



# PERUMAHAN ADIL

Kesempatan Setara Bagi Semua



**Departemen Perumahan dan Pembangunan Perkotaan**  
Kantor Perumahan Adil dan Kesetaraan Kesempatan



Silakan kunjungi website kami: [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)





## PERUMAHAN ADIL - KESEMPATAN SETARA BAGI SEMUA

Amerika, dalam berbagai hal, mewakili kesetaraan kesempatan bagi setiap orang. Kekayaan ragam penduduknya dan semangat persatuan yang menyatukan kita semua menyimbolkan prinsip-prinsip kebebasan dan keadilan yang menjadi dasar pendirian negara ini. Inilah mengapa sangat mengganggu ketika imigran baru, kaum minoritas, keluarga dengan anak-anak, dan penyandang disabilitas disangkalkan dari perumahan pilihannya sendiri karena diskriminasi ilegal.

Departemen Perumahan dan Pembangunan Perkotaan (HUD) menegakkan Undang-undang Perumahan Adil, yang melarang diskriminasi dan intimidasi terhadap orang-orang dalam rumah, bangunan apartemen, dan pembangunan kondominium - dalam hampir seluruh transaksi perumahan, termasuk persewaan dan penjualan perumahan serta pemberian kredit perumahan.

Akses setara ke persewaan rumah dan kesempatan kepemilikan rumah adalah landasan kebijakan perumahan federal negara ini. Penyedia perumahan yang menolak untuk menyewakan atau menjual rumah kepada orang berdasarkan ras, warna kulit, negara asal, agama, jenis kelamin, status keluarga, atau disabilitas adalah melanggar hukum federal, dan HUD akan tegas melaksanakan penegakan hukum terhadap mereka. Diskriminasi perumahan tidak hanya ilegal, juga dalam segala hal bertentangan dengan seluruh prinsip-prinsip kebebasan dan kesempatan yang kita utamakan sebagai warga Amerika. HUD berkomitmen untuk memastikan bahwa semua orang diperlakukan setara ketika mencari tempat tinggal.

### ISI

Undang-undang Perumahan Adil .....	1
Perumahan Apa Saja yang Dicakup?.....	1
Apa yang Dilarang?.....	1
Perlindungan Tambahan Jika Anda Menyandang Disabilitas.....	3
Perlindungan Perumahan untuk Keluarga yang Memiliki Anak.....	4
Jika Anda Merasa Hak-hak Anda Telah Dilanggar.....	6
Apa yang Terjadi Ketika Anda Mengadukan Keluhan?.....	9
Apa yang Terjadi Jika Saya Akan Kehilangan Rumah Saya Karena Diusir atau Dijual?.....	11
Apa yang Terjadi Setelah Investigasi Keluhan?.....	11
Tambahan.....	13



**PERUMAHAN ADIL.** Kesempatan Setara Bagi Semua

## Undang-undang Perumahan Adil

Undang-undang Perumahan Adil melarang diskriminasi dalam perumahan yang dikarenakan:

- Ras atau warna kulit
- Negara asal
- Agama
- Jenis Kelamin
- Status keluarga (termasuk anak-anak di bawah usia 18 tahun tinggal bersama orangtua atau wali sah; perempuan hamil dan mereka yang mengasuh anak-anak di bawah usia 18 tahun)
- Disabilitas

### PERUMAHAN APA SAJA YANG DICAKUP?

Undang-undang Perumahan Adil mencakup sebagian besar perumahan. Dalam beberapa kasus, Undang-undang mengecualikan bangunan yang ditinggali pemilik berisi tidak lebih dari empat unit, perumahan sederhana yang dijual atau disewakan tanpa makelar dan perumahan yang dikelola oleh organisasi dan klub swasta yang membatasi kepemilikan hanya untuk anggota.

### APA YANG DILARANG?

**Dalam Persewaan dan Penjualan Perumahan:** Berikut adalah yang tidak boleh dilakukan berdasarkan ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga, atau negara asal:

- Menolak menyewakan atau menjual perumahan kepada Anda
- Menolak negosiasi untuk perumahan
- Membuat perumahan menjadi tidak tersedia
- Atau menolak adanya hunian
- Menentukan syarat, ketentuan, atau kemudahan yang berbeda untuk penjualan atau sewa sebuah hunian
- Menyediakan layanan atau fasilitas perumahan yang berbeda
- Berbohong bahwa perumahan tidak tersedia untuk inspeksi, persewaan atau penjualan

- Untuk laba, merayu atau berusaha merayu pemilik rumah untuk menjual atau menyewakan hunian dengan meyakinkan bahwa orang dengan ras, dll. tertentu telah pindah, atau akan pindah ke lingkungan tersebut (blockbusting) atau
- Menolak memberikan akses kepada, keanggotaan atau keikutsertaan dalam, organisasi, fasilitas atau layanan apapun (misalnya layanan daftar berganda) terkait persewaan atau penjualan hunian, atau diskriminasi terhadap orang dalam hal atau kondisi seperti akses, keanggotaan atau keikutsertaan.

**Dalam Pinjaman Kredit Perumahan:** Berikut adalah yang tidak boleh dilakukan berdasarkan ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga, atau negara asal:

- Menolak memberikan kredit perumahan
- Menolak memberikan informasi berkaitan dengan pinjaman
- Menerapkan prasyarat atau ketentuan yang berbeda untuk pinjaman, misalnya bunga, poin, atau biaya yang berbeda
- Diskriminasi dalam penaksiran properti
- Menolak menerima kredit perumahan
- Memberikan prasyarat atau ketentuan yang berbeda untuk penerimaan kredit perumahan.
- Sebagai tambahan, adalah pelanggaran terhadap Undang-undang Perumahan Adil jika:
- Mengancam, memaksa, mengintimidasi atau mengganggu siapa pun melaksanakan hak perumahan adil atau membantu orang lain yang menggunakan hak tersebut
- Membuat, mencetak, atau menerbitkan pernyataan apa pun, berkaitan dengan persewaan atau penjualan sebuah hunian, yang mengindikasikan preferensi, pembatasan, atau diskriminasi berdasarkan ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga atau asal negara. Larangan terhadap iklan diskriminatif juga berlaku untuk perumahan sederhana dan yang ditinggali pemiliknya yang masuk pengecualian dalam Undang-undang Perumahan Adil
- Menolak memberikan kepada pemilik rumah asuransi untuk sebuah hunian karena ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga atau asal negara pemilik dan/atau penghuni hunian tersebut.
- Melakukan diskriminasi dalam prasyarat atau ketentuan asuransi pemilik rumah karena ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga atau asal negara pemilik dan/atau penghuni hunian tersebut.

- Menolak memberikan informasi yang tersedia atas pilihan asuransi selengkapnya kepada pemilik rumah karena ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga atau asal negara pemilik dan/atau penghuni hunian tersebut.
- Membuat, mencetak, atau menerbitkan pernyataan apa pun, berkaitan dengan persewaan atau penjualan sebuah hunian, yang mengindikasikan preferensi, pembatasan, atau diskriminasi berdasarkan ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, status keluarga atau asal negara.

### **PERLINDUNGAN TAMBAHAN JIKA ANDA MENYANDANG DISABILITAS**

Jika Anda atau orang yang ada hubungan dengan Anda:

- Menyandang disabilitas fisik atau mental (termasuk pendengaran, mobilitas, atau disabilitas visual, kanker, penyakit mental kronis, HIV/AIDS, atau retardasi mental) yang secara substansial membatasi satu atau lebih aktivitas hidup utama
- Pernah menyandang disabilitas tersebut atau
- Dianggap sebagai penyandang disabilitas tersebut, seorang penyedia perumahan tidak dibolehkan:
  - Menolak membolehkan Anda melakukan modifikasi yang layak kepada hunian Anda atau area bersama, menggunakan biaya Anda sendiri, jika dibutuhkan, agar Anda dapat menggunakan perumahan secara maksimal. (Jika layak, seorang induk semang dapat mengizinkan perubahan hanya jika Anda sepakat untuk mengembalikan kondisi asli properti tersebut ketika Anda pindah keluar.)
  - Menolak memberikan akomodasi yang layak dalam peraturan, kebijakan, praktik atau layanan jika dibutuhkan agar Anda dapat menggunakan perumahan dengan dasar yang setara dengan orang tanpa disabilitas.

**Contohnya:** Sebuah gedung dengan kebijakan “dilarang memelihara hewan peliharaan” harus mengizinkan penyewa yang memiliki gangguan penglihatan untuk memiliki anjing penuntun.

**Contohnya:** Kompleks Apartemen yang menawarkan penyewa tempat parkir luas yang tidak bertanda harus menghargai permintaan dari penyewa yang memiliki keterbatasan gerak untuk mendapatkan tempat di dekat apartemennya jika diperlukan untuk memastikan bahwa ia memiliki akses ke apartemennya.

Namun, Undang-Undang Perumahan Adil tidak melindungi orang yang menjadi ancaman langsung terhadap kesehatan atau keselamatan orang lain atau yang saat ini menggunakan obat-obatan terlarang.

**Persyaratan Aksesibilitas untuk Gedung Multikeluarga Baru:** Di dalam bangunan yang memiliki empat unit atau lebih yang pertama kali dihuni setelah 13 Maret 1991, dan yang memiliki lift:

- Area umum dan area bersama haruslah dapat diakses oleh orang-orang yang menyandang disabilitas
- Semua pintu dan lorong harus cukup luas untuk kursi roda
- Semua unit harus memiliki:
  - Rute yang dapat diakses ke dalam dan melewati unit tersebut
  - Sakelar lampu yang dapat diakses, outlet listrik, thermostat, dan semua kontrol lingkungan lainnya
  - Dinding kamar mandi yang ditegakkan agar dapat dipasang batang pegangan serta
  - dapur dan kamar mandi yang dapat digunakan oleh orang yang menggunakan kursi roda.

Jika sebuah gedung yang memiliki empat unit atau lebih tidak memiliki lift dan pertama kali dihuni setelah 13 Maret 1991, maka standar ini berlaku hanya untuk unit di lantai dasar.

Persyaratan aksesibilitas untuk gedung multi-keluarga ini tidak menggantikan standar aksesibilitas lebih ketat yang ditetapkan oleh hukum negara atau setempat.

## **PERLINDUNGAN PERUMAHAN UNTUK KELUARGA YANG MEMILIKI ANAK**

Undang-Undang Perumahan Adil membuat diskriminasi terhadap orang yang memiliki rumah tangga termasuk satu anak atau lebih yang berusia di bawah 18 tahun (status famili). Perlindungan status famili mencakup rumah tangga yang memiliki satu atau lebih anak di bawah umur yang tinggal dengan:

- Satu orangtua;
- Orang yang memiliki hak asuh yang sah (termasuk perwalian) atas anak(-anak) di bawah umur; atau



- Orangtua atau wali hukum yang ditunjuk, dengan izin tertulis dari orangtua atau wali hukumnya.

Perlindungan status famili juga meliputi wanita hamil dan semua orang yang sedang memperjuangkan hak asuh sah atas seorang anak di bawah umur (termasuk orangtua adopsi atau asuh).

**Pengecualian “Perumahan untuk Lansia”:** Undang-Undang Perumahan Adil secara spesifik menghapus tanggungan bagi fasilitas dan komunitas perumahan lansia dari diskriminasi status famili. Fasilitas atau komunitas perumahan lansia yang mendapat pengecualian ini dapat secara hukum menolak menjual atau menyewakan tempat tinggal kepada keluarga yang memiliki anak-anak di bawah umur. Untuk dapat memenuhi syarat pengecualian “perumahan untuk lansia”, maka fasilitas atau komunitas perumahan lansia harus dapat membuktikan bahwa perumahan tersebut:

- Disediakan berdasarkan program Negara atau Federal yang telah ditentukan oleh HUD untuk secara spesifik dirancang dan dioperasikan untuk membantu para lansia (seperti yang didefinisikan dalam program Negara atau Federal); atau
- Dimaksudkan untuk, dan hanya dihuni oleh orang-orang berusia 62 tahun atau lebih; atau
- Dimaksudkan untuk, dan hanya dihuni oleh orang-orang berusia 55 tahun atau lebih.

**Agar dapat memenuhi syarat untuk pengecualian perumahan untuk “55 tahun atau lebih”,** suatu fasilitas atau komunitas harus memenuhi setiap ketentuan berikut ini:

- setidaknya 80 persen unit harus memiliki satu penghuni yang berusia 55 tahun atau lebih; dan
- fasilitas atau komunitas tersebut harus menerbitkan dan taat pada kebijakan serta prosedur yang menunjukkan niat untuk beroperasi sebagai perumahan untuk “usia 55 tahun atau lebih”; dan
- fasilitas atau komunitas tersebut harus taat pada syarat peraturan HUD untuk verifikasi usia penghuni.

Pengecualian “perumahan untuk orang lansia” tidak melindungi fasilitas atau komunitas perumahan lansia dari tanggung jawab atas diskriminasi perumahan berdasarkan ras, warna kulit, agama, jenis kelamin, disabilitas, atau asal negara.

HUD siap membantu dengan segala masalah diskriminasi perumahan. Jika Anda menganggap bahwa hak Anda telah dilanggar, Anda dapat mengajukan keluhan secara online, menulis surat atau menelepon kantor HUD terdekat dari Anda. Anda memiliki waktu satu tahun setelah diskriminasi tersebut terjadi atau berakhir untuk mengajukan keluhan kepada HUD, tetapi Anda harus mengajukannya secepat mungkin.

## **JIKA ANDA MERASA HAK-HAK ANDA TELAH DILANGGAR**

### **Apa yang Harus Dikatakan kepada HUD:**

- Nama dan alamat Anda
- Nama dan alamat orang yang Anda adukan (responden)
- Alamat atau identifikasi lain dari perumahan yang terlibat
- Deskripsi singkat tentang dugaan pelanggaran tersebut (kejadian yang membuat Anda menganggap bahwa hak Anda telah dilanggar)
- Tanggal dugaan pelanggaran tersebut.

**Kemana Anda Dapat Menulis atau Menelepon:** Adukan keluhan secara online, kirim surat ke kantor HUD terdekat, atau jika Anda ingin, Anda dapat langsung menelepon kantor tersebut. Orang yang tunarungu atau kesulitan pendengaran serta menggunakan TTY dapat menghubungi kantor tersebut melalui Layanan Relay Informasi Federal yang bebas-pulsa di 1-800-877-8339.

*Untuk Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island serta Vermont:*

#### **KANTOR WILAYAH BOSTON**

(Complaints\_office\_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Telepon (617) 994-8300 atau 1-800-827-5005

Faks (617) 565-7313 \* TTY (617) 565-5453

*Untuk New Jersey, New York, Puerto Rico dan U.S. Virgin Islands:*

#### **KANTOR WILAYAH NEW YORK**

(Complaints\_office\_02@hud.gov)

*U.S. Department of Housing and Urban Development  
26 Federal Plaza, Room 3532  
New York, NY 10278-0068  
Telephone (212) 542-7519 or 1-800-496-4294  
Faks (212) 264-9829 \* TTY (212) 264-0927*

*Untuk Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia  
dan West Virginia:*

**KANTOR WILAYAH PHILADELPHIA**

(Complaints\_office\_03@hud.gov)  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
The Wanamaker Building  
100 Penn Square East  
Philadelphia, PA 19107-9344  
Telepon (215) 861-7646 or 1-888-799-2085  
Faks (215) 656-3449 \* TTY (215) 656-3450

*Untuk Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina,  
South Carolina, dan Tennessee:*

**KANTOR REGIONAL ATLANTA**

(Complaints\_office\_04@hud.gov)  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Five Points Plaza  
40 Marietta Street, 16th Floor  
Atlanta, GA 30303-2808  
Telepon (404) 331-5140 or 1-800-440-8091 x2493  
Faks (404) 331-1021 \* TTY (404) 730-2654

*Untuk Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio dan Wisconsin:*

**KANTOR WILAYAN CHICAGO**

(Complaints\_office\_05@hud.gov)  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Ralph H. Metcalfe Federal Building  
77 West Jackson Boulevard, Room 2101  
Chicago, IL 60604-3507  
Telepon 1-800-765-9372  
Faks (312) 886-2837 \* TTY (312) 353-7143

*Untuk Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma dan Texas:*

**KANTOR WILAYAN FORT WORTH REGIONAL OFFICE**

*(Complaints\_office\_06@hud.gov)*

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

Telepon (817) 978-5900 or 1-888-560-8913

Faks (817) 978-5876/5851 \* TTY (817) 978-5595

*Untuk Iowa, Kansas, Missouri dan Nebraska:*

**KANTOR WILAYAH KANSAS CITY**

*(Complaints\_office\_07@hud.gov)*

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

Telepon (913) 551-6958 or 1-800-743-5323

Faks (913) 551-6856 \* TTY (913) 551-6972

*Untuk Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah dan Wyoming:*

**KANTOR WILAYAH DENVER**

*(Complaints\_office\_08@hud.gov)*

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

Telepon (303) 672-5437 or 1-800-877-7353

Faks (303) 672-5026 \* TTY (303) 672-5248

*Untuk Arizona, California, Hawaii dan Nevada:*

**KANTOR WILAYAH SAN FRANCISCO**

*(Complaints\_office\_09@hud.gov)*

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

Telepon 1-800-347-3739

Faks (415) 489-6558 \* TTY (415) 489-6564

*Untuk Alaska, Idaho, Oregon dan Washington:*

**KANTOR WILAYAH SEATTLE**

*(Complaints\_office\_10@hud.gov)*

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

Telepon (206) 220-5170 or 1-800-877-0246

Faks (206) 220-5447 \* TTY (206) 220-5185

Jika setelah menghubungi kantor daerah terdekat, Anda masih punya pertanyaan - Anda dapat menghubungi HUD lebih lanjut di:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Telepon 1-800-669-9777

Faks (202) 708-1425 \* TTY 1-800-927-9275

[www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)

**Jika Anda Menyandang Disabilitas:** HUD juga menyediakan:

- Telepon TTY untuk orang tunarungu/kesulitan pendengaran (lihat daftar kantor HUD terdekat di atas)
- Interpreter, Rekaman, dan bahan Braille
- Bantuan membaca dan mengisi formulir

**APA YANG TERJADI KETIKA ANDA MENGADUKAN KELUHAN?**

HUD akan memberi tahu Anda secara tertulis ketika keluhan Anda sudah diterima untuk diajukan berdasarkan Undang-Undang Perumahan Adil. HUD juga akan:

- Memberi tahu terduga pelanggar (responden) mengenai pengajuan keluhan Anda, dan memberi waktu kepada responden untuk mengirimkan jawaban tertulis terhadap keluhan tersebut.

- Menginvestigasi keluhan Anda, dan menentukan apakah ada alasan logis untuk mempercayai bahwa si responden melanggar Undang-Undang Perumahan Adil.
- Memberi tahu Anda dan responden jika HUD tidak dapat menyelesaikan investigasinya dalam waktu 100 hari sejak pengajuan keluhan Anda, dan memberikan alasan atas penundaan tersebut.

**Konsiliasi Undang-Undang Perumahan Adil:** Selama investigasi keluhan, HUD harus menawarkan kepada Anda dan responden kesempatan untuk secara sukarela menyelesaikan keluhan Anda dengan Perjanjian Konsiliasi.

Perjanjian Konsiliasi memberikan solusi individual bagi Anda, dan melindungi kepentingan umum dengan mencegah diskriminasi di masa mendatang oleh responden. Begitu Anda dan responden menandatangani Perjanjian Konsiliasi, dan HUD menyetujui perjanjian tersebut, HUD akan berhenti menginvestigasi keluhan Anda. Jika Anda percaya bahwa responden telah melanggar Perjanjian Konsiliasi tersebut, Anda harus segera memberi tahu kantor HUD yang menginvestigasi keluhan Anda. Jika HUD menentukan bahwa ada alasan logis untuk mempercayai bahwa responden melanggar perjanjian tersebut, maka HUD akan meminta Departemen Kehakiman untuk mengajukan tuntutan hukum kepada responden di Pengadilan Negeri Federa untuk menegakkan ketentuan-ketentuan Perjanjian tersebut.

**Rujukan Keluhan ke Badan Perumahan Adil Umum Negara atau Setempat:** Jika HUD telah menyatakan bahwa badan perumahan adil umum negara atau setempat menegakkan hukum atau undang-undang hak sipil yang memberikan hak-hak, perbaikan, dan perlindungan yang “setara secara substansial” dengan Undang-Undang Perumahan Adil, HUD harus segera merujuk keluhan Anda kepada badan tersebut untuk diinvestigasi, dan harus segera memberi tahu Anda mengenai rujukan tersebut. Badan Negara atau setempat akan menginvestigasi keluhan Anda berdasarkan hukum atau undang-undang hak sipil negara atau setempat yang “setara secara substansial”. Badan perumahan adil umum negara atau setempat harus mulai menginvestigasi keluhan Anda dalam waktu 30 hari dari rujukan HUD, atau HUD akan menarik (“mengaktivasi kembali”) keluhan tersebut untuk diinvestigasi berdasarkan Undang-Undang Perumahan Adil.

## **APA YANG TERJADI JIKA SAYA AKAN KEHILANGAN RUMAH SAYA KARENA DIUSIR ATAU DIJUAL?**

Jika Anda perlu segera menghentikan atau mencegah masalah berat yang diakibatkan pelanggaran Undang-Undang Perumahan Adil, HUD mungkin dapat membantu Anda segera setelah Anda mengajukan keluhan. HUD dapat memberikan wewenang kepada Departemen Kehakiman untuk mengajukan Mosi di Pengadilan Negeri Federal untuk Perintah Penahanan Sementara (Temporary Restraining Order - TRO) terhadap si responden, setelah ada Putusan Awal sambil menunggu hasil investigasi HUD. Seorang Hakim Federal dapat memberikan TRO atau Putusan Awal terhadap responden dalam kasus-kasus di mana:

- Ada kemungkinan besar akan terjadi bahaya atau cedera terhadap hak-hak perumahan tanpa intervensi HUD; dan
- Ada bukti substansial bahwa responden telah melanggar Undang-Undang Perumahan Adil.

**Contohnya:** Seorang pemilik bangunan setuju menjual sebuah rumah, tetapi, setelah mengetahui bahwa pembelinya berkulit hitam, membatalkan penjualan rumah itu di pasaran, dan kemudian segera mengklankannya kembali. Pembeli mengajukan keluhan diskriminasi kepada HUD. HUD dapat memberi wewenang kepada Departemen Kehakiman untuk mencari putusan di Pengadilan Negeri Federal untuk mencegah agar pemiliknya tidak menjual rumah tersebut kepada siapa pun hingga HUD menginvestigasi keluhan tersebut.

## **APA YANG TERJADI SETELAH INVESTIGASI KELUHAN?**

### **Penentuan Sebab Beralasan, Tuntutan Diskriminasi, dan Pemilihan:**

Ketika investigasi keluhan Anda selesai, HUD akan menyiapkan Laporan Investigasi Akhir yang meringkas bukti yang dikumpulkan selama investigasi. Jika HUD menentukan bahwa ada penyebab beralasan yang membuat mereka percaya bahwa responden mendiskriminasi Anda, HUD akan menerbitkan Penentuan Penyebab Beralasan dan Tuntutan Diskriminasi terhadap responden. Anda dan responden memiliki waktu dua puluh (20) hari setelah menerima pemberitahuan Tuntutan untuk menentukan apakah Anda ingin kasus Anda didengar oleh Hakim Hukum Administrasi HUD (Administrative Law Judge - ALJ) HUD atau mengikuti sidang perdata di Pengadilan Negeri Federal.

**Sidang Hakim Hukum Administrasi HUD:** Jika tidak ada dari Anda maupun responden yang memilih sidang perdata Federal sebelum Masa Pemilihan 20-hari kedaluwarsa, HUD akan segera menjadwalkan Sidang untuk kasus Anda di hadapan ALJ HUD. Sidang ALJ akan dilakukan di wilayah mana dugaan diskriminasi tersebut terjadi. Selama Sidang ALJ, Anda dan responden memiliki hak untuk hadir sendiri, diwakili oleh penasihat hukum, menghadirkan bukti, memeriksa silang saksi, dan meminta panggilan bersaksi untuk membantu penemuan bukti. Pengacara HUD akan mewakili Anda selama Sidang ALJ tanpa biaya; namun, Anda dapat juga memilih untuk ikut campur dalam kasus tersebut dan menggunakan pengacara anda sendiri. Setelah mendapat kesimpulan Sidang, ALJ HUD akan mengeluarkan Keputusan berdasarkan penemuan fakta-fakta dan kesimpulan hukum. Jika ALJ HUD menyimpulkan bahwa responden melanggar Undang-Undang Perumahan Adil, maka responden dapat diperintahkan untuk:

- Memberi Anda kompensasi atas kerusakan aktual, termasuk biaya pengeluaran, dan kerugian emosional.
- Memberikan bantuan ganti rugi permanen.
- Memberikan bantuan setara yang sesuai (misalnya membuat rumah tersebut tersedia bagi Anda).
- Membayar biaya pengacara Anda yang pantas.
- Membayar denda perdata kepada HUD untuk menjernihkan kepentingan publik. Denda perdata maksimal adalah: \$16.000, untuk pelanggaran Undang-Undang untuk pertama kali; \$37.500 jika pelanggaran sebelumnya terjadi dalam waktu lima tahun sebelumnya; dan \$65.000 jika ada dua pelanggaran atau lebih yang terjadi dalam waktu tujuh tahun sebelumnya.

**Pengadilan Perdata di Pengadilan Negeri Federal:** Jika Anda atau responden memilih untuk mengikuti sidang perdata Federal atas keluhan Anda, maka HUD harus merujuk kasus Anda ke Departemen Kehakiman untuk ditegakkan. Departemen Kehakiman A.S. akan mengajukan tuntutan hukum perdata atas nama Anda di Pengadilan Negeri A.S. di wilayah telah dugaan diskriminasi itu terjadi. Anda juga dapat memilih untuk ikut campur dalam kasus tersebut dan menggunakan pengacara Anda sendiri. Baik Anda maupun responden dapat meminta pengadilan dengan juri, dan Anda masing-masing memiliki hak untuk hadir sendiri, diwakili oleh penasihat hukum, menghadirkan bukti, memeriksa



silang saksi, dan meminta panggilan bersaksi untuk membantu penemuan bukti. Jika Pengadilan Federal memutuskan untuk memihak Anda, maka Hakim atau juri dapat memerintahkan responden untuk:

- Memberi Anda kompensasi atas kerusakan aktual, termasuk biaya pengeluaran, dan kerugian emosional.
- Memberikan bantuan ganti rugi permanen.
- Memberikan bantuan setara yang sesuai (misalnya membuat rumah tersebut tersedia bagi Anda).
- Membayar biaya pengacara Anda yang pantas.
- Membayar kerugian punitif kepada Anda.

**Keputusan Tidak Ada Penyebab Beralasan dan Penolakan:** Jika HUD menemukan bahwa tidak ada penyebab beralasan untuk mempercayai bahwa responden melanggar Undang-Undang, maka HUD akan menolak keluhan Anda dengan Keputusan Tidak Ada Penyebab Beralasan. HUD akan memberi tahu Anda dan responden mengenai penolakan tersebut melalui surat, dan Anda dapat meminta salinan dari Laporan Investigasi Akhirnya.

**Pertimbangan Ulang dari Keputusan Tidak Ada Penyebab Beralasan:** Undang-Undang Perumahan Adil tidak memberikan proses bandung untuk keluhan yang ditolak HUD. Namun, jika keluhan Anda ditolak dengan Keputusan Tidak Ada Penyebab Beralasan, Anda dapat mengirimkan permintaan tertulis untuk evaluasi pertimbangan ulang kepada: Director, FHCO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

## TAMBAHAN

**Anda dapat Mengajukan Tuntutan Hukum Pribadi:** Anda dapat mengajukan tuntutan hukum perdata pribadi tanpa sebelumnya mengadukan keluhan kepada HUD. Anda harus mengadukan tuntutan hukum Anda dalam waktu dua (2) tahun dari tanggal terbaru dugaan tindakan diskriminasi tersebut.

Jika Anda mengadukan keluhan kepada HUD, dan bahkan jika HUD menolak keluhan Anda, Undang-Undang Perumahan yang Adil memberi Anda hak untuk mengajukan tuntutan hukum perdata pribadi terhadap responden di Pengadilan Negeri Federal. Waktu ketika HUD memroses keluhan Anda tidak dihitung dalam masa

pengajuan 2-tahun tersebut. Anda harus mengajukan tuntutan hukum Anda dengan biaya Anda sendiri; namun, jika Anda tidak mampu membayar pengacara, maka Pengadilan dapat menunjuknya bagi Anda.

Bahkan jika HUD masih memroses keluhan Anda, Anda dapat mengajukan tuntutan hukum perdata terhadap responden kecuali (1) Anda sudah menandatangani Perjanjian Konsiliasi HUD; atau (2) Hakim Hukum Administrasi HUD telah melakukan Sidang Administrasi untuk keluhan Anda.

### **Alat-alat lainnya untuk memerangi Diskriminasi Perumahan:**

- Jika terjadi pelanggaran terhadap perintah Hakim Hukum Administrasi, HUD dapat mencari bantuan sementara, penegakan peraturan atau perintah penahanan kepada Pengadilan Banding Amerika Serikat.
- Jaksa Agung dapat mengajukan tuntutan ke Pengadilan Distrik Federal jika ada alasan yang layak untuk meyakini bahwa pola atau praktik diskriminasi perumahan sedang terjadi.



# Catatan

PERUMAHAN ADIL Kesempatan Setara Bagi Semua



# Catatan

PERUMAHAN ADIL Kesempatan Setara Bagi Semua



# Catatan

PERUMAHAN ADIL Kesempatan Setara Bagi Semua



# Catatan

PERUMAHAN ADIL Kesempatan Setara Bagi Semua



## Untuk Informasi Lebih Lanjut

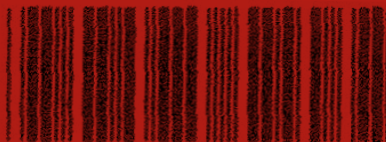
Tujuan brosur ini adalah ringkasan hak Anda untuk perumahan adil. Undang-undang Perumahan Adil dan peraturan HUD berisi lebih banyak informasi detil dan teknis. Jika Anda membutuhkan salinan hukum dan peraturan tersebut, hubungi Kantor Perumahan Adil HUD terdekat. Lihat daftar Kantor Perumahan Adil HUD di halaman 7-10



### HUBUNGI HUD



Departemen Perumahan dan Pembangunan Perkotaan  
Room 5204  
Washington, DC 20410-2000



02305

HUD-1686-1-FHEO  
2011

Silakan kunjungi website kami: [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)

