

ADB

# **Buku Panduan Tentang Pemukiman Kembali**

*Suatu Petunjuk Praktis*

Asian Development Bank

Every effort has been made to ensure that the translation is true to the English version of this document. Suggestions to improve the translation should be sent to the Bank by mail or through the Internet at [adbpub@mail.asiandevbank.org].

© 1999 by Asian Development Bank

Dicetak dan diterbitkan oleh Asian Development Bank

Buku ini dapat anda peroleh dari Asian Development Bank, dengan mengganti ongkos cetak.

Keterangan dapat diperoleh melalui Chief, Office of External Relations, Asian Development Bank, PO. Box 789, 0980 Manila, Philippines.

Segala usaha telah dilakukan untuk menjadikan terjemahan ini sesuai dengan dokumen asli versi bahasa Inggris. Saran-saran untuk memperbaiki terjemahan ini agar dikirimkan kepada ADB melalui Internet ke [adbpub@mail.asiandevbank.org].

# Pengantar

---

Buku Panduan ini disusun bagi staf Bank, khususnya staf operasional, para konsultan dan staf instansi anggota negara-negara berkembang, yang berperan dalam perencanaan dan pengelolaan pemukiman kembali pada proyek bantuan Bank.

Buku panduan ini dimaksudkan untuk melengkapi Kebijakan Bank mengenai kegiatan Pemukiman Kembali Rudapaksa yang telah mendapat persetujuan Direksi Bank pada bulan Nopember 1995. Buku panduan ini menguraikan ketentuan-ketentuan pelaksanaan dan proses pemukiman kembali dalam siklus proyek Bank. Buku ini merupakan salah satu dari suatu seri penerbitan yang menjelaskan dimensi sosial dalam kegiatan Bank.

Buku ini terdiri dari sembilan bab. Bab 1 merupakan ringkasan Kebijakan Bank, yang memperkenalkan pengertian kerugian akibat pemukiman kembali, mengkaji dampak pemukiman kembali yang mungkin timbul pada berbagai proyek, memperkenalkan siklus proyek dan mengemukakan beberapa pertanyaan yang umum dilontarkan, dalam kaitannya dengan perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali.

Bab 2 menjelaskan mengenai perencanaan pemukiman kembali dalam konteks siklus proyek Bank. Bab ini membahas tentang isi laporan perencanaan pemukiman kembali yang singkat dan yang lengkap, serta menjelaskan persyaratan penggunaan masing-masing format tersebut. Bab 2 ini juga berisi daftar periksa yang memperlihatkan tindakan-tindakan yang perlu dilakukan pada kegiatan pemukiman kembali untuk setiap siklus proyek. Bab 3 menerangkan konsep utama dalam perencanaan pemukiman kembali, termasuk kerangka kebijakan, pemberian ganti rugi, perencanaan pemukiman kembali bagi kelompok yang rentan/rawan, tahap persiapan sosial, anggaran dan batasan waktu.

Bab 4 mengidentifikasi kemungkinan-kemungkinan konsultasi dengan stekholder (pihak-pihak yang berkepentingan dan terkait) pada waktu perencanaan dan pelaksanaan pemukiman kembali, khususnya dengan orang-orang yang terkena dampak. Bab 5 menjelaskan metode utama dalam mengumpulkan data dan penerapannya pada perencanaan dan pelaksanaan pemukiman kembali, sensus, survai serta penilaian dan pengamatan secara cepat partisipatif.

Perencanaan relokasi perumahan dan masyarakat menjadi topik utama dalam Bab 6. Bab 7 mengkaji strategi pemulihan pendapatan. Bab 8 membicarakan kerangka kelembagaan. Pola pemantauan dan evaluasi internal dan eksternal merupakan hal pokok yang dikemukakan pada Bab 9. Pada hampir setiap bab diakhiri dengan suatu format ringkasan dan daftar periksa yang memperlihatkan hal-hal pokok yang harus ditindak-lanjuti, dalam siklus proyek. Lampiran berisi daftar bacaan, contoh kerangka acuan, informasi kebijakan pemukiman kembali di beberapa negara berkembang yang menjadi anggota (ANB), dan contoh format pemantauan.

Kami berharap Buku Panduan ini yang juga mengambil contoh pelaksanaan yang berhasil dalam proyek Bank, dapat memenuhi kebutuhan perencana dan pelaksana dalam menjamin orang-orang terkena dampak oleh kegiatan pemukiman kembali (resettlement), sekurang-kurangnya dapat memiliki kehidupan yang sama baik setelah adanya proyek dibandingkan dengan sebelum ada proyek. Kami berharap buku panduan ini dapat memberikan ide dan pendekatan baru dalam rangka memulihkan taraf hidup dan mata pencaharian mereka, termasuk bagi kelompok rentan/rawan sosial.

**Kazi F. Jalal**

*Kepala, Kantor Lingkungan Hidup dan Pembangunan Sosial  
Bank Pembangunan Asia*

# Singkatan

---

ADB	Asian Development Bank (“Bank”)
ANB	Anggota Negara-negara Berkembang
BPS	Bagian Pengembangan Sosial
BT	Bantuan Teknis
BTTP	Bantuan Teknis Persiapan Proyek
IP	Instansi Pelaksana
KA	Kerangka Acuan
LPSL	Lembaga Pengembangan Sosial dan Lingkungan
LSM	Lembaga Swadaya Masyarakat
LSP	Laporan dan Saran Presiden
OKM	Organisasi Kemasyarakatan
OTD	Orang Terkena Dampak
P&E	Pemantauan dan Evaluasi
PAKS	Penilaian Awal Kondisi Sosial
PCP	Penilaian Cepat Secara Partisipatif
RPK	Rencana Pemukiman Kembali
RTM	Rapat Tinjauan Manajemen
RRC	Republik Rakyat Cina
SPT	Survai Pengadaan Tanah
SSE	Survai Sosial Ekonomi

## Daftar Istilah

---

Orang (atau rumah tangga) Terkena Dampak	Orang-orang (rumah tangga) yang terkena dampak suatu proyek yang menyebabkan adanya perubahan penggunaan tanah, air dan sumber daya alam lainnya.
Ganti-rugi	Uang atau sejenisnya yang diberikan kepada orang yang terkena dampak sebagai pengganti kerugian harta atau sumber penghasilan lainnya.
Ekspropriasi	Tindakan pemerintah mengambil atau merubah hak milik sesuai kewenangannya.
Domen Khusus	Pengaturan di mana pemerintah mempunyai wewenang khusus dalam penguasaan tanah.
Entitelmen	Tindakan-tindakan yang dapat berupa ganti rugi, pemulihan pendapatan, bantuan pindah, tunjangan hidup dan relokasi yang wajib diberikan kepada orang yang terkena dampak, tergantung pada kerugian yang dialami, untuk memulihkan standar sosial ekonominya seperti semula.
Penduduk Setempat	Masyarakat yang tinggal di atau dekat dengan tempat/lokasi pemukiman baru bagi orang yang terkena dampak.
Pemulihan Pendapatan	Usaha memulihkan kembali sumber pendapatan dan mata pencaharian.
Pemukiman Kembali Rudapaksa	Suatu proyek pemukiman kembali bagi orang terkena dampak karena adanya pembangunan atau proyek yang mengakibatkan kerugian sehingga orang-orang tersebut tidak mempunyai pilihan kecuali berusaha membangun kembali kehidupannya, penghasilannya dan harta kekayaannya ditempat lain.
Relokasi	Membangun kembali perumahan, harta kekayaan, termasuk tanah produktif dan prasarana umum di lokasi lain.
Dampak Pemukiman Kembali	Kehilangan kekayaan fisik dan non fisik, termasuk rumah, lingkungan sosial, tanah produktif, modal dan sumber pendapatan, nafkah, sumber daya, lokasi peninggalan budaya, struktur sosial, jaringan kerjasama dan relasi, identitas/nilai sosial budaya dan mekanisme tolong menolong.
Rehabilitasi	Memulihkan/memperbaiki tingkat pendapatan, mata pencaharian, kehidupan, dan sistem sosial.
Nilai Penggantian	Biaya pengganti harta-kekayaan dan pendapatan yang hilang, termasuk biaya transaksi.
Persiapan Sosial	Suatu tahap di mana dilakukan konsultasi dengan orang terkena dampak sebelum membuat

kebijaksanaan tentang hal-hal pokok dalam pemukiman kembali agar dapat mengembangkan kemampuannya dalam kaitannya dengan pemukiman kembali.

Rencana  
Pemukiman Kembali

Rencana kegiatan dalam waktu tertentu dengan sejumlah anggaran yang menguraikan mengenai strategi, tujuan, entitelmen, tindakan, tanggung jawab, pemantauan dan evaluasi pemukiman kembali.

Hak Ulayat

Hak menggunakan dan memanfaatkan tanah milik orang lain atau milik bersama, misalnya: satu suku bangsa, masyarakat atau perkumpulan/kelompok.

Kelompok Rawan/  
Rentan

Kelompok khusus yang mungkin sangat menderita akibat dari pemukiman kembali.

# Daftar Isi

---

**Pengantar**  
**Singkatan**  
**Daftar Istilah**  
**Daftar Isi**

## **Bab 1: Pendahuluan**

Dampak Akibat Pemukiman Kembali

Tabel 1.1: Jenis Dampak Utama Pemukiman Kembali dan Langkah-langkah Penanggulangan

Kebijakan Bank Mengenai Pemukiman Kembali Rudapaksa Pemukiman Kembali pada Berbagai Jenis Proyek

Siklus Proyek

Masalah Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali

Tabel 1.2: Pemukiman Kembali pada Berbagai Jenis Proyek

## **Bab 2: Rencana Pemukiman Kembali dalam Siklus Proyek**

Penentuan Jenis Rencana Pemukiman Kembali

Persyaratan Rencana Pemukiman Kembali

Tabel 2.1: Rencana Pemukiman Kembali Lengkap – Pemukiman Kembali Penting

Tabel 2.2: Pemukiman Kembali Singkat-Pemukiman Kembali Kurang Penting

Tabel 2.3: Proyek Sektoral

Tabel 2.4: Rencana Pemukiman Kembali Lengkap: Rekomendasi Kerangka

Tabel 2.5: Rencana Pemukiman Kembali Singkat: Rekomendasi Kerangka

Tabel 2.6: Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan untuk Pinjaman Sektor/Subproyek

Tabel 2.7: Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan

## **Bab 3: Pemukiman Kembali: Konsep Pokok Perencanaan**

Menghindarkan atau Meminimalkan Pemukiman Kembali

Kerangka Kebijakan

Penyusunan Kebijakan Pemukiman Kembali

Tabel 3.1: Identifikasi Persyaratan Kebijakan Pemukiman Kembali dan Peningkatan Kemampuan Dalam Persiapan Proyek

Definisi Entitelmen dan Kelayakan

Perencanaan Pemukiman Kembali bagi Kelompok Rentan

Matriks Entitelmen

Anggaran dan Pembiayaan Pemukiman Kembali

Tabel 3.2: Jenis Kerugian akibat Pengadaan Tanah

Tabel 3.3: Matriks Entitelmen untuk suatu Kebijakan Ganti-rugi dan Pemukiman Kembali

Tabel 3.4: Jenis Kerugian yang Layak mendapat Ganti Rugi Dalam Proyek Jembatan Jamuna

Tabel 3.5: Penyusunan Perkiraan Biaya dan Anggaran Pemukiman Kembali

Pengadaan Tanah dan Alokasi Waktu Pemukiman Kembali

Daftar Periksa: Konsep Pokok Perencanaan

#### **Bab 4: Konsultasi dan Partisipasi**

Identifikasi Stekholder  
Mekanisme Partisipasi

Partisipasi dalam Siklus Proyek

Kerangka Kelembagaan dan Penyelesaian Pengaduan

Tabel 4.1: Partisipasi OTD, LSM dan Penduduk Setempat dalam Siklus Proyek

Daftar Periksa: Konsultasi dan Partisipasi

Tabel 4.2: Konsultasi dan Partisipasi dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan

#### **Bab 5: Informasi Sosial Ekonomi**

Persiapan Pengumpulan Data

Metode dan Tujuan Pengumpulan Data

Tabel 5.1: Metode Pengumpulan Data

Penentuan Jenis Data yang Dikumpulkan

Peningkatan Efektivitas Pengumpulan Data

Pelaksanaan Pengumpulan Data

Pelaporan Hasil Survei

Tabel 5.2: Pengumpulan Data dan Survei dalam Siklus Proyek:

Butir-butir Pokok Tindakan

Daftar Periksa: Informasi Sosial Ekonomi

#### **Bab 6: Relokasi**

Permasalahan dalam Perencanaan Relokasi

Pilihan Relokasi

Tabel 6.1: Pilihan Relokasi dan Bantuan

Pilihan Tempat Relokasi

Rencana dan Target Relokasi

Hidup dengan Penduduk Setempat

Tabel 6.2: Relokasi dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan

Daftar Periksa: Relokasi

#### **Bab 7: Pemulihan Pendapatan**

Masalah Dalam Pemulihan Pendapatan

Program Pemulihan Pendapatan

Gambar 7.1: Identifikasi Program Pemulihan Pendapatan

Table 7.1: Pemulihan Pendapatan dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan

Daftar Periksa: Pemulihan Pendapatan

#### **Bab 8: Kerangka Kelembagaan**

Masalah Kerangka Kelembagaan

Pembentukan Unit Pemukiman Kembali

Personel dan Anggaran

Pelatihan Staf dan Peningkatan Kemampuan

LSM sebagai Lembaga Pelaksana Pemukiman Kembali

Panitia Koordinasi Pemukiman Kembali

Panitia Penyelesaian Pengaduan

Tabel 8.1: Kerangka Kelembagaan dalam Siklus Proyek: Butir-butir Pokok Tindakan

Daftar Periksa: Kerangka Kelembagaan

#### **Bab 9: Pemantauan dan Evaluasi**

Pemantauan, Pengkajian dan Evaluasi: Istilah-istilah Dasar

Rencana Pemantauan dan Evaluasi Pemukiman Kembali

Pemantauan Internal

Pemantauan Eksternal dan Evaluasi

Tabel 9.1: Indikator Potensial untuk Pemantauan

Tabel 9.2: Indikator untuk Pemantauan dan Evaluasi Eksternal

Partisipasi OTD dan LSM dalam Pemantauan, Pengkajian dan Evaluasi  
Tabel 9.3: Perbandingan Metode-metode Evaluasi

Daftar Periksa: Pemantauan dan Evaluasi  
Tabel 9.4: Pemantauan dan Evaluasi dalam Siklus Proyek:  
Butir-butir Pokok Tindakan

**Daftar Bacaan**

**Lampiran 1: Kebijaksanaan Bank Mengenai Pemukiman  
Kembali**

**Lampiran 2: Contoh Kerangka Acuan untuk Pemukiman  
Kembali Lengkap**

**Lampiran 3: Kebijaksanaan Pemukiman Kembali Dibeberapa ANB**

**Lampiran 4: Contoh Format Laporan Kemajuan Bulanan**