuk berkoordinasi dengan Lurah/pemerintah setempat untuk menyelesaikan sengketa tersebut.
A.5	Proses negosiasi/bukti negosiasi dengan pemegang hak Proses negosiasi saat ini sedang dilakukan secara internal antara pihak-pihak yang bersengketa dengan kepala desa setempat.
A.6	Dokumentasi pengajuan ke pengadilan (jika relevan) Terdapat 4 bidang tanah terdampak di Kelurahan Ketang Baru yang sedang dalam proses konsinyasi di pengadilan. Proses penitipan dokumen dan UGR di pengadilan dijadwalkan pada bulan Juni 2025.
A.7	Dalam hal transaksi berbasis pasar di bawah skema bersedia membeli bersedia menjual, catatan kompensasi/transfer uang tunai yang dapat menunjukkan kompensasi yang diberikan sesuai dengan yang disepakati dalam LARAP (catatan transaksi, catatan transfer bank, dll.) Untuk pembebasan lahan yang sedang berlangsung, nilai tanah adalah pada saat pengumuman penilaian. Pada tahap sosialisasi telah dijelaskan bahwa mekanisme ganti rugi yang akan diberikan sesuai dengan nilai appraisal (nilai ganti rugi) akan ditransfer langsung ke rekening penerima dan tidak diberikan dalam bentuk tunai.
B	Status kepemilikan lahan dan penggunaan lahan saat ini
B.1	Uraian mengenai pembebasan/pembebasan lahan yang telah dilakukan atau sedang berlangsung Untuk pembebasan lahan untuk Sungai Tondano Tahap I yang termasuk dalam aset milik pemda/pemkot, surat permohonan izin pembebasan lahan aset telah dikirimkan dan ditindaklanjuti oleh instansi terkait, Untuk Sungai Tondano Tahap I, aset pemda antara lain: Taman Makam Pahlawan milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara, SMP/SMA Pertiwi, Dinas Ketahanan Pangan dan Dinas Perhubungan (masuk bagian belakang gedung), Kantor Lurah Paal 2, dan juga Tempat Pembuangan Akhir (TPA) milik Pemerintah Kota Manado. Khusus untuk Kelurahan Kairagi Weru, proses penyelesaian dokumen dasar hukum/kepemilikan sedang dalam proses.
B.2	Jumlah KK yang terkena dampak dan jumlah total penduduk, dirinci menurut kategori orang yang terkena dampak dalam LARPF (termasuk Kelompok 1, 2, 3a, 3b, dan 3c. silakan lihat LARPF Bagian Tipologi WTP dan Matriks Hak), dan latar belakang sosial-ekonomi mereka, termasuk kerentanan yang penting Keberadaan

	<p>penggunaan lahan yang tidak terdaftar dan informal (seperti rumah/bangunan informal/semi permanen, pemilik warung, pedagang kaki lima, tambak, dan lain-lain)</p> <p>Berdasarkan data dokumen LARPF Sungai Tondano 2022 untuk kegiatan Tondano Tahap I, terdapat 354 keluarga dan 177 bidang tanah yang terkena dampak. Mereka termasuk dalam kelompok 1, yaitu pemilik dan pengguna lahan pribadi.</p>
B.3	<p>Deskripsi jenis dan skala dampak pembebasan lahan. Apakah terdapat sengketa/konflik lahan yang teramati ketika lahan dibebaskan?</p> <p>Dalam pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi pembebasan lahan, tidak ditemukan adanya sengketa/konflik.</p>
B.4	<p>Kebijakan kompensasi dan mitigasi dampak yang diterapkan, untuk menjelaskan jenis kerugian yang dikompensasi dan dimitigasi. Sebaiknya dilaporkan dalam bentuk yang serupa dengan matriks hak LARPF.</p> <p>Kompensasi yang diberikan kepada warga yang terkena dampak proyek berupa uang tunai sesuai kesepakatan dengan warga.</p>
B.5	<p>Jika ada/ diperkirakan akan ada penggarap baru setelah tanggal pencacahan/ batas akhir</p> <p>Satgas A dan Satgas B melakukan identifikasi dan inventarisasi dengan didampingi oleh pihak Kantor Desa (yang juga merupakan anggota Satgas) dan tidak ditemukan adanya kegiatan atau aktivitas penggunaan/penggarap setelah izin lokasi diterbitkan.</p>
B.6	<p>Jika ada/ diperkirakan akan ada pembatasan akses terhadap [penggunaan] tanah</p> <p>Pemerintah Kota Manado mengeluarkan surat edaran yang menyatakan, antara lain, bahwa Kantor Kelurahan tidak dapat mengeluarkan surat ukur selain dari BPN.</p>
C	Hasil dan proses pembebasan lahan
C.1	<p>Kompensasi yang dibayarkan kepada penghuni/pengguna lahan yang terkena dampak (dengan penerapan Nilai Penggantian Wajar di bawah Kelompok 1 dan 2), termasuk untuk Kelompok 3a, 3b, dan 3c / WTP yang tidak memiliki hak yang dapat dikenali atas tanah (seperti rumah/pengguna lahan informal/semi permanen, pemilik warung, pedagang kaki lima, tambak, dan lain-lain)</p> <p>Menurut ketentuan, pemilik tanah dibayar untuk kepemilikan tanah mereka, dan penggarap/pemilik bangunan dibayar untuk kepemilikan bangunan/budidaya mereka.</p> <p>Pada saat Satgas A dan Satgas B melakukan identifikasi dan inventarisasi, data pemilik usaha mikro/kecil, baik yang berupa warung, kos-kosan, bengkel, dan</p>



	<p>sebagainya juga dimasukkan dalam data dan dimasukkan dalam daftar nominatif sebagai dasar penilaian oleh jasa penilai.</p>
C.2	<p>Tingkat kepuasan antara pemilik/pengguna lahan terhadap ganti rugi yang diberikan dan/atau proses negosiasi.</p> <p>Untuk Sungai Tondano Tahap I di Kelurahan Ketang Baru yang telah menerima ganti rugi berupa Uang Ganti Rugi (UGR), tingkat kepuasan warga setelah disurvei memberikan respon sangat puas karena nilai ganti rugi yang diterima memberikan manfaat yang besar bagi mereka untuk membeli tempat tinggal baru dan sisanya digunakan sebagai modal usaha untuk meningkatkan perekonomian mereka.</p> <p>Berikut ini adalah contoh dokumentasi warga Ketang Baru yang telah menerima UGR:</p> 
C.3	<p>Jumlah KK yang direlokasi. Kompensasi dan langkah-langkah mitigasi yang diberikan. Sumber mata pencaharian mereka sebelum relokasi. Jika mereka dapat ditelusuri, dan jika demikian, apakah mata pencaharian mereka telah dipulihkan secara keseluruhan? Bagaimana dengan orang-orang yang rentan?</p> <p>Apakah dampak negatif terhadap mata pencaharian diamati; dan jika ya, langkah-langkah pemulihan pendapatan apa yang telah dilakukan untuk mengatasi dampak negatif terhadap mata pencaharian yang disebabkan oleh relokasi (termasuk jika ada program pemberdayaan ekonomi, program bantuan sosial, pelatihan atau beasiswa, peluang kerja/pekerjaan, dll, yang diberikan kepada warga yang terkena dampak dari KK berpenghasilan rendah)</p> <p>Pemerintah Kota Manado saat ini sedang menyiapkan rumah susun (bangunan bertingkat) di 2 lokasi, yang salah satunya diperuntukkan bagi masyarakat ekonomi lemah. Melalui Bapelitbangda, Kota Manado juga sedang merancang ruang terbuka hijau yang juga dapat digunakan sebagai tempat usaha mikro/kecil di sepanjang pedestrian.</p>

C.4	<p>Jika ada dampak negatif yang teramati, dan langkah-langkah pemulihan mata pencaharian telah dilakukan; Apakah ada indikasi bahwa mata pencaharian/pendapatan masyarakat yang terkena dampak negatif telah dipulihkan? Akan bersinergi dengan Pemerintah Kota untuk mengadakan pelatihan kewirausahaan bagi para penerima manfaat pembebasan lahan agar pendapatan mereka kembali normal.</p>
C.5	<p>Dalam kasus transaksi berbasis pasar di bawah skema bersedia membeli dan bersedia menjual, pemilik/pengguna lahan memiliki daya tawar untuk bernegosiasi (tanpa paksaan) - hal ini dapat ditunjukkan dengan dokumentasi konsultasi/pertemuan, dll.</p>
C.6	<p>Jika relevan, proses administrasi hukum atas sisa tanah</p> <p>Dalam hal terdapat sisa tanah yang terkena Pengadaan Tanah yang tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak, Pengelola Properti, dan/atau Pengguna Properti, dan/atau masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk diberikan Ganti Kerugian. Dalam hal luas tanah yang tersisa tidak lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan tidak dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan Ganti Kerugian.</p> <p>Dalam hal luas tanah yang tersisa tidak lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan tidak dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan Ganti Kerugian.</p> <p>Surat permohonan pembayaran sisa tanah dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Nomor XXXIII Lampiran PerMen ATR/Ka.NPN No. 19/2021.</p> <p>Dalam hal sisa tanah lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), pelaksana Pengadaan Tanah melakukan kajian dengan melibatkan Instansi yang memerlukan tanah dan instansi teknis terkait.</p>
C.7	<p>Ringkasan singkat dari konsultasi dengan orang-orang yang terkena dampak. Apakah ada keluhan terbuka? Ketidakpuasan masyarakat?</p> <p>Dalam kegiatan konsultasi dengan masyarakat, ada masyarakat yang merasa ragu-ragu dengan tanah mereka yang akan dibebaskan oleh pemerintah untuk digunakan sebagai bangunan pengendali banjir. Mereka juga khawatir dengan ganti rugi yang tidak sesuai dengan harga tanah mereka. Namun, setelah diberikan penjelasan dan</p>

	melakukan sesi tanya jawab, masyarakat menjadi lebih paham dan setuju untuk diberikan ganti rugi dalam bentuk uang tunai sesuai dengan nilai appraisal.
--	---

#### 4. Lampiran D : Rumah Tangga/Orang yang Terkena Dampak Proyek

##### D1. Profil Sosial Ekonomi Warga yang Terkena Dampak Proyek yang Termasuk Kategori Rentan

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang dsabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak d	
1	HA	Ketang Baru	Laki - Laki	Kepala RT	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	√	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lanjut usia
2	MM	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
3	NM	Ketang Baru	Perempua	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
4	SN	Ketang Baru	Perempua	Perempuan	Anak	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga berpenyakit kronis dan KK perempuan lansia
5	MB	Ketang Baru	Perempua	Perempuan	Kepala Keluarga	Janda	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	100%	√	√	√	-	-	-	Keluarga miskin

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak	
6	SY	Ketang Baru	Perempuan	Anak	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
7	AN	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
8	AR	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
9	NI	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
10	HD	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
11	AmbD	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
12	AmrD	Ketang Baru	Laki - laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Poor family



No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak	
13	ND	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Poor family
14	NL	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Poor family
15	HA	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	√	√	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan anggota keluarga yang sakit kronis dan kepala keluarga perempuan lanjut usia
16	SA	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
17	RL	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
18	MAL	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	√	-	-	√	-	Keluarga miskin dan KK Lansia

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak	
19	EP	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	√	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan KK lansia dan tempat usaha terdampak
20	AN	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	39%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
21	HO	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah		Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
22	RP	Ketang Baru	Laki - laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	√	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia dan tempat usaha terdampak
23	HND	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	√	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia dan tempat usaha terdampak

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak	
24	TD	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
25	HNS	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala keluarga	Menikah		Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	-	√	Keluarga miskin dan tempat usaha terdampak
26	SD	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
27	EL	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
28	FP	Ketang Baru	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
29	SW	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	√	-	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan anggota keluarga berpenyakit kronis anggota keluarga

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak	
																lansia, dan tempat usaha terdampak
30	BK	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
31	HD	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	-	-	-	√	√	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia dan tempat usaha terdampak
32	FN	Ketang Baru	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
33	KM	Ketang Baru	Perempuan	Kepala keluarga	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal & tempat usaha	100%	-	√	√	-	√	√	Keluarga miskin dengan KK perempuan lansia dan tempat usaha terdampak
34	KA	Istiqlal	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	12%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak d	
35	ZeA	Istiqlal	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	24%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
36	ZaA	Istiqlal	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	24%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
37	MA	Istiqlal	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	24%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
38	MB	Istiqlal	Laki - laki	Kepala Keluarga	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	53%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
39	RK	Pinaesaan	Perempuan	Istri	Menikah	Lansia	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	√	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga berpenyakit kronis dan anggota keluarga lansia
40	IPSK	Pinaesaan	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan



No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah tangga (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak d	
																anggota keluarga lansia
41	NK	Pinaesaan	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
42	SK	Pinaesaan	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	100%	-	-	-	-	√	-	Keluarga miskin dengan anggota keluarga lansia
43	CM	Pinaesaan	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	50%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
44	ZS	Komo Luar	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	24%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
45	NH	Komo Luar	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	68%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin
46	SNH	Komo Luar	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	68%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin

No	Identitas						Kategori Kemiskinan (Di atas/ Di bawah garis kemiskinan)	Penggunaan lahan	Kehilangan Lahan %	Kerentanan						Kesimpulan Kerentanan (KK = Kepala Keluarga)
	Nama	Lokasi Pengadaan Tanah	Jenis Kelamin Pemilik Tanah (Laki-laki/ Perempuan)	Status Dalam Rumah (Kepala Rumah Tangga, Istri, Anak, Lainnya)	Status Pernikahan (Menikah, Duda, Tidak menikah)	Kategori Umur (Usia Tenaga Kerja/ Lansia)				Keluarga yang memiliki penyakit kronis	Keluarga dengan Kepala Keluarga Lansia	Keluarga dengan Kepala Keluarga Perempuan	Keluarga yang memiliki penyandang disabilitas	Keluarga dengan anggota keluarga lansia	Keluarga dengan tempat usaha terdampak d	
47	FH	Komo Luar	Perempuan	Istri	Menikah	Usia Tenaga Kerja	Di bawah garis kemiskinan	Tempat tinggal	68%	-	-	-	-	-	-	Keluarga miskin

## D1.1 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Ketang Baru

		Land Data			Asset of Land (structures)			Land use	Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, Istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Pekerjaan (jika ada orang lain dalam keluarga, sebutkan, misalnya rumah tangga)
Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau diwakafkan?)									
1	Ruslan Kadir	174	174	100%	174	174	100%	Tempat tinggal		59	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK	Wiraswasta	
2	Husni Akase							Rumah tinggal	> Rp 3.600.000 s.d. Rp 4.500.000 per bulan	69	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	3 KK	Buruh	
3	Septian Akase	35,75	35,75	100%	35,75	35,75	100%	Rumah tinggal	> Rp 3.600.000 s.d. Rp 4.500.000 per bulan	37	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	> Rp 2.700.000 s.d.
4	Mohammad Ramly Akase							Rumah tinggal	> Rp 3.600.000 s.d. Rp 4.500.000 per bulan	36	Laki-laki	Anak	Belum Menikah	Sehat	3 KK	Swasta	
5	Anita Anuna	11	11	100%	11	11	100%	Tempat tinggal		54	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Penyakit Kronis	1 KK	Wiraswasta	
6	1. Karmila Abas	8	8	100%	8	8	100%	Tempat tinggal		51	Perempuan	Ibu/Istri					
	2. Karmian Abas																
	3. Kartini Abas																
	4. Karlina Abas																
7	1. Mustar Male	129	129	100%	129	129	100%	Tempat tinggal		59	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	2 KK	Ibu rumah tangga (irt)	
	2. Nona Male																
	3. Buamin Abubakar																
	4. Marlina Hiola																
8	Nona Male	61	61	100%	61	61	100%	Tempat tinggal		59	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Ibu rumah tangga (irt)	
9	Omba Lihawa	52	52	100%	52	52	100%	Tempat tinggal		60	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Swasta	
10	Hasna Ngadi	53	53	100%	53	53	100%	Tempat tinggal		57	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	PNS	
11	1. Sumiyati Ngadi	169	169	100%	169	169	100%	Tempat tinggal	> Rp 3.600.000 s.d. Rp 4.500.000 per bulan	60	Perempuan	Anak	Janda	Sehat	1 KK	Ibu rumah tangga (irt)	
	2. Ramdi Ngadi																
	3. Agraini Novita Ngadi																
	4. Putri Inaya Ngadi																
5. wirna Ngadi																	
12	Rohmad							Tempat tinggal & Tempat usaha	> Rp 3.600.000 s.d. Rp 4.500.000 per bulan	56	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
13	Hasna Ngadi	33	33	100%	33	33	100%	Tempat tinggal		57	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	PNS	
14	Sjarifudin Bongso	94	94	100%	94	94	100%	Tempat tinggal		52	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	3 KK	Lainnya	
15	Tarmidji Bongso	291	291	100%	291	291	100%	Tempat tinggal		59	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
16	Tarmidji Bongso	310	155	50%	310	155	50%	Tempat tinggal	> Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.000								
	Sjarifudin Bongso																
	Sjamsudin Bongso									51	Laki-laki	Anak	Tidak Menikah	Sehat	1 KK	Tidak Bekerja	
	Sjamsuri Bongso																
	Dahlia Bongso																
	Zubaeda Bongso																
	Junaldi Putra Bongso																
	Nazril Firmansur Rasya																
	Yahdi Bongso																
	Muhamad Bongso																
	Nizma Bongso																
	Marni Bongso																
	Sopia Bongso																
	Rugaya Bongso																
17	Sjamsudin Bongso							Tempat Tinggal		51	Laki-laki	Anak	Tidak Menikah	Sehat	1 KK	Tidak Bekerja	
18	Mami Bongso	13,90	13,90	100%	13,90	13,90	100%	Tempat Tinggal	Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.000	69	Perempuan	Kepala Keluarga	Janda	Penyakit Kronis	> 3 KK	Ibu rumah tangga	Rp 1.800.000 s.d.
19	1 Andra Fahreza Rahman	125	125	100%	125	125	100%	Tempat Tinggal	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000 per bln	28	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK	Swasta	> Rp 2.700.000 s.d.
	2 Rudy Hamid																
3 Ivana Hamid																	

Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use	Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (Ibu/ KK - kepala keluarga, Istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (Menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Sumber pendapat (jika ada orang lain bekerja, sebutkan, ...)
		Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan										
20	1 Supiya Yunus	110	110	100%	110	110	100%	Tempat tinggal		52	perempuan	anak	Menikah	sehat	2 kk	Ibu rumah tangga	
	2 Salma Yunus																
	3 Saena Yunus																
	4 Muhammad Yunus																
	5 Salfira Yunus																
	6 Susana Yunus																
	7 Surtini Yunus																
	8 Juleha Yunus																
21	Arfandy Neno	10	10	100%	10	10	100%			40	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	3 KK	Buruh	
22	Adam Rumumpe							Tempat tinggal & tempat usaha			Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
23	Nurhayati Iklilaha	35	35	100%	35	35	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		52	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
24	1. Hardin Djamilu	276	276	100%	276	276	100%	Tempat tinggal	Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.000	56	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	> 3 KK	Buruh	> Rp 2.700.000
	2. Amran Djamilu																
	3. Ambrin Djamilu																
	4. Suryati Djamilu																
	5. Nuryani Djamilu																
	6. Mushimin Djamilu																
	2. Amran Djamilu																
	3. Ambrin Djamilu																
25	Ambrin Djamilu	23,97	23,97	100%	34,17	34,17	100%	Tempat tinggal	Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.000	56	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Buruh	> Rp 2.700.000
26	Amran Djamilu	23,8	23,8	100%	23,8	23,8	100%	Tempat tinggal	Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.001	56	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Buruh	> Rp 2.700.000
27	Nuryani Djamilu							Tempat tinggal		49	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Ibu Rumah Tangga	Rp 1.800.000
28	Suryati Djamilu																
29	1. Nurjanah Loringan	14	14		14	14		Tempat tinggal		42	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	3 KK	Buruh	
	2. Maya Loringan																
	3. Idli Loringan																
	4. Hendra Loringan																
	5. Fitriia Loringan																
30	Hais Abidjulu	24	24	100%	24	24	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		69	Laki-laki	Kepala Keluarga	Duda	Penyakit	3 KK	Buruh	
31	Sutisna Abidjulu	39	39	100%	39	39	100%	Rumah Tinggal	Rp 1.800.000 s.d. Rp 2.700.000	60	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Buruh	> Rp 2.700.000
32	1. Devie Lapasau	82	82	100%	82	82	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 3.600.000 s.d Rp. 4.500.000 per bin	72	Laki-laki	Kepala keluarga	Menikah	Meninggal	1 KK	Wiraswasta	> Rp. 3.600.000
	2. Rima Lapasau							Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 4.500.000 per bln	50	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
	3. Mei Lapasau																
	4. Mutmaina Lapasau																
33	Rima Lapasau							Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 4.500.000 per bln	50		Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
34	Mohammad Arief Lapatta	229	229	100%	229	229	100%	Tempat tinggal		62	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	1 KK	Wiraswasta	
35	Suratman, S.Pd	36	36	100%	36	36	100%	Tempat tinggal		57	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	PNS	> Rp 2.700.000
36	YudiYunan	71	71	100%	71	71	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		42	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK	Kepala Lingkungan	> Rp 2.700.000
37	1. Milka Yunan	59	59	100%	59	59	100%										
	2. Yudi Yunan							Tempat tinggal & tempat usaha		42	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK	Kepala Lingkungan	> Rp 2.700.000
	3. Hilman Yunan							Tempat tinggal & tempat usaha	< Rp. 1.800.000 per bulan		Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK		< Rp. 1.800.000

Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use	Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Sumber pend. jika ada orang lain bekerja, sebutkan, dan persentase
		Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan										
38	Edy Permata	60	60	100%	60	60	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 4.500.000 per bln	73	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	3 KK	Wiraswasta	
39	Andi Nurwajidah	142	56	39%	56	56	100%	Disewakan untuk tempat tinggal dan tempat usaha	> Rp. 1.800.000 per bln	55	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
40	Hamid Ollii	64	64	100%	64	64	100%	Tempat tinggal & tempat usaha			Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
41	Rudy Permata	55	55	100%	55	55	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000 per bln	70	Laki-laki	Kepala keluarga	Menikah	Lansia	1 KK	Tukang Jahit	Rp 1.800.000
42	Rudy Permata	44	44	100%	44	44	100%	Tempat tinggal & tempat usaha									
43	Hasan Nyong Darise	190	190	100%	190	190	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000 per bln	69	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	1 KK	Tukang Jahit	Rp 1.800.000
44	Tini Darise							Tempat tinggal & Tempat usaha			Perempuan		Janda	Sehat	2 KK	Wiraswasta	
45	1. Hasan Nyong Suhendra	92	92	100%	92	92	100%	Disewakan untuk tempat tinggal dan tempat usaha			Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	2 KK	Buruh	
	2. Tini Darise							Tempat tinggal & Tempat usaha			Perempuan		Janda	Sehat	2 KK	Wiraswasta	
	3. Suhendra Sumaila																
	4. Hesti Darise																
	5. Sueda Sumaila																
	6. Nikmah Heni D. Rompis																
	7. Chandra Darise																
	8. Siti Rochmania																
	9. Siti Maryani																
	10. Suratni Darise																
46	Suratni Darise	148,41	111,41	75%	148,41	111,41	75%	Tempat tinggal	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000 per bln	73	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Lansia	1 KK	Wiraswasta	Rp 1.800.000
47	Elyanto Lomonu	118	118	100%	118	118	100%	Tempat tinggal		45	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	< Rp. 1.800.000
48	Fikri Palamani	69	20	29%	20	20	100%	Tempat tinggal		50	Laki-laki	Cucu	Menikah	Sehat	2 KK	Kepala Lingkungan	< Rp. 1.800.000
49	1. Eva Octavianti Daya	69	69		69	69											
	2. Ciputra J. Pomalingo																
	3. Chiputri J. Pomalingo																
	4. Arief Rachman Putra Pratama																
	5. Naval Daya																
	6. Novita Daya																
	7. Djuhria Palamani																
	8. Risman Palamani																
	9. Rizal Palamani																
	10. Fikri Palamani							Tempat tinggal		50	Laki-laki	Cucu	Menikah	Sehat	2 KK	Kepala Lingkungan	< Rp. 1.800.000
	11. Wenda Daya																
	12. Baby Abdul SH. MH																
	13. Meyta Abdul																
	14. Mohamad Ryan Bolindatu																
	15. Mario Zainudin Bolindatu																
	16. Ratna Mohammad																
	17. Rusdi Mohammad																
	18. Fitria Mohammad																



Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use	Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)		Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll)	Status pernikahan (menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Pendapatan (jika ada orang lain bekerja, sebutkan, m
		Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan										
50	Sri Wardjambu	115	115	100%	115	115	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	68	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Penyakit	> 3 KK	Ibu Rumah tangga	< Rp. 1.
51	Sri Wardjambu	51	51	100%	51	51	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	68	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Penyakit	> 3 KK	Ibu Rumah tangga	< Rp. 1.
52	Sri Wardjambu	32	32	100%	32	32	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	68	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Penyakit	> 3 KK	Ibu Rumah tangga	< Rp. 1.
53	Sudirman Awal	147	147	100%	122	122	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 4.500.000 per bln	63	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	> Rp.
54	Hasni Sengkey	58	58	100%	58	58	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		82	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Meninggal	1 KK	Wiraswasta	
55	Hasni Sengkey	88	88	100%	88	88	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		82	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Meninggal	2 KK	Wiraswasta	
56	1. Ridwan Abas	2	2		2	2		Tempat tinggal	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000	43	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Buruh	> Rp 2.700.000
	2. Ramlan Abas																
	3. Fatia Riadiani Widiyanto																
	4. Regita Ayucahyani																
	5. Fajar A Widiyanto																
57	Bety Korompis	55	55	100%	55	55	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	81	Perempuan	Ibu/Istri	Janda		3 KK	Ibu rumah tangga	Rp. 1.800.000
58	1. Nurhafni Amiri	57	57	100%	57	57	100%										
	2. Nur Shinta Amiri																
	3. Rizali Amiri							Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp. 4.500.000 per bln		Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
59	Hasni Djafar	111	111	100%				Tempat tinggal & tempat usaha	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	61	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	> 3 KK	Pegawai Swasta	Rp. 1.800.000
60	Hadun Paputungan	104	35	34%	35	35	100%	Tempat tinggal & tempat usaha		66	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Pensiunan	
61	Irma Neno	66	66	100%	66	66	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	53	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
62	1. Umar Syam	79	79	100%	79	79	100%	Tempat Tinggal		56	Laki-Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
	2. Fahrini Syam SH. MH																
	3. Fandi Syam																
63	Wance Neno	150	150	100%	150	150	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	72	Laki -Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 kk	Wiraswasta	< Rp. 1.
64	Fitriah Neno	95	95	100%	95	95	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	57	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	2 KK	Ibu rumah tangga	
65	Fitriah Neno	65	65	100%	65	65	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	57	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	3 KK	Ibu rumah tangga	
66	Umar Syam	160	160	100%	160	160	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	56	Laki -Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 kk	Wiraswasta	
67	Jainul Hamid	52	52	100%	52	52	100%	Tempat tinggal		60	Laki -Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
68	Kartini Mile	6	6	100%	6	6	100%	Tempat tinggal & tempat usaha	> Rp 2.700.000 s.d 3.600.000	63	Perempuan	Kepala Keluarga	Janda	Lansia	> 3 KK	Ibu rumah tangga	< Rp. 1.
69	Wance Neno	50,9	50,10	100%	50,9	50,10	100%	Tempat tinggal	Rp. 1.800.000 s.d Rp. 2.700.000 per bulan	72		Kepala Keluarga	Menikah	Lansia	1 KK	Wiraswasta	< Rp. 1.

## D1.2 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Kairagi Satu

Bidang Tanah #	Name of the Owner of Affected Asset	Name of the Owner of Affected Asset	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		If the affected land/buildings generating income (from own business or rental), what the average income per month in the last 6-12 months (RpR/month)	Age (of land owner)	Gender (of land owner)	Status in the family (refer to KK - head of household, wife, first child, etc.)	Status in marriage (married, widow, as per KK/KTP)	Health status (disability, chronic illness, etc.) - please note if its family member and not the owner	Number of HH members (including land/asset owner)	Occupation	
			Total land area of ownership (m2)	Affected land area (m2)	% of land loss	Total large area of affected buildings (m2)	Area of affected buildings (m2)	% of asset loss	Land use (for housing, or business, or if it rented?)	If land/building is rented to others, provide name of the tenants								Occupation (of land owner)	Other household income source (if anyone else in the same KK also works, please mention e.g., wife's occupation or own home business, etc.)
Bidang Tanah #	Nama Pemilik Asset yang Terdampak	Nama Yang Meninggali Bangunan	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewel), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	J	Status dalam keluarga (lihat KK: kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Pekerjaan dan sumber pendapatan rumah tangga lainnya (jika ada orang lain dalam KK yang sama yang juga bekerja, sebutkan, misalnya pekerjaan istri atau usaha rumah tangga, dll.)
			Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau disewakan?)	Jika tanah/bangunan disewakan kepada orang lain, cantumkan nama penyewa									
1	Johanes Welliam Liando	Johanes Welliam Liando	8	8	100%				Pagar			69	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
2	Johanes Welliam Liando	Johanes Welliam Liando	556	556	100%	4.18	4.18	100%	Tempat tinggal			69	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
3	Altje Margriet Giroth	Altje Margriet Giroth	3000	1500	50%	764.98	382.49	50%	Tempat Usaha, Tempat tinggal			84	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Ibu rumah tangga	
4	Altje Margriet Giroth	Altje Margriet Giroth	4504	2252	50%	151.8	151.8	100%	Tempat Usaha, Tempat tinggal			84	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Ibu rumah tangga	
5	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	2382	1191	50%														
6	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	258	129	50%														
7	Wempie Umboh	Wempie Umboh	7582	3791	50%	2673.48	1336.74	50%	Tempat tinggal, gudang			75	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Penyakit Kronis	1 KK	Wirawasta	
8	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	11																
9	Theodorus Marianus Rene Walandouw	Theodorus Marianus Rene Walandouw	2162	1081	50%	1081	540.5	50%				66	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
10	Jonny Hery Longdong	Jonny Hery Longdong	826	413	50%	413	413	100%	Tempat tinggal			60	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
11	Jonny Hery Longdong	Jonny Hery Longdong	856	428	50%	181.62	181.62	100%	Tempat tinggal			60	Laki Laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
12	Dahliatje Tatuil	Dahliatje Tatuil	4802	2401	50%	2401	2401	100%	Tempat tinggal			63	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Ibu rumah tangga	
13	Sanny Mamonto	Sanny Mamonto	1908	954	50%	994.24	497.12	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			80	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
14	Alexander	Alexander	134	67	50%	504.36	252.18	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			46	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
15	Lidyawati Dapi	Lidyawati Dapi	132	66	50%	504.36	252.18	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			48	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
16	Andi Frans Maramis	Andi Frans Maramis	126	63	50%	504.36	252.18	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			52	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
17	Andi Frans Maramis	Andi Frans Maramis	126	63	50%	504.36	252.18	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			52	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
18	Maxi Sasambi	Maxi Sasambi	130	65	50%	504.36	252.18	50%	Tempat tinggal, tempat usaha			45	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Sopir	
19	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	3	3	100%														
20	Sanny Mamonto	Sanny Mamonto	1958	979	50%							80	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
21	Sanny Mamonto	Sanny Mamonto	1022	511	50%	1899.44	949.72	50%	Rumah makan, rumah kelontong, gudang			80	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
22	Iwan Lee	Iwan Lee	452	226	50%							56	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
23	Luluk Sugiono	Luluk Sugiono	466	233	50%							57	Laki-laki	Kepala Keluarga	Cerai Mati	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
24	Oldi Kanter	Oldi Kanter	454	227	50%	435.62	217.81	50%	Tempat tinggal			50	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan BUMN	
25	Sumarjono Go	Sumarjono Go	1278	639	50%							65	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
26	Sumarjono Go	Sumarjono Go	434	217	50%							65	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wirawasta	
27	Ronny Wijaya	Ronny Wijaya	286	286	100%	1961.4	980.7	50%	Tempat tinggal, Tempat usaha		> Rp 4.500.000 per bulan	77	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Penyakit Kronis	2 KK	Wirawasta	
28	Ronny Wijaya	Ronny Wijaya	507	507	100%	3979.77	1989.88	50%	Tempat tinggal, Tempat usaha		> Rp 4.500.000 per bulan	77	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Penyakit Kronis	2 KK	Wirawasta	
29	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	18	18	100%														
30	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	90	90	100%	167.24	167.24	100%											
31	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	3056	1528	50%				Tempat tinggal										
32	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	Phak yang berhak Tidak Diketahui Keberadaan (berdasarkan Daftar Nominatif)	446	223	50%	1714.5	857.25	50%	Tempat tinggal										

## D1.3 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Komo Luar

Land parcel #	Name of the Owner of Affected Asset	Name of the Owner of Affected Asset	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		If the affected land/buildings generating income (from own business or rental), what the average income per month in the last 6-12 months (IDR/month)	Age (of land owner)	Gender (of land owner)	Status in the family (refer to KK - head of household, wife, first child, etc.)	Status in marriage (married, widow - as per KK/KTR)	Health status (disability, chronic illness, etc.) - please note if its family member and not the owner	Number of HH members (including land/asset owner)
			Total land area of ownership (m2)	Affected land area (m2)	% of land loss	Total large area of affected buildings (m2)	Area of affected building (m2)	% of asset loss	Land use (for housing, or business, or if its rented?)	If land/building is rented to others, provide name of the tenants							
Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Nama Yang Meninggal Bangunan	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda, sesuai KK/KTR)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota rumah tangga (termasuk pemilik tanah/aset)
			Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau diwakilkan?)	Jika tanah/bangunan diwakilkan kepada orang lain, cantumkan nama penyewa							
1	Zubaidah Sila	Zubaidah Sila	103	25	24%	116.26	58.14	50%	Rumah Tinggal			50	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
2	1. Sjamsuddin Hatala	1. Sjamsuddin Hatala	76	52	68%	236.92	118.46	50%	Rumah Tinggal			61	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
2	2. Nurhayati Hatala	2. Nurhayati Hatala										59	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
3	3. Sjamsiah Nut Hatala	3. Sjamsiah Nut Hatala										58	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
4	4. Fatimah Hatala	4. Fatimah Hatala										52	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
3	1. Lucky Datau	1. Lucky Datau	255	73	29%	189.416	94.708	50%	Rumah Tinggal			54	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
2	2. Novie Len Datau	2. Novie Len Datau										56	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK

## D1.4 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Pinaesaan

Land parcel #		Name of the Owner of Affected Asset	Name of the Owner of Affected Asset	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		If the affected land/buildings generating income (from own business or rental), what the average income per month in the last 6-12 months (IDR/month)	Age (of land owner)	Gender (of land owner)	Status in the family (refer to KK - head of household, wife, first child, etc.)	Status in marriage (married, widow - as per KK/KTR)	Health status (disability, chronic illness, etc.) - please note if its family member and not the owner	Number of HH members (including land/asset owner)
				Total land area of ownership (m2)	Affected land area (m2)	% of land loss	Total large area of affected buildings (m2)	Area of affected building (m2)	% of asset loss	Land use (for housing, or business, or if its rented?)	If land/building is rented to others, provide name of the tenants							
Bidang Tanah #		Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Nama Yang Meninggal Bangunan	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda, sesuai KK/KTR)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota rumah tangga (termasuk pemilik tanah/aset)
				Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau diwakilkan?)	Jika tanah/bangunan diwakilkan kepada orang lain, cantumkan nama penyewa							
1	1	Meike Pondaag	Meike Pondaag	43	12	28%	452.67	226.33	50%	Rumah Tinggal			80	Perempuan	Istri	Menikah	Penyakit Kronis	1 KK
2	1	Meike Pondaag		4	4	100%				tidak ada bangunan			80	Perempuan	Istri	Menikah	Penyakit Kronis	1 KK
3	1	Lientje Tumboimbela	Lientje Tumboimbela	7	7	100%							73	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
4	1	Hanny Pondaag	Hanny Pondaag	40	9	23%	604.98	302.488	50%	Rumah Tinggal, Tempat Usaha		> Rp 4.500.000 per bulan	51	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
5	1	Benny Matius Sa Liem	Benny Matius Sa Liem	98	32	33%	476.5412	238.271	50%	Rumah Tinggal, Tempat Usaha		> Rp 4.500.000 per bulan	66	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
6	1	Kristanto	Kristanto	130	130	100%	546.013	546.013	100%	Rumah Toko, Rumah Tinggal		> Rp 4.500.000 per bulan	31	Laki-laki	Anak	Belum kawin	Sehat	1 KK
7	1	Jemmy Hendra Usan	Jemmy Hendra Usan	127	127	100%	779.04	779.04	100%	Rumah Toko, Rumah Tinggal		> Rp 4.500.000 per bulan	59	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
8	1	Theresia Titilany Usan		111	111	100%							53	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
9	1	Theresia Titilany Usan	Theresia Titilany Usan	88	44	50%	146.572	73.286	50%	Rumah Usaha, Hotel		> Rp 4.00.000 per bulan	53	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
10	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		214	107	50%												
11	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		175	175	100%	158.34	158.34	100%									
12	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		21	21	100%												
13	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		14	14	100%												
14	1	1 Deiche Kailas	Deiche Kailas	38	19	50%	135.77	67.885	50%	Rumah Tinggal			68	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	2 Reni Kailas	Reni Kailas										67	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	3 Nurhajati Muhamad	Nurhajati Muhamad										59	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	4 Intan Permata Sari Kailas											33	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	5 Anasir Kailas	Anasir Kailas										53	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
	1	6 Nurhayati Kailas	Nurhayati Kailas										49	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	Sumiyati Kailas	Sumiyati Kailas										47	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
15	1	1 Christi Maramis	Christi Maramis	58	29	50%	111.164	55.582	50%	Rumah tinggal			49	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	1	2 Ferdinan Maramis											43	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
	1	3 Farli Maramis											42	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
16	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		704	352	50%												
17	1	Pihak yang tidak diketahui keberadaannya (Berdasarkan Daftar Nominatif)		68	34	50%	122.446	61.223	50%									

## D1.5 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Istiqlal

Land parcel #	Name of the Owner of Affected Asset	Name of the Owner of Affected Asset	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		If the affected land/building generating income (from own business or rental), what the average income per month in the last 6-12 months (IDR/month)	Age (of land owner)	Gender (of land owner)	Status in the family (refer to KK - head of household, wife, first child, etc.)	Status in marriage (married, widow - as per KCU/KTP)	Health status (disability, chronic illness, etc.) - please note if its family member and not the owner	Number of member (including land/asset owner)
			Total land area of ownership (m2)	Affected land area (m2)	% of land loss	Total target area of affected buildings (m2)	Area of affected building (m2)	% of asset loss	Land use (for housing, or business, or if it is rented?)	If land/building is rented to others, provide name of the tenants							
Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Nama Yang Meninggal Bangunan	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda - sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota (termasuk pemilik tanah/aset)
			Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan yang terkena dampak (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau disewakan?)	Jika tanah/bangunan disewakan kepada orang lain, cantumkan nama penyewa							
1	Pihak yang tidak di ketahui Keberadaannya (berdasarkan daftar Nominatif)		39	39	100%	146.334	73.17	50%	Tempat tinggal								
2	Wanti Suma	Wanti Suma	171	26	15%				tidak ada bangunan			54	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
3	1 Sofjah Syamlan S.Pt.	Sofjah Syamlan S.Pt.	102	36	35%	171.74	85.87	50%	Tempat tinggal			50	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
2	2 Fadly Syamlan	Fadly Syamlan										49	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
4	1 Lulu Syawie		81	27	33%	119.44	59.7199	50%	Tempat tinggal			71	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
2	2 Djamal Djibrin											44	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	
3	3 Fauzi Djibrin											41	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	
4	4 Fais Djibrin											38	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	
5	Kartini Albugis	Kartini Albugis	340	40	12%	88.38	44.19	50%	Tempat tinggal			74	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK
6	1 Zenab Assagaf	Zenab Assagaf, Zahra Assagaf	191	45	24%	130.22	65.1116	50%	Tempat tinggal			57	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	2 Zahra Assagaf											55	Perempuan	Istri			
	3 Abd Kadir Assagaf											53	Laki-laki	Kepala Keluarga			
	4 Umar Assagaf											51	Laki-laki	Kepala Keluarga			
	5 Munira Assagaf											47	Perempuan	Istri			
	6 Muhammad Fauzi Assagaf											46	Laki-laki	Kepala Keluarga			
7	Muhammad Fauzi Assagaf	Muhammad Fauzi Assagaf	180	66	37%				tidak ada bangunan			46	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
8	Muzenah Baktr	Muzenah Baktr	384	205	53%	139.38	69.51	50%	Tempat tinggal			56	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
9	Marjam Fathan	Mardam Fathan	202	101	50%	66.74	33.37	50%	Tempat tinggal			67	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK
10	1 Nady Syaus	Nady Syaun	72	19	26%	357.89	178.94	50%	Tempat tinggal			65	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK
	2 Mirzaad A M Hasan											38	Laki-laki	Kepala Keluarga		Sehat	
	3 Rizkah M Hasan											36	Perempuan	Istri		Sehat	
	4 Hikmah A M Hasan											33	Perempuan	Istri		Sehat	
11	Hendra Fendy Tambalitan	Hendra Fendy Tambalitan	239	9	4%	128.13	64.06	50%	Tempat tinggal			44	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	Sehat
12	Hendra Fendy Tambalitan	Hendra Fendy Tambalitan	293	8	3%				tidak ada bangunan			44	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	Sehat
13	Erwin David Tambalitan	Erwin David Tambalitan	333	9	3%	180.39	90.198	50%	Tempat tinggal			40	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	Sehat
14	Pihak yang tidak di ketahui Keberadaannya (berdasarkan daftar Nominatif)		120	60	50%				Tempat tinggal								

D1.6 Ringkasan Hasil Survei Sosial Ekonomi Kelurahan Singkil Satu

Land parcel #	Name of the Owner of Affected Asset	Name of the Owner of Affected Asset	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		If the affected land/buildings generating income (from own business or rental), what the average income per month in the last 6-12 months (RpR/month)	Age (of land owner)	Gender (of land owner)	Status in the family (refer to KK - head of household, wife, first child, etc.)	Status in marriage (married, widow - as per KK/KTP)	Health status (disability, chronic illness, etc.) - please note if its family member and not the owner	Number of HH members (including land/asset owner)	Occupation and source	
			Total land area of ownership (m2)	Affected land area (m2)	% of land loss	Total large area of affected building (m2)	Area of affected building (m2)	% of asset loss	Land use (for housing, or business, or if its rented?)	If land/building is rented to others, provide name of the tenants								Occupation (of land owner)	Other household income source (if anyone else in the KK also works, please mention e.g., wife's occupation or own business, etc.)
Bidang Tanah #	Nama Pemilik Aset yang Terdampak	Nama Yang Meninggali Bangunan	Land Data			Asset of Land (structures)			Land use		Jika tanah/bangunan yang terkena dampak menghasilkan pendapatan (dari bisnis sendiri atau sewa), berapa pendapatan rata-rata per bulan dalam 6-12 bulan terakhir (Rupiah/bulan)	Usia (dari pemilik tanah)	\	Status dalam keluarga (lihat KK - kepala keluarga, istri, anak pertama, dll.)	Status pernikahan (menikah, janda, duda, sesuai KK/KTP)	Status kesehatan (disabilitas, penyakit kronis, dll.) - harap dicatat jika anggota keluarga dan bukan pemiliknya	Jumlah anggota KK (termasuk pemilik tanah/aset)	Pekerjaan (dari pemilik tanah)	Pekerjaan dan penghasilan sumber pendapatan rumah tangga lain (jika ada orang lain di KK yang sama yang bekerja, sebutkan misalnya pekerjaan atau usaha rumahan,
			Total luas lahan yang dimiliki (m2)	Luas lahan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan lahan	Total luas bangunan (m2)	Luas bangunan yang terkena dampak (m2)	% kehilangan Bangunan	Penggunaan lahan (untuk tempat tinggal, bisnis, atau disewakan?)	Jika tanah/bangunan disewakan kepada orang lain, cantumkan nama penyewa									
1	1. Aifan Langkau	1. Aifan Langkau	895	339	38%	2449.88	1224.94	50%	Musholah			50	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Buruh	
2	2. Asri Towidjojo	2. Asri Towidjojo										59	Perempuan	Istri	Menikah	Sehat	1 KK	PNS	
3	3. Rudy Udjaili	3. Rudy Udjaili										64	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
4	4. Djoko Soeparyo	4. Djoko Soeparyo										54	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
5	5. M Rafi Latief	5. M Rafi Latief										37	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
2	Maryono	Maryono	23	11.5	50%	100.66	50.33	50%	Rumah Tinggal			67	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
3	Indriati Soeparyo	Indriati Soeparyo	63	31.5	50%	642.464	321.232	50%	Rumah Usaha dan kost		> Rp 4.500.000 per bulan	60	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
4	Benhard Salawati	Benhard Salawati	52	26	50%	678.1	339.05	50%	Rumah Tinggal			59	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
5	Aneke Pasiowan	Aneke Pasiowan	163	29	18%	175.16	87.58	50%	Rumah Tinggal			56	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Wiraswasta	
6	Alice Syane	Alice Syane	147	15	10%	35.74	17.87	50%	Rumah Tinggal			56	Perempuan	Ibu/Istri	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	
7	Rahmat Saputra Manday	Rahmat Saputra Manday	654	75	11%	215.44	107.72	50%	Rumah Usaha			34	Laki-laki	Kepala Keluarga	Menikah	Sehat	1 KK	Karyawan Swasta	



### Contoh Berita Acara Pembayaran Kompensasi dan Pelepasan Hak

[illegible]

**KWITANSI**

Tanggal Anggapan :  
Nomor BUK :  
Mata Anggapan :

Gudang terima dari : **Rata Wilayah Sungai Sulawesi I / PPK Sungai dan Pantai 2 SNUT P.HA Sulawesi I di Manado**


Jumlah Uang : **Rp. 235.163.320**

Terbilang : **Dua Ratus Tiga Puluh Tipe Jula Sembilan Delapan Puluh Tipe Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Rupiah**

Untuk keperluan : **Pembayaran Ganti Rugi dan Penyerahan / Pelepasan Hak, Nomor : 445/TM-PL/2017 Tanggal 24 November 2017 atas tanah dan atau bangunan dan kegiatan Tan Pengaliran Tanah Untuk Kepentingan Umum Pada Pekerjaan River Improvement Of Lower Reaches Of Tondano River Section 2 A R.M.Hadoko Sub-Project/Parkara 2 A A BIL**

Manado 2017

PEJABAT PEMBUAT KONTAK : YANG BERHAK MENERIMA  
KEGIATAN SUNGAI DAN PANTAI 2



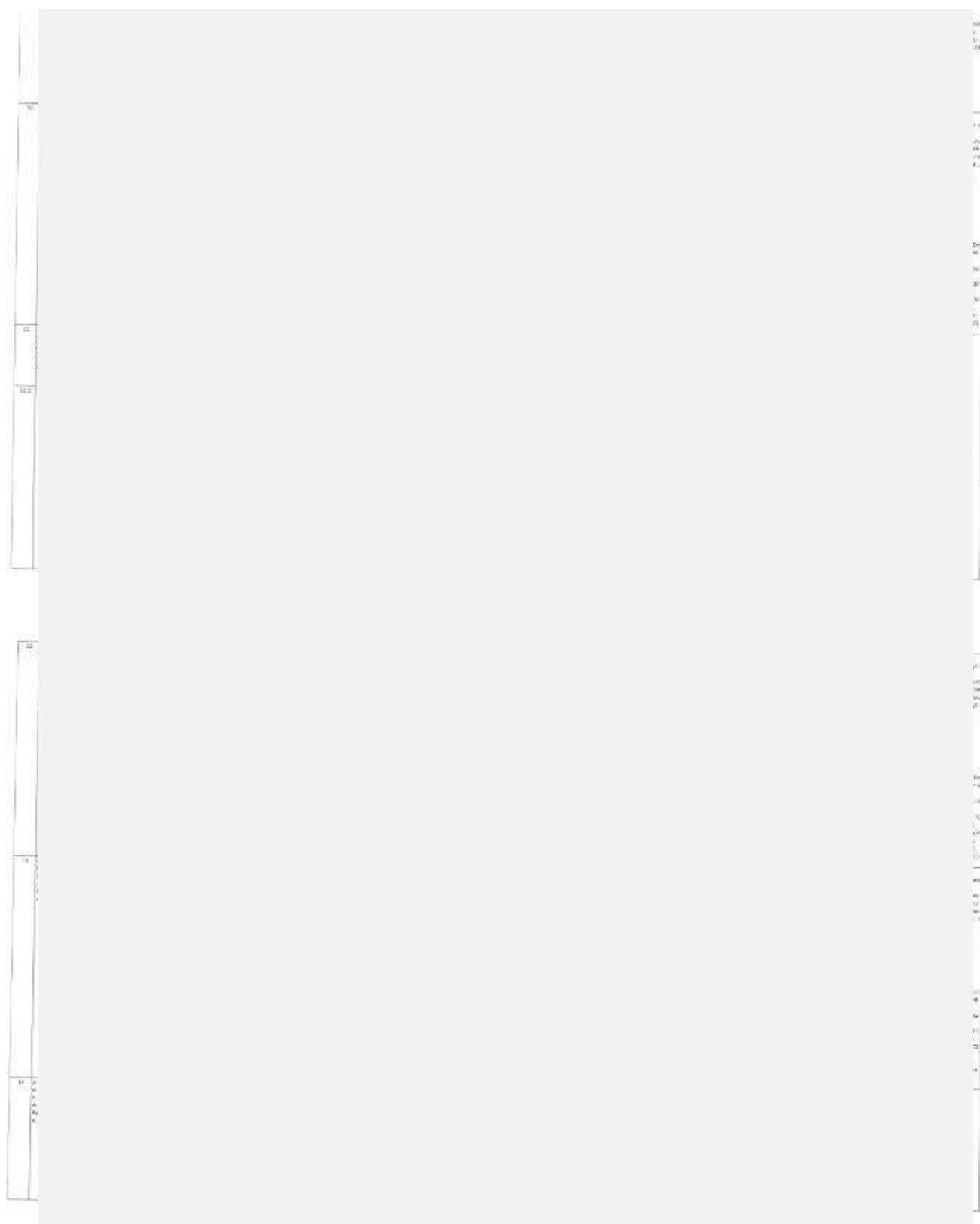
### D3. Warga yang Terkena Dampak Proyek dari Pembebasan Lahan Sekarang

#### DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN KETANG BARU

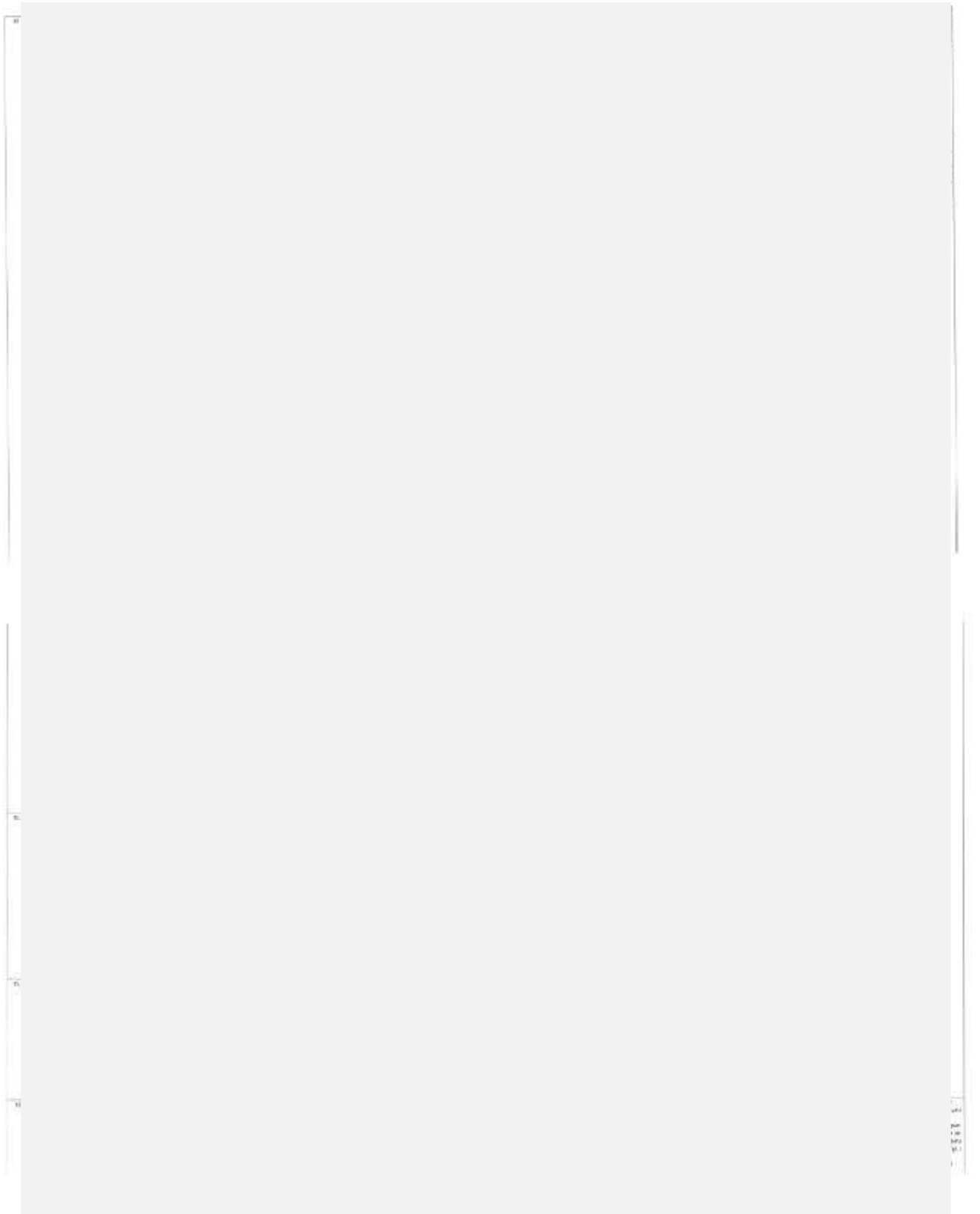
Daftar Nominatif Kelurahan Ketang Baru  
Pengisian Form ini harus diisi dengan menggunakan Bahasa Inggris Standard

No. Urut	PELAKSANA PROJEK		KAWIL				KAWIL ATALUR KAWIL MATA		KAWIL MATA		KAWIL MATA		KAWIL MATA		KAWIL MATA		KAWIL MATA	KAWIL MATA	KAWIL MATA
	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek			
1.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
2.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
3.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
4.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
5.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
6.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
7.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
8.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
9.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek
10.	Proyek	Manajemen (Pengelolaan)	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek	Proyek

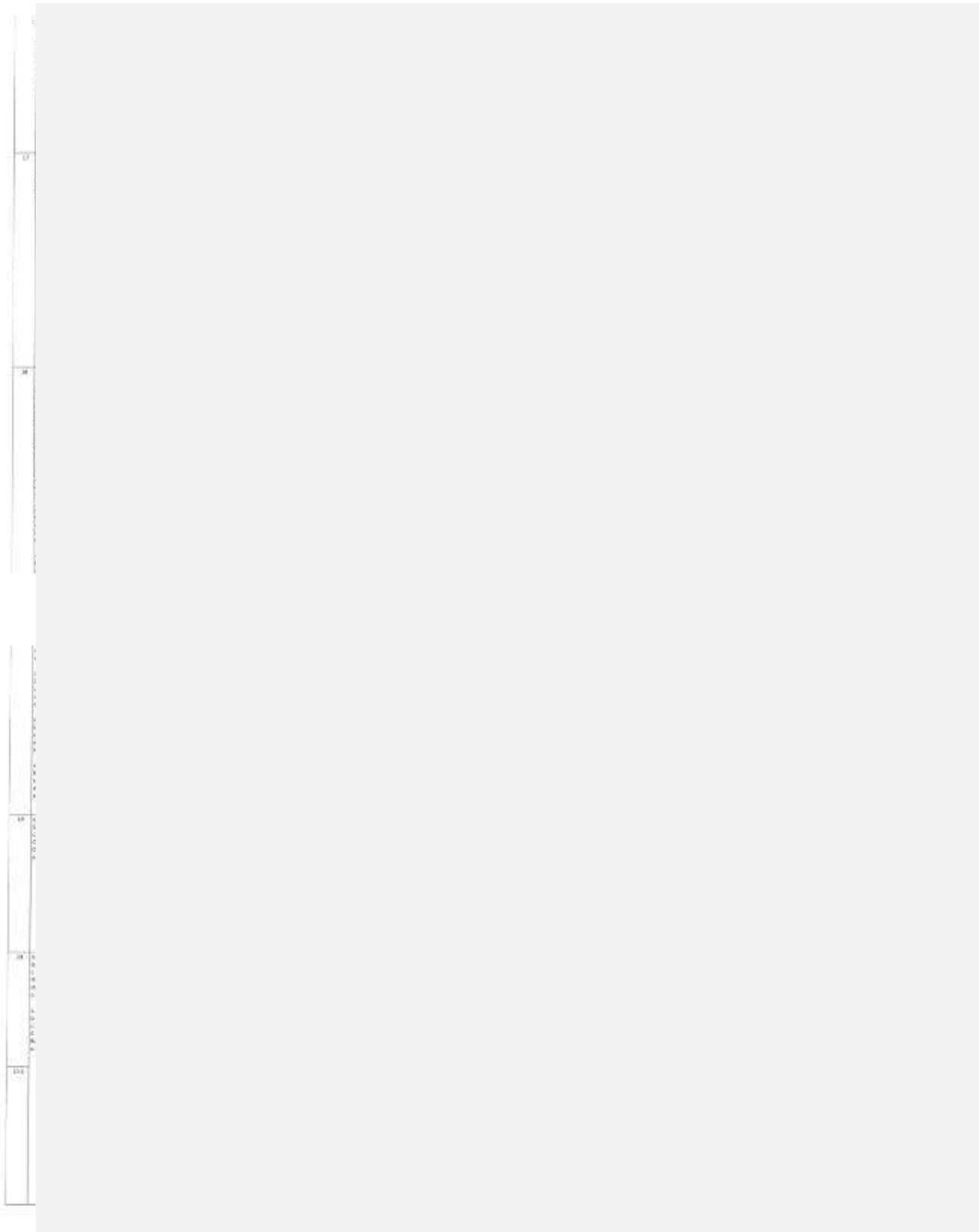




© 2000-2001 by the Board of Regents of the University of California







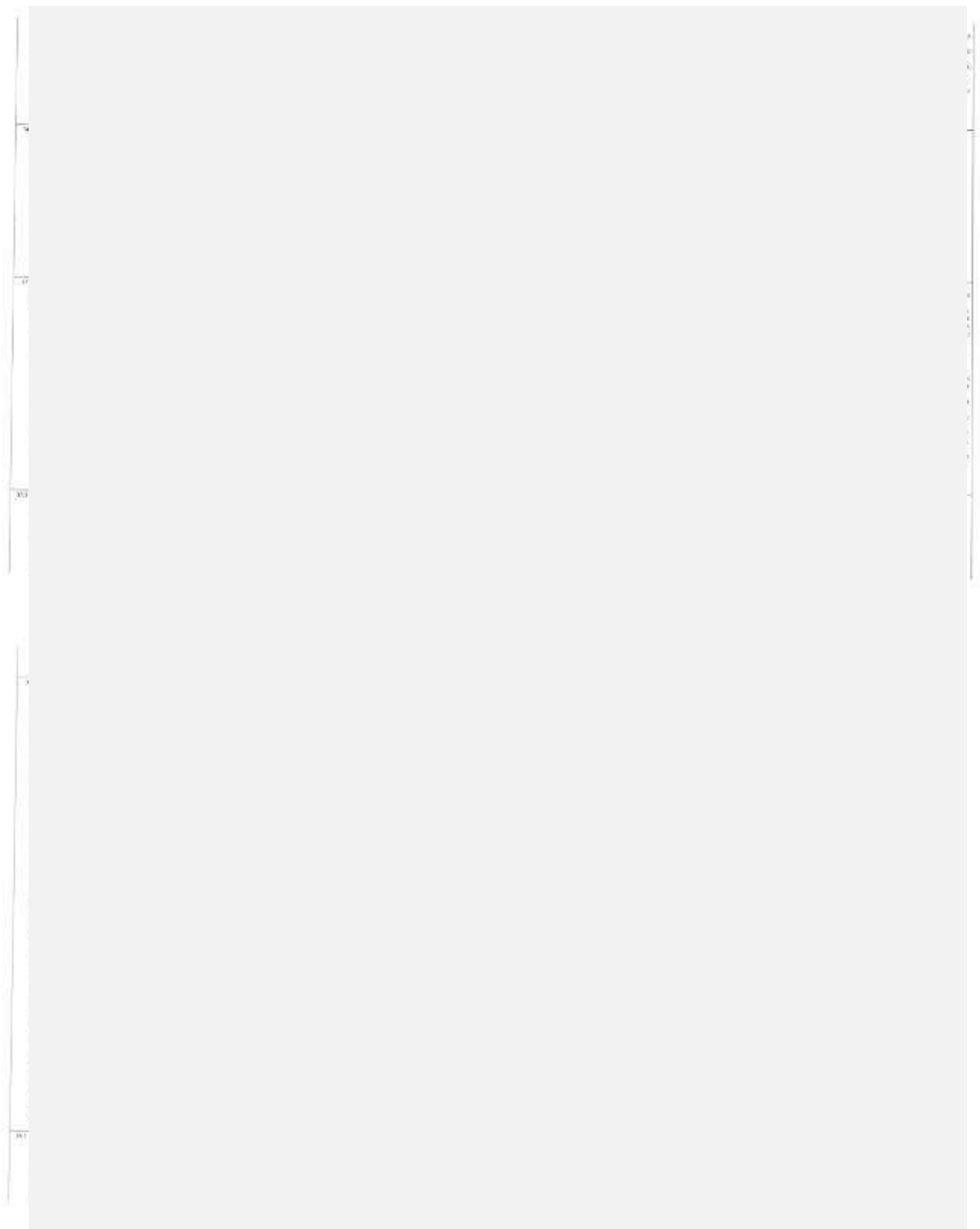
Refer to: M and B 1000000







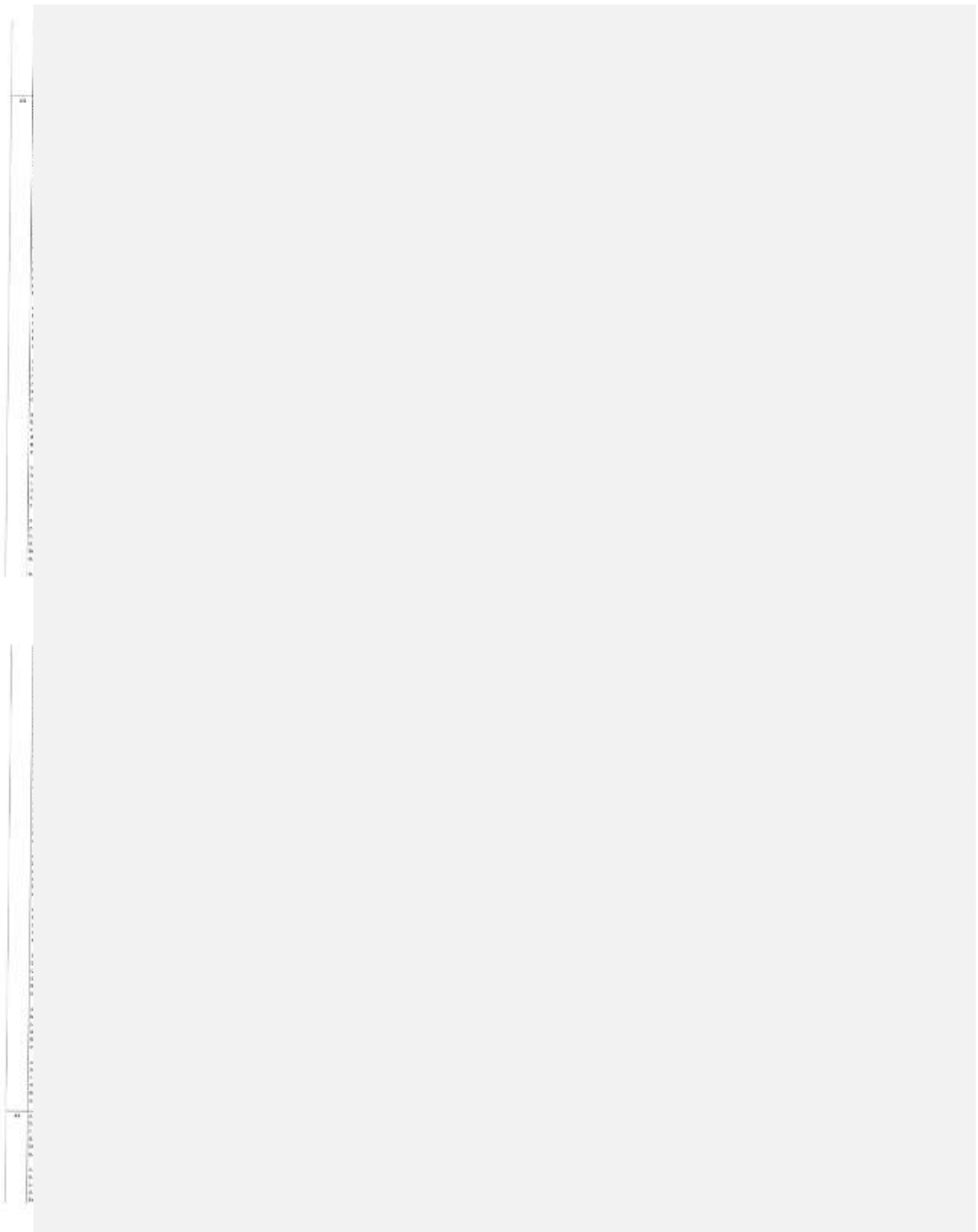




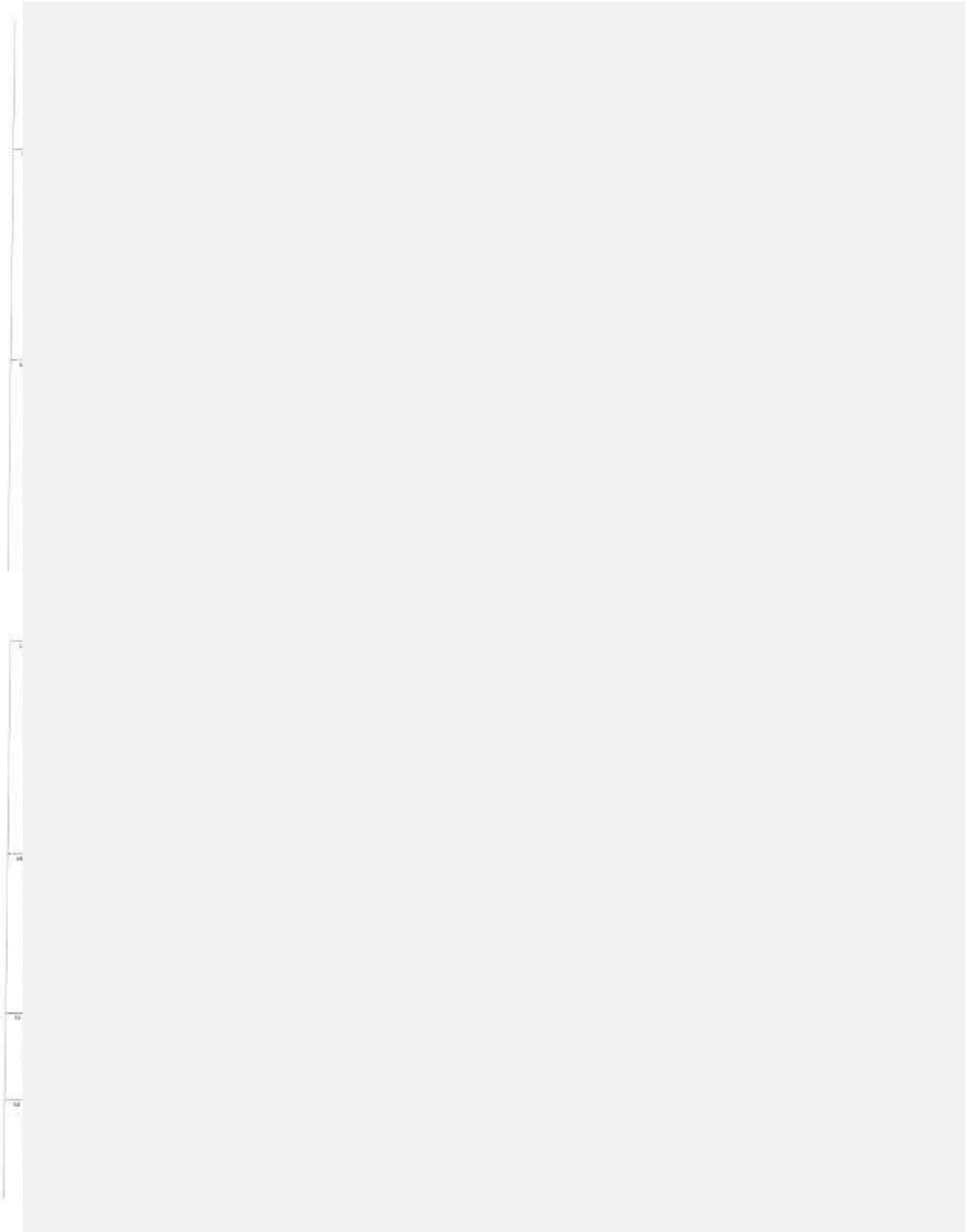
© Walter de Gruyter GmbH



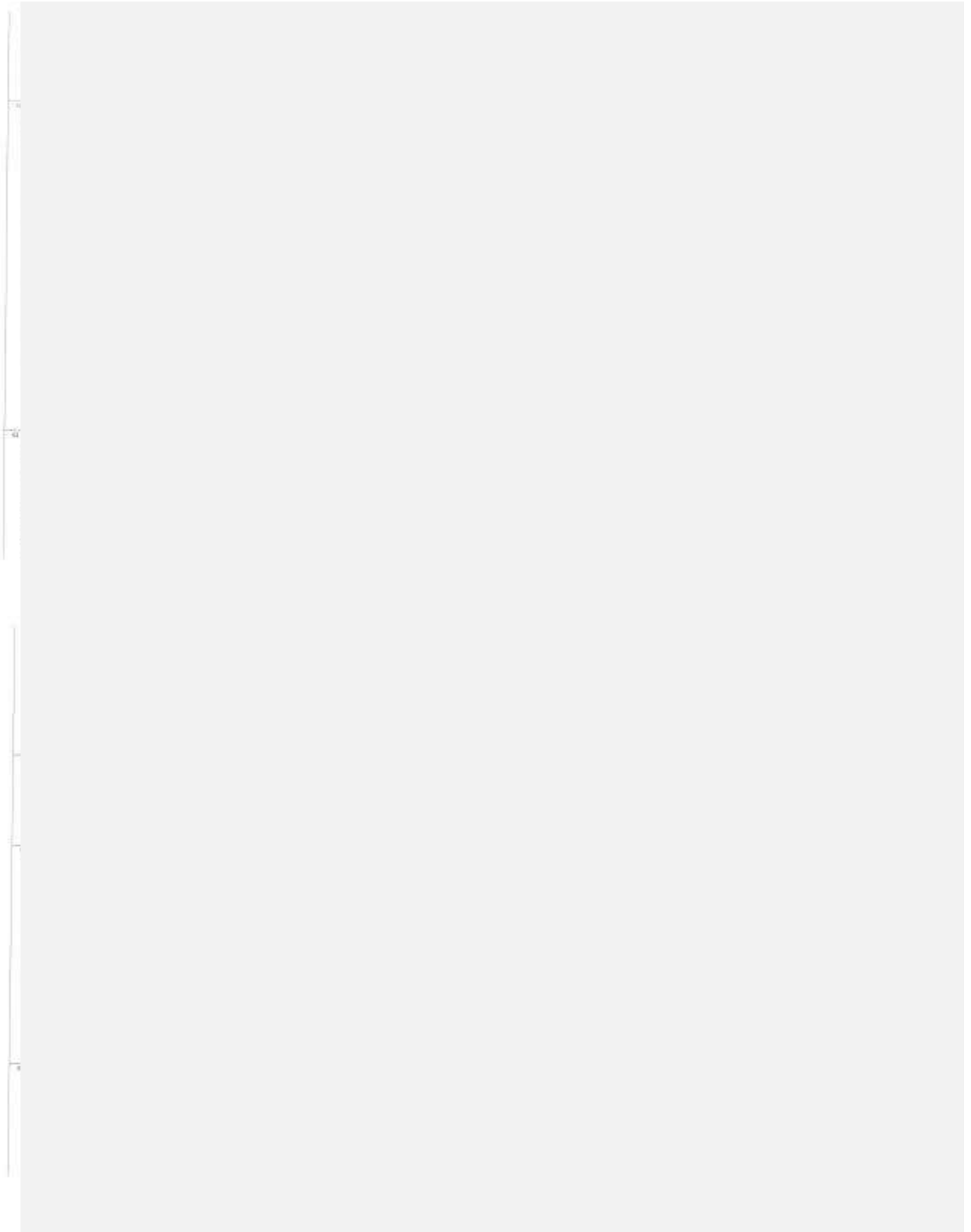




© Pearson Education, Inc.



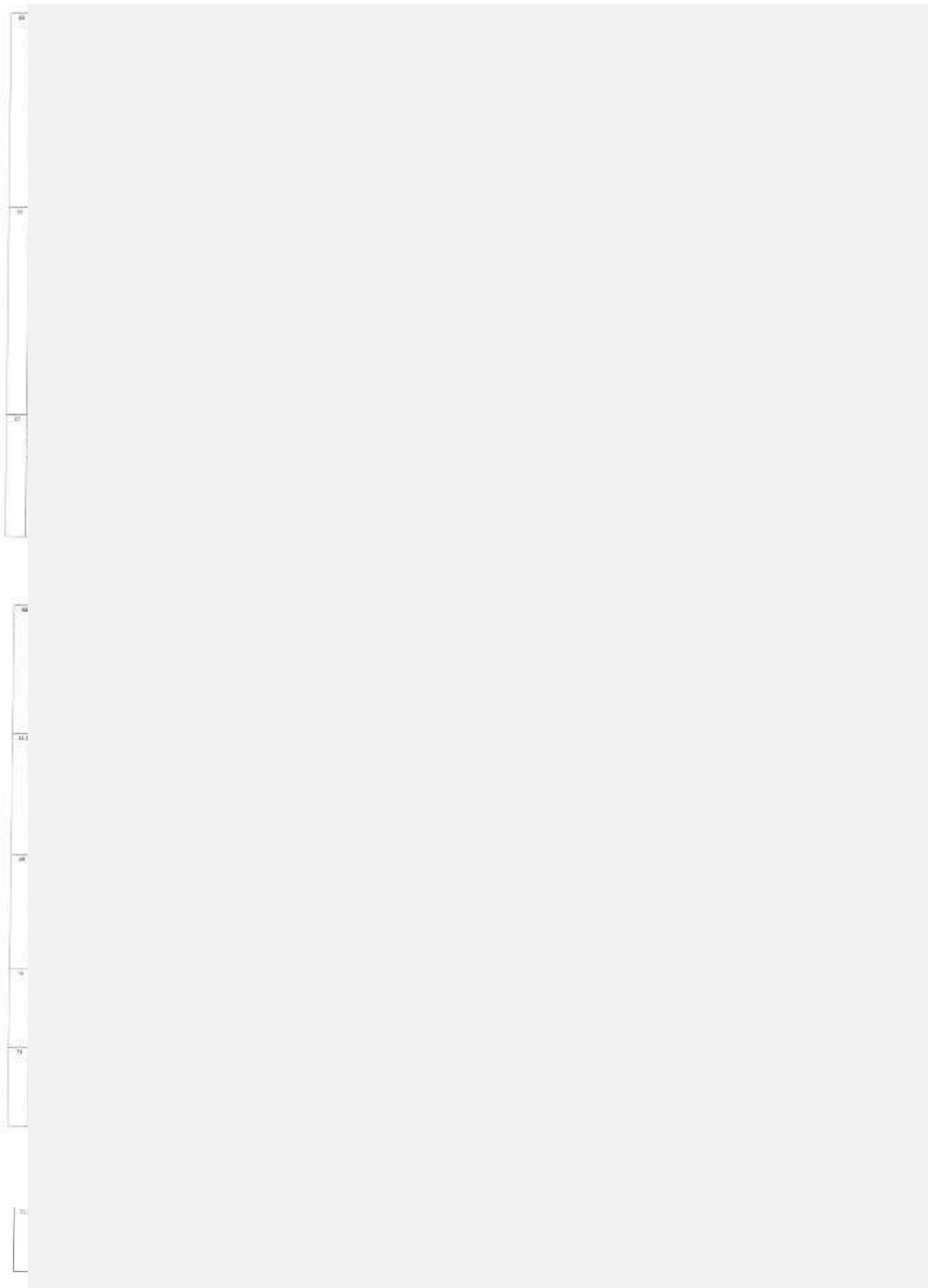
© 2014 Pearson Education, Inc. All rights reserved.



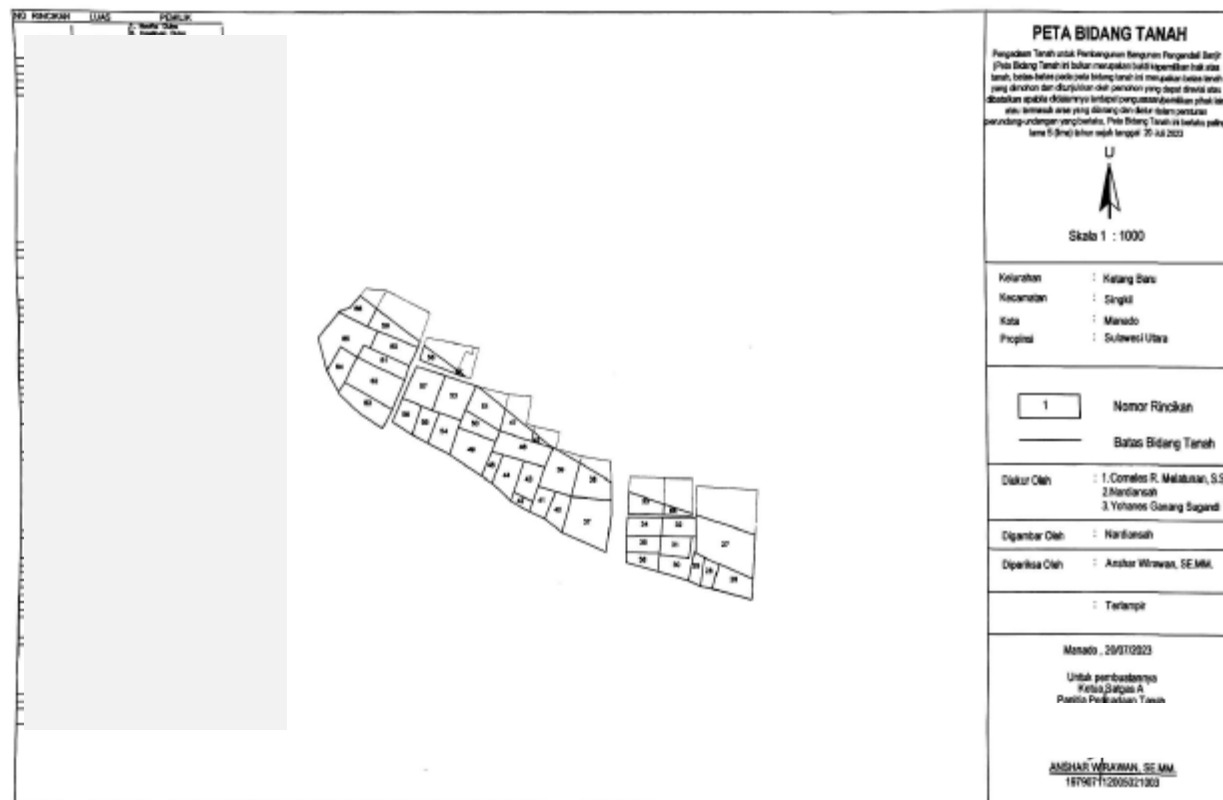








ROBIN MARGARET LEE  
RIP 1970-2014

[illegible]

## DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN KAIRAGI SATU

DAFTAR NOMINATIF		Program: Tahun Anggaran 2015, Anggaran: Inpres/No 1/2015, No. 1/2015	
No	Nama Kelurahan	No	Nama Kelurahan
1	Kelurahan 1	10	Kelurahan 10
2	Kelurahan 2	11	Kelurahan 11
3	Kelurahan 3	12	Kelurahan 12
4	Kelurahan 4	13	Kelurahan 13
5	Kelurahan 5	14	Kelurahan 14
6	Kelurahan 6	15	Kelurahan 15
7	Kelurahan 7	16	Kelurahan 16
8	Kelurahan 8	17	Kelurahan 17
9	Kelurahan 9	18	Kelurahan 18
10	Kelurahan 10	19	Kelurahan 19
11	Kelurahan 11	20	Kelurahan 20
12	Kelurahan 12	21	Kelurahan 21
13	Kelurahan 13	22	Kelurahan 22
14	Kelurahan 14	23	Kelurahan 23
15	Kelurahan 15	24	Kelurahan 24
16	Kelurahan 16	25	Kelurahan 25
17	Kelurahan 17	26	Kelurahan 26
18	Kelurahan 18	27	Kelurahan 27
19	Kelurahan 19	28	Kelurahan 28
20	Kelurahan 20	29	Kelurahan 29
21	Kelurahan 21	30	Kelurahan 30
22	Kelurahan 22	31	Kelurahan 31
23	Kelurahan 23	32	Kelurahan 32
24	Kelurahan 24	33	Kelurahan 33
25	Kelurahan 25	34	Kelurahan 34
26	Kelurahan 26	35	Kelurahan 35
27	Kelurahan 27	36	Kelurahan 36
28	Kelurahan 28	37	Kelurahan 37
29	Kelurahan 29	38	Kelurahan 38
30	Kelurahan 30	39	Kelurahan 39
31	Kelurahan 31	40	Kelurahan 40
32	Kelurahan 32	41	Kelurahan 41
33	Kelurahan 33	42	Kelurahan 42
34	Kelurahan 34	43	Kelurahan 43
35	Kelurahan 35	44	Kelurahan 44
36	Kelurahan 36	45	Kelurahan 45
37	Kelurahan 37	46	Kelurahan 46
38	Kelurahan 38	47	Kelurahan 47
39	Kelurahan 39	48	Kelurahan 48
40	Kelurahan 40	49	Kelurahan 49
41	Kelurahan 41	50	Kelurahan 50
42	Kelurahan 42	51	Kelurahan 51
43	Kelurahan 43	52	Kelurahan 52
44	Kelurahan 44	53	Kelurahan 53
45	Kelurahan 45	54	Kelurahan 54
46	Kelurahan 46	55	Kelurahan 55
47	Kelurahan 47	56	Kelurahan 56
48	Kelurahan 48	57	Kelurahan 57
49	Kelurahan 49	58	Kelurahan 58
50	Kelurahan 50	59	Kelurahan 59
51	Kelurahan 51	60	Kelurahan 60
52	Kelurahan 52	61	Kelurahan 61
53	Kelurahan 53	62	Kelurahan 62
54	Kelurahan 54	63	Kelurahan 63
55	Kelurahan 55	64	Kelurahan 64
56	Kelurahan 56	65	Kelurahan 65
57	Kelurahan 57	66	Kelurahan 66
58	Kelurahan 58	67	Kelurahan 67
59	Kelurahan 59	68	Kelurahan 68
60	Kelurahan 60	69	Kelurahan 69
61	Kelurahan 61	70	Kelurahan 70
62	Kelurahan 62	71	Kelurahan 71
63	Kelurahan 63	72	Kelurahan 72
64	Kelurahan 64	73	Kelurahan 73
65	Kelurahan 65	74	Kelurahan 74
66	Kelurahan 66	75	Kelurahan 75
67	Kelurahan 67	76	Kelurahan 76
68	Kelurahan 68	77	Kelurahan 77
69	Kelurahan 69	78	Kelurahan 78
70	Kelurahan 70	79	Kelurahan 79
71	Kelurahan 71	80	Kelurahan 80
72	Kelurahan 72	81	Kelurahan 81
73	Kelurahan 73	82	Kelurahan 82
74	Kelurahan 74	83	Kelurahan 83
75	Kelurahan 75	84	Kelurahan 84
76	Kelurahan 76	85	Kelurahan 85
77	Kelurahan 77	86	Kelurahan 86
78	Kelurahan 78	87	Kelurahan 87
79	Kelurahan 79	88	Kelurahan 88
80	Kelurahan 80	89	Kelurahan 89
81	Kelurahan 81	90	Kelurahan 90
82	Kelurahan 82	91	Kelurahan 91
83	Kelurahan 83	92	Kelurahan 92
84	Kelurahan 84	93	Kelurahan 93
85	Kelurahan 85	94	Kelurahan 94
86	Kelurahan 86	95	Kelurahan 95
87	Kelurahan 87	96	Kelurahan 96
88	Kelurahan 88	97	Kelurahan 97
89	Kelurahan 89	98	Kelurahan 98
90	Kelurahan 90	99	Kelurahan 99
91	Kelurahan 91	100	Kelurahan 100















No	TARİHİNDEN ÖNCE		SONRA		TARİHİNDEN ÖNCE		SONRA		TARİHİNDEN ÖNCE		SONRA		Tutar
	Yıl	Ay	Yıl	Ay	Yıl	Ay	Yıl	Ay	Yıl	Ay	Yıl	Ay	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													
30													
31													
32													
33													
34													
35													
36													
37													
38													
39													
40													
41													
42													
43													
44													
45													
46													
47													
48													
49													
50													
51													
52													
53													
54													
55													
56													
57													
58													
59													
60													
61													
62													
63													
64													
65													
66													
67													
68													
69													
70													
71													
72													
73													
74													
75													
76													
77													
78													
79													
80													
81													
82													
83													
84													
85													
86													
87													
88													
89													
90													
91													
92													
93													
94													
95													
96													
97													
98													
99													
100													

No	Indikator Utama		Subsisi			Indikator dan Subindikator		Mekanisme		Tindakan		Mekanisme dan Alur Kerja (Flowchart)		Peny sasaran kepada pemer kota
	Indikator	Subindikator	Indikator	Subindikator	Subindikator	Indikator	Subindikator	Indikator	Subindikator	Indikator	Subindikator	Indikator	Subindikator	

No Urut	Pembelian/ Voucher		Tanggal			Kategori/ Jenis Data Pembelian/ Voucher		Jumlah/ Nilai		Total Nilai		Berkas/ Foto/ Dokumentasi Geometri/ Lokasi		Keterangan
	Detail	Detail	Tanggal											
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
41														
42														
43														
44														
45														
46														
47														
48														
49														
50														
51														
52														
53														
54														
55														
56														
57														
58														
59														
60														
61														
62														
63														
64														
65														
66														
67														
68														
69														
70														
71														
72														
73														
74														
75														
76														
77														
78														
79														
80														
81														
82														
83														
84														
85														
86														
87														
88														
89														
90														
91														
92														
93														
94														
95														
96														
97														
98														
99														
100														
101														
102														
103														
104														
105														
106														
107														
108														
109														
110														
111														
112														
113														
114														
115														
116														
117														
118														
119														
120														
121														
122														
123														
124														
125														
126														
127														
128														
129														
130														
131														
132														
133														
134														
135														
136														
137														
138														
139														
140														
141														
142														
143														
144														
145														
146														
147														
148														
149														
150														
151														
152														
153														
154														
155														
156														
157														
158														
159														
160														
161														
162														
163														
164														
165														
166														
167														
168														
169														
170														
171														
172														
173														
174														
175														
176														
177														
178														
179														
180														
181														
182														
183														
184														
185														
186														
187														
188														
189														
190														
191														
192														
193														
194														
195														
196														
197														
198														
199														
200														
201														
202														
203														
204														
205														
206														
207														
208														
209														
210														
211														
212														
213														
214														
215														
216														
217														
218														
219														
220														
221														
222														
223														
224														
225														
226														
227														
228														
229														
230														
231														
232														
233														
234														
235														
236														
237														
238														
239														
240														
241														
242														
243														
244														
245														
246														
247														
248														
249														
250														
251														
252														
253														
254														
255														
256														
257														
258														
259														
260														
261														
262														
263														
264														
265														
266														
267														
268														
269														
270														
271														
272														
273														
274														
275														
276														
277														
278														
279														
280														
281														
282														
283														
284														
285														
286														
287														
288														
289														
290														
291														
292														
293														
294														
295														
296														
297														
298														
299														
300														
301														
302														
303														
304														
305														
306														
307														
308														
309														
310														
311														
312														
313														
314														
315														
316														
317														
318														
319														
320														
321														
322														
323														
324														
325														
326														
327														
328														
329														
330														
331														
332														
333														
334														
335														
336														
337														
338														
339														
340														
341														
342														
343														
344														
345														
346														
347														
348														
349														
350														
351														
352														
353														
354														
355														
356														
357														
358														
359														
360														
361														
362														
363														
364														
365														
366														
367														
368														
369														
370														
371														
372														
373														
374														
375														
376														
377														
378														
379														
380														
381														
382														
383														
384														
385														
386														
387														
388														
389														
390														
391														
392														
393														
394														
395														
396														
397														
398														
399														
400														
401														
402														
403														
404														
405														
406														
407														
408														
409														
410														
411														
412														
413														
414														
415														
416														
417														
418														
419														
420														
421														
422														
423														
424														
425														
426														
427														
428														
429														
430														
431														
432														
433														
434														
435														
436														
437														
438														
439														
440														
441														
442														
443														
444														
445														
446														
447														
448														
449														
450														
451														
452														
453														
454														
455														
456														
457														
458														
459														
460														
461														
462														
463														
464														
465														
466														
467														
468														
469														
470														
471														
472														
473														
474														
475														
476														
477														
478														
479														
480														
481														
482														
483														
484														
485														
486														
487														
488														
489														
490														
491														
492														
493														
494														
495														
496														
497														
498														
499														
500														
501														
502														
503														
504														
505														
506														
507														
508														
509														
510														
511														
512														
513														





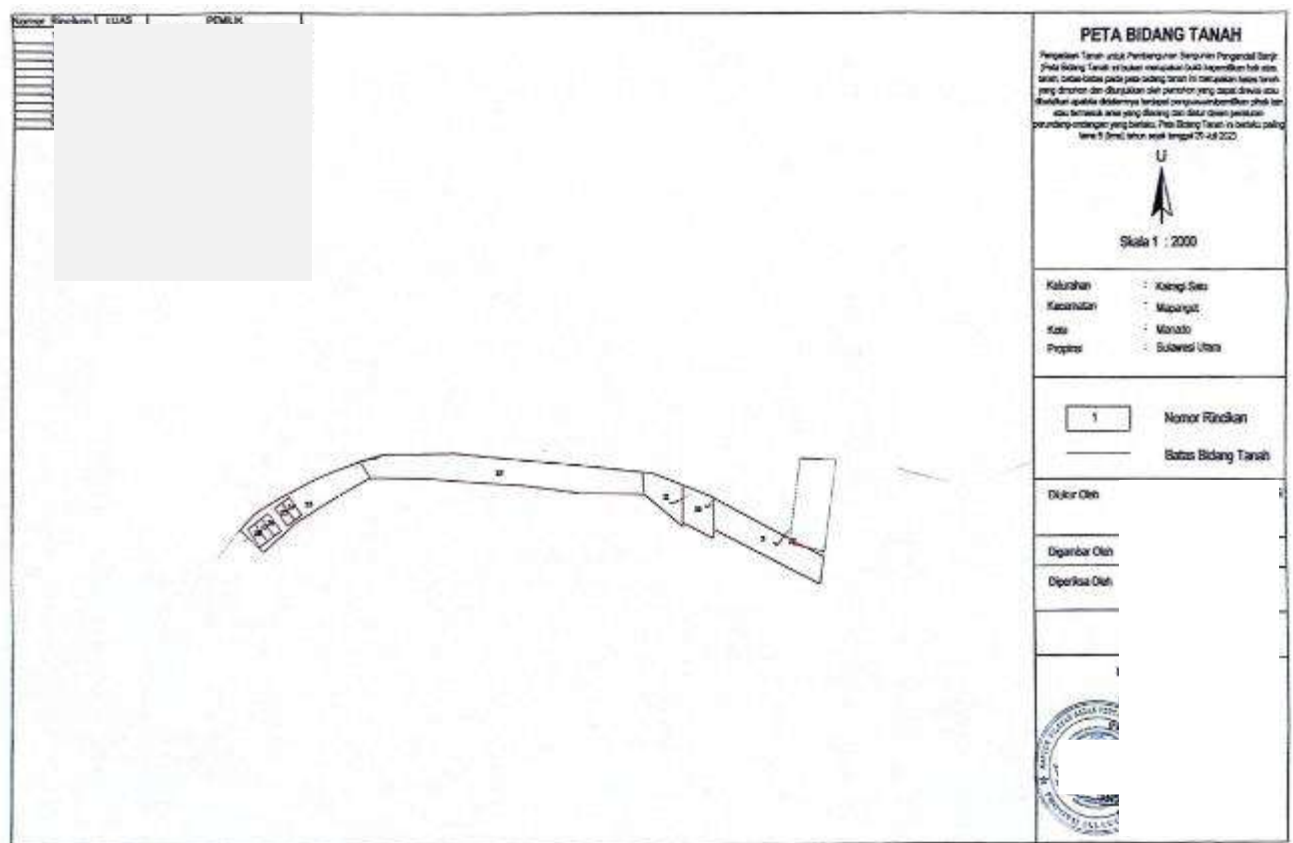
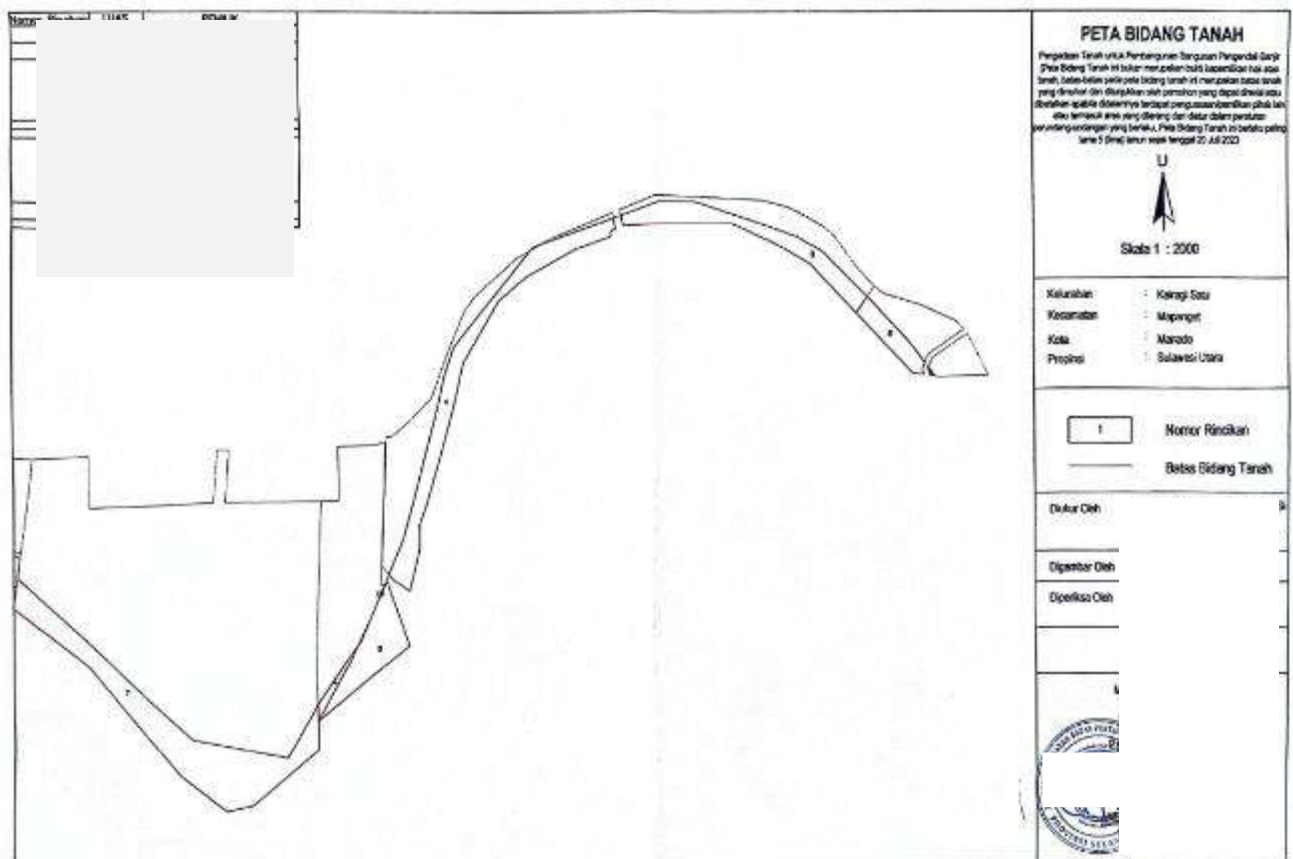


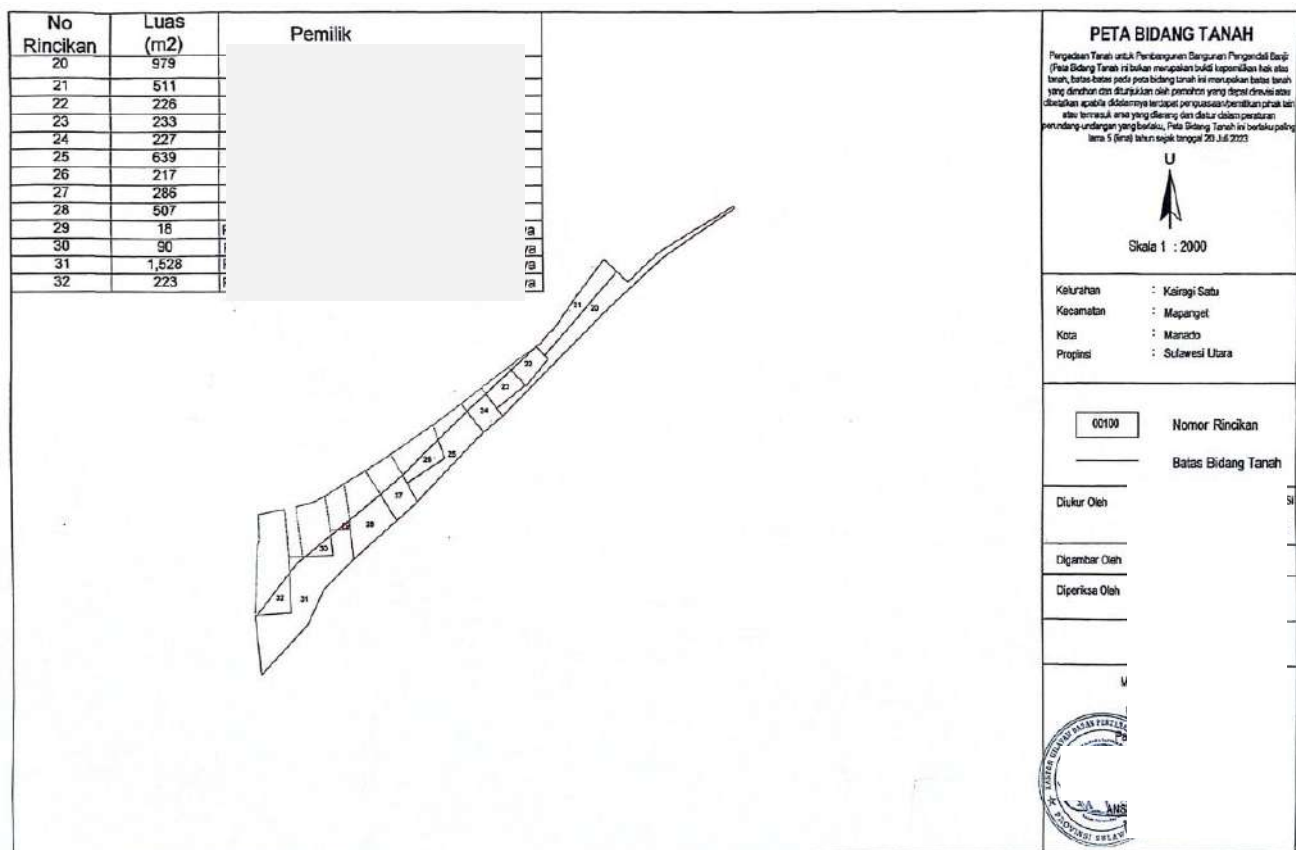
No	PELAYANAN		TUMBUH		KONDISI TANAMAN		SIMPULAN		REKOMENDASI		REMARKS		Catatan
	Spesies	Marginal/Invasif/Endemik	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	Spesies	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													
30													
31													
32													
33													
34													
35													
36													
37													
38													
39													
40													
41													
42													
43													
44													
45													
46													
47													
48													
49													
50													
51													
52													
53													
54													
55													
56													
57													
58													
59													
60													
61													
62													
63													
64													
65													
66													
67													
68													
69													
70													
71													
72													
73													
74													
75													
76													
77													
78													
79													
80													
81													
82													
83													
84													
85													
86													
87													
88													
89													
90													
91													
92													
93													
94													
95													
96													
97													
98													
99													
100													

No	TUGAS KARYA KELOMPOK		KELOMPOK		KELOMPOK		KELOMPOK		KELOMPOK		KELOMPOK		KELOMPOK		Penyakit Malaria dan Demam Berakut Demam Tifoid	
	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok	Nama	Anggota Kelompok		
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Jumlah																



## PETA BIDANG KELURAHAN KAIRAGI SATU





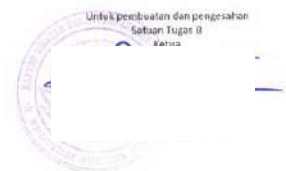
## DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN KOMO LUAR

DAFTAR NOMINATIF :  
 Pengadaan Tanah Pemben  
 Nomor :  
 Kelurahan Komo Luar

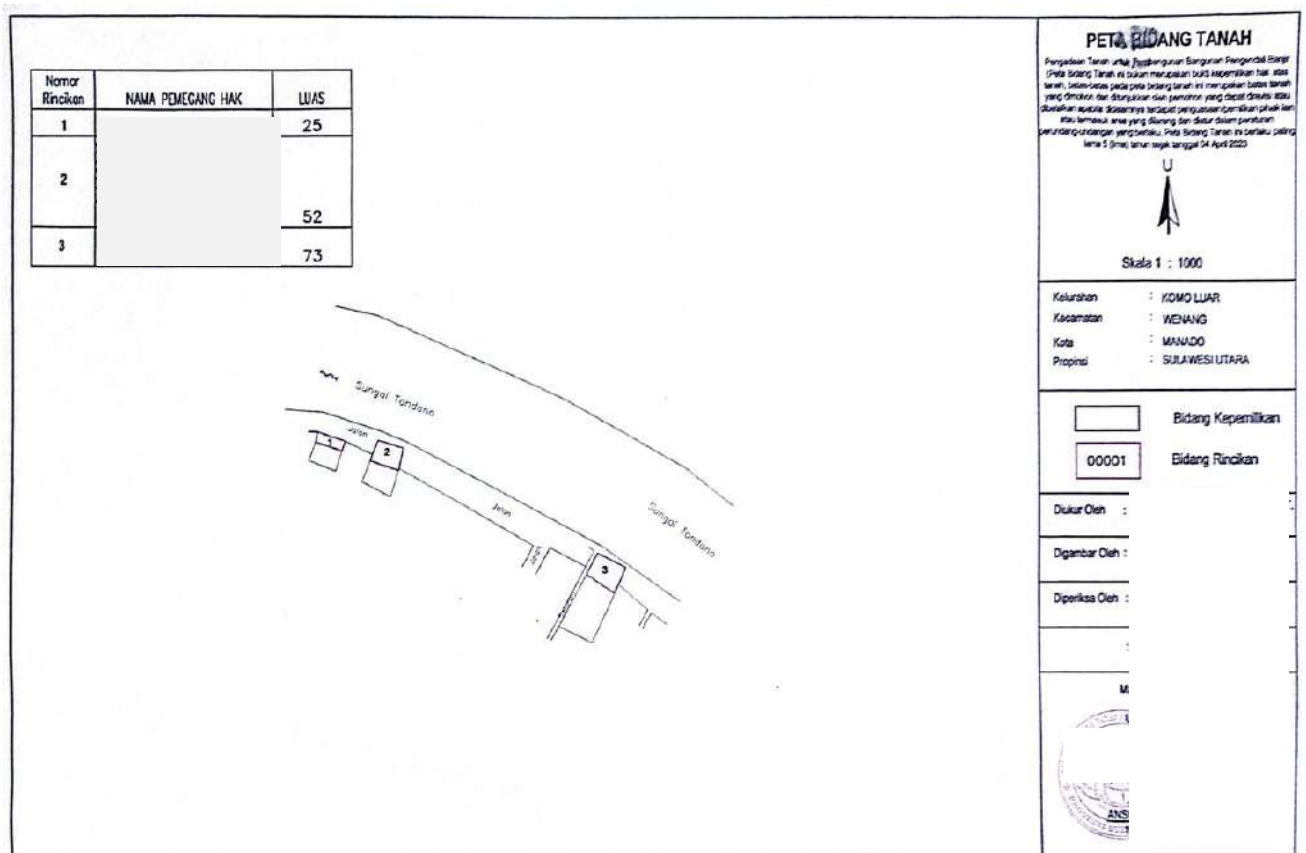
No. Urut	PIHAK YANG BERHAK			TANAH				RUANG ATAS DAN RUANG BAWAH		BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		Pembelahan hak atas tanah/fito-utis	Perkiraan dampak dari rencana pembangunan	Ket
	Pemilik	Mengusai /menggarap/ menyewa	NIS/NIK	Letak	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/Alas Hak	Luas (M2)	HM/ Sertifikat lainnya	Luas	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		
19																		

1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		
19																		





## PETA BIDANG KELURAHAN KOMO LUAR



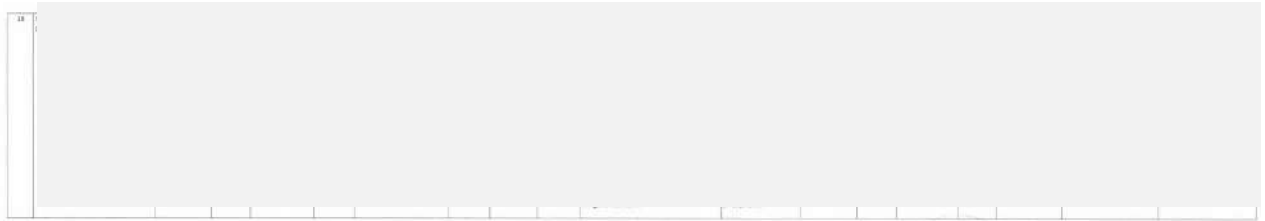
## DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN PINAESAAN

DAFTAR NOMINATIF  
Pengaturan Tatanan Ruang Kawasan Perumahan Kecamatan Bontol Kecamatan Bontol  
Bontol

No	PILIHAN YANG BERHAK		TANPA				RUMAH ATAS DARI RUMAH BAWAH		BANGUNAN		TANPA		BENDUK LAYANG SEPAKAT DENGAN TANGKAP		Pondokan Pak- etan Tanah/Pada- tan	Pondokan Pak- etan Tanah/Pada- tan	No
	Daerah	Wongkot /wongkot/172/ wongkot	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah			
1	a. Nama b. Tgl lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. No	a. Nama b. Tgl lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. No	a. RT/RW b. Desa/Kelurahan c. Kecamatan	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah	Daerah			
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	
26																	
27																	
28																	
29																	
30																	
31																	
32																	
33																	
34																	
35																	
36																	
37																	
38																	
39																	
40																	
41																	
42																	
43																	
44																	
45																	
46																	
47																	
48																	
49																	
50																	
51																	
52																	
53																	
54																	
55																	
56																	
57																	
58																	
59																	
60																	
61																	
62																	
63																	
64																	
65																	
66																	
67																	
68																	
69																	
70																	
71																	
72																	
73																	
74																	
75																	
76																	
77																	
78																	
79																	
80																	
81																	
82																	
83																	
84																	
85																	
86																	
87																	
88																	
89																	
90																	
91																	
92																	
93																	
94																	
95																	
96																	
97																	
98																	
99																	
100																	







## PETA BIDANG KELURAHAN PINAESAAN

No Rincikan	NAMA PEMEGANG HAK	LUAS
1		
2		
3		
4		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		

### PETA BIDANG TANAH

Pengadilan Tanah untuk Pendaftaran dengan Pengganti Sengketa (Peta Bidang Tanah) ini dibuat berdasarkan data kepemilikan hak atas tanah, posisi, batas-batas, dan lain-lain yang terdapat dalam dokumen yang diserahkan oleh pemohon yang dapat dipertanggungjawabkan atau dibuktikan apabila data tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh pihak lain atau termasuk area yang dibatasi dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peta Bidang Tanah ini berlaku sejak tanggal 26 Juli 2022.

U  
↑  
Skala 1 : 1500

Kelurahan : Pinaasaan  
Kecamatan : Wenang  
Kota : Manado  
Provinsi : Sulawesi Utara

☐ Bidang Keliling  
☒ Bidang Rincikan

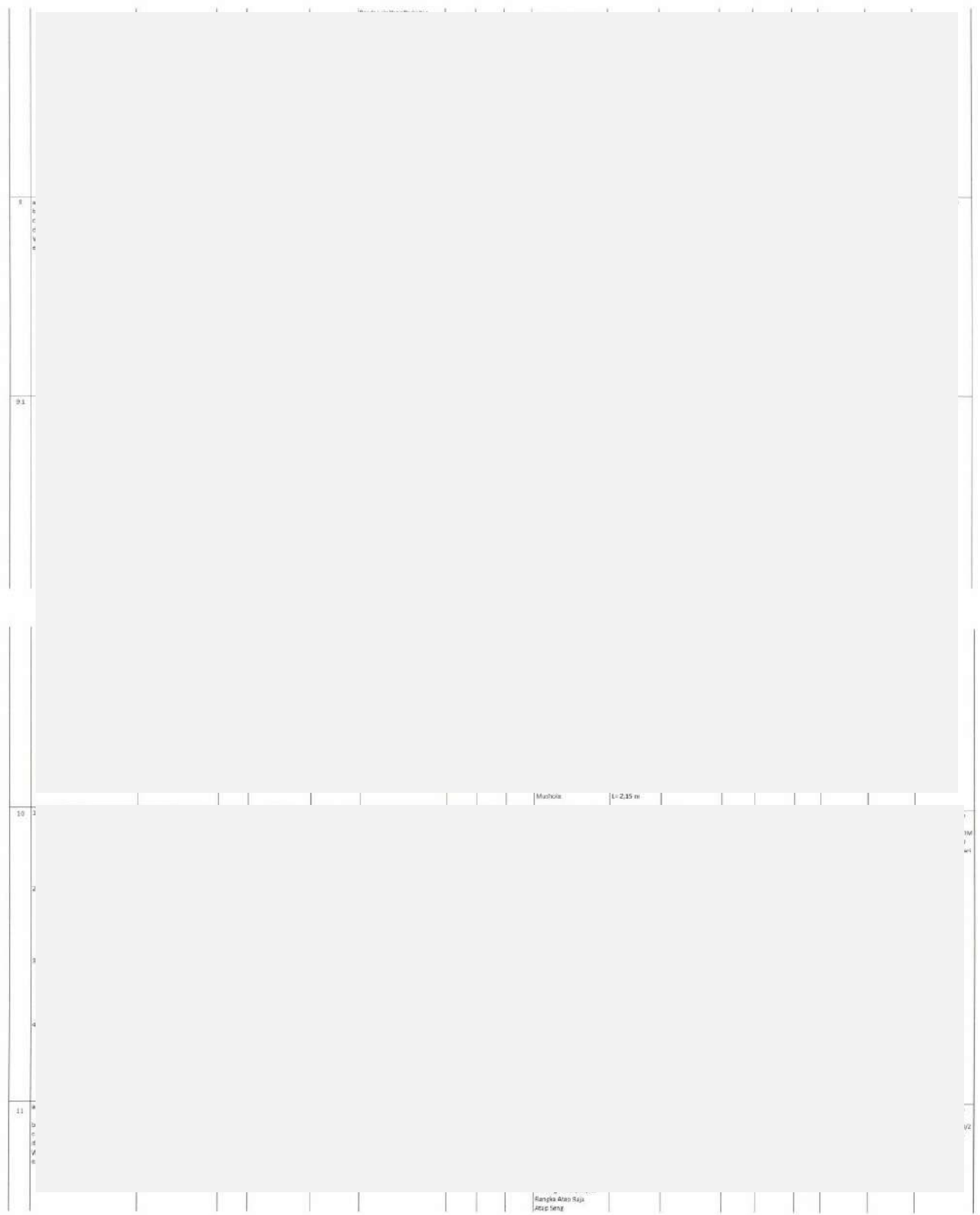
Diukur Oleh : \_\_\_\_\_  
Digambar Oleh : \_\_\_\_\_  
Diperiksa Oleh : \_\_\_\_\_

P  
A  
N  
S

## DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN ISTIQLAL









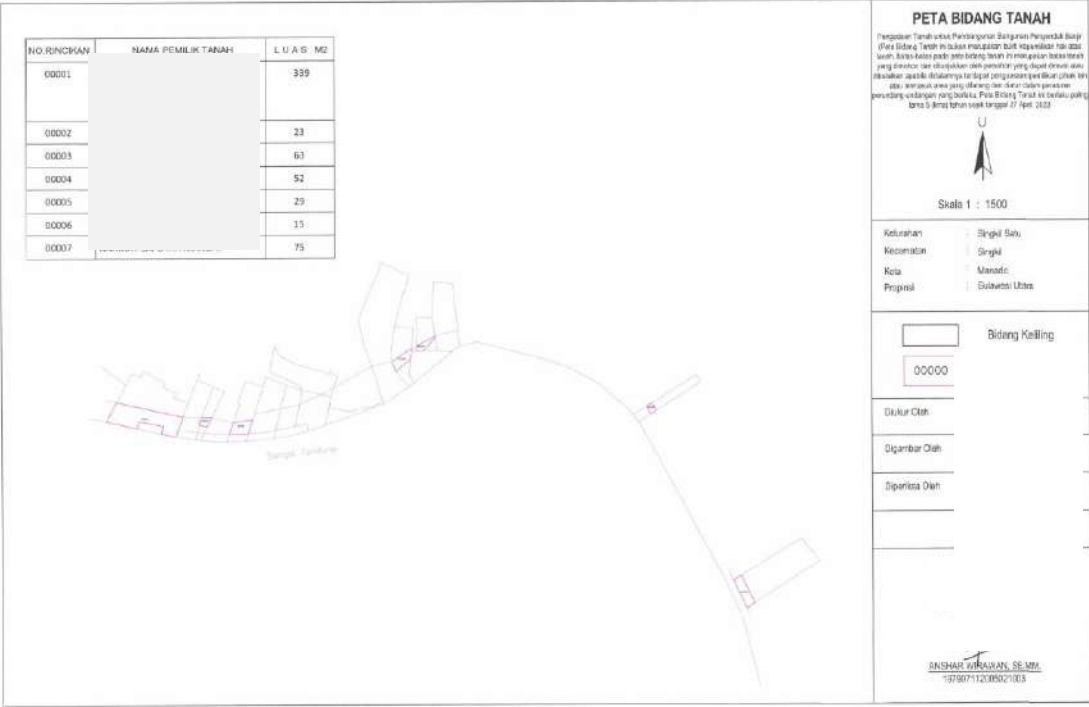
### DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN SINGKIL SATU

[illegible]

Keterangan (in % dari)		Materi									
1	1										
2	2										
3	3										
4	4										
5	5										
6	6										
7	7										
8	8										
9	9										
10	10										
11	11										
12	12										
13	13										
14	14										
15	15										
16	16										
17	17										
18	18										
19	19										
20	20										
21	21										
22	22										
23	23										
24	24										
25	25										
26	26										
27	27										
28	28										
29	29										
30	30										
31	31										
32	32										
33	33										
34	34										
35	35										
36	36										
37	37										
38	38										
39	39										
40	40										
41	41										
42	42										
43	43										
44	44										
45	45										
46	46										
47	47										
48	48										
49	49										
50	50										
51	51										
52	52										
53	53										
54	54										
55	55										
56	56										
57	57										
58	58										
59	59										
60	60										
61	61										
62	62										
63	63										
64	64										
65	65										
66	66										
67	67										
68	68										
69	69										
70	70										
71	71										
72	72										
73	73										
74	74										
75	75										
76	76										
77	77										
78	78										
79	79										
80	80										
81	81										
82	82										
83	83										
84	84										
85	85										
86	86										
87	87										
88	88										
89	89										
90	90										
91	91										
92	92										
93	93										
94	94										
95	95										
96	96										
97	97										
98	98										
99	99										
100	100										



PETA BIDANG KELURAHAN SINGKIL SATU



## DAFTAR NOMINATIF KELURAHAN WAWONASA

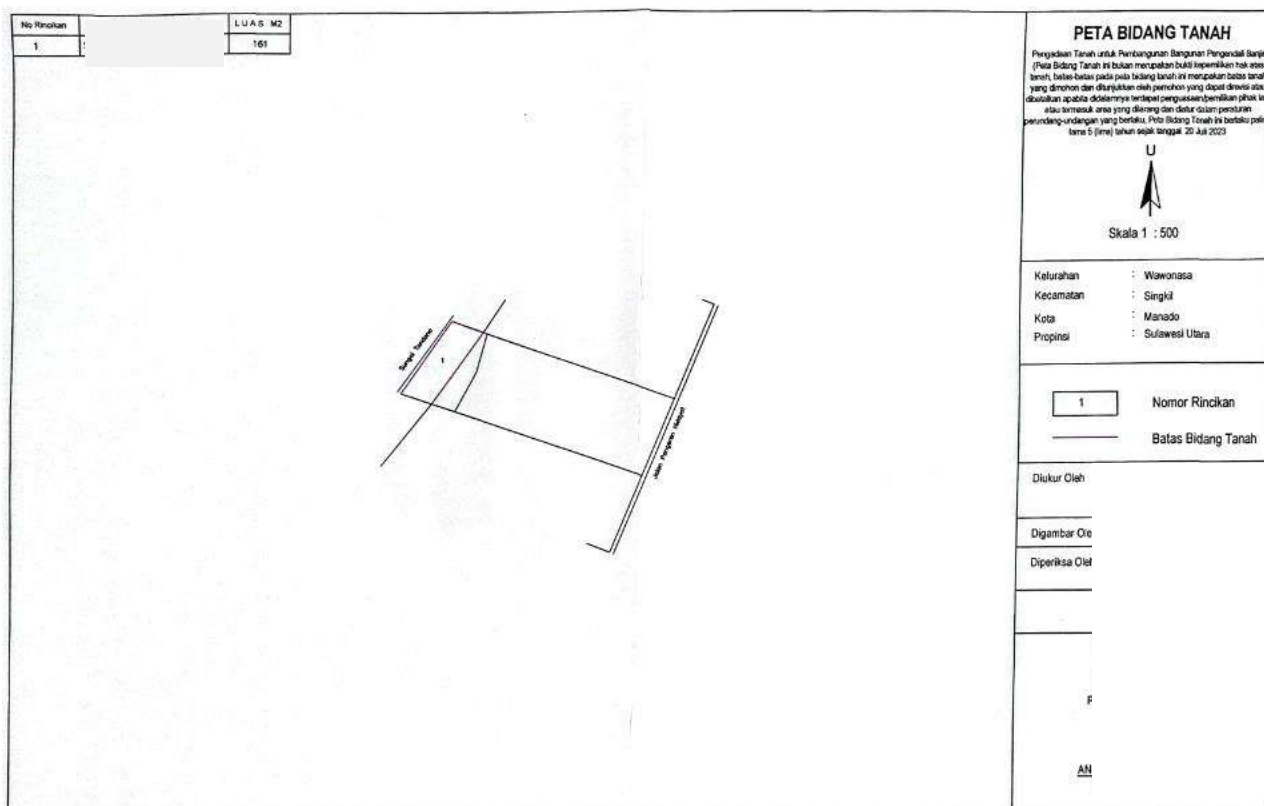
DAFTAR NOMINATIF  
Pengadaan Tanah Pembangunan Berdasarkan Sisa Hasil Usaha  
Nomor : 4

Kelurahan Wawonasa

No Urut	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					RUANG ATAS DAN RUANG BAWAH		BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIR YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		Pembatasan hak atas tanah/fitra da	Pembatasan dampak dari rencana pembangunan	Ket.
	Pemilik	Menguasai /menggarap/ menyewa	NIB	Letak a. RT/RW b. Desa/Kelurahan c. Kecamatan	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/Alas Hak	Luas (M2)	HM/ Sarusun/ Lainnya	Luas	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah			
1	a. Nama b. Tgl Lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK	a. Nama b. Tgl Lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK																
1																		

Untuk pembuatan dan pengesahan  
Cetakan Nomor B

## PETA BIDANG KELURAHAN WAWONASA



## 5. Lampiran E : Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM)

### Dokumentasi Kegiatan PKM Tahap I





## Dokumentasi Kegiatan PKM Tahap II



Berita Acara dan Notulensi Pertemuan Konsultasi Masyarakat



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR  
BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I  
SATUAN KERJA BALAI WILAYAH SUNGAI SULAWESI I  
Jln. MR. A.A. Mearams Kaliragi Dua Telp/Fax (0431) 811021 Manado**

**BERITA ACARA**

**REVIU DOKUMEN LINGKUNGAN DAN LARAP  
PENGENDALIAN BANJIR SUNGAI TONDANO**

Pada hari ini Rabu, tanggal 20 April Tahun 2022 telah dilaksanakan kegiatan Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan Reviu Dokumen Lingkungan Dan LARAP Pengendalian Banjir Sungai Tondano, yang bertempat di Aula Kantor Kecamatan Singkil.

Peserta kegiatan Pertemuan Konsultasi Masyarakat ini melibatkan seluruh Pemangku Kepentingan (*Stakeholders*), baik dari unsur Instansi, Camat, Kelurahan serta Tokoh Masyarakat (daftar hadir terlampir).

Adapun Hasil Pertemuan Konsultasi Masyarakat ini yakni sebagaimana tercantum pada Notulensi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari lembar Berita Acara ini.

Demikian Berita Acara Pertemuan Konsultasi Masyarakat ini dibuat dengan sebenarnya untuk diketahui bersama dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 20 April 2022

Direksi Pekerjaan,

Glenn Y. D. Pangau, S.T., M.T  
NIP. 199409022020121004

Pihak Konsultan,  
PT. Sarana Perencana Jaya KSO  
PT. Reperencana Cinta Mandiri

Andri Lesmana, ST., M.IL  
Team Leader / Ketua Tim

PPK Perencanaan dan Program  
Satker Balai Wilayah Sungai Sulawesi I

Rheky Julistian Lontoh, ST., MT  
NIP. 19810707 200912 1 001



## **NOTULENSI PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) TAHAP I**

### **1. PEMBUKAAN**

Penyampaian oleh Kepala Kecamatan Singkil

- Kelurahan Tanjung merupakan salah satu lokasi dimana muka air banjirnya cenderung naik pada kondisi hujan.
- Informasi ter-update mengenai kondisi yang terjadi pra dan pasca banjir selalu diberikan oleh Kepala Lingkungan yang ada kepada Kepala Kelurahan (Lurah) yang saat ini dipimpin oleh seorang perempuan, dimana sangat riskan juga untuk terjun langsung dalam pemantauan dilapangan.
- Ada sebanyak ± 288 Kepala Keluarga (KK) yang berdomisili di wilayah Kelurahan Temate Tanjung terkena dampak dari pembebasan lahan.

### **2. SAMBUTAN DARI PIHAK PEMRAKARSA**

- Rencana Kegiatan Pengendalian Banjir Sungai Tondano akan dilaksanakan sepanjang 7,2 Km dan ini merupakan kelanjutan dari kegiatan yang sebelumnya yakni sepanjang 1,7 Km yang telah memiliki Dokumen Lingkungan UKL-UPL dan LARAP Tahun 2013
- Pihak Pemrakarsa akan berupaya dalam penyelesaian pembebasan lahan disepanjang 1,7 Km di tahun 2022, sehingga tahun depan bisa terfokus dalam penyelesaian pembebasan lahan sisa yakni sepanjang 5,5 Km.

### **3. Paparan dari Pihak Konsultan**

- Dasar atau acuan yang digunakan dalam hal pembebasan lahan ini adalah Peraturan Daerah Kota Manado yakni 15 meter dari kanan kiri sempadan sungai.
- Kegiatan yang akan dilakukan diantaranya pengerukan, namun pekerjaan ini akan dilaksanakan setelah pembebasan lahan selesai begitu pula pekerjaan konstruksi lainnya.
- Pada Pembebasan lahan nantinya akan dilakukan pengukuran serta survey yang mendalam.
- Salah satu hasil pengukuran dan survey tersebut yakni berupa inventarisir atas saran dan masukan dari pelaksanaan Pertemuan Konsultasi Masyarakat ini dimana akan digunakan sebagai dasar Penyusunan Dokumen Lingkungan.

- Dalam Pertemuan Konsultasi Masyarakat ini akan dilakukan pemilihan terhadap 3 (tiga) orang wakil dari masyarakat yang akan duduk dalam Komisi Penilai AMDAL nantinya.
- Selain pekerjaan struktur, akan dilakukan juga beberapa kegiatan yakni penataan kawasan/ ruang sempadan sungai, pembangunan pompa, dan polder-polder serta *water pond* yang berada didekat pintu-pintu air untuk menampung air banjir.

## ➤ SARAN DAN MASUKKAN

### 1. Kepala Kelurahan Kairagi Baru

- Wilayah kelurahan Kairagi masuk Daerah Aliran Sungai (DAS) Tondano dan daerah lingkungan yang berada di 15 meter daerah sempadan sungai adalah Lingkungan I, sehingga terdapat > 50 Kepala Keluarga (KK) yang lahannya harus dibebaskan.
- Kami sangat mendukung program dari Balai Wilayah Sungai Sulawesi I dalam hal kegiatan pengendalian banjir sungai Tondano.

### 2. Kepala Kelurahan Istiqlal

- Terkait Kegiatan pembebasan lahan sebelumnya yakni sepanjang 1,7 Km, pengukuran sudah dilakukan, namun hanya sebagian saja yang di bebaskan dan untuk yang dibebaskan dan telah dilakukan pembayaran sertifikat sudah di tarik oleh Pihak Balai, namun PBB masih ditagihkan ke pemilik awal (Sehingga terhutang ke Negara), sedangkan yang masih belum bisa di bebaskan terdapat kendala pada pengukuran sehingga beberapa sertifikat belum kembali kepada pemiliknya.
- Sisa kepemilikan lahan warga yang terkena dampak pembebasan lahan adalah seluas 3 meter, bagaimana kelanjutannya, apakah sisa lahan tersebut bisa dibayarkan/ dibeli oleh Pihak Balai?

### 3. Warga Kelurahan Calaca

- Terdapat sebanyak 43 Kepala Keluarga (KK) pasca pengukuran, diketahui ada 4 Kepala Keluarga (KK) yang memiliki sertifikat kepemilikan, namun masih belum terdapat kejelasan untuk tindakan selanjutnya.

### 4. Kepala Kecamatan Tikala

- Apakah ada korelasi Rencana kegiatan Pengendalian Banjir Sungai Tondano sekarang dengan yang sebelumnya?

### 5. Kepala Lingkungan Kairagi Weru

- Apakah ada korelasi Rencana kegiatan Pengendalian banjir Sungai Tondano sekarang dengan sebelumnya, karena di Kecamatan Paal Dua, terdapat sebanyak 3 (tiga)

lingkungan yang sudah dalam proses pembebasan lahan dan sudah disepakati mekanisme serta besaran ganti untung namun tinggal menunggu pembayarannya saja.

➤ **TANGGAPAN PIHAK PEMRAKARSA DAN TIM KONSULTAN**

- Tahapan pembebasan lahan dilakukan setelah pengukuran dan pengumpulan data kepemilikan lahan selesai dilaksanakan.
- Terkait anggaran untuk pembayaran, otentifikasi diperlukan sebagai dasar validasi ( satu data saja tidak sesuai maka dapat menghambat proses turunnya anggaran)
- Setelah benar benar pembebasan lahan selesai konstruksi baru bisa dilakukan.
- Terkait adanya sisa lahan diluar sempadan yang terkena pembebasan lahan, maka akan diukur dan di tangani oleh tim khusus sampai dengan saat pembayarannya.
- Konsultan dalam kegiatan pengendalian banjir sungai tondano disepanjang 7,2 Km sekarang hanya mengkonfirmasi ulang lahan mana saja yang sudah dibebaskan dan melanjutkan yang belum di *plotting* dalam Peta disepanjang 5,5 km untuk kemudian di validasi oleh Pihak BPN.
- Pihak BPN memerlukan *plotting* pengesahan sebagai dasar untuk mendapatkan anggaran.
- Reviu dilakukan untuk merevisi atau menyesuaikan data lama dengan kondisi dan dampak yang diperkirakan terjadi pada saat ini.

Manado, 20 April 2022

Direksi Pekerjaan,

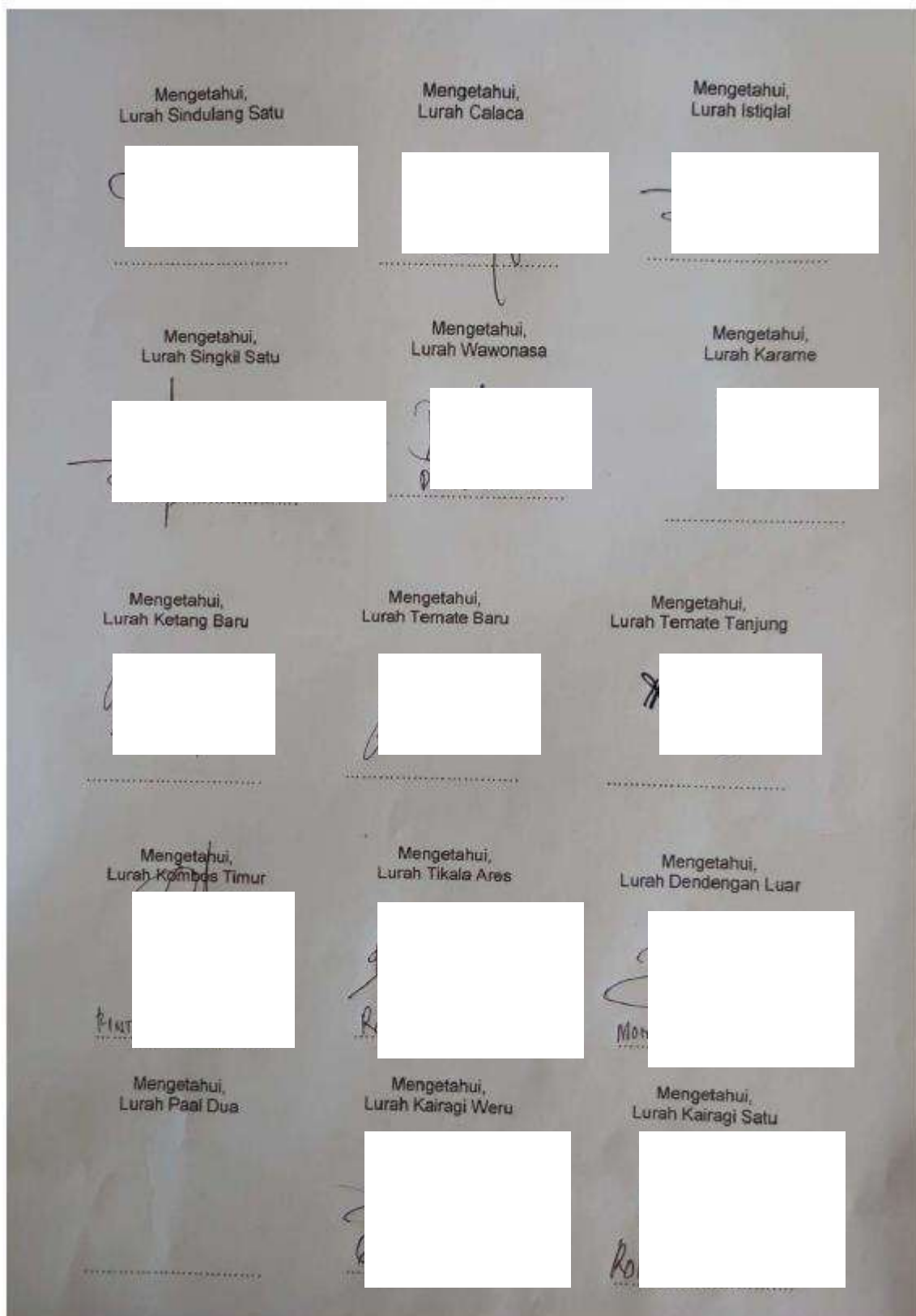
Pihak Konsultan,  
PT. Sarana Perencana Jaya KSO  
PT. Rencana Cipta Mandiri

Glenn Y. D. Pangau, S.T, M.T  
NIP. 199409022020121004

Andri Lesmana, ST, M II  
Team Leader / Ketua Tim

PPK Perencanaan dan Program  
Satker Balai Wilayah Sungai Sulawesi I

Rheky Julistian Lontoh, ST., MT  
NIP. 19810707 200912 1 001





Mengetahui  
Camat Tuminting

[Redacted Signature]

Mengetahui  
Camat Wenang

[Redacted Signature]

Mengetahui  
Camat Singkil

[Redacted Signature]

Mengetahui  
Camat Tikala

[Redacted Signature]

Mengetahui  
Camat Paal Dua

[Redacted Signature]

Mengetahui  
Camat Mepangket


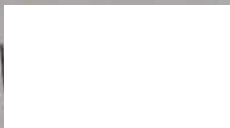

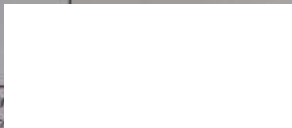

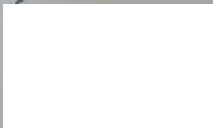
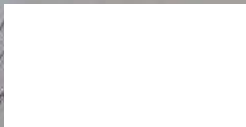
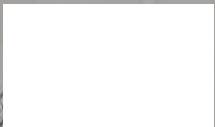


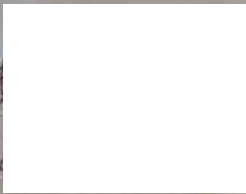
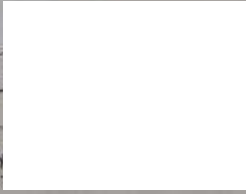
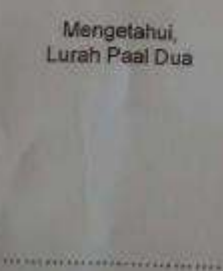


Mengetahui  
PPK Perencanaan dan Program  
Satuan Kerja Balai Wilayah Sungai Sulawesi I

[Redacted Signature]

NIP

[Redacted Signature]



Mengetahui, Lurah Sindulang Satu	Mengetahui, Lurah Calaca	Mengetahui, Lurah Istiqlal
		
Mengetahui, Lurah Singkil Satu	Mengetahui, Lurah Wawonasa	Mengetahui, Lurah Karama
		
Mengetahui, Lurah Ketang Baru	Mengetahui, Lurah Temate Baru	Mengetahui, Lurah Temate Tanjung
		
Mengetahui, Lurah Kombos Timur	Mengetahui, Lurah Tikala Ares	Mengetahui, Lurah Dendengan Luar
		
Mengetahui, Lurah Paal Dua	Mengetahui, Lurah Kairagi Weru	Mengetahui, Lurah Kairagi Satu
		

6. Lampiran F : Surat Pernyataan Mengenai Rencana Program Pemulihan Mata Pencaharian (Livelihood Restoration Plan)

Surat Permohonan BWS Sulawesi I



Nomor : PA0102-BWS11/0732  
Sifat : Penting  
Lampiran : 2 (dua) Berkas  
Hal : Permohonan Informasi Terkait Program *Livelihood Restoration Plan* (LRP)

Manado, 16 Oktober 2024

Yth.

Asisten Perekonomian dan Pembangunan

sebagai Ketua Tim Koordinasi Program Ketangguhan Banjir Pekotaan Manado

Di-

Tempat

Sehubungan dengan pelaksanaan *National Urban Flood Resilience Project* (NUFReP) Loan IBRD No. 9459-ID atau Program Ketangguhan Banjir Perkotaan di Manado, Balai Wilayah Sungai Sulawesi I saat ini sedang menyusun dokumen *Land Due Diligence Report* (LDDR) sebagai salah satu dokumen pendukung untuk memenuhi *Readiness Criteria* Bank Dunia.

Balai Wilayah Sungai Sulawesi I telah melaksanakan survey sosial ekonomi untuk mengidentifikasi masyarakat yang rentan di Kota Manado yang membutuhkan program *Livelihood Restoration Plan* (LRP) atau Program Pemulihan Mata Pencaharian bagi masyarakat terdampak kegiatan NUFReP, program LRP dapat berbentuk pelatihan, pendampingan usaha, bantuan finansial, maupun program lainnya yang dapat memulihkan mata pencaharian masyarakat rentan yang terdampak proyek konotrukol. LRP merupakan salah satu komponen penting dalam LDDR, yang diperlukan agar dokumen tersebut dapat memperoleh persetujuan Bank Dunia melalui penerbitan *No Objection Letter* yang menjadi syarat utama proses lelang pekerjaan fisik. Oleh karena itu, bersama ini dengan hormat kami sampaikan permohonan informasi Program LRP yang telah dilaksanakan maupun yang akan dilaksanakan di Kota Manado.

Demikian yang dapat kami sampaikan, atas perhatian dan bantuannya diucapkan terima kasih.

Kepala Balai Wilayah Sungai Sulawesi I,



Ir. S. T.  
NIP. 196803052008121001

Tembusan:

1. Walikota Manado
2. Sekretaris Kota Manado
3. Kepala Bapellitbangda Kota Manado

Surat Pernyataan Komitmen Pemerintah Kota Manado untuk Melaksanakan Rencana Pemulihan Mata Pencaharian (LRP)



WALI KOTA MANADO

Manado, 24 Januari 2025

Nomor : 500.4.7.13/6.01/6P3D/191/2025  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Pernyataan Kesanggupan Pelaksanaan Program Pemulihan Mata Pencaharian *Livelihood Restoration Plan* (LRP) Pemerintah Kota Manado

Yth. Kepala Balai Wilayah Sungai Sulawesi I  
di –  
Manado

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat Kepala Balai Wilayah Sungai Sulawesi I Nomor PA0101-BWS11/0732 tanggal 16 Oktober 2024 Perihal: Permohonan Informasi dan Terkait Program *Livelihood Restoration Plan* (LRP) maka dengan ini kami sampaikan Pernyataan Kesanggupan Pelaksanaan Program *Livelihood Restoration Plan* (LRP) atau Rencana Pemulihan Matapencaharian bagi Rumah Tangga Terkena Dampak Kegiatan *National Urban Flood Resilience Project* (NUFRep) di Sungai Tondano, Sungai Tikala, dan Sungai Sario Kota Manado dengan rincian sebagai berikut:

1. Nama Program: *Livelihood Restoration Plan* (LRP) Rumah Tangga Terkena Dampak Kegiatan Pengelolaan Banjir Sungai Tondano, Sungai Tikala, dan Sungai Sario.
2. Total Anggaran Biaya Indikatif untuk lima tahun sebesar Rp. 1.630.000.000,00.
3. Rincian Kegiatan, Anggaran dan Tahun Pelaksanaan (terlampir).

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Tembusan:  
1. Gubernur Sulawesi Utara  
2. Arsip.

"MANADO MAJU DAN SEJAHTERA SULUT HEBAT"

Lampiran: Tabel Program/ Kegiatan Livelihood Restoration Plan Kota Manado.

NO	PROGRAM	TUJUAN	OUTPUT	PENANGGUNG JAWAB	PAGU ANGGARAN (dalam jutaan rupiah 000.000)					JUMLAH (Rp)
					2025	2026	2027	2028	2029	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>A.</b>	<b>Persiapan Program</b>									
1.	Penyusunan Perencanaan LRP	Tersusun rencana dan strategi LRP untuk 5 (lima) tahun	- Tersusun rencana dan anggaran indikatif LRP - Tersusun strategi LRP - Tersusun form monev	Bapelitbangda	5	5	5	5	5	25
2.	Pengorganisasian LRP	Menyusun struktur organisasi dan rencana kerja untuk pelaksanaan LRP	Rencana Kerja OPD selama 5 (lima) tahun	Bapelitbangda	50	50	50	50	50	250
3.	Koordinasi	Penyiapan, fasilitasi dan koordinasi untuk program LRP	- Koordinasi persiapan setiap tahun	Bapelitbangda	30	30	30	30	30	150
<b>B.</b>	<b>Pelaksanaan Program</b>									

"MANADO MAJU DAN SEJAHTERA SULUT HEBAT"



NO	PROGRAM	TUJUAN	OUTPUT	PENANGGUNG JAWAB	PAGU ANGGARAN (dalam jutaan rupiah 000.000)					JUMLAH (Rp)
					2025	2026	2027	2028	2029	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	Environment awareness training (Pelatihan Kesadaran Lingkungan)	Meningkatkan perubahan perilaku pola hidup sehat yang akan berpengaruh terhadap mata pencaharian, seperti pola hidup sehat, pengelolaan limbah rumah tangga, sampah, perbaikan kondisi lingkungan seperti drainase saluran air, pengembangan tanaman mengurai limbah, dll.	- WTD paham tentang pentingnya pola hidup sehat, pengelolaan limbah dan sampah, dan perbaikan kondisi lingkungan. – Pemeriksaan kesehatan bagi warga dengan Penyakit Kronis	Dinas Kesehatan	100	100	100	100	100	500
3.	Pelatihan peningkatan usaha kecil dan mikro	- Meningkatkan dan pengembangan usaha WTD yang sedang berjalan terutama dalam aspek manajemen usaha, aspek pasar, aspek permodalan, dll sesuai dengan kebutuhan. - Memberikan bekal ketrampilan bagi WTD yang tidak/belum memiliki usaha khususnya dalam analisa potensi usaha, peluang usaha, perencanaan usaha, motivasi usaha, akses pasar dan permodalan.	- Ketrampilan usaha WTD dalam aspek manajemen usaha, aspek pasar, aspek permodalan, dll meningkat sehingga usahanya berkembang. - WTD memiliki ketrampilan usaha Dinas Koperasi dan UKM memfasilitasi perizinan dan pembimbingan pengembangan usaha.	Dinas Koperasi	0	50	50	50	50	250

"MANADO MAJU DAN SEJAHTERA SULUT HEBAT"

NO	PROGRAM	TUJUAN	OUTPUT	PENANGGUNG JAWAB	PAGU ANGGARAN (dalam jutaan rupiah 000.000)					JUMLAH (Rp)
					2025	2026	2027	2028	2029	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Available social safety nets (jaring pengaman sosial)	Pemberdayaan WTD (Warga Terkena Dampak) kategori rentan (rumah tangga miskin, KK perempuan, orang lanjut usia, rumah tangga dengan anggota keluarga disabilitas, dan orang yang terkena dampak parah dimana seluruh bangunan/rumah, terkena dampak relokasi. Program dilaksanakan untuk memberikan bantuan langsung berupa sebaran proses relokasi, pemberdayaan WTD rentan, pelayanan dan konselling bagi WTD.	- Terfasilitasi WTD rentan dalam proses relokasi -Santunan rutin terhadap kelompok yang sudah tidak produktif/ Lansia - Ada konseling secara rutin bagi WTD supaya cepat ada pemulihan kondisi sosial ekonominya	Dinas Sosial	100	100	100	100	100	500

"MANADO MAJU DAN SEJAHTERA SULUT HEBAT"

NO	PROGRAM	TUJUAN	OUTPUT	PENANGGUNG JAWAB	PAGU ANGGARAN (dalam jutaan rupiah 000.000)					JUMLAH (Rp)
					2025	2026	2027	2028	2029	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>C.</b>	<b>Monitoring dan Evaluasi</b>									
1.	Monitoring internal	Monitoring pelaksanaan program SAP secara periodik dengan menggunakan form monitoring yang sudah disediakan	Hasil monitoring digunakan sebagai dasar perbaikan pelaksanaan SAP berikutnya	Bapelitbangda	1	1	1	1	1	5
<b>TOTAL ANGGARAN</b>					186	236	236	236	236	<b>1.630</b>



**OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN SINGKIL SATU  
SUNGAI TONDANO**


Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan (sudah appraisal)

Jumlah Bidang = 7

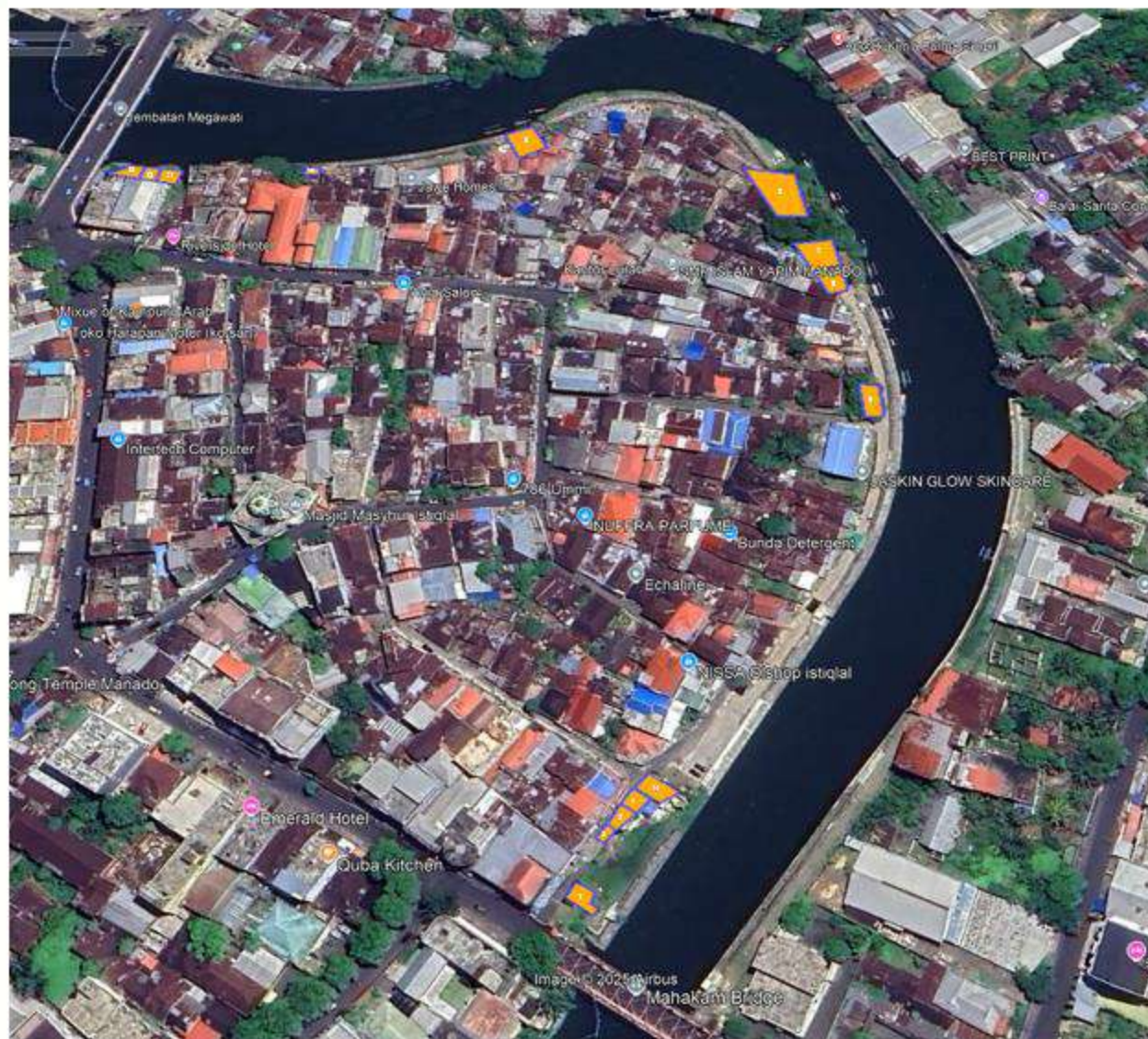


OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN ISTIGLAL

SUNGAI TONDANO


 Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan (sudah  
appraisal)

Jumlah Bidang = 14





**OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN PINAESAAN**


 Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan (sudah appraisal)

Jumlah Bidang = 17





OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN KOMO LUAR

 Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan (sudah appraisal)

Jumlah Bidang = 3





OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN KETANG BARU


67 Bidang Tebayar  
4 Bidang Konsinyasi

Jumlah Bidang = 71





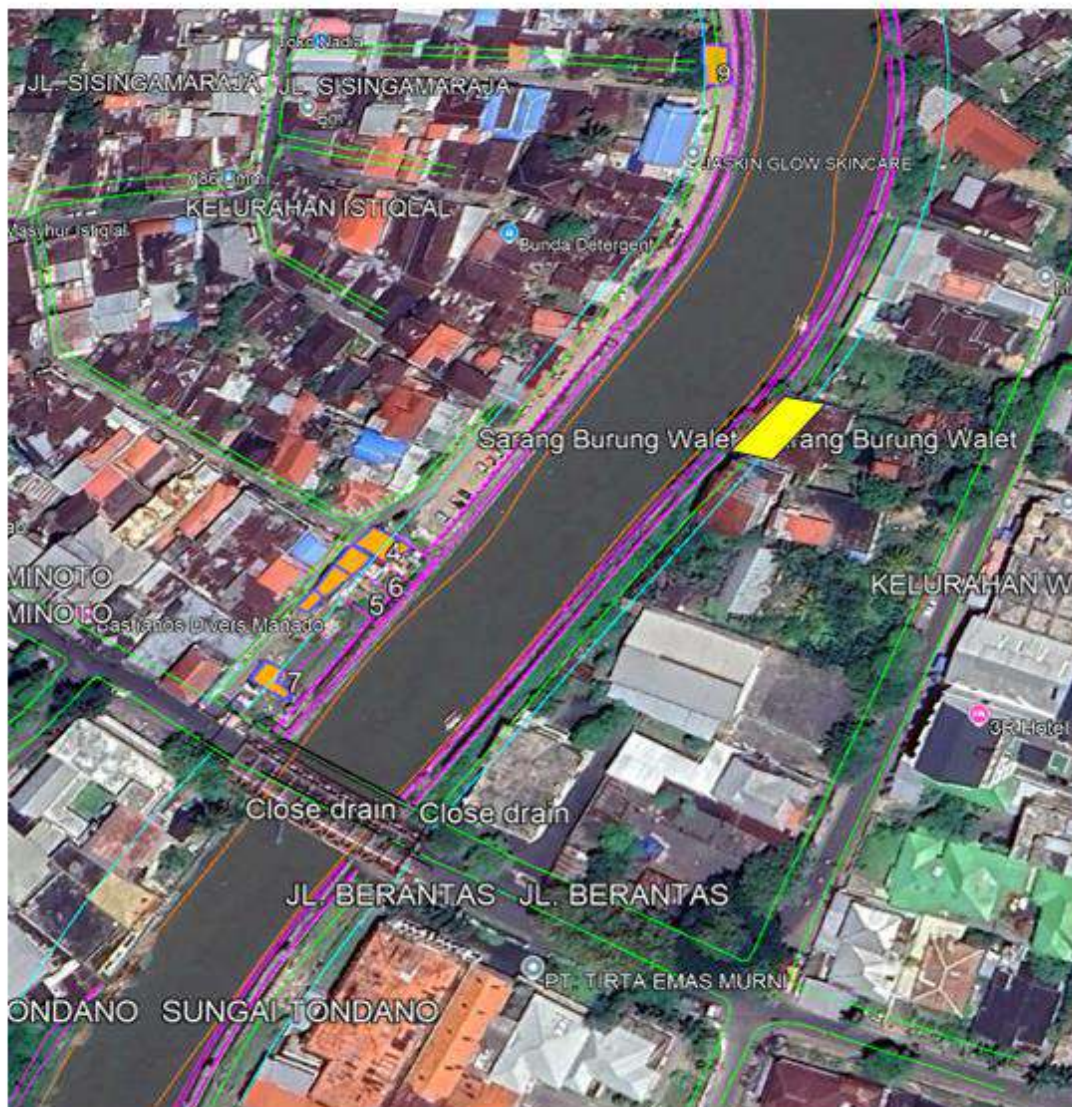
OVERLAY PETA BIDANG TANAH  
KELURAHAN KAIRAGI SATU  
SUNGAI TONDANO

 Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan

Jumlah Bidang = 32







## OVERLAY PETA BIDANG TANAH KELURAHAN WAWONASA

Bidang Tanah Dalam Proses  
Pembebasan (proses  
konsinyasi)

Jumlah Bidang = 1



## Dokumentasi Proses Appraisal





## Dokumentasi Proses Appraisal





## Dokumentasi Rapat Pembahasan Pembebasan Lahan Kairagi Satu Antara P2T, BPN, BWSS I

25 April 2025



## Dokumentasi Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Rugi

