

Ulasan Upaya Perlindungan Negara: Draft Konsultasi

Maret 2017

Lampiran 5, 6, dan 7: Upaya Perlindungan Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela – Pengkajian Kesetaraan

Penilaian ini adalah pekerjaan yang sedang berjalan, yang tujuannya adalah untuk mendorong proses berulang-ulang umpan balik dan pemutakhiran. Ketika selesai, Peminjam akan memverifikasi penilaian. Bahan-bahan ini disiapkan oleh konsultan; oleh karena itu, ADB tidak menjamin akurasi, keandalan, atau ketepatan waktu materi ini dan karena itu tidak akan bertanggung jawab dalam kapasitas apapun atas kerugian atau kerugian yang mungkin timbul dari penggunaan bahan-bahan ini. ADB juga tidak bertanggung jawab atas kesalahan, kelalaian yang tidak disengaja, atau perubahan yang tidak sah yang mungkin terjadi dalam pengungkapan konten di situs ini.

Ulasan Upaya Perlindungan Negara: Draft Konsultasi

Maret 2017

Lampiran 5: Kerangka Hukum Indonesia Untuk Upaya Perlindungan Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela

Penilaian ini adalah pekerjaan yang sedang berjalan, yang tujuannya adalah untuk mendorong proses berulang-ulang umpan balik dan pemutakhiran. Ketika selesai, Peminjam akan memverifikasi penilaian. Bahan-bahan ini disiapkan oleh konsultan; oleh karena itu, ADB tidak menjamin akurasi, keandalan, atau ketepatan waktu materi ini dan karena itu tidak akan bertanggung jawab dalam kapasitas apapun atas kerugian atau kerugian yang mungkin timbul dari penggunaan bahan-bahan ini. ADB juga tidak bertanggung jawab atas kesalahan, kelalaian yang tidak disengaja, atau perubahan yang tidak sah yang mungkin terjadi dalam pengungkapan konten di situs ini.

KERANGKA HUKUM INDONESIA UNTUK PEMUKIMAN KEMBALI TIDAK SECARA SUKARELA

1. Kerangka hukum tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia harus dipahami dengan mengacu pada konteks keseluruhan sistem hukum Indonesia, mulai dari Undang-undang Dasar 1945 dan undang-undang di bawahnya serta peraturan-peraturan yang relevan terkait dengan pembebasan tanah untuk kepentingan umum, seperti yang ditunjukkan pada Tabel A4 di bawah.

Tabel A4. Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan yang Diulas untuk Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela **Laws and Regulations Reviewed for Involuntary Resettlement**

No.	Hirarki Hukum	Undang-Undang dan Peraturan-peraturan yang Dirujuk
	Undang-undang Dasar / Kode	<ol style="list-style-type: none"> 1) Undang-Undang Dasar tahun 1945 dengan amendemennya 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) 3) Keputusan Mahkamah Konstitusi pada Uji Materi UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Hukum Perkara No. 50 / PUU-X / 2012)
1	Undang-Undang	<ol style="list-style-type: none"> 1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria 2) Undang-Undang (PERPU/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang) No. 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya 3) Undang-Undang No. 20 tahun 1961 Pencabutan hak Atas Tanah dan Benda- Benda di Atasnya 4) Undang-Undang No.39 tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia 5) Undang-Undang No. 38 tahun 2004 Tentang Jalan 6) Undang-Undang No. 11 Tahun 2005 Tentang Pengesahan Internasional Kvenan tetang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya 7) Undang-Undang No. 14 tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi 8) Undang-Undang No.30 tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan 9) Undang-Undang No. 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 10) Undang-Undang No. 16 tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum 11) Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
2.	Peraturan Pemerintah	<ol style="list-style-type: none"> 1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 3 tahun 1973 Tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya yang ditetapkan oelh Undang-Undang No. 20 tahun 1961 2) Peraturan Pemerintah No 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah 3) Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 2012 Tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik 4) Peraturan Pemerintah No. 88 tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
3.	Peraturan Presiden	

No.	Hirarki Hukum	Undang-Undang dan Peraturan-peraturan yang Dirujuk
		<ol style="list-style-type: none"> 1) Peraturan Presiden (INPRES) No. 9 tahun 1973 Tentang Perubahan Atas Peraturan tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak Atas Tanah yang ditetapkan oleh Undang-Undang No. 20 tahun 1961 2) Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 3) Peraturan Presiden No. 40 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum 4) Peraturan Presiden No 2 tahun 2015 Tentang Rancana Pembangunan Jangka Menengah Nasional on National (RPJMN) 2015-2019 5) Peraturan Presiden No. 30 tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Perpres 71 No. 2012 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum 6) Peraturan Presiden No. 148 tahun 2015 Perubahan ke Empat Perpres 71 of 2012 Tentang pelaksanaan UU No. 2 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum 7) Peraturan Presiden No. 3 tahun 2016 Tentang Percepatan Penyelenggaraan Proyek-proyek Strategis nasional 8) Peraturan Presiden No. 102 tahun 2016 Mengenai Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
4.	Peraturan Menteri	<ol style="list-style-type: none"> 1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No.5 tahun 2012, Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 2) Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No.72 Tahun 2012 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tnaha Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) 3) Peraturan Menteri keuangan No. 13/PMK.02/2013 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja negara (APBN) 4) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 38 Tahun 2013 Tentang Kompensasi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas SUTT (Transmisi Listrik Bertegangan Tinggi) and SUTET (Transmisi Listrik Bertegangan Ekstra Tinggi) 5) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2016 Tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara 6) Peraturan Mahkamah Agung No. 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. 7) Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 / Ins / VIII / 2016 Tentang Percepatan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

No.	Hirarki Hukum	Undang-Undang dan Peraturan-peraturan yang Dirujuk
		Untuk Proyek Pembangunan Strategis Nasional

Ulasan Upaya Perlindungan Negara: Draft Konsultasi

Maret 2017

Lampiran 6: Pengkajian Kesetaraan Upaya Perlindungan Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela

Penilaian ini adalah pekerjaan yang sedang berjalan, yang tujuannya adalah untuk mendorong proses berulang-ulang umpan balik dan pemutakhiran. Ketika selesai, Peminjam akan memverifikasi penilaian. Bahan-bahan ini disiapkan oleh konsultan; oleh karena itu, ADB tidak menjamin akurasi, keandalan, atau ketepatan waktu materi ini dan karena itu tidak akan bertanggung jawab dalam kapasitas apapun atas kerugian atau kerugian yang mungkin timbul dari penggunaan bahan-bahan ini. ADB juga tidak bertanggung jawab atas kesalahan, kelalaian yang tidak disengaja, atau perubahan yang tidak sah yang mungkin terjadi dalam pengungkapan konten di situs ini.

PENGKAJIAN KESETARAAN: UPAYA PERLINDUNGAN PEMUKIMAN KEMBALI TIDAK SECARA SUKARELA TINGKAT NASIONAL

1. Temuan dari kajian kesetaraan antara instrumen-instrumen kerangka hukum Indonesia terkait pemukiman kembali tidak secara sukarela dan Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan (SPS) ADB terkait prinsip kebijakan upaya perlindungan pemukiman tidak secara sukarela dan elemen-elemen kuncinya ditunjukkan pada Tabel A5.

Tabel A5. Ringkasan Pengkajian Kesetaraan untuk Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela

No	Prinsip Kebijakan	Tingkat Kesetaraan
1	Prinsip Kebijakan 1	Penuh
1.1	Menyaring proyek sejak awal untuk mengidentifikasi dampak dan risiko terjadinya pemukiman kembali tidak secara sukarela di masa lalu, saat ini dan di masa mendatang.	Penuh
1.2	Menentukan cakupan perencanaan pemukiman kembali melalui satu survei dan/atau sensus tentang orang-orang yang dipindahkan, termasuk analisis gender, terutama yang berkaitan dengan dampak dan risiko pemukiman kembali	Penuh
2	Prinsip Kebijakan 2	Penuh
2.1	Melakukan konsultasi yang bermakna dengan penduduk yang terkena dampak, masyarakat tempatan, dan lembaga-lembaga nonpemerintah yang mempunyai kepedulian.	Penuh
2.2	Memberitahukan kepada semua orang yang dipindahkan akan hak-hak mereka serta pilihan-pilihan untuk pemukiman kembali.	Penuh
2.3	Memastikan agar mereka berperan serta dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan serta evaluasi program-program pemukiman kembali.	Penuh
2.4	Memberi perhatian khusus pada kebutuhan kelompok-kelompok rentan, khususnya mereka yang hidup di bawah garis kemiskinan, penduduk yang tidak memiliki lahan, kaum lanjut usia, perempuan dan anak-anak, dan masyarakat adat, dan mereka yang tidak punya kepemilikan sah terhadap lahan, dan memastikan peran serta mereka dalam konsultasi.	Penuh
2.5	Membuat satu mekanisme penanganan keluhan untuk menerima dan memfasilitasi penyelesaian terhadap kekhawatiran penduduk yang terkena dampak.	Penuh
2.6	Membantu lembaga-lembaga sosial dan budaya dari orang-orang yang dipindahkan dan masyarakat tempatan mereka.	Penuh
2.7	Apabila muncul dampak yang sangat kompleks dan peka akibat pemukiman kembali tidak dengan sukarela, keputusan-keputusan dalam pemberian ganti rugi dan pemukiman kembali harus didahului oleh satu tahap persiapan sosial.	Penuh
3	Prinsip kebijakan 3	Penuh
3.1	Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan, penghidupan orang-orang yang dipindahkan melalui strategi pemukiman kembali sedapat mungkin berbasis lahan jika mata pencaharian orang-orang yang terkena dampak berbasis lahan atau memberikan ganti rugi uang tunai sesuai dengan nilai	Penuh

No	Prinsip Kebijakan	Tingkat Kesetaraan
	penggantian jika kehilangan lahan tidak mengurangi penghidupan mereka	
3.2	Meningkatkan, atau setidaknya memulihkan, mata pencaharian semua orang yang terpindahkan dengan memberikan ganti rugi atas aset dengan akses atas aset yang bernilai setara atau lebih tinggi	Penuh
3.3	Meningkatkan, atau setidaknya memulihkan mata pencaharian semua orang yang terpindahkan dengan segera memberikan penggantian secara penuh untuk aset-aset yang tidak bisa dipulihkan	Penuh
3.4	Meningkatkan, atau setidaknya memulihkan mata pencaharian semua orang yang terpindahkan melalui tambahan penghasilan dan layanan melalui skema pembagian manfaat jika memungkinkan	Penuh
4	Prinsip kebijakan 4	Sebagian
4.1	Menyediakan bagi orang-orang yang terpindahkan secara fisik dan ekonomi bantuan yang diperlukan, termasuk, jika terjadi pemukiman kembali, jaminan kepemilikan atas tanah relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses yang sebanding pada kesempatan kerja dan produksi. Mengintegrasikan orang dimukimkan kembali secara ekonomi dan sosial dalam masyarakat tempatan, dan memperluas manfaat proyek untuk masyarakat tempatan.	Sebagian
4.2	Menyediakan bantuan transisi dan bantuan pembangunan bagi orang-orang yang terpindahkan secara fisik dan ekonomi, seperti pengembangan tanah, fasilitas kredit, pelatihan atau kesempatan kerja.	Sebagian
4.3	Menyediakan bantuan transisi dan bantuan pembangunan bagi orang-orang yang terpindahkan secara fisik dan ekonomi dengan infrastruktur sipil dan layanan masyarakat, sesuai yang dibutuhkan	Penuh
5	Prinsip Kebijakan 5	Penuh
5.1	Memperbaiki tingkat hidup orang-orang miskin dan kelompok rentan, termasuk perempuan, yang terpindahkan paling tidak hingga memenuhi standar minimum di tingkat Nasional	Penuh
5.2	Di daerah pedesaan, menyediakan bagi mereka akses yang sah dan terjangkau pada tanah dan sumber daya	Penuh
5.3	Di daerah perkotaan menyediakan sumber penghasilan yang layak, dan akses yang sah dan terjangkau pada perumahan yang memadai.	Penuh
6	Prinsip Kebijakan 6	Penuh
6.1	Menyusun prosedur-prosedur secara transparan, konsisten dan setara jika penyelesaian dalam pengadaan lahan dilakukan melalui perundingan'	Penuh
6.2	memastikan bahwa mereka yang terlibat dalam upaya mencapai penyelesaian lewat perundingan akan tetap mempunyai penghasilan dan status penghidupan yang sama atau lebih baik.	Penuh
7	Prinsip Kebijakan 7	Sebagian
7.1	Memastikan bahwa penduduk yang terpindahkan yang tidak punya sertifikat hak milik atas lahan atau hak-hak atas lahan yang diakui secara hukum mempunyai hak untuk mendapatkan bantuan pemukiman kembali dan ganti rugi atas hilangnya aset non-lahan.	Sebagian

No	Prinsip Kebijakan	Tingkat Kesetaraan
8	Prinsip Kebijakan 8	Sebagian
8.1	Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci hak penduduk yang terpindahkan,	Penuh
8.2	Menyiapkan rencana pemukiman kembali dengan merinci strategi untuk memulihkan penghasilan dan mata pencaharian	Sebagian
8.3	Menyiapkan rencana pemukiman kembali dengan merinci tentang pengaturan kelembagaan, dan jadwal pelaksanaan yang terikat waktu	Penuh
8.4	Menyiapkan rencana pemukiman kembali dengan menguraikan tentang kerangka pemantauan dan pelaporan	Penuh
8.5	Menyiapkan rencana pemukiman kembali yang merinci tentang anggaran anggaran dan jadwal pelaksanaan yang terikat waktu	Penuh
9	Prinsip Kebijakan 9	Penuh
9.1	Mengungkapkan satu draft rencana pemukiman kembali, termasuk dokumentasi proses konsultasi secara tepat waktu, sebelum dilakukan penilaian proyek, di tempat yang dapat dijangkau dan dalam bentuk dan (berbagai) bahasa yang bisa dipahami penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya.	Penuh
9.2	Mengungkapkan rencana akhir pemukiman kembali dan pembaharuannya kepada penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya	Penuh
10	Prinsip Kebijakan 10	Penuh
10.1	Menyusun dan melakukan pemukiman kembali tidak secara sukarela sebagai bagian dari satu proyek atau program pembangunan.	Penuh
10.2	Memasukkan seluruh biaya pemukiman kembali dalam presentasi tentang biaya dan manfaat proyek	Penuh
10.3	Untuk sebuah proyek yang memiliki dampak besar dalam pemukiman kembali tidak secara sukarela, mempertimbangkan agar komponen pemukiman kembali tidak secara sukarela dilaksanakan sebagai satu operasi yang terpisah	Penuh
11	Prinsip Kebijakan 11	Penuh
11.1	Membayar ganti rugi dan menyediakan hal-hal lain yang menjadi hak penduduk dalam pemukiman kembali sebelum dilakukan pemindahan secara fisik dan ekonomi.	Penuh
11.2	Melaksanakan rencana pemukiman kembali dengan pengawasan yang ketat di seluruh pelaksanaan proyek.	Penuh
12	Prinsip kebijakan 12	Sebagian
12.1	Memantau dan menilai hasil-hasil dari pemukiman kembali, dampaknya terhadap standar-standar hidup penduduk yang terpindahkan, dan apakah tujuan-tujuan rencana pemukiman kembali telah tercapai dengan mempertimbangkan kondisi awal (<i>baseline</i>) dan hasil dari pemantauan terhadap pemukiman kembali.	Sebagian
12.2	Mengungkapkan hasil pemantauan.	Penuh

2. Seperti yang diperlihatkan dalam table A5, ke 12 prinsip kebijakan untuk pemukiman kembali tidak secara sukarela dapat dibagi menjadi 36 elemen kunci. CSS Indonesia untuk pemukiman kembali tidak secara sukarela sudah setara penuh dengan 31 diantara 36 elemen

kunci tersebut dan setara sebagian dengan 5 elemen kunci. Tidak satupun elemen kunci yang dianggap tidak setara.

3. Prinsip kebijakan dan elemen-elemen kunci yang dianggap setara sebagian adalah sbb: .

- (i) Prinsip kebijakan 4, elemen kunci 1: Menyediakan bagi orang-orang yang terpindahkan secara fisik dan ekonomi bantuan yang diperlukan, termasuk, jika terjadi pemukiman kembali, jaminan kepemilikan atas tanah di daerah relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses yang sebanding dengan kesempatan kerja dan produksi. Mengintegrasikan orang dimukimkan kembali secara ekonomi dan sosial dalam masyarakat tempatan, dan memperluas manfaat proyek untuk masyarakat tempatan.
- (ii) Prinsip kebijakan 4, elemen kunci 2: Menyediakan bantuan transisi dan bantuan pembangunan bagi orang-orang yang terpindahkan secara fisik dan ekonomi, seperti pengembangan tanah, fasilitas kredit, pelatihan atau kesempatan kerja.
- (iii) Prinsip Kebijakan 7, elemen kunci 1: Memastikan bahwa orang-orang yang terpindahkan yang tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah atau hak hukum yang dikenali atas tanah mempunyai hak untuk meminta bantuan pemukiman kembali dan kompensasi atas kehilangan aset non-tanah.
- (iv) Prinsip Kebijakan 8, elemen kunci 2: Menyiapkan rencana pemukiman kembali dengan menguraikan strategi pemulihan penghasilan dan mata pencaharian.
- (v) Prinsip kebijakan 12, elemen kunci 1: Memantau dan mengkaji outcomes pemukiman kembali, dampaknya pada tingkat hidup orang-orang yang dipindahkan, dan apakah tujuan dari rencana pemukiman kembali telah dicapai dengan mempertimbangkan kondisi dasar dan hasil-hasil pemantauan pemukiman kembali.

1. Analisis

Tujuan:

Menghindari pemukiman kembali tidak secara sukarela jika mungkin; meminimalkan pemukiman kembali tidak secara sukarela dengan menjajagi alternatif desain dan proyek; meningkatkan atau setidaknya memulihkan penghidupan orang-orang yang terpindahkan dalam arti sesungguhnya seperti tingkat sebelum ada proyek; dan memperbaiki tingkat hidup orang-orang yang dipindahkan dan kelompok rentan lainnya.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

4. *Setara*. CSS Indonesia secara luas sejajar dengan persyaratan SPS. UU No. 12/2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah instrumen hukum utama yang mengatur pengadaan tanah. Beberapa undang-undang lain memastikan kesetaraan dengan tujuan-tujuan SPS.

5. U No. 2/2012 bermaksud untuk menyediakan tanah demi kepentingan umum yang meningkatkan kesejahteraan¹ dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat sementara

¹ UU 2/12 penjelasan pasal 2 (h): "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas

memastikan bahwa kepentingan hukum pihak-pihak yang berhak (pasal 2), dan menetapkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan publik harus mematuhi prinsip-prinsip² keadilan³, manfaat⁴, dan kesejahteraan⁵ (selain prinsip lainnya).

6. Undang undang No. 39/1999 tentang hak asasi manusia menetapkan bahwa “Setiap orang yang termasuk kelompok masyarakat yang rentan berhak memperoleh perlakuan dan perlindungan lebih berkenaan dengan kekhususannya” (pasal 5).

7. UU No. 11/2005 tentang ratifikasi konvenan internasional tentang hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, meratifikasi ICESCR yang memberikan pengakuan terhadap hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak bagi dirinya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup.⁶ yang berkelanjutan (Pasal 11 Hak ICESCR). Ini mengakui pentingnya penting kerjasama internasional berdasarkan persetujuan bebas dalam menjamin hak ini.

8. UU No. 14/2008 tentang keterbukaan informasi publik bermaksud untuk (pasal 4):

i) menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, proses pengambilan keputusan publik, dan alasan dari pengambilan keputusan publik ii) mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pembuatan kebijakan publik; iii) meningkatkan keterlibatan aktif masyarakat dalam pembuatan kebijakan publik dan pemerintahan badan publik yang baik; iv) membentuk pemerintahan yang baik yang transparan, efektif, efisien, dan akuntabel; v) mengetahui alasan kebijakan publik yang memiliki efek langsung pada kehidupan masyarakat; dan vi) mengembangkan ilmu pengetahuan dan untuk meningkatkan kehidupan intelektual bangsa.

9. UU No. 11/2009 tentang kesejahteraan sosial menetapkan bahwa pelaksanaan keajahteraan sosial diprioritaskan bagi mereka yang memiliki kehidupan yang tidak layak secara manusiawi dan memiliki kriteria masalah sosial termasuk kemiskinan, penelantaran/perpindahan, kecacatan, dan keterpencilan⁷. Pelaksanaan kesejahteraan sosial meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan perlindungan sosial.

10. UU No 16/2011 tentang bantuan hukum yang mengatur jasa hukum tanpa pungutan biaya (pro bono) yang diberikan oleh penyedia bantuan hukum kepada penerima dengan cuma-cuma (tanpa biaya apapun) (Pasal 1 ayat 1). Penerima bantuan hukum adalah orang atau sekelompok orang miskin (Pasal 1 ayat 2). Sebuah penyedia bantuan hukum adalah lembaga bantuan hukum atau kelompok masyarakat sipil yang menawarkan jasa bantuan hukum berdasarkan undang-undang ini (Pasal 1 ayat 1).

² UU 2/12 penjelasan pasal 2 (f): "asas kesepakatan" adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

³ UU 2/12 penjelasan: "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik

⁴ UU 2/12 penjelasan: "asas kemanfaatan" adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

⁵ UU2/12 Penjelasan: "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas

⁶ UU No.11/2005 tentang Ratifikasi Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. ICESCR, Pasal 11.

⁷ Pemerintah Indonesia, 2009. Undang-Undang Republik Indonesia No.11/2009 tentang Kesejahteraan Sosial.[Selanjutnya disingkat menjadi UU No.11/2009]

Cakupan dan Pemicu:

Upaya perlindungan pemukiman kembali mencakup pemindahan secara fisik (relokasi, hilangnya tanah perumahan, atau tempat tinggal) dan perpindahan ekonomi (hilangnya lahan, aset, akses ke aset, sumber pendapatan, atau sarana mata pencaharian) sebagai akibat dari (i) pengadaan tanah tidak secara sukarela, atau (ii) pembatasan tidak secara sukarela terhadap pemanfaatan lahan atau akses ke taman yang ditunjuk secara sah dan kawasan lindung. Upaya perlindungan ini mencakup semua kerugian dan pembatasan tidak secara sukarela penuh atau parsial, permanen atau sementara.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

11. *Setara*. UU No. 2/2012 mendefinisikan "Pengadaan Tanah" sebagai kegiatan untuk membuat tanah tersedia dengan memberikan kompensasi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (Pasal 1, ayat 2). "Kompensasi" mengacu pada setiap penghargaan yang layak dan adil untuk pihak yang berhak sebagai imbalan untuk tanah yang dibebaskan (Pasal 1, ayat 10). Di luar ketentuan UU No. 2/2012, undang-undang dan peraturan pemerintah dan daerah⁸ lainnya mempengaruhi lingkup dan pemicu dari CSS Indonesia yang mengatur tentang pemukiman kembali tidak secara sukarela. Misalnya, Keputusan Mahkamah Konstitusi No. 35 (MK/35/2012) menetapkan bahwa hutan adat secara hukum berbeda dari hutan negara.

12. Meskipun tanggung jawab pelaksanaan upaya perlindungan didesentralisasi, namun kementerian-kementerian negara tetap berperan penting dalam pelaksanaan upaya perlindungan. Kementerian Kehutanan melaksanakan peraturan No. 63/2013, menetapkan proses terpisah pendaftaran hutan adat, peraturan ini memperlakukan hutan adat secara khusus. Peraturan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 38/ 2013 memiliki perjanjian khusus yang mengatur kompensasi tanah dan aset ketika memasang kabel jaring listrik bertegangan tinggi/sangat tinggi (lihat khususnya Pasal 2, Pasal 7).

Prinsip Kebijakan 1:

Menyaring proyek sejak awal untuk mengidentifikasi dampak dan risiko terjadinya pemukiman kembali tidak secara sukarela di masa lalu, saat ini dan di masa mendatang. Menentukan cakupan perencanaan pemukiman kembali melalui satu survei dan/atau sensus tentang orang-orang yang terdusur, termasuk analisis gender, terutama yang berkaitan dengan dampak dan risiko pemukiman kembali.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

13. *Kesetaraan Penuh*. UU no. 2 / 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum⁹ dan peraturan-peraturan pelaksanaannya menetapkan persyaratan-

⁸ Permen No 52 /2014 mendesentralisasi wewenang tentang penentuan daerah bagi masyarakat adat ke tingkat kabupaten.

⁹ Pemerintah Indonesia. 2012. *Undang-undang pemerintah Republik Indonesia No. 2/2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum*. [Selanjutnya disingkat menjadi UU No 2/2012]

persyaratan penyaringan untuk identifikasi dampak dan risiko secara menyeluruh. UU No. 2/2012 menetapkan bahwa badan pemerintah yang memerlukan tanah menyiapkan rencana pengadaan tanah berdasarkan studi kelayakan (pasal 15). Studi kelayakan termasuk survei sosial ekonomi dan analisis tentang dampak dan risiko yang mungkin timbul dari pengadaan tanah dan pembangunan (penjelasan pasal 15). UU No. 2/2012 juga menetapkan bahwa rencana pengadaan tanah harus dilakukan dengan mematuhi undang-undang dan peraturan dan harus mengacu pada perencanaan tata ruang daerah, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana strategis, dan rencana kerja badan pemerintah yang terkait (pasal 14). Peraturan Presiden No. 71/2012 tentang pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum¹⁰ merinci data dan studi yang disyaratkan untuk mengajukan proposal untuk perencanaan pengadaan tanah pada Gubernur, yang termasuk survei sosial ekonomi; kelayakan lokasi; analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; dampak lingkungan dan dampak sosial; dan studi lain yang diperlukan (Pasal 6).

14. UU No. 2/ 2012 membutuhkan analisis rinci tentang risiko dan dampak pada masyarakat terkena dampak; UU ini tidak secara eksplisit membahas perlunya analisis dampak pada kelompok masyarakat tertentu (seperti kelompok rentan). Karena itu, tidak secara khusus membutuhkan analisis gender. Penjelasan Pasal 15 (2) menyatakan bahwa studi kelayakan dapat menampung "penelitian lain, yang diperlukan" yang dapat mencakup analisis gender. Dengan demikian, tidak cukup untuk mendukung temuan kesetaraan penuh. Namun, isu gender telah diprioritaskan oleh Pemerintah Indonesia sebagai prioritas lintas sektor melalui Peraturan Presiden No. 2/ 2015 mengenai Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional mengamanatkan tindakan pemerintah tentang isu-isu gender melalui pengarusutamaan gender dalam setiap kebijakan, program dan kegiatan pembangunan. Dengan ini, CSS Indonesia memenuhi persyaratan analisis gender dalam tahap penyaringan dari rencana pengadaan tanah.

¹⁰ Pemerintah Indonesia. 2012. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang *pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum*. [Selanjutnya disingkat menjadi Peraturan Presiden No. 71/2012]

Prinsip kebijakan 2:

Melakukan konsultasi yang bermakna dengan penduduk yang terkena dampak, masyarakat tempatan, dan lembaga-lembaga nonpemerintah yang mempunyai kepedulian. Memberitahukan kepada orang-orang yang harus dipindahkan akan hak-hak mereka serta pilihan-pilihan untuk pemukiman kembali. Memastikan agar mereka berperan serta dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan serta evaluasi program-program pemukiman kembali. Memberi perhatian khusus pada kebutuhan kelompok-kelompok rentan, khususnya mereka yang hidup di bawah garis kemiskinan, penduduk yang tidak memiliki lahan, kaum lanjut usia, perempuan dan anak-anak, dan masyarakat adat, dan mereka yang tidak punya kepemilikan sah terhadap lahan, dan memastikan peran serta mereka dalam konsultasi. Membuat satu mekanisme penanganan keluhan untuk menerima dan memfasilitasi penyelesaian terhadap kekhawatiran penduduk yang terkena dampak. Membantu lembaga-lembaga sosial dan budaya dari orang-orang yang dipindahkan dan masyarakat tempatan mereka. Apabila muncul dampak yang sangat kompleks dan peka akibat pemukiman kembali tidak dengan sukarela, keputusan-keputusan dalam pemberian ganti rugi dan pemukiman kembali harus didahului oleh satu tahap persiapan sosial

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

15. *Kesetaraan Sebagian*. UU No. 2/2012 dan peraturan pelaksanaannya memperlakukan semua orang yang dipindahkan sebagai orang yang terkena dampak. Ketentuan mengenai kelompok-kelompok rentan dibuat berdasarkan Undang-Undang No. 39/1999 tentang Hak Asasi Manusia¹¹, pasal 5, mendefinisikan istilah "kelompok rentan" dan mensyaratkan agar mereka dilibatkan dalam konsultasi mengenai hal-hal yang mempengaruhi mereka. UU No. 2/2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak secara spesifik mengharuskan penduduk tempatan terlibat dalam konsultasi. Namun, UU No. 1/ 2011 tentang perumahan dan daerah pemukiman kembali¹² dan peraturan No 88/2014 tentang perumahan dan pembimbingan di daerah pemukiman baru¹³ menetapkan bahwa setiap pemukiman harus melibatkan dan memberdayakan masyarakat setempat. UU No. 2/2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak secara eksplisit mensyaratkan partisipasi LSM dalam konsultasi publik. Namun UU tersebut menetapkan bahwa konsultasi publik harus diadakan dengan melibatkan pihak-pihak yang berhak dan masyarakat terkena dampak¹⁴. Masyarakat terkena dampak, misalnya, masyarakat yang berdekatan dengan tanah yang dibebaskan¹⁵. Pasal 354 Undang-Undang No. 23/2014 mengenai Pemerintah Daerah menyatakan bahwa dalam penyelenggaraan Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah mendorong partisipasi masyarakat, termasuk kelompok dan organisasi masyarakat untuk berperan aktif dalam penyelenggaraan pemerintah daerah and

¹¹ Pemerintah Indonesia. 1999. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 /1999 tentang Hak Asasi Manusia*.

¹² Pemerintah Indonesia. 2011. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 / 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman [selanjutnya disingkat menjadi UU No. 1 / 2011]*

¹³ Pemerintah Indonesia. 2014 *Peraturan pemerintah Indonesia No. 88 /2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. [Selanjutnya disingkat menjadi Peraturan Pemerintah 88 / 2014]*

¹⁴ UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 19.

¹⁵ UU 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penjelasan Pasal 19

mengembangkan kelembagaan dan mekanisme pengambilan keputusan yang memungkinkan kelompok dan organisasi kemasyarakatan dapat terlibat secara efektif¹⁶.

16. *Perencanaan, Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil.* Pengadaan tanah harus dilakukan melalui tahapan sebagai berikut; perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. UU No. 2/2012 tidak menyatakan secara khusus tentang konsultasi pada tahap perencanaan, namun konsultasi dapat dilakukan selama studi kelayakan. Pada tahap persiapan, UU No.2/2012 Pasal 19 menetapkan bahwa konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dan perjanjian harus dinyatakan dalam menit perjanjian. Pada tahap implementasi, Peraturan Presiden 71/2012 menyatakan bahwa unit pelaksana Pengadaan Tanah akan mengorganisir forum musyawarah untuk menetapkan bentuk kompensasi berdasarkan pengkajian kompensasi. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak menetapkan partisipasi pihak yang berhak di dalam program monitoring dan evaluasi pemukiman kembali. Berdasarkan temuan ini, peringkat kesetaraan parsial diberikan kepada prinsip kebijakan ini.

Prinsip Kebijakan 3:

Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan, penghidupan orang-orang yang dipindahkan melalui (i) strategi pemukiman kembali sedapat mungkin berbasis lahan jika mata pencaharian orang-orang yang terkena dampak berbasis lahan atau memberikan ganti rugi uang tunai sesuai dengan nilai penggantian jika kehilangan lahan tidak mengurangi penghidupan mereka, (ii) segera memberikan ganti rugi atas aset dengan akses atas aset yang bernilai setara atau lebih tinggi, (iii) segera memberikan penggantian secara penuh untuk aset-aset yang tidak bisa dipulihkan, dan (iv) tambahan penghasilan dan layanan melalui skema pembagian manfaat jika memungkinkan

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman 17.

17. *Kesetaraan Penuh.* UU No. 2/2012 menetapkan bahwa pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum akan dilaksanakan di bawah prinsip-prinsip Keadilan. Ini berarti bahwa pengadaan tanah menjamin pihak yang berhak untuk memiliki kesempatan pada kehidupan yang lebih baik. Peraturan Presiden No 71/ 2012, Pasal 74 (1), menetapkan bahwa kompensasi dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti; lokasi pemukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak. Meskipun UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak menetapkan tentang perbaikan atau pemulihan mata pencaharian para pengungsi, Pasal 11 Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya yang telah diratifikasi oleh Indonesia dalam Undang-Undang 11/ 2005¹⁷ menetapkan bahwa pemerintah harus memberikan kehidupan yang layak bagi warganya sesuai dengan Kovenan. UU No 2/ 2012 mengatur bahwa pihak yang berhak harus "diberi kompensasi yang layak dan adil" (Pasal 1, 9, 41) dan Penjelasan Pasal 27 (1) menetapkan negosiasi dengan masyarakat tentang besaran kompensasi. UU No. 2 /12 (Pasal 36) menetapkan kompensasi

¹⁶ Pemerintah Indonesia.2014. Undang-Undang Republik Indonesia No. 23/2014 tentang Pemerintah Daerah.

¹⁷ Pemerintah Indonesia. 2005. *UU Republik Indonesia No. 11/ 2005 tentang ratifikasi kovenan Internasional dalam hal ekonomi, sosial dan hak kebudayaan*. [Selanjutnya disingkat menjadi UU No 11 / 2005]

yang dapat dilakukan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, pemukiman¹⁸, kepemilikan saham¹⁹; atau bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak²⁰.

18. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya mendelegasikan tanggung jawab untuk menghitung jumlah kompensasi pada penilai independen atau profesional²¹. Penentuan jumlah kompensasi dibuat oleh penilai²² berdasarkan bidang per bidang tanah²³ Jenis aset yang memenuhi syarat untuk kompensasi adalah: tanah, ruang di atas dan di bawah permukaan tanah, bangunan, tanaman, objek terkait dengan tanah, dan / atau kerugian yang dapat dinilai lainnya²⁴. Selanjutnya, proses inventarisasi dan identifikasi kepemilikan didefinisikan dalam pasal 28-30 yang memastikan bahwa orang-orang yang terkena dampak diberi kompensasi untuk semua objek tanah yang dibebaskan, yang mencakup lokasi, ukuran, status, dan jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah²⁵

19. UU No. 2/ 2012 mengharuskan lembaga yang membutuhkan tanah untuk menunjuk penilai independen dan profesional yang memiliki izin penilai dari Kementerian Keuangan dan lisensi dari Kementerian Agraria dan RencanaTata Ruang / Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai / harga objek pengadaan tanah. Untuk melaksanakan mandat hukum pengadaan tanah, MAPPI telah membentuk kerangka peraturan untuk penilaian kompensasi yang disebut Standard Penilaian Indonesia (SPI306): "Penilaian untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. SPI 306 dikembangkan sejalan dengan prinsip keadilan menurut Undang-undang pengadaan tanah dan diterapkan sesuai dengan standar penilaian internasional. SPI 306 menekankan nilai penggantian yang adil (Nilai penggantian layak), yang berarti nilai untuk kepentingan pemilik yang akan didasarkan pada nilai pasar properti, dengan perhatian khusus pada unsur kerugian non-fisik kepemilikan properti yang disebabkan oleh pengambilan hak milik atas properti²⁶. Standar MAPPI mencakup metode penilaian kompensasi atas kerugian fisik dan nonfisik.

¹⁸ UU No. 2 /2012 penjelasan pasal 36 (c): "Pemukiman kembali" berarti proses penggantian tanah orang yang berhak dengan tanah di tempat lain sesuai yang disepakati selama proses pengadaan tanah.

¹⁹ UU No. 2 / 2012 penjelasan pasal 36 (d): "kepemilikan saham" berarti penempatan saham dalam kegiatan pembangunan yang relevan demi kepentingan umum dan/atau yang pengelolaannya dbuat berdasarkan persetujuan keduabelah pihak..

²⁰UU No. 2/ 12 penjelasan pasal 36 (e): bentuk lain yang disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya, kombinasi dari dua (2) atau bentuk Kompensasi lain sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), titik (b), titik (c), dan ayat (d).

²¹ *Standar Penilaian Indonesia* (SPI) menentukan metode penilaian kompensasi menggabungkan solatium (tekanan emosional yang disebabkan oleh pengadaan lahan)

²² UU No.2/ 12 mengatur bahwa penilai menetapkan jumlah kompensasi parsel demi parcel (Pasal 33)

²³ UU No.2/ 12 Pasal 32, pasal 33.

²⁴ UU No.2/ 12 *penjelasan pasal 33 (f): "kerugian lainnya yang bisa dinilai "berarti kerugian nonfisik yang setara dengan nilai uang , misalnya, kerugian akibat hilangnya bisnis atau pekerjaan, biaya perubahan lokasi, biaya perubahan profesi, dan hilangnya nilai properti yang tersisa.*

²⁵ UU No.2/ 12 pasal 32, penjelasan pasal 28.

²⁶ Standar Penilaian Indonesia 306 (SPI 306), Penilaian Terhadap Pegadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. KEPI & SPI Edisi VI, 2015. Jakarta, Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Prinsip Kebijakan 4:

Memberikan bantuan yang diperlukan kepada penduduk yang dipindahkan secara fisik dan ekonomi, termasuk berikut ini: (i) jika ada relokasi, menyediakan lahan relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses terhadap pekerjaan dan peluang produksi yang sebanding, integrasi penduduk yang dimukimkan kembali secara ekonomi dan sosial ke dalam masyarakat tempatan, (ii) bantuan transisional dan bantuan pembangunan, seperti misalnya pengembangan lahan, fasilitas kredit, pelatihan, atau peluang pekerjaan; dan (iii) prasarana untuk warga dan layanan masyarakat, sesuai kebutuhan.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

20. *kesetaraan sebagian*. Undang-undang No. 2 / 2012, Pasal 2, menetapkan prinsip keadilan, penjelasan pasal 2 mendefinisikan "imbalan yang wajar sebagai pengganti tanah yang dibebaskan kepada pihak-pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mereka memiliki kesempatan memiliki penghidupan yang lebih baik. "komitmen ini diwujudkan, sebagian, melalui studi kelayakan, yang harus memperhitungkan analisa biaya dan manfaat pembangunan bagi daerah dan masyarakat (Penjelasan Pasal 15 (2). UU No. 1 / 2011 dan Peraturan pemerintah No. 88/ 2014 tentang pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, menetapkan pedoman umum dan teknis yang berlaku untuk proyek perumahan dan permukiman untuk orang-orang yang dipindahkan sebagai akibat dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah pusat, provinsi, kabupaten, dan kota bertanggung jawab untuk mengembangkan norma, standar, prosedur dan kriteria untuk pembangunan perumahan. Ketentuan tentang pemukiman, perumahan, fasilitas dasar, fasilitas pendukung, utilitas umum, dan persyaratan terkait lainnya menetapkan dengan lengkap bahwa relokasi harus dilakukan dengan cara yang tepat, termasuk dengan memberikan jaminan atas kepemilikan atas tanah, perumahan yang layak, infrastruktur sipil , dan layanan masyarakat.

21. Pasal 1 dari undang-undang tentang pembinaan penyelenggaraan perumahan dan wilayah permukiman menyatakan bahwa perumahan dan pemukiman merupakan sistem kesatuan yang terdiri dari penasehat, perumahan dan pengembangan kawasan permukiman, pemeliharaan, perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman, untuk menyediakan tanah, dana, fasilitas keuangan, dan partisipasi masyarakat. Wilayah pemukiman harus terdiri dari lebih dari unit perumahan, area pemukiman harus menyediakan fasilitas umum (prasarana dan sarana), sarana umum dan memberikan dukungan untuk fungsi-fungsi lainnya di daerah perkotaan atau pedesaan. Sementara, fasilitas dasar pemukiman sekitarnya harus memenuhi standar tertentu untuk hidup layak, sehat, aman dan nyaman. Selain itu, Peraturan Presiden No. 71/ 2012, Pasal 119, menyediakan alokasi dana untuk mendukung pengadaan tanah, termasuk biaya, biaya operasional dan biaya dukungan untuk kegiatan perencanaan; persiapan; pelaksanaan; penyerahan hasil; administrasi, pengelolaan; dan sosialisasi.

22. UU No. 2/ 2012 dan Peraturan Presiden No. 71/ 2012 mengatur tentang pemukiman, namun, peraturan perundangan tersebut tidak mengandung pernyataan khusus tertentu tentang jaminan kepemilikan atas tanah yang memastikan perumahan yang lebih baik bagi orang-orang yang dipindahkan di lokasi pemukiman kembali, dan fasilitas umum seperti yang ditetapkan oleh UU No. 1/ 2011. Kedua peraturan pengadaan tanah dan perumahan dan peraturan tentang pembayaran kompensasi tidak menetapkan hal-hal terkait integrasi orang-orang yang dipindahkan di masyarakat tuan rumah dan tentang perpanjangan manfaat proyek pada masyarakat tuan rumah.

23. Hukum dan peraturan menyatakan tentang bantuan pemukiman kembali, namun terbatas pada bantuan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dan biaya relokasi, tetapi tidak termasuk dukungan transisi dan bantuan pembangunan, seperti pengembangan lahan, fasilitas kredit, pelatihan, atau kesempatan kerja. Akibatnya, peringkat kesetaraan parsial diberikan untuk prinsip kebijakan ini.

Prinsip Kebijakan 5:

Meningkatkan standar-standar hidup penduduk miskin yang dipindahkan dan kelompok-kelompok rentan lainnya, termasuk perempuan, paling tidak hingga memenuhi standar-standar minimum di tingkat nasional. Di kawasan pedesaan, menyediakan akses yang sah dan terjangkau terhadap lahan dan sumber daya, dan di kawasan perkotaan memberikan sumber-sumber penghasilan dan akses yang sah dan terjangkau terhadap perumahan yang memadai.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

24. *Kesetaraan Penuh*. UU No. 2 / 2012 tidak secara khusus membahas pemulihan standar hidup orang yang dipindahkan rentan dan miskin. Namun ketentuan terkait ditetapkan dalam UU No.39 /1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pasal 5 menyatakan bahwa (1) setiap orang diakui sebagai manusia pribadi yang berhak menuntut dan memperoleh perlakuan dan perlindungan yang sama sesuai dengan martabat kemanusiaannya di depan hukum; (2) setiap orang berhak mendapat bantuan dan perlindungan yang adil dari pengadilan yang objektif dan tidak berpihak (3) Setiap orang yang termasuk dalam kelompok masyarakat rentan, seperti anak-anak, orang miskin, dan orang cacat, berhak atas perlindungan yang lebih besar dari hak asasi manusia.²⁷ Selain itu, Pasal 5 - 12 UU No. 11/2009²⁸ tentang Kesejahteraan Sosial menetapkan bahwa penyelenggaraan kesejahteraan sosial diprioritaskan bagi mereka yang memiliki kehidupan yang tidak layak secara manusiawi dan memiliki kriteria masalah sosial termasuk kemiskinan, penelantaran / perpindahan, kecacatan, dan keterpencilan. Pelaksanaan kesejahteraan sosial meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan perlindungan sosial. pemberdayaan sosial harus dilakukan dalam bentuk pelatihan keterampilan, bantuan, memberikan stimulan modal, peralatan usaha dan tempat usaha, meningkatkan akses pasar, advokasi sosial, harmoni memperkuat, dan panduan lebih lanjut.

²⁷ Selain itu, Undang-Undang No. 16/ 2011 tentang Bantuan Hukum menentukan tentang kesempatan pelayanan hukum bagi orang atau kelompok orang miskin jika mereka membutuhkan bantuan yang berkaitan dengan masalah hukum dalam proses pengadaan tanah. Ketentuan dasar jelas menyatakan bahwa jasa hukum tersebut akan diberikan secara pro bono. Pasal 1, ayat 2 menyatakan bahwa penerima bantuan hukum yang layak termasuk orang atau kelompok miskin. Penyedia bantuan hukum adalah lembaga bantuan hukum atau kelompok masyarakat sipil yang menyediakan layanan bantuan hukum berdasarkan undang-undang ini.

²⁸ Pemerintah Indonesia, 2009. *UU Republik Indonesia No. 11 tahun 2009 tentang kesejahteraan sosial*. [selanjutnya disingkat menjadi UU No. 11/ 2009]

Prinsip Kebijakan 6:

Menyusun prosedur-prosedur secara transparan, konsisten dan setara jika penyelesaian dalam pembebasan lahan dilakukan melalui perundingan untuk memastikan bahwa mereka yang terlibat dalam upaya mencapai penyelesaian lewat perundingan akan tetap mempunyai penghasilan dan status penghidupan yang sama atau lebih baik.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

25. *Kesetaraan Penuh*. CSS pemerintah Indonesia tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum - termasuk perolehan tanah melalui negosiasi - dilaksanakan dengan transparansi penuh. Prinsip transparansi dalam Pasal 2 UU No. 2/ 2012 adalah bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan menyediakan akses bagi masyarakat terhadap informasi mengenai pengadaan tanah. Peraturan Presiden No. 71 /2012 awalnya menetapkan satu hektar sebagai luas tanah maksimum yang dapat dibebaskan kepentingan umum yang dapat dilakukan melalui penyelesaian yang dinegosiasikan. Pembatasan ini telah diubah baru-baru ini dengan Peraturan Presiden No. 40/ 2014²⁹, mengubah luas tanah yang dibebaskan dari maksimal 1 hektar menjadi 5 hektar. Badan yang membutuhkan tanah bisa langsung bertemu dengan pihak yang berhak dengan membeli atau bertukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak (Pasal 21). Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No 6/ 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional 5/ 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah³⁰, Badan yang membutuhkan tanah menggunakan penilaian penilai independen dalam menentukan nilai pembelian atau pertukaran atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.

26. Sehubungan dengan spesifikasi ADB bahwa "peminjam/klien akan melibatkan pihak eksternal yang independen untuk mendokumentasikan proses negosiasi dan penyelesaian" (SPS Lampiran 3, pasal 25), CSS Indonesia mengharuskan setiap transaksi tanah harus disetujui oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mengisi peran pihak ketiga yang profesional. Peraturan Pemerintah No. 37/ 1998 tentang PPAT³¹ menetapkan bahwa tugas utama PPAT adalah melaksanakan transaksi yang berkaitan dengan hak atas tanah, termasuk hak "strata title"³².

²⁹ Pemerintah Indonesia. 2014. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40/ 2014 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 71. 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. [selanjutnya disingkat Peraturan Presiden No. 40 / 2014]

³⁰ Pemerintah Indonesia. 2015. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No.6/ 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 /2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

³¹ Pemerintah Indonesia. 1998. *Peraturan Pemerintah Indonesia No. 37/1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah*. [Selanjutnya disingkat Peraturan Pemerintah No. 37/1998]

³² "strata title "adalah bentuk kepemilikan dirancang untuk blok apartemen multi-level dan subdivisi horisontal dengan daerah bersama.

Prinsip Kebijakan 7:

Memastikan bahwa penduduk yang dipindahkan yang tidak punya sertifikat hak milik atas lahan atau hak-hak atas lahan yang diakui secara hukum mempunyai hak untuk mendapatkan bantuan pemukiman kembali dan ganti rugi atas hilangnya aset non-lahan.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

27. *Kesetaraan Sebagian*. Ketentuan dasar terkait kompensasi orang yang tak mempunyai sertifikat hak milik atas tanah dan mereka yang tidak mempunyai hak-hak hukum yang dikenali atas tanah ditetapkan terutama dalam KUHP Indonesia. Pasal 570 mendefinisikan hak kepemilikan adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas pada kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak mengganggu hak orang lain. Kepemilikan tanah harus tunduk pada hak pemerintah untuk mengambil alih tanah dan properti untuk kepentingan umum dengan memberikan kompensasi yang sesuai yang ditentukan oleh undang-undang dan peraturan. Sehubungan dengan hak properti milik penghuni, Pasal 570 mengatur bahwa kepemilikan pribadi selain tanah (bangunan, tanaman atau benda lain) harus dihormati sebagaimana ditetapkan dalam UU No. 39/1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pasal 29 UU No. 39/1999 mengatakan bahwa setiap orang berhak atas perlindungan dari hak milik. Pasal 36 mengatur bahwa hak properti tidak dapat diambil tanpa proses dan akan melawan hukum. Selanjutnya, Pasal 37 memberikan panduan yang jelas bahwa hak properti yang diambil untuk kepentingan umum harus dikompensasi. Pasal 570 KUHP juga menetapkan bahwa setiap pemilik properti material memiliki hak untuk menuntut siapa saja yang menganggunya, untuk mengembalikan materi dalam keadaan seperti sebelumnya. Peraturan Presiden 71/2012, Pasal 26, lebih lanjut menyatakan bahwa bahwa pemilik tanah tanpa sertifikat kepemilikan memenuhi syarat untuk kompensasi atas "kerugian lain yang dapat dinilai". Ketentuan ini diklarifikasi oleh UU No. 2/2012, yang menggantikan ketentuan Undang-undang No. 51 Tahun 1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin yang berhak dan kuasanya³³ (UU Pokok Agraria), mengenai larangan penggunaan lahan tanpa izin dari pemilik atau perwakilan dengan menetapkan bahwa penghuni liar tidak berhak atas kompensasi aset atau tanah.

28. Berkenaan dengan praktik "pengosongan tanah" (juga disebut sebagai pengusuran paksa, ini adalah tindakan mengusur penghuni tanah yang tidak sah/ liar termasuk penghunian sebidang tanah atau/dan daerah dalam jangka panjang, seperti tanah pertanian, peternakan tanah, tanah hutan, atau sebaliknya). Orang-orang tanpa hak atas tanah tersebut juga disebut penghuni liar.³⁴ Ketentuan UU No. 2/2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum tidak berlaku untuk penduduk liar, karena tanah tersebut sudah dimiliki oleh entitas yang membutuhkan tanah untuk proyek. Namun, ketentuan UU No. 39/1999 tentang Hak Asasi Manusia tentang hak properti yang dimiliki oleh orang-orang yang terkena dampak berlaku dalam kasus pengosongan lahan, dan oleh karena itu penghuni liar tersebut berhak mendapat kompensasi. Beberapa kerangka hukum lain juga berlaku. Salah satunya adalah UU No. 51/1960 tentang larangan menggunakan tanah tanpa izin atau persetujuan dari pemegang hak atas tanah atau wakilnya. Pasal 2 UU No. 51 Tahun 1960 melarang penggunaan lahan (untuk menempati, memanfaatkan dan/atau mengontrol sebidang tanah, memiliki pabrik atau

³³ Pemerintah Indonesia. 1960. *UU No. 51/ 1960 tentang larangan penggunaan tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya. [selanjutnya disebut UU No. 51 / 1960]*

³⁴ Penghuni liar adalah seorang individu yang menghuni di dalam properti yang ditinggalkan atau tidak terpakai, meskipun tidak memiliki hak -hukum atau hak apapun- untuk melakukannya. Wikipedia, The Free Encyclopedia <http://en.wikipedia.org/wiki/squatting>

bangunan di atas tanah) tanpa persetujuan atau perjanjian dari pihak yang berhak (pemegang hak atas tanah, tidak peduli apakah bangunan ini digunakan oleh mereka atau orang lain).

Pasal 5 (3) mengatur bahwa selama proses pengosongan lahan, pihak yang berhak harus awalnya mengadakan musyawarah dengan pihak yang bersangkutan. Prosedur untuk kasus seperti itu, walaupun tidak diatur dengan baik, tetapi menyaratkan pemilik tanah/pemegang hak atas tanah untuk mendapatkan izin dari kantor pemerintah terkait. Pasal 4 UU No. 51/1960 menetapkan bahwa penghuni liar harus memindahkan semua benda di atas tanah yang diduduki dan meninggalkan tanah atas biaya pemakai tanah itu sendiri, yang berarti bahwa mereka harus menanggung semua biaya yang terkait dengan pemindahan barang-barang mereka. Pasal 6 UU No. 51 menetapkan bahwa penghuni liar bisa dikenakan "tindak pidana." Dengan demikian, semua "penghuni liar" tidak berhak atas bantuan, dukungan transisi, dan bantuan lainnya. Ini dianggap sebagai sebagian setara karena prinsip SPS ADB menganggap bahwa orang-orang yang dipindahkan yang tidak mempunyai hak hukum atas tanah memenuhi syarat untuk mendapat bantuan pemukiman kembali.

Prinsip Kebijakan 8:

Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci hak penduduk yang dipindahkan, strategi untuk memulihkan penghasilan dan penghidupan, pengaturan kelembagaan, kerangka kerja pemantauan dan pelaporan, anggaran dan jadwal pelaksanaan yang terikat waktu.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

29. Kesetaraan sebagian. UU No. 2/ 2012 dan Peraturan Presiden No. 71/ 2012 mensyaratkan persiapan Rencana Pengadaan Tanah berdasarkan studi kelayakan. Dokumen ini disiapkan pada tahap perencanaan pengadaan tanah oleh lembaga yang membutuhkan tanah. Dokumen perencanaan pengadaan tanah harus mencakup setidaknya maksud dan tujuan dari rencana pembangunan, konsistensi dengan perencanaan tata ruang daerah dan rencana pembangunan nasional / daerah, lokasi tanah, ukuran tanah, status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan konstruksi, perkiraan nilai tanah, dan rencana anggaran. Meskipun, dokumen perencanaan tidak termasuk hak orang-orang yang dipindahkan, penataan kelembagaan, kerangka pemantauan dan pelaporan, namun ketentuan UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya jelas menetapkan hak-hak dari pihak yang berhak, identifikasi dampak pemukiman kembali dan pihak berhak, konsultasi dan pengungkapan, penataan kelembagaan, dan mekanisme penanganan keluhan. Namun, strategi pemulihan pendapatan dan mata pencaharian, pemantauan dan evaluasi dampak pengadaan tanah pada pendapatan dan penghidupan orang yang dipindahkan tidak jelas diatur dalam undang-undang dan peraturan tersebut.

Prinsip Kebijakan 9:

Mengungkapkan satu draft rencana pemukiman kembali, termasuk dokumentasi proses konsultasi secara tepat waktu, sebelum dilakukan penilaian proyek, di tempat yang dapat dijangkau dan dalam bentuk dan bahasa (bahasa-bahasa) yang bisa dipahami penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya. Mengungkapkan rencana akhir pemukiman kembali dan pembaharuannya kepada penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

30. *Kesetaraan penuh*. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya memenuhi ketentuan ini dengan mensyaratkan bahwa, setelah dokumen perencanaan tersebut diselesaikan oleh badan yang memerlukan tanah, pihak yang berhak harus diberitahu dan diundang untuk konsultasi publik untuk memastikan bahwa semua data dan informasi akurat dan bahwa semua orang yang berhak telah diidentifikasi dan diberi kompensasi sesuai dengan hukum dan peraturan (pasal 16,18,19, 20 dan 21).

Prinsip Kebijakan 10:

Menyusun dan melakukan pemukiman kembali tidak secara sukarela sebagai bagian dari satu proyek atau program pembangunan. Memasukkan seluruh biaya pemukiman kembali dalam presentasi tentang biaya dan manfaat proyek. Untuk sebuah proyek yang memiliki dampak besar dalam pemukiman kembali tidak dengan sukarela, mempertimbangkan agar komponen pemukiman kembali tidak secara sukarela dilaksanakan sebagai satu operasi yang terpisah.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

31. *kesetaraan penuh*. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya memenuhi ketentuan ini dengan mensyaratkan bahwa dokumen perencanaan yang disusun oleh lembaga yang membutuhkan tanah mencakup data dan informasi yang akurat mengenai manfaat yang bisa diperoleh dari pengadaan tanah, serta dampak dan risiko lingkungan dan sosial. Ketentuan ini memastikan bahwa pengadaan tanah diintegrasikan ke dalam desain atau program proyek pembangunan secara keseluruhan.

32. Berkenaan dengan pertimbangan untuk menerapkan komponen pemukiman kembali dari proyek sebagai operasi yang berdiri sendiri bagi proyek-proyek yang cenderung menimbulkan dampak pemukiman kembali yang signifikan, persyaratan ini tidak diatur dalam undang-undang pengadaan tanah. Beberapa peraturan menetapkan bahwa proyek yang memiliki dampak pemukiman kembali "signifikan" sedemikian rupa yang akan menjadi kandidat untuk menjadi satu operasi yang berdiri sendiri. Pemerintah menetapkan Proyek Strategis Nasional (NSP) dan beberapa peraturan telah dikeluarkan untuk mempercepat implementasi NSP (proyek infrastruktur)³⁵. Peraturan Presiden No. 3/ 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional menetapkan prosedur spesifik penentuan lokasi proyek atau izin lokasi proyek pada tahap persiapan pengadaan tanah dan dimulainya konstruksi. Perpres No.

³⁵ Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan / atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dan pembangunan daerah. Peraturan Presiden No.3/ 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

102 / 2016 tentang pembiayaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi Kepentingan Umum dalam Rangka Pembangunan Strategis Nasional mengatur dana pengadaan tanah melalui pembiayaan investasi oleh Pemerintah baik melalui Kementerian dan/ atau penggunaan dana perusahaan di muka. Perpres juga mewajibkan pemantauan dan peninjauan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan. Selain itu, Menteri MASP / Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Instruksi Permenaker untuk mempercepat pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur melalui koordinasi yang lebih erat antar para pemangku kepentingan, proses pemantauan dan evaluasi, dan menangani masalah yang timbul dengan tepat waktu³⁶. Mengingat semua elemen kunci dari prinsip 10 telah ditetapkan dalam kerangka hukum, prinsip kebijakan 10 berperingkat kesetaraan penuh.

Prinsip Kebijakan 11:

Membayar ganti rugi dan menyediakan hal-hal lain yang menjadi hak penduduk dalam pemukiman kembali sebelum dilakukan pemindahan secara fisik dan ekonomi. Melaksanakan rencana pemukiman kembali dengan pengawasan yang ketat di seluruh pelaksanaan proyek.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

33. *kesetaraan penuh*. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya memenuhi ketentuan ini per Pasal 5, yang dengan jelas menyatakan bahwa kompensasi untuk pengadaan tanah harus segera diterima oleh pihak-pihak yang berhak sebelum tanah dan benda-benda lain dari pengadaan tanah dilepaskan. Pasal 5 mengatur bahwa pihak yang berhak harus melepaskan tanahnya selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian kompensasi atau keputusan pengadilan final.

Prinsip Kebijakan 12:

Memantau dan menilai hasil-hasil dari pemukiman kembali, dampaknya terhadap standar-standar hidup penduduk yang dipindahkan, dan apakah tujuan-tujuan rencana pemukiman kembali telah tercapai dengan mempertimbangkan kondisi awal (baseline) dan hasil dari pemantauan terhadap pemukiman kembali. Mengungkapkan hasil pemantauan.

Sumber: ADB. 2009. *Safeguard Policy Statement*. Manila. halaman. 17.

34. *Kesetaraan Sebagian*. UU No. 2/ 2012 dan Peraturan Presiden No. 71/ 2012 mengharuskan BPN untuk melakukan pemantauan dan evaluasi atas kepemilikan tanah, penguasaan tanah, penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah sebagai akibat dari pengadaan tanah. Untuk proyek-proyek strategis, Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (KATR/BPN) 2/Ins/VIII/2016 mensyaratkan Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah untuk melaksanakan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan proyek strategis di kantor pertanahan daerah yang melaksanakan pembangunan strategis nasional.

³⁶ Pemerintah Indonesia, 2016; Instruksi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional 2 / Inst / VIII / 2016 tentang Percepatan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum untuk Pelaksanaan Pembangunan Strategis Nasional.

Para ahli untuk pengadaan tanah di KATR/BPN harus melakukan evaluasi langsung tentang kemajuan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan strategis nasional di seluruh Indonesia dan mengambil langkah-langkah untuk solusi masalah yang timbul³⁷.

35. Karena pengadaan tanah harus tunduk pada Rencana Pengadaan Tanah, maka persyaratan pemantauan dan peninjauan KATR / BPN harus memenuhi komponen Prinsip Kebijakan 12. Namun, UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak menetapkan tentang pemantauan dampak pemukiman kembali pada standar hidup orang-orang yang dipindahkan dan apakah tujuan dari rencana pemukiman kembali telah dicapai, dan oleh karena itu, elemen kunci ini berperingkat kesetaraan sebagian. UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak mensyaratkan untuk mengungkapkan laporan pemantauan, karena badan pemerintah sudah memiliki kewajiban hukum sesuai dengan Pasal 9 dan 10 UU No.14/ 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik untuk mengungkapkan informasi tersebut kepada publik. Maka berdasarkan temuan ini, prinsip kebijakan berperingkat kesetaraan sebagian.

2. Kesimpulan dan Saran-Saran

36. Berdasarkan kajian tersebut di atas maka disimpulkan bahwa:

- (i) Sistem upaya perlindungan Indonesia secara menyeluruh diatur dalam UU No. 2/ 2012 dan peraturan pelaksanaannya serta beberapa hukum dan peraturan terkait lainnya.
- (ii) Sistem upaya perlindungan Indonesia sepenuhnya setara dengan 7 dari 12 prinsip kebijakan SPS ADB untuk pemukiman kembali. Prinsip-prinsip kebijakan sisanya, kerangka hukum Indonesia secara parsial setara dengan semua komponen (elemen kunci) dari prinsip-prinsip kebijakan ADB.
- (iii) Ketika 12 prinsip kebijakan dibedakan menjadi 36 elemen kunci, sistem perlindungan Indonesia sepenuhnya setara dengan 30 elemen kunci dan setara sebagian dengan 6 elemen kunci

³⁷ Pemerintah Indonesia, 2016. Instruksi Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (KATR/BPN) 2/Ins/VIII/2016.

Ulasan Upaya Perlindungan Negara: Draft Konsultasi

Maret 2017

Lampiran 7: Matriks Penilaian Kesetaraan Untuk Upaya Perlindungan Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela

Penilaian ini adalah pekerjaan yang sedang berjalan, yang tujuannya adalah untuk mendorong proses berulang-ulang umpan balik dan pemutakhiran. Ketika selesai, Peminjam akan memverifikasi penilaian. Bahan-bahan ini disiapkan oleh konsultan; oleh karena itu, ADB tidak menjamin akurasi, keandalan, atau ketepatan waktu materi ini dan karena itu tidak akan bertanggung jawab dalam kapasitas apapun atas kerugian atau kerugian yang mungkin timbul dari penggunaan bahan-bahan ini. ADB juga tidak bertanggung jawab atas kesalahan, kelalaian yang tidak disengaja, atau perubahan yang tidak sah yang mungkin terjadi dalam pengungkapan konten di situs ini.

APPENDIX 7
MATRIKS PENILAIAN KESETARAAN UNTUK UPAYA PERLINDUNGAN PEMUKIMAN KEMBALI TIDAK SECARA SUKARELA

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Tujuan: Untuk menghindari pemukiman kembali tidak secara sukarela dimana mungkin; untuk memperkecil pemukiman kembali tidak secara sukarela dengan menjajagi alternatif desain dan proyek; untuk meningkatkan, atau setidaknya memulihkan kehidupan semua orang yang dipindahkan secara nyata pada tingkat sebelum proyek; dan untuk memperbaiki taraf hidup kelompok miskin yang dipindahkan dan kelompok rentan lain.</p>		SETARA	
<p>UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012)</p> <p>Pasal 1 ayat 2 mengatakan bahwa "Pengadaan tanah" adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak</p> <p>Pasal 1 ayat 10 mengatakan bahwa "Ganti Kerugian" adalah penggantian yang layak adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Pasal 2 menyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas</p> <p>b. Keadilan <i>Penjelasan: "Asas Keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak pada proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik</i></p> <p>c. Kemanfaatan <i>penjelasan: "Asas Kemanfaatan" hasil pengadaan tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara</i></p> <p>f. Kesepakatan <i>Penjelasan: "Asas Kesepakatan" berarti proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.</i></p> <p>h. Kesejahteraan <i>Penjelasan: "Asas kesejahteraan" adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat membawa nilai tambah bagi kelangsungan hidup pihak yang berhak dan masyarakat secara luas</i></p> <p>Pasal 3 Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.</p>			

¹ "Kesetaraan penuh" menunjukkan bahwa persyaratan hukum negara berkembang anggota ADB (*Developing Member Country*) yang selaras dengan dengan harmonis dengan Tujuan, Ruang Lingkup dan Pemicu, Prinsip Kebijakan atau Elemen Kunci upaya perlindungan ADB. "Kesetaraan sebagian" menunjukkan bahwa persyaratan hukum *Developing Member Country* (DMC) selaras sebagian dengan Tujuan, Ruang Lingkup, Pemicu, Prinsip Kebijakan dan Elemen Kunci upaya perlindungan ADB; dan "Tidak ada Kesetaraan" menunjukkan bahwa tidak ada persyaratan hukum DMC ditemukan yang sesuai dengan Tujuan, Ruang lingkup, Pemicu, Prinsip Kebijakan dan Elemen Kunci upaya perlindungan ADB tertentu.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Pasal 33 Penilaian besarnya ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> tanah ruang atas tanah dan bawah tanah bangunan tanaman benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dihitung <p>Pasal 36 Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> uang; tanah pengganti; pemukiman kembali; <i>Penjelasan pasal 36 (c): yang dimaksud dengan "pemukiman kembali" adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah</i> kepemilikan saham; atau <i>Penjelasan pasal 36 (d): yang dimaksud dengan "Kepemilikan Saham" adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/ atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak</i> bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. <i>Penjelasan pasal 36 (e): bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya kombinasi dari dua (2) atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), huruf (b), huruf (c), dan huruf (d).</i> <p>UU No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pasal 5 mencakup peraturan berikut tentang "kelompok rentan:" (3) Semua anggota kelompok rentan dalam masyarakat, seperti anak-anak, orang miskin, dan para penyandang cacat, berhak atas perlindungan yang lebih besar dari hak asasi manusia.</p> <p>UU No. 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (Hak-hak ICESC) menetapkan peraturan-peraturan yang relevan: Pasal 11 Hak-hak ICESC menyatakan mengakui hak setiap orang atas kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang, dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara-negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerja sama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.</p> <p>UU No 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum memberikan ketentuan yang sama sebagai berikut: Pasal 1 ayat 2 mengatakan bahwa penerima bantuan hukum adalah orang atau kelompok miskin</p> <p>UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik berisi ketentuan yang relevan, sebagai berikut: Pasal 3 Undang-undang ini bertujuan untuk:</p>			

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>a. menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilan suatu keputusan publik;</p> <p>b. mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan kebijakan publik;</p> <p>c. meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik dan pengelolaan Badan Publik yang baik;</p> <p>d. mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan;</p> <p>e. mengetahui alasan kebijakan publik yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak;</p> <p>f. mengembangkan ilmu pengetahuan dan mencerdaskan kehidupan bangsa; dan/atau</p> <p>g. meningkatkan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan Badan Publik untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas.</p>			
<p>Pencakupan dan Pemicu: Upaya perlindungan pemukiman kembali mencakup pemindahan secara fisik (relokasi, hilangnya lahan perumahan, atau kehilangan tempat tinggal) dan perpindahan ekonomi (hilangnya lahan, aset, akses ke aset, sumber pendapatan, atau sarana mata pencaharian) sebagai hasil dari (i) pengadaan tanah secara tidak sukarela, atau (ii) pembatasan tidak secara sukarela terhadap pemanfaatan lahan atau pada akses ke taman yang ditunjuk secara sah dan kawasan lindung. Ini mencakup mereka baik kerugian tersebut dan pembatasan tersebut penuh atau parsial, permanen atau sementara.</p>		<p>Setara</p>	
<p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 33</p> <p>(i) Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.</p> <p>(2) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak</p> <p>(3) Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.</p> <p>(4) Kehadiran Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir.</p> <p>(5) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan</p> <p>Pasal 36</p> <p>(1) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf a berupa:</p> <p>a. klasifikasi jenis dan alasan keberatan;</p> <p>b. klasifikasi pihak yang keberatan; dan</p> <p>c. klasifikasi usulan pihak yang keberatan;</p> <p>(2) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c disusun dalam bentuk dokumen keberatan.</p> <p>(3) Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf b dilakukan untuk:</p>			

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>a. menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan b. menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan. (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf c didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:</p> <p>a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah; 2. Rencana Strategis; dan 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. <p>Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35 (MK/35/12) memutuskan bahwa hutan adat berbeda dari zona hutan negara. UU No.6 Tahun 2014 tentang Desa</p> <p>Permen 52/14 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Adat memungkinkan untuk penunjukan tingkat daerah untuk wilayah masyarakat hukum adat.</p> <p>Peraturan pelaksana Menteri Kehutanan No. 62/13 mengecualikan pemisahan hutan adat dari tanah negara dan membuat sebuah proses untuk pendaftaran terpisah tentang tanah adat.</p> <p>UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 35 Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya. Pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya</p> <p><i>Penjelasan Pasal 35: yang dimaksud dengan “Tidak lagi dapat difungsikan” adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula. Misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai atau memiliki tanah dapat meminta ganti kerugian atas seluruh tanahnya.</i></p> <p>Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral 38 Tahun 2013</p> <p>Pasal 2 pemegang izin pemegang penyedia tenaga listrik dan pemegang izin operasi wajib memberikan kompensasi atas tanah, bangunan, dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas SUTT atau SUTET sebelum melaksanakan penarikan jaringan SUTT atau SUTET.</p> <p>Pasal 7 pemilik tanah yang telah menerima kompensasi dapat menggunakan tanah asalkan pemanfaatannya tidak masuk ruang bebas dari / sangat kabel tegangan tinggi tinggi.</p>			
<p>Policy Principle 1: Menyaring proyek sejak awal untuk mengidentifikasi dampak dan risiko pemukiman kembali di masa lalu, sekarang, dan di masa depan. Menentukan ruang lingkup perencanaan pemukiman kembali melalui survei dan/atau sensus orang yang dipindahkan, termasuk analisis gender, khususnya yang berkaitan dengan dampak dan risiko pemukiman kembali</p>			

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Key Element (1): Menyaring proyek di awal untuk mengidentifikasi dampak dan risiko pemukiman kembali di masa lalu, sekarang, dan di masa depan.</p>	<p>UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan yang sama sebagai berikut: Pasal 13: Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan: perencanaan; persiapan; pelaksanaan; dan penyerahan hasil</p> <p>Pasal 14 (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran.</p> <p><i>Penjelasan Pasal 15 (1):</i> (1) Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah. Ayat (2) Studi kelayakan mencakup: a. survei sosial ekonomi; b. kelayakan lokasi;</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p><i>c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah;</i> <i>e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan</i> <i>f. studi lain yang diperlukan.</i></p> <p>(3) Penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah seperti dimaksud pada bagian 2 harus disahkan oleh lembaga yang memerlukan tanah</p> <p>(4) Penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah seperti dimaksud pada bagian 3 harus diserahkan pada pemerintah provinsi</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Menentukan cakupan perencanaan pemukiman kembali melalui satu survei dan/atau sensus tentang orang-orang yang tergusur, termasuk analisis gender, terutama yang berkaitan dengan dampak dan risiko pemukiman kembali</p>	<p>UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyediakan untuk pelingkupan perencanaan pemukiman kembali sebagai berikut:</p> <p>Pasal 15 Dokumen Perencanaan Pembebasan Lahan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dibuat sesuai dengan hukum dan peraturan. <i>Penjelasan pasal 15 (2):</i> <i>Studi kelayakan mencakup:</i> <i>a. survei sosial ekonomi;</i> <i>b. kelayakan lokasi;</i> <i>c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah;</i> <i>e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan</i> <i>f. studi lain yang diperlukan. (bisa satudi tentang budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi tentang urusan agama untuk mengantisipasi dampak tertentu karena perkembangan kepentingan publik)</i></p> <p>Pasal 18 (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.</p> <p>Ketentuan yang sama yang dibuat dalam Pasal 6 Peraturan Presiden (Perpres) 71 Tahun 2012.</p> <p>Perpres No. 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) 2015-2019 menangani pengarusutamaan gender. Di Buku II pasal 1.1.3 Lampiran Perpres mengatur bahwa "perspektif gender harus diintegrasikan dalam setiap kebijakan, program, dan kegiatan pembangunan"</p>		
<p>Prinsip Kebijakan 2: Melakukan konsultasi yang bermakna dengan penduduk yang terkena dampak, masyarakat tempatan, dan lembaga-lembaga nonpemerintah yang mempunyai kepedulian. Memberitahukan kepada orang-orang yang harus dipindahkan akan hak-hak mereka serta pilihan-pilihan untuk pemukiman kembali. Memastikan agar mereka berperan serta dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan serta evaluasi program-program pemukiman kembali. Memberi perhatian khusus pada kebutuhan kelompok-kelompok rentan, khususnya mereka yang hidup di bawah garis kemiskinan, penduduk yang tidak memiliki lahan, kaum lanjut usia, perempuan dan anak-anak, dan masyarakat adat, dan mereka yang tidak punya kepemilikan sah terhadap lahan, dan memastikan peran serta mereka dalam konsultasi. Membuat satu mekanisme penanganan keluhan untuk menerima dan memfasilitasi penyelesaian terhadap kekhawatiran penduduk yang terkena dampak. Membantu lembaga-lembaga sosial dan budaya dari orang-orang yang dipindahkan dan masyarakat tempatan mereka. Apabila muncul dampak yang sangat kompleks dan peka akibat pemukiman kembali tidak dengan sukarela, keputusan-keputusan dalam pemberian ganti rugi dan pemukiman kembali harus didahului oleh satu tahap persiapan sosial</p>			

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Elemen Kunci (1): Melakukan konsultasi yang bermakna dengan penduduk yang terkena dampak, masyarakat tempatan, dan lembaga-lembaga nonpemerintah yang mempunyai kepedulian</p>	<p>UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 8 mengatakan bahwa Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum</p> <p><i>Pasal 2 e:</i> Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah</p> <p>Pasal 19 (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.</p> <p><i>Penjelasan Pasal 19 (1):</i> Dalam Konsultasi Publik, Instansi yang memerlukan tanah menjelaskan antara lain mengenai rencana pembangunan dan cara penghitungan Ganti Kerugian yang akan dilakukan oleh Penilai</p> <p>(2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. <i>Penjelasan Pasal 19 (2)</i> Yang dimaksud dengan “masyarakat yang terkena dampak” misalnya masyarakat yang berbatasan langsung dengan lokasi Pengadaan Tanah</p> <p>(3) Pelibatan Pihak yang Berhak² sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan. <i>Penjelasan pasal 19 (3):</i> Yang dimaksud dengan “surat kuasa” adalah surat kuasa untuk</p>	<p>Kesetaraan Penuh³</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

² ” Pihak Yang Berhak” termasuk pemegang hak atas tanah dan juga pemegang hak non-tanah.

³ UU No.2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya tidak menetapkan ketentuan tentang masyarakat tempatan dan LSM yang mempunyai kepedulian karena masalah-masalahnya telah diatur dalam Pasal 106 UU. No 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Wilayah Permukiman dan Pasal 2, 8, 15 dan 16 Peraturan Pemerintah No 88 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 3 UU 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik - lihat pasal-pasal yang relevan dalam kolom

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p><i>mewakili konsultasi publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan "dari dan oleh Pihak yang Berhak" adalah penerima kuasa dan pemberi kuasa sama-sama berasal dari Pihak yang Berhak.</i></p> <p>(4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.</p> <p>(5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur</p> <p>(6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>Perpres 71 of 2012 on tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 29 Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.</p> <p>(2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak. (3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.</p> <p>(4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).</p> <p>Pasal 30 (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, Konsultasi Publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung. (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 31</p> <p>(1) Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 untuk hadir dalam Konsultasi Publik.</p> <p>(2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 atau melalui perangkat kelurahan/desa atau nama lain dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik.</p> <p>(3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain.</p> <p>(4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui: a. pengumuman di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan b. media cetak atau media elektronik.</p> <p>Pasal 32</p> <p>(1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.</p> <p>(2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum; b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah; c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian; d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak; e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian; f. bentuk Ganti Kerugian; dan g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak <p>Pasal 33</p> <p>Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30. (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak</p> <p>(3) Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan. (</p> <p>4) Kehadiran Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir.</p> <p>Pasal 34 Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 terdapat Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang. (2) Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan</p> <p>UU. No. 14 Tahun 2008 Keterbukaan Informasi Publik berisi ketentuan yang relevan, sebagai berikut:</p> <p>Pasal 3 Undang-Undang ini bertujuan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilan suatu keputusan publik; b. mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan kebijakan publik; c. meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik dan pengelolaan Badan Publik yang baik; d. mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan; e. mengetahui alasan kebijakan publik yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak; f. mengembangkan ilmu pengetahuan dan mencerdaskan kehidupan bangsa; dan/atau g. meningkatkan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan Badan Publik untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas <p>UU. No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman memberikan ketentuan terkait yang lebih rinci sebagai berikut:</p> <p>Pasal 106 Menyediakan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan pemukiman yang dapat dilaksanakan melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan 		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Peraturan Pemerintah No 88 Tahun 2014 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman</p> <p>Pasal 2 ayat 2 menyebutkan: Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan; b. Gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan c. Bupati/walikota kepada pemangku kepentingan <p><i>Penjelasan Pasal 2 mendefinisikan "pemangku kepentingan" sebagai pihak swasta, lembaga keuangan, pengembang, kontraktor, akademisi dari universitas dan anggota masyarakat.</i></p> <p>Pasal 8 mengatakan bahwa Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan cara:</p> <ul style="list-style-type: none"> f. pendampingan dan pemberdayaan; <p>Pasal 15 ayat (3) mengatakan bahwa Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemangku kepentingan</p> <p>Pasal 16 mengatakan: Pemberdayaan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. fasilitasi forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; b. mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan c. meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman <p>UU. No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah</p> <p>Pasal 354 mengatakan: Pemerintah Daerah wajib membangun manajemen pelayanan publik dengan mengacu pada asas-asas pelayanan publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 344 ayat (2). (2) Manajemen pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>a. pelaksanaan pelayanan; b. pengelolaan pengaduan masyarakat; c. pengelolaan informasi; d. pengawasan internal; e. penyuluhan kepada masyarakat; f. pelayanan konsultasi; dan g. pelayanan publik lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Memberitahukan kepada orang-orang yang harus dipindahkan akan hak-hak mereka serta pilihan-pilihan untuk pemukiman kembali.</p>	<p>UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan ketentuan yang sama sebagai berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 8 mengatakan bahwa Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum</p> <p>Pasal 19 (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak. <i>Penjelasan Pasal 19 (1) UU.No. 2 tahun 2012 mengatakan bahwa Dalam Konsultasi Publik, Lembaga yang membutuhkan tanah akan menjelaskan, antara lain, Rencana Pembangunan dan cara penghitungan Ganti Rugi yang akan diterapkan oleh penilai.</i></p> <p>Pasal 30 Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>None required</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 35 Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan⁴ sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.</p> <p>Pasal 36 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; <i>Penjelasan Pasal 36 (c): "pemukiman kembali" berarti proses penggantian tanah pihak yang berhak dengan tanah di lokasi yang berbeda sebagaimana disepakati selama proses pengadaan tanah.</i> d. shareholding; or <i>Penjelasan Pasal 36 (d): Yang dimaksud dengan "bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham" adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak.</i> e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. <i>Penjelasan Pasal 36 (e): Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.</i></p> <p>Pasal 37 (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34. (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.</p>		

⁴ Penjelasan Pasal 35: Yang dimaksud dengan "tidak lagi dapat difungsikan" adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta Ganti Kerugian atas seluruh tanahnya.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 55: Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah, Pihak yang Berhak mempunyai hak: a. mengetahui rencana penyelenggaraan Pengadaan Tanah; dan b. memperoleh informasi mengenai Pengadaan Tanah.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 32 (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29. (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum; b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah; c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian; d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak; e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian; f. bentuk Ganti Kerugian; dan g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak</p> <p>Pasal 33 (1) Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.</p> <p>Pasal 68 Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3). (2) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah. (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1). (4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1).</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Elemen Kunci (3): Memastikan partisipasi mereka dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan dan peninjauan program pemukiman kembali.</p>	<p>UU. No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum memberikan ketentuan yang sama sebagai berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 8 mengatakan bahwa “Konsultasi Publik” adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum</p> <p>Pasal 2 “Asas Keikutsertaan” berarti ada dukungan melalui keikutsertaan masyarakat dalam kinerja pengadaan tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung, mulai dari tahap perencanaan sampai kegiatan konstruksi.</p> <p>Pasal 55 Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah, Pihak yang Berhak mempunyai hak: a. mengetahui rencana penyelenggaraan Pengadaan Tanah; dan b. memperoleh informasi mengenai Pengadaan Tanah.</p> <p>Pasal 57 Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, masyarakat dapat berperan serta, antara lain: a. memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai Pengadaan Tanah; dan b. memberikan dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah. <i>Penjelasan Pasal 57 (b):</i> Yang dimaksud dengan “dukungan” adalah menyetujui program dan memperlancar proses Pengadaan Tanah.</p> <p>Pasal 19 (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati. <i>Penjelasan pasal 19 (2)</i> Yang dimaksud dengan “masyarakat yang terkena dampak” misalnya masyarakat yang berbatasan langsung dengan lokasi Pengadaan Tanah. (3) Yang dimaksud dengan “surat kuasa” adalah surat kuasa untuk mewakili konsultasi publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan “dari dan oleh Pihak yang Berhak” adalah penerima kuasa.</p>	Kesetaraan penuh	None required

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 115 BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.</p> <p>UU. No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah</p> <p>Pasal 354 mengatakan: (1) Dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah mendorong partisipasi masyarakat. (2) Dalam mendorong partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah: a. menyampaikan informasi tentang penyelenggaraan Pemerintahan Daerah kepada masyarakat; b. mendorong kelompok dan organisasi masyarakat untuk berperan aktif dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah melalui dukungan pengembangan kapasitas masyarakat; c. mengembangkan kelembagaan dan mekanisme pengambilan keputusan yang memungkinkan kelompok dan organisasi kemasyarakatan dapat terlibat secara efektif; dan/atau d. kegiatan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>UU. No. 25 tahun 2009 tentang Layanan Masyarakat</p> <p>Pasal 18 menyatakan bahwa: Masyarakat berhak: a. mengetahui kebenaran isi standar pelayanan; b. mengawasi pelaksanaan standar pelayanan; c. mendapat tanggapan terhadap pengaduan yang diajukan; d. mendapat advokasi, perlindungan, dan/atau pemenuhan pelayanan; e. memberitahukan kepada pimpinan penyelenggara untuk memperbaiki pelayanan apabila pelayanan yang diberikan tidak sesuai dengan standar pelayanan; f. memberitahukan kepada pelaksana untuk memperbaiki pelayanan apabila pelayanan yang diberikan tidak sesuai dengan standar pelayanan;</p>		
Elemen Kunci (4): Memberi perhatian khusus	UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk	Kesetaraan Penuh	None Required

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>pada kebutuhan kelompok-kelompok rentan, khususnya mereka yang hidup di bawah garis kemiskinan, penduduk yang tidak memiliki lahan, kaum lanjut usia, perempuan dan anak-anak, dan masyarakat adat, dan mereka yang tidak punya kepemilikan sah terhadap tanah, dan memastikan peran serta mereka dalam konsultasi</p>	<p>Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 mengatakan bahwa “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak</p> <p>Pasal 1 ayat 4 “Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.</p> <p>Pasal 1 ayat 8 says that “Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.</p> <p>Pasal 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:</p> <p>a. Kemanusiaan <i>Penjelasan:</i> Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.</p> <p>c. Kesejahteraan <i>Penjelasan:</i> Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.</p> <p>Disamping UU No. 2 Tahun 2012, UU. No 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia memberikan ketentuan tentang "kelompok rentan" sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5.</p> <p>(1) Setiap orang yang termasuk kelompok masyarakat yang rentan berhak memperoleh perlakuan dan perlindungan lebih berkenaan dengan kekhususannya.</p> <p>(2) Setiap orang berhak mendapat bantuan dan perlindungan yang adil dari pengadilan yang obyektif dan tidak berpihak</p> <p>(3) <u>Semua anggota kelompok rentan dalam masyarakat, seperti anak-anak, orang miskin, dan para penyandang cacat, berhak atas perlindungan yang lebih besar untuk hak asasi manusia.</u> <i>Penjelasan Pasal 5 UU 39 Tahun 1999 mengatakan bahwa kelompok yang</i></p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p><i>dianggap rentan termasuk orang tua, anak-anak, miskin, wanita hamil dan para penyandang cacat.</i></p> <p>Pasal 570 KUHP menyatakan bahwa Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.</p> <p>Pasal 3 Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (1976) yang telah diratifikasi dengan UU 5 Tahun 2011: Negara Pihak pada Kovenan ini berjanji untuk menjamin hak yang sama antara laki-laki dan perempuan untuk menikmati semua hak-hak ekonomi, sosial dan budaya yang tercantum dalam Kovenan ini.</p>		
<p>Elemen Kunci (5): Membuat satu mekanisme penanganan keberatan untuk menerima dan memfasilitasi penyelesaian terhadap kekhawatiran penduduk yang terkena dampak.</p>	<p>UU. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</p> <p>Pasal 1 ayat 8 “Konsultasi Publik” adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.</p> <p>pasal 20 (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja. (2) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja</p> <p>Jika masih ada keberatan tentang lokasi pembangunan, maka seperti yang dijelaskan dalam Pasal 21 prosedurnya adalah:</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>None required</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>(1) Apabila dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat.</p> <p>(2) Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota; b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota; c. instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota; d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota; e. bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan f. akademisi sebagai anggota <p>(4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas: a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan; b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.</p> <p>(5) Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur.</p> <p>(6) Gubernur berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan.</p> <p>Pasal 22</p> <p>(1) Dalam hal ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur menetapkan lokasi pembangunan.</p> <p>(2) Dalam hal diterimanya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), gubernur memberitahukan kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain</p> <p>Pasal 23</p> <p>(1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, Pihak yang Berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi</p> <p>(2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutus diterima atau ditolaknya gugatan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan.</p> <p>(3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.</p> <p>(4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.</p> <p>(5) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.</p> <p>Lamanya waktu yang dibutuhkan untuk penetapan lokasi rencana Pembangunan adalah dua tahun untuk menyelesaikan dan kemungkinan perpanjangan satu tahun sebagaimana tercantum dalam Pasal 24: "Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) atau Pasal 22 ayat (1) diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun"</p> <p>Pasal 26</p> <p>(1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.</p> <p>(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk Kepentingan Umum.</p> <p>Perpres No. 71 tahun 2012 Pasal 35</p> <p>(1) Dalam hal Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada gubernur melalui Tim Persiapan.</p> <p>(2) Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota; b. Kepala Kantor Wilayah BPN sebagai sekretaris merangkap anggota; c. Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota; d. kepala kantor wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota; 		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>e. bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan f. akademisi sebagai anggota.</p> <p>(4) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas: a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan; b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.</p> <p>(5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Ketua Tim Kajian dapat membentuk sekretariat.</p> <p>Pasal 38</p> <p>(1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).</p> <p>(2) Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.</p> <p><i>Penjelasan Pasal 38 ayat 2</i></p> <p><i>Sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran Ganti Kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian.</i></p> <p>(3) Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia</p> <p>(4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.</p> <p>(5) Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.</p> <p>Pasal 39</p> <p>Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).</p> <p>Perma 2 Tahun 2016 Pedoman Beracara dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Peradilan Tata Usaha Negara⁵</p>		

⁵ Pemerintah Indonesia, 2016. Perma 2 of 2016 Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 2 menyatakan: "Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."</p> <p>Pasal 3 Pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar penetapan lokasi dinyatakan batal atau tidak sah.</p> <p>Pasal 4 Pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 paling lambat 30 hari sejak diumumkan penetapan lokasi.</p> <p>Perma 3 Tahun 2016 tentang Tata Acara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 2 Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.</p> <p>Pasal 3 Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan.</p> <p>Pasal 4 Keberatan dapat diajukan oleh: a. pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; dan/atau b. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa yang menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.</p>		
Elemen Kunci (6): Membantu lembaga- lembaga sosial dan budaya	UU. No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:	Kesetaraan Penuh⁶	None Required

⁶ Hukum 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan peraturan pelaksanaannya: Peraturan Pemerintah No 88 tahun 2014 mengatur ketentuan tentang penyelesaian yang harus dirujuk karena UU. No.1 tahun 2011 adalah UU. "lex spesialis" yang secara khusus mengatur pembangunan perumahan dan permukiman termasuk masyarakat terkena dampak aktivitas proyek untuk kepentingan umum.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>dari orang-orang yang dipindahkan dan masyarakat tempatan mereka</p>	<p>Pasal 15 (2): Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. <i>Penjelasan Pasal 15 (2): Studi kelayakan mencakup:</i> <i>a. survei sosial ekonomi;</i> <i>b. kelayakan lokasi;</i> <i>c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah;</i> <i>e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan</i> <i>f. studi lain yang diperlukan</i></p> <p>Pasal 1 UU. No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dalam ayat-ayat berikut: 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. 2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. 4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman. 5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. 21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. 22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. 23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Elemen Kunci (7): Apabila muncul dampak yang sangat kompleks dan peka akibat pemukiman kembali tidak dengan sukarela, keputusan-keputusan dalam pemberian ganti rugi dan pemukiman kembali harus didahului oleh satu tahap persiapan sosial</p>	<p>UU. No. 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <p><i>Penjelasan Pasal 15 (1):</i> <i>Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.</i></p> <p>(2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan</p> <p><i>Penjelasan Pasal 15 (2):</i> Studi kelayakan mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. survei sosial ekonomi; b. kelayakan lokasi; c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah; e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan f. studi lain yang diperlukan. <p><i>((Bisa berupa studi tentang budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau belajar</i></p>	<p>Kesetaraan Penuh⁷</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

⁷ Perencanaan persiapan sosial mensyaratkan studi kelayakan, melingkupi; survey sosial ekonomi, kelayakan lokasi, analisa biaya dan manfaat, penilaian tanah, analisis dampak sosial dan lingkungan. Dalam konteks ini, kerangka kerja hukum melampaui persuaratan Elemen Kunci ini,

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<i>pada urusan agama untuk mengantisipasi dampak tertentu karena pembangunan kepentingan umum)</i>		
<p>Prinsip Kebijakan 3: Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan, penghidupan orang-orang yang dipindahkan melalui (i) strategi pemukiman kembali sedapat mungkin berbasis tanah jika mata pencaharian orang-orang yang terkena dampak berbasis lahan atau memberikan ganti rugi uang tunai sesuai dengan nilai penggantian jika kehilangan lahan tidak mengurangi penghidupan mereka, (ii) segera memberikan ganti rugi atas aset dengan akses atas aset yang bernilai setara atau lebih tinggi, (iii) segera memberikan penggantian secara penuh untuk aset-aset yang tidak bisa dipulihkan, dan (iv) tambahan penghasilan dan layanan melalui skema pembagian manfaat jika memungkinkan</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan, penghidupan orang-orang yang dipindahkan melalui strategi pemukiman kembali sedapat mungkin berbasis lahan jika mata pencaharian orang-orang yang terkena dampak berbasis lahan atau memberikan ganti rugi uang tunai sesuai dengan nilai penggantian jika kehilangan tanah tidak mengurangi penghidupan mereka</p>	<p>UU. No. 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa “Ganti Kerugian” adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>UU. No. 2 tahun 2102 pasal 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: b. keadilan; Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik c. kemanfaatan; Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara. h. Kesejahteraan Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas</p> <p>Pasal 33 Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah;</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai.</p> <p><i>Penjelasan Pasal 33 (f): Yang dimaksud dengan "kerugian lain yang dapat dinilai" adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.</i></p> <p>Pasal 36 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:</p> <p>a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;</p> <p><i>Penjelasan pasal 36 (c): Yang dimaksud dengan "permukiman kembali" adalah proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses Pengadaan Tanah</i></p> <p>d. shareholding; or</p> <p><i>Penjelasan Pasal 36 (d): "Yang dimaksud dengan "bentuk ganti kerugian melalui kepemilikan saham" adalah penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antarpihak</i></p> <p>e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.</p> <p><i>Penjelasan pasal 36 (e): Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak misalnya gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.</i></p> <p>Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 81 (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak dapat berupa gabungan 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf a sampai huruf d. (2) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mutatis mutandis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 sampai dengan Pasal 80.</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>UU. No. 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan Hak-hak ICESC:</p> <p>Pasal 11 Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.</p> <p>Pasal 570 KUH Perdata: Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang – undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak – hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi.</p> <p>– Standard Penilaian Indonesia 306 (SPI): penilaian mensyaratkan "solacium" untuk mengganti kerugian tekanan emosional yang diakibatkan oleh proses pembebasan tanah/ pemukiman kembali⁸.</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Meningkatkan, atau paling tidak memulihkan, penghidupan orang-orang yang dipindahkan dengan segera memberikan ganti rugi atas aset dengan akses atas aset yang bernilai setara atau lebih tinggi,</p>	<p>UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dBagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa "Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Pasal 33 Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah;</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

⁸ Standar SPI digunakan oleh penilai independen di Indonesia di bawah MAPPI. Semua penilai profesional harus menjadi anggota MAPPI

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai</p> <p><i>Penjelasan Pasal 33 (f): “ Yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa</i></p> <p>Peraturan Kepala BPN No. 5 (2012), pasal 29(1) Dalam hal disepakati ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Instansi yang memerlukan tanah menyediakan tanah pengganti paling lama 6 (enam) bulan sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh pelaksana Pengadaan Tanah. (2) Jika lembaga yang membutuhkan tanah telah mendapatkan tanah pengganti dan telah disetujui oleh pihak yang berhak, lembaga yang membutuhkan akan menyerahkan tanah pengganti kepada pihak yang berhak setelah mendapat izin dari ketua tim pelaksana pengadaan tanah.</p> <p>Pasal 570 KUH Perdata menyatakan hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang – undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak – hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi</p> <p>Standard Penilaian Indonesia 306 (SPI) penilaian mensyaratkan "solacium" untuk mengganti kerugian tekanan emosional yang diakibatkan oleh proses pengadaan tanah/ pemukiman kembali⁹.</p>		
Elemen Kunci (3): segera memberikan penggantian secara penuh	UU No 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dBagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:	Kesetaraan Penuh.	Tidak disyaratkan

⁹ SPI standar digunakan oleh penilai independen di Indonesia di bawah MAPPI (Masyarakat Profesional Penilai Indonesia. Semua penilai profesional diharuskan untuk menjadi anggota MAPPI.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
untuk aset-aset yang tidak bisa dipulihkan	<p>Pasal 1 ayat 2 “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</p> <p>Pasal 1 ayat 4 Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Standard Penilaian Indonesia 306(SP) penilaian mensyaratkan “solacium” untuk mengimbangi tekanan emosional yang diakibatkan oleh proses pengadaan tanah / pemukiman kembali</p> <p>Pasal 570 KUH Perdata menyatakan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalah dengan undang – undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak – hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi.</p>		
Elemen Kunci (4): tambahan penghasilan dan layanan melalui skema pembagian manfaat jika memungkinkan	<p>UU. 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Pasal 2 UU. 2 tahun 2012 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:</p> <p>a. Kemanusiaan Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.</p> <p>c. kemanfaatan; Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>negara h. kesejahteraan; Penjelasan: Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.</p> <p>Perpres No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 80 Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf d diberikan oleh Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perusahaan terbuka dan mendapat penugasan khusus dari Pemerintah. (2) Kepemilikan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara Pihak yang Berhak dengan Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah. (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak</p>		
<p>Prinsip Kebijakan 4: Memberikan bantuan yang diperlukan kepada penduduk yang dipindahkan secara fisik dan ekonomi, termasuk berikut ini: (i) jika ada relokasi, menyediakan lahan relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses terhadap pekerjaan dan peluang produksi yang sebanding, integrasi penduduk yang dimukimkan kembali secara ekonomi dan sosial ke dalam masyarakat tempatan, (ii) bantuan transisional dan bantuan pembangunan, seperti misalnya pengembangan lahan, fasilitas kredit, pelatihan, atau peluang pekerjaan; dan (iii) prasarana untuk warga dan layanan masyarakat, sesuai kebutuhan.</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Memberikan bantuan yang diperlukan kepada penduduk yang dipindahkan secara fisik dan ekonomi, termasuk berikut ini: (i) jika ada relokasi, menyediakan lahan relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses terhadap pekerjaan dan peluang produksi yang sebanding, integrasi</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dBagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Perpres No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah demi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p>	<p>Kesetaraan Sebagian Kerangka hukum menyediakan jaminan kepemilikan tanah, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali, fasilitas umum (prasarana dan sarana) dan utilitas umum, dan fungsi lainnya di daerah perkotaan atau pedesaan. Namun, tidak memberikan akses sebanding dengan aktivitas kerja dan produksi. Kerangka Hukum</p>	<p>Kerangka hukum harus mensyaratkan bahwa orang dipindahkan disediakan akses sebanding pada aktivitas kerja dan produksi. Kerangka Hkum juga harus mensyaratkan perluasan manfaat proyek untuk masyarakat</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
penduduk yang dimukimkan kembali secara ekonomi dan sosial ke dalam masyarakat tempatan.	<p>Pasal 78 (1) Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf c diberikan oleh Instansi yang memerlukan tanah melalui Pelaksana Pengadaan Tanah. (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adiberikan atas nama pihak yang berhak</p> <p>Pasal 79. Dalam hal bentuk Ganti Kerugian berupa tanah pengganti atau permukiman kembali, musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 juga menetapkan rencana lokasi tanah pengganti atau permukiman kembali</p> <p>UU. No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman di dalam pasal dan ayat terkait berikut:</p> <p>Pasal 1 dalam ayat-ayat berikut menyatakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. 2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan 4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan <ol style="list-style-type: none"> 21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. 22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. 23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. <p>Pasal 106 Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:</p>	tidak menetapkan tentang integrasi orang dimukimkan kembali ke masyarakat tempatan dan perluasan manfaat proyek kepadamasyarakat tempatan.	tempatan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>Peraturan Pemerintah No 88 Tahun 2014 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan ketentuan yang relevan berikut:</p> <p>Pasal 2 ayat 2 menyatakan: Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:</p> <p>a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan; b. gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan c. bupati/walikota kepada pemangku kepentingan</p> <p>Pasal 8 Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan cara f. pendampingan dan pemberdayaan;</p> <p>Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemangku kepentingan.</p> <p>Pasal 16 menyatakan: Pemberdayaan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan melalui:</p> <p>a. fasilitasi forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; b. mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan c. meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Menyediakan bagi orang yang dipindahkan secara fisik dan ekonomi bantuan transisional dan bantuan pembangunan, seperti misalnya pengembangan lahan, fasilitas kredit, pelatihan, atau peluang</p>	<p>UU. No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 Ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pasal 1 ayat 4 “Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat</p>	<p>Kesetaraan sebagian Bantuan pemukiman terbatas pada i) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dan biaya pindah tetapi tidak termasuk pengembangan lahan, fasilitas kredit, pelatihan, atau kesempatan kerja.</p>	

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
pekerjaan;	<p>dinilai Pasal 1 ayat 10 Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 36 menunjukkan tugas penilai untuk melaksanakan penilaian terhadap jumlah ganti rugi bidang per bidang, yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tanah; b. Ruang di atas dan di bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan / atau f. kerugian lain yang dapat dinilai dengan uang. <p><i>Penjelasan Pasal 36 (f): "hilangnya benda lain yang dapat dinilai dengan uang" berarti kerugian nonfisik, misalnya, kerugian akibat hilangnya usaha atau pekerjaan, biaya relokasi, biaya perubahan profesi, dan hilangnya nilai properti sisa.</i></p> <p>UU. No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman dalam pasal yang relevan dan ayat berikut:</p> <p>Pasal 1 dalam ayat-ayat berikut menyatakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. 2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan 4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan <p>21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. 22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. 23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.</p> <p>Pasal 106 Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui: f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>Peraturan Pemerintah No 88 Tahun 2014 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan ketentuan yang relevan berikut:</p> <p>Pasal 2 ayat 2 menyatakan: Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari: a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan; b. gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan c. bupati/walikota kepada pemangku kepentingan Penjelasan Pasal 2 mendefinisikan "pemangku kepentingan" sebagai pihak swasta, lembaga keuangan, pengembang, kontraktor, akademisi dari universitas dan anggota masyarakat.</p> <p>Pasal 8 Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan cara f. pendampingan dan pemberdayaan;</p> <p>Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemangku kepentingan</p> <p>Pasal 16 menyatakan: Pemberdayaan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan melalui: a. fasilitasi forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; b. mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan c. meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	permukiman		
<p>Elemen Kunci (3): Menyediakan bagi orang yang dipindahkan secara fisik dan ekonomi, prasarana untuk warga dan layanan masyarakat, sesuai kebutuhan</p>	<p>UU. No 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>UU. No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman di dalam pasal dan ayat terkait berikut: Pasal 1 dalam ayat-ayat berikut menyatakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. 2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan 4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan <p>21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. 22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. 23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.</p> <p>Pasal 106 Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>dapat dilakukan melalui: f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>Peraturan Pemerintah No 88 tahun 2014 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan ketentuan yang relevan berikut:</p> <p>Pasal 2 ayat 2 menyatakan: Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan; b. gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan c. bupati/walikota kepada pemangku kepentingan <p>Penjelasan Pasal 2 mendefinisikan "pemangku kepentingan" sebagai pihak swasta, lembaga keuangan, pengembang, kontraktor, akademisi dari universitas dan anggota masyarakat.</p> <p>Pasal 8 Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan cara</p> <ul style="list-style-type: none"> f. pendampingan dan pemberdayaan; <p>Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemangku kepentingan.</p> <p>Pasal 16 menyatakan: Pemberdayaan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. fasilitasi forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; b. mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan c. meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman 		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Prinsip Kebijakan 5: Meningkatkan standar-standar hidup penduduk miskin yang dipindahkan dan kelompok-kelompok rentan lainnya, termasuk perempuan, paling tidak hingga memenuhi standar-standar minimum di tingkat nasional. Di kawasan pedesaan, menyediakan akses yang sah dan terjangkau terhadap lahan dan sumber daya, dan di kawasan perkotaan memberikan sumber-sumber penghasilan dan akses yang sah dan terjangkau terhadap perumahan yang memadai</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Meningkatkan standar-standar hidup penduduk miskin yang dipindahkan dan kelompok-kelompok rentan lainnya, termasuk perempuan, paling tidak hingga memenuhi standar-standar minimum di tingkat nasional</p>	<p>UU No 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 Ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pasal 1 ayat 10 Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah” adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa “Ganti Kerugian” adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah”: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>UU No 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia</p> <p>Pasal 5. berisi ketentuan berikut: (3) Semua anggota kelompok rentan dalam masyarakat, seperti anak-anak, orang miskin, dan para penyandang cacat, berhak atas perlindungan yang lebih besar untuk hak asasi manusia.</p> <p>Pasal 11 tentang hak-hak ICESCR yang disahkan dengan UU 11 tahun 2005 tentang Pengesahan Hak-hak ICESCR mengatakan bahwa Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>UU No. 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial</p> <p>Pasal 1 (2) Penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial adalah upaya yang terarah, terpadu, dan berkelanjutan yang dilakukan Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam bentuk pelayanan sosial guna memenuhi kebutuhan dasar setiap warga negara, yang meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan perlindungan sosial.</p> <p>Pasal 5. Penyelenggaraan kesejahteraan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan kepada mereka yang memiliki kehidupan yang tidak layak secara kemanusiaan dan memiliki kriteria masalah sosial:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. kemiskinan; b. ketelantaran; c. kecacatan; d. keterpencilan; e. ketunaan sosial dan penyimpangan perilaku; f. korban bencana; dan/atau g. korban tindak kekerasan, eksploitasi dan diskriminasi. <p>Pasal 6. Penyelenggaraan kesejahteraan sosial meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. rehabilitasi sosial; b. jaminan sosial; c. pemberdayaan sosial; dan d. perlindungan sosial <p>Pasal 12 (2) Pemberdayaan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. peningkatan kemauan dan kemampuan; b. penggalan potensi dan sumber daya; c. penggalan nilai-nilai dasar; d. pemberian akses; dan/atau e. pemberian bantuan usaha. <p>(3) Pemberdayaan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. diagnosis dan pemberian motivasi; b. pelatihan keterampilan; 		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	c. pendampingan; d. pemberian stimulan modal, peralatan usaha, dan tempat usaha; e. peningkatan akses pemasaran hasil usaha; f. supervisi dan advokasi sosial; g. penguatan keserasian sosial; h. penataan lingkungan; dan/atau i. bimbingan lanjut.		
Elemen Kunci (2): Di kawasan pedesaan, menyediakan akses yang sah dan terjangkau terhadap lahan dan sumber daya	UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah UU. No. 2 tahun 2102 pasal 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. Kemanusiaan Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas kemanusiaan" adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. h.kesejahteraan; <i>Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.</i> Pasal 36 Perpres No. 71 tahun 2012 menunjukkan tugas penilai untuk melaksanakan penilaian jumlah ganti kerugian bidang per bidang tanah, yang mencakup: a. tanah; b. Ruang di atas dan di bawah permukaan tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan / atau f. kerugian lain yang dapat dinilai. <i>Penjelasan Pasal 36 (f): "kerugian lain yang dapat dinilai" berarti kerugian non fisik yang dapat dinilai dengan uang, misalnya, kerugian akibat hilangnya usaha atau pekerjaan, biaya perubahan lokasi, biaya perubahan profesi, dan hilangnya nilai</i>	Kesetaraan penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p><i>properti yang tersisa.</i></p> <p>Disamping UU. No 2 tahun 2012, UU.No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia berisi ketentuan tentang “kelompok rentan” seperti yang dinyatakan dalam pasal 5. Yang mengatakan bahwa</p> <p>(1) Setiap orang diakui sebagai manusia pribadi yang berhak menuntut dan memperoleh perlakuan serta perlindungan yang sama sesuai dengan martabat kemanusiaannya di depan hukum.</p> <p>(2) Setiap orang berhak mendapat bantuan dan perlindungan yang adil dari pengadilan yang obyektif dan tidak berpihak.</p> <p>(3) Setiap orang yang termasuk kelompok masyarakat yang rentan berhak memperoleh perlakuan dan perlindungan lebih berkenaan dengan kekhususannya</p> <p>Pasal 11 tentang hak-hak ICESCR seperti yang disahkan oleh UU. No. 11 Tahun 2005 tentang hak-hak ICESCR: Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.</p> <p>UU. No 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum Pasal 1 menyediakan ketentuan yang sama sebagai berikut:</p> <p>1. Bantuan Hukum adalah jasa hukum yang diberikan oleh Pemberi Bantuan Hukum secara cuma-cuma kepada Penerima Bantuan Hukum.</p> <p>2. Penerima Bantuan Hukum adalah orang atau kelompok orang miskin. 3. Pemberi Bantuan Hukum adalah lembaga bantuan hukum atau organisasi kemasyarakatan yang memberi layanan Bantuan Hukum berdasarkan Undang-Undang ini.</p> <p>UU. No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia</p> <p>Pasal 5 termasuk ketentuan tentang "kelompok rentan" berikut</p> <p>(3) Setiap orang yang termasuk kelompok masyarakat yang rentan berhak memperoleh perlakuan dan perlindungan lebih berkenaan dengan kekhususannya</p>		
<p>Elemen Kunci (3): di kawasan perkotaan memberikan sumber-sumber penghasilan dan akses yang sah dan terjangkau terhadap</p>	<p>UU.No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah”: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
perumahan yang memadai	<p>berhak Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa "Ganti Kerugian" adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Pasal 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:</p> <p>a. Kemanusiaan <i>Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas kemanusiaan" adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.</i></p> <p>b. Keadilan <i>Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.</i></p> <p>b. Kemanfaatan <i>Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas kemanfaatan" adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara</i></p> <p>h.kesejahteraan; <i>Penjelasan: Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.</i></p> <p>Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 36 menunjukkan tugas penilai untuk melaksanakan penilaian jumlah ganti kerugian bidang per bidang tanah, yang mencakup:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. tanah; b. Ruang di atas dan di bawah permukaan tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan / atau f. kerugian lain yang dapat dinilai. <p><i>Penjelasan Pasal 36 (f): "kerugian lain yang dapat dinilai" berarti kerugian non fisik yang dapat dinilai dengan uang, misalnya, kerugian akibat hilangnya usaha atau pekerjaan, biaya perubahan lokasi, biaya perubahan profesi, dan hilangnya nilai properti yang tersisa.</i></p> <p>UU. No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 5 berisi ketentuan berikut tentang “kelompok rentan:” (3) Setiap orang yang termasuk kelompok masyarakat yang rentan berhak memperoleh perlakuan dan perlindungan lebih berkenaan dengan kekhususannya</p> <p>UU. No. 11 Tahun 2005 tentang hak-hak ICESC, Pasal 11: Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela.</p> <p>UU. No 16 Tahun 2011 Pasal 1 tentang Bantuan Hukum menyediakan ketentuan yang sama sebagai berikut: 1. Bantuan Hukum adalah jasa hukum yang diberikan oleh Pemberi Bantuan Hukum secara cuma-cuma kepada Penerima Bantuan Hukum. 2. Penerima Bantuan Hukum adalah orang atau kelompok orang miskin. 3. Pemberi Bantuan Hukum adalah lembaga bantuan hukum atau organisasi kemasyarakatan yang memberi layanan Bantuan Hukum berdasarkan Undang-Undang ini.</p> <p>UU. No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik Berisi ketentuan yang relevan sbb:</p> <p>Pasal 3 Undang-Undang ini bertujuan untuk: a. menjamin hak warga negara untuk mengetahui rencana pembuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilan suatu keputusan publik; b. mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan kebijakan publik; c. meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik dan pengelolaan Badan Publik yang baik; d. mewujudkan penyelenggaraan negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggungjawabkan; e. mengetahui alasan kebijakan publik yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak; f. mengembangkan ilmu pengetahuan dan mencerdaskan kehidupan bangsa; dan/atau 3 g. meningkatkan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan Badan Publik untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas</p> <p>UU. No 1 Tahun 2011 Tentang Perumah dan Kawasan Pemukiman di dalam pasal dan ayat terkait berikut:</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 1 dalam ayat-ayat berikut menyatakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. 2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan 5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan <p>21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.</p> <p>22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.</p> <p>23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian</p> <p>Pasal 106 Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:</p> <p>f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>Peraturan Pemerintah No 88 Tahun 2014 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 2 ayat 2 menyatakan: Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan; b. gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan c. bupati/walikota kepada pemangku kepentingan <p><i>Penjelasan Pasal 2 mendefinisikan "pemangku Kepentingan"</i> antara lain swasta, lembaga keuangan, pengembang, kontraktor, akademisi perguruan tinggi, serta masyarakat secara umum.</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 8 Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dengan cara:</p> <p>f. pendampingan dan pemberdayaan</p> <p>Pasal 15 ayat (3) menyatakan Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kompetensi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemangku kepentingan.</p> <p>Pasal 16 menyatakan: Pemberdayaan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dilakukan melalui: a. fasilitasi forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; b. mengakomodasi partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan c. meningkatkan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.</p>		
<p>Prinsip Kebijakan 6: Menyusun prosedur-prosedur secara transparan, konsisten dan setara jika penyelesaian dalam pengadaan tanah dilakukan melalui perundingan untuk memastikan bahwa mereka yang terlibat dalam upaya mencapai penyelesaian lewat perundingan akan tetap mempunyai penghasilan dan status penghidupan yang sama atau lebih baik.</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Menyusun prosedur-prosedur secara transparan, konsisten dan setara jika penyelesaian dalam pengadaan lahan dilakukan melalui perundingan</p>	<p>UU. 2. Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa “Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 4 “Objek Pengadaan Tanah” adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>UU. No. 2 tahun 2102 pasal 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: Pasal 2 e: “Asas keterbukaan”;</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>"Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah"</p> <p>Pasal 121 No Perpres 71 Tahun 2012 dan Perpres No. 40 Tahun 2014 menyebutkan dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar (pada Perpres sebelumnya hanya 1 hektar), dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua pihak.</p> <p>Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah</p> <p>Pasal 2 (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut : a. jual beli; b. tukar menukar; c. hibah; d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng); e. pembagian hak bersama; f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik; g. pemberian Hak Tanggungan; h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.</p> <p>Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Nasional Badan Pertanahan No.6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.</p> <p>Pasal 53</p> <p>(1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jula beli, atau tukar</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>menukar, atau cara lain yang disepakati oleh kedua pihak.</p> <p>(4) INstansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua pihak</p> <p>(5) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan tata ruang wilayah.</p>		
<p>Elemen Kunci (2): memastikan bahwa mereka yang terlibat dalam upaya mencapai penyelesaian lewat perundingan akan tetap mempunyai penghasilan dan status penghidupan yang sama atau lebih baik</p>	<p>UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak</p> <p>Pasal 1 ayat 4 "Objek Pengadaan Tanah" adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Perpres 40 Tahun 2014 (amandemen pertama UU. No. 71 Tahun 2012) pasal 121: menyebutkan dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar (pada Perpres sebelumnya hanya 1 hektar), dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua pihak.</p> <p>Pasal 2 Peraturan Pemerintah tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah) (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut : a. jual beli; b. tukar menukar; c. hibah; d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng); e. pembagian hak bersama;</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>None Required</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik; g. pemberian Hak Tanggungan; h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.		
Prinsip Kebijakan 7: Memastikan bahwa penduduk yang dipindahkan yang tidak punya sertifikat hak milik atas tanah atau hak-hak atas tanah yang diakui secara hukum mempunyai hak untuk mendapatkan bantuan pemukiman kembali dan ganti rugi atas hilangnya aset non-lahan			
Elemen Kunci (1): Memastikan bahwa penduduk yang dipindahkan yang tidak punya sertifikat hak milik atas lahan atau hak-hak atas tanah yang diakui secara hukum mempunyai hak untuk mendapatkan bantuan pemukiman kembali dan ganti rugi atas hilangnya aset non-tanah	UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 4 "Objek Pengadaan Tanah" adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah Pasal 33 Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: f. kerugian lain yang dapat dinilai <i>Penjelasan pasal 33 (f):</i> Yang dimaksud dengan "kerugian lain yang dapat dinilai" adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa. Pasal 40	Kesetaraan Sebagian¹⁰ UU. No.2 tahun 2012 menyatakan bahwa dalam hal bangunan, tanaman, atau benda lain yang terkait dengan tanah yang dimiliki tanpa sertifikat tanah, kompensasi akan diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang terkait tanah Pasal 570 KUHP Indonesia menyatakan bahwa mengambil milik pribadi (swasta milik / kepemilikan / penguasaan) untuk kepentingan umum harus diberi ganti kerugian. Pasal 6 UU No. 51 menetapkan bahwa penghuni liar bisa dikenakan "tindak pidana." Dengan demikian, semua	Persyaratan terhadap bantuan pemukiman kembali perlu diatur. .

¹⁰Konsisten dengan Prinsip Kebijakan 7, UU No.2 Tahun 2012 hanya berlaku untuk pengadaan tanah untuk kegiatan kepentingan umum. Jika tanah yang dibutuhkan demi pembangunan untuk kepentingan umum sudah dimiliki oleh lembaga yang membutuhkan tanah namun secara ilegal diduduki/dikuasai oleh pihak lain, UU. No. 2 Tahun 2012 tidak dapat diterapkan. Dalam hal ini, UU No. 51 Tahun 1960 tentang larangan menggunakan tanah tanpa izin dari pemilik atau kuasanya adalah undang-undang yang tepat yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kasus ini. Masalah yang dapat dikemukakan sini bukan aturan hukum tetapi masalah penegakan hukum. Mereka yang masuk tanpa izin dalam sebuah properti lainnya telah melanggar hukum oleh karena itu tidak ada kewajiban untuk mengkompensasi penghuni ilegal dengan kompensasi kecuali atas aset yang mereka miliki di tanah yang mereka tempati. UU. No 2 Tahun 2012 mengakui pemegang hak non-tanah dan akan mengkompensasi "hanya" atas aset non tanah.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak</p> <p><i>Penjelasan Pasal 40:</i> Pemberian Ganti Kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian. Apabila berhalangan, Pihak yang Berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian.</p> <p>Dalam hal bangunan, tanaman, atau benda lain yang terkait dengan tanah belum atau tidak memiliki sertifikat kepemilikan maka ganti kerugian akan diberikan kepada pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berhubungan dengan tanah</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 17:</p> <p>(1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. pemegang hak atas tanah; b. pemegang hak pengelolaan; c. nadzir untuk tanah wakaf; d. pemilik tanah bekas milik adat; e. masyarakat hukum adat; f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik; g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. <p>Pasal 18:</p> <p>Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan</p> <p>Pasal 19:</p> <p>Pemegang hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan</p>	<p>"penghuni liar" tidak berhak atas bantuan, bantuan relokasi, dan bantuan lainnya. Ini dianggap sebagai sebagian setara karena prinsip ADB SPS menganggap warga yang tanpa hak atas tanah memenuhi syarat untuk mendapat bantuan pemukiman kembali.</p>	

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 20: Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. (2) Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.</p> <p>Pasal 21: Pemilik tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d merupakan pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut</p> <p>Ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Agraria Pemilik tanah bekas milik adat sebagaimana dalam pasal 17 ayat 2 huruf d adalah pemegang hak atas tanah bekas milik adat seperti yang diatur dalam ketentuan tentang perubahan dalam undang-undang agrarian (2) Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana ayat (1) dibuktikan dengan antara lain Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuktikan dengan: a. Petak pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir, Verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasal II, VI dan VII Ketentuanketentuan Konversi Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria; b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, lurah, kepala desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan; c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; d. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokokpokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau e. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alas hak yang dialihkan.</p> <p>Pasal 22: (1) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf e harus memenuhi syarat</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;</p> <p>b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan</p> <p>c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut</p> <p>(2) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian dan ditetapkan dengan peraturan daerah setempat.</p> <p>Pasal 23:</p> <p>(1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan</p> <p>(2) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa: a. sertipikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya; b. surat sewa-menyewa tanah; c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform; d. surat ijin garapan/membuka tanah; atau e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.</p> <p>Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa:</p> <p>a. sertipikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;</p> <p>b. surat sewa-menyewa tanah;</p> <p>c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform;</p> <p>d. surat ijin garapan/membuka tanah; atau</p> <p>e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.</p> <p>Pasal 24:</p> <p>(1) Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan</p> <p>(2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa</p> <p>a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;</p> <p>b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya; c. surat ijin menghuni;</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>d. risalah lelang; atau e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf</p> <p>Pasal 25: (1) Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf h berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah .</p> <p>(2) Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti berupa a. Ijin Mendirikan Bangunan dan bukti fisik bangunan; b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; atau c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir</p> <p>Pasal 26: Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 23 tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut</p> <p>Pasal 33 Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai. Penjelasan pasal 33 (f).“ Yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.</p> <p>Pasal 570 KUH Perdata mengatakan "Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang – undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak – hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi." Pasal 570 juga mengatur bahwa setiap pemilik bahan memiliki hak untuk menuntut kepada siapa saja yang mengambil, untuk mengembalikan materi dalam keadaan seperti sebelumnya.</p> <p>UU No. 51/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanpa Ijin Pemilik atau Kuasanya</p> <p>Pasal 4 penghuni liar harus memindah benda-benda di atas tanah yang diduduki dan meninggalkan tanah dengan sumber daya sendiri. Jadi penghuni harus menanggung semua biaya yang terkait dengan perpindahan mereka. Lebih dari itu, Pasal 6 Penghuni liar dapat dikenakan hukuman pidana</p>		
<p>Prinsip Kebijakan 8 Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci hak penduduk yang dipindahkan, strategi untuk memulihkan penghasilan dan penghidupan, pengaturan kelembagaan, kerangka kerja pemantauan dan pelaporan, anggaran dan jadwal pelaksanaan yang terikat waktu</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci hak penduduk yang dipindahkan</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak Pasal 1 ayat 4 "Objek Pengadaan Tanah" adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Pasal 28 (1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>None required.</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:</p> <p>a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan</p> <p>b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. (2) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.</p> <p><i>Penjelasan pasal 28:</i> Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah</p> <p>Pasal 30 Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 5 Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; seperti dimaksud pada ayat 1 (a) harus menunjukkan maksud dan tujuan dari pembangunan yang direncanakan dan hasilnya untuk kepentingan umum. perkiraan nilai tanah; sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf [h] harus menunjukkan perkiraan Ganti Rugi untuk Objek Pengadaan Tanah termasuk: tanah, ruang atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, aset yang berkaitan dengan tanah, dan / atau lainnya kerugian yang dapat dinilai dengan uang lainnya.</p> <p>Pasal 6 kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menganalisis kelayakan fisik lokasi untuk rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum dan dimasukkan ke dalam peta rencana untuk lokasi pembangunan. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat Analisis biaya manfaat bagi daerah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>(1) huruf [c] dilakukan untuk menganalisis biaya yang dikeluarkan dan manfaat pembangunan bagi daerah dan masyarakat. Perkiraan NilaiTanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf [d] dilakukan untuk memperkirakan nilai ganti rugi atas tanah yang dibebaskan.</p> <p>Pasal 32 Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.</p> <p>(2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum; b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah; c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian; d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak; e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian; f. bentuk Ganti Kerugian; dan g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak. 		
<p>Elemen Kunci (2): Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci strategi untuk memulihkan penghasilan dan penghidupan</p>	<p>Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 5 (2) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1); c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa "Pengadaan Tanah: adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak</p>	<p>Kesetaraan parsial</p> <p>Meskipun prinsip-prinsipUU. No 2 tahun 2012 menekankan bahwa pihak yang berhak harus memiliki kesempatan untuk hidup lebih baik (prinsip keadilan) dan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat membawa nilai tambah bagi kelangsungan hidup Pihak yang berhak dan masyarakat pada umumnya, namun tidak ada ketentuan yang jelas dalam undang-undang tentang strategi pendapatan dan mata pencaharian.</p>	<p>Ketentuan tentang strategi pemulihan pendapatan dan mata pencaharian perlu diperkuat.</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 1 ayat 4 “Objek Pengadaan Tanah” adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah</p> <p>Pasal 2 Menyatakan:</p> <p>b. keadilan <i>Penjelasan : “Asas keadilan” berarti memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.</i></p> <p>c. kesejahteraan <i>Penjelasan : “Asas Kesejahteraan e” berarti bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas. .</i></p> <p>Pasal 36 of Perpres 71 tahun 2012 menunjukkan tugas penilai untuk melaksanakan penilaian terhadap jumlah ganti rugi bidang per bidang, yang meliputi: a. Land; a. Ruang di atas dan di bawah permukaan tanah; b. bangunan; c. tanaman; d. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau e. kerugian lain yang dapat dinilai.</p>		
<p>Elemen Kunci (3):</p> <p>Menyusun satu rencana pemukiman kembali yang merinci kerangka kerja pemantauan dan pelaporan, anggaran dan jadwal pelaksanaan yang terikat waktu</p>	<p>UU 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 13 Tahapan pengadaan tanah adalah perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. a. perencanaan pengadaan tanah</p> <p>Pasal 14 (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p> <p>garis besar rencana pengadaan lahan tidak menguraikan penataan kelembagaan, Namun UU.No 2 dan peraturan pelaksana jelas menyatakan mengenai pengaturan kelembagaan proses pengadaan tanah dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan dari tanah yang diperoleh.</p>	<p>Tidak Disyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <p>Pasal 16 Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan. <p>Pasal 27 (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan. <i>Penjelasan pasal 27 (1):</i> Pengadaan tanah pada prinsipnya dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan, yang dalam pelaksanaannya dapat mengikutsertakan atau berkoordinasi dengan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 32 (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29. (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum; Catatan:</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pelaksanaan pengadaan tanah tercepat adalah 238 hari kerja (tidak termasuk waktu untuk menyerahkan hasil pengadaan tanah, dan tidak ada jeda waktu antara langkah-langkah pengadaan tanah). Pelaksanaan terpanjang pengadaan tanah adalah 492 hari kerja (tidak termasuk waktu untuk memberikan hasil pengadaan tanah, waktu untuk negosiasi dan tidak ada jeda waktu antara langkah-langkah pengadaan tanah)</p> <p>c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian;</p> <p>Pasal 78: Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf c diberikan oleh Instansi yang memerlukan tanah melalui Pelaksana Pengadaan Tanah. (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah setelah mendapat permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.</p> <p>Pasal 80 Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf d diberikan oleh Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perusahaan terbuka dan mendapat penugasan khusus dari Pemerintah. (2) Kepemilikan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara Pihak yang Berhak dengan Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah.</p> <p>Perpres 71 tahun 2012 and Perpres 148 tahun 2015 Menetapkan batas waktu kegiatan pengadaan tanah pada tahap persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah, dan serah terima tanah yang dibebaskan</p>		
<p>Elemen Kunci (4): Menyiapkan rencana pengadaan tanah dengan kerangka kerja pemantauan dan pelaporan</p>	<p>UU 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 51 Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab untuk melakukan pemantau dan evaluasi terhadap pekerjaan, kepemilikan, penggunaan dan manfaat sebagai hasil dari pengadaan tanah.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 115 BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilihan,</p>	<p>Kesetaraan penuh</p> <p>Garis besar rencana pengadaan tanah tidak termasuk bab tentang pemantauan dan pelaporan, namun UU. dan peraturan mensyaratkan pemantauan dan pelaporan.</p>	<p>Tidak sisyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum		
Elemen Kunci (5): <i>Mempersiapkan rencana pemukiman kembali dengan merinci anggaran</i>	<p>UU 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 53 Dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi dana:</p> <ol style="list-style-type: none"> perencanaan; persiapan; pelaksanaan; penyerahan hasil; administrasi dan pengelolaan; dan sosialisasi. <p>(2) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Instansi dan dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Ketentuan mengenai mekanisme pelaksanaan pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diatur dengan Peraturan Presiden.</p> <p>Pasal 54 Jaminan ketersediaan pendanaan bagi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dialokasikan oleh Instansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan
<p>Prinsip Kebijakan 9: Mengungkapkan sebuah usulan rencana pemukiman kembali, termasuk dokumentasi proses konsultasi secara tepat waktu, sebelum dilakukan penilaian proyek, di tempat yang dapat dijangkau dan dalam bentuk dan (beberapa) bahasa yang bisa dipahami penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya. Mengungkapkan rencana akhir pemukiman kembali dan pembaharuannya kepada penduduk yang terkena dampak dan para pemangku kepentingan lainnya</p>			
Elemen Kunci (1): Mengungkapkan sebuah usulan rencana pemukiman kembali, termasuk dokumentasi proses konsultasi secara tepat waktu, sebelum dilakukan penilaian proyek, di tempat yang dapat dijangkau dan dalam bentuk dan bahasa	<p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 29 Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.</p> <p>(2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan</p>	Kesetaraan penuh Meskipun tidak ada persyaratan untuk mengungkapkan RP, namun UU 2 tahun 2012 mensyaratkan pengungkapan rencana proyek, hasil inventarisasi dan identifikasi lahan yang akan yang diakuisisi.	Tak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
(bahasa-bahasa) yang bisa dipahami penduduk dan para pemangku kepentingan lainnya	<p>dengan Pihak yang Berhak.</p> <p>(3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.</p> <p>(4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).</p> <p>UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 16 Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah melaksanakan: a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.</p> <p>Pasal 17 Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p><i>Penjelasan 17:</i> Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan. Pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau media elektronik.</p> <p>Pasal 29 (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja. (2) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. (3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah. (4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3),</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.</p> <p>(5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.</p> <p>(6) Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan yang sama berikut: Pasal 31</p> <p>(1) Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 untuk hadir dalam Konsultasi Publik.</p> <p>(2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 atau melalui perangkat kelurahan/desa atau nama lain dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik.</p> <p>(3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa atau nama lain. (4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui: a. pengumuman di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan b. media cetak atau media elektronik.</p> <p>Pasal 32:</p> <p>(1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.</p> <p>(2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum; b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah; c. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian; d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak; e. Objek yang dinilai Ganti Kerugian; f. bentuk Ganti Kerugian; dan g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak 		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 33 (5) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan</p> <p>Pasal 34: (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang</p> <p>Pasal 45 (1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. (2) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat nomor dan tanggal keputusan Penetapan Lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.</p> <p>Pasal 46 (1) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1), dilaksanakan dengan cara: a. ditempelkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan/atau kantor kabupaten/kota dan di lokasi pembangunan; dan b. diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik. (2) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan. (3) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja. (4) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja. (5) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui laman (website) pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota atau Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik</p> <p>Pasal 1 Informasi adalah keterangan, pernyataan, gagasan, dan tanda-tanda yang mengandung nilai, makna, dan pesan, baik data, fakta maupun penjelasannya yang dapat dilihat,</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>didengar, dan dibaca yang disajikan dalam berbagai kemasan dan format sesuai dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi secara elektronik ataupun nonelektronik.</p> <p>2. Informasi Publik adalah informasi yang dihasilkan, disimpan, dikelola, dikirim, dan/atau diterima oleh suatu badan publik yang berkaitan dengan penyelenggara dan penyelenggaraan negara dan/atau penyelenggara dan penyelenggaraan badan publik lainnya yang sesuai dengan Undang-Undang ini serta informasi lain yang berkaitan dengan kepentingan publik.</p> <p>3. Badan Publik adalah lembaga eksekutif, legislatif, yudikatif, dan badan lain yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggaraan negara, yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, atau organisasi nonpemerintah sepanjang sebagian atau seluruh dananya 2 bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, sumbangan masyarakat, dan/atau luar negeri.</p> <p>Pasal 2</p> <p>(1) Setiap Informasi Publik bersifat terbuka dan dapat diakses oleh setiap Pengguna Informasi Publik.</p> <p>(2) Informasi Publik yang dikecualikan bersifat ketat dan terbatas.</p> <p>(3) Setiap Informasi Publik harus dapat diperoleh setiap Pemohon Informasi Publik dengan cepat dan tepat waktu, biaya ringan, dan cara sederhana.</p> <p>(4) Informasi Publik yang dikecualikan bersifat rahasia sesuai dengan Undang-Undang, kepatutan, dan kepentingan umum didasarkan pada pengujian tentang konsekuensi yang timbul apabila suatu informasi diberikan kepada masyarakat serta setelah dipertimbangkan dengan saksama bahwa menutup Informasi Publik dapat melindungi kepentingan yang lebih besar daripada membukanya atau sebaliknya</p> <p>Pasal 4</p> <p>(1) Setiap Orang berhak memperoleh Informasi Publik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.</p> <p>(2) Setiap Orang berhak:</p> <ol style="list-style-type: none"> melihat dan mengetahui Informasi Publik; menghadiri pertemuan publik yang terbuka untuk umum untuk memperoleh Informasi Publik; mendapatkan salinan Informasi Publik melalui permohonan sesuai dengan Undang-Undang ini; dan/atau menyebarkan Informasi Publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan. <p>(3) Setiap Pemohon Informasi Publik berhak mengajukan permintaan Informasi Publik</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>disertai alasan permintaan tersebut. (4) Setiap Pemohon Informasi Publik berhak mengajukan gugatan ke pengadilan apabila dalam memperoleh Informasi</p> <p>Pasal 7 (1) Badan Publik wajib menyediakan, memberikan dan/atau menerbitkan Informasi Publik yang berada di bawah kewenangannya kepada Pemohon Informasi Publik, selain informasi yang dikecualikan sesuai dengan ketentuan. (2) Badan Publik wajib menyediakan Informasi Publik yang akurat, benar, dan tidak menyesatkan. (3) Untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Publik harus membangun dan mengembangkan sistem informasi dan dokumentasi untuk mengelola Informasi Publik secara baik dan efisien sehingga dapat diakses dengan mudah. (4) Badan Publik wajib membuat pertimbangan secara tertulis setiap kebijakan yang diambil untuk memenuhi hak setiap Orang atas Informasi Publik. (5) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain memuat pertimbangan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau pertahanan dan keamanan negara. (6) Dalam rangka memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat 4.</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Mengungkapkan rencana final tentang pemukiman kembali dan pemutakhirannya pada orang yang terkena dampak dan pemangku kepentingan lainnya.</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah;</p>	<p>Kesetaraan Penuh¹¹</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

¹¹ Setelah dokumentasi perencanaan tersebut selesai dan disertifikasi oleh lembaga yang membutuhkan tanah, dokumen tersebut diungkapkan kepada pihak-pihak yang berhak dan pemerintah provinsi melalui konsultasi publik. Masukan diharapkan selama konsultasi publik yang akan merevisi dokumen perencanaan dan akan direvisi lebih lanjut jika masih ada keberatan dari orang / kelompok yang terkena dampak. Proses ini jelas menunjukkan dan membuktikan bahwa dokumen pengadaan tanah dimutakhirkan dan diungkapkan kepada masyarakat yang terkena dampak untuk mendapatkan persetujuan penetapan lokasi.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran.</p> <p><i>Penjelasan pasal 15 (1):</i> Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>(2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p>(3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>(4) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi.</p> <p>Article 16 Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan: a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.</p> <p>Pasal 17 Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p><i>Penjelasan pasal 17:</i> <i>Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan. Pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau media elektronik.</i></p> <p>Pasal 18 (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c.</p> <p>Pasal 19 (3) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan. Penjelasan Pasal 19. ayat 3. Yang dimaksud dengan “surat kuasa” adalah surat kuasa untuk mewakili konsultasi publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan “dari dan oleh Pihak yang Berhak” adalah penerima kuasa dan pemberi kuasa sama-sama berasal dari Pihak yang Berhak.</p> <p>(4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan. (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>Pasal 20 (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja (2) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. <i>Penjelasan pasal 20 (2):</i> Pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan menyampaikannya secara tertulis dengan disertai alasan keberatannya.</p>		
<p>Policy Principle 10: Menyusun dan melakukan pemukiman kembali tidak secara sukarela sebagai bagian dari satu proyek atau program pembangunan. Memasukkan seluruh biaya pemukiman kembali dalam presentasi biaya dan manfaat proyek. Untuk sebuah proyek yang memiliki dampak besar dalam pemukiman kembali tidak dengan sukarela, mempertimbangkan agar komponen pemukiman kembali tidak secara sukarela dilaksanakan sebagai satu pekerjaan yang terpisah.</p>			

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>Elemen Kunci (1): Menyusun dan melakukan pemukiman kembali tidak secara sukarela sebagai bagian dari satu proyek atau program.</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 14 (2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <p><i>Penjelasan pasal 15 (1):</i> Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.</p> <p>(2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.</p> <p><i>Penjelasan Pasal 15 (2)</i> Studi kelayakan mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. survei sosial ekonomi; b. kelayakan lokasi; c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan 	<p>Kesetaraan Penuh.¹²</p>	<p>Tidak disyaratkan</p>

¹² Dokumen perencanaan yang disusun oleh lembaga yang membutuhkan tanah wajib menunjukkan data yang memadai dan informasi mengenai manfaat, risiko, dampak pengadaan tanah dan dampak lainnya - termasuk dampak lingkungan dan sosial. Disyaratkan untuk mengacu pada perencanaan tata ruang yang ada, prioritas pembangunan dan rencana sementara adalah bukti lebih lanjut bahwa pengadaan tanah tidak dapat dipisahkan dengan proyek/ program pembangunan secara keseluruhan.

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	nilai tanah; e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan f. studi lain yang diperlukan.		
Elemen Kunci (2) Memasukkan seluruh biaya pemukiman kembali dalam presentasi biaya dan manfaat proyek	UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut: Pasal 52 (1) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). (2) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. (3) Penugasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 53 (1) Dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 meliputi dana: a. perencanaan; b. persiapan; c. pelaksanaan; d. penyerahan hasil; e. administrasi dan pengelolaan; dan f. sosialisasi. (2) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Instansi dan dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (3) Ketentuan mengenai mekanisme pelaksanaan pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diatur dengan Peraturan Presiden. Pasal 54 Jaminan ketersediaan pendanaan bagi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dialokasikan oleh Instansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan
Elemen Kunci (3): Untuk sebuah proyek yang memiliki dampak besar	UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:	Kesetaraan penuh. Ada beberapa peraturan dan Keputusan Menteri menetapkan	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
<p>dalam pemukiman kembali tidak dengan sukarela, mempertimbangkan agar komponen pemukiman kembali tidak secara sukarela dilaksanakan sebagai satu pekerjaan yang terpisah.</p>	<p>Pasal 14 (1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundangundangan. (2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Instansi Pemerintah yang bersangkutan.</p> <p>Pasal 15 (1) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah; c. letak tanah; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <i>Penjelasan pasal 15 (1):</i> Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah. (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. <i>Penjelasan Pasal 15 (2)</i> Studi kelayakan mencakup: a. survei sosial ekonomi; b. kelayakan lokasi; c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah; e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari Pengadaan Tanah dan pembangunan; dan f. studi lain yang diperlukan.</p>	<p>Proyek Strategis Nasional dengan susunan dan dana tertentu untuk pengadaan tanah.</p>	

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Perpres 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional</p> <p>Pasal 1 Ayat 1 menyatakan bahwa Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah</p> <p>Pasal 9 (1) Penetapan lokasi atau izin lokasi untuk Proyek Strategis Nasional diberikan oleh BPMPTSP Provinsi atau BPMPTSP Kabupaten/Kota sesuai kewenangannya berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan. (2) Dalam hal Badan Usaha telah memperoleh hak atas tanah dan/atau Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan, Badan Usaha tidak disyaratkan memperoleh Izin Lokasi. (3) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh Kantor Badan Pertanahan sesuai lokasi proyek.</p> <p>Pasal 10 (1) Dalam hal pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) telah diberikan, proses penetapan lokasi atau izin lokasi dilakukan setelah Penanggung Jawab Proyek Strategis Nasional menyampaikan komitmen pemohon perizinan dan nonperizinan untuk pemenuhan persyaratan (2) Dalam hal pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) telah diberikan dan Menteri/kepala lembaga, gubernur, dan bupati/walikota belum menetapkan perizinan dan nonperizinan dalam bentuk perizinan dan nonperizinan daftar pemenuhan persyaratan (checklist) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), proses penetapan lokasi atau izin lokasi dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan izin lingkungan, izin mendirikan bangunan, izin gangguan, dan persetujuan rencana teknis bangunan gedung melalui penggunaan data secara bersama (data sharing).</p> <p>Pasal 11. (1) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional terdapat pada beberapa lokasi dalam satu wilayah kabupaten/kota namun merupakan satu kesatuan rangkaian Proyek Strategis Nasional, perizinan dan nonperizinan cukup diberikan satu kali untuk seluruh lokasi Proyek Strategis Nasional oleh BPMPTSP Kabupaten/Kota.</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>(2) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional terdapat pada beberapa kabupaten/kota dalam satu wilayah provinsi, namun merupakan satu kesatuan rangkaian Proyek Strategis Nasional, perizinan dan nonperizinan cukup diberikan satu kali untuk seluruh lokasi Proyek Strategis Nasional oleh BPMPTSP Provinsi.</p> <p>(3) Dalam hal lokasi Proyek Strategis Nasional bersifat lintas provinsi, namun merupakan satu kesatuan rangkaian Proyek Strategis Nasional, perizinan dan nonperizinan cukup diberikan satu kali untuk seluruh lokasi Proyek Strategis Nasional PTSP Pusat.</p> <p>Pasal 12 (1) Dalam hal persyaratan perizinan dan nonperizinan yang disampaikan kepada bupati/walikota telah terpenuhi dan perizinan dan nonperizinan tidak diberikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui PTSP Pusat menyampaikan kepada gubernur untuk pemberian sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pemerintahan daerah. (2) Dalam hal sanksi administratif telah dikenakan dan perizinan tidak diterbitkan oleh bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), gubernur mengambil alih pemberian izin dimaksud</p> <p>Pasal 13 (2) Dalam hal sanksi administratif telah dikenakan dan perizinan dan nonperizinan tidak diterbitkan oleh gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri Dalam Negeri mengambil alih pemberian izin dimaksud.</p> <p>Pasal 14. (1) Pembangunan/konstruksi Proyek Strategis Nasional dapat dimulai setelah memperoleh perizinan paling kurang: a. Penetapan Lokasi atau Izin Lokasi; b. Izin Lingkungan; dan c. Izin Mendirikan Bangunan.</p> <p>Perpres 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Rangka Pembangunan Strategis Nasional</p> <p>Pasal 2 Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum terdiri atas:</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>a. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; dan b. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.</p> <p>Pasal 3 Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dapat dilakukan melalui pembiayaan investasi oleh Pemerintah dengan mekanisme: a. pembayaran Ganti Kerugian secara langsung kepada Pihak yang Berhak oleh Menteri; dan/atau b. penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu. (2) Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.</p> <p>Pasal 12 (1) Terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional oleh kementerian/lembaga atau BUMN dilakukan pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan. (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan atas tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian</p> <p>Pasal 13 (1) Pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dilakukan melalui pemantauan pada tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian. (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah adanya permintaan dari Menteri. (3) Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan menyampaikan laporan hasil pemantauan kepada Menteri. (4) Biaya Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibebankan pada Menteri.</p> <p>Pasal 19 Pendanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dapat menggunakan dana badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian untuk bertindak atas nama kementerian/lembaga dalam rangka penyediaan</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	infrastruktur untuk kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.		
<p>Prinsip Kebijakan 11: Membayar ganti rugi dan menyediakan hal-hal lain yang menjadi hak penduduk dalam pemukiman kembali sebelum dilakukan pemindahan secara fisik dan ekonomi. Melaksanakan rencana pemukiman kembali dengan pengawasan yang ketat di seluruh pelaksanaan proyek.</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Membayar ganti rugi dan menyediakan hal-hal lain yang menjadi hak penduduk dalam pemukiman kembali sebelum dilakukan pemindahan secara fisik dan ekonomi.</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</p> <p>Pasal 1 ayat 4 menyatakan bahwa Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Pasal 5 Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 41 2) Pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib: a. melakukan pelepasan hak; dan b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.</p> <p>Pasal 48 (1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah: a. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau b. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>(2) Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1)</p> <p>Pasal 49 (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. (2) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak. (3) Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>Pasal 76 (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak. (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Pelaksana Pengadaan Tanah</p> <p>Pasal 77 (5) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak tanpa menunggu tersedianya tanah pengganti. (7) Pelaksanaan penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 6 (enam) bulan sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Pelaksana Pengadaan Tanah</p> <p>Pasal 78 (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak tanpa menunggu selesainya pembangunan permukiman kembali. (5) Selama proses permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dana penyediaan permukiman kembali dititipkan pada bank oleh dan atas nama Instansi yang memerlukan tanah. (6) Pelaksanaan penyediaan permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3)</p>		

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>dilakukan paling lama 1 (satu) tahun sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Pelaksana Pengadaan Tanah</p> <p>Pasal 80 (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.</p> <p>Pasal 81 (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak dapat berupa gabungan 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) huruf a sampai huruf d. (2) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mutatis mutandis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 sampai dengan Pasal 80</p> <p>Pasal 100 Objek Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum</p> <p>Pasal 112 Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah disertai data Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110, paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah.</p> <p>Pasal 113 Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah dilakukan penyerahan hasil Pengadaan Tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah</p>		
<p>Elemen Kunci (2): Melaksanakan rencana pemukiman kembali dengan pengawasan yang ketat di seluruh pelaksanaan proyek.</p>	<p>UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 51 (1) Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan oleh Pemerintah. (2) Pemantauan dan evaluasi hasil penyerahan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan</p>	<p>Kesetaraan Penuh</p>	<p>Tidak Disyaratkan</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Umum yang telah diperoleh, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dilakukan oleh Lembaga Pertanahan.</p> <p>Perpres 71 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 115: BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p>		
<p>Prinsip Kebijakan 12: Memantau dan menilai hasil-hasil dari pemukiman kembali, dampaknya terhadap standar-standar hidup penduduk yang dipindahkan, dan apakah tujuan-tujuan rencana pemukiman kembali telah tercapai dengan mempertimbangkan kondisi awal (baseline) dan hasil dari pemantauan terhadap pemukiman kembali. Mengungkapkan hasil pemantauan.</p>			
<p>Elemen Kunci (1): Memantau dan menilai hasil-hasil dari pemukiman kembali, dampaknya terhadap standar-standar hidup penduduk yang dipindahkan, dan apakah tujuan-tujuan rencana pemukiman kembali telah tercapai dengan mempertimbangkan kondisi awal (baseline) dan hasil dari pemantauan terhadap pemukiman kembali.</p>	<p>U UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menetapkan ketentuan setara berikut:</p> <p>Pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</p> <p>Pasal 1 ayat 4 menyatakan bahwa Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.</p> <p>Pasal 1 ayat 10 menyatakan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.</p> <p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 115: BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p> <p>Perpres 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Rangka Pembangunan Strategis Nasional</p>	<p>Kesetaraan Sebagian</p> <p>Undang-undang dan Peraturan Pengadaan Tanah mensyaratkan pemantauan kemajuan pelaksanaan , penggunaan tanagyangtelah dibebaskan oleh instansi yang memerlukan tanah, namun tidak mengenai dampak pengadaan tanah pada penghidupan dan tingkat hidup warga yang dipindahkan atau pihak yang berhak dan mengenai apakah tujuan rencana pemukiman telah tercapai</p> <p>Kementerian Agraria dan tata Ruang/ BPN hanya bertanggung jawab atas pengelolaan tahap pelaksanaan dan penyerahan hasil. Tahap Perencanaan ada dibawah tanggunga jawab</p>	<p>Kerangka hukum harus meensyaratkan pemantauan dan penilaian dampak pada standar hidup orang yang dipindahkan, dan apakah tujuan dari rencana pemukiman kembali telah tercapai dengan mempertimbangkan kondisi awal dan pemantauan hasil pemukiman kembali,.</p>

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>Pasal 2</p> <p>Pasal 12 (1) Terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional oleh kementerian/lembaga atau BUMN dilakukan pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan. (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan atas tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian</p> <p>Pasal 13 (1) Pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dilakukan melalui pemantauan pada tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian. (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah adanya permintaan dari Menteri. (3) Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan menyampaikan laporan hasil pemantauan kepada Menteri. (4) Biaya Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibebankan pada Menteri.</p> <p>Instruksi untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 2/Inst/VIII/2016¹³</p> <p>Kelima: Direktur Jenderal I Pengadaan Tanah melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan proyek strategis pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang pada wilayahnya melaksanakan Proyek Strategis Nasional. Keenam: Tenaga Ahli Bidang Pengadaan Tanah melakukan evaluasi secara langsung atas kemajuan pelaksanaan pengadaan tanah Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud di seluruh wilayah Indonesia serta mengambil langkah solusi atas permasalahan yang timbul;</p>	instansi yang memerahkan tanah, dan tahap persiapan adalah tanggung jawab instansi yang memerlukan tanah dan pemerintah provinsi.	
Elemen Kunci (2): Pengungkapan Laporan Pemantauan	<p>Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 115 BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilihan,</p>	Kesetaraan Penuh	Tidak disyaratkan

¹³ Pemerintah Indonesia, , 2016; Instruksi Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional 2/Inst/VIII/2016 mengenai Percepatan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum untuk Pelaksanaan Pembangunan Strategis Nasional. .

(A) Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan ADB	(B) Peraturan-Peraturan yang berhubungan di Negara Berkembang Anggota ADB	(C) Tingkat Kesetaraan ¹	(D) Tindakan usulan untuk menutup kesenjangan
	<p>penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p> <p>UU No.14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik</p> <p>Pasal 9 (1) Setiap Badan Publik wajib mengumumkan Informasi Publik secara berkala. (2) Informasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. informasi yang berkaitan dengan Badan Publik; b. informasi mengenai kegiatan dan kinerja Badan Publik terkait; c. informasi mengenai laporan keuangan; dan/atau d. informasi lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. (3) Kewajiban memberikan dan menyampaikan Informasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling singkat 6 (enam) bulan sekali. (4) Kewajiban menyebarluaskan Informasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan dengan cara yang mudah dijangkau oleh masyarakat dan dalam bahasa yang mudah dipahami. (5) Cara-cara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan lebih lanjut oleh Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi di Badan Publik terkait. (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban Badan Publik memberikan dan menyampaikan Informasi Publik secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Petunjuk Teknis Komisi Informasi.</p> <p>Pasal 10 (1) Badan Publik wajib mengumumkan secara serta-merta suatu informasi yang dapat mengancam hajat hidup orang banyak dan ketertiban umum. (2) Kewajiban menyebarluaskan Informasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan cara yang mudah dijangkau oleh masyarakat dan dalam bahasa yang mudah dipahami.</p>		