

Partizan

**A Legal Aid
Communique**



**Anti Eviction
Tools**

**Agustus 2022
Volume. 3
Issue No. 3**

Judul Asli: Basic Principles and Guidelines on Development-Based Evictions and Displacement
Contents, Annexes 1, A/HRC/4/18
Penulis: Pelapor Khusus, Miloon Kothari
Pertama kali terbit: Human Rights Council, A/HRC/4/18
Terbit dalam Bahasa Indonesia: Agustus 2022
Penerjemah: Partizan LBH Bandung

Broken glass everywhere
People pissing on the stairs, you know they just don't care
I can't take the smell, can't take the noise
Got no money to move out, I guess, I got no choice
Rats in the front room, roaches in the back
Junkies in the alley with a baseball bat
I tried to get away, but I couldn't get far
'Cause the man with the tow-truck repossessed my car

The Message

Grandmaster flash and the furious five

Pengantar Edisi Bahasa Indonesia

Edisi terbaru ini berjudul “Anti-Eviction Tools” harapannya dapat memberi imajinasi baru tentang penggusuran paksa yang terjadi belakangan hari ini. Disadur dari laporan pelapor khusus yang mengawasi permasalahan hunian layak sebagai komponen dari standar kehidupan yang layak yang berjudul “BASIC PRINCIPLES AND GUIDELINES ON DEVELOPMENT-BASED EVICTIONS AND DISPLACEMENT CONTENTS”.

Sejatinya laporan tersebut ditujukan sebagai panduan bagi negara-negara PBB dalam menjalankan pembangunan yang berpotensi membuat orang menjadi gelandangan akibat penggusuran paksa.

Pelapor khusus PBB ini ditugasi untuk melakukan sebuah kajian oleh Dewan Hak Asasi Manusia dan 15 Maret 2006 pelapor khusus diminta untuk menunjukkan hasil laporannya dihadapan Dewan Hak Asasi Manusia di sesi ke 4.

Melalui laporan tersebut pelapor khusus menyerukan agar Dewan Hak Asasi Manusia untuk segera melakukan penyebarluasan laporan tersebut yang berisikan prinsip-prinsip yang dengan maksud agar setiap negara anggota termasuk Indonesia menerapkan prinsip-prinsip tersebut ketika akan melakukan proyek pembangunan yang berpotensi terjadinya penggusuran secara paksa dalam pelaksanaannya.

Penerbitan dalam Bahasa Indonesia ini dilakukan oleh LBH Bandung dengan satu tujuan. Memperkaya pengetahuan warga negara atas hak asasi manusia, khususnya dalam konteks penggusuran paksa.

Lebih utama lagi edisi Indonesia ini diproduksi untuk merespon situasi penggusuran paksa dan perampasan ruang hidup yang terjadi berkali-kali baik di wilayah urban maupun rural Jawa Barat. Diharapkan publikasi ini dijadikan bahan diskusi bagi warga negara dimanapun mereka berada yang sedang diancam, terancam dan melawan penggusuran paksa ditempatnya masing-masing.

Warga negara diseluruh penjuru Indonesia tersebut perlu mengetahui bahwa penggusuran paksa atas nama **pembangunan, kepentingan umum, keselamatan umum** dan **perbaikan lingkungan hidup** hanya dibenarkan dalam situasi sebagai berikut:

1. Dapat mengancam nyawa, kesehatan dan keselamatan orang yang berada di tempat tersebut. Misalnya bencana alam dan situasi konflik bersenjata
2. Bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat yang lebih luas misalnya digusur karena tanahnya akan dijadikan objek redistribusi dalam program reforma agraria bagi masyarakat yang tidak memiliki tanah.

Meski demikian proses tersebut harus melewati proses-proses yang sangat amat demokratis, partisipatif dan mengutamakan kepentingan kelompok marjinal yang lemah secara ekonomi, politik dan hukum.

Seluruh proses perencanaan, pelaksanaan dan pasca pelaksanaan perlu di musyawarahkan dengan adil dan terbuka. Masyarakat terdampak perlu dilibatkan dalam proses yang

sangat partisipatif dan negara harus melakukan kajian dampak sosial dalam setiap proses yang melibatkan penggusuran serta menerima dan mempertimbangkan seluruh rencana tindakan dari masyarakat terdampak.

Jika dilakukan tanpa mempertimbangkan hal yang telah disebutkan sebelumnya maka tidak ada alasan bagi warga negara yang berpotensi digusur untuk berkewajiban menyerahkan tanah dan bangunan pada negara maupun pihak swasta. Sebaliknya warga negara justru memiliki hak untuk mempertanyakan, menantang dan menentang rencana tersebut.

Singkatnya penggusuran adalah upaya terakhir. Tanpa ada partisipasi aktif dan bermakna dari warga negara, maka dalam bentuk apapun penggusuran tersebut merupakan sebuah tindakan penggusuran paksa dan penggusuran paksa adalah sebuah pelanggaran HAM Berat.

Akhir kata, selamat membaca dan berdiskusi dengan tetangga disekitar anda.

Jaga Lahan, Lawan Tiran.

Partizan!

Prinsip dan Standar Minimum Hak Asasi Manusia Dalam Penggusuran Berbasiskan Pembangunan

Bagian I. Cakupan dan Jangkauan

Ayat 1.

Kewajiban negara untuk menahan diri dari dan melindungi terjadinya penggusuran paksa terhadap rumah dan tanah timbul dari beberapa instrumen hukum internasional yang melindungi hak asasi manusia atas perumahan yang layak dan hak asasi manusia terkait lainnya. Termasuk Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia, Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya¹, Konvensi Hak Anak,² ketentuan non-diskriminasi yang ditemukan dalam Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Perempuan³ dan Konvensi Internasional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskrimi-

1. Edisi Indonesia: Negara-negara Peserta Perjanjian ini mengakui hak setiap orang akan suatu standar penghidupan yang layak bagi dirinya dan keluarganya, termasuk makanan, pakaian dan perumahan yang cukup dan perbaikan kondisi penghidupan yang terus-menerus. Negara-negara Peserta akan mengambil tindakan yang tepat untuk menjamin realisasi hak ini, mengingat akan pengaruh kerjasama internasional yang terpenting berdasarkan persetujuan yang bebas, pasal 11, Ayat 1.

2 Edisi Indonesia: negara-negara peserta sesuai dengan kondisi nasional dan dalam batas kemampuannya akan mengambil langkah-langkah yang layak guna membantu para orangtua dan mereka yang bertanggung jawab atas anak untuk melaksanakan hak ini dan bila diperlukan akan memberi bantuan materi dan program-program pendukung, terutama yang menyangkut gizi, sandang dan perumahan, pasal 27, Ayat 3

3 Edisi Indonesia: Negara-negara Pihak wajib untuk melakukan upaya-upaya yang tepat untuk menghapuskan diskriminasi terhadap perempuan di pedesaan dalam rangka memberi kepastian, berdasarkan persamaan antara laki-laki dan perempuan, bahwa mereka turut berpartisipasi dan mendapat keuntungan dari pembangunan desa dan terutama harus memberi kepastian bagi perempuan tersebut hak: (h) Untuk menikmati keadaan kehidupan yang layak, terutama yang berhubungan dengan perumahan, sanitasi, pengadaan listrik dan air, angkutan dan komunikasi, pasal 14, Ayat 2 (h)

nasi Rasial.⁴

Ayat 2.

Selain menambahkan dan memperjelas pendekatan hak asasi manusia yang bersifat tidak dapat dipisahkan, pasal 17 Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik menyatakan bahwa “[tidak] seorang pun boleh diintervensi secara sewenang-wenang atau secara tidak sah terhadap privasinya, keluarga, rumahnya atau korespondensi” dan lebih lanjut bahwa “[s]etiap orang berhak atas perlindungan hukum terhadap campur tangan atau serangan tersebut”. Pasal 16 ayat 1 Konvensi Hak Anak juga memuat ketentuan serupa. Rujukan lain dalam hukum internasional termasuk pasal 21 Konvensi 1951 yang berkaitan dengan Status Pengungsi; pasal 16 Konvensi Organisasi Perburuhan Internasional (ILO) No. 169 tentang masyarakat hukum adat di negara-negara merdeka (1989); dan pasal 49 Konvensi Jenewa 12 Agustus 1949 tentang Perlindungan Warga Sipil pada Masa Perang (Konvensi Jenewa Keempat).

4 Edisi Indonesia: Sejalan dengan kewajiban-kewajiban mendasar yang dicantumkan dalam pasal 2 Konvensi ini, Negara-negara Pihak melarang dan menghapuskan segala bentuk diskriminasi rasial dan menjamin hak setiap orang tanpa membedakan ras, warna kulit, asal usul etnik atau kebangsaan untuk mendapatkan kesederajatan di hadapan hukum, khususnya dalam menikmati hak sebagai berikut: (e) Hak ekonomi, sosial, budaya, khususnya: (i) Hak untuk bekerja, hak atas kebebasan memilih pekerjaan, hak atas kondisi tempat kerja yang adil dan menguntungkan, hak atas perlindungan terhadap pengangguran, hak atas pembayaran yang sesuai dengan pekerjaan dan hak atas penggajian yang adil dan menguntungkan; (ii) Hak untuk membentuk dan menjadi anggota serikat pekerja; (iii) Hak untuk perumahan; (iv) Hak untuk memperoleh pelayanan kesehatan, pengobatan, jaminan sosial, dan pelayanan-pelayanan sosial; (v) Hak atas pendidikan dan pelatihan; (vi) Hak untuk memperoleh kesempatan yang sama untuk berpartisipasi dalam peristiwa-peristiwa budaya, pasal 5 (e)

Ayat 3.

Pedoman ini membahas implikasi hak asasi manusia dari penggusuran berbasis pembangunan dan penggusuran terjadi di daerah urban dan/atau rural. Pedoman ini merupakan pengembangan yang lebih lanjut dari Pedoman Komprehensif Hak Asasi Manusia tentang penggusuran berbasis pembangunan (E/CN.4/Sub.2/1997/7, annex). Pedoman-pedoman tersebut berlandaskan pada hukum internasional hak asasi manusia dan berisikan komentar umum No. 4 (1991) dan komentar umum No. 7 (1997) komite hak ekonomi, Sosial dan Budaya (CN.4/1998/53/Add.2), Prinsip-Prinsip Dasar dan Pedoman Hak atas Pemulihan dan Reparasi bagi Korban Pelanggaran Berat Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Pelanggaran Berat Hukum Humaniter Internasional yang diadopsi oleh Majelis Umum dalam resolusi 60/147 dan Prinsip-prinsip tentang restitusi hunian dan properti bagi pengungsi (lihat E/CN.4/Sub.2/2005/17 dan Add.1).

Ayat 4.

Dengan memperhatikan semua definisi yang relevan dari praktik “penggusuran paksa” dalam konteks standar hak asasi manusia internasional, pedoman ini berlaku untuk tindakan dan/atau kelalaian yang melibatkan pemindahan paksa atau secara tidak sukarela terhadap individu, kelompok dan masyarakat dari rumah dan/atau tanah serta sumber daya milik bersama yang ditempati atau diandalkan sehingga menghilangkan atau membatasi kemampuan individu, kelompok atau komunitas untuk tinggal atau bekerja di wilayah tempat tinggal atau lokasi tertentu tanpa penyediaan dan akses terhadap perlindungan hukum atau perlindun-

gan lainnya yang sesuai.⁵

Ayat 5.

Penggusuran paksa merupakan fenomena yang berbeda menurut hukum internasional dan sering dikaitkan dengan tidak adanya jaminan hukum atas kepemilikan yang merupakan elemen penting dari hak atas perumahan yang layak. Penggusuran paksa memiliki banyak konsekuensi yang serupa dengan akibat yang timbul dari praktik pemindahan sewenang-wenang termasuk pemindahan penduduk, pengusiran massal, eksodus massal, pembersihan etnis, dan praktik lain yang melibatkan pemindahan orang secara paksa dan tidak sukarela dari rumah, tanah, dan komunitas mereka.⁶

Ayat 6.

Penggusuran paksa merupakan pelanggaran berat terhadap berbagai hak asasi manusia yang diakui secara internasional termasuk hak atas perumahan yang layak, makanan, air, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, keamanan pribadi, keamanan rumah, kebebasan dari kekejaman, tidak manusiawi dan perlakuan yang merendahkan dan kebebasan untuk bergerak. Penggusuran yang dilakukan secara sah hanya dilakukan dalam keadaan luar biasa dan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang relevan dari hak asasi manusia internasional dan hukum humaniter.

5 Larangan terhadap penggusuran paksa tidak berlaku bagi penggusuran yang dilakukan melalui dan sesuai dengan hukum dan norma-norma dari perjanjian HAM internasional.

6. Selaras dengan Prinsip ke-6 dari Prinsip Panduan Penggusuran Internal.

Ayat 7.

Penggusuran paksa meningkatkan ketidaksetaraan, konflik sosial, segregasi dan “ghettoisasi” serta selalu mempengaruhi lapisan masyarakat yang paling miskin, paling rentan secara sosial dan ekonomi serta terpinggirkan terutama perempuan, anak-anak, minoritas dan masyarakat adat.

Ayat 8.

Dalam konteks pedoman ini, penggusuran berbasis pembangunan mencakup penggusuran yang seringkali direncanakan atau dilakukan dengan dalih melayani “kepentingan publik” seperti proyek pembangunan dan infrastruktur (termasuk bendungan besar, industri skala besar atau proyek energi, atau pertambangan dan industri ekstraktif lainnya); langkah-langkah pembebasan lahan yang terkait dengan pembaruan perkotaan, peningkatan kualitas kawasan kumuh, renovasi perumahan, keindahan kota, atau program penggunaan lahan lainnya (termasuk untuk tujuan pertanian); sengketa properti, dan tanah; praktik spekulasi tanah yang tidak terkendali; Pelaksanaan kegiatan bisnis atau olahraga internasional; dan seolah-olah untuk perbaikan lingkungan lingkungan. Kegiatan tersebut juga termasuk yang didukung oleh program asistensi pembangunan internasional.

Ayat 9.

Pengungsian muncul akibat terjadinya perusakan atau degradasi lingkungan, penggusuran atau evakuasi akibat gangguan umum, bencana alam atau akibat ulah manusia seperti ketegangan atau kerusuhan sosial, konflik dalam negeri, internasional atau campuran keduanya (memiliki dimensi domestik dan in-

ternasional) serta keadaan darurat publik, kekerasan dalam rumah tangga dan praktek budaya atau tradisi tertentu sering terjadi tanpa memperhatikan hak asasi manusia dan standar kemanusiaan yang ada termasuk hak atas perumahan yang layak. Situasi-situasi seperti itu mungkin membutuhkan banyak tambahan lain yang tidak dibahas oleh pedoman ini, meskipun situasi tersebut dapat memberikan panduan yang berguna dalam konteks situasi-situasi tersebut. Perhatian dalam panduan ini adalah perihal Prinsip-Prinsip Dasar dan Pedoman Hak atas Pemulihan bagi Korban Pelanggaran Berat Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Pelanggaran Serius Hukum Humaniter Internasional, Prinsip-Prinsip Panduan tentang Pengungsi Internal dan Prinsip-prinsip tentang restitusi perumahan dan properti untuk pengungsi.

Ayat 10.

Selain mengakui berbagai konteks di mana penggusuran paksa terjadi pedoman ini berfokus pada pemberian panduan terhadap Negara tentang langkah-langkah dan prosedur yang harus diadopsi untuk memastikan bahwa penggusuran berbasis pembangunan tidak dilakukan bertentangan dengan standar hak asasi manusia internasional yang ada dan dengan demikian tidak melakukan "penggusuran paksa". Pedoman ini bertujuan untuk menyediakan alat praktis untuk membantu Negara dan badan-badan negara dalam mengembangkan kebijakan, undang-undang, prosedur dan tindakan pencegahan untuk memastikan bahwa pengusiran paksa tidak terjadi dan untuk memberikan pemulihan yang efektif bagi mereka yang hak asasi manusianya telah dilanggar jika upaya pencegahan gagal.

**Bagian II.
KEWAJIBAN UMUM****A. Pengemban tugas dan sifat dari kewajiban****Ayat 11.**

Sementara berbagai aktor yang berbeda dapat melaksanakan, memberikan sanksi, menuntut, mengusulkan, memulai, menyetujui atau menyepakatai penggusuran paksa, Negara mengemban kewajiban utama untuk menerapkan norma-norma dan hak asasi manusia untuk memastikan penghormatan terhadap HAM yang diabadikan dalam perjanjian yang mengikat dan prinsip-prinsip umum hukum publik internasional sebagaimana tercermin dalam pedoman ini. Namun hal tersebut tidak membebaskan pihak lain termasuk manajer dan personel proyek lembaga atau organisasi keuangan internasional dan lainnya, perusahaan transnasional dan lainnya dan pihak individu, termasuk tuan tanah dan pemilik tanah swasta dari semua tanggung jawab.

Ayat 12.

Di bawah hukum internasional, kewajiban Negara termasuk penghormatan, perlindungan dan pemenuhan semua hak asasi manusia dan kebebasan fundamental dasar. Hal ini berarti bahwa Negara harus: menahan diri dari pelanggaran hak asasi manusia di dalam negeri dan di luar wilayah; memastikan bahwa pihak lain dalam yurisdiksi dan kontrol efektif Negara tidak melanggar hak asasi orang lain; dan mengambil langkah-langkah pencegahan dan perbaikan untuk menegakkan hak asasi manusia dan memberikan bantuan kepada mereka yang hak-haknya dilanggar. Hal terse-

but merupakan kewajiban yang bersifat terus menerus dan simultan serta bukan sebuah rekomendasi.

B Prinsip dasar Hak Asasi Manusia

Ayat 13.

Berdasarkan hukum internasional hak asasi manusia setiap orang berhak atas perumahan yang layak sebagai sebuah bagian dari hak atas standar hidup yang layak. Hak atas perumahan yang layak mencakup hak atas perlindungan dari campur tangan yang sewenang-wenang atau tidak sah terhadap privasi, keluarga, rumah, dan jaminan kepemilikan yang sah.

Ayat 14.

Berdasarkan hukum internasional, Negara harus memastikan bahwa perlindungan terhadap penggusuran paksa dan hak asasi manusia atas perumahan yang layak dan jaminan atas kepemilikan dilakukan tanpa diskriminasi dalam bentuk apa pun atas dasar ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama atau kepercayaan, pendapat politik atau lainnya, asal kebangsaan, etnis atau sosial, status hukum atau sosial, usia, kecacatan, properti, kondisi fisik dan mental, kelahiran atau status lainnya.

Ayat 15.

Negara harus menjamin persamaan hak perempuan dan laki-laki atas perlindungan dari penggusuran paksa dan penikmatan yang sama atas hak asasi manusia atas perumahan yang layak dan jaminan atas kepemilikan, sebagaimana tercermin dalam pedoman ini.

Ayat 16.

Semua individu, kelompok dan masyarakat

memiliki hak untuk bermukim ulang yang mencakup hak atas tanah alternatif dengan kualitas yang lebih baik atau setara dan perumahan yang harus memenuhi kriteria kecukupan berikut: aksesibilitas, keterjangkauan, kelayakhuan, Jaminan atas kepemilikan, kecukupan budaya, kesesuaian lokasi dan akses terhadap layanan penting seperti kesehatan dan pendidikan.⁷

Ayat 17.

Negara harus memastikan bahwa upaya hukum yang memadai dan efektif atau upaya hukum lain yang tepat tersedia bagi setiap individu yang mengklaim bahwa haknya atas perlindungan terhadap penggusuran paksa telah dilanggar atau berada di bawah ancaman pelanggaran.

Ayat 18.

Negara-negara harus menahan diri untuk tidak melakukan tindakan retrogresif yang disengaja sehubungan dengan perlindungan de jure atau de facto terhadap penggusuran paksa.

Ayat 19.

Negara harus mengakui larangan penggusuran paksa termasuk pemindahan sewenang-wenang yang mengakibatkan perubahan komposisi etnis, agama atau ras dari penduduk yang terkena dampak.

Ayat 20.

Negara harus merumuskan dan menjalankan kebijakan dan kegiatan internasional mereka

7. Lihat komentar umum No.4 Tentang hak atas perumahan layak yang diadopsi oleh Komite Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya di tahun 1991.

sesuai dengan kewajiban hak asasi manusia mereka termasuk melalui pencarian dan asistensi bantuan pembangunan internasional.

C. Pelaksanaan Kewajiban Negara

Ayat 21.

Negara harus memastikan bahwa penggusuran hanya terjadi dalam keadaan luar biasa. Penggusuran membutuhkan pembenaran penuh mengingat dampak buruknya terhadap berbagai hak asasi manusia yang diakui secara internasional. Setiap penggusuran harus

- (a) disahkan oleh hukum;
- (b) dilakukan sesuai dengan hukum hak asasi manusia internasional;
- (c) dilakukan semata-mata untuk tujuan memajukan kesejahteraan umum;
- (d) wajar dan proporsional;
- (e) diatur untuk memastikan kompensasi dan rehabilitasi yang penuh dan adil; dan
- (f) dilakukan sesuai dengan pedoman ini.

Perlindungan yang diberikan oleh persyaratan prosedural ini berlaku untuk semua orang yang rentan dan kelompok yang terkena dampak terlepas dari apakah mereka memiliki hak atas rumah dan properti berdasarkan hukum domestik.

Ayat 22.

Negara harus mengadopsi langkah-langkah legislatif dan kebijakan yang melarang pelaksanaan penggusuran yang tidak sesuai dengan kewajiban hak asasi manusia internasional mereka. Negara harus menahan diri semaksimal mungkin untuk mengklaim atau menyita perumahan atau tanah dan khususnya ketika tindakan tersebut tidak berkontribusi pada penikmatan hak asasi manusia. Misalnya,

penggusuran dapat dianggap dibenarkan jika dilakukan untuk reformasi tanah atau redistribusi, terutama untuk kepentingan orang-orang, kelompok atau masyarakat yang rentan atau terpinggirkan. Negara harus menerapkan hukuman perdata atau pidana yang sesuai terhadap setiap orang atau badan publik atau swasta dalam yurisdiksinya yang melakukan penggusuran dengan cara yang tidak sepenuhnya sesuai dengan hukum yang berlaku dan standar hak asasi manusia internasional. Negara harus memastikan bahwa upaya hukum yang memadai dan efektif atau pemulihan lain yang tepat tersedia bagi semua orang yang terdampak, atau rentan, dan orang membela diri dari penggusuran paksa.

Ayat 23.

Negara-negara harus mengambil langkah-langkah dengan sumber daya maksimum yang tersedia untuk menjamin penikmatan yang sama atas hak atas perumahan yang layak oleh semua orang. Negara berkewajiban untuk mengadopsi langkah-langkah legislatif dan kebijakan yang tepat untuk memastikan perlindungan individu, kelompok dan masyarakat dari penggusuran yang tidak sesuai dengan standar hak asasi manusia internasional yang ada segera.⁸

Ayat 24.

Untuk memastikan bahwa tidak ada bentuk diskriminasi -berdasarkan undang-undang atau lainnya- yang secara merugikan mempengaruhi penikmatan hak asasi manusia atas

8. Lihat komentar umum No.3 tentang sifat dari kewajiban negara-negara pihak, diadopsi pada tahun 1990 oleh Komite Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

perumahan yang layak, Negara-negara harus melakukan tinjauan secara komprehensif terhadap undang-undang dan kebijakan nasional yang relevan dengan tujuan untuk memastikan kesesuaiannya dengan ketentuan dari norma kemanusiaan internasional. Tinjauan komprehensif tersebut juga harus memastikan bahwa undang-undang, peraturan dan kebijakan yang ada menangani privatisasi layanan publik, warisan dan praktik budaya agar tidak mengarah pada atau memfasilitasi penggusuran paksa.⁹

Ayat 25.

Untuk memberikan jaminan perlindungan hukum dalam tingkatan maksimum yang efektif terhadap praktik penggusuran paksa bagi semua orang di bawah yurisdiksi mereka, Negara harus mengambil tindakan segera yang bertujuan untuk memberikan jaminan hukum atas kepemilikan terhadap orang, rumah tangga dan masyarakat yang saat ini tidak memiliki perlindungan tersebut termasuk semua orang yang tidak memiliki hak resmi atas rumah dan tanah.

Ayat 26.

Negara harus menjamin penikmatan yang sama atas hak atas perumahan yang layak oleh perempuan dan laki-laki. Hal ini mengharuskan Negara untuk mengadopsi dan menerapkan langkah-langkah khusus untuk melindungi perempuan dari penggusuran paksa. Langkah-langkah tersebut harus memastikan bahwa hak atas perumahan dan tanah diberikan kepada semua perempuan.

9. Lihat Panduan tentang Perumahan dan diskriminasi yang selaras dalam laporan tahun 2002 Pelapor Khusus Tentang Hunian layak sebagai komponen standar hidup layak Komisi Hak Asasi Manusia (E/CN.4/2002/59).

Ayat 27.

Negara harus memastikan bahwa standar hak asasi manusia yang mengikat diintegrasikan dalam hubungan internasional mereka termasuk melalui perdagangan dan investasi, bantuan pembangunan dan partisipasi dalam forum dan organisasi multilateral. Negara-negara harus melaksanakan kewajiban hak asasi manusia mereka berkaitan dengan kerjasama internasional,¹⁰ baik sebagai donor atau sebagai penerima manfaat dari donor. Negara-negara harus memastikan bahwa organisasi internasional di mana mereka diwakili menahan diri dari mensponsori atau melaksanakan proyek, program atau kebijakan apa pun yang mungkin melibatkan penggusuran paksa, yaitu penggusuran yang tidak sepenuhnya sesuai dengan hukum internasional dan sebagaimana ditentukan dalam pedoman ini.

D. Program Pencegahan, Strategi, dan kebijakan**Ayat 28.**

Negara harus mengadopsi, dengan sumber daya maksimum yang tersedia, strategi, kebijakan dan program yang tepat untuk memastikan perlindungan yang efektif terhadap individu, kelompok dan masyarakat terhadap penggusuran paksa dan konsekuensinya.

Ayat 29.

Negara-negara harus melakukan tinjauan komprehensif terhadap strategi, kebijakan

10. Seperti yang sudah dipaparkan dalam pasal 22, Deklarasi HAM; pasal 55 dan 56 Piagam PBB; Pasal 2, Ayat 1,11,15, 22 dan 23 Kovenan Internasional Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya; Pasal 23, Ayat 4 dan Pasal 28, Ayat 3, Konvensi Hak Anak.

dan program yang relevan dengan tujuan untuk memastikan kesesuaiannya terhadap norma-norma hak asasi manusia internasional. Dalam hal ini, tinjauan tersebut harus berusaha untuk menghapus ketentuan yang berkontribusi untuk mempertahankan atau memperburuk ketidaksetaraan yang ada dan berdampak buruk pada perempuan dan kelompok yang terpinggirkan dan rentan. Pemerintah harus mengambil langkah-langkah khusus untuk memastikan bahwa kebijakan dan program tidak dirumuskan atau dilaksanakan secara diskriminatif dan tidak semakin meminggirkan mereka yang hidup dalam kemiskinan baik di urban maupun rural.

Ayat 30.

Negara harus mengambil tindakan pencegahan khusus untuk menghindari dan/atau menghilangkan penyebab mendasar dari penggusuran paksa seperti praktik spekulasi tanah dan real estat. Negara harus meninjau operasi dan regulasi pasar perumahan dan sewa dan, bila perlu, campur tangan untuk memastikan bahwa kekuatan pasar tidak meningkatkan kerentanan kelompok berpenghasilan rendah dan kelompok terpinggirkan lainnya terhadap penggusuran paksa. Dalam hal terjadi kenaikan harga perumahan atau tanah, Negara juga harus memastikan perlindungan yang memadai terhadap tekanan fisik atau ekonomi pada penduduk untuk meninggalkan atau kehilangan perumahan atau tanah yang layak.

Ayat 31.

Prioritas dalam perumahan dan alokasi lahan harus dipastikan untuk kelompok yang kurang beruntung seperti orang tua, anak-anak dan penyandang disabilitas.

Ayat 32.

Negara harus memberikan prioritas untuk mengeksplorasi strategi yang meminimalkan pemindahan. Penilaian dampak yang komprehensif dan holistik harus dilakukan sebelum dimulainya proyek apa pun yang dapat mengakibatkan penggusuran dan pemindahan berbasis pembangunan dengan tujuan untuk mengamankan sepenuhnya hak asasi semua individu, kelompok, dan masyarakat yang berpotensi terkena dampak termasuk perlindungan mereka terhadap penggusuran paksa. Penilaian “dampak penggusuran” juga harus mencakup eksplorasi alternatif dan strategi untuk meminimalkan ancaman.

Ayat 33.

Penilaian dampak harus mempertimbangkan dampak yang berbeda dari penggusuran paksa terhadap perempuan, anak-anak, orang dengan lanjut usia dan lapisan masyarakat yang terpinggirkan. Semua penilaian tersebut harus didasarkan pada pengumpulan data terpilah sehingga semua dampak yang berbeda dapat diidentifikasi dan ditangani dengan tepat.

Ayat 34.

Pelatihan yang memadai dalam menerapkan norma-norma hak asasi manusia internasional harus dipersyaratkan dan disediakan bagi para profesional yang relevan termasuk pengacara, pejabat penegak hukum, perencana kota dan wilayah dan personel lain yang terlibat dalam desain, manajemen dan pelaksanaan proyek-proyek pembangunan. Hal itu harus mencakup pelatihan tentang hak-hak perempuan dengan penekanan pada perhatian dan kebutuhan khusus perempuan yang berkaitan dengan pe-

rumahan dan tanah.

Ayat 35.

Negara harus memastikan penyebaran informasi yang memadai tentang hak asasi manusia dan hukum serta kebijakan yang berkaitan dengan perlindungan terhadap penggusuran paksa. Perhatian khusus harus diberikan pada penyebaran informasi yang tepat waktu dan tepat sasaran kepada kelompok-kelompok yang sangat rentan terhadap penggusuran, melalui saluran dan metode yang sesuai dengan kearifan lokal.

Ayat 36.

Negara harus memastikan bahwa individu, kelompok dan masyarakat dilindungi dari penggusuran paksa selama kasus mereka sedang diperiksa di hadapan lembaga hukum nasional, regional atau internasional.

Bagian III Sebelum Penggusuran

Ayat 37.

Proses perencanaan dan pembangunan urban atau rural harus melibatkan semua orang yang mungkin terkena dampak dan harus mencakup unsur-unsur berikut:

(a) pemberitahuan yang tepat kepada semua orang yang berpotensi terkena dampak bahwa penggusuran sedang dipertimbangkan dan bahwa akan ada dengar pendapat publik mengenai rencana yang diusulkan dan alternatif;
(b) penyebaran informasi yang relevan sebelumnya oleh pihak berwenang termasuk catatan tanah dan usulan rencana pemukiman kembali yang komprehensif yang secara khusus menangani upaya untuk melindungi kelompok

rentan;

(c) jangka waktu yang wajar untuk peninjauan, komentar, dan/atau keberatan terhadap rencana yang diusulkan oleh publik;

(d) kesempatan dan upaya untuk memfasilitasi penyediaan nasihat hukum, teknis dan lainnya kepada orang-orang yang terkena dampak tentang hak dan pilihan mereka; dan

(e) mengadakan dengar pendapat publik yang memberikan kesempatan kepada orang-orang yang terkena dampak dan para pendukungnya untuk menggugat keputusan penggusuran dan/atau untuk mengajukan proposal alternatif dan untuk mengartikulasikan tuntutan dan prioritas pembangunan mereka.

Ayat 38.

Negara harus mengeksplorasi sepenuhnya semua kemungkinan alternatif untuk penggusuran. Semua kelompok dan orang yang berpotensi terkena dampak, termasuk perempuan, masyarakat adat dan penyandang disabilitas serta orang lain yang diberi kuasa untuk bertindak atas nama mereka yang terkena dampak memiliki hak atas informasi yang relevan, secara musyawarah dan partisipasi di seluruh proses dan untuk mengusulkan alternatif yang oleh pihak berwenang sepatutnya dipertimbangkan. Dalam hal kesepakatan tidak dapat dicapai pada alternatif yang diusulkan di antara pihak-pihak terkait, badan independen yang memiliki otoritas konstitusional seperti pengadilan atau ombudsman harus menengahi atau mengadili sebagaimana mestinya.

Ayat 39.

Selama proses perencanaan, kesempatan untuk dialog dan konsultasi harus diperluas secara efektif ke seluruh spektrum orang yang

terkena dampak termasuk perempuan dan kelompok rentan dan terpinggirkan dan bila perlu melalui prosedur khusus.

Ayat 40.

Sebelum keputusan untuk memulai penggusuran, pihak berwenang harus menunjukkan bahwa penggusuran tidak dapat dihindari dan konsisten dengan komitmen hak asasi manusia internasional yang melindungi kesejahteraan umum.

Ayat 41.

Setiap keputusan yang berkaitan dengan penggusuran paksa harus diumumkan secara tertulis dalam bahasa setempat kepada semua individu yang bersangkutan jauh-jauh hari sebelumnya. Pemberitahuan penggusuran harus memuat alasan yang mendetail untuk keputusan tersebut, termasuk tentang:

- (a) tidak adanya alternatif yang masuk akal;
- (b) rincian lengkap dari alternatif yang diusulkan; dan
- (c) jika tidak ada alternatif lain, semua tindakan yang diambil dan diperkirakan harus meminimalkan dampak yang merugikan dari penggusuran.

Semua keputusan akhir harus tunduk pada tinjauan administratif dan yudisial. Pihak yang terkena dampak juga harus dijamin dapat mengakses secara tepat waktu kepada penasihat hukum, tanpa biaya jika perlu.

Ayat 42.

Pemberitahuan penggusuran harus dapat dan memungkinkan mereka yang terkena penggusuran untuk melakukan inventarisasi guna menilai nilai properti, investasi, dan barang material lainnya yang mungkin rusak. Mereka yang

terkena penggusuran juga harus diberi kesempatan untuk menilai dan mendokumentasikan kerugian non-moneter untuk dikompensasikan.

Ayat 43.

Penggusuran tidak boleh mengakibatkan individu menjadi gelandangan atau rentan terhadap pelanggaran hak asasi manusia lainnya. Negara harus membuat ketentuan untuk mengadopsi semua tindakan yang tepat secara maksimal dari sumber daya yang tersedia terutama bagi mereka yang tidak mampu menyediakan untuk diri mereka sendiri, perumahan alternatif yang memadai, pemukiman ulang atau akses terhadap lahan produktif yang tersedia dan disediakan. Hunian alternatif harus ditempatkan sedekat mungkin dengan tempat tinggal sebelumnya dan lokasi sumber mata pencaharian mereka yang digusur.

Ayat 44.

Semua tindakan pemukiman ulang seperti pembangunan rumah, penyediaan air, listrik, sanitasi, sekolah, akses jalan dan alokasi tanah dan lokasi harus sesuai dengan pedoman ini dan prinsip-prinsip hak asasi manusia yang diakui secara internasional serta diselesaikan sebelum mereka yang akan digusur dipindahkan dari lokasi tempat tinggalnya yang semula.¹¹

Bagian IV. SELAMA PENGGUSURAN

Ayat 45.

Persyaratan prosedural untuk memastikan penghormatan terhadap standar hak asasi

11. Lihat bagian V dari Panduan ini.

manusia mencakup kewajiban pejabat pemerintah atau perwakilan mereka untuk hadir di lokasi selama penggusuran. Pejabat pemerintah, perwakilan mereka dan orang-orang yang melaksanakan penggusuran harus memperkenalkan diri mereka kepada orang-orang yang akan digusur dan menunjukkan otorisasi resmi untuk tindakan penggusuran.

Ayat 46.

Pemantau yang netral termasuk pemantau regional dan internasional harus diberi akses atas permintaan untuk memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hak asasi manusia internasional selama pelaksanaan penggusuran berlangsung.

Ayat 47.

Penggusuran tidak boleh dilakukan dengan cara yang melanggar martabat dan hak asasi manusia untuk hidup dan keamanan mereka yang terkena dampak. Negara juga harus mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa perempuan tidak menjadi sasaran kekerasan dan diskriminasi berbasis gender selama penggusuran dan hak asasi anak-anak juga harus dilindungi.

Ayat 48.

Setiap penggunaan kekuatan secara hukum harus menghormati prinsip-prinsip kebutuhan dan proporsionalitas serta Prinsip-prinsip Dasar Penggunaan Kekuatan dan Senjata Api oleh Aparat Penegak Hukum dan setiap kode etik nasional atau lokal yang sesuai dengan standar penegakan hukum dan hak asasi manusia internasional.

Ayat 49.

Penggusuran tidak boleh dilakukan dalam cuaca buruk, pada malam hari, selama festival atau hari libur keagamaan, sebelum pemilihan atau selama serta sebelum ujian sekolah.

Ayat 50.

Negara-negara dan badan-badan pemerintah harus mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa tidak seorang pun menjadi sasaran serangan langsung atau tanpa pandang bulu atau tindakan kekerasan lainnya terutama terhadap perempuan dan anak-anak atau secara sewenang-wenang merampas harta bendanya sebagai akibat dari pembongkaran, pembakaran dan bentuk-bentuk lainnya. perusakan yang disengaja, kelalaian atau segala bentuk hukuman kolektif. Properti dan harta benda yang ditinggalkan secara tidak sukarela harus dilindungi dari perusakan dan perampasan, pendudukan atau penggunaan yang sewenang-wenang dan ilegal.

Ayat 51.

Pihak berwenang dan personil mereka tidak boleh meminta atau memaksa mereka yang digusur untuk menghancurkan tempat tinggal mereka sendiri atau bangunan lain. Meski demikian pilihan untuk melakukan hal tersebut harus diberikan kepada orang-orang yang terkena dampak, karena hal ini akan memudahkan penyelamatan harta benda dan bahan bangunan.

Bagian V**SETELAH PENGGUSURAN: BANTUAN DAN RELOKASI SEGERA****Ayat 52.**

Pemerintah dan setiap pihak lain yang ber-

tanggung jawab untuk memberikan kompensasi yang adil dan akomodasi alternatif yang memadai, atau restitusi bila memungkinkan, harus segera dilakukan setelah penggusuran, kecuali dalam keadaan force majeure. Setidaknya terlepas dari keadaan tersebut dan tanpa diskriminasi pihak berwenang harus memastikan bahwa orang atau kelompok yang digusur, terutama mereka yang tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri memiliki akses yang aman dan terjamin terhadap:

- (a) makanan utama, air minum dan sanitasi;
- (b) tempat tinggal dan perumahan dasar;
- (c) pakaian yang pantas;
- (d) layanan medis;
- (e) sumber mata pencaharian;
- (f) pakan ternak dan akses terhadap sumber daya milik bersama yang penting; dan
- (g) pendidikan untuk anak-anak serta fasilitas penitipan anak.

Negara juga harus memastikan bahwa anggota keluarga besar atau komunitas yang sama tidak terpisah sebagai akibat dari penggusuran.

Ayat 53.

Upaya khusus harus dilakukan untuk memastikan partisipasi setara perempuan dalam semua proses perencanaan dan dalam distribusi layanan dan kebutuhan dasar.

Ayat 54.

Untuk menjamin perlindungan hak asasi manusia atas standar kesehatan fisik dan mental tertinggi yang dapat dicapai semua orang yang terluka dan sakit serta penyandang disabilitas harus menerima perawatan medis dan perhatian yang diperlukan untuk semaksimal mungkin dan dengan penundaan yang tidak perlu tanpa

pembedaan atas dasar non-medis yang relevan. Bila perlu orang-orang yang digusur harus memiliki akses ke layanan psikologis dan sosial. Perhatian khusus harus diberikan pada: (a) kebutuhan kesehatan perempuan dan anak-anak, termasuk akses terhadap penyedia layanan kesehatan perempuan jika diperlukan dan layanan seperti perawatan kesehatan reproduksi serta konseling yang tepat bagi korban pelecehan seksual dan lainnya; (b) memastikan bahwa perawatan medis yang sedang berlangsung tidak terganggu sebagai akibat dari penggusuran atau relokasi; dan (c) pencegahan penyakit berbahaya dan menular, termasuk HIV/AIDS di lokasi relokasi.

Ayat 55.

Lokasi relokasi yang teridentifikasi harus memenuhi kriteria perumahan yang layak menurut hukum internasional hak asasi manusia. Ini termasuk:¹²

- (a) Jaminan kepemilikan;
- (b) jasa, bahan, sarana dan prasarana seperti air minum, bahan bakar untuk memasak, pemanas dan penerangan, sanitasi dan fasilitas mencuci, sarana penyimpanan makanan, pembuangan sampah, drainase dan layanan darurat, serta sumber daya alam dan public yang sesuai;
- (c) perumahan yang terjangkau;
- (d) perumahan layak huni yang menyediakan ruang yang memadai bagi penghuninya, perlindungan dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin atau ancaman lain terhadap kesehatan, lingkungan berbahaya secara struktural

12. Lihat komentar umum No.4 tentang Perumahan yang layak diadopsi oleh Komite Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya ditahun 1991.

dan vektor penyakit, serta memastikan keselamatan fisik para penghuni;

(e) aksesibilitas bagi kelompok yang kurang beruntung;

(f) akses terhadap pilihan pekerjaan, layanan perawatan kesehatan, sekolah, pusat penitipan anak dan fasilitas sosial lainnya baik di daerah urban atau rural; dan

(g) perumahan yang sesuai dengan kebudayaannya.

Untuk memastikan keamanan rumah, perumahan yang layak juga harus mencakup unsur-unsur penting berikut: privasi dan keamanan; partisipasi dalam pengambilan keputusan; kebebasan dari kekerasan; dan akses terhadap pemulihan untuk setiap pelanggaran yang diderita.

Ayat 56.

Dalam menentukan kesesuaian pemukiman ulang dengan pedoman ini, Negara harus memastikan bahwa dalam setiap konteks kasus pemukiman ulang, kriteria berikut perlu dipatuhi:

(a) Tidak ada pemukiman ulang yang akan dilakukan sampai adanya kebijakan pemukiman ulang yang secara komprehensif selaras dengan pedoman ini dan prinsip-prinsip hak asasi manusia yang diakui secara internasional;

(b) Pemukiman ulang harus memastikan bahwa hak asasi perempuan, anak-anak, masyarakat adat dan kelompok rentan lainnya sama-sama dilindungi, termasuk hak mereka atas kepemilikan properti dan akses terhadap sumber daya;

(c) Pelaku yang mengusulkan dan/atau melaksanakan pemukiman ulang diwajibkan oleh hukum untuk membayar biaya terkait, termasuk semua biaya pemukiman kembali;

(d) Tidak ada orang, kelompok atau komunitas yang terkena dampak yang akan dirugikan sejauh menyangkut hak asasi mereka dan hak mereka untuk perbaikan kondisi kehidupan yang berkelanjutan tidak boleh dilanggar. Hal ini berlaku sama untuk masyarakat lokal di lokasi pemukiman ulang serta individu, kelompok dan masyarakat yang mengalami penggusuran paksa;

(e) Menjamin individu, kelompok dan masyarakat yang terkena dampak melalui persetujuan dan telah terinformasikan terlebih dahulu mengenai rencana relokasi. Negara harus menyediakan semua fasilitas, layanan dan peluang ekonomi yang diperlukan di lokasi yang diusulkan;

(f) Waktu dan biaya keuangan yang diperlukan untuk perjalanan menuju dan dari tempat kerja atau untuk mengakses layanan penting tidak boleh menjadi beban baru pengeluaran rumah tangga yang berpenghasilan rendah; (g) Lokasi relokasi tidak boleh terletak di tanah yang tercemar atau di dekat sumber polusi yang mengancam hak atas standar kesehatan mental dan fisik tertinggi yang dapat dicapai masyarakat;

(h) Informasi yang memadai harus diberikan kepada setiap individu, kelompok dan masyarakat yang terkena dampak tentang semua proyek Negara dan proses perencanaan dan pelaksanaan yang berkaitan dengan pemukiman ulang, termasuk informasi tentang penggunaan tempat tinggal atau lokasi penggusuran dan pemanfaatannya dalam proyek tersebut. Perhatian khusus harus diberikan untuk memastikan bahwa masyarakat adat, minoritas, masyarakat yang tidak memiliki tanah, perempuan dan anak-anak terwakili dan diikuti sertakan dalam proses ini;

(i) Seluruh proses pemukiman ulang harus dilakukan dengan partisipasi penuh oleh dan dengan semua orang, kelompok dan masyarakat yang terkena dampak. Negara harus, khususnya, mempertimbangkan semua rencana alternatif yang diusulkan oleh orang, kelompok dan masyarakat yang terkena dampak;

(j) Jika setelah dengar pendapat publik yang adil ditemukan bahwa masih ada kebutuhan untuk melanjutkan pemukiman ulang maka orang-orang, kelompok-kelompok dan masyarakat yang terkena dampak harus diberikan pemberitahuan setidaknya 90 hari sebelum tanggal pemukiman kembali; dan

(k) Pejabat pemerintah daerah dan pemantau netral, yang diidentifikasi dengan benar, harus hadir selama pemukiman ulang untuk memastikan bahwa tidak ada paksaan, kekerasan atau intimidasi yang terlibat.

Ayat 57.

Kebijakan rehabilitasi harus mencakup program yang dirancang untuk perempuan dan kelompok yang terpinggirkan dan rentan untuk memastikan mereka menikmati hak asasi manusia yang setara atas perumahan, makanan, air, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, keamanan pribadi, keamanan rumah, kebebasan dari kekerasan, perlakuan tidak manusiawi atau merendahkan, dan kebebasan untuk bergerak. Para 58. Orang, kelompok atau masyarakat yang terkena dampak penggusuran tidak boleh dirugikan hak asasinya, termasuk hak mereka terhadap realisasi progresif hak atas perumahan yang layak. Ini juga berlaku sama untuk komunitas warga yang berada di lokasi relokasi.

Bagian VI.

Pemulihan UNTUK PENGUSURAN PAKSA

Ayat 59.

Semua orang yang terancam atau subjek dalam penggusuran paksa memiliki hak untuk mengakses pemulihan yang tepat waktu. Pemulihan yang tepat termasuk pemeriksaan yang adil, akses terhadap penasihat hukum, bantuan hukum, pemulangan, restitusi, pemukiman ulang, rehabilitasi dan kompensasi dan harus mematuhi selayaknya Prinsip dan Pedoman Dasar tentang Hak atas Pemulihan dan Reparasi bagi Korban Pelanggaran Berat Hukum Internasional Hak Asasi Manusia dan Pelanggaran Berat Hukum Humaniter Internasional.

A.Kompensasi

Ayat 60.

Ketika penggusuran tidak dapat dihindari dan diperlukan untuk memajukan kesejahteraan umum, Negara harus menyediakan atau memastikan kompensasi yang adil dan layak untuk setiap kerugian harta benda pribadi, nyata atau lainnya termasuk hak atau nilai dalam harta benda. Kompensasi harus diberikan untuk setiap kerusakan yang dapat dinilai secara ekonomi yang sesuai dan sebanding dengan beratnya pelanggaran dan keadaan dalam setiap kasus, seperti: hilangnya nyawa atau anggota tubuh; kerusakan fisik atau mental; kehilangan kesempatan, termasuk pekerjaan, pendidikan dan tunjangan sosial; kerusakan material dan kehilangan penghasilan, termasuk hilangnya potensi penghasilan; kerusakan moral; dan biaya yang diperlukan untuk bantuan hukum atau ahli, obat-obatan dan layanan medis serta layanan psikologis dan sosial. Kompensasi tunai dalam keadaan apa pun ti-

dak boleh menggantikan kompensasi nyata dalam bentuk tanah dan sumber daya milik bersama. Jika tanah telah diambil orang yang digusur harus diberi ganti rugi dengan tanah yang sepadan dalam kualitas, ukuran dan nilai, atau yang lebih baik.

Ayat 61.

Semua orang yang digusur terlepas dari apakah mereka memegang hak atas property, mereka berhak atas kompensasi atas kehilangan, penyelamatan dan pengangkutan properti mereka yang terkena dampak termasuk tempat tinggal asli dan tanah yang hilang atau rusak selama proses tersebut. Pertimbangan keadaan setiap kasus harus memastikan kemungkinan untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang terkait dengan properti informal, seperti tempat tinggal kumuh.

Ayat 62.

Perempuan dan laki-laki harus menjadi penerima manfaat bersama dari semua paket kompensasi. Wanita lajang dan janda harus berhak atas kompensasi mereka sendiri.

Ayat 63.

Sepanjang tidak tercakup oleh bantuan relokasi, penilaian dampak kerusakan ekonomi harus mempertimbangkan kerugian dan biaya dari misalnya, bidang tanah dan struktur rumah; isi; infrastruktur; hipotek atau hukuman utang lainnya; perumahan sementara; biaya birokrasi dan hukum; perumahan alternatif; kehilangan upah dan pendapatan; kehilangan kesempatan pendidikan; perawatan kesehatan dan medis; biaya pemukiman ulang dan transportasi (terutama dalam hal relokasi yang jauh dari sumber mata pencaharian). Apabila rumah dan

tanah juga merupakan sumber mata pencaharian bagi penduduk yang tergusur penilaian dampak dan kerugian harus memperhitungkan nilai kerugian usaha, peralatan/persediaan, ternak, tanah, pohon/tanaman, dan kehilangan/penurunan upah/pendapatan.

B. Restitusi dan pemulangan**Ayat 64.**

Keadaan penggusuran paksa yang terkait dengan proyek pembangunan dan infrastruktur (termasuk yang disebutkan dalam Ayat 8 di atas) jarang memberikan restitusi dan pemulangan. Namun demikian, ketika keadaan memungkinkan, Negara harus memprioritaskan hak-hak ini bagi semua individu, kelompok dan masyarakat yang mengalami penggusuran paksa. Namun demikian individu, kelompok dan komunitas tidak boleh dipaksa untuk kembali ke rumah, tanah, atau tempat asal mereka.

Ayat 65.

Bila proses pemulangan dimungkinkan atau pemukiman ulang yang memadai sesuai dengan pedoman ini tidak diberikan, otoritas yang berwenang harus menetapkan kondisi dan menyediakan sarana, termasuk keuangan bagi proses pemulangan secara sukarela dalam kondisi selamat, aman dan secara bermartabat ke rumah atau tempat biasa mereka tinggal. Pihak berwenang yang bertanggung jawab harus memfasilitasi proses reintegrasi orang yang kembali dan mengerahkan upaya untuk memastikan partisipasi penuh individu, kelompok dan masyarakat yang terkena dampak dalam perencanaan dan pengelolaan proses pemulangan. Langkah-langkah khusus mungkin diperlukan untuk memastikan partisipasi

perempuan yang setara dan efektif dalam proses pemulangan atau restitusi untuk mengatasi bias gender yang ada dalam rumah tangga, komunitas, kelembagaan, administratif, hukum atau lainnya yang berkontribusi pada marginalisasi atau pengucilan kaum perempuan.

Ayat 66.

Pejabat yang berwenang memiliki tugas dan tanggung jawab untuk membantu individu, kelompok atau masyarakat yang kembali untuk memulihkan semaksimal mungkin properti dan harta benda yang mereka tinggalkan atau dirampas pada saat penggusuran.

Ayat 67.

Ketika proses pemulangan ke tempat tinggal dan pemulihan properti dan harta benda tidak mungkin terjadi, otoritas yang berwenang harus memberikan korban penggusuran paksa atau membantu mereka dalam memperoleh kompensasi yang layak atau bentuk reparasi yang adil.

C. Pemukiman Kembali dan Rehabilitasi

Ayat 68.

Sementara semua pihak harus mengutamakan hak untuk Kembali dalam keadaan tertentu (termasuk untuk memajukan kesejahteraan umum, atau di mana keselamatan, kesehatan atau penikmatan hak asasi manusia diperlukan) mungkin kebutuhan akan pemukiman kembali orang-orang, kelompok dan komunitas tertentu akibat penggusuran berbasis pembangunan. Pemukiman ulang harus dilakukan dengan cara yang adil dan merata dan sepenuhnya sesuai dengan hukum internasional hak asasi manusia sebagaimana diuraikan dalam bagian

V pedoman ini.

**Bagian VII.
PEMANTAUAN, EVALUASI DAN TINDAK
LANJUT**

Ayat 69.

Negara harus secara aktif memantau dan melaksanakan evaluasi kuantitatif dan kualitatif untuk menentukan jumlah, jenis dan konsekuensi jangka panjang dari penggusuran termasuk penggusuran paksa yang terjadi di dalam yurisdiksi dan wilayah kendali mereka. Laporan dan temuan pemantauan harus tersedia bagi publik dan pihak internasional terkait untuk mempromosikan pengembangan praktik terbaik dan pengalaman pemecahan masalah berdasarkan pembelajaran.

Ayat 70.

Negara harus mempercayakan badan nasional yang independen, seperti lembaga hak asasi manusia nasional untuk memantau dan menyelidiki penggusuran paksa dan kepatuhan Negara terhadap pedoman ini dan hukum internasional hak asasi manusia.

**Bagian VIII.
PERAN KOMUNITAS INTERNASIONAL,
TERMASUK ORGANISASI INTERNASIONAL**

Ayat 71.

Komunitas internasional memiliki kewajiban untuk memajukan, melindungi dan memenuhi hak asasi manusia atas perumahan, tanah dan properti. Lembaga keuangan internasional, perdagangan, pembangunan dan lembaga serta badan terkait lainnya termasuk negara

anggota atau donor yang memiliki hak suara dalam badan tersebut harus mempertimbangkan sepenuhnya larangan penggusuran paksa menurut hukum internasional dan standar hak asasi manusia.

Ayat 72.

Organisasi-organisasi internasional harus membentuk atau menyetujui mekanisme pengadilan untuk kasus-kasus penggusuran paksa yang diakibatkan oleh praktik dan kebijakan mereka sendiri. Upaya hukum harus diberikan kepada korban sesuai dengan yang diatur dalam pedoman ini.

Ayat 73.

Perusahaan transnasional dan perusahaan bisnis lainnya harus menghormati hak asasi manusia atas perumahan yang layak, ter-

masuk larangan penggusuran paksa dalam lingkup kegiatan dan pengaruh mereka masing-masing.

**Bagian IX.
PENAFSIRAN****Ayat 74.**

Pedoman tentang penggusuran dan pemindahan berbasis pembangunan ini tidak boleh ditafsirkan sebagai pembatasan, pengubah atau dengan cara lain merugikan hak-hak yang diakui di bawah standar hak asasi manusia internasional terkait pengungsi, hukum pidana dan humaniter atau hak yang sesuai dengan hukum serta standar dalam prinsip ini sebagaimana diakui di bawah hukum nasional mana pun.

**got
trouble
on the
streets?**

office@lbhbandung.or.id