



2017

## PROGRAM PENGEMBANGAN KINERJA PENGELOLAAN AIR MINUM DAN AIR LIMBAH



Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL)

Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)

Di Kecamatan Tondano Utara

## KATA PENGANTAR

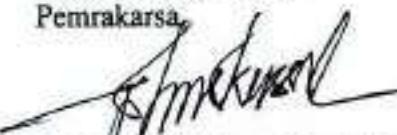
Penyusunan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara merupakan satu upaya dari pemrakarsa untuk ikut serta dalam melaksanakan program pembangunan yang berwawasan lingkungan. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup merupakan dokumen pegangan dalam mengelola dan memantau kualitas lingkungan hidup akibat adanya aktivitas kegiatan tersebut. Mengacu pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 5 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), maka rencana Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, hanya perlu dilengkapi dengan Dokumen UKL dan UPL. Dokumen UKL dan UPL ini disusun dengan mengacu pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan.

Terima kasih disampaikan kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyediaan data-data sekunder dan juga memfasilitasi tim studi dalam pelaksanaan kegiatan survey di lokasi Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, juga kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyusunan dokumen ini. Semoga dokumen ini bermanfaat untuk pelaksanaan pembangunan yang berwawasan lingkungan.

TELAH DISAJIKI  
AN. DEPARTEMEN LINGKUNG. HIDUP  
KABUPATEN MINAHASA  
KAGUB PENATAAN & PENGETAHUAN  
  
IT. JSAF/TAKOS  
MAYA TH 162014 195603 1001

Tondano, Mei 2017

Pemrakarsa,

  
Ir. Kussoy Wailan John, MT  
Nip. 19580531 198703 1 003

## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
LAMPIRAN	v
A. IDENTITAS PEMRAKARSA	1
1. Nama Pemrakarsa	1
2. Alamat Kantor	1
3. Telpon/fax	1
B. RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN	1
1. Nama Rencana Usaha dan/atau Kegiatan	1
2. Lokasi Rencana Usaha dan/atau Kegiatan	1
3. Skala/Besaran Rencana Usaha dan/atau Kegiatan	1
4. Garis Besar Komponen Rencana Usaha dan/atau Kegiatan	3
C. DAMPAK LINGKUNGAN YANG AKAN TERJADI DAN PROGRAM PENGELOLAAN LINGKUNGAN	8
D. HIDUP SERTA PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP JUMLAH DAN JENIS IZIN PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP YANG DIBUTUHKAN	18
E. DAFTAR PUSTAKA	19

## **DAFTAR TABEL**

No.	Judul	Halaman
1.a	Jenis Peralatan yang Dibutuhkan Dalam Proses UPL-UKL Kabupaten Minahasa	2
1.b	Tenaga yang Kerja Dibutuhkan	6
1.c	Jenis Peralatan yang Dibutuhkan	7
1.d	Tenaga Kerja Paramedis yang Dibutuhkan	8
2	Matriks Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan dan Upaya Pengelolaan Serta Pemantauan Lingkungan Hidup Pembangunan UPL-UKL Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara	10

## **DAFTAR GAMBAR**

No.	Judul	hal
1	Peta Lokasi	3
2	Peta UKL-UPL	16
3	Peta Lokasi dan Kontur UKL-UPL	17

## **Lampiran**

1. *Lay out*
2. Surat Pernyataan
3. Rekomendasi dan Izin Lingkungan
4. Bukti Pemilikan
5. Rona Lingkungan Hidup Awal
6. Bagan Alir
7. Dokumentasi Lapangan
8. Gambar dan Detail

## **A. IDENTITAS PEMRAKARSA**

1. Nama Pemrakarsa/Instansi : Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kab. Minahasa
2. Nama Penanggung Jawab : Ir. Kussoy Wailan John, MT
3. Alamat : Kecamatan Tondano Utara,  
Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi  
Utara

## **B. RENCANA USAHA DAN/ATAU KEGIATAN**

### **1. Nama Rencana Rencana Usaha dan/atau Kegiatan**

Kegiatan UPL-UKL Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah di Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara.

### **2. Lokasi Rencana Usaha dan/atau Kegiatan**

- a. Kecamatan : Tondano Utara
- b. Kota/Provinsi : Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara
- c. Status Tanah : Tanah hak milik Pemerintah Kab. Minahasa, luas lahan sekitar 3,2 Ha
- d. Koordinat 01°19'59,96" LU dan 124°53'55,30" BT
- e. Penggunaan lahan sekarang: Lahan TPA (Tempat Pembuangan Akhir)

### **3. Skala/Besaran Rencana usaha dan/atau Kegiatan**

- a. Luas Lahan yang digunakan 11.027 m<sup>2</sup>

- b. Luas Bangunan Total 2.934,85 m<sup>2</sup>

Tabel 1a. Jenis Bangunan yang Dibutuhkan Dalam Proses UPL-UKL  
Kabupaten Minahasa

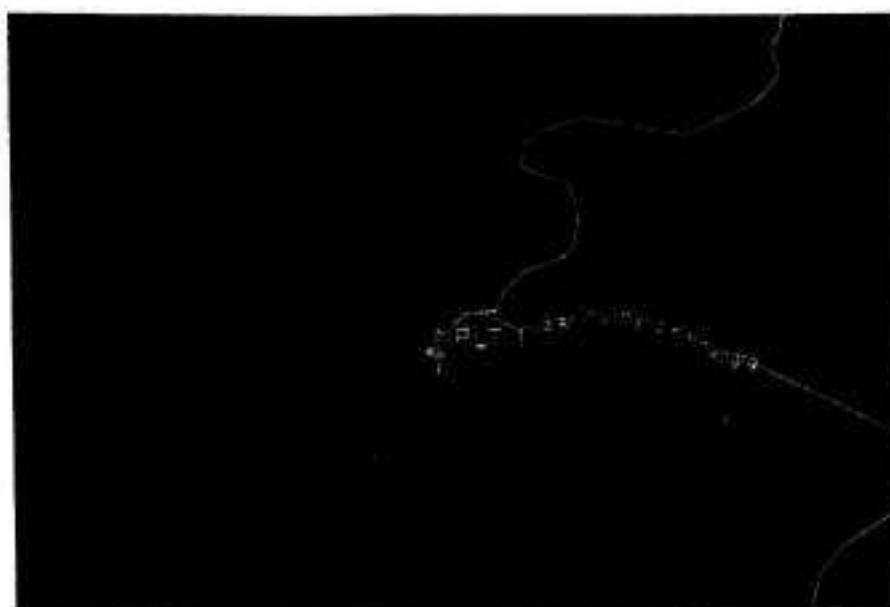
	JENIS BANGUNAN	PANJANG	LEBAR	LUAS	LUAS PER UNIT	PERSEN THP LAHAN	PERSEN PARKIRAN
A	SETLING-THICKENING & EQUALISASI	19.50	14.00	273.00	273.00		
B	CASCADE TERJUNAN	24.00	10.00	240.00	240.00		
C	KOLAM FAKULTALY	17.00	15.00	255.00	255.00		
D	KOLAM MATERASI	15.00	8.00	120.00	120.00		
E	SLUDGE DIGESTER	13.00	9.30	120.90	120.90		
F	SLUDGE DRYING BED	22.35	18.70	417.95	417.95		
G	WORKSHOP	27.91	13.65	380.97	380.97		
H	TEMPAT CUCI MOBIL	33.34	8.73	291.06	291.06		
I	WATER TOWER	3.33	3.30	10.98	10.98		
J	POS JAGA	11.75	10.60	124.55	124.55		
K	GERBANG	15.00	12.16	182.4	182.4		
L	KOLAM SANITASI	26.23	19.75	518.04	518.04		
	TOTAL LUAS BANGUNAN				2,934.85		

c. Batas lahan lokasi rencana Pembangunan UPL-UKL Tondano di Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Kembes - Tondano
- Sebelah Selatan: Kelurahan Kembuan I Kecamatan Tondano Utara
- Sebelah Timur : Jalan Raya Kembes - Tondano
- Sebelah Barat : Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Utara

Peta lokasi kegiatan Pembangunan UPL-UKL Tondano di Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi dapat dilihat pada Gambar 1.

#### PETA LOKASI



Gambar 1. Peta Lokasi

#### 4. PERSYARATAN TEKNIS UNTUK UNIT-UNIT DALAM UPL-UKL

Persyaratan teknis dalam operasional UPL-UKL memuat ketentuan tentang kriteria dan persyaratan yang harus diikuti untuk mendapatkan efisiensi pengolahan sesuai dengan yang telah direncanakan. Persyaratan teknis ini meliputi kualitas dan kuantitas *influent* lumpur tinja (air limbah) yang akan masuk ke tiap unit pengolahan di dalam UPL-UKL, waktu retensi (waktu tinggal) lumpur tinja di dalam tiap unit, serta kriteria disain lainnya.

**Persyaratan teknis untuk kualitas lumpur tinja yang masuk ke dalam UPL-UKL harus memenuhi:**

- Laju/kapasitas lumpur tinja (cairan dan endapan) sebesar 0,5 L/org/hari
- KOB (BOD5) = 5.000 mg/L
- TS = 40.000 mg/L
- TVS = 2.500 mg/L
- TSS = 15.000 mg/L

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian tangki *Imhoff***

- Zona sedimentasi:
  - Kecepatan aliran horizontal 1 cm/det
  - Beban permukaan  $\leq$  30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.hari
  - Waktudetensi  $\geq$  1,5 jam
  - Efisiensi pemisahan TSS = (40-60)% dan konsentrasi KOB berkisar (30-40)%
- pH antara 7-8
- Ketinggian zona netral 0,5 m
- Slot tidak boleh tersumbat
- Permukaan zona sedimentasi harus bersih dari buih dan kotoran mengambang
- Lumpur matang mempunyai karakteristik:
  - Kadar air (88-92)%
  - Asam volatil < 2.000 mg/l
  - Lumpur berwarna hitam, berbau ter, kental dan mudah meresap
- Laju endapan lumpur 0,06 l/orang/hari dengan waktu retensi satu bulan
- Setiap pembuangan lumpur matang, pipa *inlet* dan distribusi harus digelontor atau dibersihkan

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian kolam stabilisasi anaerobik**

- Permukaan kolam harus tertutup buih
- Beban KOB volumetrik berkisar antara (60-100) g KOB/m<sup>3</sup>. hari
- Efisiensi pemisahan KOB  $\geq$  50%
- ph influen (8-9)
- Lumpur harus dikuras secara berkala dengan pompa

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian kolam stabilisasi fakultatif**

- Permukaan air harus berwarna hijau yang menandakan adanya algae
- Beban KOB volumetrik (60-100) g KOB/m<sup>3</sup>.hari
- KOB influen  $\leq$  400 mg/l
- Efisiensi pemisahan KOB  $\geq$  70%
- pH antara 7-8

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian kolam stabilisasi maturasi**

- Beban BOD volumetrik (40-60) g KOB/m<sup>3</sup>.hari
- Efisiensi pemisahan KOB 70%
- Efisiensi pemisahan E. Coli sebesar 95% (berdasarkan penurunan konsentrasi E. Coli dari kolam-kolam sebelumnya)

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian kolam stabilisasi aerasi**

- Beban KOB volumetrik (400-600) g KOB/m<sup>3</sup>.hari
- Efisiensi pemisahan KOB 70%
- Tenaga pengadukan:
  - 6 Watt/m<sup>3</sup> untuk kolam aerasi aerobik
  - (2-3) Watt/m untuk kolam aerasi fakultatif

**Persyaratan teknis untuk pengoperasian bak pengering lumpur**

- Kadar air lumpur kering optimal (70-80)%
- Tebal lumpur kering di atas pasir (20-30) cm
- Tebal lumpur basah di atas pasir (30-45) cm
- Media pasir yang harus diganti secara berkala dan dipasang pada lapisan teratas mempunyai kriteria seperti berikut:
  - Ukuran efektif = (0,30 — 0,50) mm
  - Koefisien keseragaman 5
  - Tebal pasir (15-22,5) cm
  - Kandungan kotoran ≤ 1 % terhadap volume pasir
- Waktu pengeringan lumpur (7-10) hari

**Persyaratan teknis untuk kegiatan pendukung**

Ketentuan teknis lainnya yang dilakukan pada UPL-UKL adalah sebagai berikut:

- Tenaga operator dibagi tiga shift dalam sehari dan setiap shift minimal terdiri dari dua orang yaitu masing-masing operator proses/lab dan operator mekanik/listrik
- Tenaga operator mekanik/listrik dengan kualifikasi minimal STM/SMU
- Tenaga operator proses/Lab dengan kualifikasi minimal analisis/SMU
- Setiap tenaga operator harus sudah mengikuti pelatihan sesuai bidangnya.

Peralatan yang dibutuhkan untuk mengoperasikan UPL-UKL diantaranya adalah sebagai berikut yaitu peralatan pengoperasian, pemeliharaan, pemantauan dan peralatan keselamatan dan kesehatan. Peralatan yang dibutuhkan untuk lebih detilnya dapat dilihat pada Petunjuk Teknis No. CT/AL/Op-TC/003/98 tentang Tata Cara Pengoperasian UPL-UKL Sistem Kolam.

## **5. Garis Besar Komponen Rencana Usaha dan/atau Kegiatan**

### **a. Kesesuaian Lokasi Rencana Kegiatan dengan Tata Ruang**

Lokasi Pembangunan UPL-UKL Tondano di Kecamatan Tondano Utara, sesuai dengan Surat Rekomendasi SATKER Pengembangan Sistem Penyehatan Lingkungan Pemukiman Prov. Sulawesi Utara

### **b. Uraian Komponen Rencana Kegiatan yang Dapat Menimbulkan Dampak**

#### **1) Tahap Pra Konstruksi**

Penyebab dampak pada tahap pra konstruksi adalah kegiatan:

- Pengurusan Perijinan

Adanya persyaratan perijinan yang diwajibkan kepada pihak pemrakarsa merupakan bentuk peran serta pemerintah dalam mengarahkan dan mengendalikan rencana kegiatan bersangkutan agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat dan negara.

#### **2). Tahap Konstruksi**

Kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan dampak pada tahap konstruksi adalah :

- Mobilisasi Tenaga Kerja

Rencana tenaga kerja yang diperlukan pada tahap konstruksi berjumlah 142 orang yang terdiri dari tenaga ahli dan tenaga bukan ahli (*non skill*).

Tabel 1b. Tenaga yang Dibutuhkan

TENAGA	JUMLAH	ASAL
AHLI SIPIL	5	MANADO
AHLI ARSITEK	2	MANADO
KEPALA TUKANG	7	MANADO
TUKANG	28	TONDANO
PEMBANTU	100	TONDANO

Dari jumlah tersebut di atas sebagian besar diperkirakan akan berasal dari sekitar kawasan tapak kegiatan dan selebihnya akan didatangkan dari luar yang merupakan tenaga ahli (profesional).

- **Mobilisasi dan Demobilisasi Alat dan Material Peralatan**  
Peralatan yang diperlukan untuk Pembangunan UPL-UKL Kabupaten Minahasa dapat dilihat pada Tabel 1c.

**Tabel 1c. Jenis Peralatan yang Dibutuhkan Dalam Pembangunan UPL-UKL Kabupaten Minahasa**

No	Jenis peralatan	Kapasitas	Jumlah	Asal peralatan
1	Excavator	PC 200	1 unit	Sewa
2	Dump Truck	Sedang	5 unit	Sewa
3	Roller Vibro	Besar	1 unit	Sewa

Kegiatan pembangunan UPL-UKL Kabupaten Minahasa meliputi,

- a. Pembuatan *cut and fill*. Urugan tanah sebagai persiapan lahan untuk pembangunan UPL-UKL Tondano dikelilingi pondasi sebagai penahan tanah urugan/timbunan.
- b. Drainase lingkungan
- c. Kolam Maturasi, Fakultaly, dan Sanitasi
- d. Pemasangan jaringan air bersih
- e. Pemasangan jaringan listrik
- f. Pembangunan gedung workshop, Tempat cuci mobil,
- g. Pos Jaga
- h. Pohon, dan bunga bunga
- i. Setling dan Equalisasi
- j. Sumur resapan

*Site plan* UPL-UKL Kabupaten Minahasa terdapat pada Lampiran 1.

### 3). Tahap Operasi

Pada tahap operasi kegiatan yang akan dilakukan adalah kegiatan pengoperasian UPL-UKL Kabupaten Minahasa yang meliputi kegiatan sebagai berikut:

a. Estimasi Kebutuhan Tenaga Kerja

Tabel 1d. Tenaga yang Dibutuhkan

TENAGA	JUMLAH	ASAL
TENAGA SUPERVISI	1	MANADO
TENAGA MEKANIK	1	MANADO
TENAGA LABORATORIUM	2	MANADO
ASISTEN SUPERVISI	2	MANADO
TENAGA PENUNJANG	10	MANADO
DRIVER	2	MANADO
PENGAWAS	5	MANADO
JUMLAH	23	

**C. DAMPAK LINGKUNGAN  
YANG DITIMBULKAN DAN UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN  
HIDUP SERTA PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP**

Bagian ini disajikan dalam satu tabel/matriks, yang merangkum mengenai:

- Dampak lingkungan yang ditimbulkan rencana usaha dan/atau kegiatan, yang terdiri atas informasi:
  - a. sumber dampak (informasi mengenai jenis sub kegiatan penghasil dampak untuk setiap tahapan kegiatan);
  - b. jenis dampak (informasi tentang seluruh dampak lingkungan yang mungkin timbul dari kegiatan pada setiap tahapan kegiatan); dan
  - c. besaran dampak (informasi mengenai besaran dampak).
- Bentuk upaya pengelolaan lingkungan hidup, yang terdiri atas informasi:
  - a. Bentuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (informasi mengenai bentuk/jenis pengelolaan lingkungan hidup yang direncanakan untuk mengelola setiap dampak lingkungan yang ditimbulkan);
  - b. Lokasi pengelolaan lingkungan hidup; dan
  - c. periode pengelolaan lingkungan hidup (waktu/periode dilakukannya bentuk upaya pengelolaan lingkungan hidup yang direncanakan).
- Bentuk upaya pemantauan lingkungan hidup yang berisi informasi:

- a. Bentuk Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (cara, metode, dan/atau teknik untuk melakukan pemantauan kualitas lingkungan hidup yang menjadi indikator kerberhasilan pengelolaan lingkungan hidup);
  - b. lokasi pemantauan lingkungan hidup
  - c. Periode pemantauan lingkungan hidup (waktu/periode dilakukannya bentuk upaya pemantauan lingkungan hidup yang direncanakan).
- Institusi pengelola dan pemantauan lingkungan hidup, yang berisi informasi mengenai berbagai institusi yang terkait dengan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup yang akan:
    - a. melakukan/melaksanakan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup;
    - b. melakukan pengawasan atas pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup; dan
    - c. menerima pelaporan secara berkala atas hasil pelaksanaan komitmen pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup sesuai dengan lingkup tugas instansi yang bersangkutan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Tabel 2. Matriks Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan serta Pemantauan dan Upaya Pengelolaan Serta Pemantauan Lingkungan Hidup  
Pembangunan IPLT Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara**

No	Sumber Dampak	Jenis Dampak	DAMPAK LINGKUNGAN YANG DITIMBULKAN			UPAYA PEMANTAUAN LINGKUNGAN			UPAYA PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP		
			Bentuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup	Lokasi Pengelolaan Lingkungan Hidup	Periode Pengelolaan Lingkungan Hidup	Bentuk Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup	Lokasi Pemantauan Lingkungan Hidup	Periode Pemantauan Lingkungan Hidup	Bentuk Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup	Lokasi Pemantauan Lingkungan Hidup	Periode Pemantauan Lingkungan Hidup
<b>1. TAHAP PRAKONSTRUKSI</b>											
1	Pengurusan Perizinan	Penubuhan persepsi dan sikap masyarakat	Pembangunan IPLT Tondano berpotensi memberikan dampak negatif apabila pemantauan tidak menyeluruh perizinan dalam pengelolaan lingkungan. Persepsi masyarakat saat ini 100% setuju, perlu dipertahankan agar tidak berubah menjadi persepsi negatif	Pemantauan perlu melakukannya sosialisasi kepada pemilik dan masyarakat Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa	Tapak kegiatan dan kegiatan dan Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa	Tapak prakonstruksi	Pengamatan lapangan/kawasan	Tapak kegiatan & Kawasan Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa	1 (satu) kali pada tahap pra konstruksi	Pelaksana : Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa, Camat Tondano Utara Pedagor : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa.	Pelaksana : Penyebarluasan Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa, Camat Tondano Utara Pedagor : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa.

II	TAHAP KONSTRUKSI						
1.	Mobilisasi Tenaga Kerja	Tenaga kerja yang diperlukan untuk kegiatan konstruksi berjumlah ± 142 orang memberikan dampak positif pada peningkatan kesempatan kerja dan pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Rekrutmen tenaga kerja sekitar 142 orang, tenaga kerja tersebut berasal dari Tondano Utara dan di sekitar lokasi kegiatan. Jangka waktu titip konstruksi sekitar 12 bulan, maka akan berdampak pada kesempatan/peluang kerja bagi masyarakat di sekitar kegiatan dan meningkatkan pendapatan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Prioritas penerimaan tenaga kerja lokal sesuai dengan klasifikasi keahlian yang dimiliki Koordinasi dengan Pemerintah kecamatan</li> <li>* Tenaga kerja dikurangkan dalam program BPJS Ketenaga kerjaan dan K3 Sistem pengupahan disesuaikan dengan UMP atau lebih tinggi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantor Pemrakarsa Kontraktor pelaksana pembangunan PLT Tondano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saat rekrutmen tenaga kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data penyepapan tenaga kerja diperoleh dengan melakukan wawancara tentang penyepapan tenaga kerja. Pada tahap Konstruksi yang dipantau asal tenaga kerja dan upah (Pelaporan tenaga kerja menggunakan Format Dinas, Tenaga Kerja &amp; Transmigrasi)</li> </ul>
2.	Mobilisasi Alat dan Material untuk Pembangunan PLT Tondano	Penurunan kualitas udara akibat dari peningkatan kadar debu	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pada saat kegiatan mobilisasi material untuk penimbunan lokasi PLT Tondano (cut &amp; fill) akan terjadi peningkatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Penyiraman secara berkala pada musim kemarau.</li> <li>* Kecepatan kendaraan max 30 km/jam saat melewati permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tapak Proyek dan jalan raya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saat mobilitasi material dan peranginan tanah (cut &amp; fill) tiap 3 bulan sekali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengukuran kadar debu dengan Metode Gravimetri</li> </ul>

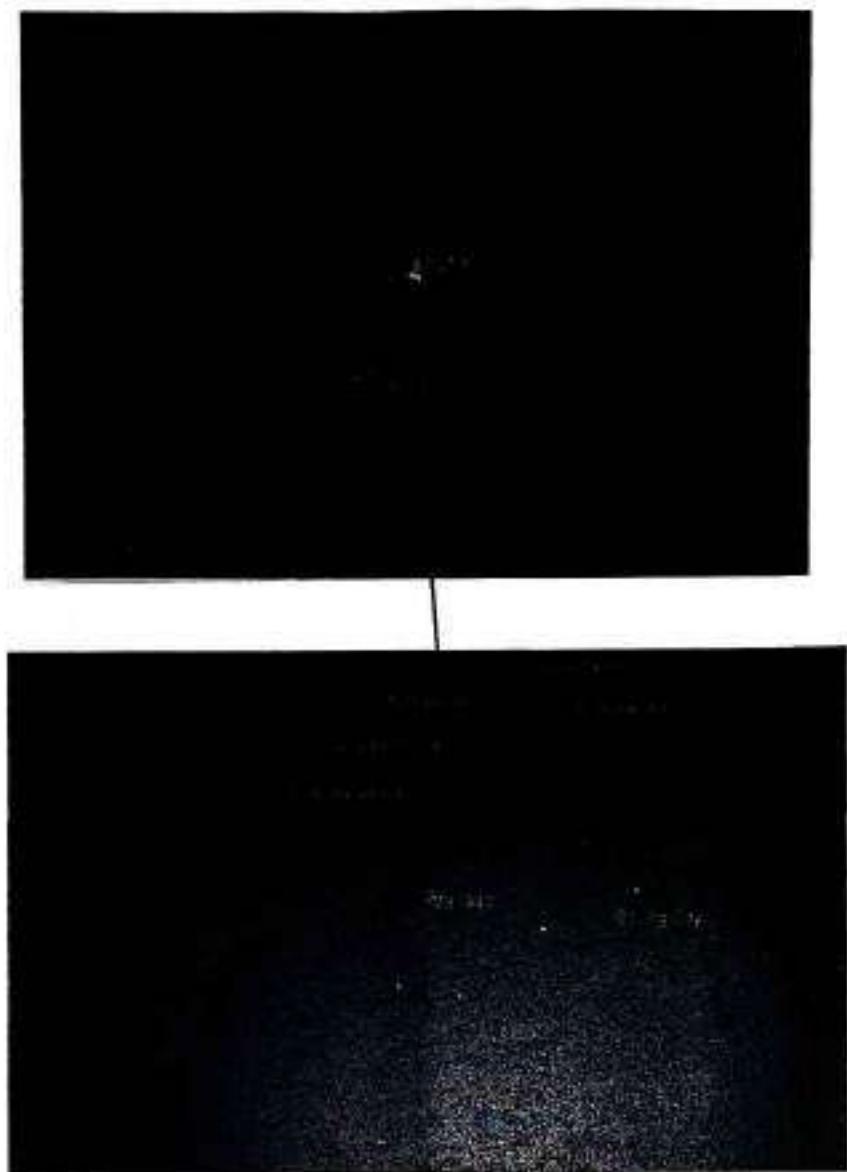
3.	Pemantangan Inhan (land clearing)	kadar debu (konsentrasi debu menjadi 143 $\mu\text{g}$ ) terutama pada musim kemarau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kendaraan angkut material dirutup terpal</li> <li>Ban mobil dibersihkan sebelum meninggalkan lokasi kegiatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dibuat kolam pengendapan yaitu penahan lumur pasir saat konstruksi</li> </ul>	<p>Di tapak kegiatan</p> <p>Parameter yang dipantau</p> <p>Secara bekala pada  tahap  konstruksi  sampai tahap  operasi</p> <p>Pelaksana :</p> <p>Penatakan Pengawas Dinas Lingkungan Hidup Minahasa Pelaporan :</p> <p>Dinas Lingkungan Hidup Minahasa</p>
4.	Pembangunan PLT Tondano	Komponen lingkungan yang akan dipengaruhi adalah, erosi & sedimentasi	Akibat cat <i>wall off</i> menimbulkan potensi Longsor di tebing dan terjadinya erosi dan sedimentasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Akibat terjadi penutupan lahan secara permanen maka air lahan meningkat dan mengakibatkan banjir</li> </ul>	<p>Di tapak kegiatan</p> <p>Sumur resapan</p> <p>Secara bekala pada  tahap  konstruksi  sampai tahap  operasi</p> <p>Pelaksana :</p> <p>Penatakan Pengawas Dinas Lingkungan Hidup Minahasa Pelaporan :</p> <p>Dinas Lingkungan Hidup Minahasa</p>

III. TAHAP OPERASI						Pelaksana : Penuraksa Pengawas :				
1.	Penerimaan Tenaga Kerja	Kesempatan kerja dan Pendapatan	Kegiatan Penerimaan Tenaga kerja akan memberikan peluang kerja kepada sekitar 50 orang dengan demikian dapat meningkatkan pendapatan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengutamakan tenaga kerja yang tersedia secara lokal dan bila tidak tersedia baru didatangkan dari luar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Di Lokasi IPLT Tondano</li> <li>Awal Tahap Operasi</li> </ul>	Pengakrutan tenaga kerja diperoleh dengan melakukan wawancara dengan tenaga kerja tentang sel teraga kerja dan upah yang diterima	Di Lokasi IPLT Tondano	Tiap 6 bulan sekali selama tahap operasi	Tiap 6 bulan sekali selama tahap operasi	Pelaksana : Penuraksa Pengawas Denas Lingkungan Hidup Minahasa, Camas Tondano Utara Petuporan Denas Lingkungan Hidup Minahasa, Denas Tenaga Kerja Minahasa
2.	Pengoperasian dan Pemeliharaan Sistem Penyaluran Air Limbah	Timbulnya Bau	Akibat peringkatan air limbah akan memberikan dampak pada kualitas udara dan emisi sumber tidak bergerak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengecekan SPAL secara berkala dan perbaikan jika diperlukan</li> <li>• SPAL tertutup rapat untuk mereduksi bau yang ditimbulkan oleh air limbah</li> <li>• Menyediakan tenaga khusus untuk melakukan pengecekan SPAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi pengelolaan adalah pada masing-masing unit kegiatan</li> </ul>	Mengukur tingkat bau yang ditimbulkan antara lain pembuangan NH <sub>4</sub> H <sub>2</sub> S	Di lokasi IPLT Tondano dan sekitarnya	3 bulan sekali	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksana : Penuraksa Pengawas Denas Lingkungan Hidup Minahasa Petuporan Denas Lingkungan Hidup Minahasa</li> </ul>	
3.	Pengoperasian dan	Peningkatan volume lumpur	Akibat dari pengoperasian dan pemeliharaan septic	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pengurasan lumpur pada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unit Septic Tank</li> </ul>	Pengelolaan dilakukan selama	Unit Septic Tank	1 tahun sekali	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksana : Penuraksa Pengawas :</li> </ul>	

Pemeliharaan Septic tank	taek memberikan dampak meluapnya volume lumpur yang dihasilkan di pengelolaan IPLT	waktu yang telah ditentukan	IPLT beroperasi		Dinas Lingkungan Hidup Minahasa. Pelaporan : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa.		
4. Pengoperasian dan Pemeliharaan Septic tank	Timbulnya Bau	Pengoperasian dan pemeliharaan septic tank mengakibatkan meningkatnya bau yang cukup tinggi akan mengganggu kenyamanan dan pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan pengurasan lumpur pada waktu yang telah ditentukan</li> <li>Septic Tank kedap udara dan tidak air untuk mieduksi bau yang ditimbulkan oleh IPLT</li> <li>Pembuatan pipa vent yang tingginya 2,5 kali bangunan terdekat</li> </ul>	Unit Septic Tank Pengelolaan yang timbulkan selama IPLT beroperasi	Mengukur tingkat bau yang timbulkan Unit yang menghasilkan bau	3 bulan setali	Pelaksana : Panrakarsa Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa. Pelaporan : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa.
5. Pengoperasian dan Pemeliharaan Biotank	Peningkatan volume lumpur	Akibat dari pengoperasian dan pemeliharaan Biotank, memberikan dampak meluapnya volume lumpur yang dihasilkan di pengelolaan IPLT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan pengurasan lumpur pada waktu yang telah ditentukan</li> </ul>	Unit Biotank Pengelolaan dilakukan selama IPLT beroperasi	Memantau volume lumpur yang masuk Biotank	Unit Biotank : 3 bulan sekali	Pelaksana : Penurkasa Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa. Pelaporan : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa.

6.	Pengoperasian dan Pemeliharaan Biotank	Timbulnya Bau	Pengoperasian dan pemeliharaan Biotank mengakibatkan meningkatnya bau yang cukup tinggi akan mengganggu kenyamanan dan pernapasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan pengurasan lumpur secara teratur</li> <li>Biotank kedap air dan udara untuk mereduksi bau yang ditimbulkan oleh air limbah</li> <li>Pembuatan pipa vent yang tingginya 2,5 kali bangunan tersebut</li> </ul>	Unit Biotank	Pengukuran dilakukan selama IPLT beroperasi	Mengukur tingkat bau yang ditimbulkan yang ditimbulkan NH <sub>3</sub> , HS	Unit Biotank	3 bulan sekali	Pelaksana : Penulis Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa Pelaporan : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa
7.	Pengoperasian dan Pemeliharaan IPLT	Penurunan kualitas air permukaan	Akibat dari pengoperasian IPLT menghasilkan limbah cair yang dapat mencemarkan lingkungan sekitar IPLT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimisasi pengoperasian IPLT</li> </ul>	Outlet IPLT	Pengelolaan dilakukan selama IPLT beroperasi	Pemeriksaan/pengukuran kualitas air limbah yang dihasilkan Coliform	Outlet IPLT	3 bulan sekali	Pelaksana : Penulis Pengawas : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa Pelaporan : Dinas Lingkungan Hidup Minahasa

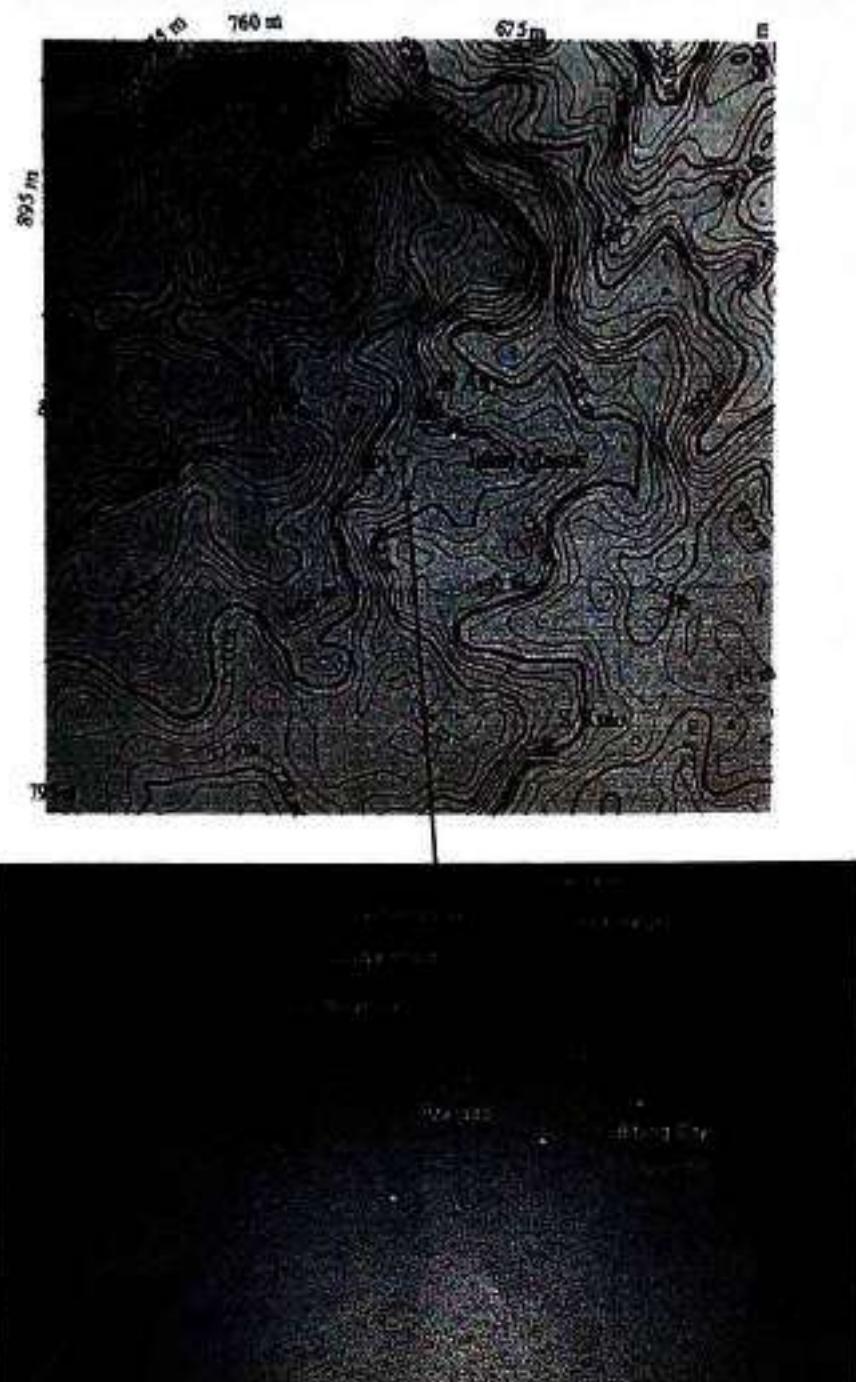
**PETA UPL-UKL**



**Sulawesi Utara**

Gambar 2. Peta UPL-UKL

**Kontur UPL-UKL**



**Sulawesi Utara**

Gambar 3. Peta IPL.

#### **D. JUMLAH DAN JENIS IZIN PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP YANG DIBUTUHKAN**

Jenis izin perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang dibutuhkan:

- a. Izin Mendirikan Bangunan
- b. Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*)
- c. Izin Kelayakan Lingkungan

## **E. DAFTAR PUSTAKA**

- Arsyad, S. 1989. Konservasi Tanah dan Air. Penerbit ITB, Bandung.
- Data Profil Kecamatan Tondano Utara Tahun 2015 Kota Tondano, Kabupaten Minahasa
- Purba, J. 2002. Pengelolaan Lingkungan Sosial. Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup. Yayasan Obor Indonesia. Jakarta.

## **PERATURAN**

- a) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja
- b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya
- c) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 tentang Pengesahan Konvensi Internasional Mengenai Keanekaragaman Hayati
- d) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- e) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- f) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

### **2. Peraturan Pemerintah**

- a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara
- b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Ijin Lingkungan
- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Beracun (LB3)

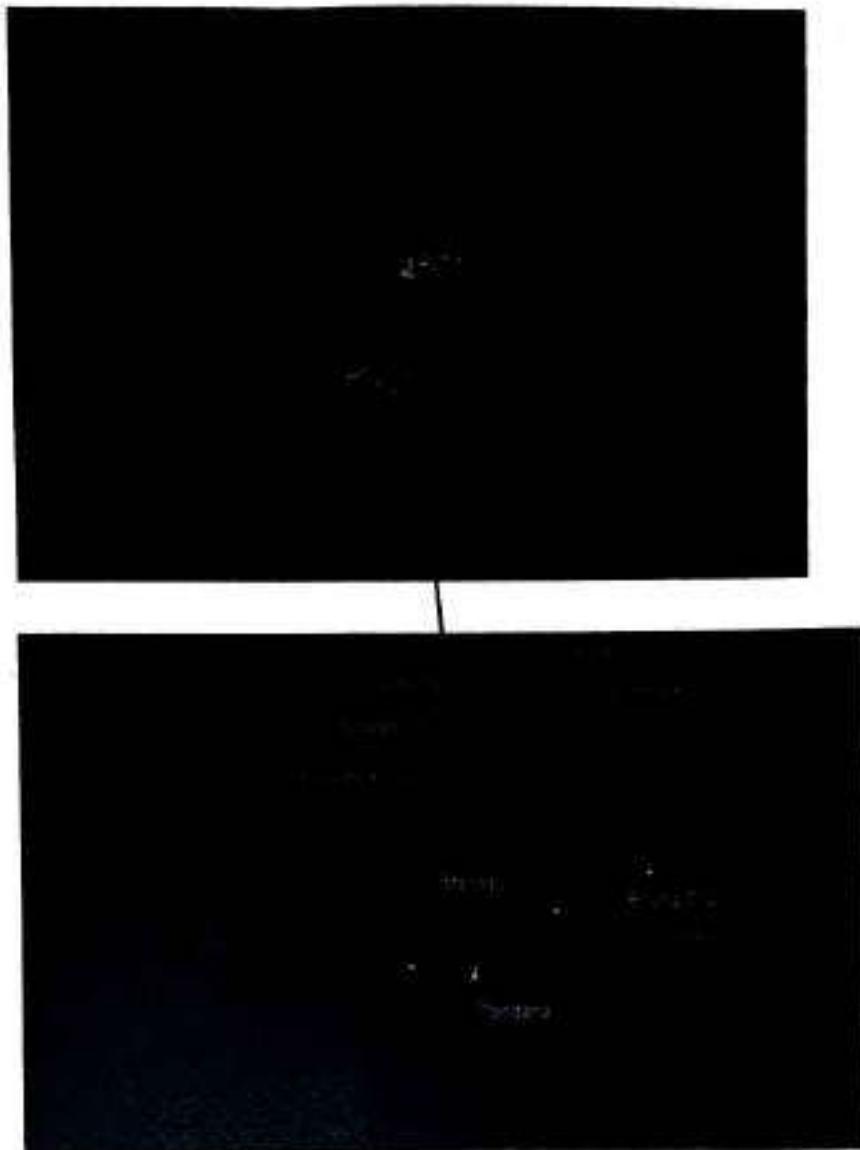
### **3. Peraturan Menteri/Keputusan Menteri**

- a) Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 48 Tahun 1996 tentang Baku Tingkat Kebisingan
- b) Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 50 Tahun 1996 tentang Baku Tingkat Kebauan
- c) Peraturan Menteri Kesehatan nomor 416 Tahun 1990 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air
- d) Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.
- e) Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Penyusunan Dokumen Lingkungan

**Lampiran 1**

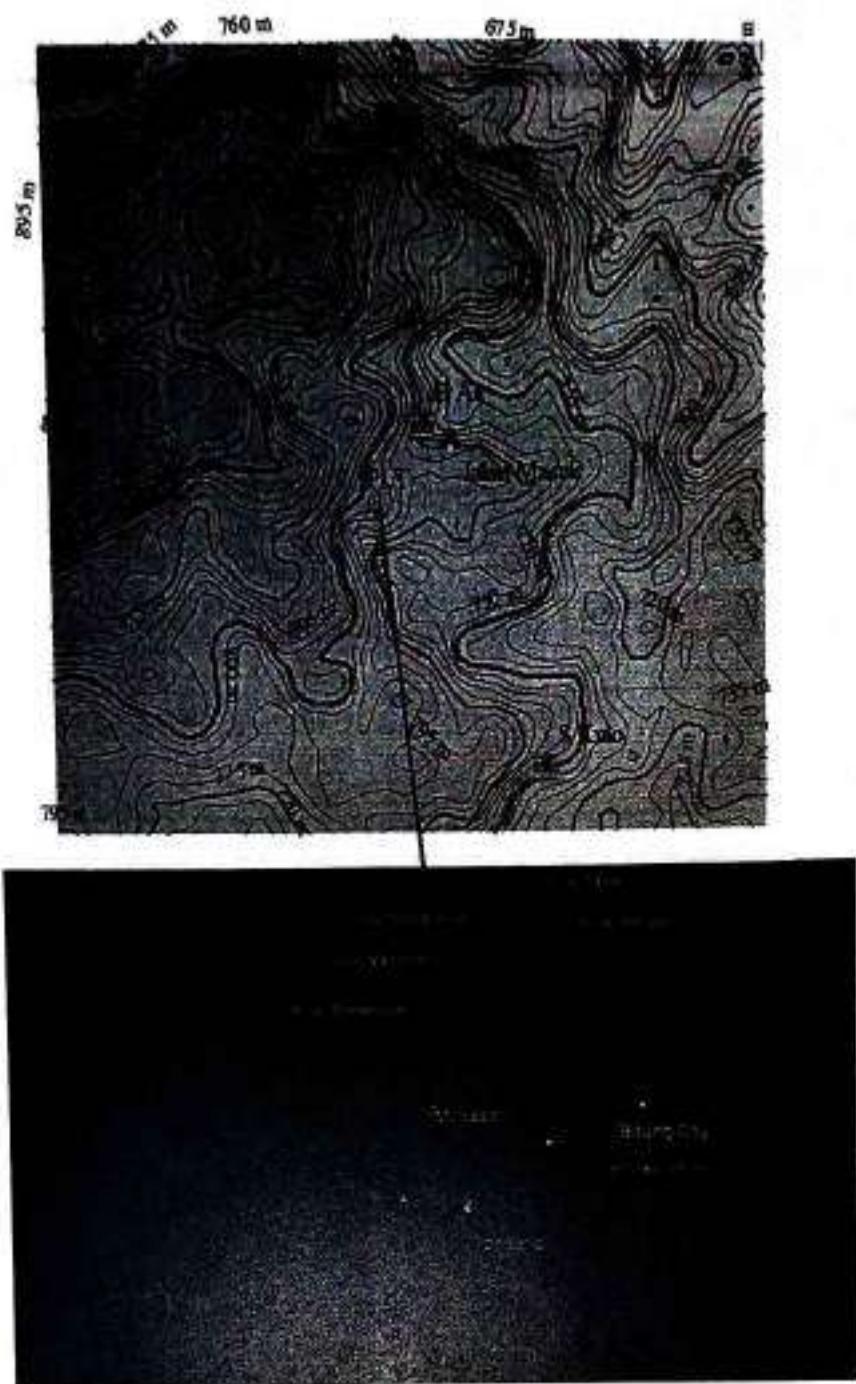
*Lay out*

PETA UPL-UKL

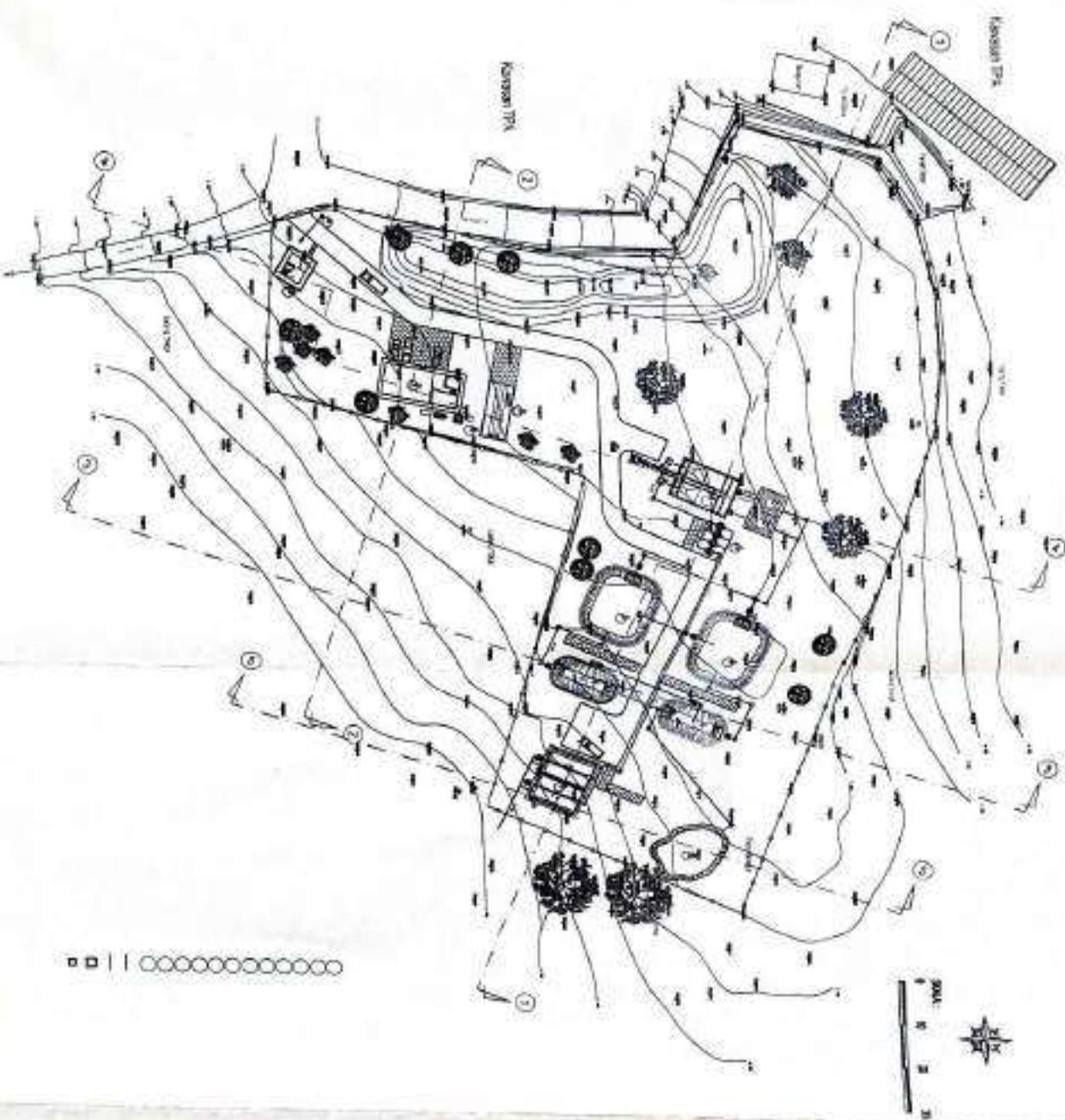


Gambar 1. Peta UPL-UKL

Kontur UPL-UKL



Gambar 2. Peta IPL



PERENCANAAN DAN  
IMPLEMENTASI KERJA  
KEMENTERIAN PUPR  
SALAH SATU PERIODE  
SULAWESI UTARA

APBN TAHUN ANGGARAN 2017

KABUPATEN MANOKWA  
DUSUN SENGKANG  
KELURAHAN SENGKANG  
PAPUA

KELURAHAN SENGKANG  
PAPUA

KELURAHAN

km.



KELURAHAN  
SENGKANG  
PAPUA

0 0.5 1 km

SITE PLAN PT  
SOLOK : NO. 102 JLN. RAYA SOLOK  
KABUPATEN MANOKWA  
PROVINSI SULAWESI UTARA  
KODE POS 93211  
Telp. (041) 41111111

**Lampiran 2**

**Surat Pernyataan**



**PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG**

Jln. MAESA NO.04 Telp. (0431) 323733 Fax (0431) 323733 SASARAN-TONDANO  
e-mail : puminahasa@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ir Kussoy Wailan John, MT.  
Alamat : Jl. El Maninbang, Malalayang, Kota Manado  
Jabatan : Kepala Dinas

Selaku penanggung jawab atas pengelolaan lingkungan dari:  
Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) terletak di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.

Jenis Kegiatan/Sifat Usaha : IPLT

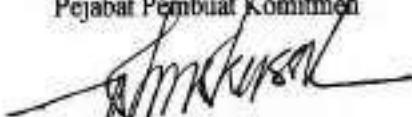
Dengan ini menyatakan bahwa kami sanggup untuk:

1. Melaksanakan ketertiban umum dan senantiasa membina hubungan baik dengan tetangga sekitar.
2. Menjaga kesehatan, kebersihan, dan keindahan di lingkungan usaha
3. Bertanggung jawab terhadap kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan yang diakibatkan oleh usaha dan/atau kegiatan tersebut
4. Bersedia dipantau dampak lingkungan dari usaha dan/atau kegiatannya oleh pejabat yang berwenang dan melaporkan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup tersebut setiap 6 (enam) bulan selama kegiatan beroperasi
5. Menjaga kelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup di lokasi dan di sekitar tempat usaha dan/atau kegiatan
6. Kami berjanji akan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup akibat dari Kegiatan Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) terletak di Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.

Apabila kami lalai untuk melaksanakan pernyataan pada angka 1 sampai angka 6 di atas, kami bersedia bertanggungjawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini telah kami buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tondano, Mei 2017  
Dinas Pekerjaan Umum dan  
Penataan Ruang Kab. Minahasa  
Pejabat Pembuat Komitmen



Ir. Kussoy Wailan John, MT  
Nip. 19580531 198703 1 003

### **Lampiran 3**

#### **Rekomendasi dan Izin Lingkungan**

**Lampiran 4**

**Bukti Pemilikan**

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( P P A T S )  
MAYA MARINA KAINDE, SH**

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA  
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara  
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014  
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

---

**AKTA JUAL BELI**



PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( PPATS )  
MAYA MARINA KAINDE,SH  
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat  
SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT  
Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014  
Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan  
Kecamatan Tondano Barat

---

### AKTA JUAL BELI

Nomor : 343 / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal 13 (tiga belas) bulan Desember tahun 2016 (dua ribu enam belas).

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE,SH.**

yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. **EDWIN RECKY WUISAN**, lahir tanggal 21-01-1973, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Watulambot Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102012101730002.

Bertindak untuk dan atas nama NELTJE WUISAN, GEYSYE WUISAN, SULTJE WUISAN, MIEKE WUISAN, LEXLY WUISANG sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 21 Agustus 2016 mengetahui Lurah Wewelen, Register Nomor : 973/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016.

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK PERTAMA

2. **MAUDY LONTAAN.S.Sos.**

lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia  
Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondar  
Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten  
Minahasa.

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Piha Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

Hak Milik atas Tanah Ladang berdasarkan Surat Keterangan Waris, Surat Keterangan Kepemilikan dan Berita seluas 12.900 M<sup>2</sup>(dua belas ribu Sembilan ratus ) meter persegi dengan Nomor SPPT PBB NOP.71.03.190.022.011.0026.0 dengan batas-batas :

Utara dengan Kel. Dula Masengi

Timur dengan Wenny Rompas / Lokasi TPA

Selatan dengan Jalan Kebun

Barat dengan Bapak Herry / Chenni Manoy

Terletak di :

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : --

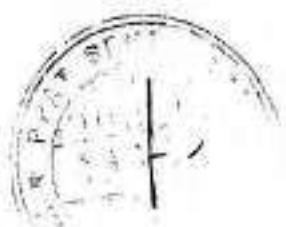
Jual beli ini meliputi pula :

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 204.500.000.- ( Dua Ratus Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( P P A T S )  
MAYA MARINA KAINDE, SH .**

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA  
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara  
Nomor : 57 / KEP.71.300 / VI / 2014 Tanggal 05 - 06 - 2014  
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

---

**AKTA JUAL BELI**



PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( PPATS )  
MAYA MARINA KAINDE,SH  
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat  
SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT  
Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014  
Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan  
Kecamatan Tondano Barat

---

### AKTA JUAL BELI

Nomor : 344 / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal 13 (tiga belas) bulan Desember tahun 2016 (dua ribu enam belas).

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE,SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. **YOPIE RECKY SIGAR**, lahir tanggal 14-11-1964, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Perum Griya Permai Lingkungan IV Kelurahan Paal Dua Kecamatan Paal Dua Kota Manado.

Pemegang KTP Nomor : 7103080411640001.

Yang dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini didampingi oleh Isteri :

**NOVA NOVITA TAMBOTO**, lahir tanggal 06-01-1968, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Perum Griya Permai Lingkungan IV Kelurahan Paal Dua Kecamatan Paal Dua Kota Manado.

Pemegang KTP Nomor : 7106084601680001.

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK PERTAMA

2. **MAUDY LONTAAN.S.Sos.** lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia  
Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondan  
Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten  
Minahasa.

Selaku PEMBELI untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pihak  
Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan Pihak Kedua  
menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

Hak Milik atas Tanah Ladang berdasarkan AJB NOmor 227/2012 Tanggal 04-10-2012  
dan Berita Acapar Pengukuran Luas Tanah seluas 6748 M<sup>2</sup>(enam ribu tujuh ratus  
empat puluh delapan ) meter persegi dengan Nomor SPPT PBB  
NOP.71.03.190.022.011.0016.0 dengan batas-batas :

Utara dengan Buang Masengi

Timur dengan Kel. Parengkuhan / Dul Masengi

Selatan dengan Saluranigar / Kel. Wawolangi

Barat dengan Noldy Woy / Kel Sepang

Terletak di :

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan :

Jual beli ini meliputi pula :

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini disebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 127.000.000.- ( Seratus Dua Puluh Tujuh  
Juta Rupiah).

2. pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa,bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano di Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal - hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

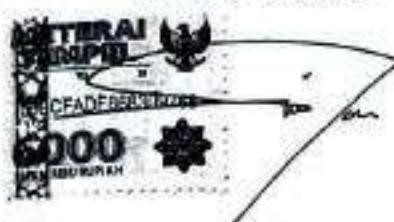
1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

pNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa,

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi, dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. **YOPIE RECKY SIGAR**

Persetujuan :

A photograph of a signature, likely belonging to Nova Novita Tamboto, enclosed within a stylized oval frame.

**NOVA NOVITA TAMBOTO**

Saksi 1.



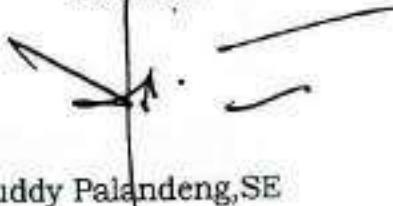
Ritha R. Tewu, SE.

Pihak Kedua



2. **MAUDY LONTAAN, S.Sos.**

Saksi 2.



Ruddy Palandeng, SE

Pejabat Pembuat Akta Tanah,  
**KECAMATAN TONDANO BARAT**



**MAYA MARINA KAINDE.SH.**







PPAT  
Lembar Saksi  
No. 227/2012  
Mawoy Lontar  
des. abas  
Borang ke  
korupatan. Kecamatan  
Tondano Barat

## AKTA JUAL BELI

No : 227/2012. ,

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, KAMIS tanggal 04 ( NOL ENAM )  
bulan OKTOBER tahun 2012 ( DUA RIBU DUAPULUS )

hadir dihadapan saya JRS. STEAMY n. MATIN MAS.

yang berdasarkan surat Keputusan KAKANWIL BAGIAN PEMERINTAH DAERAH  
PROF. SULUT. tanggal 18 APRIL 2012. nomor 54/Kep.71.300/14/12.

diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya  
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja KECAMATAN  
TONDANO BARAT dan berkantor di KELUHANAN MINANGKA KECAMATAN  
TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA dengan dihadiri oleh  
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

1. NY.C. PANGUMBABAS Sangari, UMUR 78 TAHUN, WARGA NEGARA INDONESIA,-----  
PEKERJAAN PENSIUNAN, BERTEMPAT TINGGAL DI KELUHANAN LUAN,-----  
KECAMATAN TONDANO TIMUR KABUPATEN MINAHASA,-----  
SELAJU PENJUAL UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT,-----  
PENGARAH PEMBELA,-----
2. YOFIE ROCKY SIGAR, UMUR 47 TAHUN, WARGA NEGARA INDONESIA,-----  
PEKERJAAN PEGAWAI NEGERI SIPIL, BERTEMPAT TINGGAL DI KELUHANAN,-----  
KALAWAT KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN MINAHASA UTARA,-----  
SELAJU PEMBELI UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT,-----  
PENGARAH PEMBELI,-----





R : 04 - 176725 : 11  
Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap .....  
..... saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya  
kepadanya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal  
yang akan disebutkan pada akhir akta ini.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan  
Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : .....  
Nomor ..... atas sebidang tanah sebagaimana  
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal .....  
Nomor ..... seluas .....  $m^2$  ( .....  
meter persegi ) dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB )
- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : .....  
atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/  
Hak Pakai Nomor ..... dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB )  
yaitu seluas kurang lebih .....  $m^2$  ( .....  
meter persegi ), dengan batas-batas : .....  
  
sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal .....  
Nomor ..... yang dilampirkan pada akta ini.
- Hak Milik atas sebidang tanah : JALAN .....  
Persil Nomor ..... Blok ..... Kohir Nomor .....  
seluas kurang lebih 6748.97.  $m^2$  ( ENAM RIBU TUJUH RATUS EMPAT-  
PULUH DELAPAN,97/meter persegi ), dengan batas-batas : .....  
UTARA DENGAN BUANG MASINGGI.  
TIMUR DENGAN KEL. PARENGKUAN/JUL MASINGGI.  
SELATAN DENGAN JALAN ALIN/PP/ SIGA/KEL. WILANGGI.  
BARAT DENGAN KEL. JOY/KEL. SETJONG.

sebagaimana diuraikan dalam peta Bidang tanggal

Nomor

yang dilampirkan pada akta ini.

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :

Nomor

terletak di :

- Propinsi : JUGA SISI VIKA.
- Kabupaten/Kota : KINABUA.
- Kecamatan : LOK JU C 2210.
- Desa/Kelurahan : JALAN.
- Jalan :

Jual beli ini meliputi pula :

sebaik yang dimiliki dan selanjutnya yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli".

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

Rp. 10.000.000,- (SEPULUH JUTA RUPIAH).

- b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah ( kwitansi ).

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua.

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari tanggal

Nomor

----- Pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal

----- Pasal 5 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

----- Pasal 6 -----

PIHAK PERTAMA MELAJUKE BAWA APALI YANG DIJUAL BELI INI DALAM SERTIFIKAT,  
TIADA ADA CHANG LAIN YANG TURUT MEMILIKI ATAU TUJUH % DENGAN SERTIFIKAT  
DAN SEGALA CEDERA/PUNJUTAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN PADA BERPADA  
ADANYA BAH CHANG LAIN SEPENUHNYA MENJADI PENGARUH JANGKAPAN  
PENTAKA BUKAN SAKSI-SAKSI DAN FFAT.

Pasal<sup>7</sup>

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri TONDANO di TONDANO.

Pasal<sup>8</sup>

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh PEMBELI (FIRBIK KEDUA).

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini :

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini.

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. MIFTAH A. POWO, S.S., UMUR 50 TAHUN, WIL. PENGARAJAN LUNAH KEGIATAN BERDIAKIT TINGGAL DI KECAMATAN TONDANO BARAT,
2. JAHIR H. PANGEULUNG, S.I.P. UMUR 45 TAHUN, WIL. PENGARAJAN LUNAH KEGIATAN BERDIAKIT TINGGAL DI KECAMATAN TONDANO BARAT,

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota MURAHASA.

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

METERAI  
TEMPEL  
6B392AAF33887447  
6000 DJP

1. R.I. C. PANGUMARAS SANGGAR. 2. YOSEPH NECKY SIGMA.

Pihak Kedua

Persetujuan .....

Saksi 1.

HILTA H. TEWU, SE.

Saksi 2.

JENLY H. TANGKULUNG, SIP.



**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA**

**( P P A T S )**

**MAYA MARINA KAINDE, SH**

DAERAH KERJA KECAMATAN TONDANO BARAT KABUPATEN MINAHASA  
SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara  
Nomor : 57/KEP.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014  
Jl. Gunung Agung No. 257 Rinegetan Kec. Tondano Barat

---

**AKTA JUAL BELI**

NOMOR : 345 / 2016

13 DESEMBER 2016

1990-1991  
Yearbook  
of the  
University of  
Tennessee

Volume 102 Number 1  
January 1991

Editorial Staff  
and Contributors

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( PPATS )

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT  
Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan  
Kecamatan Tondano Barat

---

**AKTA JUAL BELI**

Nomor : 345 / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal 13 (tiga belas) bulan Desember tahun 2016 (dua ribu enam belas).

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. **DEASY SUMAJAUW**, lahir tanggal 11-01-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102015206690001.

Yang dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini didampingi oleh Suami :

**LEO PONTOH**, lahir tanggal 20-08-1976, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102010306770001.

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

----- PIHAK PERTAMA -----

2. **MAUDY LONTAAN.S.Sos.** lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia  
Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondar  
Utara Kabupaten Minahasa.  
Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.  
Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten  
Minahasa.

Selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Piha  
Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan Pihak Kedu  
menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

Hak Milik atas Tanah Ladang berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan dan Berita  
Acapar Pengukuran Luas Tanah seluas 7440 M<sup>2</sup>(tujuh ribu empat ratus empat puluh  
meter persegi dengan Nomor SPPT PBB NOP.71.03.190.022.007.0025.0 dengan batas  
batas :

Utara dengan Kel. Parengkuan

Timur dengan Kel. Pesik

Selatan dengan Saluran

Barat dengan Yopie Sigar

Terletak di :

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula :

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 149.500.000.- ( Seratus Empat Puluh  
Sembilan Juta Lima Ratus Rupiah).



2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa,bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediamar hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano d Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dari dengan alasan apapun juga mengenai hal - hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a, l dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

PNS/ Sekretaris Kecamatan, bertempat tinggal di Kelurahan Tataaran II Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

Sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi, dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten MINAHASA.

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

Pihak Pertama



1. DEASY SUMAJAUW

Persetujuan : A photograph of a signature in black ink, appearing to be "Ritha R. Tewu, SE."

Pihak Kedua



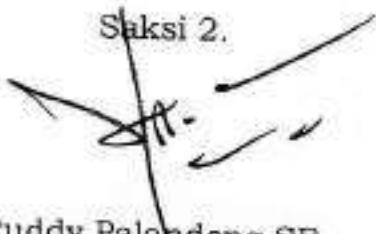
2. MAUDY LONTAAN, S.Sos.

Saksi 1.



Ritha R. Tewu, SE.

Saksi 2.



Ruddy Palandeng, SE

LEO PONTOH

Pejabat Pembuat Akta Tanah,

KECAMATAN TONDANO BARAT

C A M A T \*

MAYA MARINA KAINDE.SH.



2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal - hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a, dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

JW JP P-

2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

-----  
Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

-----  
Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

-----  
Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

-----  
Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

-----  
Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.

Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano di Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal - hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
2. Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

JW H P

10

2. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kwitansi).
3. Jual beli ini dilakukan dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian /beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/ beban Pihak Kedua.

Pasal 2

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam Sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataan tanggal dan hari ini.

Pasal 4

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

Pasal 5

Penjual dengan ini menjamin kepada pembeli bahwa identitas penjual adalah benar adanya dan penjual berwenang untuk melakukan tindakan hukum menjual mengalihkan dengan akta ini dengan ketentuan apabila dikemudian hari hal tersebut tidak benar maka semuanya itu menjadi tanggungjawab penjual sendiri dan membebaskan pembeli, saksi saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah dari segala tuntutan hukum.



Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Tondano di Tondano.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 8

Pihak pertama menjamin kepada Pihak Kedua, hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Pihak Pertama adalah satu-satunya Pemilik yang sah dari objek yang dijualbelikan dalam akta ini.
- b. Bahwa benar Pihak Pertama belum pernah menjual obyek yang dijual tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan Pihak Pertama juga belum pernah mengadakan Perjanjian Pengikatan jual beli dengan Pihak manapun juga.
- c. Bahwa benar obyek yang dijualbelikan tersebut dalam akta ini tidak terikat dengan kepemilikan bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
- d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapun dan dengan alasan apapun juga mengenai hal - hal yang berkaitan dengan kepemilikan Tanah tersebut dan apabila Pihak Kedua dirugikan oleh siapapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari Pihak Pertama tersebut dalam point a,b dan c, maka Pihak Pertama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.

Pasal 9

Para Pihak telah sepakat apabila terdapat kekurangan pembayaran pajak atas jual beli dengan akta ini sehingga terdapat tagihan dari instansi yang terkait, maka semua tagihan berikut dendanya menjadi beban dan tanggungjawab serta wajib diselesaikan dan dibayar oleh para pihak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan para pihak dan :

1. Ritha R. Tewu, SE. lahir tanggal 21-08-1962, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS/Lurah Wewelen bertempat tinggal di Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.

Ruddy Palandeng,SE, lahir tanggal 07-06-1960, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Judul buku  
Maurna Kainde,SH  
Jabatannya  
Kecamatan Tondano Barat

Halaman 4 dari 5 halaman

JW ff R.

4

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( PPATS )  
MAYA MARINA KAINDE,SH  
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat  
SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT  
Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014  
Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan  
Kecamatan Tondano Barat

---

### AKTA JUAL BELI

Nomor : 345 / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal 13 (tiga belas )bulan Desember tahun 2016 (dua ribu enam belas).-----

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal danakan disebut pada bagian akta ini :

1. **DEASY SUMAJAUW**, lahir tanggal 11-01-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.-----

Pemegang KTP Nomor : 7102015206690001.-----

Yang dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini didampingi oleh Suami : **LEO PONTOH**, lahir tanggal 20-08-1976, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.-----

Pemegang KTP Nomor : 7102010306770001.-----

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

### PIHAK PERTAMA

Akta Jual beli  
Maya Marina Kainde,SH  
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

2. **MAUDY LONTAAN.S.Sos.** lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten Minahasa.

Jaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK KEDUA

ara penghadap diperkenalkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

ak Milik atas Tanah Ladang berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan dan Berita tapar Pengukuran Luas Tanah seluas 7440 M<sup>2</sup>(tujuh ribu empat ratus empat puluh ) meter persegi dengan Nomor SPPT PBB NOP.71.03.190.022.007.0025.0 dengan batas atas :

tara dengan Kel. Parengkuhan

imur dengan Kel. Pesik

elatan dengan Saluran

arat dengan Yopie Sigar

erletak di :

rovinsi : Sulawesi Utara

abupaten : Minahasa

ecamatan : Tondano Barat

elurahan : Wewelen

alan :

ual beli ini meliputi pula :

egenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

lanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini di sebut : "Objek Jual Beli".

ihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

I. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 149.500.000,- ( Seratus Empat Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Rupiah).



PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA  
( PPATS )

MAYA MARINA KAINDE,SH

Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

SK KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SULUT

Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 Tanggal 05-06-2014

Jalan Gunung Agung Nomor 257 Kelurahan Rinegetan

Kecamatan Tondano Barat

---

### AKTA JUAL BELI

Nomor : 345 / 2016

Pada hari ini Selasa tanggal 13 (tiga belas) bulan Desember tahun 2016 (dua ribu enam belas).

hadir di hadapan saya **MAYA MARINA KAINDE.SH.**

yang berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Tanggal 05-06-2014 Nomor : 57/Kep.71.300/VI/2014 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat dan berkantor di Jalan Gunung Agung Kelurahan Rinegetan Kecamatan Tondano Barat dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akta ini :

1. **DEASY SUMAJAUW**, lahir tanggal 11-01-1966, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102015206690001.

Yang dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini didampingi oleh Suami ; **LEO PONTOH**, lahir tanggal 20-08-1976, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano barat Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102010306770001.

Selaku Penjual untuk selanjutnya disebut sebagai :

---

### PIHAK PERTAMA

Akta Jual beli  
Maya Marina Kainde,SH  
Daerah Kerja Kecamatan Tondano Barat

Halaman 1 dari 5 halaman

2. MAUDY LONTAAN.S.Sos. lahir tanggal 15-11-1966, Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sasaran Kecamatan Tondano  
Utara Kabupaten Minahasa.

Pemegang KTP Nomor : 7102161511660001.

Bertindak untuk dan atas nama Dinas Pasar dan Kebersihan Kabupaten  
Minahasa.

Jelaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai :

PIHAK KEDUA

Para penghadap diperkenalkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pihak  
Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak Kedua dan Pihak Kedua  
menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

Hak Milik atas Tanah Ladang berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan dan Berita  
Acapar Pengukuran Luas Tanah seluas 7440 M<sup>2</sup>(tujuh ribu empat ratus empat puluh )  
meter persegi dengan Nomor SPPT PBB NOP.71.03.190.022.007.0025.0 dengan batas-  
batas :

Utara dengan Kel. Parengkuan

Timur dengan Kel. Pesik

Selatan dengan Saluran

Barat dengan Yopie Sigar

Terletak di :

Provinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten : Minahasa

Kecamatan : Tondano Barat

Kelurahan : Wewelen

Jalan : -----

Jual beli ini meliputi pula :

Segenap yang ditanam dan atau yang didirikan diatas tanah tersebut.

Selanjutnya semua yang diuraikan diatas dalam akta ini disebut : "Objek Jual Beli".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :

1. Jual Beli ini dilakukan dengan harga Rp. 149.500.000,- ( Seratus Empat Puluh  
Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

JW JP R

id



PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA  
KECAMATAN TONDANO BARAT  
KELURAHAN WEWELEN

SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN  
Nomor : 999 / 101 / 2006

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RITHA R. TEWU, SE  
Nip : 19620821 198607 2 001  
Jabatan : LURAH WEWELEN

Mencangkan dengan benar kepada :

1 Berdasarkan permohonan dari pihak DEASY SUMAYAUW sebagai pemilik Tanah Ladan; Sawah/Pekarangan termasuk Rumah / Bangunan maka Pemerintah Kelurahan Wewelen telah mengadakan penelitian menyangkut lokasi tanah yang dimaksud, dengan melakukan hal-hal :

- 1 Telah mengumumkan seluas-luasnya kepada masyarakat melalui PELAKAT atas tanah dimaksud dan ternyata tidak ada keberatan dari Pihak Lain.
- 2 a Telah menurunkan Tim khusus sebagai panitia pemeriksa tanah dengan tugas memeriksa lokasi dan mengadakan pendataan serta gambar / data ukur tanah ds bertindak selaku ketua Tim adalah Sekretaris Kelurahan serta dibantu oleh Perangkat Kelurahan yang telah ditugaskan serta saksi-saksi yang mengetahui keadaan tanah dimaksud.

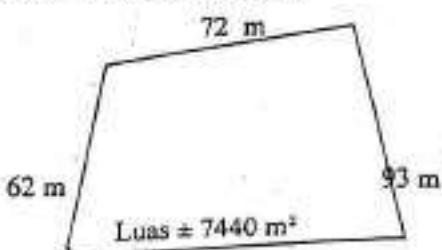
B Hasil pendataan Tim bahwa Tanah lading milik DEASY SUMAYAUW yang terletak di tempat bernama ..... Wilayah Kepolisian Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat terdiri dari batas-batas tanah dan Gambar / Data Ukuran Tanah adalah :

✓ BATAS - BATAS TANAH :

		Nama - nama	Tandatangan yang berbantasan
UTARA	:	Kel. Parengkuhan	
TIMUR	:	Kel. Pesik	
SELATAN	:	Saluran Air	
BARAT	:	Yopie Sigar	

✓ GAMBAR / DATA UKURAN TANAH / LUAS TANAH

- LUAS TANAH : 7440 M<sup>2</sup>
- LUAS RUMAH / BANGUNAN : — M<sup>2</sup>
- GAMBAR LOKASI TANAH



U

V

## KEPEMILIKAN DAN RIWAYAT KEPEMILIKAN TANAH

1. Adapun kepemilikan tanah dimaksud setelah diadakan penelitian oleh Tim Pemerintah Kelurahan, bahwa benar adalah milik DEASY SUMAYAUW.
2. Status Tanah adalah Bekas Tanah Adat.
  - a. RIWAYAT KEPEMILIKAN TANAH.
    - ✓ Dasar Register tahun ..... lokasi tanah diberinama ..... Kelurahan ..... Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa.
    - ✓ Lokasi tanah dimaksud dibuka/dirombak/diolah oleh Dotu Masengi.
    - ✓ Sebelum Tahun 1943 milik dari Kel. Arnol Masengi
    - ✓ Sesudah Tahun 1943 menjadi milik Aleksander Masengi sesuai Surat Penjualan tertanggal 31-08-1943.
    - ✓ Tahun 1945 Oleh Aleksander Masengi Diberikan kepada Altje Masengi sebagai anak dengan menyerahkan Surat Penjualan tertanggal 31-08-1943.
    - ✓ Tahun 2000 oleh Altje Masengi tanah lading tersebut diserahkan kepada DEAS SUMAYAUW sampai surat keterangan kepemilikan ini dibuat tanah ladar tersebut dikuasai/diduduki oleh DEASY SUMAYAUW.
    - ✓ Bukti Kepemilikan dalam bentuk Surat-surat yang ada terlampir.
  - b. Riwayat kepemilikan Tanah yang diuraikan diatas telah diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi dan turut Tanda Tangan di dalam surat keterangan ini.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan apabila dikemudian hari ternyata muncul surat tanah yang menjadi objek keterangan ini, maka yang bertanggung jawab sepenuhnya adalah DEASY SUMAYAUW. Dengan tidak melibatkan Tim khusus Pemeriksa Tanah, saksi-saksi dan Pemerintah Kelurahan Wewelen.

Tim / Perangkat Kelurahan yang yang bertugas :

1. Sekretaris Kelurahan / Ketua Tim

July R. Tangkulung, SVP.

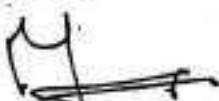


NIP. 19620821 198607 2 001

Mengetahui tentang lokasi tanah / Saksi-saksi yang menguatkan tentang Riwayat Kepemilikan Tanah

2. Kepala Lingkungan / Anggota

MUSA MASENGI



3. Kepala Lingkungan...../anggota

RONNY TENTERO



4. Kepala Lingkungan...../anggota

Lew ...

Vantje Mandang  
Umur 32 Tahun

Musa masengi.  
Umur 32 Tahun

5. Juruukur/Pengukur Tanah/Anggota

R. MARINA KAINDE, SH



Catatan :

Surat ini belum menyebutkan dan mengejarkan tentang perbaikan

PEMERINTAH KABUPATEN MINAHAS  
KECAMATAN TONDANO BARAT  
KELURAHAN WEWELEN

BERITA ACARA PENGUKURAN LUAS TANAH

NOMOR : 973/ld /X1 - 806.

Pada hari ini Jumat tanggal 25, Bulan November Tahun 2016 Saya RITHA R. TEWU, SE, Kelurahan Wewelen Kecamatan Tondano Barat, atas permintaan oknum anggota masyarakat tersebut dibawah ini :

Nama : DEASY SUMAYAUW  
Umur /TTL : ..... Tahun / 11-01-1966  
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA  
Alamat : KELURAHAN WEWELEN KEC. TONDANO BARAT  
Nomor KTP : 7102015206690001

Telah melaksanakan pengukuran Tanah Pekarangan/Sawah/Ladang/Bangunan Rumah di tempat bernama ..... masuk wilayah Kepolisian Kelurahan Rinegetan seluas 16 dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Kel. Parengkuhan  
Timur : Kel. Pesik -  
Selatan : Saluran Air  
Barat : Yopie Sigar

Hadir dalam pelaksanaan pengukuran tanah tersebut adalah :

1. Pihak yang bersangkutan.
2. Para tetangga.
3. Perangkat Kelurahan.

Demikian Berita Acara ini sudah dibuat dengan benar untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang bersangkutan

1.

DEASY SUMAYAUW

Perangkat Kelurahan/  
Pengukur tanah

1.

  
Musi Masengi

2.

  
Ronny Tentero.

Para Tetangga :

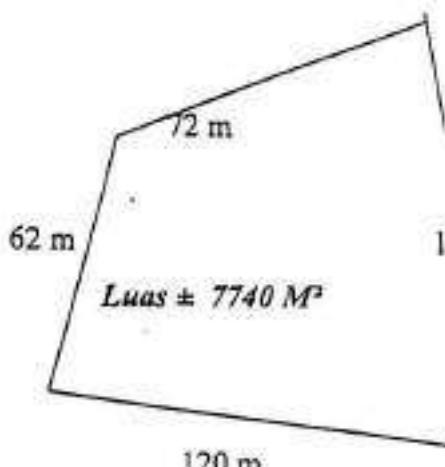
Sebelah Utara : Kel. Parengkuhan

U

Sebelah Timur : Kel. Pesik

Sebelah Selatan : Saluran Air

GAMBAR SITUASI TANAH



Gedat  
yang berlakunya dengan dibawahi oleh  
Arnold Maes ditang dari negara  
Indonesia Tidaklah di distrik Tolon  
menjadi jauh tetapi sejauhlah - 140  
kilometer pada arah yang sama  
bernamanya Fletcher dengan nama  
dari negara Swedia distrik Tolon  
atas pindahan yang berikutnya  
yang berlakunya sosial struktural dan  
sosial padaanya sebagaimana pada kering  
sing besanya kota Tegal Wilayah  
Sipat<sup>2</sup> tanah itu pada akhirnya adalah  
effekts Parangkuan, " Basa<sup>1</sup>  
Human Lumbantobas.  
Andriesen Sirik dan pada akhirnya adalah  
dengan urihilang Parangkuan. Pada  
lah sosial ini adalah sebuah dengan lau  
pada tanggal 26-8-43.

Dengan ketahuan  
yang antropologis. Hm. polisi  
diumpatin

Arnold Maes -

Saksi<sup>2</sup>

## Lampiran 5

### Rona Lingkungan Hidup Awal

**LAMPIRAN**  
**RONA LINGKUNGAN HIDUP AWAL**

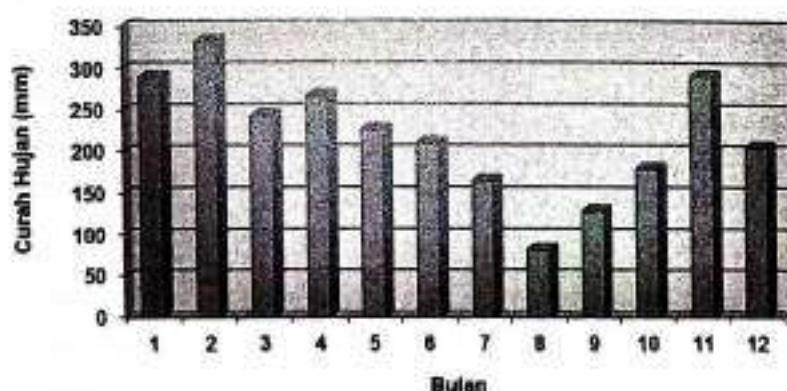
**1. Komponen Fisik Kimia**

**1.1. Iklim**

Unsur-unsur iklim yang dikaji dalam penelitian ini meliputi curah hujan, suhu udara, kelembaban udara, kecepatan dan arah angin. Data unsur-unsur iklim yang mewakili lokasi Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Tondano Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara bersumber dari Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Stasiun Winangun yang merupakan hasil pencatatan Stasiun Geofisika Tondano. Gambaran kondisi iklim tersebut dapat dilihat pada uraian berikut ini.

**a. Curah Hujan**

Berdasarkan data hasil pengamatan curah hujan Stasiun Geofisika Tondano untuk periode tahun 2004 hingga tahun 2013 diperoleh kisaran curah hujan tahunan sebesar 2136 mm – 3335 mm. Hal ini berarti curah hujan tahunan pada periode tersebut cukup tinggi. Pola rata-rata curah hujan bulanan periode tahun 2004-2013 dapat dilihat pada Gambar L.1.

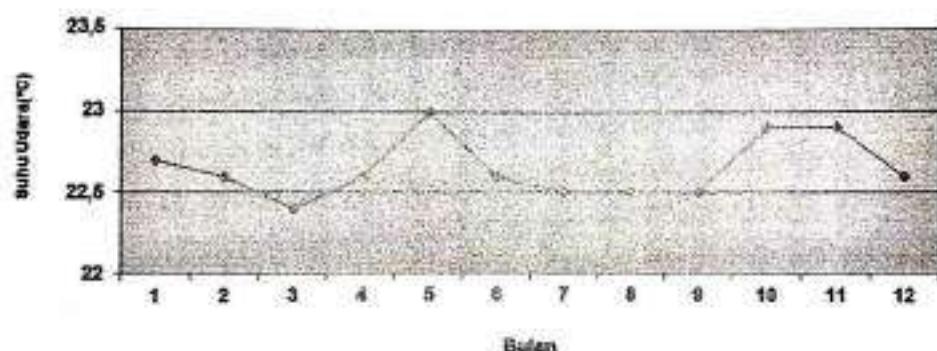


Gambar L.1. Rata-Rata Curah Hujan Bulanan (mm) Periode 2004-2013

Gambar L.1. menunjukkan bahwa rata-rata curah hujan bulanan selama periode sepuluh tahun (2004-2013) tertinggi sebesar 332 mm terjadi pada Bulan Februari, dan terendah pada Bulan Agustus sebesar 81mm. Pola curah hujan pada gambar tersebut di atas bersifat bimodal yakni memiliki 2 puncak curah hujan yakni bulan Februari dan bulan November.

#### b. Suhu Udara

Data hasil pengamatan rata-rata suhu udara bulanan Stasiun Geofisika Tondano untuk periode 10 tahun (2004-2013) memiliki kisaran sebesar  $22,4^{\circ}\text{C}$ - $23^{\circ}\text{C}$ . Pola rata-rata suhu udara bulanan dapat dilihat pada Gambar L.2.

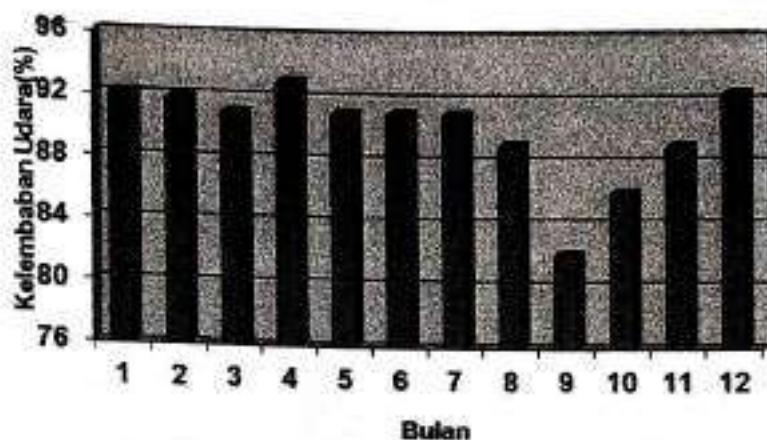


Gambar L.2. Rata-Rata Suhu Udara Bulanan ( $^{\circ}\text{C}$ )

Gambar L.2. menunjukkan bahwa rata-rata suhu udara bulanan tertinggi yakni sebesar  $23^{\circ}\text{C}$  terjadi pada bulan Mei dan terendah yakni sebesar  $22,4^{\circ}\text{C}$  terjadi pada bulan Maret.

#### c. Kelembaban Udara

Pola rata-rata kelembaban udara bulanan tersebut dapat dilihat pada Gambar L.3.

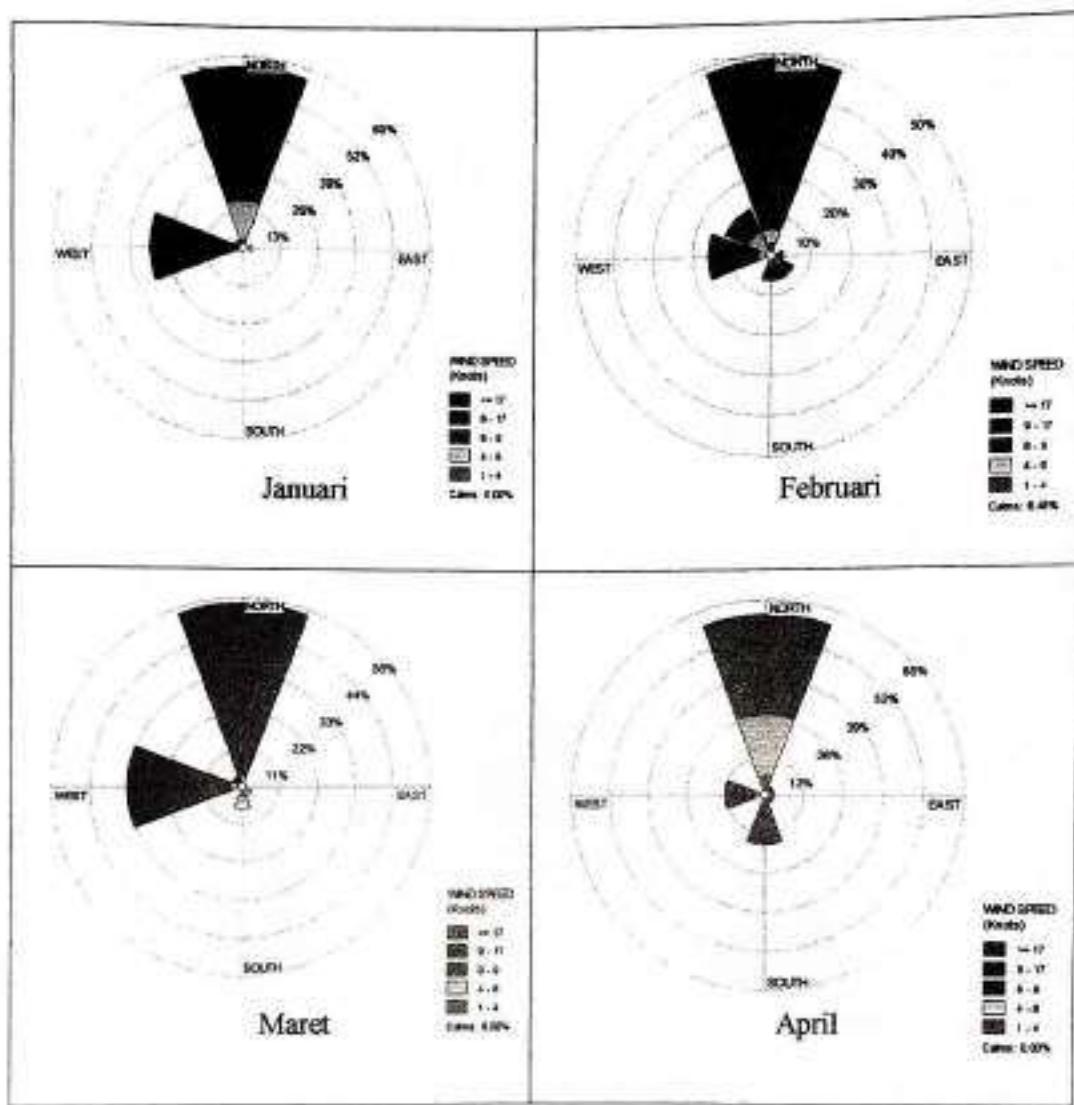


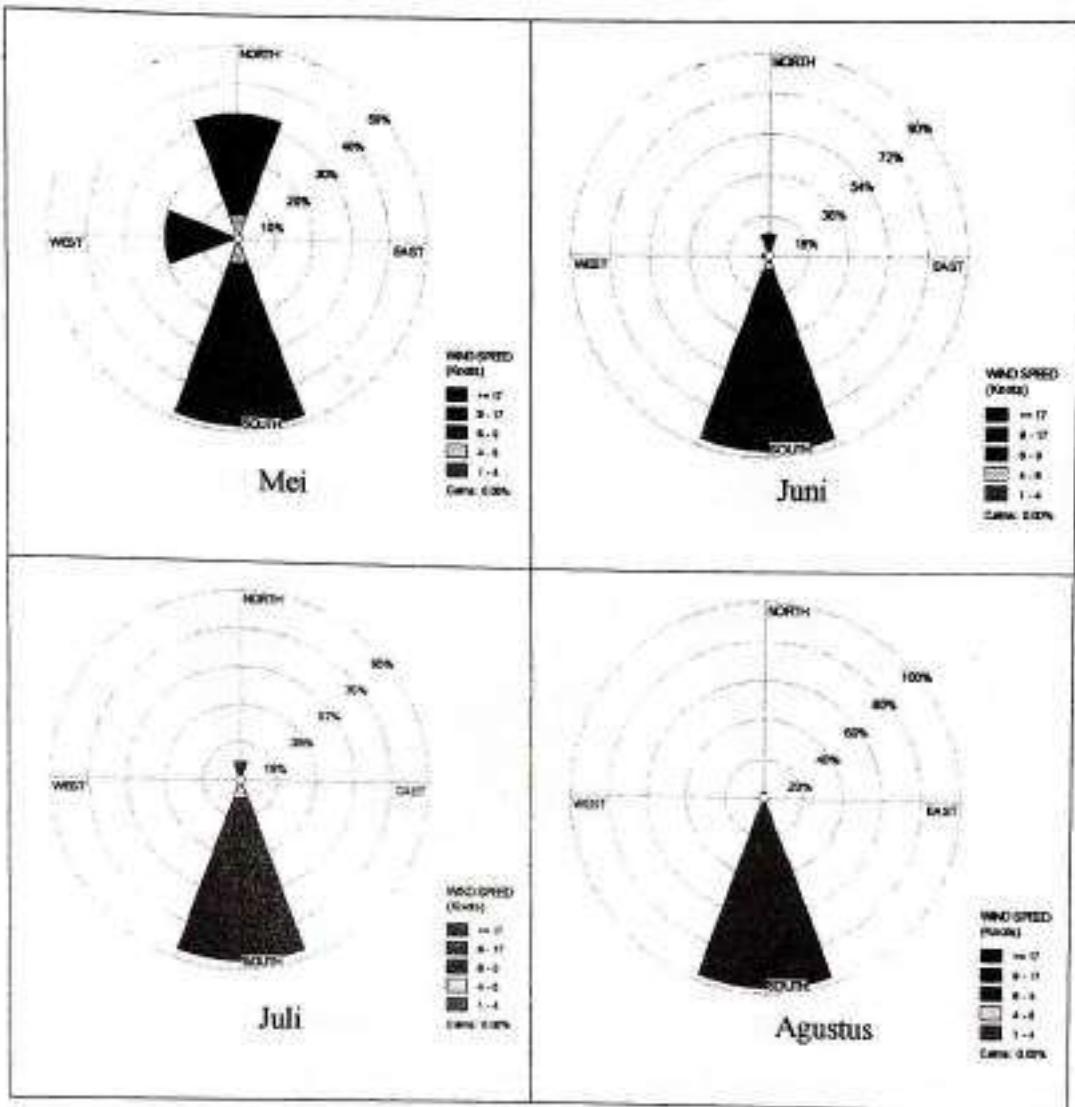
Gambar L.3. Rata-Rata Kelembaban Udara Bulanan (%)

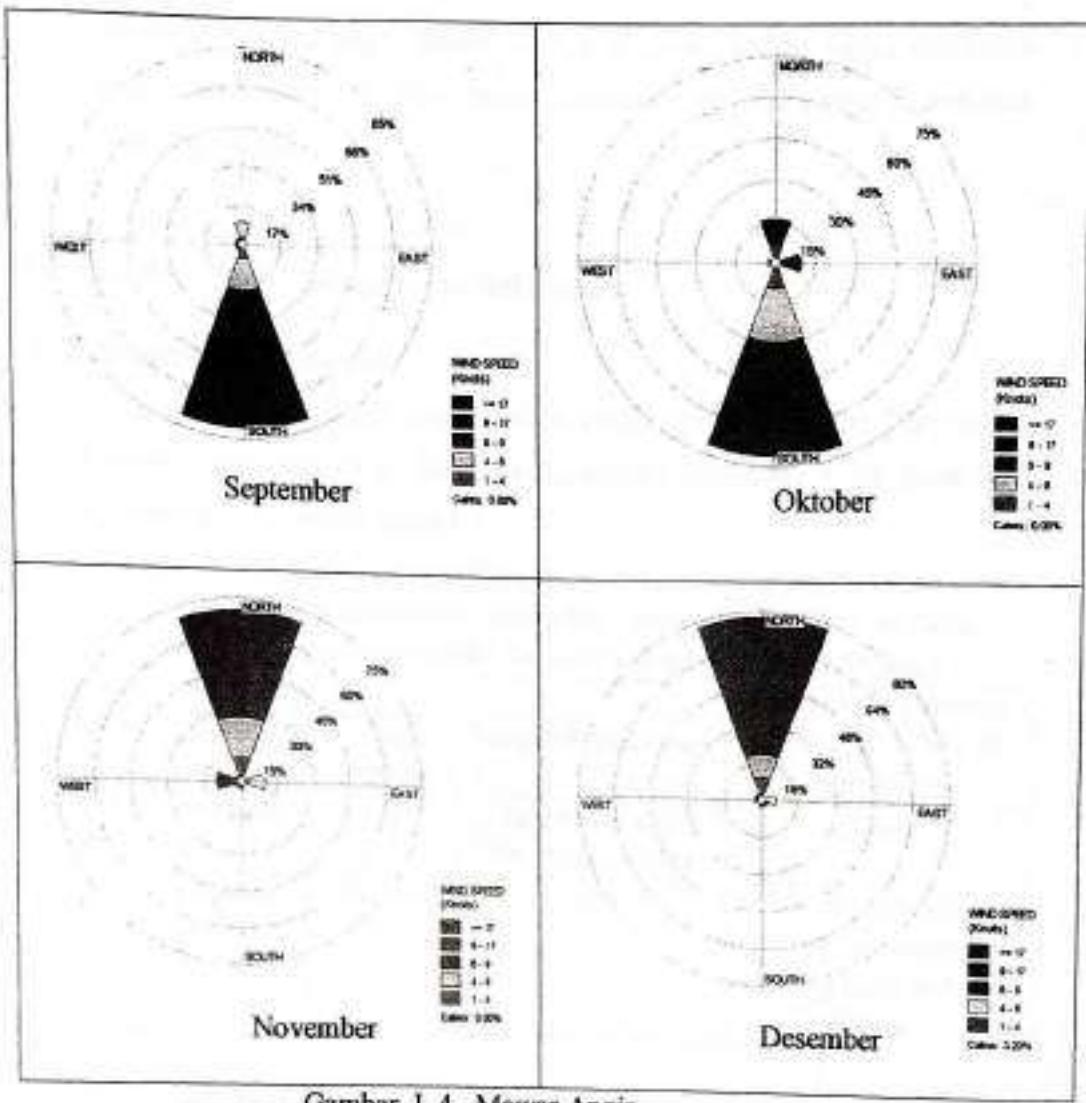
Gambar L.3. menunjukkan bahwa rata-rata kelembaban udara bulanan tertinggi terjadi pada Bulan April sebesar 93% sedangkan rata-rata kelembaban udara bulanan terendah terjadi bulan September yakni, sebesar 82%. Kelembaban udara pada musim kemarau yakni, pada bulan Agustus dan September lebih besar dari 80 %. Hal ini berati bahwa kondisi atmosfir selang periode tersebut cukup lembab sepanjang tahun.

#### d. Kecepatan dan Arah Angin

Peubah angin yang dianalisis meliputi kecepatan dan arah. Pola rata-rata kecepatan angin setiap bulan sepanjang tahun dapat dilihat pada Gambar L.4







Gambar L.4. Mawar Angin

Perubahan angin yang dianalisis meliputi kecepatan dan arah angin. Pola angin digambarkan dalam bentuk mawar angin yang menyatakan distribusi frekuensi arah dan kecepatan angin (%) untuk 8 penjuru (Gambar L.4). Hasil analisis data kecepatan dan arah angin bulan Januari hingga bulan April didominasi oleh angin utara dengan kisaran frekuensi 53% - 72 %. Pada bulan Mei pola angin berubah, pada bulan tersebut terjadi penurunan angin utara dan peningkatan angin selatan secara drastis. Kejadian yang sama terjadi pada bulan Juni hingga September arah angin lebih dominan dari selatan dengan kisaran frekuensi 65 % - 92 %. Pada bulan Oktober

masih berhembus angin selatan dengan frekuensi 63 %, tetapi kecepatan angin mulai melemah. Pada bulan November dan Desember didominasi oleh angin Utara.

## 1.2. Kualitas Udara/Kebauan dan Kebisingan

### a. Kualitas Udara/Kebauan

Data kualitas udara pada rencana Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Tondano Kabupaten Minahasa untuk parameter kebauan disajikan pada Tabel L.1.

Tabel L.1. Data Hasil Pengukuran Kualitas Udara/Kebauan  
Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Desa  
Kembuan I Kecamatan Tondano Utara Kabupaten Minahasa

Kebauan				Baku Mutu Kebauan Kep.Men LH No. 50 Tahun 1996
No	Parameter (ppm)	Hasil Analisis	Metode Pengukuran	
1.	Amonnia (NH <sub>3</sub> )	-	Indofenol/ aiat Spektrofotometer	2,0
1.	Amonnia (NH <sub>3</sub> )	Berbau	Organoleptic	>50% anggota penguji yang berjumlah 8 orang menyatakan kebauan

Data pada Tabel L.1 menunjukkan bahwa hasil pengukuran kualitas udara/kebauan di lokasi rencana tapak kegiatan kondisi saat ini berbau sesuai baku mutu (Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 50 Tahun 1996). Kebauan berasal dari lahan TPA di sekitar rencana pembangunan IPLT.

### b. Kebisingan

Kebisingan adalah bunyi yang tidak dikenakan baik dari segi ruang maupun waktu, sehingga dapat menimbulkan gangguan terhadap kenyamanan dan kesehatan manusia. Hasil pengukuran tingkat kebisingan di lokasi rencana tapak proyek adalah 54,4 dBA. Angka tersebut berada di bawah baku mutu tingkat

kebisingan yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Lingkungan hidup Nomor. Kep-48/MENLH/11/1996 untuk kawasan pemerintahan dan fasilitas umum sebesar 60 dBA.

## 2. Komponen Biologi

Vegetasi yang terdapat di lokasi rencana kegiatan Pembangunan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Tondano adalah tanaman hutan/pelindung, kelapa, kaliandra dan semak belukar.

## 3. Kualitas Air

Pengukuran kualitas air permukaan dilakukan dengan mengambil sampel air di lokasi saluran air/Sungai Kecamatan Tondano Utara. Parameter yang diukur adalah 7 parameter meliputi parameter fisik, kimia dan mikrobiologi. Hasil analisis terdapat pada Tabel 1.2.

**Tabel 1.2. Hasil Analisis Kualitas Air Saluran/Sungai di Sekitar Kegiatan Pembangunan IPLT Tondano Kabupaten Minahasa**

No.	Parameter	Satuan	Hasil Analisis	Baku Mutu PP No. 82 Tahun 2001 Kelas II
<b>FISIK</b>				
1.	Temperatur	°C	23,4	Deviasi 3°C
2.	TDS	mg/l	302	1000
3.	TSS	mg/l	108*	50
<b>KIMIA</b>				
4.	pH	-	7,3	6,0-9,0
5.	Minyak & lemak	mg/l	<1	1
<b>MIKROBIOLOGI</b>				
6.	e-coli		Positif	
7.	Total coliform	MPN/100 ml	230	5000

Sumber: Hasil Analisis Laboratorium WLN dan BTKL pada tanggal 5 Mei 2017

Hasil analisis kualitas air menunjukkan bahwa pada umumnya parameter yang dianalisis memenuhi syarat baku mutu PP 82 tahun 2001, kecuali parameter total suspended solid/partikel yang tersuspensi (TSS) hasil analisis TSS 108 mg/l (Baku Mutu 50 mg/l). Hal ini disebabkan oleh keadaan lingkungan sekitar yang

buruk antara lain masyarakat membuang sampah sembarangan di pinggir jalan dan akhirnya masuk ke saluran/Sungai Kecamatan Tondano Utara.

### **3. Komponen Sosial Ekonomi dan Budaya**

#### **3.1 Kependudukan**

Lokasi kegiatan pengelolaan air minum dan air limbah di Desa Kembuan I. Oleh sebab itu kajian komponen sosial ekonomi budaya terutama mencakup Desa Kembuan I. Jumlah penduduk menurut jenis kelamin di Desa Kembuan I dapat dilihat pada Tabel L.3.

**Tabel L.3 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Desa Kembuan I**

Jenis Kelamin	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Laki-laki	484	48,69
Perempuan	510	51,31
Jumlah	994	100,00

Sumber: Kantor Desa Kembuan I , 2017

Data pada Tabel L.3 menunjukkan bahwa penduduk perempuan lebih banyak dari penduduk laki-laki. Angka rasio jenis kelamin sebesar 105,3 yang berarti tiap 100 laki-laki terdapat 105 orang perempuan.

Jumlah penduduk menurut jenis kelamin di Desa Wewelen dapat dilihat pada Tabel L.4.

**Tabel L.4 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Desa Wewelen**

Jenis Kelamin	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Laki-laki	1.342	49,77
Perempuan	1.355	50,23
Jumlah	2.696	100,00

Sumber: Kantor Desa Wewelen I , 2017

Data pada Tabel L.4 menunjukkan bahwa penduduk perempuan lebih banyak dari penduduk laki-laki. Angka rasio jenis kelamin sebesar 105 yang berarti tiap 100 laki-laki terdapat 105 orang perempuan.

Penduduk menurut kelompok umur di Desa Kembuan I dapat dilihat pada Tabel L.5.

**Tabel L.5 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Desa Kembuan I.**

Kelompok Umur (tahun)	Jumlah (orang)	Percentase (%)
<15	257	25,86
15-65	692	69,62
>65	45	4,52
Jumlah	994	100,00

Sumber: Kantor Desa Kembuan I , 2017

Data pada Tabel L.5 menunjukkan bahwa penduduk yang berumur produktif di kelurahan Kembuan I tergolong besar (69,62%). Angka beban tanggungan sebesar 43,64 yang berarti tiap 100 orang umur produktif menanggung 44 orang umur nonproduktif.

Penduduk menurut kelompok umur di Desa Wewelen dapat dilihat pada Tabel L.6 .

**Tabel L.6 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Desa Wewelen.**

Kelompok Umur (tahun)	Jumlah (orang)	Percentase (%)
<15	246	9,12
15-65	2297	85,10
>65	153	5,68
Jumlah	2696	100,00

Sumber: Kantor Desa Wewelen , 2017

Data pada Tabel L.6 menunjukkan bahwa penduduk yang berumur produktif di Desa Wewelen tergolong besar (85,10%). Angka beban tanggungan sebesar 14,79 yang berarti tiap 100 orang umur produktif menanggung 15 orang umur nonproduktif.

Penduduk menurut jenis pekerjaan di Desa kembuan I dapat dilihat pada Tabel L.7

**Tabel L.7 Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan di Desa kembuan I**

Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Pegawai Negeri Sipil	130	13,08
Peternakan	13	1,30
TNI/POLRI	7	0,70
Sopir	6	0,60
Petani	85	8,50
Pedagang	11	1,10
Ojek	46	4,60
Rumah Tangga	696	70,02
Jumlah	994	100,00

Sumber: Kantor Desa kembuan I , 2017

Data pada Tabel L.7 menunjukkan bahwa dilihat dari jenis pekerjaan penduduk di Desa kembuan I telah bervariasi dan yang terbanyak adalah rumah tangga (70,02%) kemudian menyusul pegawai negeri sipil (13,08%) dan petani (8,50%).

Penduduk menurut jenis pekerjaan di Desa kembuan I dapat dilihat pada Tabel L.8

**Tabel L.8 Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan di Desa Wewelen**

Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Pegawai Negeri Sipil	211	14.32
TNI/POLRI	124	8.42
Karyawan Swasta	76	5.16
Pedagang	152	10.32
Petani	261	17.72
Buruh	227	15.41
Lainnya	304	20.64
Ngangur	118	8.01
Jumlah	1473	100,00

Sumber: Kantor Desa Wewelen , 2017

Data pada Tabel L.8 menunjukkan bahwa dilihat dari jenis pekerjaan penduduk di Desa Wewelen telah bervariasi dan yang terbanyak adalah lainnya (20,64%) kemudian menyusul petani (17,72%) dan buruh (15,41%).

Jumlah penduduk menurut agama yang dianut di Desa kembuan I dapat dilihat pada Tabel L.9.

**Tabel L.9. Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di Desa Kembuan I**

Jenis Agama	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Sekolah Dasar	21	4.84
SLTP	32	7.37
SMU/SMK	321	73.96
Akademi/Diploma	9	2.07
Sarjana (S1)	51	11.75
Jumlah	434	100,00

Sumber: Kantor Desa Kembuan I , 2017

Data pada Tabel L.9. menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk (73,96%) penduduk tingkat pendidikannya SMU/SMK dan menyusul Sarjana (S1) (11,75%).

### 3.2 Sosial Ekonomi

Data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan 20 responden di Desa Kembuan I. Jenis kelamin responden dapat dilihat pada Tabel L.10.

**Tabel L.10. Jenis Kelamin Responden**

Jenis Kelamin	Responden (orang)	Persentase (%)
Laki-laki	12	60,00
Perempuan	8	40,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.10. menunjukkan bahwa sebagian besar (60,00%) responden berjenis kelamin laki-laki dan sisanya perempuan.

Tingkat pendidikan responden dapat dilihat pada Tabel L.11.

**Tabel L.11. Responden Menurut Tingkat Pendidikan**

Tingkat Pendidikan	Responden (orang)	Persentase (%)
Sekolah Dasar	2	10,00
SLTP	2	10,00
SLTA	15	75,00
Akademi/Diploma	0	0,00
Sarjana (S1)	1	5,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.11. menunjukkan bahwa sebagian besar tingkat pendidikan responden tergolong baik dan banyak yang tingkat pendidikannya SLTA (75,00%)

Jenis pekerjaan responden dapat dilihat pada Tabel L.12.

**Tabel L.12 Jenis Pekerjaan Responden**

Jenis Pekerjaan	Responden (orang)	Persentase (%)
Petani	3	15,00
PNS	7	35,00
Swasta	2	10,00

Tukang	4	20,00
Polri	1	5,00
Pensiunan	3	15,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.12. menunjukkan bahwa jenis pekerjaan responden yang terbanyak adalah PNS, yang lainnya hampir sama jumlahnya.

Tingkat pendapatan responden dapat dilihat pada Tabel L.13.

**Tabel L.13. Tingkat Pendapatan Responden**

Tingkat Pendapatan (rupiah)	Responden (orang)	Percentase (%)
<1.000.000	0	0,00
1.000.000-2.000.000	2	10,00
3.000.000-4.000.000	9	45,00
4.000.000-5.000.000	6	30,00
>5.000.000	3	15,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.13. menunjukkan bahwa tingkat pendapatan responden tergolong baik, sebagian besar berpendapatan antara Rp 3.000.000 - Rp 5.000.000 per bulan.

#### Sikap dan Persepsi

Pengetahuan responden tentang adanya rencana kegiatan Pembangunan IPLT dapat dilihat pada Tabel L.14.

**Tabel L.14. Pengetahuan Responden Tentang Rencana Kegiatan Pembangunan IPLT**

Tabu	Responden (orang)	Percentase (%)
Ya	2	10,00
Tidak	18	90,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.14. menunjukkan bahwa sebagian besar (90,00%) tidak tahu tentang rencana kegiatan pembangunan IPLT

Sumber informasi responden tentang kegiatan pembangunan IPLT dapat dilihat pada Tabel L.15.

**Tabel L.15. Sumber Informasi Responden Tentang Rencana Kegiatan Pembangunan IPLT**

Sumber Informasi	Responden (orang)	Persentase (%)
Sosialisasi/Pemrakarsa	-	0,00
Pemerintah Kelurahan	2	10,00
Teman/Tetangga	-	0,00
Surveyor	18	90,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.15. menunjukkan bahwa sebagian kecil (10,00%) responden memperoleh informasi dari Pemerintah Kelurahan dan sisanya atau sebagian besar dari surveyor.

Sikap responden terhadap Kegiatan Pembangunan IPLT dapat dilihat pada Tabel L.16.

**Tabel L.16. Sikap Responden terhadap Kegiatan Pembangunan IPLT Tondano**

Sikap Responden	Responden (orang)	Persentase (%)
Setuju	20	100,00
Netral	-	-
Tidak setuju	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.16. menunjukkan bahwa semua responden (100,00%) menyatakan setuju dengan rencana pembangunan IPLT Tondano menyatakan setuju sebagai berikut:

- Kabupaten Minahasa Tondano sangat membutuhkan unit untuk pengolahan limbah tinja

- Dengan adanya IPLT pengolahan tinja bisa teratasi dan tidak terjadinya penumpukan tinja yang dapat mencegah pencamaran air tanah sehingga terhindar dari penyakit penyakit yang disebabkan oleh limbah tinja yang tidak terkelola
- Fasilitas pembuangan limbah tinja semakin dekat

Kekhawatiran responden dengan adanya Kegiatan Pembangunan IPLT Tondano yakni:

- Timbulnya Bau tidak sedap di sekitar lokasi pengolahan

Selanjutnya beberapa saran yang dikemukakan responden dalam kaitannya dengan pembangunan IPLT di Kecamatan Tondano Utara, sebagai berikut:

1. Gunakan tenaga kerja lokal dari Kecamatan Tondano Utara
2. Pelayanan yang baik bagi masyarakat
3. Secepatnya dibangun
4. Pengelolaan limbah dibuat semaksimal mungkin agar tidak menimbulkan bau yang tidak sedap
5. Harus ada penanaman pohon di sekitar lokasi untuk peredam kebisingan.
6. Perlu disediakan dokter ahli dan pengobatan Cuma-Cuma untuk tenaga kerja dan masyarakat sekitar lokasi pembangunan.

### 3.4 Kesehatan Masyarakat

Jenis penyakit yang sering diderita responden dapat dilihat pada Tabel L.17.

**Tabel L.17. Jenis Penyakit yang Sering Diderita Responden**

Jenis Penyakit	Responden (orang)	Persentase (%)
ISPA	15	75,00
Hipertensi	2	10,00
Rheumatik	3	15,00
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.17. menunjukkan bahwa jenis penyakit yang menonjol yang sering diderita responden adalah ISPA.

Tempat berobat responden jika sakit dapat dilihat pada Tabel L.18.

**Tabel L.18. Tempat Berobat Responden**

Tempat Berobat	Responden (orang)	Percentase (%)
PUSKESMAS	1	5,00
Rumah Sakit	19	95,00
Dokter Praktek	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.18. menunjukkan bahwa sebagian besar responden (95,00%) jika mengalami sakit berobat ke Rumah Sakit, sisanya ke Puskesmas.

Sumber air bersih untuk minum dan masak dari responden dapat dilihat pada Tabel L.19.

**Tabel L.19. Sumber Air Bersih untuk Minum dan Masak Responden**

Sumber Air Bersih	Responden (orang)	Percentase (%)
Sumur	20	100,00
Air ledeng	-	-
Mata Air	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.19. menunjukkan bahwa semua responden (100,00%) menggunakan sumur sebagai sumber air bersih untuk minum dan masak.

Sumber air bersih untuk mandi dan cuci dari responden dapat dilihat pada Tabel L.20.

**Tabel L.20. Sumber Air Bersih untuk Mandi dan Cuci**

Sumber Air Bersih	Responden (orang)	Percentase (%)
Sumur	20	100,00
Air ledeng	-	-

Mata Air	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.20. menunjukkan bahwa semua responden (100,00%) menggunakan sumur sebagai sumber air bersih untuk mandi dan cuci.

Tempat buang hajat atau air besar responden dan keluarganya dapat dilihat pada Tabel L.21.

**Tabel L.21. Tempat buang Hajat/Air Besar Responden**

Tempat Buang Hajat	Responden (orang)	Persentase (%)
WC dengan <i>septic tank</i>	20	100,00
WC tidak memenuhi syarat	-	-
WC tetangga	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

Data pada Tabel L.21. menunjukkan bahwa semua responden (100,00%) menggunakan WC dengan *septic tank* dalam membuang hajat atau air besar.

Tempat buang sampah rumah tangga responden dapat dilihat pada Tabel L.22

**Tabel L.22. Tempat Buang Sampah Responden**

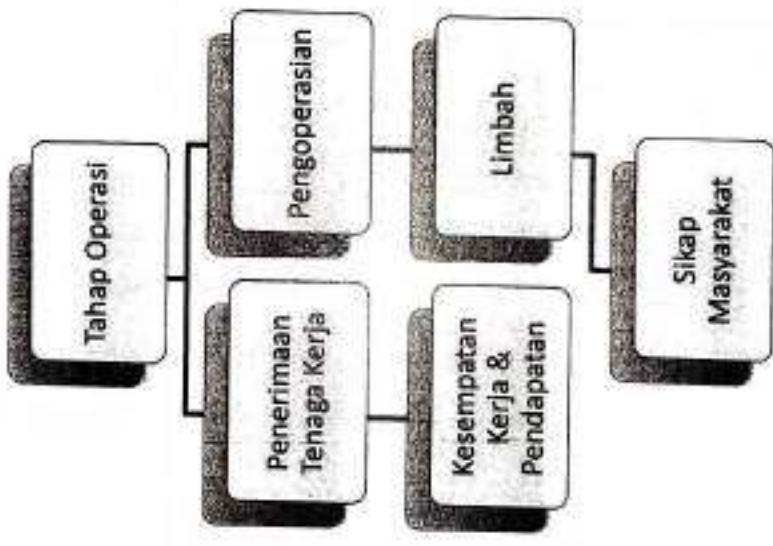
Tempat Buang Sampah	Responden (orang)	Persentase (%)
Di TPS	20	100,00
Ditimbun di halaman rumah	-	-
Kumpul dan bakar di halaman rumah	-	-
Jumlah	20	100,00

Sumber: Data Primer, 2017

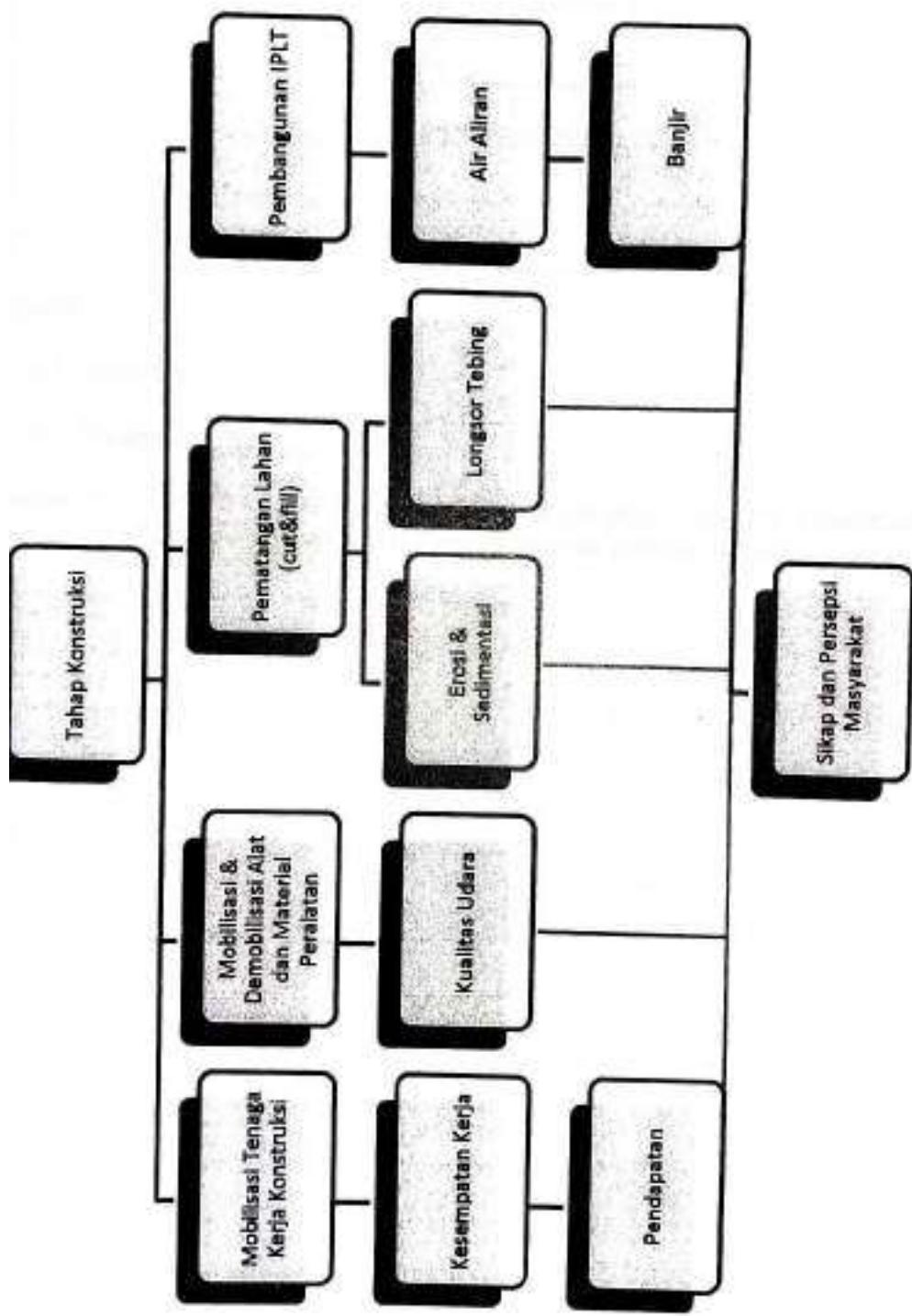
Data pada Tabel L.22 menunjukkan bahwa semua responden (100,00%) membuang sampah di TPS yang telah tersedia.

Lampiran 6

Bagan Alir



Bagan Alir Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan pada Tahap Operasi Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah



Bagan Alir Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan pada Tahap Konstruksi Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah



Keterangan :

a = Kegiatan

b = Dampak Primer

Bagan Alir Dampak Lingkungan yang Ditimbulkan pada Tahap Pra Konstruksi Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum dan Air Limbah

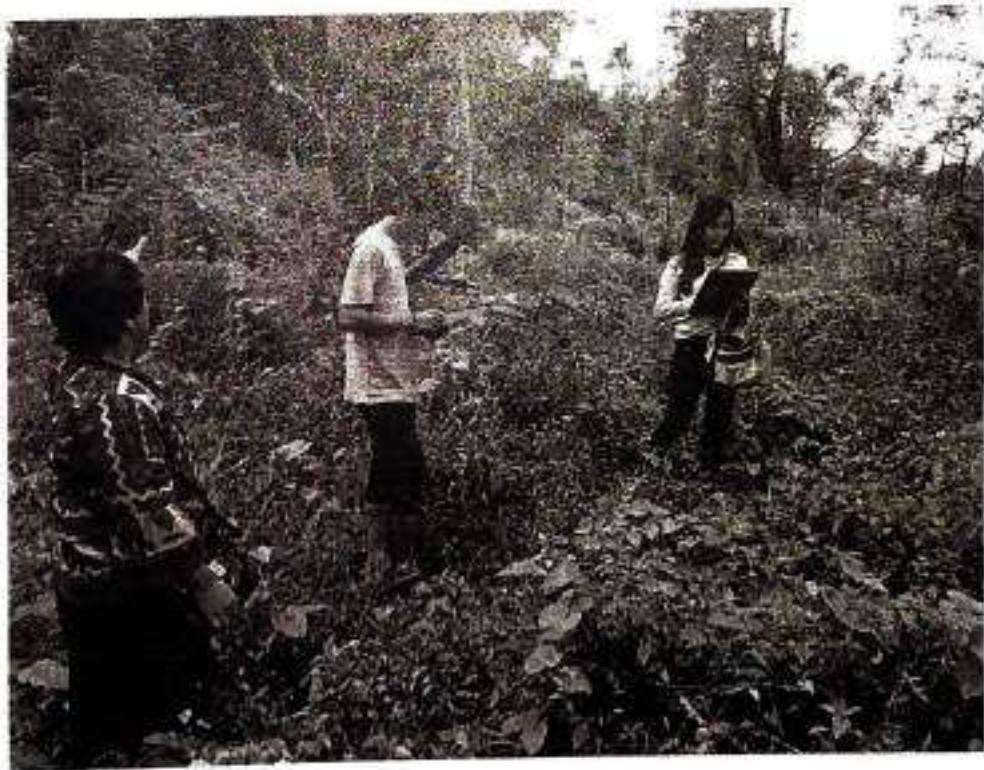
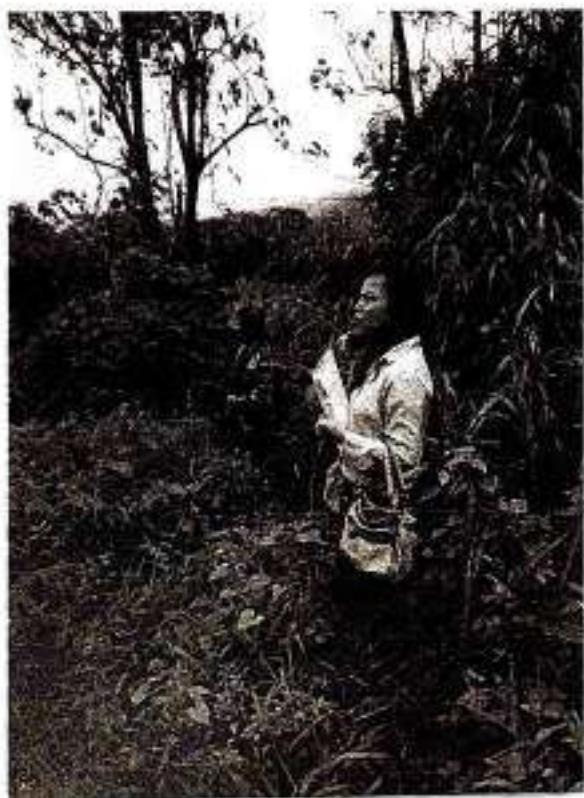
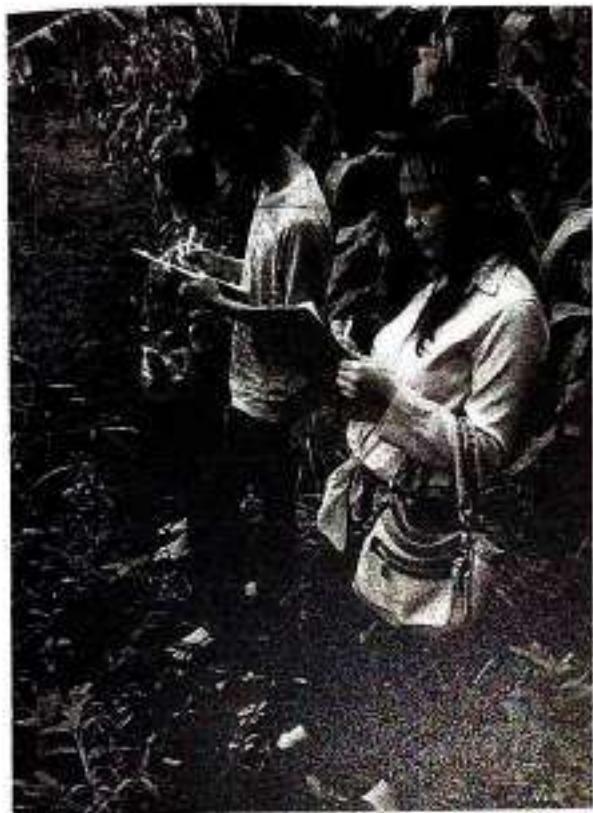
**Lampiran 7**

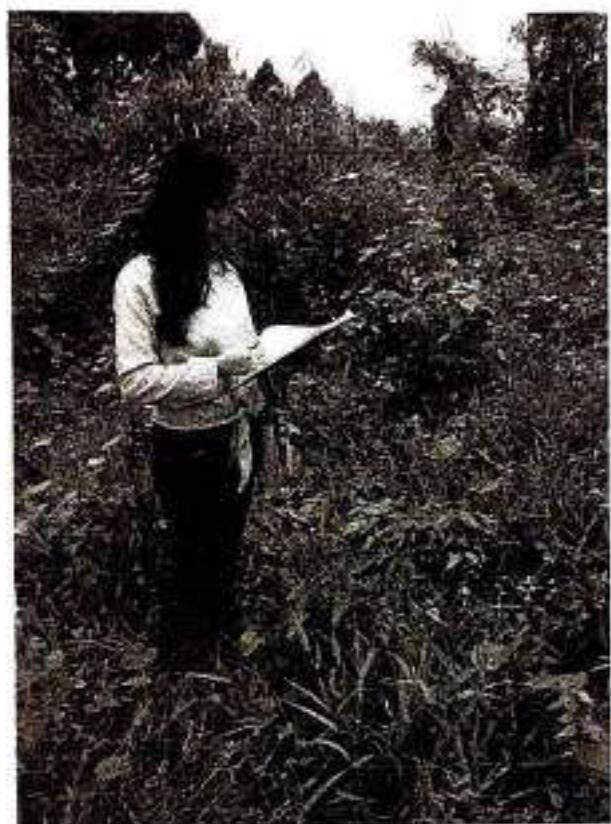
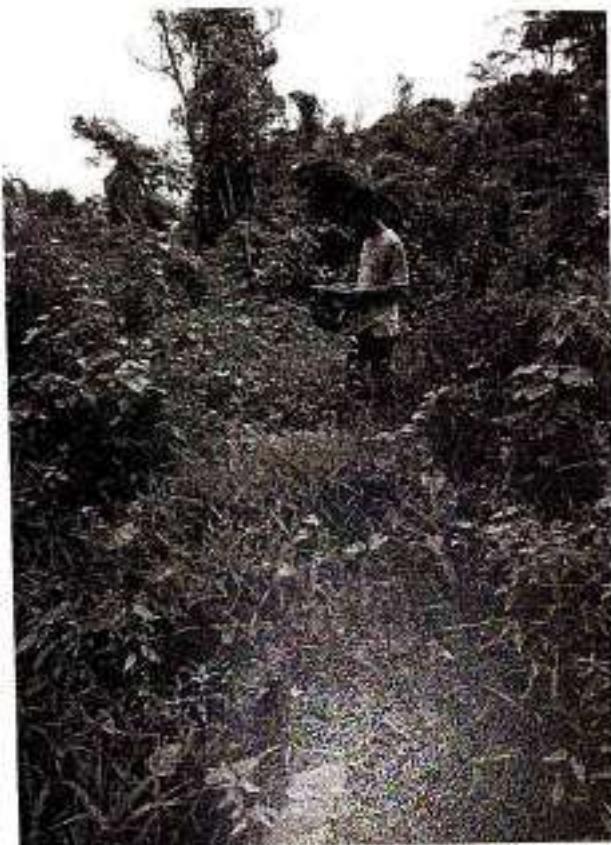
**Dokumentasi Lapangan**

Dokumentasi





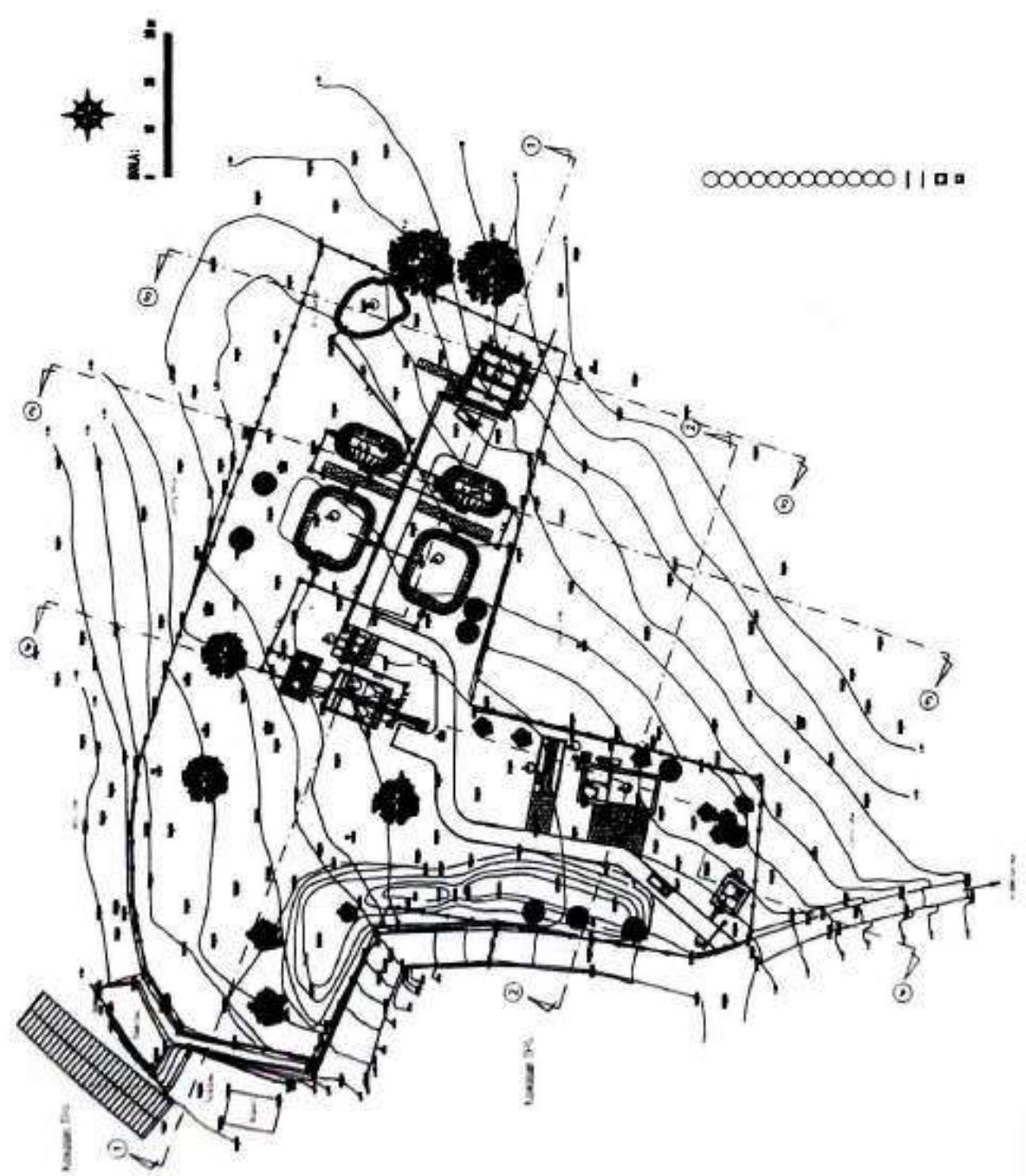






**Lampiran 8**

**Gambar dan detail**



SKALA 1:10000 100' 300' 500' 1000'

SITE PLAN I.P.L.T

000000000000 | 1 0 0

STATION A. S. LAMINA, 37

KAW PERDAMAI

STATION B. S. LAMINA, 37

1

STATION C. S. LAMINA, 37

2

APEN TAHAN ANGKARAN 2017

LAMINA  
KAW PERDAMAI  
KAW PERDAMAI  
KAW PERDAMAI

KAW PERDAMAI

KAW PERDAMAI

PERENCANAAN DAN PEMERIKSAAN SISTEM AIR TAWAR

SUMBER AIR TAWAR

KERANGKUAHAN STANDAR

APBN TAHUN ANGGARAN 2017

LUBANG  
KAMPUNG  
TANAH  
DEWATA  
GADING

METERAI :

PK. 1

PERIODIKAL ST. 10  
MULAI 1000 Hingga 100

METERAI :

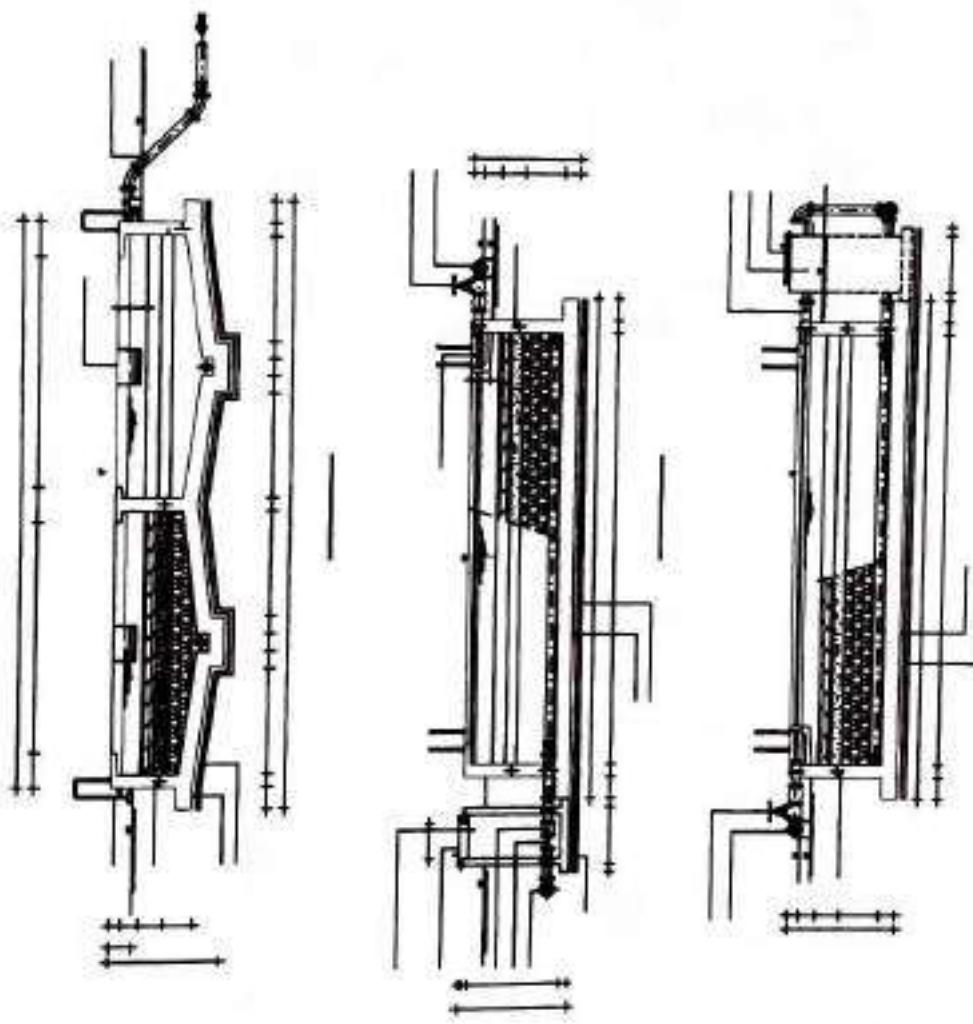
STENI A. F. YANIKA, ST

JADON  
WATU  
ANU  
ANU  
ANU  
ANU

PERIODIKAL  
MULAI 1000 Hingga 100

POTONGAN SLUDGE DRYING BED

SKALA 1:100000



PERENCANAAN RUMAH  
KANTOR PENGELOLA

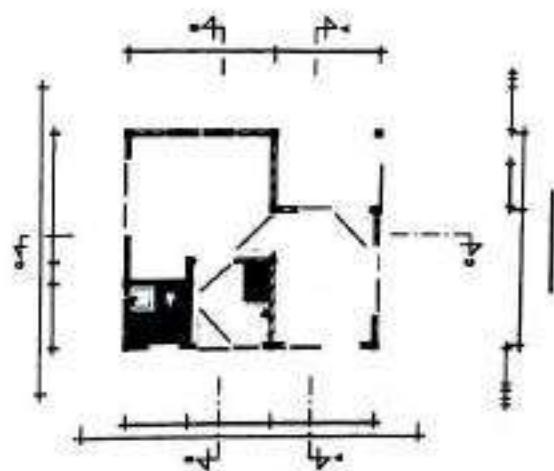
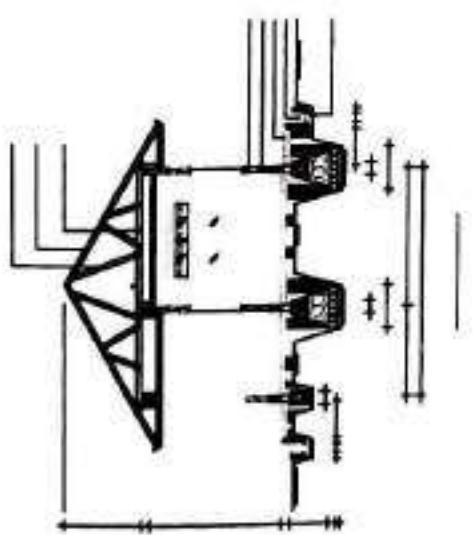
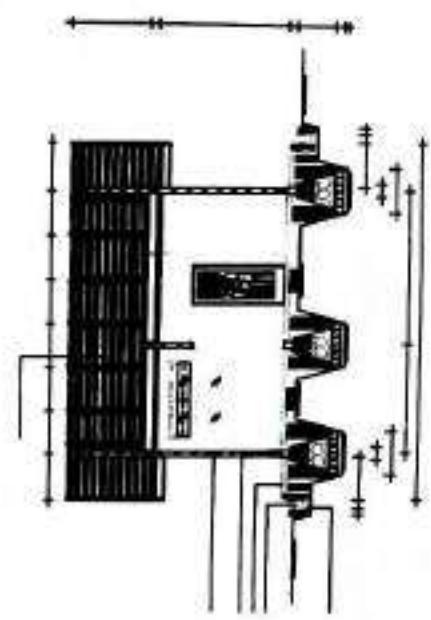
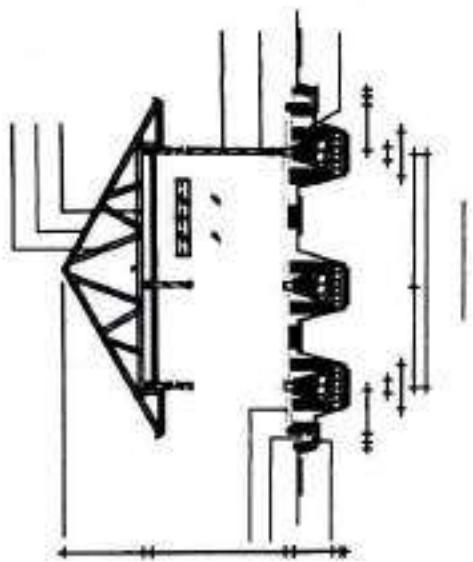
APBN TAHUN ANGGARAN 2017

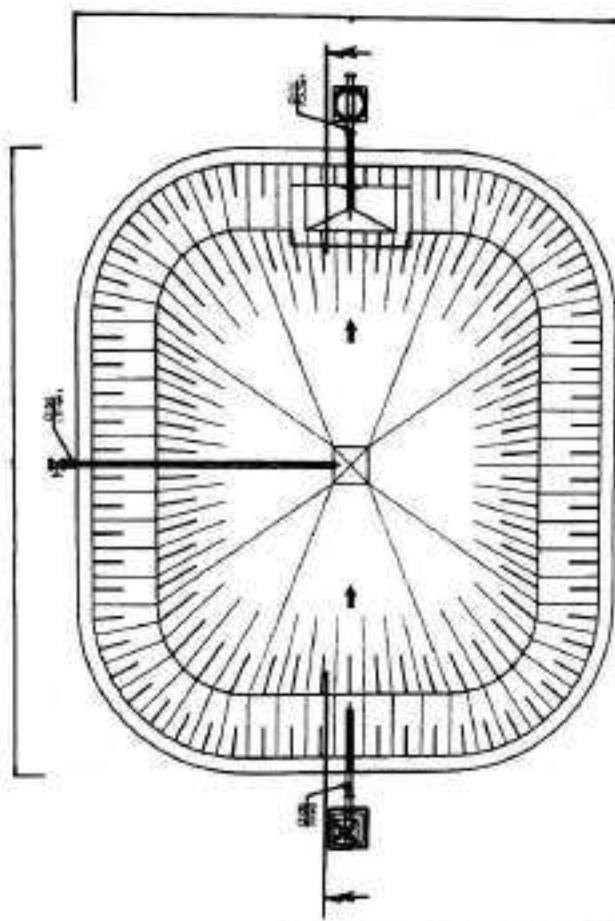
LAMPU  
KIPAS  
PINTU  
DILAMPUK  
DILAMPUK

PER 1  
KOTAK KEDALI, ST-40  
JALAN PUSAT  
SENDAI A.Y. KURNIAWITA, ST  
JALAN  
JALAN  
JALAN  
JALAN  
JALAN  
JALAN  
JALAN  
JALAN

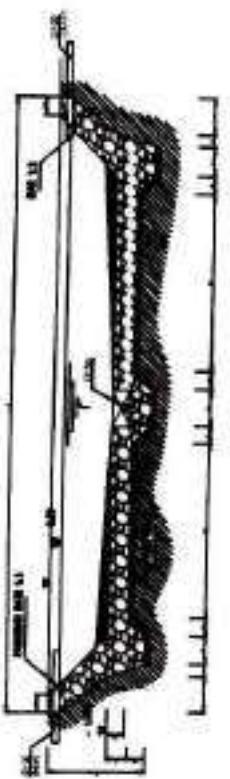
DENAH DAN POTONGAN  
KANTOR PENGELOLA

SKALA | JAL. LUB | JAL. LUB | JAL. LUB |  
NTS | 03/15 | 15 | 15 | PL-03

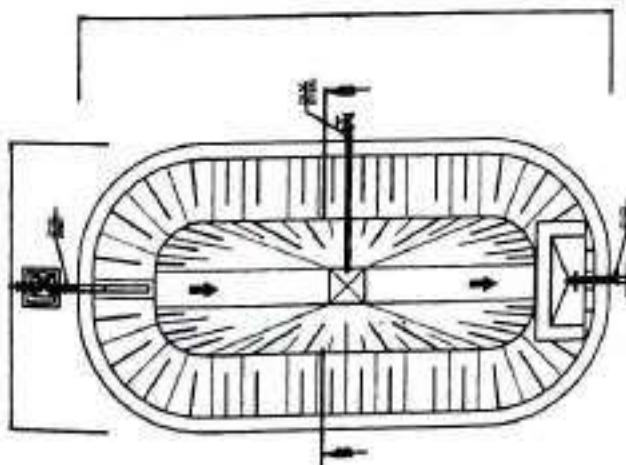




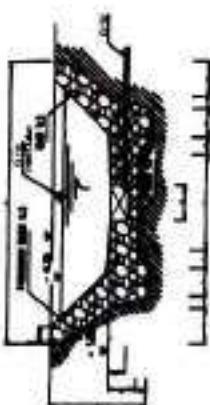
DENAH KOLAM FAKULTATIF



POTONGAN A-A



DENAH KOLAM MATORAS



POTONGAN B-B

WILAYAH PEMERINTAH  
SALUAN LIGA TEPAT  
SALUAN

KERAPATI KARANGA  
KARANGA

TAHUN  
APBN TAHUN ANGGARAN 2017  
LUDAH  
KAWAH  
PULAU  
SULAWESI UTARA  
PAPUA

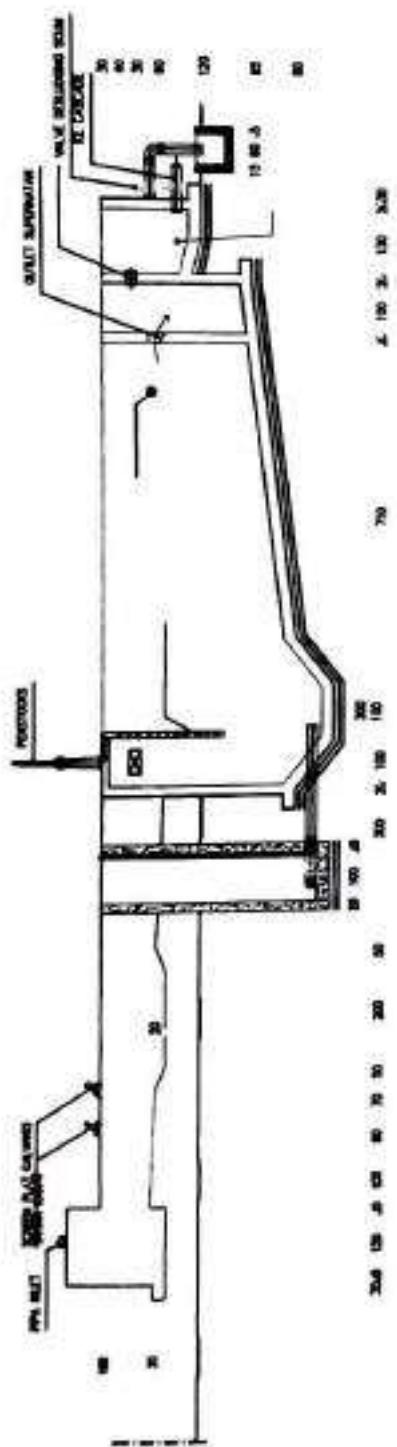
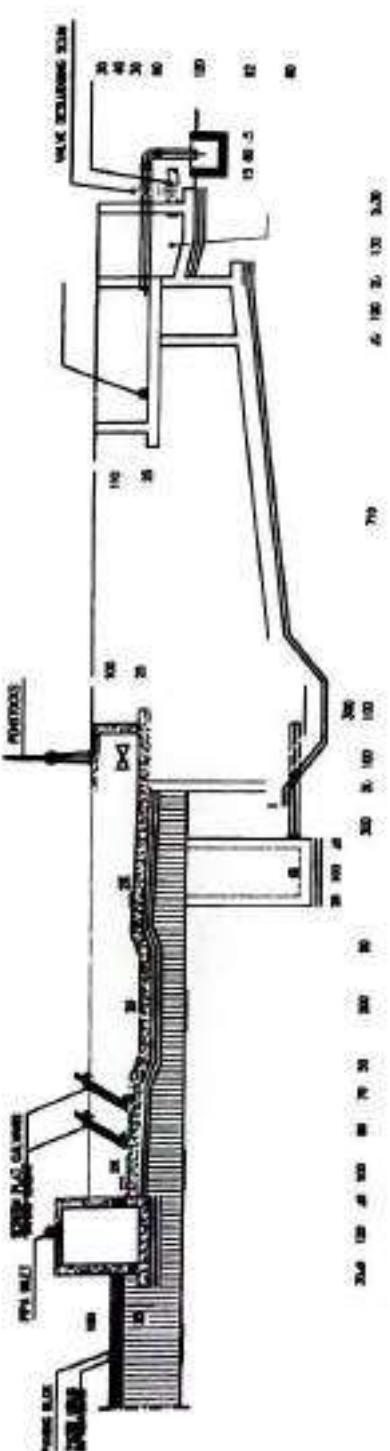


FIGURE 1



TAHUN  
APBN TAHUN ANGGARAN 2017  
LUDAH  
KAWAH  
PULAU  
SULAWESI UTARA  
PAPUA

POTONGAN  
SETTING THICKENING TANK  
SALUAN  
NO. URN | NO. URN  
NTS | 03/15 | 15 | PT-OJ