



# Pengadaan Tanah dan Pembatasan Penggunaan Lahan

Usulan Standar Lingkungan Hidup dan Sosial 5\*



## TENTANG USULAN ESS5?

Pengadaan tanah terkait proyek dan pembatasan penggunaan lahan (*Land Acquisition/LA /Land use Restriction/LUR*) terkait proyek, jika tidak dilakukan mitigasi, dapat menimbulkan risiko ekonomi, sosial, dan lingkungan yang negatif. Standar lingkungan hidup dan sosial 5 (ESS5) yang diusulkan mengenai pengadaan tanah dan pembatasan penggunaan lahan mengacu pada semua metode untuk pengadaan tanah atau pembatasan penggunaan lahan sehubungan dengan suatu proyek. Standar ini disusun berdasarkan persyaratan Pemukiman Kembali Tidak Sukarela yang terdapat dalam Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan (SPS, 2009).

\* Teks lengkap ESS5 dapat dibaca di [Safeguard Policy Review: Draft Policy | Asian Development Bank \(adb.org\)](https://www.adb.org/who-we-are/safeguards/safeguard-policy-review/draft-policy). <https://www.adb.org/who-we-are/safeguards/safeguard-policy-review/draft-policy>. Brosur informasi ini disiapkan berdasarkan rancangan konsultasi usulan Kerangka Kerja Lingkungan dan Sosial (ESF) yang hanya untuk tujuan informasi. Panduan dari Dewan Direksi ADB akan diminta untuk teks lengkap dari usulan ESF sebagai bagian dari Kertas Kerja, yang dijadwalkan pada kuartal keempat tahun 2023. ESF final akan dipertimbangkan untuk disetujui oleh Dewan Direksi ADB pada tahun 2024.



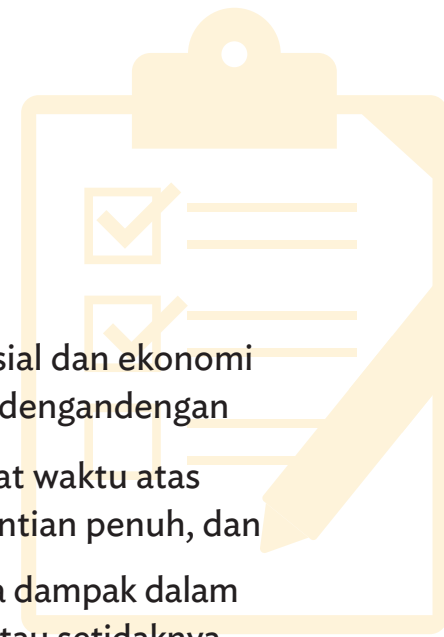
**SAFEGUARD  
POLICY REVIEW  
AND UPDATE**





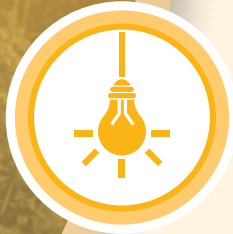
## Tujuan dari ESS5 ini adalah untuk :

- menghindari pemindahann ekonomi dan fisik atau, jika tidak dapat dihindari, meminimalkan pemindahan tersebut dengan mempertimbangkan desain dan lokasi proyek alternatif yang layak;
- menghindari pengusuran paksa;
- memitigasi risiko dan dampak buruk sosial dan ekonomi yang tidak dapat dihindari dari LA/LUR dengandengan
  - (a) memberikan kompensasi secara tepat waktu atas hilangnya aset dengan biaya penggantian penuh, dan
  - (b) membantu orang-orang yang terkena dampak dalam upaya mereka untuk meningkatkan atau setidaknya memulihkan mata pencaharian dan standar hidup mereka secara riil dibandingkan dengan tingkat kehidupan sebelum pemindahan atau standar hidup ke tingkat yang sama sebelum dimulainya proyek, mana yang lebih tinggi;
- meningkatkan mata pencaharian dan kondisi kehidupan orang-orang yang kurang beruntung atau rentan; dan
- memastikan bahwa kegiatan LA/LUR direncanakan dan dilaksanakan melalui keterlibatan pemangku kepentingan yang tepat, termasuk pengungkapan informasi, konsultasi yang bermakna, dan manajemen pengaduan.



# APA SAJA KETENTUAN KEBIJAKAN YANG BARU DAN DIPERBAIKI?

1



## Ruang lingkup penerapan yang lebih jelas

ESS5 yang diusulkan memberikan kejelasan yang lebih besar mengenai ruang lingkup penerapan dan persyaratan uji tuntas atas berbagai metode dan transaksi untuk memperoleh tanah atau membatasi penggunaan lahan sehubungan dengan suatu proyek. Hal ini mencakup (i) LA/LUR secara tidak sukarela, (ii) persyaratan uji tuntas untuk LA/LUR secara sukarela, (iii) kegiatan yang dilakukan sebelum proyek, namun dilakukan atau dimulai sebagai antisipasi, atau sebagai persiapan suatu proyek.

2



## Jenis Dampak

Ketentuan mengenai berbagai jenis dampak LA/LUR diperbaiki. Jenis dampak LA/LUR mencakup (i) pemindahan ekonomi dan fisik baik secara menyeluruh, sebagian, permanen, dan/atau sementara; dan (ii) orang yang terkena dampak yang tidak mempunyai hak milik dan hak penggunaan properti baik ataupun secara formal, tradisional, atau dapat diakui berdasarkan undang-undang negara setempat dimana orang terkena dampak tersebut menempati atau memanfaatkan tanah.

3



## Cakupan fasilitas terkait dan dampak sosial kumulatif

Standar yang diusulkan telah diperkuat untuk mencakup fasilitas terkait, dampak sosial kumulatif dan/atau masalah warisan yang memerlukan mitigasi risiko dan dampak terkait LA/LUR, dalam wewenang dan control peminjam/klien.

4



### **Klasifikasi risiko**

Saat ini, klasifikasi risiko untuk pemukiman kembali secara tidak sukarela (Involuntary Resettlement/IR) menggunakan ambang batas numerik 200 orang yang terkena dampak parah untuk memicu proyek IR kategori A. Praktik penggunaan ambang batas numerik ini akan dihapus karena tidak dapat menilai secara tepat berbagai faktor risiko sosial-ekonomi, kelembagaan, dan kontekstual. Kategorisasi akan dilakukan melalui pendekatan berbasis risiko yang terintegrasi.

5



### **Tanggal batas waktu**

Standar yang diusulkan memperjelas persyaratan bagi peminjam/klien mengenai pernyataan dan pengungkapan tanggal batas waktu untuk kompensasi dan tujuan manfaat lainnya.

6



### **Penilaian Dampak**

Ketentuan penilaian LA/LUR dan penilaian rencana pengadaan tanah (Land Acquisition Plan/ LAP) diperkuat untuk memberikan kejelasan kepada peminjam/klien. LAP akan proporsional terhadap dampak, memberikan perhatian khusus pada kelompok yang kurang beruntung atau rentan dan gender, memastikan keterlibatan pemangku kepentingan, mekanisme pengaduan dan pengungkapan informasi.

7



### **Kompensasi/ Bantuan**

ESS 5 telah memperkuat ketentuan yang ada mengenai kompensasi dan hak/bantuan, pemulihan mata pencaharian dan penilaian aset. Peminjam/klien akan memberikan kompensasi dan hak kepada orang-orang yang terkena dampak proyek dengan biaya penggantian penuh. Perumahan yang memadai dengan jaminan kepemilikan dan keselamatan di lokasi pemukiman kembali bagi para orang-orang yang dipindahkan secara fisik. Orang-orang yang terkena dampak akan dibantu untuk meningkatkan atau setidaknya memulihkan mata pencaharian dan standar hidup mereka secara riil dibaningkan dengan tingkat sebelum adanya pemindahan atau ke tingkat yang sama sebelum dimulainya pelaksanaan proyek, mana yang lebih tinggi. Mata pencaharian dan kondisi kehidupan orang-orang yang kurang beruntung atau rentan akan ditingkatkan, dan bagi mereka yang dipindahkan secara fisik, akan disediakan perumahan yang memadai dengan layanan dasar, sarana dan jaminan kepemilikan.



8



### **Kerangka Kerja Pengadaan Tanah (*Land Acquisition Frameworks/LAF*)**

ESS 5 mengizinkan penggunaan LAF namun memerlukan justifikasi dan pelingkupan yang luas, untuk proyek atau sub-komponen proyek dimana desain teknis rinci akhir dari fasilitas proyek belum selesai dan dimana sifat serta besaran LA/LUR masih belum pasti selama persiapan proyek.

9



### **Pemantauan kepatuhan Rencana Pengadaan Tanah (*Land Acquisition Plan/LAP*)**

ESS5 mencakup ketentuan untuk memantau kepatuhan pelaksanaan LAP sebelum dimulainya pekerjaan sipil, selama implementasi dan mensyaratkan pemantauan penyelesaian pelaksanaan LAP sebelum penutupan proyek. Untuk proyek dengan risiko dan dampak LA/LUR yang signifikan, peminjam/klien akan melakukan evaluasi eksternal, yang dilakukan oleh para ahli pemantauan dan evaluasi sosial eksternal. Terdapat juga ketentuan mengenai keterlibatan ahli pemantauan pihak ketiga secara langsung melalui ADB. Hal ini akan dilakukan untuk meningkatkan uji tuntas terhadap kasus-kasus kritis tertentu di mana informasi pemantauan LAP yang diterima dari peminjam/klien masih tidak memadai.

