



BUPATI LANDAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN KEBUN MASYARAKAT
SEKITAR PERUSAHAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11A ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Usaha Perkebunan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan dan Pengelolaan Kebun Masyarakat Sekitar Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
3. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang - Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);

6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 117/PMK 06/2006 Tentang Kredit Pengembangan Energi Nabati Dan Revitalisasi Perkebunan
7. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 Tentang Pengembangan Perkebunan Melalui Program Revitalisasi Perkebunan
8. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan beserta perubahannya.
9. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 21/Permentan/KB.410/6/2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan;
10. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi;
11. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 01/PERMENTAN/KB.120/1/2018 tentang Pedoman Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar Kelapa Sawit Produksi Pekebun;

Memperhatikan : 1. Surat Keputusan Direktur Jenderal Perkebunan Nomor 141/Kpts/LB.110/06/2010 tentang Sistem Penilaian Fisik Kebun Kelapa Sawit Rakyat yang dikaitkan dengan Program Revitalisasi Perkebunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN KEBUN MASYARAKAT SEKITAR PERUSAHAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT**

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Pemerintah Kabupaten Landak.
3. Bupati adalah Bupati Landak.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Landak.
5. Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.
6. Pelaku usaha perkebunan adalah masyarakat dan perusahaan yang mengelola usaha perkebunan.

7. Pekebun adalah perorangan dan/atau kelompok Warga Negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu.
8. Calon Petani Peserta adalah masyarakat yang lahannya digunakan untuk pengembangan perkebunan dan berpenghasilan rendah; bertempat tinggal di sekitar lokasi ijin usaha; dan sanggup melakukan pengelolaan kebun yang telah disetujui untuk diikutsertakan dalam program pembangunan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit sebagai calon penerima kebun masyarakat;
9. Petani peserta adalah calon petani peserta yang tergabung dalam kelembagaan petani yang telah dianggap mampu untuk menjadi pengelola kebun hasil pembangunan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit berdasarkan usulan dari Kepala Desa dan Camat serta ditetapkan oleh Bupati;
10. Kebun Masyarakat Sekitar Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit adalah Kebun masyarakat yang berada di sekitar lokasi ijin perusahaan perkebunan dengan mempertimbangkan ketersediaan lahan; jumlah keluarga masyarakat yang layak menjadi peserta dan kesepakatan antara perusahaan perkebunan dengan masyarakat sekitar dan diketahui Kepala Dinas Kabupaten yang membidangi perkebunan sesuai dengan kewenangannya;
11. Masyarakat Sekitar adalah masyarakat yang berdomisili di sekitar wilayah ijin usaha perkebunan;
12. Tim Pembina Pembangunan Perkebunan Kabupaten yang disingkat TP3K adalah Tim Pembina Pembangunan Perkebunan Kabupaten (TP3K) adalah Tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati Landak yang berfungsi sebagai Forum Koordinasi dan Konsultasi antar instansi yang terkait dalam pembinaan dan pengamanan pengembangan pembangunan perkebunan di daerah, termasuk kemitraan usaha perkebunan.
13. Instansi/Badan terkait adalah instansi/badan yang mempunyai hubungan langsung terhadap pelaksanaan pembinaan dan pengamanan penyelenggaraan program pembangunan Kebun Masyarakat Sekitar Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit.
14. Perusahaan Perkebunan adalah badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu.
15. Skala tertentu adalah skala usaha perkebunan yang didasarkan pada luasan lahan, jenis tanaman, teknologi, tenaga kerja, modal dan/atau kapasitas pabrik yang diwajibkan memiliki ijin usaha;
16. Hasil perkebunan adalah semua barang dan jasa yang berasal dari perkebunan yang terdiri dari produk utama, produk sampingan, produk ikutan dan produk lainnya.
17. Koperasi adalah Lembaga Ekonomi Masyarakat yang melaksanakan Kemitraan antara masyarakat pekebun dengan perusahaan perkebunan.
18. Kelompok Tani yang selanjutnya disebut Poktan adalah kumpulan petani/peternak/pekebun yang dibentuk oleh para petani atas dasar kesamaan kepentingan, kesamaan kondisi lingkungan sosial, ekonomi, dan sumber daya, kesamaan komoditas, dan keakraban untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha anggota

19. Tanaman Perkebunan/tertentu adalah tanaman semusim dan atau tanaman tahunan yang karena jenis dan tujuan pengelolaannya ditetapkan sebagai tanaman perkebunan.
20. Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) adalah penilaian terhadap suatu lahan yang diserahkan oleh masyarakat kepada perusahaan serta tanam tumbuh yang bernilai ekonomis yang dibayarkan kepada masyarakat penyerah lahan, baik berupa uang maupun penyertaan saham terhadap perusahaan.
21. Usaha perkebunan adalah usaha yang menghasilkan barang dan atau jasa perkebunan.
22. Nota kesepahaman adalah sebuah dokumen legal yang menjelaskan persetujuan kedua belah pihak (antara masyarakat penyerah lahan dengan perusahaan perkebunan) mengenai pembangunan dan pengelolaan kebun masyarakat yang diketahui oleh Kepala Dinas/Instansi yang membidangi perkebunan sesuai kewenangannya dan instansi terkait serta disahkan oleh Bupati
23. Usaha budidaya perkebunan adalah serangkaian kegiatan pengusahaan tanaman perkebunan yang meliputi kegiatan pra tanam, penanaman, pemeliharaan tanaman, pemanenan dan pasca panen termasuk perubahan jenis tanaman.
24. Kebun Perusahaan adalah kebun yang dibangun oleh Perusahaan untuk kebun sendiri.
25. Konversi adalah pengalihan beban biaya kredit pembangunan kebun kemitraan dari Pemerintah/Perusahaan Perkebunan Besar, menjadi beban petani peserta yang telah memenuhi syarat berdasarkan atas penyerahan kepemilikan kebun kemitraan kepada petani peserta;
26. Plotting kavling kebun adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu untuk pembangunan kebun seluas yang diperjanjikan;
27. Biaya kredit adalah bagian biaya pembangunan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kepala sawit yang ditetapkan dan disepakati untuk dialihkan menjadi beban pinjaman petani peserta, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan perjanjian yang disepakati;
28. Pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna untuk memperoleh hasil yang lebih baik dalam pelaksanaan usaha perkebunan;
29. Pengamanan adalah proses dan cara yang dilakukan untuk mengamankan penyelenggaraan usaha perkebunan.

BAB II

PETUNJUK PELAKSANAAN

Pasal 2

- (1) Perusahaan perkebunan yang memiliki Izin Usaha Perkebunan atau Izin Usaha Perkebunan untuk budidaya wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat penyerah lahan dengan komposisi 30 % (tiga puluh per seratus) plasma dan 70 % (tujuh puluh per seratus) inti dari total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan perkebunan.

- (2) Yang dimaksud dengan total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan perkebunan adalah luas areal yang telah dibebaskan dan ditanam oleh perusahaan perkebunan
- (3) Kewajiban perusahaan perkebunan dalam memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat penyerah lahan bukan bagian dari Tanggung Jawab Sosial Perusahaan kepada masyarakat sekitar wilayah kebun perusahaan perkebunan beroperasi.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya akan dituangkan ke dalam Nota Kesepahaman antara masyarakat penyerah lahan dengan perusahaan perkebunan.

Pasal 3

Penjabaran Petunjuk pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kebun masyarakat sebagai mana dimaksud pada pasal 2 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, yang memuat :

- a. BAB I PENDAHULUAN
 - 1) Latar Belakang
 - 2) Dasar Hukum
- b. BAB II TAHAP PERSIAPAN
 - 1) Sosialisasi
 - 2) Pembebasan Lahan
 - 3) Penyusunan dan Penetapan Calon Petani dan Calon Lahan
 - 4) Pembuatan Nota Kesepahaman
 - 5) Hak dan Kewajiban Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit
 - 6) Hak dan kewajiban Petani Peserta
- c. BAB III TAHAP PEMBANGUNAN KEBUN
 - 1) Pembukaan Lahan
 - 2) Pembibitan
 - 3) Penanaman
 - 4) Pemeliharaan Tahun I, II dan III
 - 5) Pembiayaan
- d. BAB IV PENGALIHAN HAK / KONVERSI KEBUN MASYARAKAT
 - 1) Pra Penilaian Fisik Kebun
 - 2) Penilaian Fisik Kebun
 - 3) Pengesahan Kelas Kebun
 - 4) Penetapan Petani Peserta
 - 5) Ploting Kavling Lahan Kebun Petani Peserta
 - 6) Sertifikasi lahan
 - 7) Pengalihan Kebun dan Penanda tanganan Akad Kredit
- e. BAB V. PENGELOLAAN KEBUN MASYARAKAT SETELAH KONVERSI
 - 1) Pengelolaan Kebun Oleh Masing-Masing Petani Peserta
 - 2) Pengelolaan Kebun Oleh Koperasi
 - 3) Pengelolaan Kebun Satu Manajemen Usaha / Satu Atap

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Bagi Perusahaan Perkebunan yang telah melaksanakan pembangunan kebun masyarakat sebelum diundangkannya Peraturan Bupati ini, dapat tetap menjalankan pola pembangunan kebun masyarakat sesuai dengan

dokumen perjanjian kerjasama dan atau kesepakatan lain yang telah disetujui sebelumnya antara Perusahaan dengan Masyarakat

Pasal 5

Dengan diundangkannya Peraturan Bupati Landak ini maka Peraturan Bupati Landak Nomor 60 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembangunan dan Pengelolaan Kebun Masyarakat Kabupaten Landak tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Landak Tahun 2017 Nomor 498) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Landak.

Ditetapkan di Ngabang
Pada tanggal 11 februari 2021

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Diundangkan di Ngabang
Pada Tanggal 11 februari 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LANDAK

TTD

VINSENSIUS

BERITA DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2021 NOMOR 731

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



DARIANUARTI, SH

NIP. 19661128 199402 2 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI LANDAK
NOMOR : 10 TAHUN 2021
TENTANG:
PETUNJUK PELAKSANAAN
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN
KEBUN MASYARAKAT SEKITAR
PERUSAHAAN PERKEBUNAN
KELAPA SAWIT

BAB I
PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Kabupaten Landak adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Kalimantan Barat yang memiliki luas wilayah indikatif seluas $\pm 9.910 \text{ Km}^2$ terdiri dari 13 Kecamatan. Dari ke-13 Kecamatan tersebut secara merata mempunyai Lahan Kering yang cukup luas dan sangat potensial untuk dikelola melalui sektor perkebunan, Oleh karena itu, perkebunan harus diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan serta berkeadilan. Perkebunan mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam pembangunan nasional, terutama dalam meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, penerimaan devisa negara, penyediaan lapangan kerja, perolehan nilai tambah dan daya saing, pemenuhan kebutuhan konsumsi dalam negeri, bahan baku industri dalam negeri serta optimalisasi pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan. Pengembangan perkebunan dilaksanakan berdasarkan kultur teknis perkebunan dalam kerangka pengelolaan yang mempunyai manfaat ekonomi terhadap sumber daya alam yang berkesinambungan.

Usaha perkebunan dilakukan baik oleh perorangan maupun badan hukum yang meliputi koperasi dan perseroan terbatas baik milik negara maupun swasta. Badan Hukum yang melakukan usaha budi daya tanaman perkebunan dan/atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan wajib memiliki izin usaha perkebunan. Dalam penyelenggaraannya, badan hukum perkebunan harus mampu bersinergi dengan masyarakat baik masyarakat sekitar perkebunan maupun masyarakat pada umumnya dalam kepemilikan dan/ atau pengelolaan usaha yang saling menguntungkan, menghargai, memperkuat dan ketergantungan.

Pemerintah Kabupaten Landak membuka peluang kepada pelaku usaha perkebunan berskala besar dari dalam maupun luar negeri untuk menanamkan modalnya (Investasi) di Kabupaten Landak melalui sektor perkebunan terutama Komoditi Kelapa Sawit. Terbukanya peluang bagi pelaku usaha perkebunan (Investor) di Kabupaten Landak diharapkan dapat memacu percepatan pembangunan pada wilayah kecamatan se-Kabupaten Landak, terutama bidang

sarana dan prasarana (jalan dan jembatan), terutama pada kecamatan-kecamatan yang masih terisolir.

Sampai dengan Tahun 2019 terdapat 57 (lima puluh tujuh) Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit yang terdaftar beroperasi di wilayah Kabupaten Landak dengan luas Ijin Usaha Perkebunan (IUP) seluas 359.015,46 Hektar. Dari jumlah tersebut telah terbangun kebun kelapa sawit seluas 124.944,41 hektar. Meskipun demikian baru 12 perusahaan yang mengantongi Hak Guna Usaha (HGU) dengan total luas 90.525,06 Hektar. Dengan luasan tersebut kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit yang terbangun baru mencapai 26.474,35 hektar atau baru mencapai 21,19% bila dibandingkan dengan total luas lahan kebun sawit terbangun. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2018 mensyaratkan Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit membangun 30 % dari luas lahan yang diperoleh masyarakat penyerah lahan untuk lahan kebun plasma atau Kebun Masyarakat Sekitar Perkebunan Kelapa Sawit.

Belum tercapainya jumlah kebun masyarakat yang belum terbangun sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam peraturan yang berlaku disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor tersebut melingkupi faktor sosial, ekonomi dan teknis perkebunan. Untuk dapat memberikan panduan yang jelas dalam pembangunan kebun masyarakat di sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit di wilayah Kabupaten Landak sesuai dengan amanat ketentuan Pasal 11A ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Usaha Perkebunan maka disusunlah Peraturan Bupati Tentang "PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN KEBUN MASYARAKAT SEKITAR PERUSAHAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT".

2. Dasar Hukum

Landasan hukum dalam pengelolaan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit adalah:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
5. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
6. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang - Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik ;

13. Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal;
14. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
15. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan beserta perubahannya.
16. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 21/Permentan/KB.410/6/ 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan;
17. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 01/PERMENTAN/KB.120/1/ 2018 tentang Pedoman Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar Kelapa Sawit Produksi Pekebun;
19. Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia nomor 45 tahun 2019 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik di Bidang Pertanian;
20. Surat Keputusan Direktur Jenderal Perkebunan Nomor 141/Kpts/LB.110/06/2010 tentang Sistem Penilaian Fisik Kebun Kelapa Sawit Rakyat yang dikaitkan dengan Program Revitalisasi Perkebunan.
21. Peraturan Daerah Provinsi Tingkat I Kalimantan Barat Nomor 8 Tahun 1994 tentang Penyelenggaraan Perusahaan Inti Rakyat Perkebunan (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Tahun 1994, Seri D Nomor 3);
22. Peraturan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 584 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Lahan Tanpa Bakar Untuk Pembangunan Usaha Perkebunan di Kalimantan Barat (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2006 Nomor 39);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak nomor 57) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 11 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 98);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Usaha Perkebunan (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 73).

BAB II

TAHAP PERSIAPAN

Yang dimaksud tahap persiapan dalam rangka pembangunan dan pengelolaan kebun masyarakat meliputi kegiatan sebagai berikut:

1. Sosialisasi

Sosialisasi merupakan kegiatan pemaparan visi dan misi, maksud dan tujuan serta mekanisme pembangunan perkebunan dalam kegiatan investasi perkebunan oleh perusahaan kepada masyarakat sekitar wilayah Ijin Usaha Perkebunan (IUP). Bahan sosialisasi yang dipaparkan adalah materi yang tercantum dalam proyek proposal yang dibuat oleh perusahaan perkebunan dan telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Landak.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan secara berjenjang mulai dari tingkat kabupaten, kecamatan, desa dan dusun ditingkat tapak, dengan melibatkan dinas instansi terkait dari tingkat kabupaten sampai tingkat desa yang tergabung dalam Tim Pembinaan Pembangunan Perkebunan Kabupaten (TP3K).

2. Pembebasan Lahan

Pembebasan lahan merupakan kegiatan untuk melepaskan hak masyarakat terhadap lahan yang dikuasai oleh masyarakat untuk digunakan oleh perusahaan dalam rangka investasi usaha perkebunan. Pembebasan lahan dilaksanakan secara langsung kepada pemilik lahan dengan cara memberikan ganti rugi dan atau imbalan yang besarnya disepakati oleh kedua belah pihak (masyarakat pemilik lahan dan perusahaan). Tahapan pembebasan lahan adalah sebagai berikut :

- a. Pengukuran lahan
- b. Negoisasi besarnya ganti rugi
- c. Penyiapan dan pembuatan dokumen lahan
- d. Pembayaran ganti rugi

3. Penyusunan dan Penetapan Calon Petani dan Calon Lahan (CPCL)

Calon petani adalah masyarakat penyerah lahan yang berdomisili disekitar lokasi IUP yang sanggup melakukan pengelolaan kebun dan atau yang lahannya digunakan oleh perusahaan untuk pengembangan perkebunan. Masyarakat

sekitar yang layak sebagai petani peserta ditetapkan oleh Bupati berdasarkan usulan dari camat dan kepala desa setempat.

Calon lahan adalah bagian lahan yang telah dibebaskan oleh perusahaan yang akan diberikan kepada calon petani yang sudah ditetapkan oleh Bupati sebesar 30 % (tiga puluh perseratus) dari luas lahan yang dibebaskan.

Proses penetapan Calon Petani dan Calon Lahan dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Permohonan oleh perusahaan berdasarkan usulan dari kepala desa dan camat setempat kepada Bupati dengan melampirkan: 1) daftar nama calon petani, 2) Biodata lengkap Calon Petani, 3) fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga, 4) Daftar Luas penyerahan Lahan kepada perusahaan sesuai dengan BA GRTT dan disertai Persentase Luas Lahan Mitra, 5) peta calon lahan mitra
- b. Bupati memerintahkan Dinas/Instansi yang ditunjuk sesuai kewenangannya untuk melakukan verifikasi data yang diusulkan
- c. Dinas/Instansi yang ditunjuk melakukan verifikasi data dan pemeriksaan lapangan Calon Petani dan Calon Lahan yang diusulkan
- d. Hasil pemeriksaan dituangkan dalam berita acara untuk disampaikan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan dalam rangka penetapan Calon Petani dan Calon Lahan
- e. Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Calon Petani dan Calon Lahan

4. Pembuatan Nota Kesepahaman

Nota Kesepahaman yang selanjutnya disebut dengan MoU (*Memorandum of Understanding*) adalah sebuah dokumen legal yang menjelaskan persetujuan kedua belah pihak (antara masyarakat penyerah lahan dengan perusahaan perkebunan) mengenai pembangunan dan pengelolaan kebun masyarakat yang dituangkan pada Nota kesepahaman diketahui oleh Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk sesuai kewenangannya dan disahkan oleh Bupati.

5. Hak dan Kewajiban Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit

a. Kewajiban Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit meliputi:

- 1) Membangun kebun masyarakat minimal 30% dari keseluruhan luas lahan yang dapat diusahakan lengkap dengan fasilitas pengolahan (pabrik) yang dapat meanampung hasil kebun inti dan kebun masyarakat sesuai dengan tata ruang yang berlaku, dengan penerapan teknologi yang ramah lingkungan, serta memfasilitasi aksesibilitas usaha tani baik di luar izin lokasi atau HGU dari perusahaan perkebunan.

- 2) Melaksanakan pembangunan kebun masyarakat, jaringan jalan usaha tani, dan fasilitas usaha tani yang diperlukan;
 - 3) Membina secara teknis petani peserta agar mampu mengusahakan kebun masyarakat yang dikelolanya dengan baik;
 - 4) Menampung dan membeli seluruh hasil kebun masyarakat yang dibangun oleh perusahaan dan kebun masyarakat di luar kebun yang dibangun perusahaan, berdasarkan standar mutu dan harga yang ditetapkan oleh pemerintah dengan pembayaran tepat waktu;
 - 5) Melakukan kemitraan yang sinergis, saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, dan saling memperkuat dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan, karyawan, serta petani peserta dan masyarakat di sekitar perkebunan;
 - 6) Melaksanakan kemitraan terhadap masyarakat di sekitar perkebunan yang tidak termasuk pada angka 1), bagi petani yang memiliki lahan dan dilaksanakan sesuai kesepakatan bersama;
- b. Hak Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit meliputi:
- 1) Mengelola kebun inti yang berstatus Hak Guna Usaha dan/atau Hak Guna Bangunan;
 - 2) Apabila Hak Guna Usaha dan/atau Hak Guna Bangunan berakhir maka proses perpanjangannya dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 3) Memperoleh kepastian hukum.

6. Hak dan Kewajiban Petani Peserta

a. Kewajiban Petani Peserta meliputi:

- 1) menyerahkan lahan kepada Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit untuk dibangun menjadi kebun kelapa sawit dan fasilitas penunjang dengan luas sesuai dengan pola pembangunan kebun yang telah diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) menjadi Anggota Kelompok Tani dan/atau Anggota Koperasi pada wilayah yang bersangkutan;
- 3) menandatangani perjanjian melalui koperasi dan/atau kelompok tani dengan Perusahaan Perkebunan mitra yang disetujui, sesuai dengan pedoman dan isi perjanjian kerjasama serta menandatangani perjanjian kredit dengan Bank pelaksana;
- 4) mengusahakan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit yang dikelolanya dengan baik, antara lain dengan menjaga dan merawat kebunnya sesuai petunjuk atau standar teknis perkebunan yang dilakukan secara berkelompok sesuai MoU yang disepakati;

- 5) menjaga mutu produksi kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit sesuai dengan standar mutu yang ditentukan;
 - 6) mematuhi dan memenuhi kewajiban pembayaran Kembali kredit dari Bank Pelaksana/Penyalur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 7) membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB) atas kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit yang dikelolanya;
 - 8) secara perorangan dan atau berkelompok turut menjaga ketertiban, keamanan dan memelihara fasilitas yang dibangun dalam areal kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit;
 - 9) Tidak mengalihkan kebun ke pihak lain selama masa kredit belum lunas, kecuali meninggal dunia atau alasan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Hak Petani Peserta meliputi:
- 1) memperoleh kebun yang berisi tanaman kelapa sawit sesuai dengan perjanjian kerjasama;
 - 2) memperoleh sertifikat hak milik atas tanah dari kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit yang dikelolanya setelah lunas;
 - 3) memperoleh bimbingan, penyuluhan dan pelatihan dalam melakukan pengembangan usaha tani perkebunannya;
 - 4) memperoleh jaminan penampungan, pengolahan dan pemasaran produksi kebun yang dikelolanya dengan harga jual/beli produksi sesuai ketentuan pemerintah dan jadwal pembayaran sesuai kesepakatan/perjanjian kemitraan pengolahan;
 - 5) memanfaatkan fasilitas usaha tani dan fasilitas sosial ekonomi lain yang disediakan perusahaan perkebunan mitra.
 - 6) mendapatkan perwakilan suara dalam penentuan standar harga komoditi perkebunan;
 - 7)

BAB III

TAHAP PEMBANGUNAN KEBUN

1. Pembukaan Lahan

Pembukaan lahan adalah salah satu langkah awal untuk bercocok tanam pada suatu areal atau lahan hutan yang sebelumnya banyak ditumbuhi oleh pepohonan, gulma dan keankeragama hayati didalamnya untuk keperluan lahan perkebunan yang telah ditetapkan menjadi calon lahan wajib dibuka tanpa bakar (zero burning) dengan cara mekanis menumbang, merencek dan merumpuk.

Tahapan-tahapan dalam pembukaan lahan meliputi sebagai berikut :

- a. Penumbangan pohon dan pembersihan gulma
- b. Pengukuran dan penataan blok kebun
- c. Merencek pohon yang telah ditumbangkan
- d. Merumpuk pohon yang sudah direncek
- e. Pembuatan jalan, jembatan dan parit drainase
- f. Pembuatan terasering dan penanaman kacang penutup tanah (cover crop)

2. Pembibitan

Pembibitan adalah suatu proses penanaman bibit mulai dari bentuk biji menjadi tanaman muda dengan munculnya tunas akar dan beberapa daun muda.

Tahapan-tahapan dalam pembibitan sebagai berikut :

- a. Pemilihan areal pembibitan dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber air
- b. Penetapan luasan areal pembibitan dengan mempertimbangkan bentuk topografi
- c. Persiapan media tanam
- d. Pembuatan naungan pembibitan awal (pre nursery)
- e. Penyemaian / Penanaman kecambah
- f. Pemeliharaan pembibitan awal (pre nursery), meliputi : penyiraman, pengendalian gulma, pemupukan serta pengendalian hama dan penyakit
- g. Penyeleksian awal bibit
- h. Penyiapan media tumbuh pembibitan utama (main nursery)
- i. Transplanting bibit dengan pemindahan bibit dari pembibitan awal (pre nursery) ke pembibitan utama (main nursery)
- j. Pemeliharaan bibit utama, meliputi : penyiraman, pengendalian gulma, pemupukan serta pengendalian hama dan penyakit
- k. Penyeleksian bibit yang siap tanam

3. Penanaman

Tahapan-tahapan kegiatan penanaman sebagai berikut :

- a. Penentuan pola tanam
- b. Mengajir
- c. Pembuatan lubang tanam
- d. Pemberian pupuk dasar pada lubang tanam
- e. Pendistribusian bibit pada titik tanam
- f. Penanaman

4. Pemeliharaan Tahun I, II dan III

Pemeliharaan tanaman tahun I, II dan III dilaksanakan sejak tanam sampai dengan umur tanaman 36 (tiga puluh enam) bulan meliputi :

- a. Konsolidasi tanaman (memperbaiki keadaan tanaman, sensus tanaman yang rusak dan perbaikan media tanam)
- b. Penyisipan tanaman
- c. Pemeliharaan piringan pohon
- d. Pembersihan gawangan / pengendalian gulma
- e. Pemupukan
- f. Penunasan dan kastrasi
- g. Pengendalian hama penyakit
- h. Persiapan sarana panen (pembuatan jalan pikul dan tepat pengumpulan hasil (TPH)
- i. Pemeliharaan jalan, teras dan drainase

5. Pembiayaan

Pembiayaan yang dimaksud merupakan biaya yang dibebankan pada saat pembangunan dan pengelolaan kebun. Pembiayaan pembangunan kebun masyarakat dibebankan pada petani yang telah ditetapkan dan difasilitasi oleh perusahaan perkebunan sebagai penjamin / avalis. Pembiayaan pembangunan dan pengelolaan kebun masyarakat dilaksanakan dengan pola kredit.

Perusahaan perkebunan memfasilitasi sumber pendanaan yang berasal dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan lainnya dengan memberikan jaminan / avalis sesuai dengan persyaratan yang berlaku. Pembiayaan pembangunan dengan pola kredit diberikan kepada petani peserta dan atau melalui koperasi / mitra usaha. Kredit yang diberikan dikelola oleh perusahaan mitra dan atau koperasi setelah disetujui oleh lembaga perbankan atau lembaga keuangan lainnya, kredit sebagaimana dimaksud dapat dialihkan kepada petani peserta setelah tanaman dinilai layak secara teknis.

Besarnya biaya pembangunan perkebunan mulai dari tahap pengembangan sampai pada penyerahan kepada petani (konversi) jumlahnya mengacu kepada plafon satuan biaya yang ditetapkan setiap tahunnya oleh Direktur Jenderal Perkebunan. Satuan biaya yang dimaksud termasuk didalamnya jasa manajemen sebesar 5 % (lima per seratus) yang diberikan kepada mitra usaha. Realisasi satuan biaya yang dimaksud merupakan hasil kesepakatan antara lembaga perbankan atau lembaga keuangan lainnya dengan mitra usaha / koperasi dan atau petani peserta yang jumlahnya tidak melampaui plafon satuan biaya yang ditentukan oleh Direktur Jenderal Perkebunan.

Selain satuan biaya pembangunan kebun sebagaimana tersebut diatas petani dibebani bunga selama masa pembangunan dan masa pengembalian / angsuran yang besarnya sesuai dengan bunga komersil yang berlaku / aturan Bank Pemitra.

BAB IV

PENGALIHAN HAK / KONVERSI KEBUN MASYARAKAT

1. Pra Penilaian Fisik Kebun

Pra penilaian fisik kebun dilaksanakan oleh perusahaan perkebunan dengan melakukan kegiatan sensus tanaman dan mempersiapkan data-data yang berhubungan dengan kebun masyarakat (data jumlah tanaman, peta plotting kavling kebun), menyiapkan kelayakan fisik kebun plasma untuk dinilai, menyiapkan sarana prasarana kebun, melaksanakan pemasangan patok batas plotting kavling.

2. Penilaian Fisik Kebun

Penilaian adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan kondisi fisik kebun untuk mengetahui apakah kebun yang telah dibangun layak untuk diserahkan kepada masyarakat. Penilaian dilakukan oleh tim yang terdiri dari Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kabupaten yang membidangi perkebunan dan OPD terkait, petugas bank pelaksana dan petugas konsultan independen dengan dibantu dan didampingi oleh petugas dari perusahaan dan calon petani peserta dan pengurus koperasi.

Pelaksanaan penilaian fisik kebun dilakukan 6 bulan sebelum diserahkan kepada masyarakat / konversi (pada umur 30 bulan setelah tanam)

Tahapan penilaian fisik kebun adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan perkebunan mengajukan permohonan kepada Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kabupaten yang membidangi perkebunan dilengkapi dengan data plotting kavling dan peta
- b. Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kabupaten yang membidangi perkebunan membentuk dan menetapkan tim penilai fisik kebun
- c. Pelaksanaan penilaian fisik kebun berupa ;
 - 1) pelaksanaan sensus tanaman yang meliputi :
 - jumlah pohon perhektar (dengan standar untuk jarak tanam 9,42 meter segitiga sama sisi sejumlah 128 pohon dan untuk jarak tanam 9 meter segitiga sama sisi jumlah pohon standar 143 pohon),
 - jumlah pohon berbunga betina (dengan standar 85 % (delapan puluh lima per seratus) dari jumlah pohon standar),
 - jumlah pohon berbuah (dengan standar 70 % (tujuh puluh per seratus) dari jumlah pohon standar),
 - berat rata rata tandan buah segar minimal 3 kg
 - Kondisi penutup tanah; penutup kacang minimal 30 % (tiga puluh per seratus) dengan keadaan lalang terkendali dan bebas dari anakan kayu

- Sistem pengawetan tanah; (jika kemiringan tanah 8 % (delapan per serratatus) sampai 26 % (dua puluh enam per serratatus) diperlukan teras individu sedangkan kemiringan diatas 27 % (dua puluh tujuh per seratus) diperlukan teras kontur, jika areal datar tidak memerlukan teras dan perlu dibuat parit drainase / pembuangan dan parit sirip ikan)
- Kondisi jalan produksi dan koleksi; Kondisi jalan produksi dan koleksi dapat dilalui sepanjang musim dengan truk bermuatan penuh, dengan jalan produksi dan jalan koleksi 6 meter dibuat parit kiri kanan jalan, pada tanjakan dan bagian jalan yang lembek harus diperkeras dan diberi gorong-gorong
- Tempat penampungan hasil (TPH); dibuat 1 TPH untuk setiap 5 gawangan dan TPH dalam keadaan bersih
- jalan pikul; jalan pikul adalah jalan yang berada diantara 2 gawangan pohon yang dapat dilalui tanpa hambatan, bebas dari tumbangan kayu besar dan anakan kayu
- piringan pohon; dibuat secara wajar dan dalam keadaan bersih dengan diameter 2 meter
- Kesan umum dan faktor lain; meliputi kebersihan lapangan, homogenitas tanaman (*untuk jarak tanam tanam 9,42 meter segitiga sama sisi sejumlah 128 pohon jumlah pohon asli minimal 103 pohon, pohon sisipan beda 1 tahun sebanyak 12 pohon, sisipan beda 2 tahun sebanyak 5 pohon dan untuk jarak tanam 9 meter segitiga sama sisi jumlah pohon standar 143 pohon dengan pohon asli 115 pohon sisipan beda 1 tahun sebanyak 13 pohon dan beda 2 tahun sebanyak 5 pohon*), kekurangan unsur hara (defisiensi), Penyakit tajuk karena kekurangan unsur mikro (crown disease), hama dan penyakit.

2) Rekapitulasi hasil data sensus, skoring nilai dan penetapan kelas kebun
Setelah melaksanakan sensus dilapangan tim penilaian fisik kebun akan melaksanakan perekapan terhadap hasil sensus dan dituangkan dalam form rekapitulasi.

Hasil rekapitulasi dilakukan skoring penilaian untuk menetapkan kelas kebun dengan membandingkan keadaan standar dengan memberikan bobot nilai perolehan iuntuk setiap komponen secara ringkas dengan di formulasikan sebagai berikut :

$$\text{Nilai bobot perolehan} = \frac{\text{data dilapangan}}{\text{standar fisik}} \times \text{nilai bobot komponen maksimal}$$

Hasil penilaian tersebut dituangkan pada formulir penetapan kelas kebun masyarakat (Form model B) yang dirtunkan dan form model A,

Atas dasar penilaian dilapangan terhadap keseluruhan komponenn, maka setiap hektar diklasifikasikan atas :

- Klas A sama dengan nilai bobot ≥ 80 - 100 (memenuhi persyaratan untuk dialihkan)
- Klas B sama dengan nilai bobotnya ≥ 70 - < 80 (belum memenuhi syarat untuk dialihkan, perusahaan diberi kesempatan untuk merawat kebun tersebut selama 6 bulan dan harus dinilai kembali)
- Klas C sama dengan nilai bobotnya ≥ 60 - < 70 (belum memenuhi persyaratan untuk dialihkan dan perusahaan diberikan kesempatan untuk merawat kebun tersebut selama 12 bulan dan harus dinilai kembali)
- Klas D dengan nilai bobotnya < 60 (tidak memenuhi persyaratan untuk dialihkan dan kebun tersebut harus diganti dengan cara dipindahkan ke kebun yang lebih baik dan layak untuk diserahkan dan kebun pengganti harus dinilai terlebih dahulu)

3) Pembuatan berita acara hasil penilaian

Hasil klasifikasi dibuatkan dalam berita acara hasil penilaian fisik kebun masyarakat yang ditanda tangani oleh tim penilai beserta pihak perusahaan dan petani peserta.

3. Pengesahan Kelas Kebun

Hasil berita acara hasil penilaian kebun yang sudah ditanda tangani disampaikan kepada kepala dinas / instansi yang membidangi perkebunan untuk disahkan.

4. Penetapan Petani Peserta

Penetapan petani peserta berdasarkan klasifikasi kebun yang sudah layak dan memenuhi persyaratan untuk dialihkan dengan kriteria kelas A. Petani peserta yang kebunnya sudah dinilai ditetapkan kelasnya dan disahkan oleh kepala dinas / instansi yang membidangi perkebunan ditetapkan dengan surat keputusan Bupati.

5. Plotting Kavling Lahan Kebun Petani Peserta

Plotting kavling lahan kebun petani peserta dilaksanakan pada Lahan Kebun Plasma yang telah dinilai dan layak dialihkan. Luas plotting kavling disesuaikan dengan rasio luas lahan yang telah diserahkan oleh petani peserta sesuai dengan data CP/CL dan atau mengikuti kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya antar petani peserta dengan perusahaan Perkebunan. Penentuan lokasi kavling lahan kebun masing-masing Petani Peserta dilaksanakan dengan sistem penetapan lainnya yang menjunjung asas keadilan.

6. Sertifikasi lahan

Sertifikasi lahan dimaksudkan dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada petani peserta atas kebun yang dimiliki dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM). Proses pengurusan dan penerbitan Sertifikasi Hak Milik (SHM) lahan merupakan kewajiban perusahaan perkebunan yang biayanya dibebankan kepada petani peserta dan sudah masuk dalam komponen biaya pembangunan kebun. Sertifikasi Hak Milik (SHM) lahan kebun sebelum kredit lunas menjadi agunan pada pihak penyanggah dana dan setelah kredit lunas baru akan diserahkan kepada petani peserta.

7. Pengalihan kebun dan Penanda-tanganan Akad Kredit

Setelah penetapan kelas kebun oleh bupati dilanjutkan dengan pengalihan kebun kepada petani peserta dan penanda tanganan akad kredit. Akad kredit dilaksanakan oleh petani peserta dengan pihak lembaga perbankan atau lembaga keuangan lainnya sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku, difasilitasi oleh perusahaan perkebunan. Dalam kegiatan penanda tanganan akad kredit dengan lembaga perbankan atau lembaga keuangan sekaligus diikuti dengan penyerahan sertifikat tanah sebagai agunan.

Kebun yang dialihkan adalah kebun yang telah menghasilkan dan memenuhi standar teknis perkebunan. Pengalihan kebun / konversi sudah dapat dilaksanakan pada saat tanaman berumur 4 tahun (bulan ke 37 setelah tanam). Penyerahan kebun dan sekaligus beban kredit investasi dari perusahaan perkebunan kepada petani peserta untuk kebun yang belum memenuhi standar teknis, pengalihan kebunnya ditunda. Selama masa penundaan, perusahaan perkebunan berkewajiban memperbaiki kebun atas beban biaya perusahaan perkebunan dan tidak boleh dibebankan kepada petani peserta. Akibat penundaan / keterlambatan pengalihan kebun, terhadap hasil kebun tetap menjadi hak petani peserta (bukan dalam bentuk uang tunai) tetapi akan diperhitungkan dalam pengurangan beban kredit petani peserta.

Terhadap kebun yang telah memenuhi persyaratan teknis untuk dialihkan tetapi belum diserahkan kepada petani, perusahaan perkebunan wajib mengelola kebun dan melakukan pencatatan hasil kebun, biaya eksploitasi dan kewajiban perbankan. Selama masa pembangunan kebun petani peserta tidak diwajibkan melakukan pembayaran pengembalian kredit investasi dan bunganya (grace period). Pengembalian kredit investasi dilakukan oleh petani peserta setelah kebun dialihkan kepada petani peserta paling lambat mulai tahun ke 6 dengan batas akhir pembayaran sampai dengan tahun ke 13. Setelah kredit petani peserta lunas, sertifikat yang berada di bank sebagai agunan diserahkan kembali kepada petani peserta.

BAB V

PENGELOLAAN KEBUN MASYARAKAT SETELAH KONVERSI

Pengelolaan Kebun Masyarakat setelah proses konversi dapat dilaksanakan menggunakan pola pengelolaan kebun antara lain dengan pola oleh masing-masing petani atau pola pengelolaan kebun oleh koperasi atau pola satu manajemen usaha / satu atap sesuai dengan kesepakatan para pihak sebelumnya, yaitu:

1. Pengelolaan Kebun Oleh Masing-Masing Petani Peserta

Setelah pengalihan dan penandatanganan akad kredit, pemeliharaan dan pengelolaan kebun menjadi tanggung jawab petani peserta. Pengelolaan Kebun Masyarakat Sekitar Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit dilaksanakan secara swadaya oleh petani peserta meliputi pemeliharaan tanaman, pemeliharaan infrastruktur kebun, pemanenan, dan transportasi hasil panen. Petani peserta wajib membentuk wadah kelembagaan petani dalam bentuk kelompok tani dan/atau koperasi dengan dibimbing dan dibina oleh perusahaan perkebunan dan Pemerintah. Peran Koperasi petani peserta pada pola ini berperan sebagai wadah ekonomi petani.

2. Pengelolaan kebun Oleh Koperasi

Pengelolaan Kebun Masyarakat Sekitar Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit dilaksanakan oleh Koperasi yang bertindak atas nama petani peserta sebagai pengelola Usaha Kebun secara menyeluruh dari pemeliharaan tanaman, pemeliharaan infrastruktur kebun, pemanenan, dan transportasi hasil panen sampai pembagian hasil ke petani peserta. Koperasi pada pola ini sudah terbentuk terlebih dahulu dengan difasilitasi oleh Perusahaan Perkebunan.

Dalam rangka pengelolaan kebun masyarakat berupa Rencana Anggaran Pembiayaan dan Pendapatan Koperasi disepakati didalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) koperasi. Anggaran Pembiayaan Koperasi meliputi pembelian sarana produksi usaha tani, operasional administrasi dan upah tenaga kerja. Sedangkan Anggaran Pendapatan Koperasi diperoleh dari manajemen fee pengelolaan kebun masyarakat sekitar perusahaan perkebunan kelapa sawit.

3. Pengelolaan kebun Satu Manajemen Usaha / Satu Atap

Pengelolaan Satu Manajemen Usaha / Satu Atap adalah pengelolaan kebun masyarakat sekitar yang dilakukan oleh perusahaan secara menyeluruh dari pemeliharaan tanaman, pemeliharaan infrastruktur kebun, pemanenan, dan transportasi hasil panen sampai pembagian hasil ke petani peserta.

Pengawasan pelaksanaan pola ini dilaksanakan oleh Petani Peserta melalui kelembagaan Koperasi yang sudah terbentuk terlebih dahulu dengan difasilitasi oleh Perusahaan Perkebunan.

Mekanisme pengelolaan kebun masyarakat melalui Pengelolaan Satu Manajemen Usaha / Satu Atap dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kerjasama antara Petani Peserta dalam wadah Koperasi dengan pihak Perusahaan Perkebunan dengan diketahui Dinas/Instansi yang ditunjuk sesuai kewenangannya dan disahkan oleh Bupati.

Perjanjian Kerjasama tersebut memuat antara lain: a) Identitas para pihak; b) aspek-aspek hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak selama masa pembangunan; pemeliharaan; pengelolaan panen; bagi hasil; c) Objek perjanjian Kerjasama; d) pembiayaan; e) masa berlaku perjanjian kerjasama; f) sanksi; g) penyelesaian sengketa; dan h) addendum perjanjian Kerjasama.

BUPATI LANDAK,

TTD

KAROLIN MARGRET NATASA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



DARIANUARTI, SH

NIP. 19661128 199402 2 001