

IIF: KERANGKA KERJA PERLINDUNGAN LINGKUNGAN DAN SOSIAL (ESSF)¹

A. Latar belakang

1. Infrastruktur dipandang sebagai aspek penting dalam pertumbuhan ekonomi di Indonesia, akan tetapi serangkaian upaya untuk mengundang kembali para investor swasta, banyak dari mereka adalah investor asing yang telah mendorong investasi infrastruktur swasta di awal 1990-an telah gagal. Pemerintah Indonesia (“RI”) telah melakukan beberapa langkah untuk menarik investasi swasta khususnya dalam negeri untuk infrastruktur di Indonesia. Unsur penting dari upaya ini adalah pengembangan kapasitas dalam negeri untuk membiayai proyek-proyek infrastruktur komersial dengan menambah lembaga keuangan domestik yang telah ada. Sebagai bagian dari upaya ini, pemerintah telah memutuskan untuk membentuk sebuah lembaga peminjaman khusus, PT Indonesia Infrastructure Finance (“IIF”), yang akan menawarkan pinjaman jangka panjang terutama dengan mata uang lokal untuk pembiayaan infrastruktur.

2. IIF telah didirikan sebagai lembaga keuangan komersial, untuk memobilisasi pembiayaan dengan mata uang lokal melalui jangka waktu yang sesuai, harga dan syarat penerimaan kredit untuk proyek-proyek infrastruktur dengan: (i) menggunakan peringkat kredit yang baik untuk meminjam dari investor lokal dan bank yang mencari penempatan dana jangka panjang dengan margin yang lebih tinggi dari penawaran perusahaan besar, dan (ii) menyediakan produk-produk keuangan yang memenuhi kebutuhan infrastruktur Public Private Partnership (“PPP”) dan seluruh proyek swasta. IIF akan menjadi lembaga keuangan bukan bank dengan kapasitas untuk menilai proyek infrastruktur dan dengan kewajiban jangka panjang untuk menyesuaikan portofolio aset jangka panjang. Lembaga ini diharapkan memfokuskan diri pada hutang senior dan subordinasi jangka panjang dan pada posisi ekuitas minoritas. Namun macam-macam produk tersebut dapat juga untuk diperluas ke tambahan kredit, securitizations, jasa konsultasi dan mekanisme lainnya untuk meningkatkan investasi infrastruktur.

3. IIF akan beroperasi sebagai lembaga komersial, dengan tingkat biaya dan bunga sesuai pasar. Lembaga ini akan memenuhi permintaan pasar, dan mematuhi standar internasional yang terbaik dalam pengelolaan perusahaan, kebijakan operasi dan manajemen risiko, serta memberikan pasar di Indonesia dengan keahlian yang sangat dibutuhkan untuk pembiayaan infrastruktur. Pemerintah telah menanamkan konsep ini dalam kebijakan di IIF dan akan tercermin dalam struktur dan tata kelola lembaga tersebut.

B. Tujuan Proyek

4. Proyek yang diusulkan memiliki dua tujuan yang meliputi : (i) memperkuat dan mengembangkan kerangka kelembagaan sektor keuangan untuk memfasilitasi

¹ Ini adalah versi revisi dari rancangan ESSF mengikuti pertemuan konsultasi publik yang diselenggarakan oleh IIF pada tanggal 29 Maret 2011 di Jakarta.

pembiayaan proyek infrastruktur komersial, sehingga menghasilkan (ii) peningkatan penyediaan infrastruktur di Indonesia. IIF diharapkan mencapai tujuan pertama melalui peningkatan kapasitas yang diperlukan & keterampilan, menyediakan pembiayaan jangka panjang, selain produk-produk keuangan yang inovatif, dan jasa konsultasi. Tujuan utama IIF adalah untuk meningkatkan penyediaan infrastruktur di Indonesia untuk mendukung iklim investasi yang lebih mengundang pertumbuhan yang berkelanjutan, dan pengurangan kemiskinan dalam jangka panjang.

5. IIF adalah Lembaga Keuangan swasta bukan bank, di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.010/2009 tentang Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur, yang akan meminjam dari pasar uang lokal dan memberikan pinjaman kepada proyek infrastruktur yang layak. Di awal berdirinya, sumber dana pinjaman berasal dari Asian Development Bank (“ADB”), International Bank for Reconstruction and Development (“IBRD”), dan dari International Finance Corporation (“IFC”), Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH (“DEG”), dan Pemerintah Indonesia melalui PT Multi Sarana Infrastruktur (“SMI”) ekuitas.

6. Amanat IIF akan fleksibel, untuk memungkinkan berinvestasi dalam infrastruktur secara komersial. Pada awalnya, pendanaan tersebut kemungkinan akan memfokuskan pada sektor-sektor yang mengedepankan proyek secara komersial untuk menarik investasi sektor swasta. Sektor-sektor yang akan dibiayai oleh IIF meliputi dibawah ini:

- a. Infrastruktur transportasi, meliputi pelabuhan laut, sungai atau danau, bandar udara, jaringan rel, dan stasiun kereta api;
- b. Infrastruktur jalan, meliputi jalan tol dan jembatan tol;
- c. Infrastruktur pengairan, meliputi saluran pembawa air baku;
- d. Infrastruktur air minum, meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, instalasi pengolahan air minum;
- e. Infrastruktur air limbah, meliputi instalasi pengolahan air limbah, jaringan pengumpul dan jaringan utama, dan sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan tempat pembuangan;
- f. Infrastruktur telekomunikasi, meliputi jaringan telekomunikasi;
- g. Infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi pembangkit, transmisi atau distribusi tenaga listrik;
- h. Infrastruktur minyak dan gas bumi, meliputi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan, transmisi, atau distribusi minyak dan gas bumi; dan/atau
- i. Infrastruktur lain yang tidak termasuk dalam huruf a sampai dengan huruf h atas persetujuan Menteri.

C. Komponen Proyek dan Produk Keuangan

7. Proyek ini akan memiliki satu komponen dasar: pinjaman investasi kepada Peminjam yang tersedia oleh IIF sebagai hutang subordinasi oleh Peminjam. Bank Dunia - bersama dengan mitra pembangunan lainnya yang terlibat dalam proyek ini - akan menyetujui sebuah Pedoman Operasi (OM) yang akan menjadi dasar untuk proses seleksi IIF dalam mendukung proyek-proyek tertentu dan instrumen keuangan yang akan digunakan untuk memberikan dukungan tersebut. Bank Dunia tidak akan

terlibat dalam menyetujui setiap sub-proyek yang dipilih IIF, kecuali Lingkungan dan Sosial Unit di IIF memiliki kapasitas yang memadai dalam memastikan kebijakan IIF mengenai masalah sosial dan lingkungan terpenuhi. Bank Dunia akan meninjau pelaksanaan sub-proyek untuk memastikan bahwa kebijakan perlindungan dengan sesuai ditaati.

8. Dalam awal operasional, IIF akan fokus pada sektor-sektor berikut ini: (i) energi, (ii) air dan sanitasi, (iii) transportasi, dan (iv) infrastruktur industri dan komersial. Dengan mempertimbangkan bahwa program infrastruktur swasta di Indonesia masih dalam masa pertumbuhan, dan kenyataan bahwa IIF itu sendiri diharapkan dapat memainkan peranan penting dalam pembangunan *pipeline* ke depannya, tim Bank telah mengasumsikan pertumbuhan yang lambat pada neraca IIF. Pinjaman Bank diharapkan sepenuhnya disalurkan selama empat tahun (2009-2012).

9. IIF akan memiliki produk keuangan dalam tiga kategori utama:

- *Fee Based Product*: memberikan pendapatan fee kepada IIF (sebagai contoh: Untuk layanan konsultasi perusahaan) dan tidak melibatkan pencairan dana IIF.
- *Fund Based Product*: (sebagai contoh: Pinjaman senior, pinjaman subordinasi, pendanaan mezzanine, investasi ekuitas, bridging financing, refinancing, sekuritisasi) melakukan pencairan dana dari Bank (melalui IIF). Lima kategori pertama - yaitu pinjaman senior, pinjaman subordinasi, pendanaan mezzanine, investasi ekuitas, bridging financing - semuanya melibatkan pembiayaan untuk infrastruktur baru. Dua kategori terakhir (refinancing dan sekuritisasi) untuk menaikkan pembiayaan berdasarkan infrastruktur yang ada (efektif sebagai jaminan), dengan tujuan untuk membangun infrastruktur baru.
- *Non-fund based products* - seperti penjaminan - melibatkan pencairan dana Bank (melalui IIF). Jika sebuah proyek dimana IIF telah menyediakan jaminan atas kewajiban pinjaman kepada lembaga keuangan atau investor yang lain, kemudian IIF diharuskan membayar pinjaman selain subproyek. Oleh karena itu, ini adalah penyaluran dana Bank kontingen. Namun, oleh karena ada kemungkinan dana Bank dapat dicairkan, *ex-ante*, persyaratan perlindungan yang sama untuk *fund based product* harus diterapkan.

D. Jenis Proyek-proyek Menurut Tingkat Kesiapan

10. IIF akan menawarkan beberapa produk keuangan yang berbeda dan akan mempertimbangkan sub-proyek dengan berbeda tingkat kesiapan pelaksanaan. Akan ada empat jenis sub-proyek, yang harus memenuhi prosedur penilaian yang berbeda:

- Tipe 1 - Proyek-proyek pada tahap awal persiapan (dengan tempat yang belum dipilih dan pilihan desain yang masih terbuka): Klien IIF akan mempersiapkan dan mengungkapkan semua Penilaian Lingkungan (EA) dokumen (AMDAL, EMP, SIA, RP, IPDP, dll.) sebelum persetujuan proyek oleh IIF.
- Tipe 2 - Proyek-proyek yang telah sepenuhnya siap (dimana tender konstruksi telah diundang): IIF akan meninjau dokumen Penilaian Lingkungan (EA) yang tersedia dan akan meminta klien untuk melengkapi dokumen tersebut atau

mengembangkan yang baru. Semua dokumen yang diperlukan harus diungkapkan sebelum proyek disetujui.

- Tipe 3 - Proyek-proyek dalam proses pembangunan atau dengan fasilitas yang telah dibangun: IIF akan melakukan *due diligence* untuk mengkonfirmasi bahwa: (a) sub-proyek yang sesuai dengan semua undang-undang dan peraturan mengenai lingkungan dan sosial, (b) tidak terdapat risiko reputasi untuk IIF dan Kelompok Bank Dunia (“WBG”), dan (c) tidak ada masalah sebelumnya atau sengketa dan kewajiban hukum yang belum selesai. Berdasarkan hasil temuan tersebut, IIF akan meminta klien untuk melaksanakan langkah-langkah perbaikan, jika diperlukan, untuk mengurangi potensi risiko reputasi atau untuk mengatasi masalah sebelumnya atau kewajiban yang ada.
- Tipe 4 - jasa penasehat Fee-based: ESSF harus mencakup prosedur untuk memastikan bahwa semua layanan *fee-based* konsultasi disediakan dengan cara yang konsisten dengan tujuan kebijakan IIF dan yang tidak menimbulkan risiko reputasi bagi WBG.

E. Tujuan dari Kerangka Kerja Perlindungan Lingkungan dan Sosial (ESSF)

11. Tujuan dari ESSF adalah untuk melengkapi IIF, khususnya Unit Lingkungan dan Sosial dalam struktur organisasi, seperangkat kebijakan dan panduan yang akan membantu mereka dalam penilaian, pemeriksaan dan pengawasan aspek lingkungan dan sosial dari sub-proyek.

12. Kerangka tersebut menguraikan (1) Kebijakan WBG yang akan berlaku untuk sub-proyek yang didukung oleh IFF dan (2) pengaturan pelaksanaan yang akan diberlakukan untuk memastikan bahwa kebijakan ini dilaksanakan dengan baik dan bahwa sub-proyek memenuhi semua persyaratan WBG, serta hukum dan peraturan di Indonesia.

13. IIF akan mengembangkan prosedur yang terinci untuk meninjau lingkungan dan sosial sub-proyek. Prosedur-prosedur, yang akan diintegrasikan ke dalam Pedoman Operasi IIF, akan mencakup skrining, penilaian, dan pengawasan sub-proyek.

F. Kebijakan Yang Berlaku

14. Tidaklah mungkin untuk menentukan berbagai kegiatan dimana dana pinjaman akan diminta sebelum pelaksanaan proyek. Pembiayaan adalah untuk sub-proyek ukuran sedang dan besar yang memenuhi kriteria tertentu.

15. IIF, sebagai Perantara Keuangan (FI) yang didukung oleh WBG dan IFC serta ADB dan DEG, akan membiayai sebagian besar sub-proyek sektor swasta. Untuk alasan ini, ESSF akan menggunakan Standar Kinerja IFC (PSs) sebagai inti yang mengatur seperangkat standar. ESSF terakhir akan menggabungkan perbedaan antara PSs dan kebijakan WB dengan mengikuti panduan yang terdapat dalam dokumen “Environment and Social Policy and Procedural Guidelines for Projects Financed Jointly by Bank, IFC and/or MIGA”, tanggal 21 Januari 2009.

16. Pedoman Operasi sedang dikembangkan dengan mempertimbangkan:
- Hukum dan peraturan Indonesia: UU No.32/2009 tentang Perlindungan Lingkungan dan Manajemen, Peraturan Presiden No. 36/2005, Peraturan Presiden No.65/2006. Pedoman Pelaksanaan BPN No.3/2007, UU No.13/2003 tentang Ketenagakerjaan, UU Agraria No. 5/1960, UU Kehutanan No.41/1999, UU Ketahanan Pangan No.7 Tahun 1996, UU Jalan No.38/2004, UU Listrik No.30/2009, dan lainnya yang relevan dengan fokus infrastruktur IIF.
 - Delapan Standar Kinerja (PS) dari IFC (PS 1: Pengkajian Sosial dan Lingkungan dan Sistem Manajemen, PS 2: Tenaga Kerja dan Kondisi Kerja, PS 3: Pencegahan Polusi dan Penanggulangannya; PS 4: Kesehatan Masyarakat, Keselamatan dan Keamanan; PS 5: Pembebasan Tanah dan Pemindahan Pemukiman tidak sukarela, PS 6: Konservasi Keanekaragaman Hayati dan Pengelolaan Sumber Daya Alam Berkelanjutan; PS 7: Masyarakat Adat, dan PS 8: Warisan Budaya);
 - Tujuh Kebijakan Perlindungan Bank Dunia yang dapat terpicu oleh sub-proyek IIF ((Pengkajian Lingkungan (OP/BP 4.01); Habitat Alami (OP/BP 4.04); Sumber Daya Budaya Fisik (OP 4.11); Pemindahan Secara Tidak Sukarela (OP/BP 4.12); Masyarakat Adat (OP 4.10); Hutan (OP / BP 4.36); dan Keselamatan Bendungan (OP/BP 4.37); dan
 - Pedoman yang diberikan dalam dokumen “Environment and Social Policy and Procedural Guidelines for Projects Financed Jointly by Bank, IFC and/or MIGA” tanggal 21 Januari 2009, untuk menyelesaikan perbedaan standar antara IFC dan kebijakan Bank.
17. IIF akan mengikuti satu set standar, sebagaimana ditetapkan didalam ESSF dan Pedoman Operasi.

G. Penyaringan Lingkungan

18. Setiap proyek akan disaring untuk menentukan tingkat yang sesuai dengan tipe penilaian lingkungan (EA). Sebuah kategori lingkungan akan diberlakukan untuk sub-proyek, tergantung pada tipe, lokasi, sensitivitas, dan skala sub-proyek dan sifat serta besarnya potensi terhadap dampak lingkungan. Proses penyaringan juga akan menentukan cakupan instrumen pengamanan (contoh : EA, RAP) harus disiapkan.

19. Sub-proyek investasi infrastruktur (Tipe 1, 2 dan 3) dalam proyek ini cenderung memiliki dampak yang sedang sampai dengan dampak yang sangat berarti bagi lingkungan dan sosial; mereka akan dikategorikan sebagai kategori A atau B pada sub-proyek Bank Dunia OP 4.12 mengenai Pengkajian Lingkungan Hidup dan prosedur IFC untuk Tinjauan Lingkungan dan Sosial atas Proyek. Sub-proyek yang melibatkan jasa *fee-based* konsultasi (Tipe 4) akan ditempatkan pada Kategori C.

H. Pengaturan Pelaksanaan

20. Prosedur yang harus diikuti untuk setiap tipe didefinisikan secara rinci dalam Pedoman Operasi yang telah disetujui oleh WGB. Pedoman Operasi (“OM”) akan

berisi prosedur untuk skrining sub-proyek dan untuk memastikan bahwa semua dampak negatif terkait proyek diidentifikasi, efektif dikurangi, dan dipantau.

21. OM proyek akan mengarah pada pembentukan IIF Lingkungan dan Sosial Management System (ESMS). Lingkungan dan Sosial Unit sedang dibuat di bawah IIF Unit Manajemen Risiko. Unit ini akan mencakup spesialis lingkungan dan sosial, yang akan memastikan bahwa klien IIF akan mematuhi prosedur sosial dan lingkungan dan protokol di OM²

22. OM akan berisi semua prosedur yang diperlukan untuk memastikan bahwa sub-proyek memenuhi IFC PS dan Kebijakan Perlindungan WB. Prosedur akan mencakup aspek-aspek berikut:

- Skrining lingkungan dan penentuan kategori lingkungan;
- Identifikasi dampak sosial dan lingkungan dan risiko dari sub-proyek;
- Penilaian dan pengelolaan dampak sub-proyek, termasuk dampak terhadap habitat alam, hutan, dan keamanan bendungan, sebagaimana berlaku;
- Konsultasi dan persyaratan pengungkapan untuk setiap jenis proyek, sesuai dengan peraturan Indonesia dan kebijakan WBG;
- Pembebasan tanah dan pemukiman kembali, termasuk prosedur untuk memberikan kompensasi dan merehabilitasi orang yang terkena dampak;
- Masyarakat Adat, termasuk prosedur untuk konsultasi secara bebas, konsultasi yang diumumkan, dan
- Penelaahan dokumen EA dan kapasitas klien IIF untuk mengelola isu-isu lingkungan dan sosial.

23. OM akan mencakup Kerangka Perencanaan Masyarakat Adat (IPPF) dan Panduan bagi Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali Secara Tidak Sukarela sesuai dengan persyaratan OP 4.10 dan 4 OP.12, dan konsisten dengan persyaratan PS5 dan PS7. Kedua dokumen ini termasuk dalam Pedoman Operasi IIF dan di dalam Lampiran 1 dan 2 dari dokumen ini. Konsultasi dan Pengungkapan ESSF.

I. Konsultasi dan Pengungkapan ESSF

24. Draft dari ESSF telah dikembangkan berdasarkan dokumen Perencanaan Perlindungan yang telah disetujui ADB, yang tunduk pada beberapa putaran konsultasi dan diungkapkan secara lokal pada Website ADB dalam bahasa Inggris. Draft ini dibahas dengan para stakeholder proyek, termasuk mitra pembangunan yang berpartisipasi.

25. Kebijakan lingkungan dan sosial yang diadopsi dalam draft ESSF telah dibahas oleh para stakeholder proyek, termasuk IFC, WBG, ADB, DEG, dan Pemerintah/Menteri Keuangan (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara). Telah disepakati bahwa IIF akan memiliki satu ESSF umum yang patuh dengan kebijakan lingkungan dan sosial dari semua pihak yang akan membiayai IIF. ESSF ini merupakan pembaruan dari rancangan ESSF dengan menggabungkan masukan dari

² Rincian disajikan dalam Volume OM 1 pada Sosial dan Sistem Manajemen Lingkungan, Bab 3, 4, dan 5.

konsultasi tambahan yang dilakukan oleh IIF pada tanggal 29 Maret 2011 dengan stakeholder kunci, termasuk masyarakat sipil. Versi terakhir dari ESSF yang disiapkan sebelum berlakunya pinjaman, akan diungkapkan secara lokal dan InfoShop Bank Dunia dan diadopsi sebagai dasar untuk Pedoman Operasi bagian lingkungan dan sosial.

26. Konsultasi dan pengungkapan yang telah dilakukan untuk saat ini adalah cukup, mengingat fakta bahwa sub-proyek spesifik yang akan dibiayai oleh IIF belum teridentifikasi. Peminjam akan terus melakukan konsultasi dan kegiatan pengungkapan sesuai ESSF yang diperbarui. Instrumen Perlindungan untuk sub-proyek tertentu akan tunduk pada konsultasi dan pengungkapan oleh klien IIF, sebagaimana dipersyaratkan oleh kebijakan Bank.

27. Klien IIF akan mengungkapkan laporan EA, Rencana Aksi Pemukiman Kembali (RP), Rencana Pembangunan Masyarakat Adat, dan lain lain di situs web klien, tempat umum yang dapat diakses oleh kelompok yang terkena dampak, LSM lokal dan stakeholder lainnya.

28. Sebagai bagian inti untuk memperbarui Rencana Kerja Perlindungan Lingkungan dan Sosial (ESSF), IIF mengadakan dua pertemuan konsultasi terpisah yaitu sektor swasta dan lembaga pemerintah kunci, dan organisasi non-pemerintah yang relevan (LSM) pada tanggal 29 Maret 2011. Dua puluh empat peserta yang mewakili pemangku kepentingan yang berbeda dari pemerintah, organisasi masyarakat sipil, akademisi, sektor swasta dan lembaga pembangunan menghadiri Rapat Konsultasi Publik untuk mempertimbangkan Kerangka Perlindungan Lingkungan dan Sosial IIF. Pertemuan tersebut diselenggarakan untuk: a) mencari masukan mengenai ESSF IIF dari sektor swasta, lembaga pemerintah kunci, LSM yang relevan, dan lembaga lain, b) mensosialisasikan komitmen perusahaan IIF yang akan mengikuti praktek terbaik internasional dalam memastikan bahwa proyek-proyek yang didanai memenuhi persyaratan ESSF IIF. Masukan-masukan dari konsultasi digabungkan dalam ESSF terakhir ini.

J. Daftar pengecualian

29. IIF tidak akan membiayai kegiatan yang tidak memenuhi syarat untuk pembiayaan oleh Bank Dunia atau IFC (lihat Lampiran 3).

Lampiran 1: Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Secara Tidak Sukarela³

1. Bagian ini memberikan panduan tentang penerapan Prinsip 5 (Pemukiman Kembali), seperti yang dijelaskan dalam Lampiran C dari IIF Operasional Manual. Pedoman ini berlaku untuk kategori proyek tipe 1, 2, dan 3.

TATA CARA AKUISISI TANAH UNTUK PROYEK YANG DIDUKUNG OLEH IIF

2. Tanah untuk proyek IIF dapat diperoleh dengan bantuan pemerintah dan melalui prosedur yang ditetapkan oleh Peraturan Indonesia jika dua kondisi terpenuhi: (1) proyek dianggap untuk kepentingan umum dan (2) area yang akan diperoleh lebih besar dari satu hektar.

3. Proyek-proyek berikut ini dipertimbangkan ke dalam kepentingan publik: jalan umum, jalan tol, rel, penyediaan air, sistem limbah air dan sanitasi, bendungan, irigasi dan fasilitas irigasi, bandara, pelabuhan laut, stasiun kereta api dan terminal; pembuangan sampah, budaya dan sumber daya alam; pembangkit listrik, transmisi dan jaringan distribusi listrik, dan keselamatan publik.

4. Proyek yang tidak diklasifikasikan sebagai proyek untuk kepentingan umum, atau memerlukan area yang lebih kecil dari satu hektar, harus diperoleh langsung dari pemilik melalui perdagangan, pembelian, atau metode sukarela lainnya, tanpa menggunakan prosedur yang didefinisikan dalam peraturan Presiden.

5. Klien IIF yang melaksanakan proyek-proyek yang diklasifikasikan dalam kepentingan umum dan membutuhkan perolehan suatu daerah yang lebih besar dari satu hektar memiliki dua pilihan. Yang pertama adalah untuk memperoleh tanah secara langsung, melalui negosiasi. Yang kedua adalah untuk melakukannya dengan bantuan dari pemerintah. Jika metode pertama gagal, mereka dapat meminta bantuan pemerintah. Prosedur pembebasan tanah dengan keterlibatan pemerintah membutuhkan negosiasi dengan pemilik tanah yang terkena dampak, namun, jika negosiasi gagal, pengembang swasta bisa mendapatkan akses tanah melalui pengambilalihan atau dengan memberikan kompensasi yang ditawarkan melalui pengadilan.

Prosedur Pembebasan Tanah berikut peraturan yang berlaku

6. Prosedur yang harus diikuti untuk mendapatkan tanah untuk kepentingan umum dijelaskan dalam (1) Peraturan Presiden Nomor 36/2005 (Perpres 36/2005) tentang "Tanah Penyisihan Pengembangan Kegiatan untuk Kepentingan Umum", direvisi dengan Peraturan Presiden No 65 / 2006 (Perpres 65/2006) dan (2) Pelaksanaan Nomor 3 Tahun 2007 untuk Perpres 36/2005 dan Perpres 65/2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Badan Pertanahan Nasional-BPN) Pedoman.

³ Mengacu pada IIF Operasi Manual untuk rincian, Lampiran C pada Prinsip 5.

Prosedur-prosedur ini dirangkum di bawah ini, bersama dengan tambahannya yang perlu diterapkan untuk memenuhi Prinsip5 (tindakan tambahan dijelaskan dalam paragraph-indentasi).

Definisi wilayah proyek

7. Instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk Proyek menyampaikan usulan proyek kepada Bupati / Walikota dari kabupaten / kota dimana Proyek berada atau kepada Gubernur Jakarta (GoJ) dalam kasus Proyek dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta⁴. Jika Bupati / Walikota (atau GoJ) menganggap bahwa Proyek sesuai, mereka akan mengeluarkan "penentuan lokasi", mendefinisikan wilayah Proyek⁵.

Pembentukan Komite Penyediaan Tanah

8. Para Bupati / Walikota (atau GoJ) membentuk Komite Penyisihan Tanah (LPC) atau Panitia Pengadaan Tanah (P2T) untuk memfasilitasi pembebasan tanah. The LPC diketuai oleh Bupati (Sekda) kepala daerah lainnya, termasuk anggota dari instansi pemerintah terkait (misalnya, Badan Pertanahan Nasional, Dinas Teknis membutuhkan tanah, Badan Administrasi, Camat (camat) dan kepala desa (lurah).

Konsultasi dengan masyarakat yang terkena dampak dan / atau pemegang hak atas tanah

9. Setelah area Proyek telah didefinisikan, LPC menjelaskan Proyek tersebut kepada masyarakat yang terkena dampak dan / atau pemegang hak atas tanah dengan cara konsultasi publik, konsultasi tatap muka, dan penyebarluasan informasi melalui media⁶.

Tambahan tindakan atau prosedur

- Konsultasi rapat diselenggarakan dengan semua kategori PAP (bukan hanya pemilik tanah). PAP diberikan informasi tentang dampak potensial proyek dan hak dan kewajibannya berdasarkan Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali.
- Kekhawatiran-kekhawatiran para PAP selama pertemuan konsultasi dan tindakan yang diusulkan untuk mengatasi masalah tersebut dicatat dalam Rencana Pemukiman Kembali.

Inventarisasi lahan yang terkena dampak dan aset lainnya

10. LPC melakukan inventarisasi lahan yang terkena dampak dan aset lainnya⁷.

⁴ Pedoman Pelaksanaan BPN No ayat 3 / 2007, Pasal 2, (1), Pasal 5, ayat (3).

⁵ Albid, Pasal 5, ayat (1) sampai (3)

⁶ Perpres 36/2005, Pasal 7, sebagaimana telah diubah oleh Perpres 65/2006; BPN Pedoman Pelaksanaan, Pasal 8.

⁷ Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 20 sampai 24.

Inventarisasi lahan yang terkena dampak dan aset lainnya dilakukan setelah desain proyek tersedia.

Tambahan tindakan atau prosedur:

- LPC melakukan inventarisasi lahan yang terkena dampak dan aset lainnya dengan bantuan konsultan proyek, jika bantuan tersebut diminta oleh LPC.
- Inventarisasi lahan yang terkena dampak dan aset lainnya mencakup informasi berikut untuk setiap rumah tangga yang kehilangan tanah atau aset mereka: (i) ukuran total plot yang terkena, daerah yang akan diambil untuk Proyek, dan luas tanah sisa; (ii) struktur yang terkena dampak, menunjukkan persentase struktur yang akan terpengaruh oleh Proyek, status hukum lahan yang akan diambil, dan (iii) deskripsi penggunaan lahan di kapling yang terkena - perumahan, komersial, pertanian.
- Inventaris membedakan antara pengambilalihan tanah total dan parsial. Dalam kasus pengambilalihan tanah parsial, inventaris akan menunjukkan apakah tanah sisa ekonomis. Dalam kasus rumah dan struktur bisnis, inventaris akan menunjukkan apakah sisa tanah / bangunan yang cukup untuk tempat berteduh atau bekerja.

Identifikasi orang /rumah tangga yang dipindahkan

11. LPC menghasilkan daftar dengan nama pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah yang terkena dampak oleh Proyek⁸.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5

- LPC melakukan sensus dari semua penghuni daerah yang terkena, termasuk penyewa dan penghuni tanpa hak atas lahan yang terkena dampak. Tanggal penyelesaian sensus adalah tanggal cut-off untuk menentukan orang-orang di wilayah Proyek yang berhak mendapatkan kompensasi, bantuan rehabilitasi dan dukungan rehabilitasi. Orang-orang yang menghuni setelah itu, dikecualikan dari manfaat tersebut.
- Sensus orang / rumah tangga yang dipindahkan dilakukan dengan bantuan konsultan proyek, jika bantuan tersebut diminta oleh LPC.
- Sensus mengidentifikasi orang / rumah tangga yang harus pindah ke lokasi lain, membedakan antara:
 - PAP yang harus pindah permanen dan PAP yang harus pindah sementara, dan
 - PAP yang dapat membangun kembali rumah mereka dalam sisa tanah dan PAP yang harus pindah ke lokasi lain karena tanah sisa mereka tidak ekonomis.

⁸ Poman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 20 sampai 24.

- Sensus ini juga mengidentifikasi pengungsi atau rumah tangga yang kehilangan lebih dari 20% dari aktiva produktif.
- Sebuah studi sosial-ekonomi dilakukan, yang mencakup semua PAP / PAH yang kehilangan lebih dari 20% dari aset produktif mereka dan / atau dipaksa untuk pindah ke lokasi lain. Dalam kasus tersebut, perpindahan dapat mempengaruhi peluang pendapatan-pendapatan dan mata pencaharian pengungsi, yang mengakibatkan perlunya pengumpulan data sosial-ekonomi dasar pada mereka, termasuk data pada pendapatan, sumber mata pencaharian dan kondisi hidup, yang sesuai. Survei ini akan merupakan "dasar" dari kondisi sosial dan ekonomi sebelum pelaksanaan Proyek. Kemajuan dalam pelaksanaan langkah-langkah pemulihan pendapatan atau mata pencaharian akan dipantau terhadap informasi dasar yang dihasilkan oleh survei⁹.

Penyebaran informasi tentang orang-orang yang terkena dampak dan aset

12. Daftar aset yang terkena dampak dan pemilik aset diumumkan di kantor desa, kota / kabupaten dan di website selama 7 hari dan / atau dalam dua publikasi dalam rangka untuk memungkinkan pihak yang terkena dampak untuk menyampaikan keberatan mereka¹⁰.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Hasil inventarisasi orang-orang yang terkena dampak dan aset ditampilkan selama 30 hari di kantor desa (kantor kelurahan untuk perkotaan dan desa untuk pedesaan) untuk memungkinkan orang-orang yang terkena dampak untuk mengajukan keberatan mereka. Jika orang yang terkena dampak mengajukan keberatan dalam periode ini, prosedur keluhan sudah diaktifkan (lihat paragraf 19 dan Prinsip 5 Lampiran C dari OM).
- Penentuan Tanggal Cut-off. Tanggal cut-off untuk menentukan orang-orang yang memenuhi syarat untuk kompensasi dan bentuk lain dari dukungan di bawah Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali ini, adalah tanggal pengumuman hasil sensus penduduk yang terkena proyek. Orang-orang yang menempati wilayah tersebut setelah tanggal tersebut tidak akan berhak mendapat imbalan sesuai dengan Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali. Tanggal cut-off untuk menentukan kelayakan untuk kompensasi dan dukungan lain berdasarkan Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali akan menjadi tanggal dimana orang yang terkena dampak proyek, tanah dan aset lainnya yang melekat pada tanah, sumber pendapatan, sarana mata pencaharian, dan / atau akses ke sumber pendapatan, sarana mata pencaharian, jelas diidentifikasi melalui survei sensus, asalkan (i) seluruh tanah berpotensi terkena proyek telah jelas digambarkan melalui foto udara, survei tanah, dan dikonfirmasi oleh desain rekayasa rinci; dan (ii)

⁹ Survei ini harus memungkinkan penilaian dampak pembebasan tanah dan / atau relokasi pada pola PAP kegiatan ekonomi dan sosial, termasuk dampak terhadap jaringan sosial dan sistem dukungan sosial. Survei ini harus menghasilkan semua informasi yang diperlukan untuk memantau kemajuan menuju rehabilitasi penuh rumah tangga pengungsi.

¹⁰ Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 23 (3).

informasi pada daerah digambarkan disebarakan secara efektif, sistematis dan berkesinambungan kepada orang yang terkena dampak dalam wilayah digambarkan.

Penilaian lahan yang terkena dampak dan aset lainnya

Penilaian tanah

13. Nilai lahan yang terkena dampak ditentukan oleh Lembaga Penilaian¹¹ Tanah yang ditunjuk oleh Bupati / Walikota atau GoJ. Dalam kasus-kasus dimana tidak ada Lembaga Penilaian Tanah di kotamadya atau kabupaten atau kota di mana proyek berada, atau di kota-kota sekitarnya, Bupati / Walikota atau GoJ membentuk suatu "Land Appraisal Team" (LAT), yang menilai tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Kena Pajak (NJOP) atau dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan. LAT bisa mempertimbangkan faktor-faktor lain yang mempengaruhi harga tanah, seperti lokasi¹².

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Nilai tanah yang terkena ditentukan oleh Lembaga Penilaian Tanah atau penilai tanah berlisensi.

Penilaian untuk bangunan dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah

14. Penilaian untuk bangunan dan lainnya yang berhubungan dengan tanah (termasuk pohon dan tanaman) harus dilakukan oleh Kepala Dinas di kotamadya / kabupaten yang bertanggung jawab atas bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, berdasarkan standar harga yang telah ditetapkan oleh peraturan Hukum¹³.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Bangunan dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah tersebut akan dinilai berdasarkan "biaya penggantian" mereka, yaitu biaya pasar dari bahan-bahan untuk membangun struktur pengganti dengan luas dan kualitas yang sama dengan struktur yang terkena dampak atau untuk memperbaiki sebagian terkena struktur, ditambah biaya transportasi bahan bangunan ke lokasi pembangunan, ditambah biaya dari setiap tenaga kerja dan biaya kontraktor. Dalam menerapkan metode penilaian, penyusutan struktur dan aset tidak akan diperhitungkan.

¹¹ "Lembaga Penilaian Harga Tanah" didefinisikan dalam Pasal 1 Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007 sebagai "lembaga profesional dan independen yang memiliki keterampilan dan kemampuan dalam penilaian tanah". Pasal 25, ayat 2, negara yang sama yang Tanah Pedoman Penilaian Institusi harus memiliki lisensi oleh Badan Pertanahan Nasional.

¹² Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 26, ayat (1), Pasal 28.

¹³ Ibid, Pasal 29

Kompensasi

Perembukan kompensasi

15. Hasil penilaian disampaikan kepada LPC dan digunakan sebagai dasar untuk "musyawarah" mengenai "bentuk dan / atau jumlah kompensasi" antara lembaga pemerintah yang membutuhkan tanah dan pemilik yang terkena¹⁴. Musyawarah ini dilakukan "secara langsung dan kolektif" antara lembaga pemerintah dan pemilik¹⁵. Jika jumlah pemilik membuat musyawarah langsung mustahil, musyawarah dapat dilakukan secara bertahap¹⁶. Musyawarah ini dapat bertahan hingga 120 hari kalender¹⁷

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Sebelum memulai pembahasan tentang formulir dan / atau jumlah kompensasi, LPC akan menyampaikan hasil penilaian yang dilakukan oleh Lembaga Penilaian Tanah atau penilai tanah berlisensi dengan pemilik lahan yang terkena dampak.
- Dalam kasus di mana sebuah Proyek harus memindahkan orang yang mata pencahariannya berbasis lahan, orang tersebut akan ditawarkan lahan pengganti bila memungkinkan.

Kompensasi pembayaran atau menawarkan

16. Setelah akhir periode musyawarah, lembaga pemerintah yang membutuhkan tanah menyajikan pembayaran kompensasi atau membuat tawaran kompensasi, semua dicantumkan dalam laporan resmi. Jika kompensasi dalam bentuk uang, LPC memerintahkan lembaga yang membutuhkan tanah untuk membayar ganti rugi paling lama 60 hari sejak tanggal keputusan Komite Penyediaan Tanah menetapkan bentuk dan / atau jumlah kompensasi¹⁸. Undangan untuk menerima kompensasi harus diterima oleh pemilik tanah minimal 3 hari sebelum tanggal pembayaran¹⁹. Jika kompensasi dalam bentuk selain uang, waktu kompensasi yang disepakati oleh pemilik dan lembaga pemerintah yang membutuhkan tanah. Orang yang kehilangan

¹⁴ Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 30 dan 31.

¹⁵ Ibid, Pasal 32, ayat (1). Jika hak kolektif dipengaruhi, musyawarah dilakukan oleh semua pemegang hak bersama; dan jika harta wakaf dipengaruhi, musyawarah dilakukan dengan pihak yang diatur dalam UU No 41/2004 tentang wakaf (Pasal 32, ayat (2)). Wakaf (kepercayaan amal / sumbangan) didefinisikan dalam Pasal 1, ayat (1) UU No 41/2004 sebagai tindakan hukum dari wakif (donatur) dalam membagi dan / atau mengalihkan sebagian harta mereka baik permanen atau untuk periode tertentu untuk tujuan agama dan / atau kesejahteraan masyarakat sesuai dengan Syar'iyah (hukum Islam).

¹⁶ Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 33.

¹⁷ Ibid, Pasal 37, ayat (1).

¹⁸ Ibid, Pasal 40 dan 44.

¹⁹ Ibid, Pasal 44.

tanah atau aktiva lainnya harus dikompensasi sebelum tanah mereka dan /atau aset lainnya yang diambil untuk Proyek.

Bentuk kompensasi

17. Kompensasi bisa dalam bentuk (1) kas; (2) pengganti tanah dan / atau bangunan, (3) pemukiman kembali, atau (4) kombinasi dari dua atau lebih dari bentuk-bentuk kompensasi sebelumnya²⁰. Kompensasi dalam bentuk tanah pengganti dan / atau bangunan akan diberikan sesuai dengan keinginan pemilik dan yang disepakati oleh lembaga pemerintah yang membutuhkan tanah²¹.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Jika lahan pengganti yang ditawarkan, tanah tersebut akan menjadi nilai yang sama atau lebih tinggi, mempertimbangkan faktor-faktor seperti ukuran, lokasi, potensi produktif, dll.
- Dalam kasus di mana suatu proyek memindahkan orang-orang yang mata pencahariannya berbasis lahan, orang tersebut akan ditawarkan lahan pengganti bila memungkinkan. Pemberian kompensasi tunai kepada jenis orang pengungsi ini tidak sesuai, kecuali dalam kasus di mana tanah diambil untuk proyek tersebut merupakan sebagian kecil (kurang dari 20%) dari aset yang terkena dampak dan tanah sisa pasar ekonomis atau aktif untuk tanah ada di dekat wilayah Proyek dan ada kecukupan pasokan tanah.
- Jika tidak mungkin untuk menawarkan tanah pengganti bagi orang-orang yang mata pencahariannya adalah berdasarkan tanah dan yang kehilangan lebih dari 20% dari aset produktif mereka, prosedur yang dijelaskan dalam Bagian 3.1.19 Ekonomi Pemindahan Prinsip 5 dalam Lampiran C dari OM harus diikuti.

18. Dalam hal sifat properti wakaf (properti disumbangkan untuk tujuan keagamaan atau amal dan yang dimasukkan ke dalam kepercayaan) kompensasi akan berupa tanah dan / atau bangunan dan / atau fasilitas lain setidaknya nilai sama dengan mencabut wakaf properti²². Dalam kasus di mana tanah ulayat (tanah dimana masyarakat memiliki hak atas tanah adat) terpengaruh oleh Proyek, kompensasi akan diberikan dalam bentuk fasilitas umum atau fasilitas lainnya yang berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat yang terkena dampak²³.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Masyarakat terpengaruh oleh hilangnya tanah dimana mereka memiliki hak adat (tanah ulayat) akan ditawarkan kompensasi berdasarkan konsultasi

²⁰ Perpres 65/2006, Pasal 13; Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 45.

²¹ Pedoman Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 45 (a).

²² Petunjuk Pelaksanaan BPN No 3 / 2007, Pasal 45 (b).

²³ Ibid, Pasal 45 (c).

dengan mereka, dan bisa terdiri dari fasilitas umum, lahan pengganti atau uang tunai, tergantung pada preferensi mereka.

Prosedur Keluhan

19. Pemilik yang menolak keputusan LPC tentang bentuk dan / atau jumlah kompensasi dapat meningkatkan keberatan mereka kepada Bupati / Walikota atau GoJ atau Menteri Dalam Negeri selama periode 14 hari, menyusul keputusan LPC itu. Otoritas ini harus membuat keputusan tentang keberatan dalam waktu 30 hari dan mengkonfirmasi atau mengubah bentuk dan / atau jumlah kompensasi²⁴.

Prosedur jika negosiasi gagal

20. Jika pemilik tanah tidak setuju untuk melepaskan hak-hak mereka dan lokasi proyek tidak dapat diubah, LPC mengusulkan ke Bupati / Walikota atau kepada GoJ untuk menerapkan UU No 20/1961 (Pencabutan Hak atas Tanah dan Benda atas mereka²⁵). Jika otoritas atau Menteri Dalam Negeri memutuskan untuk menyelesaikan perselisihan dengan mencabut hak atas tanah berdasarkan UU 20/1961²⁶, LPC mengeluarkan keputusan tentang bentuk dan / atau jumlah kompensasi dan memerintahkan lembaga-lembaga pemerintah yang membutuhkan tanah untuk mengirimkan kompensasi kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah untuk kepentingan umum²⁷. Proyek dapat dimulai setelah kompensasi telah termaktub di Kabupaten.

Pengadilan dan Bupati / Walikota (atau GoJ) telah mengeluarkan keputusan untuk pelaksanaan pembangunan fisik²⁸.

Diperlukan tindakan tambahan untuk memenuhi Prinsip 5:

- Jika pemilik tanah yang terkena proyek tidak setuju untuk melepaskan hak mereka, dan IIF tidak dapat memverifikasi bahwa kompensasi yang memenuhi persyaratan pasal telah ditawarkan sebelum tanah diambil, proyek akan dikeluarkan dari program investasi IIF.

Prosedur untuk memperoleh tanah melalui negosiasi langsung

21. Jika proyek IIF digolongkan sebagai proyek untuk kepentingan umum dan area yang dibutuhkan melebihi satu hektar, klien IIF memiliki pilihan untuk meminta bantuan pemerintah untuk mendapatkan tanah dan memiliki sarana hukum untuk memperoleh tanah tersebut tanpa persetujuan dari pemilik. Transaksi ini, oleh karena itu, adalah transaksi Tipe II (dinegosiasikan penyelesaiannya) di bawah Prinsip 5. Jika

²⁴ Ibid, pasal 41

²⁵ Ibid pasal 19

²⁶ Ibid, pasal 41 dan 42

²⁷ Ibid, pasal 38 dan 40

²⁸ Ibid, pasal 67

transaksi memerlukan relokasi penduduk, klien IIF disyaratkan untuk mengembangkan rencana pemukiman kembali yang mencakup persyaratan yang berlaku sesuai Prinsip 5 ini. IIF klien akan mendokumentasikan semua transaksi untuk memperoleh hak atas tanah, serta langkah-langkah kompensasi dan kegiatan relokasi. Klien juga akan menetapkan prosedur untuk memantau dan mengevaluasi pelaksanaan rencana pemukiman kembali dan mengambil tindakan korektif yang diperlukan.

22. Dalam kasus pembelian tanah negosiasi yang tidak memerlukan relokasi, klien IIF akan mengembangkan prosedur untuk menawarkan kepada orang yang terkena dampak dan kompensasi masyarakat dan bantuan lainnya yang memenuhi tujuan Prinsip 5.

JENIS ORANG TERKENA PROYEK (PAP) DAN HAK MEREKA

23. Ada dua kategori umum PAP untuk keperluan menentukan hak berdasarkan Pedoman Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali:

- PAP dengan hak atas lahan yang terkena dampak proyek
- PAP tanpa hak atas lahan yang terkena dampak proyek

PAP dengan hak atas lahan yang terkena dampak proyek

24. Menurut peraturan Indonesia, orang-orang dengan hak atas lahan yang terkena dampak proyek untuk kepentingan umum berhak mendapatkan kompensasi atas kehilangan tanah dan aset yang berkaitan dengan tanah. Orang-orang dalam kategori ini termasuk "pemilik sah dari tanah yang terkena dampak, atau siapa saja yang memiliki hak atas tanah tersebut, dan Nazhir atau penerima wakaf yang disumbangkan"²⁹.

25. Hak atas tanah di Indonesia diatur oleh UU No 5 / 1960³⁰ dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hak atas tanah, juga disebut sertifikat tanah, termasuk:

- *Hak Milik*, yang memberikan hak kepemilikan penuh atas tanah dan secara kasar setara dengan *Freehold title* dari Inggris yurisdiksi hukum umum;
- *Hak Guna Bangunan*, yang memberikan hak untuk membangun dan memiliki bangunan di atas tanah milik negara³¹;

²⁹ Perpres 36/2005, Pasal 16 (1); BPN Pedoman Pelaksanaan, Pasal 43 (1). Wakaf adalah dedikasi properti oleh seorang Muslim untuk tujuan yang diakui oleh hukum Islam sebagai saleh, agama atau amal.

³⁰ UU 5 / 1960, juga dikenal sebagai Agraria UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) atau Undang-Undang Undang Dasar. Meskipun kata "Agraria" dalam judul, UU 5 / 1960 tidak hanya mengatur lahan pedesaan, tetapi seluruh tanah, termasuk tanah perkotaan, hutan, lahan padi, perkebunan, tambang dan perairan pesisir, termasuk perikanan.

³¹ Sebuah hak untuk membangun biasanya diberikan kepada warga negara Indonesia atau badan hukum untuk jangka waktu maksimal 30 tahun, dan harus diperbaharui setiap 20 tahun. Hal ini dapat dikonversi menjadi kepemilikan penuh (Hak Milik).

- *Hak Pakai*, yang memberikan hak untuk menggunakan tanah untuk tujuan apapun³²; dan
- *Hak Guna Usaha*, yang memberikan hak untuk menggunakan tanah milik negara untuk keperluan pertanian³³.

26. Namun, sebagian besar tanah di Indonesia tidak didaftarkan di BPN. Hak atas tanah berdasarkan tradisional (Hak Adat) atau dokumen yang diterbitkan oleh pejabat setempat yang menunjukkan kepemilikan tanah, seperti penerimaan pajak properti dan kontrak penjualan tanah yang bersangkutan.

27. Dalam proyek-proyek yang diusulkan, orang-orang berikut dan masyarakat akan dianggap "pemegang hak atas tanah", yaitu, orang atau masyarakat dengan hak atas lahan yang terkena proyek:

- PAP memegang hak atas tanah atau memegang sertifikat yang dikeluarkan oleh kantor lokal dari Badan Pertanahan Nasional atau Badan Pertanahan Nasional (BPN), termasuk hak kepemilikan penuh (Hak Milik), hak untuk membangun (Hak Guna Bangunan), hak untuk menggunakan (Hak Pakai), atau hak guna usaha (Hak Guna Usaha).
- PAP memegang dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat setempat³⁴ yang menunjukkan kepemilikan (biasanya penerimaan pajak properti³⁵, disertai dengan dokumen-dokumen lain seperti kontrak penjualan tanah yang bersangkutan dan penerimaan pembayaran layanan publik, seperti air dan listrik);
- Masyarakat dengan hak atas tanah tradisional (Hak Ulayat);
- PAP (individu) dengan hak tradisional (Hak Adat); dan
- Para Nazhir atau penerima tanah wakaf disumbangkan.

28. Menurut Perpres 36/2005, semua pemegang hak atas tanah yang terkena dampak Proyek berhak mendapatkan kompensasi atas kehilangan tanah dan aset lainnya pada tanah. Dalam proyek yang diusulkan, pemegang hak atas tanah juga berhak atas bantuan relokasi (jika mereka harus pindah sebagai akibat akuisisi lahan

³² Hak untuk menggunakan (Hak Pakai - HP) biasanya diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang setiap 20 tahun.

³³ Tanah Budidaya (Hak Guna Usaha - HGU) diberikan kepada warga negara Indonesia atau badan hukum untuk periode 25 sampai 35 tahun, dan dapat diperbaharui setiap 25 tahun jika tanah dianggap dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.

³⁴ Camat atau kepala desa (lurah)

³⁵ Penerimaan pajak properti (PAJAK Bumi dan Bangunan - PBB)

untuk proyek) dan dukungan rehabilitasi (jika mereka mengalami kerugian pendapatan dan / atau mata pencaharian).

29. Dalam proyek-proyek yang diusulkan, PAP yang tidak termasuk dalam salah satu kategori dalam ayat 27 di atas pada saat sensus dimulai, namun memiliki klaim tanah tersebut atau aset (diturunkan, misalnya, dari kepemilikan merugikan atau dari kepemilikan lahan publik lanjutan tanpa tindakan pemerintah untuk penggusuran), akan diperlakukan sebagai pemegang hak atas tanah, selama klaim tersebut diakui di bawah undang-undang³⁶ Indonesia atau melalui proses yang ditetapkan dalam Rencana Pemukiman Kembali.

PAP tanpa hak atas lahan yang terkena dampak proyek

30. PAP tanpa hak atas lahan yang terkena proyek - PAP menempati lahan yang diperlukan oleh proyek tersebut, tetapi tidak memiliki hak hukum atau klaim terhadap tanah yang mereka tempati, jatuh ke dalam dua kategori:

- a. Penyewa atau penghuni, termasuk penyewa pertanian dan petani bagi hasil
- b. Penghuni tanah informal tanpa sertifikat tanah atau klaim atas tanah (berdasarkan penerimaan pajak atau bukti kepemilikan lainnya, Hak Adat, atau bukti lain hak atas tanah), termasuk:
 - Penghuni tanah informal milik pribadi (di zona perumahan, pertanian, komersial atau industri) tanpa hak atas tanah yang berasal dari sewa / perjanjian sewa atau kepemilikan yang merugikan; dan
 - Penghuni lahan public informal tanpa klaim yang sah atas tanah tersebut berasal dari kepemilikan terus tanpa tindakan pemerintah untuk penggusuran, termasuk penghuni situs seperti jalan, taman, atau fasilitas umum lainnya di wilayah Proyek.

31. Penyewa atau penghuni - Menurut UU 20/1961 tentang Pencabutan Hak Tanah, orang yang kehilangan tempat tinggal mereka atau sumber pendapatan mereka sebagai akibat pencabutan hak atas tanah harus disediakan tempat tinggal (perumahan pengganti) atau lahan pengganti³⁷.

32. Dalam proyek-proyek yang diusulkan, penyewa pengungsi yang berada di wilayah proyek pada saat sensus akan dibantu dalam mencari rumah sewa, atau situs perumahan dengan ukuran hampir sama dengan yang hilang, yang bisa disewa atau sewa-dibeli melalui angsuran terjangkau.

33. Penghuni informal - Penghuni tanpa hak atas tanah tidak berhak untuk kompensasi, bantuan relokasi atau rehabilitasi di bawah undang-undang Indonesia, kecuali bagi orang-orang dengan budidaya dan hak-hak penggunaan lain, yang berhak

³⁶ Menurut Peraturan Pemerintah 24/1997 (PP 24/1997), orang yang menempati sebidang tanah selama dua puluh tahun berturut-turut berhak untuk mendapatkan sertifikat tanah atau sertifikat atas tanah tersebut.

³⁷ UU 20/1961, Penjelasan Pasal 2.

mendapatkan kompensasi atas hilangnya aset yang berkaitan dengan tanah³⁸. Penghuni informal dan perusahaan komersial tanpa hak atas tanah tersebut, tidak disebutkan dalam Perpres No 36/2005 (sebagaimana telah diubah dengan Perpres 65/2006) atau dalam Peraturan BPN No 3 / 2007, namun itu adalah praktek yang umum di antara kota dan lainnya instansi pemerintah untuk menawarkan pembayaran kas kecil untuk mendorong mereka untuk meninggalkan area proyek. Praktek ini memaksa penghuni informal untuk pindah ke area umum atau berbahaya tanpa akses ke infrastruktur dasar atau jasa.

34. Dalam proyek-proyek yang diusulkan, penghuni informal tanpa hak atas tanah, sebagaimana didefinisikan dalam Bagian PAP tanpa hak atas lahan yang terkena proyek (ayat 30 di atas), berhak mendapatkan kompensasi atas hilangnya aset selain tanah, ditambah bantuan relokasi (jika mereka harus pindah sebagai akibat akuisisi lahan untuk proyek) dan dukungan rehabilitasi (jika mereka mengalami kerugian pendapatan dan / atau mata pencaharian). Pengungsi tanpa hak atas tanah termasuk penghuni daerah berbahaya, seperti jalan lewat, dan area umum lainnya di mana hak atas tanah tidak dapat diperoleh.

TINJAUAN, PERSETUJUAN, PENGUNGKAPAN DAN IMPLEMENTASI RENCANA PEMUKIMAN KEMBALI DAN KERANGKA KERJA

Dalam kasus proyek³⁹ tipe 1 dan 2 di mana dampak pemukiman kembali diyakini, karena zona dampak atau keberpihakan duduk tepat dapat ditentukan oleh penilai, Rencana Pemukiman Kembali harus disetujui oleh IIF's Risk Management / E & S Unit dan tersedia untuk yang terkena masyarakat sebelum pertimbangan Dewan. Isi penuh Rencana Pemukiman dan Rencana Pemukiman Disingkat dijelaskan di bawah ini.

Dalam kasus tipe 1 dan 2 proyek di mana zona dampak dan keberpihakan duduk tepat dari proyek atau sub-proyek tertentu tidak dapat ditentukan selama penilaian proyek, klien IIF akan mempersiapkan Kerangka Kerja Pemukiman Kembali, yang harus disetujui oleh IIF's Manajemen Risiko / E & S Unit sebelum pertimbangan Dewan, sebagaimana ditentukan dalam OM ini. Isi dari suatu Kerangka Pemukiman Kembali dijelaskan di bawah ini.

Dalam kasus tipe 2 dan 3 proyek⁴⁰ di mana pemukiman kembali telah terjadi, IIF's Risk Management / E & S Unit akan melakukan due diligence untuk melihat apakah pemukiman kembali masa lalu dilakukan sesuai dengan persyaratan dari OM. Jika ada ketidakkonsistenan antara penanganan masyarakat IP dan persyaratan IIF, IIF akan

³⁸ UU 20/1961, Penjelasan Pasal 2 dan Pedoman Pelaksanaan BPN, Pasal 43 (2)

³⁹ Proyek jenis didefinisikan sesuai dengan tingkat kesiapan. Tipe 1 proyek adalah pada tahap awal persiapan (dengan situs yang belum dipilih dan pilihan desain yang masih terbuka). Tipe 2 proyek adalah mereka yang telah sepenuhnya siap (mana tawaran konstruksi telah diundang). Lihat Bab 1.2 dari SEMS.

⁴⁰ Tipe 2 proyek adalah mereka yang telah sepenuhnya siap (mana tawaran konstruksi telah diundang). Tipe 3 proyek adalah mereka dalam proses pembangunan atau dengan fasilitas yang telah dibangun. Lihat Bab 1.2 dari SEMS.

meminta klien atau pengembang untuk mempersiapkan Rencana Aksi sesuai dengan persyaratan IIF. Klien atau pengembang akan menerapkan semua Rencana Pemukiman sebelum dimulainya konstruksi. IIF akan memastikan bahwa Rencana Pemukiman Kembali telah dilaksanakan secara memuaskan.

IMPLEMENTASI RENCANA PEMUKIMAN KEMBALI

39. Selama pelaksanaan RP atau Disingkat RP dan / atau Action Plan (sebagaimana berlaku), klien atau pengembang akan memberikan laporan kemajuan berkala kepada IIF (S & E Unit). Konstruksi dapat dimulai setelah PAP telah menerima kompensasi yang ditawarkan⁴¹.

ISI RENCANA PEMUKIMAN KEMBALI

Berikut adalah deskripsi dari isi Rencana Pemukiman Kembali, yang harus disiapkan untuk semua proyek yang menyebabkan pemindahan fisik (relokasi penduduk) atau perpindahan ekonomi yang signifikan. Jika proyek tidak menyebabkan perpindahan fisik, atau jika dampak ekonomi akuisisi tanah kecil⁴², rencana Pemukiman Kembali dapat disiapkan (isi dari Rencana Pemindahan Disingkat dijelaskan di bawah).

Ringkasan Eksekutif

Ringkasan eksekutif adalah laporan ringkas pada aspek-aspek kunci dari Rencana Pemukiman Kembali. Ini harus mencakup poin-poin penting dalam rencana pemukiman kembali.

Deskripsi Proyek

- i Gambaran umum proyek, diskusi tentang komponen proyek yang menghasilkan pembebasan lahan atau pemukiman kembali secara tidak sukarela atau keduanya, dan identifikasi wilayah proyek.
- ii Deskripsi alternatif dipertimbangkan untuk menghindari atau meminimalkan pemukiman kembali. Sertakan tabel dengan data terukur dan berikan dasar pemikiran bagi keputusan akhir dan mengapa efek sisa tidak dapat dihindari.
- iii Sebutkan tujuan utama dari RP.
- iv Untuk kejelasan, harap juga tunjukkan apakah proyek tersebut didasarkan pada studi kelayakan dan nyatakan pengaturan untuk memperbarui RP setelah rincian teknis / engineering dan rincian survei pengukuran dan penyampaian untuk diperiksa dan disetujui.

Ruang Lingkup Pembebasan Tanah dan Pemukiman Kembali

⁴¹ Perpres 36/2005, Pasal 3, ayat 1; BPN Pedoman Pelaksanaan, Pasal 67, ayat 1.

⁴² Dampak ekonomi dari pembebasan tanah dianggap "kecil" jika orang-orang yang terkena dampak secara fisik tidak terlantar dan kurang dari 10 persen dari aset produktif mereka hilang.

- i Diskusikan potensi dampak proyek. Termasuk peta dari area atau zona dampak dari komponen atau kegiatan.
- ii Jelaskan ruang lingkup akuisisi tanah (peta penggunaan), dan mengapa itu perlu untuk proyek investasi utama.
- iii Ringkaskan efek kunci dalam hal aktiva yang diperoleh dan mempengaruhi orang, sertakan tabel.
- iv Berikan rincian sumber-sumber umum.
- v Jelaskan proses konsultasi dengan lembaga yang bertanggung jawab untuk akuisisi tanah dan pemukiman kembali.
- vi Bahas secara singkat kerangka hukum nasional untuk pembebasan tanah termasuk tinjauan tentang hukum, peraturan dan pedoman yang berlaku untuk pembebasan tanah dan pemukiman kembali. Sertakan persyaratan prosedural, dan jadwal.

Informasi Sosial Ekonomi / Profil

Survei sosial ekonomi, ketika menyediakan data, harus disertai dengan analisis yang cermat / penilaian dampak dipisahkan berdasarkan jenis kelamin, kerentanan, dan kelompok sosial lainnya.

- i. Definisikan, identifikasi dan hitung orang-orang yang terpengaruh.
- ii. Jelaskan kemungkinan dampak tanah dan akuisisi aset terhadap masyarakat yang terpengaruh, dengan memperhatikan parameter sosial, budaya dan ekonomi; siapkan tabel terpisah.
- iii. Diskusikan dampak proyek pada / minoritas miskin, etnis pribumi, dan kelompok rentan lainnya.
- iv. Identifikasikan gender dan dampak pemukiman kembali. Identifikasi situasi sosial-ekonomi, dampak, kebutuhan, dan prioritas perempuan.
- v. Inti tabel harus siap untuk bagian ini:
 - a. Profil sosial ekonomi dari orang-orang yang terkena dipisahkan menurut gender
 - b. Kerentanan dan analisis risiko

Penyebaran Informasi, Konsultasi, Pendekatan Partisipatif, dan Persyaratan Pengungkapan

- i. Identifikasikan stakeholder proyek, khususnya stakeholder utama.

- ii. Jelaskan mekanisme untuk konsultasi yang akan dilakukan selama tahapan yang berbeda dari siklus proyek.
- iii. Jelaskan kegiatan yang dilakukan untuk menyebarkan informasi.
- iv. Rangkum hasil dari konsultasi dengan orang-orang yang terkena dampak (termasuk komunitas tuan rumah) dan diskusikan bagaimana kekhawatiran yang muncul dan rekomendasi yang dibuat telah dibahas dalam RP.
- v. Konfirmasi pengungkapan draft rencana pemukiman kembali untuk masyarakat yang terkena dampak dan memasukkan pengaturan untuk mengungkapkan rencana berikutnya.

Mekanisme Penanganan Keluhan

- i. Mekanisme untuk resolusi konflik dan prosedur banding.
- ii. Jelaskan kerangka keluhan ganti rugi (saluran informal dan formal) yang akan ditempatkan di tempat oleh pendukung proyek menetapkan kerangka waktu dan mekanisme penyelesaian keluhan tentang pemukiman kembali.

Kebijakan dan Kerangka Hukum

- i. Jelaskan hukum nasional dan lokal dan kebijakan yang berlaku untuk proyek dan menyiapkan analisa kesenjangan yang menunjukkan bagaimana kesenjangan akan dibahas.
- ii. Jelaskan prinsip-prinsip, komitmen hukum dan kebijakan dari sponsor proyek untuk berbagai kategori dampak proyek. Jelaskan prinsip-prinsip dan metodologi yang digunakan untuk menentukan penilaian dan tingkat gaji dengan biaya penggantian untuk aset, pendapatan dan mata pencaharian. Jelaskan bantuan kompensasi dan kriteria kelayakan, dan bagaimana dan kapan kompensasi akan dibayarkan.
- iii. Jelaskan proses akuisisi tanah dan menyiapkan jadwal untuk memenuhi persyaratan prosedural kunci.

Hak

- i. Tentukan hak dan kelayakan orang yang terkena dampak. Pastikan semua bantuan pemukiman kembali, termasuk biaya transaksi adalah termasuk.
- ii. Bantuan untuk kelompok rentan dan kelompok khusus lainnya harus disertakan.

Relokasi Perumahan dan Permukiman

- i. Deskripsi pilihan untuk relokasi perumahan dan struktur lainnya, termasuk penggantian perumahan, kompensasi pengganti uang tunai, dan / atau seleksi

sendiri. Pastikan masalah gender dan dukungan bagi kelompok rentan diidentifikasi dan terpadu saat menyiapkan program penggantian perumahan.

- ii. Deskripsi alternatif tempat relokasi dipertimbangkan, konsultasi masyarakat dilakukan, dan justifikasi untuk situs yang dipilih, termasuk rincian tentang lokasi, penilaian lingkungan situs, dan kebutuhan pembangunan.
- iii. Jadwal untuk persiapan lokasi dan pemindahan. Tindakan untuk membantu pemindahan dan pendirian di lokasi baru.
- iv. Pengaturan hukum untuk mengatur kepemilikan dan pemindahan sertifikat ke *resettlers*, termasuk penyediaan sertifikat bersama serta alokasi plot untuk anak-anak dewasa yang sesuai.
- v. Perumahan Transisi harus dihindari.
- vi. Pastikan pertimbangan lokasi khusus untuk melindungi akses mata pencaharian untuk pelayanan publik, dll.
- vii. Rencana untuk menyediakan infrastruktur sipil.
- viii. Integrasi dengan populasi tuan rumah.

Pendapatan Restorasi dan Rehabilitasi

- i. Mengidentifikasi risiko mata pencaharian, menyiapkan tabel terpilah berdasarkan data demografi dan sumber mata pencaharian.
- ii. Uraian program pemulihan pendapatan; termasuk beberapa pilihan untuk mengembalikan semua jenis mata pencaharian. Beberapa contoh termasuk:
 - a. Pembagian manfaat proyek
 - b. Pengaturan bagi hasil
 - c. Saham-bersama untuk kontribusi ekuitas seperti tanah
- iii. Diskusikan keberlanjutan dan jaring pengaman.
- iv. Jaring pengaman sosial melalui asuransi sosial / dana proyek khusus.
- v. Langkah-langkah khusus untuk mendukung kelompok-kelompok rentan.
- vi. Pertimbangan gender.
- vii. Program pelatihan harus didukung oleh keterampilan analisis dan penilaian kebutuhan.

Pemukiman Kembali Rencana Anggaran dan Pembiayaan

- i. Perincian anggaran untuk semua kegiatan pemukiman kembali, termasuk anggaran untuk unit pemukiman kembali, pelatihan staf, monitoring dan evaluasi, dan persiapan RP selama pelaksanaan investasi.
- ii. Jelaskan aliran dana. Anggaran pemukiman kembali tahunan harus menunjukkan pengeluaran anggaran-dijadwalkan untuk item kunci.
- iii. Sertakan pembenaran untuk semua asumsi yang dibuat dalam menghitung tingkat kompensasi dan perkiraan biaya lainnya (dengan mempertimbangkan baik fisik dan biaya kontinjensi), ditambah nilai penggantian.
- iv. Sertakan informasi mengenai sumber pendanaan untuk anggaran RP.

Jadwal Pelaksanaan

Sertakan secara rinci, terikat waktu, jadwal pelaksanaan untuk semua pemukiman kembali kunci dan kegiatan rehabilitasi. (Jadwal harus disinkronkan dengan jadwal proyek konstruksi pekerjaan sipil).

Kerangka Kelembagaan untuk Pemukiman Kembali

- i. Petugas pokok dan penanggung jawab kelompok yang bertanggung jawab untuk pemukiman kembali, persiapan pelaksanaan dan pemantauan harus dijelaskan, termasuk keterampilan dan jumlah staf.
- ii. Penilaian kapasitas kelembagaan lembaga tersebut. Pengaturan untuk membangun, termasuk bantuan teknis, jika diperlukan. Ketersediaan logistik, keuangan, staf, dan perangkat keras lain yang diperlukan.
- iii. Peran LSM, jika terlibat, dan organisasi orang-orang yang terkena dampak dalam perencanaan pemukiman kembali dan manajemen. Keterlibatan kelompok perempuan dalam perencanaan pemukiman kembali, manajemen dan operasional, penciptaan lapangan kerja dan pendapatan. Pengaturan untuk mempekerjakan staf perempuan oleh instansi pemukiman kembali untuk bekerja dengan dan membantu perempuan dalam semua aspek kegiatan pemukiman kembali, termasuk perencanaan dan pelaksanaan program pemulihan pendapatan.

Monitoring dan Evaluasi

- i. Monitoring dan evaluasi internal: Pengaturan untuk memonitor implementasi pemukiman kembali. Jelaskan pengaturan kelembagaan, logistik, staf, keterampilan, ketepatan waktu, dan anggaran yang telah dialokasikan.
- ii. Monitoring eksternal dan evaluasi: Pengaturan untuk menyewa monitor eksternal. Menjamin partisipasi orang yang terkena dampak dalam

pemantauan internal dan eksternal dan evaluasi. Menjelaskan kompetensi, pelaporan pengaturan, dan jadwal.

ISI SEBUAH RENCANA PEMUKIMAN KEMBALI SINGKAT

Sebuah Rencana Pemukiman Kembali Disingkat dapat dipersiapkan jika proyek tidak menyebabkan pemindahan fisik (relokasi penduduk) dan dampak ekonomi pembebasan lahan merupakan minor. Dampak dianggap "kecil" jika orang yang terkena kehilangan kurang dari 10 persen dari aktiva produktif.

- i. Sebuah survei sensus oran-orang pengungsi dan penilaian aset;
- ii. Deskripsi kompensasi dan bantuan pemukiman kembali lainnya yang akan diberikan;
 - a. Konsultasi dengan orang-orang pengungsi tentang alternatif yang bisa diterima;
 - b. Tanggung jawab institusional untuk implementasi dan prosedur untuk ganti rugi keluhan;
- iii. Pengaturan untuk pemantauan dan pelaksanaan, dan
- iv. Sebuah jadwal dan anggaran.

ISI KERANGKA PEMUKIMAN KEMBALI

1. Tujuan dari Kerangka Pemukiman Kembali adalah untuk menjelaskan prinsip-prinsip pemukiman kembali dan pengaturan organisasi yang akan diterapkan pada tipe 1 dan 2 proyek di mana zona dampak dan keberpihakan duduk tepat dari proyek atau sub-proyek tertentu tidak dapat ditentukan selama penilaian proyek. Dalam kasus tersebut, Rencana Pemukiman Kembali akan dipersiapkan selama pelaksanaan proyek, dengan isi yang ditentukan dalam bagian ini, yang relevan, dan diserahkan kepada IIF untuk mendapatkan persetujuan setelah informasi perencanaan yang spesifik telah tersedia.

2. Kerangka Pemukiman Kembali mencakup aspek-aspek berikut:

- a) Deskripsi singkat proyek dan komponen dimana pembebasan tanah dan pemukiman kembali diperlukan;
- b) Prinsip dan tujuan yang mengatur persiapan dan pelaksanaan pemukiman kembali, yang harus konsisten dengan Prinsip 5;
- c) Penjelasan tentang proses penyusunan dan persetujuan rencana pemukiman kembali;
- d) Perkiraan perpindahan penduduk dan kategori kemungkinan pengungsi, sejauh layak;

- e) Persyaratan kriteria untuk mendefinisikan berbagai kategori pengungsi;
- f) Kerangka hukum, termasuk deskripsi tindakan yang diperlukan untuk menjembatani kesenjangan antara undang-undang Indonesia dan Prinsip 5, dan mempertimbangkan tindakan tambahan atau prosedur yang ditetapkan dalam Pedoman ini.
- g) Metode untuk menilai aset yang terkena dampak;
- h) Organisasi prosedur untuk pengiriman hak, termasuk tanggung jawab pemerintah dan pengembang swasta;
- i) Deskripsi proses pelaksanaan, menghubungkan implementasi pemukiman kembali untuk pekerjaan sipil;
- j) Penjelasan tentang mekanisme penanganan keluhan;
- k) Penjelasan mengenai pengaturan pendanaan pemukiman kembali, termasuk persiapan dan peninjauan perkiraan biaya, aliran dana, dan pengaturan kontingensi;
- l) Penjelasan tentang mekanisme untuk konsultasi dan partisipasi dari pengungsi dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan dan
- m) Pengaturan untuk pemantauan oleh lembaga pelaksana dan, jika diperlukan, oleh pemantau independen.

Lampiran 2: Kerangka Perencanaan Masyarakat Adat dan Saran Garis Besar Rencana Pengembangan Masyarakat Adat (IPDP)

1. Penerapan Prinsip ini dibentuk selama proses Penilaian Sosial dan Lingkungan⁴³, sedangkan pelaksanaan tindakan yang diperlukan untuk memenuhi persyaratan Prinsip ini dikelola melalui Sosial dan Sistem Manajemen Lingkungan dari klien. Penilaian and persyaratan sistem manajemen diuraikan dalam Prinsip 1.

2. Tidak ada definisi yang diterima secara universal mengenai "Masyarakat Adat". Masyarakat Adat dapat disebut di negara-negara yang berbeda dengan istilah-istilah seperti "minoritas etnis pribumi," "penduduk asli," "suku bukit," kebangsaan minoritas ", "suku dijadwalkan," "bangsa pertama," atau "kelompok suku."

3. Dalam Prinsip, istilah "Masyarakat Adat" digunakan dalam pengertian generik untuk merujuk kepada suatu kelompok sosial dan budaya yang berbeda memiliki karakteristik berikut dalam derajat yang bervariasi:

- Identifikasi-diri sebagai anggota suatu kelompok budaya yang berbeda adat dan pengakuan identitas ini dengan orang lain
- Kolektif habitat yang berbeda secara geografis atau wilayah leluhur di wilayah proyek dan sumber daya alam dalam habitat dan wilayah

⁴³ Juga mengacu pada IIF Operasi Manual Lampiran C Prinsip 1 untuk Sosial dan Lingkungan Penilaian dan Sistem Manajemen

- Adat budaya, ekonomi, sosial, atau lembaga politik yang terpisah dari masyarakat yang dominan atau budaya
 - Sebuah bahasa asli, sering berbeda dari bahasa resmi dari negara atau wilayah
4. Memastikan apakah kelompok tertentu dianggap sebagai masyarakat adat untuk tujuan Prinsip ini mungkin memerlukan penilaian teknis.

Persyaratan Umum

Menghindari Dampak Merugikan

5. Klien akan mengidentifikasi melalui proses Penilaian Sosial dan Lingkungan semua komunitas Masyarakat Adat yang mungkin akan terpengaruh oleh proyek dalam wilayah pengaruh proyek, serta sifat dan tingkat sosial, budaya yang diharapkan (termasuk warisan budaya⁴⁴), dan dampak lingkungan terhadap mereka, dan menghindari dampak buruk jika mungkin.
6. Ketika penghindaran tidak memungkinkna, klien akan meminimalkan, mengurangi atau memberikan kompensasi atas dampak secara budaya tepat. Tindakan yang diusulkan klien ini akan dikembangkan dengan partisipasi Masyarakat Adat yang terpengaruh dan terkandung dalam rencana terikat waktu, seperti Rencana Pembangunan MasyarakatAadat, atau rencana mengenai pengembangan masyarakat yang lebih luas dengan komponen terpisah untuk Masyarakat Adat konsisten dengan persyaratan dalam Prinsip 7 pada Lampiran C OM tersebut⁴⁵.

Keterbukaan Informasi, Konsultasi dan Partisipasi Informasi

7. Klien akan membangun hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat Masyarakat Adat yang terkena dampak sedini mungkin dalam perencanaan proyek dan sepanjang hidup proyek. Dalam proyek-proyek dengan dampak negatif pada komunitas yang terkena dampak Masyarakat Adat, proses konsultasi akan menjamin kebebasan mereka, sebelum, dan setelah konsultasi informasi dan memfasilitasi partisipasi mereka pada hal-hal yang mempengaruhi mereka secara langsung, seperti tindakan mitigasi yang diusulkan, pembagian manfaat pembangunan dan peluang, dan implementasi masalah. Proses keterlibatan masyarakat akan budaya sesuai dan sepadan dengan risiko dan dampak potensial Masyarakat Adat. Secara khusus, proses ini akan mencakup langkah-langkah berikut:

- Melibatkan badan perwakilan Masyarakat Adat (misalnya, dewan dari para tetua atau dewan desa, antara lain)

⁴⁴ Persyaratan klien tambahan tentang perlindungan warisan budaya ditetapkan dalam Prinsip 8.

⁴⁵ Penentuan rencana yang tepat akan memerlukan penilaian teknis. Sebuah rencana pengembangan masyarakat mungkin tepat ketika masyarakat adat diintegrasikan ke dalam masyarakat yang terkena dampak yang lebih besar.

- Melibatkan perempuan dan laki-laki dan berbagai kelompok umur dengan cara yang sesuai dengan budaya
- Memberikan waktu yang cukup untuk proses Masyarakat Adat pengambilan keputusan kolektif
- Memfasilitasi Masyarakat Adat ekspresi pandangan mereka, keprihatinan, dan proposal dalam bahasa pilihan mereka, tanpa manipulasi eksternal, gangguan, atau paksaan, dan tanpa intimidasi
- Memastikan bahwa mekanisme pengaduan yang ditetapkan untuk proyek tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Prinsip 1, dalam Lampiran C dari OM, secara budaya tepat dan dapat diakses untuk Masyarakat Adat

8. Manajemen Risiko / E & S Unit IIF akan memastikan bahwa klien atau pengembang membuat IPDP tersedia bagi masyarakat yang terkena dampak IP dalam bentuk, cara, dan bahasa yang tepat sebelum Dewan Pertimbangan sebagaimana ditentukan dalam OM ini.

Manfaat Pembangunan

9. Klien akan berusaha untuk mengidentifikasi, melalui proses bebas, sebelumnya, dan konsultasi yang diinformasikan dan partisipasi masyarakat Masyarakat Adat yang terkena dampak, peluang manfaat pembangunan budaya yang sesuai. Peluang tersebut harus sepadan dengan tingkat dampak proyek, dengan tujuan meningkatkan standar hidup dan mata pencaharian dengan cara yang sesuai dengan budaya, dan untuk mendorong keberlanjutan jangka panjang dari sumber daya alam di mana mereka bergantung. Klien akan mendokumentasikan identifikasi manfaat pembangunan yang konsisten dengan persyaratan dalam Prinsip 7 dalam Lampiran C dari OM, dan menyediakan mereka pada waktu yang tepat dan adil.

Persyaratan Khusus

10. Karena Masyarakat Adat mungkin sangat rentan terhadap keadaan proyek diuraikan di bawah ini, persyaratan berikut ini juga akan berlaku, dalam keadaan yang diindikasikan, di samping Persyaratan Umum di atas. Ketika salah satu Persyaratan Khusus berlaku, klien akan mempertahankan ahli dari luar yang berkualifikasi dan berpengalaman untuk membantu dalam melakukan Penilaian.

Dampak pada Tanah Adat Tradisional atau bawah Gunakan

11. Masyarakat Adat seringkali terkait erat dengan tanah tradisional atau adat mereka dan sumber daya alam di tanah tersebut. Meskipun tanah tersebut tidak mungkin berada di bawah kepemilikan secara hukum sesuai dengan hukum nasional, penggunaan lahan tersebut, termasuk penggunaan musiman atau siklus, oleh masyarakat Masyarakat Adat untuk mata pencaharian mereka, atau tujuan budaya, upacara, atau spiritual yang menentukan identitas mereka dan masyarakat, sering dapat dibuktikan dan didokumentasikan. Prinsip 7 dalam Lampiran C OM

menetapkan persyaratan bahwa klien akan mengikuti ketika tanah tradisional atau adat digunakan dalam cara yang dijelaskan dalam ayat ini.

12. Jika klien mengusulkan untuk menetapkan proyek, atau mengembangkan secara komersial sumber daya alam yang terletak di dalam, tanah tradisional atau adat dalam penggunaan, dan dampak⁴⁶ merugikan dapat diharapkan pada mata pencaharian, atau budaya, upacara, atau spiritual yang digunakan yang menentukan identitas dan komunitas Masyarakat Adat, klien akan menghormati penggunaan mereka dengan mengambil langkah-langkah berikut:

- Klien akan mendokumentasikan upaya untuk menghindari atau setidaknya memperkecil ukuran lahan yang diusulkan untuk proyek
- Lahan Masyarakat Adat yang digunakan akan didokumentasikan oleh para ahli bekerja sama dengan masyarakat yang terkena dampak Masyarakat Adat tanpa mengurangi apapun klaim lahan dari Masyarakat Adat⁴⁷
- Komunitas Masyarakat Adat yang terkena dampak akan diberitahu tentang hak-hak mereka terhadap tanah tersebut dalam hukum nasional, termasuk hukum nasional mengakui hak-hak adat atau menggunakan.
- Klien akan menawarkan komunitas Masyarakat Adat yang terkena dampak di kompensasi dan proses tersedia bagi mereka untuk judul hukum penuh atas tanah dalam hal pembangunan komersial tanah mereka di bawah hukum nasional, bersama dengan peluang pembangunan budaya yang sesuai; kompensasi lahan-based atau kompensasi-dalam bentuk akan ditawarkan sebagai pengganti dari kompensasi uang tunai di mana layak.
- Klien akan masuk ke dalam itikad baik negosiasi dengan komunitas Masyarakat Adat yang terkena dampak dan mendokumentasikan partisipasi mereka dan hasil yang sukses dari negosiasi

Relokasi Masyarakat Adat dari Tanah Adat Tradisional

13. Klien akan mempertimbangkan alternatif desain proyek yang memungkinkan untuk menghindari relokasi Masyarakat Adat dari tanah komunal yang diselenggarakan mereka secara tradisional⁴⁸ atau adat dalam penggunaan. Jika relokasi tersebut tidak dapat dihindari, klien tidak akan melanjutkan proyek tersebut kecuali masuk ke dalam negosiasi itikad baik dengan komunitas Masyarakat Adat

⁴⁶ Dampak buruk tersebut dapat mencakup dampak dari hilangnya akses ke aset atau sumber daya, atau pembatasan penggunaan lahan, hasil dari kegiatan proyek.

⁴⁷ Sementara ini Prinsip memerlukan pembuktian dan dokumentasi penggunaan tanah tersebut, klien juga harus menyadari bahwa tanah mungkin sudah berada di bawah penggunaan alternatif, yang ditetapkan oleh pemerintah tuan rumah.

⁴⁸ Dimana anggota masyarakat yang terkena dampak Masyarakat Adat individual memegang hak hukum, atau di mana hukum nasional yang relevan mengakui hak-hak adat untuk perorangan, persyaratan dalam Prinsip 5 akan berlaku, bukan persyaratan di bawah judul ini.

yang terkena dampak dampak, dan mendokumentasikan partisipasi mereka dan hasil yang sukses dari negosiasi. Setiap relokasi Masyarakat Adat sesuai dengan Perencanaan Pemukiman dan persyaratan Penerapan Prinsip 5. Dimana layak, Masyarakat Adat yang sudah dipindahkan harus dapat kembali ke tanah tradisional atau adat mereka, apabila alasan untuk relokasi mereka tidak ada lagi.

Sumber Daya Budaya

14. Dimana proyek mengusulkan untuk menggunakan sumber daya budaya, pengetahuan, inovasi, atau praktik-praktik Masyarakat Adat untuk tujuan komersial, klien akan menginformasikan Masyarakat Adat mengenai: (i) hak-hak mereka di bawah hukum nasional; (ii) ruang lingkup dan sifat pembangunan komersial yang diusulkan, dan (iii) konsekuensi potensial dari pembangunan tersebut. Klien tidak akan melanjutkan dengan komersialisasi tersebut kecuali: (i) melakukan negosiasi itikad baik dengan komunitas Masyarakat Adat yang terkena dampak, (ii) mendokumentasikan partisipasi mereka dan hasil yang sukses dari negosiasi, dan (iii) menyediakan untuk adil dan setara pembagian keuntungan dari komersialisasi pengetahuan, inovasi, atau praktek, sesuai dengan kebiasaan dan tradisi mereka.

TINJAUAN, PERSETUJUAN DAN IMPLEMENTASI ATAS IPDP

14. Selama penilaian proyek yang mempengaruhi Masyarakat Adat, klien atau pengembang akan menyiapkan IPDP, yang akan ditinjau oleh IIF (yaitu, Manajemen Risiko /E&S Unit) untuk mendapatkan persetujuan.

15. Dalam hal untuk jenis Tipe 2 atau Tipe 3 proyek (sesuai dengan tingkat kesiapan, merujuk Bab 1.2 dari SEM) yang memiliki dampak buruk pada masyarakat adat sebelum penilaian, Unit ini akan melakukan due diligence untuk melihat apakah dampak telah ditangani dalam cara yang konsisten dengan tujuan Prinsip 7. Jika ada ketidakkonsistenan antara penanganan masyarakat IP dan tujuan Prinsip 7, IIF akan meminta klien atau pengembang untuk mempersiapkan Rencana Aksi untuk mengatasi inkonsistensi tersebut.

ISI IPDP

Latar Belakang dan Konteks

- i. Komponen proyek dan proyek
- ii. Gambaran singkat masyarakat adat / etnis minoritas (IP / EM) di negara proyek yang relevan
- iii. Kerangka hukum yang relevan
- iv. Ringkasan temuan Penilaian Sosial (bagian dari Penilaian S & E), termasuk antara lain:
 - a. Baseline data IP / EM
 - b. Peta wilayah pengaruh proyek dan daerah-daerah dihuni oleh IP / EM
 - c. Analisis IP / EM struktur sosial dan sumber pendapatan

- d. Inventarisasi sumber daya yang digunakan oleh IP / EM, dan data teknis pada sistem produksi mereka
 - e. Informasi tentang praktek-praktek budaya dan pola
 - f. Hubungan IP / EM untuk kelompok lokal / nasional lainnya
- v. Kunci dampak positif proyek terhadap IP / EM
 - vi. Kunci dampak negatif proyek terhadap IP / EM

Tujuan IPDP

Jelaskan tujuan dari IPDP

Pembangunan dan / atau Kegiatan Mitigasi

- i. Menjelaskan detail kegiatan pembangunan
- ii. Menjelaskan detail kegiatan mitigasi

Strategi untuk IP / EM Partisipasi

- i. Menjelaskan mekanisme untuk partisipasi oleh IP / EM dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi
- ii. Menjelaskan prosedur untuk menanggapi keluhan oleh IP / EM

Pengaturan Kelembagaan

- i. Mengidentifikasi tugas dan tanggung jawab utama dalam perencanaan, pengelolaan, dan pengawasan pembangunan, dan / atau kegiatan mitigasi.
- ii. Mengidentifikasi peran LSM atau / IP EM organisasi dalam melaksanakan pembangunan dan / atau kegiatan mitigasi.

Anggaran dan Pembiayaan

- i. Mengidentifikasi pengembangan dan / atau biaya kegiatan mitigasi dan sumber pendanaan.

Pengawasan, Monitoring, dan Evaluasi

- i. Tentukan pengaturan untuk supervisi, monitoring, dan evaluasi
- ii. Implementasi strategi dan jadwal
- iii. Siapkan rencana pemantauan internal sasaran pembangunan utama dan / atau kegiatan mitigasi

Lampiran 3: Daftar Kegiatan yang tidak akan dibiayai oleh IIF

1. Setiap kegiatan dengan penggunaan bahan radioaktif
2. Operasi penebangan komersial untuk digunakan di hutan primer tropis lembab.
3. Drift jaring ikan di lingkungan laut
4. Pengenalan organisme rekayasa genetika
5. Perjudian, kasino dan perusahaan setara
6. Pertambangan atau penggalian karang hidup
7. Produksi cat timbal
8. Produksi atau perdagangan tembakau
9. Produksi atau perdagangan bahan radioaktif.
10. Produksi atau perdagangan produk yang mengandung PCB
11. Produksi atau perdagangan minuman beralkohol
12. Produksi atau perdagangan senjata dan amunisi.
13. Produksi dan / atau penggunaan produk yang mengandung asbestos
14. Produksi, diseminasi dan penjualan pestisida ilegal
15. Produksi atau perdagangan atau pemakaian serat asbestos tak terikat
16. Produksi atau perdagangan produk-produk kehutanan kayu atau lainnya dari hutan unmanaged
17. Produksi atau perdagangan bahan perusak ozon tunduk pada fase internasional
18. Produksi atau perdagangan obat-obatan tunduk pada fase internasional atau larangan.
19. Produksi atau perdagangan pestisida / herbisida tunduk pada fase internasional atau larangan.
20. Produksi atau perdagangan produk atau kegiatan yang dianggap ilegal berdasarkan undang-undang atau peraturan negara tuan rumah atau konvensi dan perjanjian internasional
21. Produksi atau kegiatan yang berbahaya atau eksploitatif dari kerja paksa / pekerja anak
22. Produksi, perdagangan, penyimpanan, atau transportasi bahan kimia berbahaya yang besar jumlahnya, atau skala komersial penggunaannya.
23. Produksi atau kegiatan yang menimpa pada tanah yang dimiliki, atau diklaim di bawah ajudikasi, oleh masyarakat adat, tanpa persetujuan dari masyarakat tersebut yang didokumentasikan.
24. Pembelian peralatan logging untuk digunakan di hutan primer tropis.
25. Perdagangan satwa liar atau produk satwa liar.