



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

- Yth. 1. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; dan
2. Para Kepala Kantor Pertanahan,
di seluruh Indonesia.

SURAT EDARAN
NOMOR 11/SE-HK.02.02/VIII/2020
TENTANG
PELAKSANAAN KEWAJIBAN PERUSAHAAN DALAM FASILITASI
PEMBANGUNAN KEBUN MASYARAKAT

1. Umum

Bahwa kegiatan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat merupakan salah satu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 40, Pasal 41 dan Pasal 64 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha. Dalam pelaksanaannya, masih ditemui beberapa kendala, permasalahan serta perbedaan penafsiran atas penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang fasilitasi pembangunan kebun masyarakat, sehingga berpotensi dapat menghambat pelayanan pertanahan.

Untuk mengatasi hal tersebut, diperlukan beberapa penjelasan terkait pelaksanaan kewajiban fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sehingga terwujud persamaan penafsiran/persepsi dan tercapai kepastian mengenai proses pelayanan permohonan penetapan Hak Guna Usaha.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Surat Edaran ini sebagai pedoman bagi pelaksana dalam penerapan ketentuan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat bagi pemegang Hak Guna Usaha.

3. Ruang ...

3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang diatur dalam Surat Edaran ini meliputi:

- a. Tujuan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat;
- b. Kriteria masyarakat sekitar;
- c. Kriteria kewajiban fasilitasi pembangunan kebun masyarakat;
- d. Penetapan petani peserta fasilitasi kebun masyarakat;
- e. Bentuk fasilitasi pembangunan kebun masyarakat; dan
- f. Hak atas tanah bagi petani peserta.

4. Dasar Hukum

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- b. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
- c. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
- d. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613);
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
- f. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
- g. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
- h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 431);
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 965);

j. Peraturan ...

- j. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1158);

5. Isi

- a. Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat bertujuan untuk:
 - 1) Menumbuhkan dan mengembangkan usaha perkebunan dalam rangka membangun perekonomian nasional berdasarkan demokrasi ekonomi yang berkeadilan;
 - 2) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar melalui kegiatan perkebunan;
 - 3) Menciptakan struktur produksi perkebunan yang berkeadilan dengan melibatkan peran serta masyarakat;
 - 4) Meningkatkan efektivitas dan produktivitas lahan perkebunan secara berkelanjutan;
 - 5) Meminimalisir konflik penguasaan antara perusahaan dengan masyarakat sekitar; dan
 - 6) Menghindari munculnya mafia tanah.
- b. Pembangunan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud dalam huruf a ditujukan untuk masyarakat sekitar, dengan kriteria:
 - 1) Masyarakat petani yang lahannya digunakan untuk pengembangan perkebunan;
 - 2) Masyarakat petani yang bertempat tinggal berdekatan dengan lokasi kegiatan perkebunan dalam satu wilayah kabupaten; dan
 - 3) Diutamakan yang berpenghasilan rendah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Penerapan ketentuan kewajiban fasilitasi pembangunan kebun masyarakat, dikenakan untuk:
 - 1) Pemohon Hak Guna Usaha yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas yang mengajukan permohonan Hak Guna Usaha pertama kali dengan luas 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) atau lebih, wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar minimal 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha;

2) Pemegang ...

- 2) Pemegang Hak Guna Usaha atas nama badan hukum Perseroan Terbatas dengan luas 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) atau lebih, yang telah diberikan Hak Guna Usaha sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 dan belum melaksanakan pembangunan kebun masyarakat pada saat pengajuan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atau pembaruan Hak Guna Usaha, pemegang Hak Guna Usaha wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar minimal 20% (dua puluh persen) dari luas tanah Hak Guna Usaha;
 - 3) Apabila Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 2) dialihkan kepada pihak lain maka calon penerima Hak Guna Usaha wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar minimal 20% (dua puluh persen) dari luas tanah Hak Guna Usaha;
 - 4) Bahwa lahan 20% (dua puluh persen) tersebut angka 1), angka 2) dan angka 3) merupakan lahan yang dapat diusahakan oleh masyarakat petani.
- d. Penetapan Petani Peserta Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat
- 1) Daftar petani peserta fasilitasi pembangunan kebun masyarakat ditetapkan oleh bupati/wali kota/pejabat yang ditunjuk atas dasar usulan dari camat dan lurah/kepala desa/kepala kampung setempat;
 - 2) Dalam hal bupati/wali kota/pejabat yang ditunjuk tidak menyetujui usulan maka penetapan petani fasilitasi pembangunan kebun masyarakat dilakukan oleh Penilai Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Bentuk Fasilitasi Pembangunan Kebun Masyarakat
- 1) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat untuk permohonan Hak Guna Usaha pertama kali:
 - a) Untuk objek yang dimohon Hak Guna Usaha berasal dari Tanah Negara non-kawasan hutan, areal yang akan dijadikan kebun masyarakat dapat berasal dari lahan yang disediakan dan diserahkan oleh perusahaan dan/atau lahan yang disediakan dan diserahkan oleh masyarakat;
 - b) Untuk objek yang dimohon Hak Guna Usaha berasal dari tanah Kawasan Hutan Negara yang dilepaskan, areal yang akan dijadikan kebun masyarakat dialokasikan dari sebagian areal Kawasan Hutan Negara yang dilepaskan;
 - 2) Fasilitasi ...


- 2) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat untuk permohonan perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha:
 - a) Apabila di sekitar lokasi perkebunan *existing* tidak tersedia lahan untuk dijadikan kebun masyarakat, fasilitasi dapat dilakukan melalui peremajaan kebun masyarakat;
 - b) Peremajaan kebun masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a) dilakukan pada tanaman yang telah melampaui umur ekonomisnya dan/atau memiliki produktivitas yang rendah;
 - c) Luas areal kebun masyarakat yang diremajakan minimal 20% (dua puluh persen) dari luas tanah Hak Guna Usaha perusahaan;
 - d) Dalam hal di sekitar lokasi perkebunan tidak terdapat kebun masyarakat untuk dilakukan peremajaan, fasilitasi dapat dilakukan melalui pembinaan kebun masyarakat *existing* minimal 20% (dua puluh persen) dari luas Hak Guna Usaha, dengan ketentuan:
 - (1) Komoditas perkebunannya sama dengan perusahaan perkebunan, dalam bentuk pemberian bantuan kredit benih untuk penanaman baru atau peremajaan tanaman dini atau perbaikan varietas tanaman, kredit pupuk dan pestisida, menampung dan membeli hasil perkebunan milik masyarakat;
 - (2) Dalam hal komoditas perkebunan di sekitarnya tidak sama dengan yang diusahakan perusahaan perkebunan, maka fasilitasi dapat dilakukan terhadap komoditas perkebunan strategis yaitu kelapa sawit, kopi, kakao, tebu, karet dan tembakau.
- 3) Apabila fasilitasi pembangunan kebun masyarakat tersebut pada angka 1) dan 2) tidak dapat dilaksanakan, perusahaan perkebunan tetap harus menyediakan lahan untuk kebun masyarakat minimal 20% (dua puluh persen) diambilkan dari areal Hak Guna Usaha dengan ketentuan:
 - a) Dilakukan dengan pembayaran ganti kerugian secara bertahap (mengangsur) kepada pemegang Hak Guna Usaha dan pengelolaan kebun masyarakat mengacu kepada standar pengelolaan perusahaan perkebunan;
 - b) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Lembaga Penilai (*Appraisal*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan masyarakat petani peserta fasilitasi pembangunan perkebunan masyarakat melalui koperasi yang dibentuk petani peserta.

4) Fasilitasi ...

- 4) Fasilitasi pembangunan kebun masyarakat selain bentuk sebagaimana dimaksud pada angka 1) dan angka 2) dapat dilakukan melalui kredit, bagi hasil, bentuk kemitraan lainnya atau bentuk pendanaan lain yang disepakati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 5) Terhadap bentuk fasilitasi atas ketidakterediaan lahan, ditentukan berdasarkan hasil penilaian Panitia B dan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara perusahaan perkebunan dengan petani peserta.
- f. Pemberian Hak Atas Tanah bagi Petani Peserta
- 1) Hak Atas Tanah bagi petani peserta dapat diberikan dalam bentuk Hak Milik atas nama perseorangan atau Hak Guna Usaha atas nama koperasi;
 - 2) Permohonan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1) diajukan bersamaan dengan permohonan Hak Guna Usaha perusahaan;
 - 3) Kewenangan pemberian hak kepada petani peserta dan perusahaan perkebunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan disertai keterangan secara tertulis oleh Pejabat sesuai dengan kewenangan pemberian haknya bahwa objek permohonan merupakan satu rangkaian pelayanan pertanahan.
6. Demikian Surat Edaran ini untuk dipedomani dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 Agustus 2020

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,



SOFYAN A. DJALIL

Tembusan:

1. Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional; di Jakarta;
2. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya, di Jakarta; dan
3. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama, di Jakarta.