



KOMNAS HAM
REPUBLIC INDONESIA

STANDAR NORMA DAN PENGATURAN NOMOR 11 TENTANG HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK



Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak



**STANDAR NORMA DAN PENGATURAN
TENTANG
HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK**

KOMISI NASIONAL HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
2022

Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak

Judul : Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak
Cetakan : Pertama, 2022
Penulis : Komnas HAM RI
Desain Isi dan Sampul : Komnas HAM RI
Ukuran : 21 x 29,7 cm
ISBN : 978-623-5748-07-8

Alamat Penerbit:

Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Komnas HAM RI)
Jalan Latuharhary Nomor 4B Menteng, Jakarta Pusat 10310
Telepon (021) 392 5230 Fax (021) 392 2026

Website: www.komnasham.go.id | **E-mail:** info@komnasham.go.id

Twitter: @komnasham | **Instagram:** @komnas.ham

Lisensi:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan, bahkan untuk kepentingan komersial, selama mereka mencantumkan kredit kepada Anda atas ciptaan asli. Lisensi ini adalah lisensi yang paling bebas. Direkomendasikan untuk penyebarluasan secara maksimal dan penggunaan materi berlisensi.



KATA PENGANTAR

Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Komnas HAM RI) sebagai lembaga mandiri setingkat dengan lembaga negara lainnya, memiliki wewenang melakukan pengkajian dan penelitian untuk membahas berbagai permasalahan yang berkaitan dengan perlindungan, penegakan, dan pemajuan hak asasi manusia.

Sepanjang 2019-2021 Komnas HAM RI menerima banyak aduan masyarakat terkait proyek strategis nasional yang merupakan pembangunan dengan skala besar, seperti pembangunan bandara, pelabuhan, jalan tol, jalur kereta, jalur MRT Jakarta, dan lain sebagainya yang pada akhirnya berdampak pada penikmatan hak-hak individu atau masyarakat terkait hak atas tempat tinggal maupun hak atas lingkungan hidup. Selain itu, permasalahan strategis pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak di Indonesia juga berkaitan dengan kesenjangan sosial dan ekonomi, isu lingkungan, dan manajemen pembangunan. Hal tersebut terjadi karena semakin terbatasnya peluang kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses hak atas tempat tinggal, tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali, dan inkonsistensi kebijakan dan lemahnya implementasi kebijakan terkait pemanfaatan lahan dan tata ruang.

Berdasarkan permasalahan dan kondisi tersebut, Komnas HAM RI menyusun Standar Norma dan Pengaturan (SNP) Nomor 11 tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak sebagai panduan bagi pengemban kewajiban dalam menghormati, melindungi, dan memenuhi hak-hak asasi manusia yang berkaitan dengan hak atas tempat tinggal. SNP merupakan Program Prioritas Nasional yang dilaksanakan Komnas HAM RI sejak 2019 yang merupakan dokumen penjabaran secara praktis dan implementatif mengenai berbagai instrumen HAM, baik internasional maupun nasional, agar mudah dipahami dan diterapkan, serta dipatuhi para pemangku kepentingan khususnya penyelenggara negara.

Penyusunan SNP ini tidak dapat selesai tanpa bantuan dan dukungan dari semua pihak. Dalam menyusun SNP ini, Komnas HAM RI mengutamakan partisipasi publik khususnya pihak yang mengalami atau terlibat atau terkait hak atas tempat tinggal yang layak. Demikian juga dengan masukan yang disampaikan secara tertulis oleh berbagai Kementerian/Lembaga, Polri/TNI, pemerintah daerah, akademisi, kelompok masyarakat sipil, dan masyarakat umum.

Komnas HAM RI berterima kasih kepada Penanggung Jawab, yaitu Sandrayati Moniaga dan Mimin Dwi Hartono; Tim Ahli Penulis SNP yaitu Erna Dyah Kusumawati, Uli Parulian Sihombing, Muhammad Bahrul, Mardhika Agestyoning Hermanto, Nadia Farikhati, Ade Angelia Yusniar Marbun. Didukung oleh Administrasi yaitu Indra Galis Panggraito, serta Tata Letak Buku oleh Andi Prasetyo.

Komnas HAM berharap agar dokumen ini terus dimanfaatkan dan didiseminasikan secara luas demi mendorong terwujudnya pelaksanaan HAM yang kondusif, serta untuk meningkatkan pemajuan, penegakan, dan perlindungan HAM bagi seluruh rakyat Indonesia.

Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Ketua

Ahmad Taufan Damanik

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR ISTILAH	iv
A. PENDAHULUAN	1
B. MAKSUD DAN TUJUAN	3
C. KERANGKA HUKUM HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK	5
D. PRINSIP – PRINSIP HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK	8
E. CAKUPAN HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK	12
Kepastian Hukum Tenurial (<i>Legal Security of Tenure</i>)	13
Ketersediaan Layanan, Material, Sarana, dan Prasarana (<i>Availability of Services, Materials, Facilities and Infrastructure</i>)	15
Keterjangkauan (<i>Affordability</i>)	15
Kelayakhunian (<i>Habitability</i>)	16
Aksesibilitas (<i>Accessibility</i>)	17
Lokasi	18
Kecukupan / Kelayakan Budaya	18
F. KEWAJIBAN NEGARA DAN TANGGUNG JAWAB AKTOR NON-NEGARA	21
1) Kewajiban Negara	21
2) Tanggung Jawab Aktor Non-Negara	24
G. KELOMPOK PEMANGKU HAK	26
H. PEMBATASAN YANG DIPERKENANKAN	43
Arti dan Syarat atas Pembatasan Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak	43
Penggusuran	44
Praktik Baik Relokasi Tempat Tinggal Masyarakat	50
Mekanisme Akuntabilitas dalam Penggusuran	53
I. MEKANISME MONITORING	57
J. KEWENANGAN KOMNAS HAM RI	59
GLOSARIUM	61

DAFTAR ISTILAH

AIDS	: <i>Acquired Immune Deficiency Syndrome</i>
APL	: Areal Penggunaan Lain
BMD	: Barang Milik Daerah
BMN	: Barang Milik Negara
BUMD	: Badan Usaha Milik Daerah
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
BPSK	: Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
CEDAW	: <i>Convention on The Elimination of All Forms of Discriminations Against Women</i>
CRC	: <i>Convention on The Rights of The Child</i>
CRPD	: <i>Convention on The Rights of People with Disabilities</i>
DPR RI	: Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia
DUHAM	: Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia
HAM	: Hak Asasi Manusia
HIV	: <i>Human Immunodeficiency Virus</i>
HPH	: Hak Pengusahaan Hutan
HPHTI	: Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri
ICERD	: <i>International Convention on The Elimination of All Forms of Racial Discrimination</i>
ICMW	: <i>International Convention on The Protection of The Rights of All Migrant Workers and Members of Their Families</i>
KIHESB	: Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya
KIHSP	: Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik
Komnas HAM RI	: Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

MHA	: Masyarakat Hukum Adat
MK RI	: Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia
MRT	: <i>Mass Rapid Transit</i>
ORI	: Ombudsman Republik Indonesia
PBB	: Perserikatan Bangsa-Bangsa
POLRI	: Kepolisian Republik Indonesia
PTUN	: Pengadilan Tata Usaha Negara
SOGIE	: <i>Sexual Orientation, Gender Identity, and Expression</i>
SNP	: Standar Norma dan Pengaturan
SNP HTTYL	: Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak
TNI	: Tentara Nasional Indonesia
UN	: <i>United Nations</i>
UU	: Undang-Undang
UNDRIP	: <i>United Nations Declaration on The Rights of Indigenous People</i>
UNGPs	: <i>United Nations Guiding Principles on Business and Human Right</i>
UPRS	: Unit Pengelola Rumah Susun
UU HAM	: Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
UUD NRI 1945	: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

STANDAR NORMA DAN PENGATURAN TENTANG HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK

A. PENDAHULUAN

1. Hak atas tempat tinggal yang layak adalah hak asasi manusia manusia, sebagai bagian dari hak setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, sehat, dan aman.
2. Hak atas tempat tinggal yang layak tidak hanya ditafsirkan dalam arti sempit atau terbatas hanya sekedar memiliki atap, tetapi harus dipahami sebagai hak atas tempat untuk hidup dan berkembang, yang memenuhi prinsip keterjangkauan, kelayakanhunian dan aksesibilitas, serta mempertimbangkan faktor lokasi, memadai secara budaya, dan kepastian dalam kepemilikan.
3. Permasalahan terkait hak atas tempat tinggal tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata, tetapi lebih kompleks lagi sebagai permasalahan yang berkaitan dengan berbagai dimensi kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, ekologi maupun politik.
4. Kombinasi dari urbanisasi yang cepat, kepadatan penduduk dan tingkat kemiskinan yang tinggi memberikan tantangan yang serius bagi terealisasinya ketersediaan dan aksesibilitas hak atas tempat tinggal yang layak bagi seluruh masyarakat di Indonesia. Tantangan tersebut juga diperparah oleh kenyataan bahwa sebagian besar wilayah Indonesia sangat rentan terhadap perubahan iklim dan bencana alam, khususnya banjir, letusan gunung berapi dan gempa bumi.
5. Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (**Komnas HAM RI**) menerima aduan dari masyarakat terkait konflik vertikal antara negara dengan masyarakat terkait Barang Milik Negara/Daerah (**BMN/D**). Secara umum terdapat dua tipologi kasus terkait BMN/D kepada subjek aduan tersebut yaitu pengusiran paksa dari rumah dinas dan pengusiran paksa dari tanah yang sudah ditempati masyarakat. Adapun sebaran aktor yang diadukan masyarakat diantaranya: Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Kepolisian RI (**POLRI**) dan Tentara Nasional Indonesia (**TNI**).
6. Sepanjang 2019 hingga 2021, Komnas HAM RI menerima aduan masyarakat terkait pembangunan proyek strategis nasional sebanyak 70 (tujuh puluh) aduan. Berdasarkan tipologi kasus, secara umum adalah terkait pembangunan jalan tol dan pembangunan fasilitas umum antara lain bandara, pelabuhan, jalur MRT Jakarta dan jalur kereta. Adapun klasifikasi korban atas aduan tersebut yakni individu, kelompok masyarakat dan masyarakat hukum adat dengan klasifikasi pihak yang diadukan antara lain korporasi/swasta, BUMN/BUMD, POLRI, lembaga peradilan, TNI, pemerintah daerah, pemerintah pusat (kementerian), dan lembaga negara non-kementerian.

7. Berdasarkan hasil pelaksanaan fungsi dan wewenang Komnas HAM RI, permasalahan strategis pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak di Indonesia adalah terkait kesenjangan sosial dan ekonomi, isu lingkungan, dan manajemen pembangunan.
8. Permasalahan terkait kesenjangan terjadi karena keterbatasan peluang kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses hak atas tempat tinggal yang layak, serta adanya konflik kepentingan akibat implementasi kebijakan yang relatif masih belum sepenuhnya dapat memberikan perhatian dan keberpihakan kepada kepentingan masyarakat khususnya yang rentan dan marjinal.
9. Dalam isu lingkungan, permasalahan dipicu oleh tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan tempat tinggal yang ada, dan masih rendahnya kualitas tempat tinggal baik secara fungsional, lingkungan, maupun visual wujud lingkungan, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Isu tersebut juga menjadi lebih berkembang dikaitkan dengan belum diterapkannya secara optimal pencapaian standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan pada masing-masing daerah.
10. Permasalahan manajemen pembangunan permukiman tempat tinggal umumnya dipengaruhi oleh keterbatasan kinerja tata kelola pemerintahan di seluruh tingkat, sehingga berdampak pada lemahnya implementasi kebijakan yang telah ditetapkan, inkonsistensi di dalam pemanfaatan lahan untuk permukiman, dan munculnya dampak negatif terhadap lingkungan.
11. Indonesia sebagai negara yang telah meratifikasi Kovenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (**KIHESB**) memiliki kewajiban memenuhi hak setiap orang atas tempat tinggal yang layak. Pengesahan atas kovenan tersebut membawa konsekuensi terhadap kewajiban dan tanggung jawab pemerintah dalam mengimplementasikan perlindungan dan pemajuan hak asasi manusia untuk menjamin terlaksananya hak-hak tersebut bagi seluruh masyarakat dengan merumuskan kebijakan pembangunan yang sesuai dengan kaidah dan prinsip hak asasi manusia.

B. MAKSUD DAN TUJUAN

12. Komnas HAM RI adalah lembaga mandiri setingkat dengan lembaga negara yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (**UU HAM**) pada Pasal 75 huruf a bertujuan untuk “*mengembangkan kondisi yang kondusif bagi pelaksanaan hak asasi manusia sesuai dengan Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Piagam Perserikatan Bangsa-Bangsa, serta Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia*” dan huruf b, “*meningkatkan perlindungan dan penegakan HAM guna berkembangnya pribadi manusia Indonesia seutuhnya dan kemampuannya berpartisipasi dalam berbagai bidang kehidupan*”.
13. Komnas HAM RI berdasarkan Pasal 76 ayat (1) jo. Pasal 89 ayat (1) UU HAM mempunyai kewenangan melaksanakan pengkajian dan penelitian atas peraturan perundang-undangan, kebijakan, termasuk melakukan pembahasan berbagai permasalahan yang berkaitan dengan perlindungan, penegakan, dan pemajuan hak asasi manusia.
14. Standar Norma dan Pengaturan (**SNP**) disusun sebagai bagian dari pelaksanaan tujuan dan wewenang Komnas HAM RI untuk memajukan dan menegakkan HAM sebagaimana diatur di dalam UU HAM maupun peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Komnas HAM RI melalui sidang paripurna sebagai pemegang kekuasaan tertinggi Komnas RI.
15. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang, Komnas HAM RI memiliki kewenangan atributif dalam membentuk peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat.
16. Sehubungan dengan adanya kemendesakan atas penghormatan, perlindungan, dan pemenuhan HAM atas tempat tinggal yang layak, Komnas HAM RI sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam UU HAM menyusun Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak (**SNP HTTYL**).
17. Standar Norma dan Pengaturan merupakan pemaknaan, penilaian, dan petunjuk atas kaidah- kaidah dan peristiwa HAM yang terjadi di tengah masyarakat. Standar Norma dan Pengaturan merupakan dokumen yang mendudukkan prinsip dan pengaturan HAM internasional dan merupakan penjabaran prinsip dan norma-norma HAM yang berlaku internasional di tingkat nasional.
18. Dalam proses penyusunan SNP, Komnas HAM RI membuka partisipasi dari pelbagai pihak yaitu lembaga negara, kementerian, pemerintah daerah, kelompok-kelompok

masyarakat sipil, akademisi, organisasi, dan individu, dan membuka diri atas partisipasi dan transparansi publik, termasuk melalui forum-forum diskusi, media sosial, media elektronik, situs, dan lain-lain.

19. Apabila dilihat dari segi substantif, SNP menjadi bagian dari pengaturan atas berbagai norma hukum HAM, pedoman dalam putusan pengadilan terutama Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (**MK RI**), praktik hukum dan HAM, terutama tentang hak atas tempat tinggal yang layak. Tafsiran yang disusun dan kemudian diterbitkan oleh Komnas HAM RI ini akan berlaku mengikat bagi semua pihak dalam menjawab persoalan HAM yang terjadi di tengah masyarakat. Standar norma dan pengaturan ini juga berfungsi sebagai tolok ukur untuk menilai dan membangun pembandingan atas tindakan atau perbuatan agar sejalan dengan HAM.
20. Maksud dan tujuan SNP adalah:
 - a. Bagi negara khususnya penyelenggara pemerintahan, untuk memastikan tidak ada regulasi, kebijakan, dan tindakan yang bertentangan dengan HAM sejak perencanaan, pengaturan, dan pelaksanaan, serta memastikan proses hukum dan pemberian sanksi bagi pelaku atas tindakan yang melanggar HAM.
 - b. Bagi penegak hukum, agar dalam melakukan tindakan, penegakan hukum ataupun pertimbangan dalam putusan, memastikan adanya perlindungan hukum dan HAM serta berkeadilan.
 - c. Bagi korporasi atau swasta, untuk membangun akuntabilitas dan menghormati HAM, menghindari perlakuan yang melanggar HAM, memastikan patuh atas penyelesaian yang adil dan layak, dan menyediakan akses pemulihan atas tindakan yang melanggar HAM.
 - d. Bagi individu, masyarakat, dan organisasi kemasyarakatan, untuk membangun pengertian dan pemahaman mengenai segala hal yang terkait dengan tindakan yang melanggar norma HAM sehingga ada proses untuk memastikan perlindungan dan penikmatan hak asasinya, serta dapat dijadikan dasar dalam upaya pembelaan terhadap individu, masyarakat, dan organisasi kemasyarakatan dalam menegakkan HAM

C. KERANGKA HUKUM HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK

21. Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (**UUD NRI 1945**) mengamanatkan Negara untuk (a) melindungi segenap bangsa dan tanah tumpah darah Indonesia, (b) memajukan kesejahteraan umum, dan (c) mencerdaskan kehidupan bangsa.
22. Berdasarkan ketentuan Pasal 28H UUD NRI 1945, *“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”* Mandat tersebut menegaskan bahwa kesejahteraan masyarakat, tempat tinggal yang layak, dan lingkungan yang baik dan sehat merupakan hak dasar bagi setiap manusia.
23. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (**UU HAM**) dalam Pasal 27 menyebutkan, *“Setiap warga negara Indonesia berhak untuk secara bebas bergerak, berpindah dan bertempat tinggal dalam wilayah negara Republik Indonesia”*. Lebih lanjut dalam Pasal 40 UU HAM menyebutkan, *“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”*.
24. Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (**DUHAM**) dalam Pasal 25 ayat (1) menegaskan bahwa *“Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan, dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya.”*
25. Deklarasi HAM ASEAN dalam Prinsip Angka 28 menyebutkan *“Setiap orang berhak atas taraf hidup yang layak bagi dirinya dan keluarganya termasuk hak atas pangan yang layak dan terjangkau, bebas dari kelaparan dan akses terhadap pangan yang aman dan bergizi, hak atas pakaian, hak atas perumahan yang layak dan terjangkau, hak atas perawatan medis dan pelayanan sosial yang diperlukan, hak atas air minum dan sanitasi yang aman, hak atas lingkungan yang aman, bersih dan berkelanjutan”*.
26. Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (**KIHESB**) pada Pasal 11 ayat (1) menyebutkan bahwa *“Negara-negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas kehidupan yang layak untuk dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk kelayakan pangan, sandang, dan papan, dan perbaikan kondisi hidup yang terus menerus...”*.

27. Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik (**KIHSP**) pada Pasal 12 ayat (1) menyebutkan bahwa “*Setiap orang yang secara sah berada dalam wilayah suatu Negara, berhak atas kebebasan untuk bergerak dan kebebasan untuk memilih tempat tinggalnya dalam wilayah tersebut*”.
28. Konvensi mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Wanita (*Convention on the Elimination of all Forms of Discriminations against Women* (**CEDAW**)) pada Pasal 14 ayat 2 (h) mengakui hak perempuan di daerah pedesaan untuk menikmati kondisi kehidupan yang layak, khususnya yang berkaitan dengan tempat tinggal, sanitasi, listrik dan pasokan air, transportasi dan komunikasi.
29. Konvensi Hak-Hak Anak (*Convention on the Rights of the Child* (**CRC**)) mengakui hak setiap anak atas standar hidup yang memadai bagi perkembangan fisik, mental, spiritual, moral dan sosial anak (Pasal 27 ayat 1). Masalah tempat tinggal disebutkan dalam Pasal 27 ayat (3) yang mewajibkan negara pihak untuk mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan kondisi nasional dan kemampuan negara dalam membantu orang tua dan negara yang bertanggung jawab untuk melaksanakan hak atas standar hidup yang layak.
30. Konvensi Internasional tentang Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Rasial (*International Convention on the Elimination of All forms of Racial Discrimination* (**ICERD**)) dalam Pasal 5 huruf (e) mengakui dan melindungi hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, termasuk hak atas perumahan (e. iii), yang harus diterapkan secara setara untuk semua orang tanpa diskriminasi apa pun berdasarkan warna ras, atau kebangsaan atau asal etnis
31. Konvensi Internasional tentang Perlindungan Seluruh Hak Buruh Migran dan Para Anggota Keluarga Mereka (*International Convention on the Protection of the Rights of All Migrant Workers and Members of Their Families* (**ICMW**)) dalam Pasal 43 paragraf 1 huruf (d) memastikan bahwa pekerja migran yang terdaftar dan pekerja migran dalam situasi reguler memiliki hak yang sama dengan warga negara dari negara tempat bekerja. Salah satu jaminan kesetaraan perlakuan adalah “akses ke tempat tinggal, termasuk skema perumahan sosial (*public housing*), dan perlindungan terhadap eksploitasi sehubungan dengan sewa”.
32. Konvensi mengenai Hak-Hak Penyandang Disabilitas (*Convention on the Rights of People with Disabilities* (**CRPD**)) dalam Pasal 28 mengakui hak atas standar hidup yang layak bagi penyandang disabilitas dan keluarganya, termasuk hak atas tempat tinggal. Pasal 19 huruf (c) memastikan bahwa layanan dan fasilitas masyarakat yang setara bagi penyandang disabilitas adalah termasuk akses atas perumahan yang aman dan layak dan tanpa diskriminasi.

33. Selain Kovenan yang mengikat negara-negara, terdapat instrumen lain yang diadopsi oleh Badan HAM PBB yang berfungsi untuk menafsirkan isi dari hak atas tempat tinggal yang layak. Instrumen tersebut adalah:
 - a. Komentar Umum Nomor 4 tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak;
 - b. Komentar Umum Nomor 7 tentang Penggusuran Paksa (*Forced Eviction*).

D. PRINSIP – PRINSIP HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK

34. Hak atas tempat tinggal yang layak didasarkan pada:
- Prinsip HAM secara umum, yaitu: prinsip-prinsip universal, kesetaraan dan non-diskriminasi, serta prinsip interdependensi dari hak asasi manusia, serta prinsip tanggung jawab negara.
 - Prinsip yang berhubungan dengan keberlanjutan dalam kebijakan tempat tinggal. Adapun prinsip-prinsip tersebut adalah perlindungan terhadap lingkungan hidup, efektifitas ekonomi, inklusi sosial dan partisipasi, serta kelayakan budaya.¹

Prinsip Universalitas

35. Hak asasi manusia atas tempat tinggal yang layak bersifat universal. Hal ini berarti bahwa setiap orang, baik yang tinggal di kota maupun di desa, baik yang kaya maupun yang miskin, tanpa melihat jenis kelamin, orientasi seksual maupun identitas gender, ras, suku, agama, bahasa, golongan dan pilihan atau pandangan politik, berhak atas penghormatan, perlindungan, dan pemenuhan HAM atas tempat tinggal yang layak.

Prinsip Non-Diskriminasi

36. Non-diskriminasi dan kesetaraan adalah prinsip-prinsip hak asasi manusia yang mendasar dan komponen penting dari hak atas tempat tinggal yang layak.
37. Diskriminasi dalam penikmatan hak atas tempat tinggal dilarang. Diskriminasi berarti setiap perbedaan, pengecualian atau pembatasan yang dibuat atas didasarkan pada karakteristik khusus individu. Pada level internasional, Pasal 2 ayat (2) KIHESB, mengidentifikasi alasan diskriminasi sebagai berikut: ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama, politik atau pendapat lain, kebangsaan atau asal-usul sosial, properti, kelahiran atau status lainnya. Termasuk dalam “status lainnya” adalah disabilitas, status kesehatan (misalnya HIV/AIDS) atau orientasi seksual.²
38. Pada level nasional, prinsip non-diskriminasi menjadi dasar dalam perlindungan hak-hak dasar warga negara Indonesia. Pasal 28D UUD NRI 1945 telah memuat dan menegaskan mengenai martabat manusia sebagai fondasi dan alat ukur atas suatu kebangsaan. Pasal ini secara sama menguatkan dua prinsip lain yang terkait dengan

¹ Prinsip-prinsip ini diadopsi dalam *Geneva Charter on Sustainable Housing Draft*, yang dikembangkan oleh *Economic Commission for Europe / ECE* (bagian dari *Economic and Social Council* dari PBB) dalam dokumen *Economic and Social Council*, UN. Doc ECE/HBP/2014/2 tanggal 25 Juli 2014. Draft ini ditujukan untuk membuat charter yang akan berlaku di wilayah ECE, dan ditujukan untuk memandu negara-negara anggota dalam mewujudkan kebijakan “*affordable dan sustainable housing for all*”. Meskipun bukan sebuah *legally binding instrument*, dokumen ini bisa dipakai untuk melihat prinsip-prinsip yang khusus bagi hak atas perumahan yang dikaitkan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

² CESCR, ‘General Comment No. 20: Article 2 (2) Non-discrimination in Economic, Social and Cultural rights’ (2 July 2009) UN Doc E/C.12/GC/20, paragraf 28, 29, 32.

non-diskriminasi, yaitu prinsip kesetaraan di hadapan hukum dan kesetaraan untuk mendapatkan perlindungan hukum.³

39. Dalam kaitan dengan hak atas tempat tinggal yang layak, diskriminasi dapat berbentuk undang-undang atau peraturan yang diskriminatif, kebijakan atau tindakan, pengaturan zonasi, pengembangan kebijakan yang eksklusif dengan meminggirkan kelompok masyarakat berpendapatan rendah, pengecualian dari tunjangan atau akses tempat tinggal, penolakan jaminan kepemilikan, kurangnya akses untuk kredit, partisipasi terbatas dalam pengambilan keputusan, atau kurangnya perlindungan terhadap praktik diskriminasi yang dilakukan oleh aktor swasta.
40. Ada kalanya seseorang atau satu kelompok mengalami diskriminasi ganda. Dampak tindakan diskriminasi ini menjadi lebih parah bagi kelompok-kelompok ini, misalnya perempuan dan penyandang disabilitas, atau minoritas. Komite Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk Hak Ekonomi Sosial dan Budaya (Komite HESB) telah menekankan pentingnya menangani jenis diskriminasi ini dalam Komentar Umum No. 16 (2005) tentang persamaan hak antara laki-laki dan perempuan untuk menikmati semua hak-hak ekonomi, sosial dan budaya.⁴
41. Negara memiliki kewajiban untuk melarang dan menghapuskan diskriminasi terhadap semua hak dasar dan memastikan kesetaraan *de jure* dan *de facto* dalam akses atas tempat tinggal dan perlindungan terhadap pengusiran paksa.

Prinsip Interdependensi

42. *Vienna Declaration and Programme of Action* 1991 mengakui bahwa HAM tidak dapat dipisahkan, saling terkait, saling tergantung.⁵ Semua jenis HAM, baik hak-hak sipil politik maupun ekonomi, sosial dan budaya, harus diperlakukan secara setara dan dengan dasar atau penekanan yang sama.
43. Hak atas tempat tinggal yang layak saling bergantung dan tidak dapat dipisahkan, baik dengan hak sipil dan politik, maupun dengan hak ekonomi, sosial dan budaya yang lain. Pada beberapa kasus diskriminasi yang dialami oleh perempuan dalam mengakses (hak atas) tanah secara langsung akan mempengaruhi tenurial dari tanah atau tempat tinggal yang dimiliki oleh perempuan. Selain itu, pelanggaran HAM dalam Konvensi HAM ataupun instrumen hukum lain dapat pula memengaruhi penikmatan hak atas tempat tinggal. Sebagai contoh kebencian terhadap kelompok orang yang memiliki aliran agama yang berbeda mengakibatkan pembakaran tempat beribadah termasuk

³ Standar Norma dan Pengaturan Nomor 7 tentang Hak Asasi Manusia atas Tanah dan Sumber Daya Alam, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 2021.

⁴ *General Comment No. 16: The Equal Right of Men and Women to the Enjoyment of All Economic, Social and Cultural Rights (Article 3)*, UN Doc . E/C.12/2005/4, tanggal 11 Agustus 2005.

⁵ *Vienna Declaration and Programme of Action*, diadopsi oleh *World Conference on Human Rights* pada 25 Juni 1993.

perusakan dan pembakaran tempat tinggal dari anggota kelompok tersebut yang menyebabkan mereka kehilangan tempat tinggal.

Prinsip Tanggung Jawab Negara

44. Negara, sebagai pemangku kewajiban (*duty bearer*) mempunyai tanggung jawab dan kewajiban atas pelaksanaan hak asasi manusia. Dalam penyelenggaraan pemerintahan, baik pada level pusat maupun daerah, negara merupakan pihak yang secara hukum bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak asasi manusia, termasuk juga hak atas tempat tinggal yang layak. Kewajiban ini juga termasuk memastikan tata kelola pemerintahan dalam konteks pembangunan yang berkelanjutan, serta perbaikan kerangka legislasi dan kebijakan atas tempat tinggal dengan berdasarkan asas kemanfaatan dan kemanusiaan. Secara rinci tanggung jawab negara dalam menghormati, melindungi, dan memenuhi hak atas tempat tinggal yang layak dijelaskan lebih lanjut dalam bab berikutnya.
45. Korporasi dan aktor-aktor non-negara juga memiliki tanggung jawab untuk menghormati HAM, yang berarti dilarang melakukan aktivitas yang mengganggu atau mengurangi penikmatan HAM yang diakui secara universal, yaitu dengan cara menghindari, mengurangi, mencegah, dan memulihkan dampak negatif dari operasional korporasi atau tindakan aktor-aktor non-negara lain yang telah melanggar HAM, terutama dalam kaitannya dengan hak atas tempat tinggal.

Prinsip Keberlanjutan

46. Hak atas tempat tinggal yang layak dan berkelanjutan memiliki peran kunci dalam peningkatan kualitas hidup manusia. Hak atas tempat tinggal layak merupakan salah satu perwujudan dari hak atas kehidupan layak yang merupakan paling sentral dari penikmatan semua hak-hak ekonomi, sosial dan budaya⁶ dan termasuk juga hak-hak sipil dan politik.
47. Pembangunan dan distribusi tempat tinggal yang layak dan berkelanjutan menghadapi beberapa tantangan, antara lain urbanisasi, perubahan demografi penduduk, perubahan iklim dan krisis ekonomi serta komersialisasi ruang dan tanah. Gabungan dari beberapa unsur tersebut mengakibatkan didirikannya secara masif permukiman kumuh yang kondisinya sangat buruk baik dari segi kualitas tempat tinggal maupun lingkungan, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap penyebaran penyakit menular, kesehatan penduduk, serta terjadinya kecelakaan (kebakaran atau runtuhnya atap yang dibangun secara asal/sembarang). Kondisi ini banyak ditemui di daerah perkotaan, di mana dialami oleh kelompok masyarakat miskin yang rentan akan diskriminasi atas akses terhadap layanan publik.

⁶ *General Comment* No. 4 Para 1.

48. Bencana alam, seperti gempa bumi, banjir dan tanah longsor, termasuk bencana yang diakibatkan oleh manusia, menyebabkan kerusakan dalam skala besar dan merupakan tantangan tersendiri bagi pemerintah baik pusat maupun daerah dalam menyediakan tempat tinggal bagi para korban bencana.
49. Perubahan iklim berpotensi menjadi tantangan dalam penyediaan tempat tinggal yang berkelanjutan. Dengan naiknya suhu permukaan bumi, banjir, badai seta tanah longsor akan mempengaruhi kehidupan manusia termasuk *asset* (salah satunya adalah tempat tinggal). Tempat tinggal perlu untuk lebih tahan atas cuaca ekstrem yang diakibatkan oleh perubahan iklim dan bencana lainnya.
50. Untuk mengatasi berbagai persoalan yang diuraikan di atas, maka beberapa sub-prinsip yang perlu diperhatikan untuk menciptakan tempat tinggal yang layak dan berkelanjutan adalah sebagai berikut:
 - a. Pelindungan terhadap lingkungan hidup, bahwa tempat tinggal harus direncanakan, dibangun dengan memperhatikan efek minimal terhadap lingkungan hidup dan mendorong terwujudnya lingkungan hidup yang berkelanjutan dan berkeadilan bagi setiap generasi.
 - b. Prinsip efektivitas ekonomi, dimana tempat tinggal dalam hal ini perumahan merupakan sektor yang berpengaruh dalam ekonomi nasional. Tempat tinggal haruslah menjadi elemen yang berkelanjutan dalam peningkatan ekonomi dan sekaligus menjadi sektor untuk memenuhi kebutuhan manusia.
 - c. Inklusi sosial dan partisipasi, kebijakan mengenai perumahan dan permukiman harus dipromosikan dengan penekanan kepada keterlibatan masyarakat sipil, memajukan inklusi sosial (non-diskriminasi dan berdasarkan kesetaraan), kesehatan publik, transparansi dan memperhatikan proses etika.
 - d. Prinsip kelayakan budaya, kebijakan perumahan harus mempertimbangkan tentang identitas budaya, nilai, dan kesejahteraan emosional. Kebijakan perumahan nasional seharusnya mempertimbangkan kekhasan sosial dan teritorial dan mendukung perlindungan dan peningkatan: lanskap, peninggalan sejarah, serta warisan budaya.

E. CAKUPAN HAK ATAS TEMPAT TINGGAL YANG LAYAK

51. Komite Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya (**Komite HESB**) telah mengesahkan dua Komentar Umum yang berkenaan dengan cakupan atau unsur-unsur hak atas tempat tinggal yang layak, yaitu Komentar Umum No. 4 tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak (Pasal 11 ayat 1)⁷ dan Komentar Umum No. 7 tentang Penggusuran Paksa⁸ dari Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (KIHESB).
52. Komentar Umum tidak bersifat mengikat secara hukum, namun telah memengaruhi yurisprudensi pengadilan regional atau nasional serta hukum domestik negara-negara yang terkait dengan hak atas tempat tinggal yang layak. Selain itu belum terdapat badan HAM internasional atau regional lainnya yang mengeluarkan interpretasi tentang cakupan hak atas tempat tinggal yang layak. Untuk itu dapat disimpulkan bahwa Komentar Umum No. 4 masih disebut sebagai “*satu-satunya interpretasi hukum yang paling otoritatif tentang makna hak atas tempat tinggal yang layak menurut hukum internasional*”. SNP memakai cakupan hak atas tempat tinggal yang layak sesuai dengan interpretasi Komite HESB.
53. Komite HESB juga menyatakan bahwa hak atas tempat tinggal harus ditafsirkan secara luas, tidak hanya sebagai tempat berteduh dengan atap atau sebagai komoditas, tetapi juga harus dilihat sebagai “*hak untuk hidup di suatu tempat dengan aman, damai, dan bermartabat*”.⁹ Ada dua alasan atas pendapat ini. Pertama, hubungan antara hak atas tempat tinggal yang layak dengan hak asasi manusia lainnya yang disebutkan dalam KIHESB; dan kedua, penekanan pada sifat tempat tinggal yang layak itu sendiri.¹⁰ Meskipun Komite HESB tidak menjelaskan lebih lanjut istilah memadai atau layak, Komite menyebutkan bahwa ada beberapa faktor yang relevan untuk mengukur kelayakan (*adequacy*) atas tempat tinggal yang harus dipertimbangkan untuk mencapai pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak sebagaimana tujuan dari KIHESB.¹¹
54. Faktor-faktor kelayakan tersebut harus diartikan sebagai syarat inti minimal (*core minimal content*) yang harus diperhatikan oleh negara dalam mengambil kebijakan terkait tempat tinggal agar menghormati, melindungi, dan memenuhi hak atas tempat tinggal yang layak sebagaimana dimaksud dalam KIHESB.
55. Faktor-faktor kelayakan tersebut adalah kepastian hukum tenurial (*legal security of tenure*); ketersediaan layanan publik, material, sarana dan prasarana (*availability of*

⁷ CESCR, “General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant)” (13 Desember 1991) UN Doc E/1992/23 (Komentar Umum No. 4).

⁸ CESCR, “General Comment No. 7: The Right to Adequate Housing (Art.11.1): Forced Evictions” (20 Mei 1997) UN Doc E/1998/22 (Komentar Umum No. 7).

⁹ General Comment No. 4, Para 7.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*, Para 8.

services, materials, facilities and infrastructure); keterjangkauan (*affordability*); kelayakhunian (*habitability*); aksesibilitas (*accessibility*), lokasi (*location*), dan kelayakan budaya (*cultural adequacy*). Masing-masing faktor kelayakan tersebut akan dijelaskan sebagai berikut.

Kepastian Hukum Tenurial (*Legal Security of Tenure*)

56. Komentar Umum No. 4 tidak mendefinisikan secara langsung mengenai arti kepastian hukum tenurial. Namun, menurut Pelapor Khusus PBB untuk Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak, kepastian hukum tenurial dapat diartikan sebagai “*hubungan hukum antara seseorang dengan tanah atau tempat tinggal yang didapat dari peraturan perundang-undangan, hukum adat, informalitas atau campuran, dimana hubungan hukum tersebut dapat menjamin bahwa tanah atau tempat tinggal tersebut memungkinkan seseorang untuk hidup dengan aman, damai dan bermartabat*”.¹²
57. Komite HESB menekankan bahwa terlepas dari segala bentuk kepemilikan, penduduk harus memiliki tingkat keamanan kepemilikan yang dapat melindungi mereka dari penyitaan atau pengusiran paksa atau ancaman lainnya.¹³ Dengan demikian, kepastian hukum tenurial dapat diartikan secara luas dan dapat dalam bentuk apapun, seperti kepemilikan (hak milik), sewa (kontrak bulanan atau tahunan)¹⁴ termasuk juga permukiman informal (swadaya).
58. Untuk menjamin keamanan dan kepastian tenurial, Komite HESB mengharuskan negara-negara untuk “*mengambil tindakan segera (immediate measures) yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada orang-orang dan rumah tangga yang saat ini tidak memiliki perlindungan ...*”¹⁵ atas kepastian hukum tenurial atas tempat tinggal.
59. Tidak adanya kepastian hukum akan tenurial menyebabkan banyak terjadi penggusuran secara paksa (*forced eviction*). Sumber penyebab dari ketidakpastian ini beragam, misalnya, karena terbatasnya ketersediaan tanah, terbatasnya akses lahan bagi kelompok masyarakat miskin, serta distribusi tanah yang tidak merata sehingga memaksa kelompok miskin tinggal di permukiman ilegal tanpa ada kepastian tenurial. Permasalahan ini juga dialami oleh Indonesia. Tanpa menangani terlebih dahulu penyebab dari ketidakpastian hukum tenurial maka penggusuran masih akan banyak terjadi di masa depan.

¹² HRC, “*Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-discrimination in this Context*, Raquel Rolnik” (30 Desember 2013) UN Doc A/HRC/25/54, Para 23.

¹³ *General Comment 4*, Para 8a.

¹⁴ CESCR, *Mohamed Ben Djazia and Naouel Belliliv v Spain*, communication date 20 February 2015, adoption of views 20 June 2017 (21 July 2017) UN. Doc. E/C.12/61/D/5/2015 (Ben Djazia case), Para 13.2

¹⁵ *General Comment 4*, Para 8a.

60. Untuk memandu negara-negara dalam meningkatkan aspek kepastian tenurial, Pelapor Khusus PBB untuk Hak atas Tempat Tinggal yang Layak mengembangkan seperangkat Prinsip Panduan tentang Keamanan Tenurial bagi Masyarakat Miskin Perkotaan pada 2013 (*Guiding Principles on Security of Tenure for the Urban Poor in 2013*).¹⁶ Panduan ini bertujuan untuk memperjelas kewajiban negara dalam hal memberikan kepastian hukum tenurial.
61. Dalam panduan untuk menjamin kepastian hukum tenurial, beberapa hal yang dapat dilakukan oleh pemerintah antara lain:¹⁷
- a. Memperkuat berbagai bentuk tenurial, termasuk yang berasal dari sistem tenurial berdasarkan undang-undang, adat, agama dan campuran dari ketiga hal ini.
 - b. Meningkatkan kepastian penguasaan tenurial dengan mengembangkan strategi di seluruh kota untuk mengamankan kepemilikan dan meningkatkan permukiman di berbagai kategori tanah dan dengan berbagai pengaturan penguasaan.
 - c. Memprioritaskan permukiman kembali (*in situ resettlement*) jika terjadi penggusuran.
 - d. Mempromosikan fungsi sosial dari properti.
 - e. Menghapuskan diskriminasi atas dasar penguasaan tenurial.
 - f. Mempromosikan kepastian hukum tenurial bagi perempuan.
 - g. Menghormati penguasaan tenurial dalam kegiatan bisnis jika suatu perusahaan bisnis telah mengambil semua langkah yang relevan untuk memastikan bahwa: (1) tidak ada dampak buruk pada penguasaan tenurial pihak lain sebagai akibat dari atau sehubungan dengan kegiatan atau hubungan bisnis; (2) setiap dampak merugikan telah ditangani, termasuk melalui penyediaan pemulihan bagi orang-orang yang terkena dampak; dan (3) perusahaan bisnis harus memastikan negosiasi yang transparan, bebas dan adil mengenai transfer atau modifikasi hak tenurial dengan menghormati sepenuhnya hak individu atau komunitas untuk menerima atau menolak tawaran.
 - h. Memperkuat kepastian hukum tenurial dalam kerjasama pembangunan.
 - i. Memberdayakan kaum miskin kota dan meminta pertanggungjawaban negara jika negara melakukan pelanggaran berkaitan dengan kepastian tenurial.
 - j. Memastikan akses keadilan bagi semua orang tanpa memperhatikan status penguasaan tenurial. Negara harus memastikan akses atas pemulihan administratif yang efektif dan/atau yudisial atas pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak.

¹⁶ HRC, "Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-discrimination in this Context, Raquel Rolnik" (30 Desember 2013) UN Doc A/HRC/25/54, Para 5.

¹⁷ *Ibid.*

62. Untuk memenuhi kepastian tenurial dan mengingat banyak permasalahan terkait dengan tenurial di Indonesia sebagaimana sudah dijelaskan dalam SNP Nomor 7 tentang Hak Asasi Manusia atas Tanah dan Sumber Daya Alam, pemerintah dan lembaga terkait, baik dalam level nasional maupun daerah agar mengkoordinasikan pendaftaran dan kepemilikan tanah di Indonesia.¹⁸

Ketersediaan Layanan, Material, Sarana, dan Prasarana (*Availability of Services, Materials, Facilities and Infrastructure*)

63. Tempat tinggal yang layak harus memiliki fasilitas esensial yang diperlukan untuk kesehatan, keamanan, kenyamanan dan nutrisi. Semua orang yang menjadi penerima hak atas tempat tinggal yang layak harus memiliki akses berkelanjutan atas sumber daya alam dan sumber daya bersama, air minum yang aman, energi untuk memasak, pemanas dan pencahayaan, sanitasi dan fasilitas mencuci, alat untuk menyimpan makanan, pembuangan sampah, drainase dan layanan darurat.¹⁹

Keterjangkauan (*Affordability*)

64. Keterjangkauan atas biaya tempat tinggal berarti kemampuan seseorang untuk membayar kebutuhan yang terkait dengan tempat tinggal. Komentar Umum No. 4 menyatakan bahwa kemampuan membayar ini harus ada pada level dimana pemenuhan kebutuhan lainnya, seperti makanan, kebutuhan sekolah, dan lain-lain, tidak kemudian terancam menjadi tidak terpenuhi.²⁰
65. Secara umum, affordabilitas atas tempat tinggal jika dibandingkan dengan pendapatan keluarga adalah 30 persen, artinya pengeluaran untuk biaya tempat tinggal maksimal adalah 30 persen dari total pendapatan. Angka ini berlaku baik bagi tenurial sewa maupun hak milik. Jika tenurial sewa, maka angka 30 persen adalah biaya sewa tempat tinggal dan utilitas (listrik, air dan gas – jika ada). Jika tenurialnya adalah kepemilikan maka biaya 30 persen termasuk biaya cicilan dan bunganya (*mortgage*–jika kredit), pajak properti dan perawatan tempat tinggal.
66. Keterjangkauan harga dan kebutuhan terkait tempat tinggal dipengaruhi oleh berbagai faktor, misalnya pekerjaan seseorang dan pasar perumahan baik untuk tenurial hak milik maupun untuk sewa (kontrak).
67. Elemen ini membawa konsekuensi kewajiban bagi negara untuk menjamin masalah keterjangkauan, salah satunya adalah menyediakan subsidi untuk kelompok miskin, misalnya dengan menyediakan perumahan umum (*public housing*) dalam bentuk sewa yang harganya terjangkau dan telah disubsidi oleh negara. Pemerintah juga dapat bekerja sama dengan pihak swasta ataupun BUMN untuk membangun perumahan

¹⁸ Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Standar Norma dan Prosedur No. 7 tentang Hak Asasi Manusia atas Tanah dan Sumber Daya Alam, 2021, tersedia online di <https://www.komnasham.go.id/files/1659686119-standar-norma-dan-pengaturan-nomor-72B3AL4.pdf>

¹⁹ *General Comment* No. 4 Para 8 (b).

²⁰ *Ibid*, Para 8 (c).

umum dengan mekanisme sewa beli jangka panjang. Mekanisme ini dikhususkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah namun masih mampu untuk mencicil atau membayar dengan jangka panjang, dengan harga dan bunga rendah yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga masyarakat miskin juga dapat memiliki rumah yang terjangkau.

68. Negara harus memfokuskan isu keterjangkauan ini pada kelompok rentan, misalnya masyarakat berpenghasilan rendah dan juga masyarakat adat yang sering menjadi tuna wisma (*homeless*), karena tidak bisa menjangkau harga dari tempat tinggal, baik karena harga terlalu tinggi maupun karena terdampak dari program pembangunan.
69. Isu keterjangkauan ini termasuk kepada perlindungan bagi penyewa atas kenaikan harga sewa yang akan memengaruhi kemampuan penyewa untuk membayar sewa. Artinya, keterjangkauan ini mencakup tidak hanya harga tempat tinggal dengan status tenurial milik melainkan juga keterjangkauan harga dengan status sewa pada pasar swasta.
70. Selain menjamin keterjangkauan harga tempat tinggal, negara juga diwajibkan untuk menjamin keterjangkauan harga material yang menjadi bahan dasar dari pembuatan tempat tinggal.²¹

Kelayakhunian (*Habitability*)

71. Unsur kelayakhunian ini berfokus kepada keamanan fisik dari tempat tinggal serta keamanan bagi penghuninya. Sebuah tempat tinggal dapat dikatakan layak huni jika tempat tinggal tersebut menyediakan ruang yang layak dan melindungi penghuni dari dingin, lembab, cuaca panas, hujan angin atau unsur lain yang mengancam kesehatan penghuni, kerusakan struktural dan vektor penyakit yang mengancam keselamatan dan kesehatan penghuni.
72. Negara dapat menggunakan pedoman yang dikeluarkan oleh Organisasi Kesehatan Dunia (*World Health Organization*) tentang Prinsip-Prinsip Kesehatan dari Tempat Tinggal (*Health Principles of Housing*) untuk mengukur standar kesehatan sebuah tempat tinggal.²² Negara didorong untuk mengimplementasikan prinsip kesehatan ini dalam kebijakan perumahan nasional.

²¹ *Ibid.*

²² Prinsip-prinsip ini dikembangkan oleh Organisasi Kesehatan Dunia pada tahun 1989. Prinsip-prinsip ini menggarisbawahi hubungan antara perumahan dan kesehatan dan menekankan perlunya memperbaiki kondisi perumahan yang dapat meningkatkan kesehatan penghuni maupun masyarakat. Prinsip-prinsipnya adalah sebagai berikut: 1) perlindungan terhadap penyakit menular; 2) perlindungan terhadap cedera, keracunan dan penyakit kronis; 3) mengurangi tekanan psikologis dan sosial seminimal mungkin; 4) meningkatkan lingkungan perumahan; 5) memanfaatkan perumahan secara tepat; dan 6) melindungi populasi dengan risiko khusus.

Aksesibilitas (Accessibility)

73. Aksesibilitas berarti bahwa tempat tinggal harus dapat diakses secara fisik dan ekonomi. Aksesibilitas dalam tempat tinggal terdiri atas dua hal, yaitu akses tempat tinggal bagi masyarakat kurang mampu dan akses lahan bagi masyarakat miskin dan tidak memiliki hak atas tanah.
74. Kelompok khusus yaitu termasuk perempuan, orang tua, anak-anak, penyandang disabilitas, orang sakit parah, orang dengan HIV-positif atau dengan masalah kesehatan yang terus-menerus, korban bencana alam, orang yang tinggal di daerah bencana, harus dipastikan sampai batas tertentu menjadi pertimbangan prioritas kebutuhan tempat tinggal mereka dalam kebijakan perumahan.
75. Aksesibilitas tempat tinggal sangat berkaitan dengan akses ke tempat tinggal, apartemen atau kantor bagi penyandang disabilitas. Lebih lanjut, Komentar Umum No. 4 mengharuskan negara untuk memastikan akses berkelanjutan ke sumber daya perumahan yang memadai. Dengan demikian, undang-undang dan kebijakan perumahan negara harus mempertimbangkan kebutuhan khusus penyandang disabilitas.²³
76. Selain itu, Komite KEHSB dalam Komentar Umum No. 5 mengenai Penyandang Disabilitas, menegaskan kembali bahwa hak atas tempat tinggal yang layak mencakup masalah aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.²⁴ Aksesibilitas berarti bahwa tempat tinggal harus dapat diakses secara fisik dan ekonomi bagi penyandang disabilitas, untuk memungkinkan mereka berpartisipasi secara efektif dalam masyarakat.²⁵ Lebih lanjut Komite PBB untuk Hak-Hak Penyandang Disabilitas (**Komite HPD**) dalam Komentar Umum No. 2 mengenai Aksesibilitas dalam Angka 9 meminta negara-negara untuk “*mengidentifikasi dan menghilangkan tantangan dan hambatan aksesibilitas bagi para penyandang disabilitas*”.²⁶
77. Langkah-langkah identifikasi dan menghilangkan tantangan tersebut, termasuk antara lain: mengembangkan, menyebarluaskan dan memantau penerapan standar nasional minimum untuk aksesibilitas fasilitas dan layanan publik, serta memberikan pelatihan kepada pemangku kepentingan tentang aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.²⁷

²³General Comment 4 Para 8(e).

²⁴CESCR, *General Comment No. 5: Persons with Disabilities* (9 Desember 1994) UN Doc E/1995/22, Para 1, 11, dan 33.

²⁵ComHR, “*Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, Mr. Miloon Kothari, Submitted Pursuant to Commission Resolution 2000/9*” (25 Januari 2001) UN Doc E/CN.4/2001/51, Para 23.

²⁶CRPD Committee, “*General Comment No 2: Article 9: Accessibility*” (22 Mei 2014) UN Doc CRPD/C/GC/2, Para 17-19.

²⁷*Ibid.*

Lokasi

78. Lokasi suatu permukiman menjadi salah satu unsur yang perlu diperhatikan dalam kelayakan lokasi tempat tinggal. Lokasi sangat menentukan akses ke layanan publik atau sosial, seperti perawatan kesehatan, sekolah, pusat penitipan anak, serta pilihan atas kesempatan untuk mendapatkan penghasilan dari berbagai pekerjaan.²⁸ Lokasi juga akan mempengaruhi beban keuangan keluarga jika posisi fisik perumahan jauh dari pelayanan sosial. Untuk itu, transportasi umum harus disediakan untuk memungkinkan orang mengakses layanan publik. Elemen lokasi berkaitan erat dengan tata ruang kota, di mana fasilitas umum atau sosial idealnya dibangun dekat dengan komunitas perumahan.
79. Selain kedekatan perumahan dengan layanan publik, Komite HESB juga menyatakan bahwa rumah tidak boleh dibangun di lokasi yang tercemar atau di zona langsung sumber polusi.²⁹ Lokasi seperti itu dapat mengancam hak atas kesehatan orang-orang yang tinggal di permukiman tersebut.
80. Permukiman juga tidak boleh dibangun pada lokasi yang rawan bencana. Untuk itu dalam merencanakan pembangunan permukiman ataupun penentuan lokasi relokasi warga, pemerintah perlu mempertimbangkan peta rawan bencana. Hal ini membutuhkan kehati-hatian dalam perencanaan tata ruang dan juga kerjasama antar lembaga negara yang terkait. Selain itu, perencanaan tata ruang wilayah yang berbasis pada mitigasi bencana juga akan membantu memprediksi kerawanan masyarakat akan kehilangan tempat tinggal akibat perubahan iklim, seperti naiknya permukaan air laut dan banjir bandang. Rencana tata ruang akan mampu memitigasi bencana dan memindahkan masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dan aman dari bencana alam.
81. Komite HESB juga mengartikan elemen lokasi ini juga berarti sebagai kedekatan dengan pemukiman lain yang berarti bahwa lokasi perumahan tidak boleh dikecualikan secara sosial.³⁰ Dengan demikian, lokasi rumah harus memungkinkan seseorang untuk menikmati layanan publik dan bersosialisasi dengan anggota masyarakat lainnya.

Kecukupan / Kelayakan Budaya

82. Kecukupan budaya merupakan salah satu elemen yang harus diperhatikan dalam pembangunan lingkungan tempat tinggal. Kecukupan budaya meliputi bahwa kebijakan pembangunan kompleks tempat tinggal sampai bahan bangunan harus

²⁸General Comment 4 Para 8(f).

²⁹Ibid.

³⁰ CESCR, "Concluding Observations on the Second Periodic Report of Greece" (27 Oktober 2015) UN Doc E/C.12/GRC/CO/2 Para 33; CESCR, "Concluding Observations France" (9 Juni 2008) UN Doc E/C.12/FRA/CO/3, Para 24.

memungkinkan suatu komunitas untuk mengekspresikan identitas budaya dan keragaman penduduknya.³¹

83. Dalam menilai kecukupan budaya, dimensi budaya suatu komunitas tidak boleh dikorbankan dan di sisi lain fasilitas modern juga harus digunakan dengan tepat³², disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat adat dan harus ditujukan untuk peningkatan kondisi ekonomi dan sosial masyarakat adat.³³ Faktor budaya tidak dapat digunakan untuk menghindari modernisasi atau mengesampingkan teknologi baru dalam membangun tempat tinggal atau kemudian dengan alasan budaya digunakan untuk menghindari kewajiban menyediakan akses tempat tinggal yang layak huni.
84. Negara harus mempertimbangkan kebutuhan budaya khusus dari suatu komunitas sehingga anggota komunitas dapat mempertahankan identitas budaya mereka dan menikmati tempat tinggal mereka, tidak hanya sebagai bangunan tetapi juga sebagai hunian (*homes*).³⁴ Hunian diartikan tidak hanya sebagai konsep struktur bangunan dimana seseorang tinggal, akan tetapi diartikan sebagai sebuah tempat seseorang di atas bumi yang didefinisikan secara lebih jauh melalui tanah seseorang termasuk sumber daya alam, identitas serta budaya.³⁵
85. Hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat adat harus diartikan sedemikian dengan mengakui saling ketergantungan antara HAM sebagaimana dimaksud dalam instrumen HAM internasional dan nasional, termasuk *United Nations Declaration on the Rights of Indigenous People (UNDRIP)*. Dengan demikian, arti dari hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat adat diartikan secara integral dengan hak untuk menentukan nasib sendiri, prinsip kebebasan dan konsensus bebas, hak atas tanah, teritorial dan sumber daya alam serta hak memperoleh keadilan.³⁶
86. Untuk menilai kelayakan tempat tinggal dari masyarakat adat, maka pemerintah harus memberikan kesempatan kepada masyarakat adat untuk mengartikan dan menentukan ukuran kelayakan berdasarkan sejarah, budaya dan pengalaman (*way of life*) dari masyarakat adat.
87. Kelayakan budaya bagi masyarakat adat berarti bahwa negara harus memperbolehkan masyarakat adat untuk membangun tempat tinggal mereka dan harus menghargai pengetahuan tradisional, desain, material serta struktur bangunan dari tempat tinggal masyarakat adat.

³¹ *General Comment 4* Para 8(g).

³² *Ibid.*

³³ Pasal 21 Deklarasi PBB untuk Masyarakat Adat.

³⁴ CESCR, "*Concluding Observations Greece*" (7 Juni 2004) UN Doc. E/C.12/1/Add.97, Para 44 (CO Greece).

³⁵ Report UN Special Rapporteur on the Right to Indigenous People. UN Habitat, Indigenous peoples right to adequate housing, A global overview, 2005.

³⁶ Laporan Pelapor Khusus PBB untuk Hak atas Tempat Tinggal bagi Masyarakat Adat.

88. Sebaliknya meski diberikan kebebasan, pemerintah mempunyai kewajiban untuk tetap mengawasi pelaksanaan unsur kecukupan budaya ini dalam rangka untuk memberikan perlindungan bagi kelompok rentan yang ada dalam masyarakat adat, misalnya perempuan, orang tua, anak dan penyandang disabilitas.
89. Jika kemudian kelayakan budaya dari tempat tinggal masyarakat adat menimbulkan permasalahan keamanan dan kesehatan yang serius bagi masyarakat adat, maka alternatif tempat tinggal bisa diberikan dengan catatan harus dilakukan konsultasi dengan masyarakat terdampak dengan memperhatikan kesesuaian dengan UNDRIP serta instrumen hukum internasional lain, serta hukum nasional.
90. Jika tidak ada jalan lain maka dengan sangat terpaksa, pemerintah memindahkan masyarakat yang mempunyai kebutuhan budaya khusus, maka dalam memberikan atau menentukan lokasi bagi permukiman kembali (*resettlement*), pemerintah harus memperhatikan kebutuhan budaya yang merupakan *way of life* dari komunitas tersebut. Misalnya lokasi *resettlement* dekat dengan lokasi ritual (penguburan mayat, kelahiran dan lain-lain), atau lokasi bercocok tanam atau bisa juga ritual yang terkait dengan kepercayaan masyarakat setempat.

F. KEWAJIBAN NEGARA DAN TANGGUNG JAWAB AKTOR NON-NEGARA

1) Kewajiban Negara

Kewajiban Negara untuk Menghormati

91. Kewajiban untuk menghormati berarti negara wajib menahan diri untuk tidak melakukan intervensi yang bisa berakibat pada pengurangan dan pembatasan dalam penikmatan HAM, kecuali atas dasar hukum yang sah;
92. Negara tidak boleh melanggar hak atas tempat tinggal yang layak, baik melalui tindakan atau kebijakan yang diambil baik di tingkat lokal atau nasional. Kebijakan negara tidak boleh diskriminatif, begitu juga tindakan negara tidak boleh menimbulkan pembatasan tanpa dasar hukum yang sah, eksklusif, dan tidak proporsional. Negara tidak boleh melakukan penggusuran paksa yang berdampak atas kehidupan atau kelangsungan kehidupan setiap orang. Praktek penggusuran paksa tanpa konsultasi yang nyata (*genuine consultation*), kompensasi, dan permukiman kembali (*resettlement*) yang layak merupakan pelanggaran atas kewajiban negara untuk menghormati.³⁷
93. Bentuk tindakan yang merupakan pelanggaran kewajiban untuk menghormati hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat hukum adat (**MHA**), misalnya negara membuat kebijakan yang mengabaikan keberadaan MHA, mengabaikan batas-batas wilayah adat, dan perubahan fungsi Taman Nasional, Cagar Alam, konsesi Hak Pengusahaan Hutan (HPH), Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI), Areal Penggunaan Lain (APL), atau wilayah pertambangan yang dilakukan tanpa sepengetahuan, dan persetujuan MHA.³⁸
94. Negara membuat kebijakan untuk memindahkan penduduk lokal (*resettlement* penduduk/*respen*) dan transmigrasi lokal yang telah mengakibatkan MHA berpindah secara paksa dari wilayah/permukimannya. Pemindahan paksa dari wilayah adat dapat mengakibatkan MHA diposisikan sebagai pendatang.³⁹ Akibatnya terjadi konflik horizontal antara MHA dan masyarakat lokal. Dalam hal ini, kebijakan *respen*, dan transmigrasi lokal tidak memperhatikan aspek sosiologis dan budaya. Negara melalui kebijakan *respen* dan transmigrasi lokal telah melanggar kewajibannya untuk menghormati hak atas tempat tinggal MHA.

Kewajiban Negara untuk Melindungi

95. Kewajiban untuk melindungi mengharuskan negara bertindak aktif untuk melindungi HAM, baik terhadap pelanggaran yang dilakukan aparat negara maupun pelanggaran

³⁷ Nihal Jayawickrama, *The Judicial Application of Human Rights Law (National, Regional & International Jurisprudence)*, Cambridge: Cambridge University Press, hal. 878-879.

³⁸ Komnas HAM, *Inkuiri Nasional Komnas HAM: Hak MHA atas Wilayahnya di Kawasan Hutan*, Jakarta: Komnas HAM, 2016, hal.71-72.

³⁹ *Ibid*, hal. 72.

atau tindakan yang dilakukan oleh entitas atau pihak non-negara, termasuk individu, kelompok masyarakat, atau korporasi;

96. Negara harus menjamin pihak ketiga tidak boleh melanggar hak atas tempat tinggal yang layak. Negara wajib mencegah terjadinya penggusuran paksa oleh pihak ketiga. Pihak ketiga, misalnya korporasi, tidak boleh melakukan pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak, dan negara wajib melakukan pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak oleh pihak ketiga;
97. Negara dapat dikatakan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban untuk melindungi hak atas tempat tinggal yang layak, jika negara tidak mencegah aktivitas pihak ketiga yang menyebabkan hak masyarakat atas tempat tinggal terlanggar.

Kewajiban Negara untuk Memenuhi

98. Kewajiban untuk memenuhi mengharuskan negara mengambil langkah-langkah legislatif, administratif, yudisial, dan praktis yang perlu untuk menjamin pelaksanaan HAM semaksimal mungkin, secara progresif, terukur, dan berjangka waktu. Negara dituntut untuk mengambil kebijakan dalam kaitan dengan tempat tinggal sebagai bagian dari kewajibannya memenuhi hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya.;
99. Negara wajib menggunakan seluruh sumber daya yang tersedia baik melalui mekanisme legislasi, yudisial, dan kebijakan-kebijakan lainnya untuk merealisasikan hak atas tempat tinggal yang layak.
100. Upaya legislasi untuk membuat hukum (*safeguard*) yang melindungi masyarakat dari penggusuran paksa, yaitu:
 - a. Mengakomodir adanya kepastian jaminan tenurial terhadap setiap orang yang tempat tinggalnya digusur atau dipindahkan.
 - b. Aturannya harus sesuai dengan Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (KIHESB), yaitu:
 1. Adanya konsultasi yang nyata (*genuine consultation*) dengan setiap orang yang tempat tinggalnya berpotensi digusur/terdampak;
 2. Adanya pemberitahuan yang layak sebelum penggusuran paksa tersebut dilakukan;
 3. Adanya informasi atas alternatif permukiman, jika penggusuran paksa tetap dilakukan;
 4. Pejabat pemerintah wajib hadir jika ada penggusuran paksa;
 5. Setiap orang yang terkena/terdampak penggusuran paksa harus diidentifikasi;

6. Penggusuran paksa tidak boleh dilakukan pada malam hari atau di dalam kondisi cuaca yang buruk kecuali orang yang terdampak penggusuran paksa tersebut menyetujuinya;
 7. Adanya ketentuan untuk mekanisme pemulihan (*available remedies*) bagi korban-korban penggusuran paksa;
 8. Adanya ketersediaan bantuan hukum untuk mereka yang terdampak penggusuran paksa.
 9. Adanya kontrol yang sangat ketat atas kondisi-kondisi yang menyebabkan adanya penggusuran paksa
 10. Adanya ketentuan untuk mekanisme pemulihan (*available remedies*) bagi korban-korban penggusuran paksa;
 11. Adanya ketersediaan bantuan hukum untuk mereka yang terdampak penggusuran paksa.
101. Kewajiban negara juga menyediakan mekanisme pengadilan yang efektif (*effective judicial remedy*) untuk melindungi hak atas tempat tinggal yang layak. Pengadilan harus memulihkan pelanggaran hak atas tempat tinggal termasuk jika terjadi penggusuran paksa (*forced eviction*). Fungsi pengadilan untuk memulihkan pelanggaran hak atas tempat tinggal sering disebut dengan justisiabilitas. Pengadilan sebagai lembaga yudisial independen harus memutuskan pemulihan hak-hak atas tempat tinggal yang layak melalui putusannya yang memerintahkan negara dan atau pihak ketiga yang melakukan pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak untuk mengembalikan kondisi hak-haknya seperti sebelum adanya pelanggaran hak tersebut.
102. Mekanisme pengadilan yang efektif ditujukan agar pengadilan atau badan kuasi yudisial merespon pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak, melalui:
- a. Adanya putusan sela (*court-ordered injunctions*) untuk mencegah terjadinya penggusuran paksa;
 - b. Adanya prosedur hukum untuk mendapatkan kompensasi atas penggusuran yang ilegal (*unlawful forced eviction*);
 - c. Adanya gugatan atas tindakan-tindakan pemilik rumah/apartemen atas tindakannya dalam menaikkan sewa rumah/apartemen/tempat tinggal, perawatan rumah, praktik-praktik diskriminasi;
 - d. Adanya diskriminasi atas alokasi dan ketersediaan atas akses tempat tinggal yang layak;
 - e. Adanya pengaduan atas kondisi tempat tinggal yang tidak sehat dan aman, dan kondisi tempat tinggal tidak layak;

- f. Mekanisme gugatan perdata perwakilan (*class action*) atas penggusuran paksa atau jika terjadi peningkatan jumlah tunawisma.⁴⁰
103. Lembaga negara dapat menyediakan mekanisme pemulihan (*available remedies*) atas pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak melalui lembaga mandiri seperti Komnas HAM RI. Komnas HAM RI sesuai mandatnya yang diberikan oleh undang-undang dapat melakukan mediasi untuk menyelesaikan sengketa hak atas tempat tinggal.⁴¹
104. *The Maastricht Principle* mengatur kewajiban negara atas hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, yaitu:
- a. Kewajiban melakukan tindakan (*obligation to conduct*) mensyaratkan negara untuk mengambil tindakan yang memadai untuk merealisasikan hak atas tempat tinggal yang layak.⁴² Di dalam hak atas tempat tinggal yang layak, negara membuat kebijakan implementasi atas rencana penyediaan perumahan publik yang layak dan terjangkau oleh masyarakat untuk mengurangi jumlah tunawisma di Indonesia.
 - b. Kewajiban atas hasil (*obligation of result*) mensyaratkan negara mencapai target-target spesifik untuk mencapai standar substantif.⁴³ Negara membuat kebijakan untuk dalam jangka waktu tertentu (misalnya dalam waktu lima tahun) membuat target untuk menurunkan jumlah penggusuran di kota-kota besar atau dalam penyediaan tempat tinggal yang layak bagi kelompok rentan dan marjinal.

2) Tanggung Jawab Aktor Non-Negara

105. Aktor non-negara adalah organisasi dan individu yang tidak berafiliasi dengan, diarahkan oleh, atau didanai pemerintah, yang meliputi perusahaan, lembaga swasta,

⁴⁰ ESCRnet, https://docs.escr-net.org/usr_doc/THEJUSTICIABILITYOFHOUSINGRIGHTS.doc, diakses pada 30 Maret 2022.

⁴¹ Pasal 89 ayat (4) UU HAM Nomor 39 Tahun 1999, Komnas HAM melakukan mediasi yaitu Komnas HAM RI telah menyelesaikan kasus sengketa lahan antara Kementerian Hukum dan HAM dengan warga Dusun Lias di Nusa Tenggara Barat (NTB) pada April 2020.⁴¹ Sengketa lahan antara warga Dusun Lias dan Kemenkumham dapat dicari solusinya yaitu Kemenkumham menghibahkan lahan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) yang dapat ditempati oleh warga Dusun Lias berdasarkan PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan BMN/D dan peraturan turunannya yaitu PMK Nomor 11/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan BMN/D, dan Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor SEK.PB.06.03\39, tanggal 14 Februari 2018.⁴¹ Warga yang menempati lahan di Dusun Lias merupakan korban bencana alam yang terpaksa pindah ke Dusun Liar, dan Pemprov NTB memfasilitasi pembangunan rumah tahan gempa untuk warga tersebut yang disetujui oleh Kemenkumham.⁴¹ Berdasarkan hal tersebut, warga dapat dipulihkan haknya atas tempat tinggal yang layak di Dusun Lias NTB berdasarkan proses mediasi yang difasilitasi oleh Komnas HAM RI, dan masing-masing pihak yang bersengketa mempunyai niat baik untuk menyelesaikan sengketa lahan tersebut. Komnas HAM (*Perspektif HAM dalam Penyelesaian Sengketa Aset BMN/D*, Jakarta: Komnas HAM, 2021, hal.14)

⁴² A handbook for the National Human Rights Institution, *ESCR Rights*, Geneva & New York: UN, 2005, hal. 118.

⁴³ *Ibid.*

organisasi massa, serta kelompok perlawanan bersenjata, memiliki tanggung jawab untuk menghormati HAM.

106. Aktor non-negara bertanggung jawab menghormati HAM dengan menangani dan mencegah dampak pada HAM atas kegiatan, bisnis, produk, atau jasa mereka karena hubungan mereka, meskipun mereka tidak terlibat pada dampak-dampak tersebut.⁴⁴
107. Aktor non-negara bertanggung jawab untuk menghormati HAM dengan menjalankan aktivitasnya secara baik dengan tidak mengganggu penikmatan hak atas tempat tinggal yang layak, tidak terlibat dalam penggusuran paksa, maupun aktivitas lain yang berdampak buruk pada penikmatan hak atas tempat tinggal yang layak.
108. Dalam Prinsip-Prinsip Panduan Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Bisnis dan HAM, perusahaan sebagai aktor non-negara terlepas dari ukuran, sektor, operasional, kepemilikan maupun struktur memiliki tanggung jawab untuk menghormati HAM, menghindari pelanggaran HAM dan mengatasi akibat HAM atau menyediakan mekanisme pemulihan atas pelanggaran HAM oleh aktivitas bisnisnya. Skala dan kompleksitas cara-cara perusahaan dalam memenuhi tanggung jawab HAM dapat beragam berdasarkan dampak buruk atas pelanggaran HAM yang dilakukan.
109. Perusahaan bertanggung jawab untuk menghormati HAM yang diwujudkan dengan memiliki kebijakan dan proses yang pantas dan layak sesuai dengan ukuran dan keadaan, meliputi kebijakan komitmen pemenuhan tanggung jawab mereka untuk menghormati HAM, proses uji tuntas HAM untuk mengidentifikasi, mencegah, memitigasi dan mempertanggungjawabkan atas cara mereka mengatasi dampak terhadap HAM, serta proses-proses pemulihan atas setiap dampak buruk terhadap HAM yang merugikan atas keterlibatan perusahaan.
110. Perusahaan bertanggung jawab mematuhi hukum dan kebijakan yang ditetapkan oleh Negara, sebagai pihak yang berkewajiban melindungi masyarakat dari pelanggaran HAM oleh pihak ketiga, termasuk perusahaan yang melakukan aktivitas bisnis di wilayahnya.

⁴⁴ United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, 2011.

G. KELOMPOK PEMANGKU HAK

A. Masyarakat Hukum Adat (MHA)

Permasalahan

111. Terdapat pemahaman yang beragam tentang MHA di Indonesia, sehingga menimbulkan ketidakpastian pengertian dan pemahaman yang keliru atas MHA, sehingga menimbulkan konsekuensi yang luas atas pengakuan negara terhadap MHA.
112. MHA belum diakui sepenuhnya sebagai pemangku hak termasuk hak atas tempat tinggal yang layak, sehingga MHA tidak dapat menikmati hak-haknya termasuk hak atas tempat tinggal yang layak.
113. MHA belum diakui sebagai kelompok rentan yang berhak mendapatkan perlindungan negara terhadap pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak.
114. Negara memenuhi hak-hak MHA bukan atas pendekatan HAM. Negara masih menggunakan pendekatan kesejahteraan terhadap MHA.
115. MHA belum diakui sepenuhnya statusnya secara hukum, yang berimplikasi absennya pengakuan wilayah adat dan jaminan keamanan wilayah adat. Kemudian juga tidak adanya sistem hukum yang disediakan oleh negara untuk melindungi MHA.⁴⁵
116. Terjadi pengusuran MHA secara terus menerus dan sistematis yang terjadi di seluruh wilayah Indonesia. Dan itu terjadi melalui peraturan-peraturan yang mengabaikan lembaga-lembaga pemerintahan MHA, mengabaikan batas-batas wilayah adat, dan perubahan fungsi wilayah adat termasuk penetapan wilayah adat menjadi Taman Nasional, Cagar Alam, konsesi HPH, HPHIT, Areal Penggunaan Lain (APL), atau wilayah pertambangan yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan MHA.⁴⁶

Kewajiban Negara

117. Konstitusi Indonesia menjelaskan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan MHA beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur di dalam undang-undang.”⁴⁷ Konstitusi menyebutkan hak masyarakat tradisional, yang dapat diartikan sebagai bentuk pengakuan negara kepada Masyarakat Hukum Adat sebagai pemegang hak (*the right holder*) secara kolektif. Kemudian juga Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (**MK RI**) mengakui hak MHA atas hutan.⁴⁸ MK RI di dalam pertimbangan hukum putusannya menjelaskan selama ini

⁴⁵ Komnas HAM, *Inkuiri Nasional Komnas HAM : Hak MHA atas Wilayahnya di Kawasan Hukum*, (Jakarta: Komnas HAM, 2016) hal. 59.

⁴⁶ *Ibid*, hal. 71.

⁴⁷ Pasal 18 B ayat (2) UUD NRI 1945.

⁴⁸ Putusan MKRI Nomor 35/PUU-X/2012.

Undang-Undang Kehutanan memasukan hutan adat menjadi bagian hutan negara adalah bentuk pengabaian hak-hak MHA.⁴⁹ MK RI berdasarkan putusannya tersebut telah mengakui MHA sebagai pemegang hak-hak konstitusional/HAM. Putusan MK RI tersebut merupakan bentuk pengakuan negara atas hak MHA khususnya penguasaan atas hutan-adat di Indonesia.

118. UU HAM juga mengakui keberadaan MHA terkait kebutuhan dan perbedaan MHA harus dilindungi oleh hukum, masyarakat dan pemerintah, yang lebih lengkapnya menjelaskan “*Dalam rangka penegakan HAM, perbedaan dan kebutuhan dalam MHA harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat dan Pemerintah*”.⁵⁰ Kemudian juga hak masyarakat adat atas tanah ulayat harus dilindungi.⁵¹
119. Negara wajib menghormati konsep tempat tinggal menurut MHA yang tidak hanya sekedar rumah yang berdiri di atas tanah yang beratap, dan ditempati keluarga/beberapa keluarga. Tetapi juga tempat tinggal mempunyai makna sosial, spiritual, dan status tenurial atas tanahnya adalah komunal atau berdasarkan hak ulayat, serta tanah bagi mereka bukan merupakan barang ekonomi/komoditas.⁵²
120. Negara wajib memenuhi hak MHA, tanpa diskriminasi, untuk menentukan perbaikan kondisi ekonomi, sosial, dan budayanya termasuk di dalam bidang pendidikan, pekerjaan, pelatihan/*training/retraining* vokasi, tempat tinggal, sanitasi, kesehatan, dan keamanan sosial.⁵³ MHA juga berhak hak atas standar hidup yang layak termasuk hak atas tempat tinggal yang layak.⁵⁴ Hak atas tinggal yang layak melekat pada MHA sebagai bagian dari standar hidup yang layak.
121. Negara wajib untuk melindungi hak MHA dalam menjaga, mengontrol, melindungi warisan budaya, pengetahuan tradisional, dan ekspresi-ekspresi budaya mereka termasuk di dalamnya pengetahuan atas tempat tinggal/perumahan (*the properties*).⁵⁵ Kemudian MHA berhak atas otonomi (*autonomy*), dan mengelola sendiri (*self-governance*) hal-hal yang berhubungan dengan urusan-urusan lokal dan internal mereka.⁵⁶ Di dalam konteks hak atas tempat tinggal yang layak, MHA berhak secara otonom, dan mengelola secara mandiri atas tempat tinggal yang berhubungan dengan tanah dan teritorialnya sesuai dengan budaya (*culture*) dan tradisi (*custom*) mereka.
122. Negara wajib menghormati hak MHA dengan tidak melakukan pemindahan secara paksa dari tanah atau teritorialnya, juga tidak boleh ada relokasi tanpa adanya

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang HAM Nomor 39 Tahun 1999.

⁵¹ Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang HAM Nomor 39 Tahun 1999.

⁵² UN Habitat, *Indigenous Right's Right to Adequate Housing Global Perspective*, Geneva: UN Habitat, 2005.

⁵³ Pasal 21 *United Nations Declaration on the Rights of Indigenous People* (UNDRIP).

⁵⁴ *UN Pact Sheet No. 9/Rev. 13 on the Indigenous People & UN Human Rights System*, Geneva: UNHR, 2013, hal. 7.

⁵⁵ Pasal 31 ayat (1) *UN Declaration on the Rights of Indigenous People*.

⁵⁶ Pasal 4 *UN Declaration on the Rights of Indigenous People*.

persetujuan secara bebas, dan diberitahukan sebelumnya secara layak kepada MHA tersebut.⁵⁷ Kemudian jika ada kesepakatan, maka harus ada kompensasi yang adil, dan jika memungkinkan ada opsi untuk kembali ke tanah atau teritorinya.⁵⁸ Tempat tinggal tidak untuk MHA tidak hanya berhubungan dengan tanahnya, tetapi juga teritorial MHA itu sendiri.

123. Negara wajib menghormati hak MHA atas tanah atau teritorial yang tidak hanya mempunyai makna kepemilikan dan produksi, tetapi tanah atau teritorial mempunyai elemen spiritual dan material, dan oleh karenanya MHA harus memiknati secara penuh hak-haknya termasuk hak atas warisan budaya, dan mewarsikannya ke generasi masa depan mereka.⁵⁹
124. Negara wajib menghormati konsep tempat tinggal menurut MHA bahwa tanah adalah tempat tinggal MHA yang mempunyai makna sosial, kultural dan spiritual, dan juga status kepemilikan atas tanahnya adalah komunal atau berdasarkan hak ulayat. Perbedaan konsep tempat tinggal menurut MHA harus dilindungi oleh hukum, masyarakat dan Pemerintah sesuai dengan Konstitusi dan UU HAM.

B. Perempuan

Permasalahan

125. Perempuan merupakan kelompok rentan atas praktik diskriminasi oleh negara dan aktor non-negara dan menjadi korban penggusuran dan konflik pembangunan infrastruktur yang berdampak terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.
126. Perempuan merupakan kelompok yang rentan dikriminalisasi dalam melakukan pendampingan/pembelaan hak-hak MHA termasuk hak atas tempat tinggal yang layak.
127. Minimnya partisipasi yang bermakna dari perempuan dalam pemenuhan hak atas perumahan yang layak, sehingga mengabaikan kebutuhan-kebutuhan khusus (*special needs*) perempuan atas hak atas tempat tinggal yang layak;
128. Negara belum menjamin pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak khususnya kemampuan (*affordability*) perempuan dalam mengakses/memiliki tempat tinggal yang layak huni.
129. Tidak adanya mekanisme pemulihan efektif (*effective available remedies*) untuk perempuan yang tidak mampu/tidak mempunyai sumber daya yang cukup dalam mengakses sewa/kepemilikan tempat tinggal.

⁵⁷ Pasal 10 *UN Declaration on the Rights of Indigenous People*.

⁵⁸ Pasal 10 *UN Declaration on the Rights of Indigenous People*.

⁵⁹ *UN Fact Sheet No. 9/Rev.13, Ibid., Op. Cit., hal. 6.*

Kewajiban Negara

130. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 3 KIHESB, Negara dilarang melakukan diskriminasi, dan harus memperlakukan secara setara (*equal*) dalam merealisasikan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya. Hak atas tempat tinggal yang layak merupakan bagian dari hak atas standar hidup yang layak.
131. Berdasarkan Komentar Umum No. 16 atas Pasal 11 KIHESB, harus ada kesetaraan dalam menikmati hak atas standar hidup yang layak antara perempuan dan laki-laki, dan hal tersebut harus dipahami secara komprehensif.
132. Lebih jauh berdasarkan Komentar Umum No. 16 tersebut, Negara wajib menjamin agar perempuan dapat memiliki (*to own*) tempat tinggal yang layak, menggunakan tempat tinggal (*to use*), mengontrol tempat tinggal, tanah, dan propertinya (*to control*) atas dasar kesetaraan antara perempuan dan laki-laki. Negara juga harus menjamin akses perempuan atas sumber daya untuk memiliki tempat tinggal yang layak.
133. Berdasarkan Pasal 10 KIHESB dalam hubungannya dengan hak-hak keluarga (*family-related rights*), Negara wajib menyediakan rumah aman untuk perempuan yang menjadi korban atas kekerasan rumah tangga, upaya hukum (*legal remedies*), pemulihan fisik dan mental (*physical and mental remedies*) sebagai bagian dari hak atas tempat tinggal yang layak.
134. Berdasarkan Komentar Umum Nomor 21 (1999) atas Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi atas Perempuan menegaskan Negara harus menjamin atas dasar kesetaraan dan otonomi hukum bahwa perempuan berhak atas kepemilikan properti termasuk dalam menyetujui kredit perumahan (*mortgage*) tanpa adanya persetujuan suami.
135. Kewajiban negara untuk menghormati hak-hak perempuan adalah negara tidak boleh melanggar hak atas tempat tinggal yang layak untuk perempuan, dan lebih spesifiknya dilarang melakukan diskriminasi hak atas tempat tinggal yang layak untuk perempuan.
136. Kewajiban negara untuk melindungi adalah negara harus mencegah terjadinya pelanggaran hak atas tempat tinggal terhadap perempuan yang dilakukan oleh pihak ketiga (korporasi, masyarakat, dan pihak-pihak lainnya). Lebih spesifiknya dalam kasus penggusuran paksa tidak boleh ada pelecehan seksual, dan atau kekerasan yang dilakukan oleh pihak ketiga.
137. Kewajiban negara untuk memenuhi yaitu negara harus menggunakan seluruh upaya untuk merealisasikan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak untuk perempuan baik melalui upaya legislatif, administrasi, dan yudisial.

C. Penyandang Disabilitas

Permasalahan

138. Penyandang disabilitas mendapatkan diskriminasi untuk mengakses hak atas tempat tinggal, yaitu kesulitan untuk mendapatkan kredit perbankan atas perumahan, dan masih harus mendapatkan/berada di bawah perwalian dalam melakukan tindakan hukum terkait dengan kontrak/sewa/kepemilikan tempat tinggal.
139. Penyandang disabilitas belum mendapatkan perlakuan khusus atas hak atas tempat tinggal yang layak, misalnya kebutuhan jalan khusus untuk penyandang disabilitas dan penerjemah/bahasa khusus dalam memahami dokumen-dokumen kontak/sewa/kepemilikan rumah.
140. Pendekatan hak-hak penyandang disabilitas belum terintegrasi dalam rencana dan kebijakan perumahan nasional/lokal.
141. Minimnya mekanisme efektif untuk pengaduan hak atas tempat tinggal yang layak terhadap penyandang disabilitas di tingkat lokal dan nasional.

Kewajiban Negara

142. Konvensi Internasional tentang Hak-Hak Penyandang Disabilitas (**ICRPD**) mewajibkan negara untuk menjamin prinsip non-diskriminasi dalam kebijakan, praktik, dan aturan hukum terhadap penyandang disabilitas termasuk terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.
143. ICRPD di Pasal 2 memberikan pengertian diskriminasi adalah perbedaan (*distinction*), pembatasan (*restriction*), eksklusivisme (*exclusion*) terhadap penyandang disabilitas yang berdampak terhadap pengakuan, penikmatan dan pelaksanaan HAM termasuk dalam hal ini hak atas tempat tinggal yang layak.
144. ICRPD memperkenalkan *reasonable accommodation* atau akomodasi yang layak yaitu modifikasi dan penyesuaian yang disesuaikan agar penyandang disabilitas dapat menikmati dan menjalankan hak-haknya, tetapi prinsip akomodasi yang layak itu tidak boleh disproportional dan menimbulkan beban yang tidak semestinya (*undue burden*).
145. Berdasarkan prinsip akomodasi yang layak, penyandang disabilitas berhak mendapatkan perlakuan khusus dalam mendapatkan dan mengakses tempat tinggal yang layak misalnya dalam mendapatkan kebutuhan khusus dalam mengakses dan memiliki tempat tinggal yang layak.
146. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas memberikan pengertian diskriminasi adalah “*Setiap perbedaan, pengecualian pembatasan, pelecehan, atau pengucilan atas dasar disabilitas yang bermaksud atau berdampak*

*pada pembatasan atau peniadaan pengakuan, menikmati, atau pelaksanaan hak Penyandang Disabilitas”.*⁶⁰

147. Perlu adanya mekanisme monitoring untuk implementasi pelaksanaan hak atas tempat tinggal yang layak untuk kelompok disabilitas, dan berdasarkan mekanisme monitoring tersebut maka akan terukur capaian dalam implementasi hak atas tempat tinggal yang layak.⁶¹
148. Pembatasan akses penyandang disabilitas terhadap hak atas tempat tinggal yang layak termasuk di dalam hak untuk mendapatkan kredit perumahan, hak untuk mendapatkan penerjemah atas dokumen-dokumen perumahan merupakan bentuk diskriminasi yaitu adanya pembatasan dan perlakuan berbeda terhadap penyandang disabilitas untuk mendapatkan kredit perumahan, dan informasi atas dokumen-dokumen perumahan, serta hak untuk mendapatkan penerjemah.

D. Kelompok Minoritas

Permasalahan

149. Negara belum sepenuhnya melindungi kelompok minoritas keagamaan dari penggusuran paksa terhadap tempat tinggal mereka, dan terpaksa harus bertempat tinggal di lokasi yang jauh dari tempat bekerja/berusaha, dan dengan kondisi tempat tinggal yang minim akses terhadap fasilitas kesehatan dan pendidikan.
150. Kekerasan dan kebencian yang berbasis agama atau kepercayaan juga berdampak terhadap perlindungan hak atas tempat tinggal yang layak bagi kelompok-kelompok agama atau kepercayaan minoritas yang mengakibatkan kelompok-kelompok agama atau kepercayaan minoritas tersebut kehilangan hak atas tempat tinggal yang layak. Kelompok-kelompok minoritas keagamaan atau kepercayaan tersebut tidak bisa kembali lagi untuk menghuni tempat tinggalnya. Kemudian, mereka direlokasi di tempat lain yang jauh dari tempat tinggal semula.⁶²
151. Minimnya mekanisme komplain atau pemulihan yang efektif untuk kelompok minoritas atas pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak.

Kewajiban Negara

152. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) KIHESB menegaskan negara wajib menghormati prinsip non-diskriminasi termasuk terhadap kelompok minoritas bangsa/agama/etnis. Kelompok minoritas keagamaan/etnis/bangsa berhak atas tempat tinggal yang layak termasuk memiliki/mengakses perumahan yang layak.

⁶⁰ Pasal 1 angka ketiga Undang-Undang Penyandang Disabilitas Nomor 8 Tahun 2016.

⁶¹ UN Habitat, *The Rights to Person with Disability Living in Cities towards Inclusive Cities*, Nairobi: UN Habitat, 2015, hal.61.

⁶² Komnas HAM, *Laporan Kebebasan Beragama & Berkeyakinan (KBB) 2016*, (Jakarta: Komnas HAM, 2017).

153. Non-diskriminasi menegaskan tidak boleh atas pembatasan dan juga perbedaan perlakuan terhadap kelompok minoritas bangsa/agama dalam menikmati hak atas tempat tinggal yang layak. Kelompok minoritas keagamaan/etnis/bangsa yang terganggu dari tempat tinggal karena situasi konflik tetap harus mendapatkan tempat tinggal yang layak.⁶³
154. Negara harus menjamin hak atas rasa aman dalam kaitannya dengan pemukiman hak atas tempat tinggal yang layak.
155. Kewajiban negara untuk melindungi hak atas tempat tinggal yang layak kelompok minoritas yaitu negara harus melakukan pencegahan atas terjadinya pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak terhadap kelompok minoritas.
156. Kewajiban negara untuk memenuhi hak atas tempat tinggal yang layak termasuk menyediakan upaya pemulihan terhadap minoritas agama/bangsa/etnis yang haknya atas tempat tinggal yang layak dilanggar termasuk upaya pemulihan oleh pengadilan dan administratif.

E. Kelompok Migran Internal

Permasalahan

157. Kelompok migran internal merupakan warga yang bertempat tinggal di suatu kota dalam satu negara baik melalui urbanisasi maupun transmigrasi.
158. Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi, arus urbanisasi menjadi tidak terhindarkan sehingga terjadi peningkatan perpindahan penduduk sebagai kelompok migran internal.
159. Tren urbanisasi ini terjadi dalam jumlah yang besar dan berlangsung setiap bulan dan tahun. Para migran internal ini banyak tinggal di pemukiman informal dengan tanpa identitas.
160. Persoalan yang dihadapi oleh migran internal secara umum berkaitan dengan identitas resmi sebagai penduduk kota setempat yang menjadi syarat administrasi dalam mengakses hak atas tempat tinggal yang layak.
161. Prosedur administrasi yang mensyaratkan kartu identitas setempat membatasi akses bagi para migran internal sehingga diperlukan perbaikan prosedur dan persyaratan administrasi untuk memberikan kemudahan akses migran internal terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.

⁶³ *Ibid.*

Kewajiban Negara

162. Pasal 28H (1) UUD NRI 1945 menentukan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.
163. Pasal 13 DUHAM dan Pasal 12 KIHSP menentukan bahwa setiap orang berhak atas kebebasan bergerak dan kebebasan untuk memilih tempat tinggalnya.
164. Migran internal merupakan kelompok miskin sehingga negara berkewajiban untuk melindunginya. Pelindungan ini harus dianggap sebagai bagian dari hak konstitusional warga negara, kendatipun undang-undang dasar tidak secara eksplisit mengatur dan menyatakannya.
165. Negara wajib melindungi migran internal dari segala bentuk diskriminasi hak atas tempat tinggal yang layak, termasuk skema perumahan sosial, dan pelindungan terhadap eksploitasi sewa.
166. Negara wajib menjamin penikmatan yang sama terhadap hak atas tempat tinggal yang layak bagi migran internal, terutama dengan menghindari segregasi dalam perumahan dan memastikan bahwa pihak perumahan menahan diri untuk tidak terlibat dalam praktik diskriminatif.

F. Pengungsi Internal

Permasalahan

167. Pengungsi internal merupakan orang atau kelompok orang yang terpaksa mengungsi dengan meninggalkan rumah atau tempat tinggal mereka karena menghindari dampak konflik bersenjata, situasi kekerasan umum, pelanggaran hak asasi manusia atau bencana alam atau bencana buatan manusia dalam wilayah suatu negara.
168. Pengungsi internal kehilangan tanah, rumah dan harta benda rumah tangga sehingga berdampak buruk terhadap individu karena hilangnya sumber utama keamanan fisik dan ekonomi mereka.
169. Sengketa atas tanah dan properti sering menjadi akar konflik dan pengungsian yang dapat menimbulkan hambatan untuk kembali, reintegrasi dan rekonsiliasi. Upaya mengatasi perampasan tanah dan properti merupakan bagian dari respons pelindungan dalam setiap tahap pemindahan pengungsi internal.
170. Hak atas tempat tinggal yang layak bagi pengungsi internal mencakup akses hak atas tempat tinggal yang layak dan kemampuan yang berkelanjutan untuk menikmati standar tempat tinggal yang layak.

171. Pengungsi internal berkebutuhan khusus seperti penyandang disabilitas, anak, dan orang lanjut usia, memerlukan perlindungan khusus untuk memastikan akses atas tempat tinggal yang layak meskipun misalnya sementara.

Kewajiban Negara

172. Pada tingkat internasional, Dewan Ekonomi dan Sosial telah mengesahkan Prinsip PBB tentang Restitusi Tempat Tinggal dan Properti untuk Pengungsi dan *Displaced Persons* (Prinsip Pinheiro), beserta Buku Pegangan tentang Penerapan Prinsip Pinheiro sebagai panduan penting dan praktis pada isu-isu tempat tinggal dan restitusi properti.⁶⁴
173. Pengungsi internal berhak kembali ke tempat tinggal, lahan dan/atau properti yang telah dirampas secara sewenang-wenang atau melawan hukum, atau untuk mendapatkan kompensasi atas tempat tinggal, lahan dan/atau properti yang secara faktual tidak mungkin untuk dipulihkan sebagaimana ditentukan oleh suatu pengadilan yang independen dan imparial. Negara harus secara nyata memprioritaskan hak atas restitusi sebagai pemulihan atas pemindahan dan sebagai elemen kunci keadilan restoratif terhadap pengungsi internal.
174. Pengungsi internal berhak atas standar penghidupan yang layak tanpa diskriminasi. Negara wajib menyediakan pengungsi internal dan memastikan akses yang aman berupa bahan pangan pokok dan air bersih, tempat bernaung atau tempat tinggal yang bersifat mendasar, bahan sandang yang layak, dan layanan kesehatan dan sanitasi yang penting.
175. Pengungsi internal berhak atas standar hidup yang layak yang setidaknya negara wajib menyediakan dan memastikan akses yang aman ke tempat tinggal dan tempat tinggal dasar bagi mereka.
176. Pengungsi internal tertentu seperti anak-anak yang tidak didampingi orang dewasa, ibu hamil, ibu dengan anak kecil, perempuan kepala rumah tangga, penyandang disabilitas dan orang lanjut usia berhak menerima perlindungan dan bantuan yang disesuaikan dengan kebutuhan khusus mereka, dengan prioritas mendapatkan tempat bernaung atau tempat tinggal yang aman serta berhak menerima perlakuan yang memperhitungkan kebutuhan-kebutuhan khusus tersebut.
177. Pengungsi internal yang telah pulang kembali ke tempat asal atau bermukim kembali di bagian lain tidak boleh didiskriminasi sebagai akibat dari pengungsian. Mereka berhak untuk berpartisipasi sepenuhnya, dengan posisi setara, dalam urusan-urusan publik pada semua tingkatan.

⁶⁴ UN Economic and Social Council, *Principles on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons*, 2005.

178. Negara harus memastikan penikmatan yang sama atas hak atas tempat tinggal tanpa diskriminasi bagi IDPs.

G. Pengungsi

Permasalahan

179. Indonesia bukan merupakan pihak dalam Konvensi 1951 tentang Pengungsi, namun terdapat lebih dari puluhan ribu pengungsi dari berbagai negara di Indonesia Indonesia menjadi negara transit bagi para pengungsi.
180. Selama transit di Indonesia, pengungsi tinggal selama bertahun-tahun dan di antara mereka dalam kondisi mendapat penolakan warga setempat. Negara wajib memberikan perlindungan bagi para pengungsi untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak.

Kewajiban Negara

181. Pasal 13 (1) DUHAM menentukan bahwa setiap orang berhak meninggalkan suatu negeri, termasuk negerinya sendiri, dan berhak kembali ke negerinya.
182. Negara wajib memastikan pengungsi dapat menikmati hak-hak atas kesejahteraan, seperti hak untuk bekerja, tempat tinggal, dan mendapatkan upah dari pekerjaan yang mereka lakukan.
183. Pengungsi berhak untuk berada dan menerima perlindungan di Indonesia sebagai bagian dari tanggung jawab negara melindungi setiap orang.
184. Konvensi 1951 tentang Pengungsi menentukan bahwa mengenai tempat tinggal, Negara wajib memberikan perlakuan yang sebaik mungkin bagi pengungsi. Seseorang secara sah tinggal di negara tersebut, yang berarti kehadiran mereka harus secara resmi disetujui dan terus-menerus. Indikator izin tinggal yang sah adalah status tempat tinggal permanen, pengakuan sebagai pengungsi dan dikeluarkannya dokumen perjalanan atau visa masuk kembali.⁶⁵
185. Meskipun belum meratifikasi Konvensi 1951 dan Protokol 1961 tentang Status Pengungsi, Indonesia wajib melindungi HAM para pengungsi yang berada di wilayah Indonesia sebagaimana yang telah diatur dalam hukum internasional.⁶⁶

⁶⁵ Meskipun belum meratifikasi Konvensi 1951 dan Protokol 1961 tentang Status Pengungsi, Indonesia tetap wajib melindungi HAM para pengungsi yang berada di wilayah Indonesia sebagaimana yang telah diatur dalam hukum internasional. Prinsip non-refoulement menjadi komitmen Indonesia yang diindikasikan dengan Indonesia meratifikasi *Convention Against Torture* dan Surat Direktur Jendral Imigrasi Nomor F.IL.01.10-1297 tentang Penanganan Imigran Ilegal dan Peraturan Direktur Jendral Imigrasi Nomor IMI1487.UM.08.05 Tahun 2010.

⁶⁶ Prinsip non-refoulement menjadi komitmen Indonesia yang diindikasikan dengan Indonesia meratifikasi *Convention Against Torture* (CAT) dan Surat Direktur Jendral Imigrasi Nomor F.IL.01.10-1297 tentang Penanganan Imigran Ilegal dan Peraturan Direktur Jendral Imigrasi Nomor IMI1487.UM.08.05 Tahun 2010.

186. DUHAM menjamin pengakuan setiap orang yang berada di wilayah yurisdiksi negara. Pasal 2 ayat (1) KIHSP juga menentukan bahwa negara berjanji menghormati dan menjamin hak semua individu di wilayahnya dan tunduk pada yurisdiksinya, tanpa pembedaan termasuk asal-usul kebangsaan kelahiran atau status lainnya.
187. Negara wajib menyediakan tempat tinggal bagi pengungsi, memberikan rasa aman apabila terdapat kebijakan pemindahan tempat tinggal dan melindungi mereka dari segala perlakuan yang diskriminatif.
188. Negara wajib melindungi pengungsi dari segala bentuk penolakan tempat tinggal oleh warga setempat dan memfasilitasi dialog yang setara.
189. Negara wajib menjamin penikmatan yang sama terhadap hak atas tempat tinggal yang layak bagi warga negara dan bukan warga negara, terutama dengan menghindari segregasi dalam perumahan dan memastikan bahwa agen perumahan menahan diri untuk tidak terlibat dalam praktik diskriminatif.⁶⁷

H. Tunawisma

Permasalahan

190. Tunawisma yang merupakan warga yang tidak memiliki tempat tinggal karena upah yang stagnan, pengangguran, dan biaya tempat tinggal dan perawatan kesehatan yang tinggi semuanya menyebabkan kemiskinan. Tunawisma dapat ditemukan di berbagai kota di Indonesia.
191. Pembangunan dan pertumbuhan ekonomi berkaitan erat dengan perkembangan dan kemajuan manusia, namun ketidaksetaraan akses dan kualitas pendidikan berdampak pada laju urbanisasi yang menyebabkan ketidaksetaraan dan berdampak pada ketidakmampuan tunawisma untuk memenuhi kebutuhan dasar minimal dan mengembangkan kehidupan pribadi maupun keluarga secara layak.
192. Kehadiran tunawisma tidak hanya sebagai kegagalan negara untuk menjamin hak atas tempat tinggal yang aman, terjangkau, dan layak untuk semua kalangan, tetapi juga melanggar sejumlah hak asasi manusia lainnya, seperti hak atas kesehatan, hak untuk hidup, dan hak untuk menikmati hidup secara bermartabat.
193. Tunawisma sering mendapatkan stigmatisasi dan ditangani dengan cara kriminalisasi, kekerasan, dan kebijakan agresif yang melanggar hak asasi manusia, bukan sebaliknya untuk lebih melindungi mereka.
194. Tunawisma juga sering mendapatkan diskriminasi berdasarkan status tempat tinggal mereka atau karena tidak adanya alamat resmi, yang mempengaruhi hak-hak politik,

⁶⁷ *General Recommendation No. 30 (2004) of the Committee on the Elimination of Racial Discrimination.*

ekonomi dan sosial mereka, seperti hak mereka untuk berpartisipasi dalam pemilihan, hak mereka untuk bekerja, atau hak mereka untuk mengakses manfaat sosial tertentu.

Kewajiban Negara

195. Pasal 34(1) UUD NRI 1945 menunjukkan komitmen negara terhadap kemiskinan, yang mencakup tanggung jawab negara terhadap tunawisma.
196. Pasal 11 KIESB menjamin martabat manusia atas standar hidup yang layak, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak, termasuk bagi tunawisma atau warga negara yang tidak memiliki akses tempat tinggal yang layak sama sekali sebagai kelompok yang paling tidak diuntungkan.
197. Negara wajib mengambil langkah-langkah untuk segera mewujudkan hak atas tempat tinggal yang layak dan menyediakan prioritas bagi kelompok sosial yang hidup dalam kondisi yang tidak menguntungkan.⁶⁸
198. Negara memiliki kewajiban dalam pencegahan dan pembersihan tunawisma dengan memastikan bahwa setiap orang dapat mengakses tempat tinggal dasar dan tempat tinggal tersebut harus aman, memadai dan terjangkau bagi orang atau keluarga yang bersangkutan, dan juga memastikan privasi yang memadai.⁶⁹

I. Orang Lanjut Usia (Lansia)

Permasalahan

199. Jumlah lansia mengalami peningkatan signifikan setiap tahun dengan permasalahan utama antara lain kesehatan dan ekonomi yang berpengaruh terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.
200. Pada saat yang sama, lansia merupakan kelompok rentan mengalami penggusuran maupun menjadi tunawisma, sedangkan lansia perempuan lebih rentan mengalami diskriminasi dan berdampak terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.
201. Kelompok lansia berasal dari kondisi sosial dan ekonomi yang berbeda, khususnya lansia dari keluarga tidak mampu untuk merawat lansia dengan baik maupun lansia yang sudah tidak memiliki anggota keluarga sama sekali yang memiliki kendala serius terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.
202. Masih terdapat lansia mengalami kendala administratif sehingga tidak dapat menerima program sosial, selain itu juga banyak pemerintah daerah yang belum memiliki kebijakan terhadap lansia sehingga berdampak pada terbatasnya fasilitas perawatan

⁶⁸ GCESCR General comment No. 4: The right to adequate housing (Art. 11 (1) of the Covenant). Para 10 and 11.

⁶⁹ CESCR General Comment No. 3: The Nature of States Parties' Obligations (Art. 2, Para. 1, of the Covenant). Para 10 dan 12.

dan pemenuhan kebutuhan dasar sekaligus menjadi kendala dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak.

203. Masih terdapat panti jompo yang disediakan untuk lansia tidak terhubung dengan layanan kesehatan sehingga berdampak terhadap hak atas tempat tinggal yang layak.

Kewajiban Negara

204. Berdasarkan Prinsip-Prinsip PBB untuk Lansia, lansia berhak atas akses tempat tinggal dan perawatan kesehatan yang memadai melalui penyediaan pendapatan, dukungan keluarga dan masyarakat dan swadaya, sehingga negara wajib memastikan akses tersebut bagi lansia.⁷⁰
205. Berdasarkan Pasal 12 Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan (CEDAW),⁷¹ negara wajib menjamin hak yang sama bagi setiap individu, termasuk bebas diskriminasi terhadap perempuan, khususnya perempuan lansia, dalam mengakses layanan kesehatan yang merupakan bagian dari hak atas tempat tinggal yang layak.
206. Berdasarkan General Recommendation 27 Konvensi Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Perempuan (CEDAW), wajib memastikan lansia memiliki akses hak atas tempat tinggal yang layak untuk memenuhi kebutuhan khusus mereka, dan semua yang menghambat mobilitasnya.⁷²
207. Berdasarkan Pasal 41 dan 42 UU HAM, negara wajib menyediakan perawatan, pendidikan, pelatihan dan bantuan khusus bagi lansia atas biaya negara untuk menjamin kehidupan yang layak sesuai dengan martabat kemanusiaan, serta memastikan bahwa lansia memperoleh kemudahan dan perlakuan khusus dalam akses dan penikmatannya.
208. Negara wajib melindungi lansia melalui penyediaan tempat tinggal, layanan kesehatan dan fasilitas lainnya dengan memperoleh kemudahan dan perlakuan khusus bagi lansia untuk mendukung kesetaraan, kesejahteraan dan martabat lansia.
209. Upaya pemenuhan hak-hak kelompok lansia wajib melibatkan usaha pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang mencakup pendanaan dan pengaturan pemenuhan tempat tinggal yang layak bagi lansia.

⁷⁰ United Nations Principles for Older Persons Adopted by General Assembly resolution 46/91 of 16 December 1991.

⁷¹ Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women Adopted and opened for signature, ratification and accession by General Assembly resolution 34/180 of 18 December 1979.

⁷² General recommendation No. 27 on older women and protection of their human rights, Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women.

J. Kelompok SOGIE (*Sexual Orientation, Gender Identity, and Expression*)

Permasalahan

210. Dewan HAM PBB pada 2016 melaporkan bahwa banyak terdapat kekerasan dan diskriminasi terhadap individu karena orientasi seksual atau identitas gender,⁷³ sedangkan Pasal 1 DUHAM menentukan prinsip non-diskriminasi bahwa semua orang terlahir bebas dan setara dalam martabat dan hak, terlepas dari orientasi seksual dan identitas gender.
211. Kelompok ini rentan mengalami pelecehan, diskriminasi dan persekusi dalam mengakses tempat tinggal, sedangkan penolakan terhadap SOGIE berimplikasi terhadap meningkatnya jumlah nomaden dan tunawisma. Pada sisi lain, mereka memiliki hak untuk setara, sejahtera dan martabat dalam penikmatan hak atas tempat tinggal yang layak tanpa diskriminasi.
212. Kelompok SOGIE, saat berada di penampungan dan layanan tunawisma, mengalami pelecehan dan kekerasan maupun mendapatkan fasilitas yang dipisahkan berdasarkan jenis kelamin di mana transgender ditempatkan sesuai dengan jenis kelamin mereka saat lahir dan menyebabkan transgender menjadi tidak terlindungi.

Kewajiban Negara

213. Berdasarkan Pasal 26 KIHSP dan Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945, negara wajib menjamin bahwa semua orang memiliki persamaan di depan hukum dan berhak tanpa diskriminasi atas perlindungan hukum yang sama sehingga hukum harus melarang diskriminasi dan menjamin perlindungan yang sama dan efektif bagi semua orang terhadap diskriminasi atas dasar apapun, termasuk bagi kelompok SOGIE dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak.
214. Berdasarkan Prinsip 15 *Yogyakarta Principles*,⁷⁴ negara wajib melindungi setiap orang atas hak atas tempat tinggal dari pengusuran tanpa diskriminasi atas dasar orientasi seksual maupun identitas gender.
215. Negara wajib memastikan bahwa regulasi mengenai hak atas tempat tinggal yang layak melindungi semua warga dari kekerasan, diskriminasi dan persekusi atas dasar orientasi seksual dan identitas gender.
216. Negara wajib menyusun semua langkah yang sesuai untuk mempromosikan kesetaraan dan menghilangkan diskriminasi berdasarkan orientasi seksual, identitas

⁷³ Human Rights Council Resolution 32/2 on Protection against violence and discrimination based on sexual orientation and gender identity pada Juni 2016, dengan mandate yang diperbarui dalam Resolusi 41/18.

⁷⁴ The Yogyakarta Principles, Principles on the application of international human rights law in relation to sexual orientation and gender identity, 2007.

gender, ekspresi gender atau karakteristik seksual, termasuk dalam akses dan pelayanan hak atas tempat tinggal yang layak.

K. Anak

Permasalahan

217. Hak atas tempat tinggal yang layak bagi anak berkaitan dengan keadaan anak dalam kondisi terlantar atau setidaknya memiliki tempat untuk berlindung, atap di atas kepala mereka, tetapi kondisi hidup mereka tidak memadai, tidak sehat dan tidak aman.
218. Anak merupakan kelompok yang rentan mengalami kekerasan dan menjadi anak terlantar sehingga berpengaruh terhadap penikmatan hak atas tempat tinggal yang layak.
219. Saat berada di panti asuhan, anak juga rentan menjadi korban kekerasan dan pelecehan, sedangkan anak harus dapat hidup dengan dukungan untuk mencapai potensi fisik, mental, spiritual, moral, dan sosial mereka sepenuhnya dengan penyediaan akses tempat tinggal yang layak

Kewajiban Negara

220. Berdasarkan Pasal 27(3) Konvensi PBB tentang Hak-Hak Anak, negara harus mengambil langkah-langkah yang tepat untuk membantu orang tua dan orang tua asuh dengan memberikan bantuan materi dan program dukungan, mencakup hak atas tempat tinggal yang layak.
221. Negara wajib menyediakan peraturan untuk melindungi anak dalam rangka realisasi hak anak atas tempat tinggal yang layak, dengan mengambil langkah-langkah legislatif dan administratif dengan sumber daya yang tersedia untuk mewujudkan hak setiap anak atas akses tempat tinggal yang layak.
222. Negara wajib memastikan bahwa panti asuhan menjadi tempat tinggal yang aman bagi anak serta bebas dari segala bentuk kekerasan dan pelecehan, melalui pelibatan koordinasi dan pengawasan oleh pemerintah daerah.

L. Kelompok Masyarakat yang Rentan Terdampak Perubahan Iklim

Permasalahan

223. Kelompok terdampak perubahan iklim khususnya warga yang tinggal di wilayah pesisir, nelayan dan petani membutuhkan adaptasi dan mitigasi dalam pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak.
224. Seiring dengan meningkatnya suhu global, warga pesisir semakin sering mengalami banjir yang mengakibatkan kerusakan pada tempat tinggal hingga rumah yang menjadi tidak layak huni akibat banjir sehingga terpaksa harus pindah ke area yang lebih tinggi

atau tinggal bersama saudara lain di tempat aman dari banjir. Secara tidak langsung perpindahan ini juga akan berakibat pada penikmatan dan pemenuhan hak atas pekerjaan.

225. Kelompok nelayan terdampak cuaca ekstrem sehingga waktu melaut berkurang dan petani terdampak perubahan iklim juga semakin sering mengalami gagal panen. Keadaan ini berpengaruh pada pendapatan dan pemenuhan standar hidup yang layak, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak.
226. Bencana yang dipicu oleh perubahan iklim menjadi pendorong utama perpindahan internal warga yang mempengaruhi hak atas tempat tinggal yang layak, khususnya bagi warga pesisir karena mereka yang tidak memiliki akses tempat tinggal yang tahan atau aman akibat perubahan iklim ini.
227. Resolusi Dewan Hak Asasi Manusia 41/21 tentang perubahan iklim dan HAM menekankan bahwa dampak buruk perubahan iklim berimplikasi yang dapat meningkat dengan pemanasan global yang lebih besar, baik langsung maupun tidak langsung, untuk penikmatan HAM, yang mencakup hak atas tempat tinggal yang layak.

Kewajiban Negara

228. Berdasarkan Resolusi Dewan HAM 43/14,⁷⁵ negara wajib mempertimbangkan hak atas tempat tinggal yang layak dalam strategi adaptasi dan mitigasi perubahan iklim dan dengan masyarakat dan individu terdampak perubahan iklim dengan mengembangkan dan mempromosikan desain, konstruksi dan pemeliharaan tempat tinggal yang ramah lingkungan untuk mengatasi dampak perubahan iklim sebagai upaya memastikan hak atas tempat tinggal yang layak.
229. Berdasarkan Resolusi Dewan HAM *Special Rapporteur* 2014-2020, pedoman pelaksanaan hak atas tempat tinggal yang layak (*guidelines for the implementation of the right to adequate housing*) mencakup bahwa negara wajib memastikan hak atas tempat tinggal yang layak terinformasi dan responsif terhadap perubahan iklim.⁷⁶
230. Berdasarkan *New Urban Agenda* yang diadopsi oleh Konferensi Habitat III PBB pada tahun 1996 yang mencakup beberapa referensi tentang perubahan iklim dan tempat tinggal yang layak, negara wajib memastikan terakomodasinya partisipasi warga dalam aksi iklim untuk mendukung upaya pemenuhan tempat tinggal yang layak.⁷⁷

⁷⁵ Human Rights Council Resolution 43/14. Adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and the right to non-discrimination, diadopsi pada 19 Juni 2020.

⁷⁶ Human Rights Council A/HRC/43/43, Guidelines for the Implementation of the Right to Adequate Housing. Guideline No. 4. Implement comprehensive strategies for the realization of the right to housing.

⁷⁷ The New Urban Agenda adopted at the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III) in Quito, Ecuador, on 20 October 2016. It was endorsed by the United Nations General Assembly at its sixty-eighth plenary meeting of the seventy-first session on 23 December 2016.

231. Negara wajib mengintegrasikan hak atas tempat tinggal yang layak ke dalam strategi adaptasi dan mitigasi perubahan iklim, serta dalam perencanaan, persiapan dan pelaksanaan strategi untuk mengatasi perpindahan (*displacement*) akibat perubahan iklim.
232. Negara wajib mengambil langkah-langkah mitigasi dan adaptasi terutama terhadap warga yang sangat rentan terhadap dampak buruk perubahan iklim, untuk lebih mempromosikan HAM, khususnya akses penyandang disabilitas warga terdampak perubahan iklim dalam pemenuhan tempat tinggal dan pekerjaan yang layak.
233. Bersamaan dengan upaya melakukan segala untuk mengurangi perubahan iklim, negara harus melakukan analisis menyeluruh tentang perpindahan iklim yang diantisipasi, menentukan kerangka waktu yang mungkin dan mengidentifikasi komunitas yang berisiko dan kemungkinan lokasi relokasi.
234. Negara harus bekerja dengan masyarakat terdampak perubahan iklim untuk mengembangkan dan mempromosikan pembangunan dan pemeliharaan tempat tinggal yang ramah lingkungan untuk mengatasi dampak perubahan iklim serta memastikan pemenuhan hak atas tempat tinggal yang layak. Dalam situasi di mana warga sangat rentan terhadap dampak perubahan iklim dan bencana terkait perubahan iklim, seperti mereka yang tinggal di atau dekat saluran air dan garis pantai, prioritas harus diberikan pada langkah-langkah adaptasi untuk melestarikan komunitas yang ada.
235. Masyarakat adat juga merupakan salah satu kelompok yang rentan terhadap perubahan iklim, sehingga negara wajib mengakuinya dengan penyediaan dukungan yang diperlukan yang memungkinkan masyarakat adat dapat meresponnya sendiri.

M. PEMBATASAN YANG DIPERKENANKAN

Pembatasan yang Diperkenankan terhadap Hak atas Tempat Tinggal yang Layak

236. Pembatasan yang diperkenankan atas hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya termasuk hak atas tempat tinggal yang layak hanya dimungkinkan berdasarkan atas hukum (*law*), dan harus sesuai dengan hakekat hak-hak itu sendiri, untuk tujuan memajukan kesejahteraan umum dan di dalam masyarakat demokratis.⁷⁸ Hal ini diatur dalam Pasal 4 KIHESB.

237. Beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk pembatasan yang diperkenankan terhadap hak atas tempat tinggal yang layak berdasarkan Pasal 4 KIHESB yaitu:

a. Makna Pembatasan yang Diperkenankan

Pembatasan yang diperkenankan dimaksudkan untuk melindungi hak-hak setiap orang, bukan untuk membenarkan pembatasan oleh Negara. Pembatasan tersebut tidak boleh berdampak terhadap kualitas kehidupan atau keberlangsungan hidup setiap orang atau integritas/eksistensi setiap orang.⁷⁹ Makna pembatasannya bersifat limitatif, dan tidak boleh ditafsirkan meluas. Di dalam pembatasan hak atas tempat tinggal yang layak tidak boleh justru mengakibatkan tidak adanya tempat tinggal seseorang, dan mengakibatkan orang tersebut tidak bisa melangsungkan kehidupannya di masa depan.

b. Diatur oleh Hukum (*Law*)

Pembatasan yang diperkenankan terhadap hak atas tempat tinggal yang layak harus diatur oleh hukum nasional, dan tidak boleh bertentangan dengan KIHESB, berlaku hanya pada saat pembatasan itu diterapkan. Kemudian, hukum yang mengatur pembatasan itu tidak boleh sewenang-wenang (*arbitrary*) atau tidak beralasan (*unreasonable*), dan tidak boleh diskriminatif. Selanjutnya hukum tersebut harus jelas (*clear*), dan aksesibel untuk setiap orang. Hukum yang mengatur pembatasan itu juga harus menyediakan mekanisme perlindungan yang layak (*adequate safeguard*), dan mekanisme pemulihan-pemulihan yang efektif (*effective remedies*).⁸⁰ Hukum yang mengakomodir pembatasan itu tidak boleh berlaku selamanya, tidak boleh sewenang-wenang, harus ada alasan yang jelas, tidak boleh diskriminatif, dan harus menyediakan adanya pemulihan atas pelanggaran-pelanggaran hak yang efektif.

c. Memajukan Kesejahteraan Umum (*General Welfare*)

Kesejahteraan umum, mengacu pada kesejahteraan masyarakat, khususnya kebutuhan untuk melindungi kesejahteraan kelompok yang paling rentan dalam

⁷⁸ Pasal 4 KIHESB.

⁷⁹ Prinsip 4 tentang Pembatasan dari *The Limburg Principles* tentang Implementasi atas Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya.

⁸⁰ Prinsip 48-51 *The Limburg Principles*.

masyarakat. Persyaratan kesejahteraan umum meliputi tujuan yang sah (legal) yang bersifat luas, seperti keamanan nasional, ketertiban umum, keselamatan publik, moral publik, kesehatan masyarakat, perlindungan hak dan kebebasan orang lain atau kesejahteraan ekonomi negara. Tujuan pembatasan di sini sangat jelas untuk memajukan kesejahteraan umum.⁸¹ Misalnya pembatasan hak atas tempat tinggal yang ditujukan untuk pembangunan gedung sekolah dengan tujuan untuk menyediakan fasilitas pendidikan dasar untuk mencerdaskan anak-anak merupakan tujuan untuk mensejahterakan masyarakat.

d. Di Dalam Suatu Masyarakat yang Demokratis (*In a Democratic Society*)

Syarat ini menekankan pada dampak pembatasan atas aplikasi aturan pembatasan tersebut. Negara harus membuktikan bahwa pembatasan tersebut tidak boleh berdampak terhadap fungsi demokratis dari masyarakat.⁸² Pembatasan hak atas tempat tinggal yang layak tidak boleh berdampak atas fungsi demokratis dari masyarakat itu sendiri. Adanya partisipasi dari masyarakat atas kebijakan negara yang berdampak atas tempat tinggal mereka merupakan salah satu fungsi dari masyarakat yang demokratis. Kemudian juga adanya akses masyarakat atas informasi tentang kebijakan yang berdampak atas tempat tinggal mereka juga merupakan bagian dari masyarakat yang demokratis.

e. Sejalan dengan Hakikat Hak-hak Ekonomi, Sosial dan budaya (*compatible with the Nature of These Rights*)

Pembatasan harus sejalan dengan hakekat hak-hak ekosob itu sendiri mensyaratkan pembatasan tidak boleh diartikan atau diterapkan yang mengakibatkan pelanggaran atas esensi hak-hak itu sendiri yang karakter pemenuhannya bersifat progresif.⁸³

238. Salah satu pembatasan yang diperkenankan terkait hak atas tempat tinggal yang layak adalah dengan penggusuran, baik dalam bentuk relokasi dengan alasan kepentingan umum, seperti pembangunan sarana publik. Namun demikian, pembatasan dalam bentuk penggusuran tidak boleh mengakibatkan hak asasi seorang justru dilanggar dimana hak setiap orang atas pekerjaan dan penghidupan yang layak justru hilang hanya karena adanya penggusuran paksa atas tempat tinggal yang layak.

Penggusuran Paksa

239. Penggusuran paksa masih banyak terjadi di dunia tanpa terkecuali. Penggusuran yang dilakukan secara paksa (*forced evictions*) merupakan bentuk pelanggaran hak asasi manusia yang dikenal dalam instrumen hukum HAM internasional. Salah satu hak yang dilindungi dalam HAM adalah hak atas standar hidup yang layak, yang salah satunya adalah pengakuan terhadap hak atas tempat tinggal. Salah satu unsur yang merupakan

⁸¹ Prinsip 52 The Limburg Principles.

⁸² Prinsip 53-54 The Limburg Principles.

⁸³ Prinsip 56 The Limburg Principles.

jantung dari hak atas tempat tinggal adalah kepastian tenurial, untuk melindungi orang dari penggusuran tempat tinggal sewaktu waktu.

240. Penggusuran mengakibatkan pelanggaran terhadap berbagai jenis hak asasi manusia, salah satunya adalah hak atas tempat tinggal yang layak. Penggusuran juga lebih banyak terjadi kepada masyarakat miskin dan lemah, terutama masyarakat yang tidak mempunyai tenurial berdasarkan hukum. Akibat dari penggusuran adalah trauma yang berkepanjangan bagi para korban. Untuk itu, sangatlah penting bagi setiap pemerintahan demokratis, termasuk Indonesia, untuk menilai kembali situasi di negaranya sehubungan dengan pengusiran paksa, secara teratur dan menyeluruh, dan untuk mengambil langkah-langkah mendesak, termasuk pengesahan undang-undang, perumusan kebijakan dan pelaksanaan program untuk memastikan bahwa jenis-jenis ketidakadilan akibat penggusuran dapat dihilangkan.
241. Berkaitan dengan penggusuran yang sering terjadi dan kewajiban untuk melindungi masyarakat dari ketidakadilan, serta belum adanya kerangka hukum terkait dengan penggusuran di Indonesia, maka sangat penting untuk mengadopsi kerangka perlindungan khusus terkait dengan penggusuran dalam standar norma dan prosedur Komnas HAM RI. Kerangka SNP terkait dengan penggusuran ini bertujuan untuk mengklarifikasi kewajiban pemerintah untuk mencegah terjadinya penggusuran dan mengambil tindakan pengamanan jika penggusuran paksa tidak bisa dihindarkan. Dalam mengklarifikasi kewajiban terkait penggusuran, SNP menggunakan instrumen internasional, seperti KIEHSB termasuk Komentar Umum dan pedoman penggusuran yang sudah diadopsi pada level internasional.
242. Komite HESB dalam Komentar Umum No. 7 mengenai Penggusuran Paksa (*Forced Eviction*)⁸⁴ membedakan beberapa jenis penggusuran, yaitu berdasarkan alasan dari penggusuran serta pada konteks di mana penggusuran tersebut terjadi.
- a. Tipe penggusuran pertama, adalah penggusuran berbasis peperangan dan konflik bersenjata.⁸⁵ Penggusuran jenis ini terjadi sehubungan dengan perpindahan penduduk secara paksa, perpindahan internal atau relokasi paksa karena terjadi konflik bersenjata di area/negara, ekodus massal dan adanya pengungsian baik karena konflik bersenjata internasional maupun non-internasional ataupun karena kekerasan komunal berbasis etnis;
 - b. Tipe kedua adalah penggusuran karena alasan pembangunan.⁸⁶ Penggusuran ini banyak terjadi karena konflik hak atas tanah, proyek pembangunan infrastruktur, seperti pembangunan bendungan, atau proyek energi dalam skala besar, pengadaan tanah yang terkait dengan pembaruan/penataan perkotaan, renovasi

⁸⁴ UN CESCR, "General Comment No. 7: Article 11 (1) on *the Right to Adequate Housing: Forced Evictions*" (20 Mei 1997) UN Doc E/1998/22 (*General Comment 7*).

⁸⁵ *General Comment 7*, Para 5.

⁸⁶ *General Comment 7*, Para 7

perumahan, program mempercantik kota, atau pembukaan lahan untuk tujuan pertanian, atau penyelenggaraan acara olahraga besar seperti olimpiade.

- c. Tipe ketiga adalah penggusuran yang terjadi ketika seorang penyewa tidak membayar kewajiban sewa ataupun melakukan perusakan atas properti yang disewanya tanpa alasan yang masuk akal.⁸⁷

243. Berdasarkan data aduan yang masuk di Komnas HAM RI penggusuran yang terjadi di Indonesia lebih banyak karena alasan pembangunan infrastruktur dan penataan wilayah. Pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2021, telah terjadi penggusuran karena alasan pembangunan sebanyak 177 peristiwa di berbagai provinsi di seluruh Indonesia.⁸⁸ Pihak yang diadukan adalah pemerintah, baik pemerintah nasional maupun pemerintah daerah. Selain itu penggusuran dari tempat tinggal juga banyak terjadi karena ada sengketa rumah dinas TNI sejumlah 166 aduan kasus atau rumah dinas POLRI sejumlah 26 aduan kasus.
244. Selain penggusuran karena pembangunan atau sengketa tempat tinggal, penggusuran di Indonesia juga banyak dialami oleh masyarakat adat. Hal ini terjadi karena adanya Ijin Konsesi Pengelolaan hutan kepada pihak perusahaan swasta, yang di dalamnya termasuk kawasan lahan yang berada dalam penguasaan masyarakat adat. Banyak ijin yang diberikan tanpa adanya konsultasi terhadap masyarakat adat. Akibatnya, banyak masyarakat adat yang kemudian tersingkir dari tempat hidupnya. Mereka mungkin mendapatkan kompensasi dengan sejumlah uang ataupun relokasi, namun kompensasi dan relokasi tersebut merubah hidup, kebiasaan dan adat mereka. Misalnya semula mereka bertani di hutan, karena dipindahkan dari lokasi yang jauh dari sumber hidupnya atau tidak disediakan lahan untuk bertani, maka mereka tidak bisa lagi menjalankan kebiasaan bertani, sementara pekerjaan yang tergantung dengan alam merupakan bagian dari kehidupan dan identitas masyarakat adat.
245. Komite HESB dalam Komentar Umum Nomor 7 mendefinisikan penggusuran paksa sebagai “pemindahan permanen atau sementara di luar kehendak individu, keluarga dan/atau komunitas dari rumah dan/atau tanah mereka, tanpa ketentuan atau akses ke bentuk perlindungan hukum yang sesuai”.⁸⁹
246. Secara umum pengertian ini berarti bahwa kriteria penggusuran tidak berdasarkan kepada status tenurial dari tempat tinggal. Artinya bahwa dengan atau tanpa dasar kepemilikan yang sah atas tanah atau rumah, pada umumnya setiap orang tidak dapat diusir secara paksa dari tempat tinggalnya.

⁸⁷ *Ibid*, Para 11.

⁸⁸ Nota Dinas No. 027/PL.01.02/III/2022, Biro Dukungan Penegakan HAM, Sekretariat Jenderal Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 31 Maret 2022.

⁸⁹General Comment 7, Para 3.

247. Berdasarkan definisi Komite HESB tentang penggusuran paksa, pada dasarnya penggusuran dapat dilakukan dengan syarat tidak bertentangan dengan keinginan individu, dan pemerintah menyediakan tempat penampungan darurat serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena dampak penggusuran tersebut.
248. Penggusuran atau pemindahan penduduk dari lokasi tempat tinggal (secara paksa) secara umum hanya bisa dilakukan jika tidak ada alternatif lain yang bisa dipilih. Selain itu penggusuran merupakan jalan terakhir yang diambil oleh pemerintah, setelah upaya yang tersedia dan alternatif lain sudah tidak bisa memberikan hasil yang positif baik bagi masyarakat maupun bagi pemerintah.
249. Penggusuran dalam bentuk apa pun harus wajar dan proporsional, dan harus diatur untuk memastikan kompensasi dan rehabilitasi yang penuh dan adil bagi warga yang terdampak.
250. Dalam Komentar Umum No. 7 tentang Penggusuran Paksa, Komite HESB menetapkan daftar tindakan yang harus dipertimbangkan oleh pihak berwenang. Tindakan tersebut bertujuan untuk memastikan hak asasi manusia dari orang-orang yang terkena dampak penggusuran. Adapun tindakan yang termasuk dalam daftar yang harus diperhatikan oleh pemerintah adalah:
- a. Adanya kesempatan untuk konsultasi dengan masyarakat yang terkena dampak;
 - b. Adanya pemberitahuan yang memadai dan wajar untuk semua orang yang terkena dampak sebelum penggusuran;
 - c. Informasi tentang pengusiran yang diusulkan dan semua informasi terkait harus tersedia dalam waktu yang wajar bagi semua yang terkena dampak;
 - d. Pejabat pemerintah atau wakilnya harus hadir selama penggusuran;
 - e. Semua orang yang melakukan penggusuran harus diidentifikasi dengan benar;
 - f. Tidak melakukan penggusuran dalam cuaca yang sangat buruk atau pada malam hari kecuali jika orang-orang yang terkena dampak menyetujui sebaliknya;
 - g. Tersedianya pemberian upaya hukum; dan ketersediaan ketentuan, jika memungkinkan, bantuan hukum kepada orang-orang yang perlu mencari ganti rugi dari pengadilan.
251. Selain itu, pada tahun 2005 Pelapor Khusus PBB tentang Hak atas Perumahan yang Layak telah mengembangkan Prinsip dan Pedoman Dasar Penggusuran dan Pemindahan Berbasis Pembangunan (Pedoman Penggusuran)⁹⁰ yang dilampirkan pada laporannya kepada Dewan Umum PBB pada tahun 2007. Pedoman ini bermanfaat

⁹⁰ *Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, Basic Principles and Guidelines on Development Based Evictions and Displacement*, UN Doc. A/HRC/4/18 (*Evictions Guidelines-Pedoman Penggusuran dan Perpindahan Penduduk*).

untuk membantu negara dalam melaksanakan penggusuran berbasis pembangunan dan pada saat yang sama melindungi hak asasi manusia dan mengurangi dampak buruk penggusuran terhadap orang-orang yang terkena dampak dari penggusuran tersebut. Pedoman ini menekankan kewajiban negara untuk menahan diri dari pengusiran paksa dan untuk melindungi orang-orang yang terkena dampak jika penggusuran tidak dapat dihindarkan.

252. Pedoman Penggusuran menggarisbawahi beberapa tindakan yang harus diambil oleh negara-negara dalam hal terjadi penggusuran yang tidak dapat dihindarkan:

a. Tahapan Sebelum Penggusuran⁹¹

Tindakan yang diperlukan pada tahap ini antara lain: memberikan pemberitahuan yang tepat kepada masyarakat yang terkena dampak dan memberikan sosialisasi rencana yang efektif, termasuk strategi untuk melindungi kelompok rentan; negara harus memberikan batas waktu yang wajar untuk kritik, peninjauan, atau keberatan publik; mengadakan audiensi publik; dan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mempertanyakan rencana penggusuran tersebut di hadapan lembaga-lembaga yang berwenang.

b. Sewaktu Penggusuran⁹²

Tindakan yang harus dilakukan ketika penggusuran terjadi antara lain:

- 1) Negara harus memastikan bahwa perwakilan mereka dan pengamat yang tidak memihak hadir untuk mengawasi bahwa penggusuran dilakukan dalam kerangka prinsip hak asasi manusia.
- 2) Jika negara terpaksa menggunakan kekuatan, maka kekuatan tidak boleh digunakan secara berlebihan dan harus menghormati prinsip kebutuhan dan proporsionalitas.
- 3) Penggusuran tidak boleh dilakukan dalam cuaca yang tidak bersahabat atau pada peristiwa penting lainnya di masyarakat; seperti pada hari raya keagamaan atau pada saat ujian sekolah.
- 4) Selama penggusuran, negara dan agen mereka harus memastikan bahwa tidak ada seorang pun yang menjadi sasaran kekerasan atau pelanggaran.
- 5) Negara-negara disarankan untuk menunda penggusuran yang direncanakan jika pada tanggal eksekusi, jika terdapat kasus individu masih dalam pemeriksaan oleh badan hukum nasional atau internasional.

⁹¹*Ibid*, paragraf 37-44.

⁹²*Ibid*, Paragraf 45-51.

c. Setelah Penggusuran (Bantuan dan Relokasi Darurat)⁹³

Tindakan yang harus dilakukan setelah terjadi penggusuran:

- 1) Negara harus memberikan kompensasi yang adil dan akomodasi alternatif yang memadai, atau restitusi, jika memungkinkan. Pemberian kompensasi dan akomodasi alternatif harus dilakukan berdasar prinsip non-diskriminasi dan segera setelah penggusuran terjadi. Dalam memberikan kompensasi pemerintah perlu mempertimbangkan bahwa pemberian ganti rugi/ ganti untung dalam bentuk uang dalam jumlah berapapun tidak akan menggantikan *livelihood* yang hilang akibat penggusuran, hilangnya ikatan kekeluargaan, hilangnya penghidupan dan mata pencaharian yang berkelanjutan, serta hilangnya ikatan sosial dan hilangnya budaya. Dengan demikian Pemerintah perlu memfasilitasi kompensasi yang memungkinkan dalam menjamin penghidupan, akses terhadap publik service dan transportasi, ikatan sosial di tempat yang baru.
- 2) Segera setelah penggusuran terjadi, harus memastikan bahwa orang atau kelompok yang digusur, terutama mereka yang tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri, memiliki akses atas: (a) makanan penting, air minum dan sanitasi; (b) tempat tinggal dan perumahan sementara; (c) pakaian yang pantas; (d) layanan medis esensial; (e) sumber mata pencaharian; (f) pakan ternak dan akses ke sumber daya milik bersama yang sebelumnya bergantung pada; dan (g) pendidikan untuk anak dan fasilitas penitipan anak.
- 3) Menjamin partisipasi perempuan dalam proses perencanaan dan distribusi kebutuhan dasar bagi para masyarakat terdampak.
- 4) Semua orang terdampak yang terluka dan sakit, serta penyandang disabilitas, harus menerima perhatian dan perawatan medis secepatnya. Perawatan dan perhatian harus diberikan tanpa dasar pembedaan non-medis (non-diskriminasi).
- 5) Lokasi relokasi harus memenuhi kriteria tempat tinggal yang layak menurut hukum HAM internasional. Selain itu, relokasi dilakukan perlu dilakukan dengan cara partisipatif, dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*), terutama masyarakat terdampak. Kebijakan relokasi yang berbasis hak asasi manusia dan partisipasi masyarakat (*community-based housing development*) akan lebih banyak berhasil daripada menggunakan kebijakan *top-down*. Pemerintah juga perlu mempertimbangkan dalam menentukan lokasi dari pemindahan penduduk sebisa mungkin dapat mempertahankan *livelihood*, ikatan kekeluargaan, serta ikatan sosial dari lokasi sebelumnya. Pemerintah perlu memfasilitasi relokasi yang memungkinkan dalam menjamin penghidupan, akses terhadap layanan publik dan transportasi.

⁹³Eviction Guidelines, paragraf 52-58.

253. Komentar Umum No. 7 dari Komite HESB dan Pedoman Penggusuran memperbolehkan adanya penggusuran (secara legal), dan mengakui bahwa penggusuran merupakan salah satu pembatasan hak asasi manusia yang diperbolehkan KIHESB. Penggusuran yang diperbolehkan sebagai pembatasan hak asasi manusia harus memenuhi kriteria sebagaimana dalam Pasal 4 KIHESB, prinsip-prinsip umum kewajaran (*reasonableness*) dan proporsionalitas dalam Pasal 8 (4) Protokol Opsional dari Kovenan Hak Ekonomi Sosial dan Budaya (selanjutnya disebut Protokol Opsional KIHESB),⁹⁴ serta berdasarkan Prinsip-Prinsip Limburg untuk Implementasi dari KIHESB.⁹⁵
254. Untuk syarat pembatasan berdasarkan Pasal 4 KIHESB harus memenuhi syarat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 KIHESB, sebagaimana dijelaskan dalam paragraf 244.
255. Selain harus memenuhi syarat dalam Pasal 4 KIHESB, maka untuk menentukan bahwa penggusuran masuk dalam kategori pembatasan hak asasi manusia maka perlu dilakukan penilaian proporsionalitas dan kewajaran (*reasonableness*) (Pasal 8 ayat 4 Protokol Opsional KIHESB) dari tindakan tersebut. Asas proporsionalitas terdiri dari 3 unsur: kecukupan (*adequacy*), kebutuhan, dan proporsionalitas *stricto sensu* (penyeimbangan antara biaya/kerugian dan keuntungan yang didapatkan). Serangkaian pertanyaan untuk menilai proporsionalitas suatu tindakan pemerintah yang melanggar hak asasi manusia adalah: apakah tindakan tersebut memadai untuk mencapai tujuan yang sah (*adequacy*), apakah tindakan itu perlu, dan apakah manfaat dari tindakan tersebut lebih besar daripada kerugian dari pemegang hak atas tempat tinggal yang layak.
256. Prinsip kewajaran dalam Protokol Opsional KIHESB melibatkan pertimbangan wajib yang harus dilakukan dengan baik, sebelum diadopsinya suatu keputusan pemerintah yang membatasi HAM. Pertimbangan tersebut harus benar-benar memperhitungkan semua faktor yang relevan dan semuanya harus seimbang dengan baik.

Praktik Baik Relokasi Tempat Tinggal

257. Penggusuran dalam bentuk relokasi yang terjadi di Indonesia tidak selalu terjadi secara paksa dengan menggunakan kekerasan. Sebagaimana dinyatakan dalam Komentar Umum No. 7 dan Pedoman PBB mengenai Penggusuran, ada kalanya penggusuran perlu dilakukan dengan tujuan kepentingan umum, seperti untuk program perbaikan pemukiman, *city beautification*, program *zero slum* atau juga karena lokasi pemukiman lama yang rawan bencana. Namun demikian, penggusuran dalam bentuk relokasi

⁹⁴ *Optional Protocol to the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (adopted 10 December 2008 enter into force 5 May 2013)* UNTS Vol 2922.

⁹⁵ *Limburg Principles on the Implementation of the ICESCR*, UN Doc No. E/cn.4/1987/17 (8 Januari 1987) Para 49.

tersebut harus dilaksanakan dengan syarat-syarat yang telah dijelaskan dalam paragraf-paragraf sebelumnya.

258. Beberapa praktik baik yang pernah terjadi di Indonesia, di mana penggusuran dilakukan tanpa paksaan dan kekerasan dengan tetap melibatkan masyarakat dan juga pada beberapa kasus dapat memberikan *in situ resettlement* adalah relokasi masyarakat sekitar bantaran Sungai Bengawan Solo dan pinggiran Kali Pepe di Surakarta, pembangunan rumah susun Kebon Kacang di Jakarta, dan pembangunan Kampung Aquarium di Jakarta Utara serta relokasi masyarakat di lereng Gunung Sinabung.
259. Pendekatan partisipatif merupakan unsur penting dalam program pemukiman kembali dengan tujuan mempercantik kota (*city beautification*) atau memperbaiki pemukiman kumuh. Partisipasi orang-orang yang terkena dampak program pemerintah adalah cara terbaik untuk memaksimalkan peran masyarakat dalam pembangunan. Proses ini disebut sebagai *Community Based Housing Development*. Pendekatan proses ini digunakan oleh pemerintah Kota Solo dalam memindahkan masyarakat yang bermukim di wilayah bantaran sungai Bengawan Solo dan juga di pinggiran Kali Pepe.
260. Untuk relokasi (pemukiman kembali) warga bantaran Sungai Bengawan Solo, pemerintah Surakarta memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mencari lahan yang bisa mereka relokasi bersama di satu tempat, sebagai komunitas. Masyarakat kemudian membeli lahan yang telah mereka pilih dengan uang yang disediakan oleh pemerintah dan berpindah secara kelompok, sehingga masyarakat tidak tercabut dari komunitas dan kehidupan sosialnya.
261. Untuk permukiman kembali warga Sungai Kali Pepe, pemerintah menyediakan pemukiman kembali *in-situ* dengan membangun rumah deret (rumah bertingkat) dua lantai. Lantai dasar ditujukan untuk kegiatan ekonomi (seperti toko-toko kecil), sedangkan lantai atas ditujukan untuk keperluan rumah tangga. Metode ini memungkinkan komunitas untuk melanjutkan aktivitas penghidupan sebelumnya dengan tetap menjaga ikatan sosial dengan komunitasnya.
262. Kedua kasus permukiman kembali berhasil karena diskusi yang tak terhitung jumlahnya dengan semua pemangku kepentingan, tetapi terutama karena diskusi dengan masyarakat yang terdampak langsung oleh relokasi. Selain itu persiapan untuk lokasi serta ganti rugi bagi masyarakat terdampak juga harus dipersiapkan secara matang oleh pemerintah atau pihak swasta lain yang akan melakukan penggusuran.
263. Contoh *in situ resettlement* di Jakarta adalah program percontohan pembangunan rumah susun di Kebon Kacang di Jakarta pada tahun 1981. Program ini ditujukan untuk urban renewal, yaitu memukimkan kembali komunitas kampung yang miskin di pusat kota ke dalam rumah susun di atas lahan tempat mereka berdiam dan dekat dengan kesempatan untuk mendapatkan penghasilan.

264. Masyarakat terdampak oleh pembangunan rumah susun Kebon Kacang adalah 3.500 jiwa (sekitar 736 rumah tangga). Mereka tinggal di lahan seluas 1,8 hektar. Lokasi ini dianggap sebagai kampung “kumuh” dengan tanpa sarana dan prasarana kota seperti jalan aspal, saluran air, sanitasi yang sehat, penerangan jalan dan pembuangan sampah yang tersedia dan tertata dengan rapih. Masyarakatnya kebanyakan berkerja di sektor informal dan miskin.
265. Bagi masyarakat terdampak program ini, pemerintah telah menyiapkan juga lokasi penampungan sementara, berupa rumah sementara yang dibangun dekat dengan lokasi pembangunan (di samping Gedung Perwakilan PBB). Walaupun juga banyak pro dan kontra mengenai kompensasi dan pembagian unit rumah susun, program ini pada jamannya dapat dikatakan sebagai salah satu program yang cukup berhasil dalam memperbaiki kondisi permukiman penduduk dan rumah mereka.
266. In situ resettlement juga telah dilakukan oleh pemerintah DKI Jakarta atas kampung Aquarium di Penjaringan, Jakarta Utara, pada tahun 2020-2021. Kampung Aquarium yang pernah digusur pada tahun 2016, karena dianggap ilegal dan tanah lokasi akan digunakan untuk pembangunan proyek pembangunan pesisir Ibu Kota Negara atau *National Capital Integrated Coastal Development (NCICD) fase A*.
267. Sebagian dari masyarakat terdampak sudah dipindahkan ke rumah susun Rawa Bebek dan Marunda yang telah disediakan pemerintah, namun masih ada yang tidak mendapatkan rumah susun atau tidak mau berpindah, dan kemudian membangun kembali di kampung Aquariun dengan bangunan yang semi permanen.
268. Setelah ada pergantian gubernur, lokasi Kampung Aquarium direvitalisasi dan dibangun menjadi Kampung Susun, sesuai dengan permintaan masyarakat. Pembangunan dimulai pada bulan Agustus 2020 dan selesai pada bulan Agustus tahun 2021. Unit yang ada di lokasi Kampung SUsun adalah sekitar 241 buah. Setelah selesai, masyarakat kemudian bisa menempati kampung susun tersebut.
269. Mekanisme pembayaran rumah susun pada Kampung Aquarium adalah dengan sewa. Pengelolaan Kampung Susun Akuarium diserahkan kepada manajemen warga Kampung Akuarium, bukan oleh Unit Pengelola Rumah Susun (UPRS) yang ditunjuk pemerintah daerah setempat. Dengan demikian masyarakat diberikan kesempatan untuk lebih mandiri dalam pengelolaan dan kegiatan ekonomi di Kampung Susun.
270. Salah satu contoh relokasi yang berhasil dilakukan pemerintah akibat adanya bencana alam adalah memindahkan tempat tinggal bagi masyarakat yang tinggal di lereng Gunung Sinabung di Sumatera Utara. Gunung api yang dormant beratus-ratus tahun tersebut mendadak aktif dan meletus kembali pada 2010. Setelah 2010, gunung ini cukup rutin meletus setiap tahunnya dan bahkan diprediksi tidak akan berhenti meletus sampai 10 tahun. Dengan demikian, diambil keputusan untuk memindahkan

atau merelokasi penduduk secara permanen dan menjauhi dari kawah Sinabung. Terdapat 17 desa dan dua dusun yang terdampak bencana dan rencana relokasi.

271. Untuk menjalankan rencana pemindahan bagi warga lereng Sinabung, Pemerintah membentuk *Task Force* yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden, berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Satuan Tugas Percepatan Relokasi Korban Terdampak Bencana Erupsi Gunung Sinabung Di Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara.
272. Lokasi untuk relokasi pendudukan ini menggunakan tanah pada Pusat Kawasan Agropolitan Dataran Tinggi Bukit Barisan Sumatera Utara-Siosar, Kecamatan Merek Kabupaten Karo. Tanah ini memiliki status sebagai tanah Negara pada kawasan Areal Penggunaan Lain-APL. Masyarakat yang direlokasi kemudian memiliki tanah dan bangunan rumah yang aman dari bencana. Serta oleh pemerintah, masyarakat terdampak diberikan sertifikat hak milik atas tanah yang baru, sehingga di lokasi yang baru yang aman, masyarakat juga mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik.

Mekanisme Akuntabilitas dalam Penggusuran

273. Bagi warga masyarakat yang terdampak penggusuran, sistim hukum Indonesia menyediakan beberapa macam alternatif akses terhadap keadilan, baik yang bersifat kekeluargaan maupun yang bersifat keberatan atau mekanisme komplain melalui lembaga yang berwenang berdasarkan peraturan yang berlaku. Mekanisme tersebut adalah:
 - a. Mediasi
 - b. Negosiasi
 - c. Penyampaian Keberatan (*Complaint Mechanism*)
 - d. Di luar pengadilan (Komnas HAM RI, Ombudsman RI, Mekanisme Komplain menurut UU Pengadaan Tanah Kepentingan Umum, dan BPSK)
 - e. Pengadilan (Komplain dan *Judicial Review*)
274. Mekanisme mediasi dan negosiasi pada umumnya ditempuh sebagai langkah awal dari suatu permasalahan atau konflik yang terkait dengan hak atas tempat tinggal. Negosiasi bisa dilakukan antara pihak yang dirugikan atau pihak terdampak dengan pihak yang dianggap sebagai pelaku yang merugikan hak atas tempat tinggal. Pihak ini bisa saja merupakan pemerintah atau agen pemerintah, seperti pemerintah daerah atau TNI atau POLRI atau BUMN atau BUMD, bisa juga dengan pihak swasta, baik individu maupun perusahaan. Negosiasi, jika berjalan lancar, bertujuan untuk mendapatkan hasil yang memuaskan kedua belah pihak. Jika kemudian terjadi kesepakatan maka para pihak diharapkan melaksanakan hasil dari kesepakatan tersebut.

275. Ombudsman Republik Indonesia (**ORI**) juga menjadi mekanisme alternatif bagi warga untuk menyampaikan keprihatinan dan pengaduan lebih lanjut atas maladministrasi dalam pelayanan publik. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, ORI memiliki kewenangan, sebagai lembaga pemantau independen, untuk penyelenggaraan pelayanan publik, serta sebagai lembaga investigasi atas pengaduan pelayanan publik atau dugaan maladministrasi. Selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mengamanatkan Ombudsman untuk menerima pengaduan dari masyarakat (baik warga negara maupun non-warga negara) atas inkonsistensi atau pelanggaran dalam pemberian layanan publik.
276. Pada 2017, ORI menerima 10.556 pengaduan, dari jumlah tersebut pengaduan terkait dengan tanah, menyumbang 13,34 persen dari total jumlah pengaduan, sementara masalah perumahan mencapai 1,56 persen dari total. Penyelenggara publik yang paling sering menerima pengaduan adalah pemerintah daerah, kepolisian, kementerian, dan Badan Pertanahan Nasional (**BPN**). Pengaduan masalah pertanahan pada umumnya terkait dengan konflik agraria, ganti rugi pembangunan yang berbasis kepentingan umum (seperti konflik Pulau Pari), izin pulau hasil reklamasi Teluk Jakarta, dan penataan ruang kota.
277. Dalam upaya menyelesaikan pengaduan yang diajukan, ORI bertindak sebagai mediator konflik yang bersangkutan, dengan demikian bertindak sebagai pihak yang netral. Selain mediasi, ombudsman juga dapat memilih konsiliasi. Jika pengaduan diselesaikan melalui dua metode yang disebutkan di atas, Ombudsman RI akan mengadopsi rekomendasi yang harus dilaksanakan oleh pihak terkait.
278. Komnas HAM RI juga menerima aduan terkait dengan dugaan pelanggaran HAM yang dialami oleh seseorang atau kelompok masyarakat,⁹⁶ termasuk hak atas tempat tinggal yang layak. Komnas HAM RI menerima 177 aduan selama 2018-2021 yang terkait dengan hak atas tempat tinggal, dengan pihak yang diadukan terbanyak berturut turut adalah pemerintah, TNI/POLRI serta pihak swasta.
279. Di bawah fungsi mediasi, Komnas HAM RI berwenang bertindak sebagai mediator bagi pihak-pihak yang berperkar dalam laporan atau aduan dugaan pelanggaran hak asasi manusia.⁹⁷ Perselisihan tersebut dapat diproses melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan evaluasi ahli. Jika mediasi berhasil dan para pihak yang berkonflik sepakat untuk membuat kesepakatan tertulis, perselisihan diselesaikan. Perjanjian tersebut menjadi mengikat secara hukum dan dapat dilaksanakan oleh pengadilan negeri, jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya.

⁹⁶ Pasal 90 Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

⁹⁷ *Ibid* Pasal 76 dan 89 (4).

280. Selain itu, Komnas HAM RI dapat memberikan saran dan rekomendasi berkaitan dengan perkara atau peristiwa yang diajukan oleh para pihak. Berkaitan dengan ini maka Komnas HAM RI dapat:⁹⁸
- a. Memberikan saran kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketanya melalui pengadilan.
 - b. Menyampaikan rekomendasi atas suatu kasus pelanggaran hak asasi manusia kepada Pemerintah untuk ditindaklanjuti penyelesaiannya.
 - c. Menyampaikan rekomendasi atas suatu kasus pelanggaran hak asasi manusia kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (**DPR RI**) untuk ditindaklanjuti.
281. Apabila alasan penggusuran adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti pembuatan jalan tol, bendungan, taman kota dan lain-lain, maka masyarakat terdampak proyek tersebut dapat mengajukan keberatan melalui mekanisme yang tersedia menurut undang-undang. Keberatan dapat disampaikan pada proses konsultasi publik, yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan pembentukan Tim oleh pemerintah untuk menginventarisasi masalah keberatan dan kemudian memberikan rekomendasi untuk keberatan diterima atau tidak.
282. Jika keberatan ditolak dan pihak masyarakat masih ada yang keberatan, maka masyarakat terdampak bisa mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.
283. Apabila sengketa terkait dengan tempat tinggal berkaitan dengan pihak swasta (*developer*) dengan masyarakat sebagai konsumen perumahan, maka keberatan atau sengketa yang terkait dengan tempat tinggal mereka, bisa juga diselesaikan melalui Bidang Penyelesaian Sengketa Konsumen yang terdapat pada daerah tingkat II (kabupaten atau kota) sesuai lokasi tempat tinggal masing-masing.
284. Apabila penyelesaian melalui jalur tersebut dirasa tidak memenuhi keadilan, maka jalur gugatan pengadilan bisa ditempuh, baik melalui pengadilan perdata maupun melalui pengadilan tata usaha negara. Terakhir, jika sengketa terkait dengan pembatalan keputusan dari lembaga pemerintah yang mempengaruhi hak atas tempat tinggal masyarakat.
285. Banyak kasus terkait dengan penggusuran diajukan ke pengadilan melalui gugatan kelompok (*class action*) dengan dasar pelanggaran HAM, salah satunya adalah hak atas tempat tinggal, baik menggunakan dasar konstitusi, UU HAM, maupun dengan instrumen internasional yang telah diratifikasi oleh Pemerintah Indonesia. Selain itu dapat juga menggunakan dasar hukum KUH Perdata berupa tanggung jawab perdata

⁹⁸ *Ibid* Pasal 89 (4).

berdasarkan suatu pelanggaran hukum (bisa perjanjian maupun pelanggaran terhadap peraturan hukum lainnya) dalam Pasal 1365, Pasal 1366 dan Pasal 1367.

286. Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (**PTUN**) bisa ditempuh sebagai upaya untuk membatalkan suatu keputusan pemerintah yang diduga bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan melanggar asas pemerintahan yang baik (*good governance*) dimana kemudian keputusan ini berakibat pada berkurangnya atau hilangnya penikmatan hak asasi seseorang atau kelompok masyarakat. Gugatan ini dapat merupakan proses kelanjutan dari keberatan berdasarkan UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum atau bisa merupakan langkah gugatan yang berdiri sendiri. Gugatan PTUN harus diajukan paling lambat 90 hari setelah adanya Keputusan Pemerintah yang dimaksud.
287. Mekanisme komplain melalui pengadilan, merupakan mekanisme yang bisa dipaksakan kepada pihak yang kalah, apabila pihak tersebut tidak bersedia melaksanakan keputusan pengadilan. Dalam hal ini, dapat dipaksakan melalui mekanisme eksekusi keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam pemberian kompensasi atau pemulihan bagi pihak yang menang.

N. MEKANISME MONITORING

288. Dalam sistem hak asasi manusia, negara mempunyai kewajiban untuk memonitor bahwa kebijakan dan legislasi yang diadopsi berkaitan dengan hak asasi manusia dilaksanakan sesuai dengan norma yang ada.
289. Demikian juga untuk pengawasan hak atas tempat tinggal yang layak,, pemerintah wajib melakukan pengawasan kepada badan-badan pemerintah baik nasional maupun daerah terkait, misalnya kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian tata ruang dan agraria, Perumnas sebagai BUMN, serta pihak lain terkait.
290. Pemerintah wajib mengawasi perusahaan swasta yang bergerak di bidang penyedia perumahan untuk memastikan bahwa dalam melaksanakan operasionalnya, perusahaan-perusahaan tersebut tidak melakukan perbuatan yang mungkin merugikan hak atas tempat tinggal yang layak dari masyarakat.
291. Salah satu lembaga nasional yang diberi mandat oleh pemerintah untuk melakukan pengawasan dalam bidang hak asasi manusia adalah Komnas HAM RI.
292. Salah satu mandat yang diberikan kepada Komnas HAM RI adalah fungsi pemantauan.⁹⁹ Selanjutnya untuk menjalankan fungsi pemantauan ini, Komnas HAM RI dapat melakukan:¹⁰⁰
- a. Pengamatan pelaksanaan hak asasi manusia dan penyusunan laporan hasil pengamatan tersebut.
 - b. Penyelidikan dan pemeriksaan terhadap peristiwa yang timbul dalam masyarakat yang berdasarkan sifat atau lingkupnya patut diduga terhadap pelanggaran hak asasi manusia.
 - c. Pemanggilan kepada pihak pengadu atau korban maupun pihak yang diadukan untuk dimintai dan didengar keterangannya.
 - d. Pemanggilan saksi untuk diminta dan didengar kesaksiannya, dan kepada aksi pengadu diminta menerahkan bukti yang diperlukan.
 - e. Peninjauan di tempat kejadian dan tempat lainnya yang dianggap perlu.
 - f. Pemanggilan terhadap pihak terkait untuk memberikan keterangan secara tertulis atau menyerahkan dokumen yang diperlukan sesuai dengan aslinya dengan persetujuan Ketua Pengadilan.
 - g. Pemeriksaan setempat terhadap rumah, pekarangan, bangunan, dan tempat-tempat lainnya yang diduduki atau dimiliki pihak tertentu dengan persetujuan Ketua Pengadilan.

⁹⁹ Pasal 76 (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

¹⁰⁰ Pasal 89 (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

- h. Pemberian pendapat berdasarkan persetujuan Ketua Pengadilan terhadap perkara tertentu yang sedang dalam proses peradilan, bilamana dalam perkara tersebut terdapat pelanggaran hak asasi manusia dalam masalah publik dan acara pemeriksaan oleh pengadilan yang kemudian pendapat Komnas HAM RI tersebut wajib diberitahukan oleh hakim kepada para pihak.
293. Terdapat pula komisi hak hak manusia bagi kelompok khusus yang juga diberi mandat untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penghormatan, perlindungan dan pemenuhan hak asasi manusia, termasuk hak atas tempat tinggal yang layak bagi kelompok tersebut. Komisi tersebut adalah:
- a. Komisi Nasional Anti Kekerasan terhadap Perempuan
 - b. Komisi Perlindungan Anak Indonesia
 - c. Komisi Nasional Penyandang Disabilitas

O. KEWENANGAN KOMNAS HAM RI

294. Komnas HAM RI adalah lembaga mandiri yang kedudukannya setingkat dengan lembaga negara lainnya yang di dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (UU HAM) berfungsi dan berwenang melaksanakan pengkajian, penelitian, penyuluhan, pemantauan, dan mediasi hak asasi manusia.
295. Tujuan Komnas HAM RI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 UU HAM, yaitu:
- a. Mengembangkan kondisi yang kondusif bagi pelaksanaan hak asasi manusia sesuai dengan Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Piagam Perserikatan Bangsa-Bangsa serta Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM).
 - b. Meningkatkan perlindungan dan penegakan hak asasi manusia guna berkembangnya pribadi manusia Indonesia seutuhnya dan kemampuan berpartisipasi dalam berbagai bidang kehidupan.
296. Pasal 89 ayat (1) dan ayat (2) UU HAM mengatur fungsi dan kewenangan Komnas HAM RI untuk melakukan pengkajian dan penelitian serta penyuluhan yang diarahkan untuk memajukan dan mempromosikan HAM. Terutama untuk mencegah terjadinya pelanggaran HAM melalui pengkajian dan penelitian melalui rekomendasi untuk melakukan ratifikasi atas instrumen HAM internasional, perubahan kebijakan dan peraturan perundang-undangan agar selaras dengan norma dan standar HAM, dan pembahasan berbagai permasalahan terkait dengan HAM. Sedangkan melalui penyuluhan, terutama untuk meningkatkan kesadaran HAM bagi aparatur negara dan masyarakat, penyebarluasan wawasan HAM kepada segenap lapisan masyarakat, dan kerja sama dengan lembaga formal dan informal di tingkat nasional, regional, dan internasional.
297. Pasal 89 ayat (3) dan (4) UU HAM mengatur fungsi dan kewenangan Komnas HAM RI untuk melakukan pemantauan dan mediasi untuk menegakkan dan melindungi HAM. merupakan kewenangan untuk menerima dan menangani pengaduan dugaan pelanggaran HAM. Terutama dengan melakukan pengamatan dan pemantauan pelaksanaan HAM, penyelidikan dan pemeriksaan terhadap peristiwa yang timbul dalam masyarakat yang berdasarkan sifat atau lingkungannya patut diduga terdapat pelanggaran HAM, dan pemberian pendapat di pengadilan (*amicus curiae*). Sedangkan terkait fungsi mediasi, Komnas HAM RI memiliki wewenang di antaranya untuk melakukan perdamaian antara para pihak, penyelesaian perkara melalui cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli, pemberian saran kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, dan penyampaian rekomendasi kepada Presiden RI dan DPR RI agar ditangani dan ditindaklanjuti.

298. Dalam hal terjadinya pelanggaran hak tempat tinggal yang layak, masyarakat dapat menyampaikan pengaduan kepada Komnas HAM RI . Selanjutnya Komnas HAM RI akan menindaklanjutinya melalui mekanisme pemantauan atau mediasi. Materi pengaduan diantaranya digunakan oleh Komnas HAM RI sebagai bahan untuk melakukan pengkajian dan penelitian untuk mendorong adanya perbaikan kebijakan dan peraturan perundang-undangan atau melakukan penyuluhan untuk meningkatkan kesadaran HAM aparaturnegara agar mampu mencegah terjadinya pelanggaran hak atas tempat tinggal yang layak atau mendorong pemenuhan dan perlindungan hak atas tempat tinggal yang layak secara lebih baik.
299. Selain UU HAM, Komnas HAM RI juga memiliki wewenang melakukan pengawasan berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis (PDRE). Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan ke Komnas HAM RI jika ditemukan adanya dugaan diskriminasi ras dan etnis atas hak tempat tinggal yang layak, baik yang terjadi pada masyarakat dan/atau Pembela HAM.
300. Dalam hal diduga terjadi dugaan diskriminasi terhadap hak atas tempat tinggal yang layak yang berbasis ras dan etnis, Komnas HAM RI sebagaimana diatur dalam UU PDRE berwenang melakukan:
- a. pemantauan dan penilaian atas kebijakan pemerintah dan pemerintah daerah yang dinilai berpotensi menimbulkan diskriminasi ras dan etnis;
 - b. pencarian fakta dan penilaian kepada orang perseorangan, kelompok masyarakat, atau lembaga publik atau swasta yang diduga melakukan tindakan diskriminasi ras dan etnis;
 - c. pemberian rekomendasi kepada pemerintah dan pemerintah daerah atas hasil pemantauan dan penilaian terhadap tindakan yang mengandung diskriminasi ras dan etnis;
 - d. pemantauan dan penilaian terhadap pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penghapusan diskriminasi ras dan etnis; dan;
 - e. pemberian rekomendasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia untuk melakukan pengawasan kepada pemerintah yang tidak mengindahkan hasil temuan Komnas HAM RI.

GLOSARIUM

Adequate (Adekuat)

Memenuhi syarat; memadai; sama harkatnya.

Amicus curae

Konsep hukum yang memungkinkan pihak ketiga, yang merasa berkepentingan terhadap suatu perkara, memberikan pendapat hukum di dalam pengadilan

Areal Penggunaan Lain (APL)

Areal hutan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan Provinsi, atau berdasarkan tata guna hutan kesepakatan (TGHK) menjadi kawasan bukan hutan

Diskriminasi

Suatu perbuatan, praktik, atau kebijakan yang memperlakukan seseorang atau kelompok secara berbeda dan tidak adil atas dasar karakteristik dari seseorang atau kelompok berdasarkan ras, jenis kelamin, usia, agama atau kepercayaan, warna kulit, orientasi seksual, disabilitas, maupun kategori lainnya

Indikasi Pelanggaran HAM

Perbuatan melawan hukum yang secara pasti menunjukkan terpenuhinya unsur materil, namun tidak dapat dipastikan atau diyakini terpenuhinya unsur formil

Ekologi

Ilmu yang mempelajari tentang hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya.

Eksklusi

Proses yang menghalangi atau menghambat individu dan komunitas, untuk memiliki akses dan kontrol terhadap sumber daya yang dibutuhkan dan berpartisipasi dalam kegiatan sosial, ekonomi, politik dan budaya dalam rangka menikmati standar kesejahteraan yang layak dalam masyarakat

Hak Asasi Manusia

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, hak asasi manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintahan, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia

Hak Pengusahaan Hutan (HPH)

Hak untuk mengusahakan hutan di dalam kawasan hutan produksi, yang kegiatannya terdiri dari penanaman, pemeliharaan, pengamanan, pemanenan hasil, pengolahan dan pemasaran hasil hutan

Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI)

Izin usaha yang diberikan untuk memanfaatkan hasil hutan berupa kayu dalam hutan tanaman pada hutan produksi melalui kegiatan penyiapan lahan, pembibitan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, dan pemasaran.

Hutan

Suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan tanah berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan

Hutan Adat

Hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat

Hutan Negara

Hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah

Infrastruktur

Fasilitas teknik, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik

Kawasan Hutan

Wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap (Pasal 1 butir c UU Nomor 14 Tahun 1999 tentang Kehutanan)

Konflik Agraria

Pertentangan klaim antara kelompok masyarakat hukum adat/lokal dengan instansi pemerintah, pemegang izin atau kelompok masyarakat lain untuk menguasai sebidang tanah, wilayah atau sumber daya alam

Konflik Tenurial

Bentuk perselisihan atau pertentangan klaim penguasaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan penggunaan kawasan hutan

Konsesi

Pemberian hak, izin, atau tanah oleh pemerintah, perusahaan, individu, atau entitas legal lain. Konsesi antara lain diterapkan pada pembukaan tambang dan penebangan hutan. Model konsesi umum diterapkan pada kemitraan pemerintah swasta atau kontrak bagi hasil

Konservasi

Pelestarian dan perlindungan jangka panjang terhadap lingkungan, memastikan bahwa habitat alami suatu area dapat dipertahankan, sementara keanekaragaman genetik dari suatu spesies dapat tetap ada dengan mempertahankan lingkungan alaminya

Masyarakat Hukum Adat

Kelompok masyarakat yang secara turun-temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal-usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup. Serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum

Mitigasi

Serangkaian upaya untuk mengurangi resiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana

Nomaden

Cara hidup dengan berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain secara berkesinambungan dengan bergantung pada kondisi alam di sekitarnya

Non-Diskriminasi

Prinsip ini memastikan bahwa tidak seorangpun dapat meniadakan hak asasi orang lain karena faktor-faktor luar, seperti misalnya ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama, politik atau pandangan lainnya, kebangsaan, kepemilikan status kelahiran atau lainnya.

Pelanggaran HAM

Setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat Negara, baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian yang secara melawan hukum mengurangi, menghalangi, membatasi dan atau mencabut hak asasi seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh undang-undang ini, dan tidak mendapatkan atau dikhawatirkan tidak akan memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang HAM).

Pembangunan Infrastruktur

Suatu cara atau usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang dilakukan secara terencana untuk membangun sarana dan atau prasarana atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses pembangunan

Pemukiman Kembali (*Resettlement*)

Suatu tindakan untuk mengurangi dampak negatif dari pengadaan/pembebasan lahan untuk proyek terhadap aset dan/atau mata pencaharian rumah tangga terkena dampak, termasuk pemberian kompensasi, bantuan relokasi, dan tindakan perbaikan lain yang diperlukan

Penyandang disabilitas

Setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang dalam berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak

Relokasi

Pemindahan tempat

Segregasi

Pemisahan suatu golongan dari golongan lainnya; pengasingan; pengucilan

Transmigrasi

Perpindahan penduduk dari suatu daerah (pulau) yang berpenduduk padat ke daerah (pulau) lain yang berpenduduk jarang

Urbanisasi

Perpindahan penduduk secara berduyun-duyun dari desa (kota kecil, daerah) ke kota besar (pusat pemerintahan)



**Komisi Nasional Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia**

Jl. Latuharhary No.4b, RT.1/RW.4, Menteng, Kec. Menteng,
Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10310
Telp: 021-3925230, Fax: 021-3925227

Website : www.komnasham.go.id | Email : info@komnasham.go.id



Komnas HAM



Komnas HAM



@KomnasHAM



@komnas.ham