



**Ringkasan Laporan Human Rights Watch,  
“Masyarakat yang Tergusur: Pengusiran Paksa di Jakarta”  
Versi lengkap laporan ini terdapat dalam Bahasa Inggris.**

Ringkasan.....	1
Standar Hukum .....	2
Penggunaan kekuatan yang berlebihan dalam menghadapi warga .....	3
Kehancuran dan kerugian harta benda pribadi.....	5
Penggunaan kelompok urban oleh pemerintah.....	5
Kekerasan dan intimidasi terhadap aktivis LSM .....	6
Kegagalan bermusyawarah .....	7
Kurangnya pemberitahuan .....	8
Kompensasi yang tidak memadai .....	9
Paksaan dalam proses kompensasi .....	9
Pengurangan kompensasi oleh pemerintah.....	10
Korupsi dalam proses kompensasi.....	11
Penyediaan lahan alternatif yang tidak memadai.....	11
Dampak penggusuran bagi perempuan dan anak perempuan .....	12
Dampak penggusuran terhadap anak-anak .....	12
Dampak penggusuran terhadap pendatang.....	13
Tempat penampungan yang tidak memadai setelah penggusuran .....	14
Penggusuran bersiklus .....	15
Kepemilikan lahan yang tidak mapan .....	16
Rekomendasi.....	17
Kepada pemerintah daerah Jakarta: .....	17
Memberlakukan moratorium (penghentian sementara) jangka pendek .....	17
Menyesuaikan proses penggusuran dengan standar internasional .....	18
Meminimalisasi penggunaan kekuatan .....	19
Mempertimbangkan reformasi perencanaan kota yang lebih luas .....	19
Kepada pemerintah daerah dan pemerintah pusat: .....	21
Menjamin akuntabilitas .....	21
Kepada pemerintah nasional Indonesia:.....	21
Menerapkan Reformasi Legislatif.....	21

Kepada donor internasional: .....	23
Kepada Japan Bank for International Cooperation (JBIC): .....	23
Untuk pengembang sektor swasta, perusahaan konstruksi, firma arsitektur, dan lain-lain yang terlibat dalam pembangunan proyek di Indonesia: .....	24
Kepada PBB: .....	24

## Ringkasan

Pengusiran atau penggusuran paksa merupakan sebuah masalah yang telah lama berlangsung dan terus-menerus muncul di sepanjang sejarah Jakarta dan transisi yang dialami Indonesia ke arah demokrasi tidak mampu mengakhiri masalah tersebut. Sepanjang sembilan tahun masa pemerintahan Gubernur Jakarta saat ini, Sutiyoso, puluhan ribu orang dipaksa melihat pasukan keamanan Jakarta membongkar rumah-rumah mereka dan menghancurkan harta benda milik pribadi mereka dengan hanya sedikit pemberitahuan sebelumnya dan tanpa prosedur yang layak maupun kompensasi. Masih ada ribuan penduduk miskin di Jakarta yang hidup dalam ketakutan bahwa suatu hari pasukan keamanan dan bulldozer akan datang ke lingkungan mereka.

Penggusuran biasanya diorganisir oleh pemerintah setempat, dan dilaksanakan oleh polisi setempat, petugas ketertiban umum, dan militer. Terkadang, kelompok-kelompok individu swasta juga membantu petugas pemerintah melaksanakan pembongkaran. Penggusuran ini bisa berupa pemindahan masyarakat dari tanah milik negara, tanah milik pribadi, atau tanah di mana kepemilikannya masih menjadi sengketa atau tidak jelas. Masyarakat yang tergusur terdapat di berbagai kantong di seluruh wilayah kota, termasuk wilayah kumuh di bawah jembatan rel kereta yang dibangun dari bahan buangan yang dikumpulkan, rumah dari bata dan beton bertingkat dua di jantung kota, bangunan sederhana yang dibangun di atas tanah yang direklamasi dari laut oleh nelayan, dan kampung-kampung dengan wilayah pertanian di pinggiran kota. Pada beberapa kasus penggusuran, hanya beberapa keluarga yang kehilangan rumah, tetapi pada kasus lain, ribuan orang kehilangan rumah mereka beserta investasi yang telah mereka tanamkan selama bertahun-tahun atau bahkan beberapa puluh tahun hanya dalam beberapa jam.

Dalam laporan ini, berdasarkan lebih dari seratus wawancara, masyarakat yang mengalami penggusuran menggambarkan bagaimana petugas keamanan pemerintah terkadang memukuli atau memperlakukan mereka dengan buruk sebelum menghancurkan rumah dan harta benda mereka. Pada kasus-kasus terburuk, para saksi menceritakan bagaimana petugas keamanan melepaskan tembakan ke arah masyarakat dan membakar bangunan selagi penghuninya masih berada di dalam. Banyak warga mengatakan bahwa mereka hanya mendapatkan sedikit peringatan atau mendapatkan pesan-pesan yang membingungkan sebelum rumah mereka dihancurkan, dan sebagian besar mengatakan bahwa para petugas penggusuran hanya memberi mereka sedikit waktu untuk mengumpulkan harta benda mereka dan meninggalkan rumah mereka. Hampir tanpa pengecualian, warga tergusur menjelaskan bahwa mereka tidak menerima kompensasi sama sekali, atau menerima dalam jumlah yang sangat kecil sehingga tidak

mencukupi untuk menutup kerugian yang mereka alami. Warga tergusur ini juga menjelaskan secara mendetail masalah yang harus mereka hadapi sebagai konsekuensi dari penggusuran yang mereka alami; sejumlah besar di antaranya menjadi jatuh miskin dan tidak memiliki tempat tinggal.



Foto 1 – Dua petugas ketertiban umum memandangi sebuah bulldoser selama penggusuran pada tanggal 12 Januari 2006 di Pisangan Timur  
(c) 2006 Bede Sheppard/Human Rights Watch

### ***Standar Hukum***

Banyak penggusuran yang dilaksanakan di Jakarta yang merupakan pelanggaran terhadap perlindungan dasar hak asasi manusia baik menurut undang-undang Indonesia maupun undang-undang internasional. Ketika pemerintah mengusir orang secara paksa dari rumah mereka, hal tersebut merupakan perampasan salah satu hak asasi dan kebutuhan mendasar mereka, yaitu hak atas tempat tinggal yang memadai, dan mengekspos mereka

terhadap pelanggaran atas hak dasar lain serta masalah-masalah lain. Meskipun undang-undang internasional tidak mewajibkan tugas afirmatif pada pemerintah untuk menyediakan tempat tinggal bagi seluruh warga negaranya, undang-undang internasional melarang pemerintah menghancurkan tempat perlindungan yang dibangun oleh mereka yang tidak memiliki tempat tinggal ataupun tanah untuk bertahan hidup, terkecuali dalam keadaan luar biasa. Indonesia memiliki kewajiban di bawah undang-undang internasional untuk menghormati hak individu atas tempat tinggal yang memadai dan untuk tidak melakukan penggusuran paksa yang tidak berijin, tidak hanya terhadap individu yang dapat menunjukkan dokumen untuk membuktikan hak hukum penuh atau yang tinggal di lahan terdaftar, tetapi juga untuk mereka yang tinggal di wilayah pemukiman tidak resmi.

Pemerintah Jakarta berupaya membenarkan beberapa penggusuran yang dilakukannya dengan alasan bahwa lahan tersebut dibutuhkan untuk proyek infrastruktur. Sementara itu, pemukiman lain dihancurkan dengan maksud membersihkan wilayah kumuh demi ketertiban umum, atau memindahkan mereka yang menggunakan lahan pribadi maupun milik negara secara tidak sah. Meskipun undang-undang internasional hak asasi manusia mengizinkan dikenakannya pembatasan berdasarkan kepedulian mengenai ketertiban umum terhadap kebebasan untuk memilih tempat tinggal, undang-undang hak asasi manusia juga mewajibkan petugas setempat untuk mempertimbangkan proporsional tidaknya batasan dan tindakan mereka. Oleh karenanya, dalam keadaan di mana dampak merusak yang diderita oleh masyarakat yang mengalami penggusuran jauh melebihi tujuan ketertiban umum yang ingin dicapai, maka undang-undang hak asasi manusia melarang penggusuran tersebut. Dengan demikian, penggusuran di mana anggota masyarakat yang tergusur akan menjadi jatuh miskin dan tidak memiliki tempat tinggal adalah jelas merupakan tindakan ilegal.

Bahkan dalam keadaan di mana undang-undang internasional maupun undang-undang Indonesia mengizinkan terjadinya penggusuran, pemerintah tetap harus melaksanakannya sesuai hukum, tanpa kekerasan, dengan mengadakan musyawarah bersama masyarakat yang terkena dampak, dan dengan menyediakan kompensasi yang mencukupi. Mengambil lahan dan harta benda tanpa kompensasi yang mencukupi sama halnya seperti pemerintah mencuri dari warga negaranya yang termiskin.

### **Penggunaan kekuatan yang berlebihan dalam menghadapi warga**

*Waktu itu seperti perang. Saya masih ingat dengan sangat jelas karena airmata saya belum kering ....Polisi datang dengan membawa perisai dan mereka berteriak-teriak 'Serang! Serang!'...Mulanya mereka menyerang dengan meriam air, kemudian mereka melepaskan gas airmata. Masyarakat lalu mundur, dan saat*

*itulah polisi mulai memasuki lokasi. Mereka mulai menembak dan memukuli masyarakat ...Ketika kami masih melawan, mereka menembak ke udara. Tetapi setelah barikade terbuka, mereka kemudian menembaki ke arah masyarakat.*

—Rini Rumasilan, diusir dari rumahnya di Cengkareng Timur, 17 September 2003.

Penggusuran biasanya berlangsung dalam kondisi yang sangat tegang. Perseteruan antara warga masyarakat dengan polisi dan petugas ketertiban umum selama terjadinya penggusuran paksa merupakan hal yang umum. Kesaksian yang dikumpulkan dari para warga yang mengalami penggusuran menunjukkan bahwa polisi telah dengan sengaja menggunakan senjata api dalam situasi menyerang yang menurut standar internasional adalah tidak diperbolehkan. Human Rights Watch juga mewawancarai banyak individu yang dipukuli oleh petugas ketertiban umum selama terjadinya penggusuran. Terkadang, polisi dan petugas ketertiban umum menghancurkan bangunan-bangunan yang ada dengan tanpa memperdulikan sama sekali resiko keamanan yang ditimbulkan terhadap para penghuninya.

Para penghuni dan pengamat menjelaskan kepada Human Rights Watch bahwa mereka merasa terdorong untuk melawan upaya penggusuran terhadap diri mereka dan bahwa sering terdapat perlawanan fisik. Perlawanan ini dilakukan dengan cara mengayunkan tongkat tajam atau pisau, melempar batu, memblokir secara fisik akses menuju rumah mereka, dan membakar ban. Human Rights Watch tidak menemukan bukti atau tuduhan mengenai adanya penghuni yang memiliki senjata api. Polisi dan petugas ketertiban umum yang datang untuk melaksanakan penggusuran biasanya membawa senjata api, pisau, atau tongkat polisi, dan memiliki akses untuk menggunakan gas airmata dan meriam air. Polisi dan petugas ketertiban umum juga mengenakan helm pelindung dengan penutup wajah dan membawa perisai anti huru-hara untuk melindungi diri.

Dengan mempertimbangkan terbatasnya ancaman yang terdapat pada perlawanan masyarakat serta peralatan dan jumlah yang dimiliki oleh polisi dan petugas ketertiban umum, sangatlah mengejutkan betapa konsistennya laporan masyarakat mengenai penggunaan kekuatan secara berlebihan oleh polisi dalam merespon kerusuhan atau potensi kerusuhan. Penggunaan kekuatan ini diperkuat oleh fakta bahwa penggusuran selalu terjadi dalam suasana yang sangat tegang di mana sebagian besar disebabkan oleh kegagalan pemerintah Jakarta—misalnya kegagalan pemerintah untuk mengadakan musyawarah dengan masyarakat, melakukan negosiasi dengan itikad baik, dan menyediakan kompensasi yang mencukupi bagi mereka yang dipindahkan.

Menurut standar internasional, pemerintah harus memastikan bahwa sebelum sebuah penggusuran dilaksanakan, seluruh alternatif yang mungkin harus dieksplorasi melalui musyawarah dengan masyarakat yang terkena dampak, dengan tujuan untuk menghindari, atau setidaknya meminimalisir, perlunya menggunakan kekuatan. Sering munculnya penggunaan kekuatan yang berlebihan pada saat terjadinya penggusuran, serta kegagalan dalam melakukan negosiasi dan menawarkan kompensasi yang mencukupi, merupakan indikasi bahwa pemerintah pada kenyataannya telah gagal mengambil tindakan pencegahan yang mencukupi untuk menghindari perseteruan.

### **Kehancuran dan kerugian harta benda pribadi**

*Cuma barang-barang yang sempat kami keluarkan dari rumahlah yang selamat. Semua barang kami yang lainnya hilang: kulkas, TV, juga lemari kami. Kami juga kebilangan uang. Waktu itu tidak ada kesempatan untuk berbuat apa-apa. Kami sedang panik.*

—Kersen Saptono, diusir dari rumahnya di Cakung, Jalan Cilincing, 8 Januari 2006

Petugas ketertiban umum yang membawa tongkat polisi, menyalakan api, atau mengarahkan bulldoser juga menghancurkan atau mencuri harta benda pribadi milik para penghuni, termasuk mebel, peralatan rumah tangga, dan pakaian. Penghancuran dan penyitaan semena-mena semacam ini terhadap harta benda milik warga merupakan pelanggaran atas hukum Indonesia, dan sepenuhnya layak dihukum karena tindakan tersebut tidak memiliki legitimasi. Sesudah terjadinya sebuah penggusuran, masyarakat juga menghadapi masalah hilangnya harta benda mereka karena diambil oleh para pemulung yang mendatangi lokasi pembongkaran untuk mengumpulkan benda apapun yang dapat dijual kembali. Polisi dan petugas ketertiban umum terkadang gagal melindungi masyarakat dari para pemulung ini, bahkan sekalipun para petugas tersebut masih berada di lokasi pembongkaran.

### **Penggunaan kelompok urban oleh pemerintah**

*Salah satu petugas militer bertanya kepada saya: 'Apa premanya sudah datang?' Saat itu saya berpikir bahwa para petugas militer itu ada di sana untuk melindungi kami. Tak lama kemudian, dua buah bus datang, beserta dua jeep, sekitar dua ratus preman. Kelompok preman tersebut datang dan berjabat tangan dengan polisi dan militer... sesaat kemudian, polisi dan militer pergi. Kemudian para preman tersebut langsung mendatangi kami, masuk ke dalam komplek perumahan. Tidak ada seorangpun yang menolong kami. Saya takut, saya tidak tahu negara macam apa ini yang polisi dan militernya membiarkan saja hal semacam itu terjadi.*

—Eddie Hariyanti, diusir dari rumahnya di Pasar Baru, 21 Desember 2005.

Pada setidaknya tujuh dari empat belas kejadian yang diselidiki oleh Human Rights Watch, kelompok preman membantu petugas pemerintah dalam proses fisik pelaksanaan penggusuran dan pembongkaran. Para preman ini mengancam warga, menghancurkan rumah-rumah dan harta benda, dan terkadang mencuri barang berharga. Kelompok-kelompok semacam itu secara rutin membawa tongkat, pisau panjang, tongkat besi, tongkat dengan bola di ujungnya, dan kadang senjata api. Seperti yang diindikasikan oleh kesaksian Eddie Hariyanti di atas, petugas keamanan pemerintah kadang menerima dan menyambut baik kehadiran kelompok preman ini selama berlangsungnya pembongkaran. Human Rights Watch diberitahu mengenai sebuah insiden di mana para preman datang ke sebuah lokasi pembongkaran pada saat yang hampir sama dengan kedatangan petugas pemerintah, bahwa para preman tersebut berbicara dengan petugas pemerintah, bahwa para preman tersebut melaksanakan aspek fisik sebuah pembongkaran baik bersama-sama dengan petugas pemerintah atau selagi petugas pemerintah menonton, dan satu insiden di mana pemberitahuan penggusuran pertama kali diantarkan oleh sebuah kelompok preman, dan kemudian petugas datang untuk melaksanakan penggusuran tersebut. Human Rights Watch juga menerima laporan bahwa kelompok preman semacam ini mengintimidasi warga sebelum terjadinya beberapa peristiwa penggusuran.

Penggunaan kelompok sipil yang tidak terlatih dan tidak dapat dipertanggungjawabkan dalam melaksanakan kebijakan pemerintah memberikan resiko tambahan yang cukup besar bagi warga sipil dalam hal kekerasan dan pelanggaran hak-hak mereka. Standar hukum internasional mewajibkan pemerintah untuk menjamin bahwa tindakan legislatif dan tindakan lain diambil secara memadai untuk mencegah dan menghukum penggusuran paksa yang dilakukan oleh pihak swasta tanpa pengamanan yang layak. Lebih jauh lagi, setiap orang yang melaksanakan penggusuran harus diidentifikasi secara layak. Menurut undang-undang internasional, pemerintah Indonesia bertanggung jawab atas aksi kelompok-kelompok preman tersebut manakala pemerintah telah mendelegasikan apa yang pada intinya merupakan fungsi negara—yaitu pelaksanaan penggusuran—kepada para pelaku swasta tersebut.

### ***Kekerasan dan intimidasi terhadap aktivis LSM***

*Saya sedang berdiri di belakang sebuah truk pick-up, dan polisi mengepung kendaraan kami... Mereka merenggut lengan dan baju saya untuk menarik saya turun. Saya jatuh lalu mereka mulai memukuli saya. Semua polisi itu mengenakan seragam. Mereka menggunakan tangan dan kaki mereka. Mereka memukuli*

*kepala saya, dada saya. Mereka menendang punggung saya. Meninju wajah saya. Menendang dada saya. Menarik rambut saya.*

—Seorang aktivis LSM, ditangkap dalam sebuah demonstrasi memprotes Peraturan Pemerintah mengenai Pengadaan Tanah, 10 Juli 2005.

Para aparat keamanan Indonesia telah terlibat dalam intimidasi dan penggunaan kekuatan yang tidak perlu melawan anggota kelompok yang memprotes penggusuran, atau yang menentang legislasi yang ditujukan untuk mempermudah pemerintah memperoleh sebuah lahan. Karena para aktivis LSM ini berperan dalam memobilisasi oposisi publik secara bersama-sama terhadap penggusuran paksa, pelecehan yang dilakukan pemerintah terhadap para aktivis tersebut, termasuk penangkapan dan penahanan sewenang-wenang para advokat atau kekerasan fisik terhadap mereka, merupakan pelanggaran terhadap hak mereka atas kebebasan berekspresi, berkumpul secara damai, dan berasosiasi.

### ***Kegagalan bermusyawarah***

*Kami cemas karena tidak ada pertemuan sama sekali.*

—Suryo Witoelar, diusir dari rumahnya di Cakung, Jalan Cilincing, 15 September 2005

Pemerintah Jakarta telah gagal menyediakan perlindungan prosedur dasar bagi para penghuni yang mengalami penggusuran. Para petugas umumnya melaksanakan penggusuran dengan hanya sedikit atau tanpa musyawarah sama sekali dengan masyarakat yang terkena dampak, meskipun terdapat kewajiban menurut undang-undang nasional maupun internasional untuk melakukan hal tersebut. Sebaliknya, masyarakat seringkali diancam dan diintimidasi oleh petugas berwenang. Pemerintah juga gagal mengadakan musyawarah yang bermakna dengan masyarakat mengenai keputusan perencanaan yang lebih luas yang berpengaruh kepada mereka.

Masyarakat seringkali mengeluh bahwa pemerintah menolak upaya warga untuk menemui petugas pemerintah setempat untuk bernegosiasi dan mendiskusikan detail yang menyangkut penggunaan tanah mereka atau rencana penggusuran itu sendiri. Beberapa warga tergusur hanya memiliki pemahaman yang sangat terbatas mengenai alasan penggusuran yang mereka alami dan mengenai hak mereka untuk terlibat dalam keputusan semacam itu.

Ketika pasukan pemerintah tiba di sebuah komunitas pada tanggal penggusuran, mereka seringkali tidak bersedia bernegosiasi dengan para warga, mereka bahkan tidak bersedia memberikan waktu bagi warga untuk mengamankan harta benda mereka.

### **Kurangnya pemberitahuan**

*Pada saat itu saya sedang mencuci pakaian dan memasak, dan saya mendengar suara ketukan, jadi saya lari keluar rumah untuk melihat ada apa. Tak lama kemudian, bulldoser datang, saya tidak tahu apa yang sedang terjadi.*

—Atin Rukiyah, diusir dari rumahnya di Cakung, Jalan Cilincing, 15 September 2005.

Suara bulldoser yang mendekat tidak seharusnya menjadi pemberitahuan pertama yang diterima warga bahwa mereka akan segera kehilangan rumah mereka. Beberapa warga tergesur mengeluh kepada Human Rights Watch bahwa mereka tidak menerima pemberitahuan terlebih dahulu mengenai penggusuran yang mereka alami, atau mereka dibuat bingung oleh pesan-pesan yang mereka terima. Pada sejumlah kejadian, warga mengeluh bahwa mereka merasa dibuat bingung oleh cara yang digunakan pemerintah untuk memberikan pemberitahuan. Beberapa orang mengatakan kepada Human Rights Watch bahwa pemberitahuan penggusuran tidak pernah diantarkan secara pribadi kepada warga.

Pemerintah Jakarta juga gagal untuk mengkompensasi bias gender yang ada dalam proses pemberitahuan dan musyawarah yang terkait dengan penggusuran. Akibatnya, beberapa perempuan tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan mengenai berbagai masalah termasuk kapan harus pindah, apakah keluarga tersebut menerima kompensasi atau lahan alternatif, atau apakah kompensasi tersebut sudah layak. Pada beberapa komunitas pemerintah mungkin perlu mengambil langkah proaktif untuk memastikan bahwa perempuan memiliki cukup keterlibatan dalam musyawarah dan memastikan bahwa mereka menyadari penggusuran yang akan terjadi, misalnya dengan mengorganisir pertemuan terpisah khusus untuk perempuan, atau mendatangi langsung (*outreach*) perempuan yang dihormati di lingkungan masyarakat tersebut.

Untuk memberikan sebuah pemberitahuan yang layak, pemerintah juga harus menyediakan cara alternatif bagi mereka yang tidak dapat membaca.

## **Kompensasi yang tidak memadai**

*Penggusuran yang terjadi telah membuat kami bertambah miskin dan kami menjadi gelandangan.*

—Budi Santoso, diusir dari rumahnya di Pisangan Timur, 2 Januari 2006.

Pemerintah Jakarta berulang kali gagal menyediakan kompensasi nilai pasar atau biaya pemindahan yang adil untuk para penghuni yang kehilangan propertinya, baik berupa kehilangan hak atas tanah yang disita maupun kehancuran rumah atau harta benda milik pribadi. Dalam beberapa keadaan yang diselidiki oleh Human Rights Watch, para warga tergusur tidak menerima kompensasi sama sekali. Dalam beberapa kasus lain, warga mengeluh bahwa kompensasi yang ditawarkan kepada mereka tidaklah mencukupi untuk mendapatkan perumahan alternatif yang memadai atau sebanding. Kami tidak menemukan satu kasuspun di mana pemerintah membayar kompensasi untuk hilangnya penghasilan dalam keadaan di mana lahan yang diambil sebelumnya digunakan untuk bisnis keluarga, atau penghasilan yang hilang akibat kerugian lain yang berkaitan dengan penggusuran tersebut.

Kerugian finansial bagi warga tergusur tidak hanya terbatas pada properti, tetapi juga mencakup nilai dari upaya bisnis apapun yang mereka miliki di dalam lingkungan yang dihancurkan dan gangguan terhadap sumber penghasilan yang diakibatkan oleh penggusuran tersebut. Oleh karenanya, paket kompensasi yang layak harus mempertimbangkan tidak hanya kerugian atas tanah, bangunan, dan harta benda pribadi, tetapi juga gangguan terhadap penghasilan seorang individu.

## **Paksaan dalam proses kompensasi**

*Karena warga tinggal dalam tenda [setelah pembongkaran] dan tidak memiliki makanan sama sekali, hal itu memaksa mereka untuk menerima uang tersebut meskipun jumlahnya [tidak mencukupi].*

—Suryo Witoelar, diusir dari rumahnya di Cakung, Jalan Cilincing, 15 September 2005

Sebuah peraturan dalam undang-undang mengizinkan pemerintah untuk memulai sebuah pekerjaan untuk proyek kepentingan umum dan menunda penentuan akhir mengenai jumlah kompensasi untuk diputuskan oleh pengadilan apabila negosiasi kompensasi gagal mendapatkan konsensus dalam 120 hari (belum lama ini diperpanjang dari sebelumnya 90 hari). Beberapa warga melihat bahwa petugas pemerintah memakai peraturan ini untuk menekan mereka agar menerima penyelesaian yang tidak memadai

dalam hal kompensasi, karena para warga merasa mereka tidak dapat menghidupi diri mereka sendiri selagi menunggu hasil putusan pengadilan setelah mereka terlanjur diusir. Warga yang telah terusir sebelum mereka mendapatkan penawaran kompensasi mendapati diri mereka berada dalam posisi yang sangat sulit untuk bernegosiasi karena mereka teramat sangat membutuhkan bantuan dalam bentuk apapun.

### **Pengurangan kompensasi oleh pemerintah**

*Kami menerima uang itu setelah pengurusan...Tetapi [petugas lingkungan setempat] mengambil bagian dari kompensasi itu [30% dari total jumlahnya].*

—Kersen Saptono, diusir dari rumahnya di Cakung, Jalan Cilincing, 15 September 2005.

Bahkan apabila pemerintah menawarkan semacam kompensasi kepada warga, para warga terkadang kehilangan sebagian uang mereka untuk komisi atau pajak yang diambil oleh petugas pemerintahan setempat. Meskipun tidak jelas apakah komisi yang diminta tersebut dimandatkan secara resmi, sekalipun diakibatkan oleh pajak yang dikenakan pada kompensasi yang memang sudah kecil jumlahnya, kompensasi tersebut tidak dapat dikatakan layak.

Kekurangan mendasar lain pada kebijakan pemerintah Jakarta dalam menghitung nilai kompensasi untuk orang-orang yang dipindahkan untuk keperluan proyek kepentingan umum adalah bahwa mereka mengaitkan nilai kompensasi dengan sebuah nilai yang dikenal sebagai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), yang merupakan penilaian berdasarkan perkiraan pemerintah untuk menghitung pajak atas lahan. Peraturan Presiden mengenai Pengadaan Tanah yang terbaru mensyaratkan bahwa salah satu dari tiga faktor yang harus dipertimbangkan ketika menghitung kompensasi untuk lahan yang diambil untuk proyek kepentingan umum—bersama dengan nilai pasar bangunan dan tanaman yang ada di lahan tersebut—adalah “NJOP atau nilai nyata/aktual tanah tersebut.” Akan tetapi, seperti yang dijelaskan oleh beberapa orang yang kami wawancarai, ada selisih besar antara NJOP dan nilai pasar. Bank Dunia baru-baru ini memperkirakan bahwa NJOP rata-rata cenderung berada pada 40 sampai 50 persen lebih rendah daripada nilai pasar sesungguhnya. Dengan mengandalkan penilaian NJOP dan bukan penilaian angka pasar atau biaya pemindahan sesungguhnya, pemerintah secara sistematis memberikan kompensasi yang lebih rendah dengan merugikan para warga.

## **Korupsi dalam proses kompensasi**

*Saya menandatangani tanda terima senilai Rp. 27.000.000 tetapi saya hanya menerima Rp. 15.200.000. Tetapi kemudian petugas kampung setempat meminta Rp. 1.600.000 dari saya. Saya tidak tahu kenapa.*

—Lena Arbali, diusir dari rumahnya di Jatinegara, 11 Januari 2006.

Dalam berbagai kesaksian yang dikumpulkan oleh Human Rights Watch, para warga menggambarkan betapa mereka diminta menandatangani tanda terima kosong atau tanda terima untuk jumlah yang nilainya lebih besar dari jumlah yang sebenarnya mereka terima. Beberapa orang juga mengatakan bahwa petugas setempat menuntut mendapatkan bagian dari kompensasi tersebut. Akibatnya, warga tidak menerima hak penuh mereka atas kompensasi, dan sebaliknya pihak penengah dan petugas setempat lain justru mengambil keuntungan dari penggusuran yang terjadi.

Human Rights Watch juga menemukan adanya suap dalam proses penentuan jumlah kompensasi. Petugas ketertiban umum mengumpulkan pembayaran untuk mempercepat proses administrasi. Beberapa di antaranya juga menarik uang suap sebelum mereka mau membayar jumlah kompensasi yang seharusnya kepada para warga. Pada sebuah kasus, seorang warga berkata bahwa ia memulai suap tersebut karena ia tahu bahwa, tanpa “bantuan,” propertinya kemungkinan besar akan menerima penilaian yang rendah dan tidak memadai.

## **Penyediaan lahan alternatif yang tidak memadai**

*Mereka menawarkan sebuah tempat ...tetapi mereka hanya menyediakan tempat penampungan, bukan rumah...[Dan] jauh dari laut...Daerah sebelumnya [di mana kami tinggal sebelum penggusuran], sangat dekat dengan laut; kami tinggal buka pintu ....Kami tergantung pada kapal untuk penghidupan kami, jadi kalau kami tinggal jauh dari laut tak ada gunanya.*

—Santoso Mulyani, nelayan, diusir dari rumahnya di Ancol Timur, 4 Oktober 2001.

Pada tiga dari kejadian penggusuran paksa yang diselidiki oleh Human Rights Watch, pemerintah Jakarta memberi warga pilihan untuk pindah ke lahan atau akomodasi alternatif sebagai ganti dari kompensasi uang. Akan tetapi, pada ketiga kejadian tersebut, banyak warga dari masyarakat yang terkena dampak menemukan bahwa lahan alternatif tersebut tidaklah memadai bila dibandingkan dengan penghidupan yang mereka pilih dan akhirnya meninggalkan lokasi alternatif tersebut. Sebagai contoh, Human Rights Watch mewawancarai nelayan dari sebuah komunitas di Ancol Timur yang diusir oleh

pemerintah dari rumah mereka pada tahun 2001 agar sebuah klub *yacht* dan klub olahraga dapat dibangun di garis pantai Jakarta Utara. Pemerintah menawarkan warga rumah alternatif di lokasi yang berbeda. Namun demikian, individu-individu yang kami ajak berbicara menjelaskan bahwa sangat sulit mengakses laut dari lokasi alternatif tadi, sehingga lokasi tersebut tidak layak untuk nelayan yang penghidupannya tergantung pada kapal-kapal mereka dan kegiatan memancing di laut.

### **Dampak pengusuran bagi perempuan dan anak perempuan**

*Mesin jahit saya...rusak sewaktu kejadian...Saya menjahit paruh waktu di rumah saya. Itu sebabnya saya punya mesin jahit. Kadang, kalau hari sedang baik, saya mendapatkan Rp. 10.000 [US\$1,20]. Tetapi saya tidak bisa kerja [setelah pengusuran]...Baru setelah lima atau enam bulan setelah saya pindah kesini saya bisa mulai menjahit lagi. Itu enam belas bulan setelah pengusuran.*

—Ani Fatah, diusir dari rumahnya di Cengkareng Timur, 17 September 2003.

Perempuan warga terdusur terutama menghadapi konsekuensi yang merugikan, yang paling terlihat jelas yaitu gangguan terhadap kegiatan mencari nafkah yang mereka jalankan dari rumah mereka, seperti misalnya menjahit atau menjual makanan. Sebagai target utama kekerasan seksual dan kekerasan berbasis gender, perempuan dan anak-anak perempuan memiliki resiko khusus akibat kerusakan yang terjadi selama proses pengusuran, dan kerusakan struktur masyarakat serta perubahan ke arah kondisi hidup yang berkurang tingkat kemapanannya sesudah terjadinya pengusuran.

### **Dampak pengusuran terhadap anak-anak**

*Anak-anak saya tidak lagi bersekolah. Saya sudah minta izin dari sekolah untuk mengeluarkan mereka dari sekolah untuk sementara karena mereka masih trauma. Seluruh buku sekolah mereka dibancurkan. Juga sekarang kami tinggal di sini, sekolah mereka jadi terlalu jauh.*

—Dian Yusif, diusir dari rumahnya di Pasar Baru, 21 Desember 2005

Perumahan yang layak dan kondisi hidup yang mapan merupakan bagian integral dari kesejahteraan anak, dan dijamin oleh undang-undang Indonesia dan undang-undang internasional. Pengusuran yang terjadi juga seringkali mengganggu kemampuan anak untuk mengakses hak mereka atas pendidikan seperti yang dijamin oleh undang-undang Indonesia dan undang-undang internasional. Banyak anak warga terdusur yang buku sekolah dan keperluan sekolah lainnya hancur atau hilang selama proses pengusuran. Anak-anak lain kehilangan seragam sekolah mereka, yang merupakan hal yang wajib

dipakai untuk bersekolah. Sekolah di Indonesia juga memasang harga yang berbeda-beda. Sejumlah orangtua mengeluh bahwa gangguan terhadap mata pencaharian mereka yang diakibatkan oleh penggusuran berarti bahwa mereka tidak lagi mampu membayar biaya sekolah tersebut.

Ketika penggusuran memaksa keluarga untuk pindah ke lokasi baru, orangtua harus memilih antara mendaftarkan anak-anak mereka ke sekolah baru atau tetap menyekolahkan anak-anak tersebut di sekolah lama. Memindahkan anak ke sekolah baru membutuhkan pembayaran biaya pendaftaran yang mungkin menjadi penghambat, atau setidaknya mengakibatkan penundaan anak-anak bersekolah sampai keluarga dapat mengumpulkan dana yang cukup. Ketika orangtua memilih untuk tetap menyekolahkan anak di sekolah yang lama untuk sementara, meskipun keluarga tetap pindah, hal tersebut mungkin mengakibatkan perjalanan yang panjang dan mahal untuk anak-anak dan orangtua mereka.

### ***Dampak penggusuran terhadap pendatang***

*Kalau mereka tetap tinggal di desa, mereka tidak bisa makan, mereka tidak bisa hidup. Begitu banyak perkembangan yang terjadi di Jakarta, tetapi tidak di desa mereka, dan itu sebabnya mereka datang ke Jakarta. Dan itu sebabnya mereka datang dan memakai lahan kosong ini.*

—Perwakilan LSM.

Pendatang yang pindah ke Jakarta dari daerah lain di Indonesia sangatlah rapuh terhadap konsekuensi dari penggusuran paksa. Beberapa di antaranya karena mereka tidak memiliki dokumen resmi yang dibutuhkan sesuai undang-undang Indonesia untuk tinggal di wilayah Jakarta, sementara sebagian lainnya yang telah mendapatkan dokumen yang diperlukan masih kekurangan dalam hal jaringan pendukung sosial yang ekstensif dalam komunitas mereka yang baru untuk dapat membantu perpindahan yang mereka alami. Bukannya menyediakan dukungan tambahan bagi pendatang yang tergusur, pemerintah Jakarta justru menggunakan fakta bahwa para pendatang tersebut bukan asli berasal dari Jakarta dan ketiadaan kartu identifikasi penduduk mereka sebagai alasan untuk menghindari kompensasi dan bantuan untuk mereka. Bagi semua orang yang terkena dampak penggusuran paksa, kriteria yang paling penting untuk mendapatkan kompensasi dan bantuan seharusnya berupa kenyataan bahwa individu tersebut telah menderita kerusakan atau kerugian karena pemerintah mengusir dirinya dari rumah dan tanah di mana ia tinggal. Meskipun merupakan hal yang layak untuk menetapkan persyaratan tinggal minimum untuk mendapatkan bantuan tertentu, hal tersebut tidak boleh dilakukan hanya dengan meminta KTP Jakarta karena beberapa orang mengalami kesulitan untuk mendapatkan KTP tersebut, meskipun mereka telah lama tinggal di

Jakarta. Sebaliknya, warga harus diijinkan untuk membuktikan status mereka melalui bentuk-bentuk bukti yang lain, dan diijinkan untuk mengakses kompensasi dan bantuan apabila mereka menderita kerusakan atau kerugian karena penggusuran tersebut.



Foto 2: Warga tergusur tinggal di bawah terpal biru di samping puing-puing rumah mereka yang dibakar (c) 2006 Bede Sheppard/Human Rights Watch

### **Tempat penampungan yang tidak memadai setelah penggusuran**

*Kami dipaksa pergi tapi malam itu kami kembali. Kami tidur di tanah dan kami tidur di sini. Waktu itu hujan dan semuanya basah. Kami kembali kemari karena kami tidak tahu lagi harus pergi ke mana... Sekitar tiga bulan kami baru bisa membangun lagi. Petugas ketertiban umum terus-menerus mengawasi daerah ini. Kami tidak bisa membangun tenda atau pagar yang bisa terlihat dari jalan raya. Petugas ketertiban umum bilang "Nanti. Nanti, kamu bisa membangun, tapi sekarang harus kosong dulu"...Kami masih belum punya atap, cuma terpal.*

—Arti Sudewo, diusir dari rumahnya di Cikini, 12 Maret 2005

Selama beberapa hari, minggu, dan bulan sesudah penggusuran, banyak warga tergusur yang tidak punya pilihan lain kecuali tinggal dengan fasilitas di bawah standar. Beberapa menjadi gelandangan. Pemerintah setempat di Jakarta gagal memenuhi kewajibannya

menurut standar internasional untuk menjamin bahwa penggusuran tidak menyebabkan seseorang jatuh miskin atau tidak memiliki tempat tinggal. Human Rights Watch mengunjungi keluarga-keluarga yang tinggal di bawah terpal biru di samping reruntuhan rumah-rumah mereka yang telah dihancurkan seminggu sebelumnya. Warga tergusur seringkali menyatakan bahwa mereka tidak memiliki sumberdaya keuangan yang dibutuhkan untuk menyediakan tempat perlindungan yang permanen untuk diri mereka sendiri segera setelah penggusuran terjadi, dan bahwa mereka memerlukan waktu satu hingga enam bulan untuk bisa menabung cukup uang untuk membangun ulang tempat perlindungan yang semi-permanen atau permanen. Beberapa warga tergusur masih tinggal di tempat penampungan sementara bahkan bertahun-tahun setelah penggusuran terjadi.

### ***Penggusuran bersiklus***

*Saya sudah tinggal di sini selama tiga puluh lima tahun, dan kami sudah diusir berkali-kali. Tapi kami selalu kembali karena kami tidak punya tempat tinggal lain lagi.*

—Ibnu Darmawan, diusir dari rumahnya di Cikini, 12 Maret 2005.

Fakta bahwa pasukan pemerintah mengusir orang-orang tersebut berkali-kali dari berbagai lokasi di Jakarta menggambarkan kesia-siaan yang nyata dari tindakan penggusuran tanpa musyawarah dan kompensasi yang memadai. Sejumlah warga tergusur bercerita kepada Human Rights Watch tentang bagaimana mereka diusir dari satu lokasi, pindah ke lokasi lain, lalu diusir lagi, atau tentang bagaimana mereka kembali ke lokasi yang sama di mana mereka pernah diusir. Perpindahan berangakai dan bersiklus semacam ini menonjolkan fakta bahwa pemerintah seringkali tidak menggunakan lahan yang telah dikosongkan untuk suatu kegunaan yang produktif, dan hal ini juga menunjukkan bahwa penggusuran—tanpa kordinasi dengan bantuan lain—bukanlah merupakan jawaban atas kepedulian yang dinyatakan pemerintah mengenai hunian tidak resmi.

Manakala dilakukan tanpa menawarkan alternatif atau kompensasi yang bermakna kepada warga, penggusuran paksa mengurangi stok perumahan yang telah ada, meningkatkan kemiskinan, dan bahkan jauh lebih mengurangi kemampuan masyarakat miskin kota untuk mengakses tempat tinggal murah. Pendekatan yang saat ini digunakan untuk melaksanakan penggusuran di Jakarta telah gagal menjawab masalah struktural yang muncul akibat sistem kepemilikan lahan kota yang tidak mapan, migrasi dari desa ke kota, korupsi terang-terangan, kerangka perencanaan yang tidak sesuai, sistem pengelolaan lahan yang buruk, dan ketidaksetaraan ekonomi.

### ***Kepemilikan lahan yang tidak mapan***

Banyak orang yang menempati lahan di Jakarta tidak menikmati hak akses hukum atas perumahan karena pilihan tersebut memang tidak ada atau sama sekali di luar jangkauan mereka. Hanya 1 persen tanah di Indonesia yang dipegang oleh hak milik tetap. Di Jakarta, mayoritas masyarakat miskin kota hidup di lahan-lahan yang belum didaftar secara resmi oleh pemerintah. Status hukum mayoritas rumah di ibukota, terutama yang dimiliki oleh kaum miskin dan warga berpenghasilan menengah ke bawah, tidaklah pasti—ini mungkin akibat dari kegagalan mematuhi peraturan bangunan (*building codes*), atau dibangun tanpa ijin, atau berdiri di atas pemukiman yang tidak direncanakan atau tidak diatur. Namun demikian, sebagian besar warga tergusur telah memiliki beberapa elemen legitimasi, misalnya dengan membayar secara rutin kepada pejabat setempat untuk mendapat ijin untuk tinggal di lokasi tersebut, tinggal di lokasi yang sama selama berpuluh-puluh tahun tanpa adanya keberatan dari publik atau badan swasta, menerima berbagai fasilitas yang disediakan pemerintah, atau membayar pajak bumi yang ditetapkan pemerintah.

## Rekomendasi

### ***Kepada pemerintah daerah Jakarta:***

#### ***Memberlakukan moratorium (penghentian sementara) jangka pendek***

- Memberlakukan moratorium atas seluruh penggusuran yang dilakukan atas nama “ketertiban umum”, sampai dengan dapat ditetapkan sebuah mekanisme di mana pakar independen melaksanakan survei baseline partisipatori sebelum penggusuran dijalankan.
  - Survei baseline harus melakukan sensus terhadap warga yang terkena dampak, aset-aset mereka, dan kondisi sosial ekonomi mereka.
  - Informasi ini harus digunakan untuk mengidentifikasi dampak yang diakibatkan oleh sebuah penggusuran dan untuk menelaah apakah kepentingan ketertiban umum yang diinginkan proporsional dengan dampaknya terhadap kehidupan warga yang mengalami penggusuran.
  - Informasi yang dikumpulkan juga dapat digunakan untuk merancang program pemukiman yang akan memberikan warga standar kehidupan dan tingkat penghasilan yang setidaknya sama, apabila tidak lebih baik, tetapi dengan tata cara di mana mereka tidak memiliki resiko menyebabkan pelanggaran terhadap ketertiban umum di masa depan.
  - Penentuan siapa yang harus menjalankan survei tersebut harus diputuskan selama moratorium dengan bermusyawarah dengan kelompok masyarakat sipil dan perwakilan dari masyarakat miskin kota.
  - Peraturan Daerah Jakarta (Perda) No. 11/1988 mungkin membutuhkan revisi agar dapat mengizinkan pejabat setempat untuk mempertimbangkan proporsional tidaknya perbandingan antara batasan-batasan yang diterapkan pada lokasi tempat tinggal demi tujuan ketertiban umum dengan efek merusak yang ditimbulkan oleh penggusuran terhadap sebuah komunitas.
- Memberlakukan moratorium atas seluruh penggusuran yang terkait dengan pembangunan proyek infrastruktur kepentingan umum sampai sebuah penyelidikan independen dapat diselesaikan atas tuduhan pelanggaran hak asasi manusia yang terkait dengan proyek “*Double-Double Track*” atau rel dwiganda, dan masalah sistemik apapun yang diidentifikasi dapat ditangani.

### ***Menyesuaikan proses penggusuran dengan standar internasional***

- Penggusuran tidak boleh menyebabkan seseorang menjadi tidak memiliki tempat tinggal atau rawan terhadap pelanggaran hak asasi manusia lainnya. Apabila mereka yang terkena dampak penggusuran tidak mampu memenuhi kebutuhan diri sendiri, petugas pemerintah harus mengambil seluruh langkah yang sesuai untuk memastikan tersedianya alternatif yang memadai.
- Penggusuran di masa depan harus dilaksanakan melalui koordinasi dengan: Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Departemen Sosial, Departemen Pendidikan, Kementerian Negara Pemberdayaan Perempuan, Komisi Hak Asasi Manusia, Komisi Nasional Perempuan, Komisi Nasional Perlindungan Anak dan badan-badan sosial lain yang relevan.
  - Perwakilan dari kementerian dan komisi di atas harus menetapkan sebuah kelompok kerja bersama untuk memonitor dan memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan praktek penggusuran sesuai standar internasional.
- Penggusuran, apabila perlu dan dapat dibenarkan, hanya boleh diberikan ijin ketika disahkan sesudah mengikuti proses publik yang adil dan transparan.
  - Proses ini harus mencakup penetapan alasan penggusuran yang obyektif dan dapat dibenarkan, musyawarah secara tulus dengan masyarakat yang terkena dampak, dengan memberikan kesempatan bagi seluruh masyarakat yang terkena dampak untuk mengutarakan pendapatnya dalam proses tersebut, dan sebuah penelaahan langkah alternatif bagi penggusuran tersebut.
  - Seluruh anggota komunitas, termasuk warga miskin, buta huruf, perempuan, orang-orang tua, dan anak-anak yang tinggal tanpa orangtua, harus mendapatkan informasi mengenai, dan memiliki kesempatan untuk terlibat dalam, proses ini.
- Penggusuran, ketika dibenarkan, harus didahului oleh pemberitahuan yang memadai dan masuk akal bagi setiap orang yang terkena dampak sebelum tanggal penggusuran yang dijadwalkan.
  - Periode setelah pemberitahuan di muka harus mencakup cukup waktu untuk negosiasi persetujuan kompensasi dan untuk pemindahan pemukiman.
  - Tanggal penggusuran yang pasti harus terbuka untuk dinegosiasikan dengan masyarakat yang terkena dampak untuk memastikan bahwa mereka memiliki cukup kesiapan.
- Sebagai bagian dari proses pemberitahuan, masyarakat harus diberitahukan mengenai pemulihan (*remedy*) hukum yang tersedia sehingga individu yang ingin

menentang penggusuran atau memunculkan kepedulian akan *due process* dapat melakukan hal tersebut.

- Warga miskin harus diberikan bantuan hukum untuk klaim semacam itu.
- Kompensasi yang layak berdasarkan nilai pasar /biaya pemindahan harus disediakan bagi seluruh pemegang hak dan penghuni lahan. Survei baseline partisipatori mengenai kondisi sosial ekonomi di wilayah tersebut haruslah menjadi dasar informasi kompensasi bagi kerugian non-property yang terkait dengan pemindahan.
- Apabila pemerintah ingin menawarkan lahan alternatif, harus diupayakan untuk menggunakan lokasi yang sedekat mungkin dengan lokasi asal, dan memastikan bahwa lokasi alternatif menawarkan kepada warga kesempatan yang memadai untuk melanjutkan kegiatan mata pencaharian yang telah ada.
- Penggusuran tidak boleh berlangsung selama masa sekolah atau pada waktu-waktu di mana perpindahan keluarga akan mengganggu pendidikan anak. Kompensasi juga harus mencakup biaya-biaya yang terkait dengan perpindahan sekolah.
- Penggusuran tidak boleh berlangsung dalam cuaca buruk atau di malam hari.
- Resolusi berbasis komunitas untuk sengketa lahan haruslah diutamakan. Pemerintah harus mempertimbangkan menciptakan mekanisme mediasi di tingkat lokal untuk menyediakan resolusi sengketa yang lebih cepat.

### ***Meminimalisasi penggunaan kekuatan***

- Individu dan kelompok swasta tidak boleh diijinkan untuk terlibat dalam proses penggusuran.
- Memastikan bahwa petugas ketertiban umum menerima pelatihan profesional yang sesuai untuk melaksanakan tanggung jawab keamanan publik. Menelaah ulang peraturan keterlibatan untuk memastikan kesesuaiannya dengan standar penerapan undang-undang internasional, misalnya dari PBB berupa Kode Perilaku bagi Petugas Penegak Hukum dan Prinsip Dasar Penggunaan Kekuatan dan Senjata.
- Menyediakan bagi petugas ketertiban umum pelatihan mengenai hak asasi manusia dan kebutuhan serta masalah yang dihadapi oleh kaum miskin.

### ***Mempertimbangkan reformasi perencanaan kota yang lebih luas***

- Menelaah ulang kepemilikan lahan pemerintah saat ini dan membandingkannya dengan kebutuhan lahan saat ini dan yang diperkirakan di masa depan.

Mempertimbangkan distribusi ulang lahan-lahan yang tidak direncanakan untuk keperluan umum kepada keluarga miskin yang tidak memiliki lahan atau menjual lahan tersebut di pasar terbuka untuk meningkatkan ketersediaan lahan.

- Mempertimbangkan survei terhadap seluruh hunian extra-legal dan mengidentifikasi mana yang terletak di lahan yang akan dibutuhkan untuk proyek kepentingan umum strategis selama sepuluh tahun mendatang atau di lokasi yang memiliki bahaya lingkungan. Evaluasi ini harus menjadi bahan ulasan independen. Memprioritaskan warga di seluruh hunian semacam itu untuk dipindahkan ke lokasi yang menawarkan akses atas kegiatan mata pencaharian dan pelayanan yang telah ada. Menyediakan lisensi atau izin resmi yang mengizinkan warga tetap tinggal selama periode terbatas sampai tanggal di mana lahan tersebut diharapkan akan dibutuhkan untuk tujuan lain.
  - Memberikan kepada warga di seluruh hunian extra-legal lainnya sebatas kepemilikan dengan hak yang lebih, meskipun tidak harus berupa kepemilikan penuh. Untuk hunian yang tidak sah di lahan swasta, pertimbangkan pengaturan bagi-lahan. Petugas berwenang di tingkat lokal harus membantu dengan menjadi penengah antara warga dengan perusahaan swasta, dengan menggunakan seluruh insentif yang ada, seperti misalnya kemampuan untuk menunda izin pengembangan di masa depan bagi perusahaan swasta, seandainya perusahaan tersebut gagal bertindak dengan itikad baik.
- Menyediakan bagi pemerintah setempat pelatihan dan pelatihan ulang untuk meningkatkan kapasitas mereka dalam hal: pengelolaan lahan; pengelolaan dan implementasi pengembangan penggunaan lahan kota; pelayanan informasi publik dan *outreach*; penelaahan mengenai dampak; musyawarah dengan *stakeholder*; perencanaan relokasi; program pemulihan penghasilan; monitoring dan evaluasi pemukiman baru; dan membuat penilaian rutin mengenai dampak kerja mereka terhadap hak asasi manusia.
- Untuk menjamin transparansi dan akuntabilitas selama proses perencanaan kota, melakukan institusionalisasi musyawarah masyarakat yang teratur dan tulus agar dapat memfasilitasi partisipasi dari seluruh bagian populasi Jakarta, termasuk warga miskin, perempuan, orang-orang tua, dan anak-anak. Menjadikan analisa gender sebagai bagian penting dari perencanaan proyek.
- Menerapkan mekanisme di mana warga negara berpenghasilan rendah dapat dengan mudah mengakses informasi mengenai proyek pembangunan yang diusulkan.
- Menegakkan hak atas kebebasan berekspresi, berkumpul, dan berasosiasi. Mengakui hak warga dan pendukung mereka untuk berbicara secara terbuka

mengenai penggusuran, peraturan hukum, dan masalah lain yang menjadi kepedulian mereka.

### ***Kepada pemerintah daerah dan pemerintah pusat:***

#### ***Menjamin akuntabilitas***

- Menyelidiki dan menuntut preman dan milisi yang melanggar hak asasi manusia, dan petugas pemerintah yang mempekerjakan mereka.
- Menyelidiki dan menuntut militer, polisi, dan petugas ketertiban umum yang bertanggung jawab atas kekerasan, pemerkosaan, pencurian, atau penghancuran harta benda pribadi secara sewenang-wenang selama penggusuran.
- Menyelidiki dan menuntut korupsi, penipuan, dan pemalsuan pada badan-badan nasional dan badan-badan daerah yang terlibat dalam pendaftaran dan pengembangan lahan. Apabila pegawai pemerintah terlibat dalam pendaftaran tidak sah, harus ada konsekuensi, termasuk penuntutan kriminal dan pemecatan apabila sesuai.
  - Komisi Anti Korupsi harus mempertimbangkan penyediaan staf penuh-waktu yang didedikasikan untuk menyelidiki tuduhan-tuduhan korupsi yang terkait dengan proyek infrastruktur.

### ***Kepada pemerintah nasional Indonesia:***

#### ***Menerapkan Reformasi Legislatif***

- Sesuai dengan komentar Komite PBB untuk Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, memberlakukan legislasi yang melarang penggusuran paksa, mencakup cara-caranya, berdasarkan kepatuhan terhadap kewajiban perjanjian hak asasi manusia, yang mengatur keamanan kepemilikan semaksimal mungkin bagi penghuni rumah atau lahan, dan dirancang untuk mengontrol secara ketat kondisi di mana penggusuran dilaksanakan.
- Memastikan bahwa legislasi dan kebijakan yang ada mencukupi untuk mencegah dan menuntut pihak swasta—misalnya preman atau milisi—yang melaksanakan penggusuran paksa tanpa aturan yang selayaknya.
- Menyediakan hukuman yang berat terhadap pengembang publik atau perusahaan korporasi yang melecehkan atau mengintimidasi warga negara dengan cara apapun, termasuk menekan individu untuk pindah atau menerima kompensasi dalam bentuk atau jumlah tertentu.
- Masalah akuisisi lahan memerlukan legislasi yang lebih komprehensif dan jelas daripada yang saat ini ditawarkan oleh Peraturan Presiden. Merancang sebuah

undang-undang yang komprehensif mengenai akuisisi lahan untuk kegiatan pembangunan demi kepentingan umum, melalui kerjasama penuh dengan organisasi masyarakat sipil dan non-pemerintah, yang:

- membatasi secara tepat kekuasaan untuk mengambil lahan untuk tujuan kepentingan umum;
  - mencakup secara eksplisit setiap orang yang terkena dampak, tanpa membedakan status kepemilikan mereka;
  - membuat proses perolehan lahan pribadi untuk tujuan umum lebih transparan dan partisipatori;
  - memandatkan partisipasi yang aktif, bebas, dan bermakna oleh masyarakat yang terkena dampak dalam seluruh tahapan perencanaan pembangunan: penilaian, analisa, perencanaan, implementasi, monitoring, dan evaluasi.
  - menjamin kompensasi yang layak sesuai nilai pasar/biaya pemindahan bagi seluruh pemegang hak dan penghuni lahan;
  - menjamin kompensasi yang memadai untuk hilangnya penghasilan terkait dengan pemindahan sehingga warga yang dipindahkan dapat menjaga atau memperbaiki standar hidup mereka saat ini;
  - memastikan agar kompensasi dalam bentuk uang didistribusikan sebelum penggusuran, atau mengatur agar akomodasi alternatif tersedia sebelum penggusuran;
  - memfasilitasi hak untuk mengajukan banding kepada sebuah badan adjudikasi independen hak atas tanah dan jumlah kompensasi; dan
  - menyediakan petugas penilai lahan yang benar-benar independen dan yang menggunakan kriteria penilaian yang dinyatakan secara publik sehingga dapat didebat oleh publik.
- Melaksanakan musyawarah lebih jauh dengan pakar nasional dan internasional mengenai Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria 1960.
  - Mempertimbangkan untuk melakukan reformasi terhadap peraturan yang ada mengenai hak dan pendaftaran lahan untuk mempermudah proses, mengurangi biaya bagi individu, menyediakan persyaratan yang fleksible mengenai bentuk bukti kepemilikan yang diminta, meningkatkan efisiensi, dan mengurangi keterlambatan. Mengizinkan pemilik tanah miskin dan berskala kecil serta pengguna lahan untuk mendaftarkan hak mereka atas lahan tersebut secara cuma-cuma.

### ***Kepada donor internasional:***

- Menyediakan bantuan peningkatan kapasitas bagi LSM dan kelompok masyarakat sipil setempat agar mereka dapat dengan lebih baik memonitor kepatuhan badan-badan pemerintah terhadap kewajiban hak asasi manusia dalam proyek pembangunan yang dilakukannya. Secara khusus menyediakan pelatihan teknis dalam hal: audit keuangan; masalah pengembangan perumahan dan lahan; praktek-praktek terbaik dalam mengatur dan mengelola lahan; dan mekanisme penerapan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya.
- Menyediakan bagi badan-badan pemerintah setempat maupun nasional pelatihan untuk meningkatkan kapasitas mereka dalam hal: administrasi lahan; mengelola dan menerapkan pengembangan penggunaan lahan urban; layanan informasi untuk publik dan *outreach*; dan membuat penilaian rutin mengenai dampak kerja mereka terhadap hak asasi manusia.
- Mempertimbangkan penawaran pendanaan kepada pakar internasional untuk menyediakan bagi lembaga hukum Indonesia pelatihan mengenai bagaimana memastikan agar ketetapan dan putusan mereka memenuhi seluruh kewajiban Indonesia menurut Kovenan Internasional Hak-Hak Sipil dan Politik dan Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya.

### ***Kepada Japan Bank for International Cooperation (JBIC):***

- Menyelidiki tuduhan dalam laporan mengenai korupsi, kompensasi yang tidak layak, penghancuran properti secara sewenang-wenang, dan musyawarah yang tidak memadai, terkait dengan proses akuisisi lahan untuk proyek “*Double-Double Track*” atau rel dwiganda. Mengumumkan secara publik hasil-hasil temuan dari penyelidikan tersebut, dan, apabila sesuai, menyediakan *remedy* yang sesuai bagi warga tergusur.
- Menghasilkan laporan tahunan yang mendemonstrasikan kepatuhan terhadap standar hak asasi manusia pada setiap proyek yang didanai oleh JBIC.
- Memperluas aplikasi Panduan Lingkungan dan Sosial (*Environmental and Social Guidelines*) kepada proyek-proyek yang ditandatangani sebelum pemberlakuan panduan baru tersebut. Menelaah proyek-proyek yang saat ini tidak dicakup oleh panduan tanggung jawab sosial tersebut untuk mempertimbangkan apakah proyek tersebut sesuai dengan standar yang baru, dan mengidentifikasi perubahan-perubahan yang perlu untuk membuat proyek tersebut sesuai dengan panduan.
- Menyediakan pengawasan reguler terhadap proyek yang memerlukan pemindahan warga secara tidak sukarela untuk memastikan kepatuhannya

terhadap panduan sosial JBIC dan standar hak asasi manusia yang berlaku. Mengumumkan kepada publik hasil-hasil temuan dari monitoring tersebut.

- Mengkondisikan pembiayaan yang sedang berlangsung atas sebuah proyek agar petugas berwenang setempat memenuhi serangkaian persyaratan, termasuk: memberikan pemberitahuan di muka kepada warga yang akan mengalami penggusuran, menunjukkan musyawarah masyarakat yang tulus dalam pemilihan proyek, menghindari penggunaan kekuatan, dan menetapkan arbitrase fungsional dan prosedur hukum bagi warga yang menolak relokasi. Memonitor dan melaporkan secara publik mengenai kepatuhan pemerintah terhadap persyaratan-persyaratan tadi.

***Untuk pengembang sektor swasta, perusahaan konstruksi, firma arsitektur, dan lain-lain yang terlibat dalam pembangunan proyek di Indonesia:***

- Sebelum memasuki sebuah kemitraan atau perjanjian kontrak dengan pemerintah Indonesia, atau pemerintah daerah, menuntut jaminan bahwa lahan untuk proyek diperoleh dengan tata cara yang konsisten dengan kewajiban hak asasi manusia, dan bahwa penghuni sebelumnya menerima pemberitahuan dan kompensasi yang layak untuk kerugian mereka atas tanah, hak milik, dan penghasilan.
- Menjalankan analisa atas proses penggusuran paksa di lokasi proyek, termasuk penelaahan mengenai orang-orang yang saat ini tinggal di lokasi, serta latar belakang dan perilaku sebelumnya dari kontraktor dan pelaku pemerintah setempat yang terlibat. Berdasarkan analisa ini, mengembangkan kebijakan yang akan meminimalisir dampak negatif terhadap warga.
- Mengadopsi kebijakan yang eksplisit dalam mendukung hak asasi manusia dan menetapkan prosedur untuk memastikan bahwa pembiayaan proyek, atau partisipasi dalam proyek, tidak memberikan kontribusi kepada, atau mengakibatkan, pelanggaran hak asasi manusia. Setidaknya, menerapkan kebijakan untuk menjalankan sebuah “penilaian dampak terhadap hak asasi manusia” melalui koordinasi dengan kelompok masyarakat sipil setempat sebelum memasuki sebuah kemitraan atau kewajiban kontrak.

***Kepada PBB:***

- Special Rapporteur PBB bidang Pemukiman perlu menyurati pemerintah Indonesia untuk memunculkan kepedulian terhadap penggusuran paksa, dan meminta undangan untuk melakukan misi ke Indonesia.

- Komite Hak Asasi Manusia dan Komite PBB untuk Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya perlu mengajukan pertanyaan-pertanyaan mengenai pelanggaran penggusuran paksa sehubungan dengan laporan pertama Indonesia kepada masing-masing Komite.
- UNHABITAT perlu menggunakan hubungan kerjasamanya dengan pemerintah Jakarta untuk memberikan advokasi kepada kota Jakarta untuk mengadopsi rekomendasi yang dicantumkan dalam laporan ini, dan menyediakan bantuan bagi Pemerintah Daerah Jakarta dalam mengembangkan rencana kerja lokal untuk kepemilikan lahan yang mapan.