



**BUPATI KOLAKA TIMUR
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2017**

TENTANG

SISTEM PERKEBUNAN DAERAH

**KABUPATEN KOLAKA TIMUR
TAHUN 2017**



SALINAN

**BUPATI KOLAKA TIMUR
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2017**

TENTANG

SISTEM PERKEBUNAN DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA TIMUR,

- Menimbang :**
- a. bahwa Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur memiliki tanggung jawab, kewenangan dan kewajiban untuk mengoptimalkan pemanfaatan dan pengembangan potensi sumber daya perkebunan daerah dalam perspektif pembangunan berkelanjutan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan, dengan prinsip-prinsip dasar yang terkandung dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa pembangunan perkebunan merupakan salah satu prioritas kebijakan dan program pemerintah Kabupaten Kolaka Timur dibidang pembangunan ekonomi berbasis kerakyatan dan sumber daya lokal;
 - c. bahwa penyelenggaraan usaha perkebunan di Kabupaten Kolaka Timur diarahkan pada percepatan perwujudan ekonomi daerah mandiri, handal dan sinergis yang selaras,serasi dan seimbang dengan pembangunan lainnya, sehingga diperlukan upaya nyata untuk menciptakan iklim yang mampu mempercepat terselenggaranya kemitraan usaha yang kokoh diantara semua pelaku usaha perkebunan berdasarkan prinsip saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat serta ketergantungan antara pemerintah, perusahaan, pekebun,karyawan, dan masyarakat disekitar perkebunan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, dan c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Sistem Perkebunan.
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2818);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2853);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
8. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3611);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka Timur di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5401);
13. 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 dua 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);

14. 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1986 tentang Tata Cara Penyediaan Lahan dan Pemberian Hak Atas Tanah dalam rangka Pengembangan Perkebunan dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat (PIR) yang dikaitkan dengan Program Transmigrasi;
16. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/ Fermentan/ OT.140/2/2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan;

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR
dan
BUPATI KOLAKA TIMUR**

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG SISTEM PERKEBUNAN DAERAH

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

1. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
2. Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud diatas adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur.
3. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Timur.
4. Bupati adalah Bupati Kolaka Timur.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana dimaksud diatas adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kolaka Timur.
7. Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang berwenang dibidang usaha perkebunan;
8. Dinas Pertanian adalah Dinas Pertanian Kabupaten Kolaka Timur;
9. Dinas Perdagangan, Perindustrian dan koperasi Usaha Kecil Menengah adalah Dinas Perdagangan, Perindustrian dan koperasi Usaha Kecil Menengah Kabupaten Kolaka Timur;

10. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Kolaka Timur;
11. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan/atau dengan usaha besar disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan/ atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, menghargai, ketergantungan dan saling menguntungkan;
12. Kemitraan Perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat disekitar perkebunan;
13. Pola Kemitraan adalah bentuk-bentuk kemitraan yang sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang usaha kecil dengan pelaksanaan yaitu inti plasma, subkontrak, dagang umum, waralaba, keagenan dan bentuk-bentuk lain;
14. 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;
15. Tanaman Perkebunan Tertentu adalah tanaman semusim dan/atau tanaman tahunan karena jenis dan tujuan pengelolaannya ditetapkan sebagai tanaman perkebunan;
16. Usaha Perkebunan adalah usaha yang menghasilkan barang dan/atau jasa perkebunan;
17. Usaha Budidaya Perkebunan adalah serangkaian kegiatan perusahaan tanaman perkebunan yang meliputi kegiatan pra tanam, penanaman, pemeliharaan tanaman, pemanenan dan pasca panen termasuk perubahan jenis tanaman;
18. Sistem budidaya tanaman perkebunan adalah keteraturan tatanan perusahaan tanaman perkebunan berdasarkan kriteria dan standar teknis budidaya yang berlaku bagi tanaman perkebunan;
19. Budidaya Tanaman Perkebunan adalah perusahaan tanaman perkebunan yang memenuhi kriteria dan teknis budidaya standar yang menghasilkan produk primer perkebunan baik berupa produk utama maupun produk samping;
20. Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan adalah serangkaian kegiatan penanganan dan pemrosesan yang dilakukan terhadap hasil tanaman perkebunan yang ditujukan untuk mencapai nilai tambah yang lebih tinggi dan memperpanjang daya simpan;

21. Pelaku usaha perkebunan adalah masyarakat dan perusahaan yang mengelola usaha perkebunan;
22. Masyarakat pekebun adalah perorangan dan/atau kelompok Warga Negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu;
23. Perusahaan Perkebunan adalah pelaku usaha perkebunan Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu;
24. Grup Perusahaan adalah beberapa perusahaan yang sahamnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh pemegang saham yang sama, baik atas nama perorangan maupun perusahaan;
25. Skala tertentu adalah skala usaha perkebunan yang didasarkan pada luasan lahan usaha, jenis tanaman, teknologi, tenaga kerja, modal dan/ atau kapasitas pabrik yang diwajibkan memiliki izin usaha;
26. Industri pengolahan hasil perkebunan adalah kegiatan penanganan dan pemrosesan yang dilakukan terhadap hasil tanaman perkebunan yang ditujukan untuk mencapai nilai tambah yang lebih tinggi;
27. Hasil Perkebunan adalah semua barang dan jasa yang berasal dari perkebunan yang terdiri dari produk utama, produk turunan, produk sampingan, produk ikutan dan produk lainnya;
28. Agribisnis perkebunan adalah suatu pendekatan usaha yang bersifat kesisteman mulai dari sub sistem produksi, pengolahan, pemasaran, dan jasa penunjang;
29. Perusahaan Perkebunan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), maupun Badan Usaha Milik Swasta/ Perusahaan Swasta baik Penanaman Modal Dalam Negeri, Penanaman Modal Asing, dan Penanaman Modal Joint Venture serta Koperasi;
30. Koperasi Perkebunan adalah Lembaga Ekonomi Masyarakat yang melaksanakan kemitraan antara masyarakat pekebun dengan perusahaan perkebunan;
31. Masyarakat pekebun adalah Warga Negara Indonesia yang menyerahkan lahan dan bernaung dalam kelompok, koperasi atau perorangan;
32. Kebun Masyarakat adalah kebun yang dibangun oleh perusahaan perkebunan untuk karyawan, kelompok atau perorangan pekebun peserta;
33. Kebun Perusahaan adalah kebun yang dibangun oleh perusahaan untuk kebun sendiri;
34. Kebun Kas Desa adalah kebun yang dibangun oleh perusahaan perkebunan untuk kepentingan desa dan dikelola oleh Pemerintah Desa;
35. Perizinan Usaha Perkebunan adalah perizinan yang diterbitkan oleh pejabat berwenang untuk melaksanakan usaha perkebunan;

36. Tata Urutan Penerbitan Perizinan Usaha Perkebunan adalah tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam rangka penerbitan perizinan usaha perkebunan;
37. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/ atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan /atau kegiatan;
38. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh penanggung jawab usaha dan/ atau kegiatan yang tidak wajib melakukan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan;
39. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
40. Pencadangan Lahan adalah penyediaan areal tanah untuk keperluan pembangunan perkebunan sesuai dengan tata ruang wilayah;
41. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya;
42. Izin Usaha Perkebunan yang selanjutnya disebut IUP adalah izin tertulis yang wajib dimiliki Perusahaan untuk dapat melakukan usaha budidaya perkebunan dan/atau usaha industri perkebunan;
43. Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya (IUP-B) adalah izin tertulis berupa keputusan dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha budidaya perkebunan;
44. Izin Usaha Perkebunan untuk Pengolahan (IUP-P) adalah izin tertulis berupa keputusan dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha industri pengolahan hasil perkebunan;
45. Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk keperluan usaha perkebunan;
46. Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan yang selanjutnya disebut STD-B adalah keterangan yang diberikan oleh Bupati kepada pelaku usaha budidaya tanaman perkebunan yang luas lahannya kurang dari 25 (dua puluh lima) hektar;
47. Surat Tanda Daftar Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan (STD-P) adalah keterangan yang diberikan oleh Bupati kepada pelaku usaha industri pengolahan hasil perkebunan yang kapasitasnya dibawah batas minimal;

48. Klarifikasi Perusahaan Perkebunan adalah kegiatan untuk menilai tingkat kerja perusahaan perkebunan dalam pengelolaan usaha perkebunan dalam kurun waktu tertentu;
49. Kinerja Perusahaan Perkebunan adalah penilaian keberhasilan perusahaan perkebunan yang didasarkan pada aspek manajemen, budidaya kebun, pengolahan dan pemasaran hasil perkebunan, sosial ekonomi dan lingkungan dalam kurun waktu tertentu;
50. Masyarakat Hukum Adat adalah kelompok masyarakat yang turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup, serta adanya sistem nilai yang menjadi pedoman dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam;
51. Kearifan lokal adalah nilai-nilai budaya dan adat istiadat yang menjadi pedoman dalam interaksi antara individu atau kelompok, dengan sesama manusia serta hubungannya dengan alam dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam;
52. Adat Istiadat adalah seperangkat nilai dan norma, kaidah dan keyakinan sosial yang tumbuh dan berkembang bersamaan dengan pertumbuhan dan perkembangan masyarakat hukum adat serta nilai atau norma lain yang masih dihayati dan dipelihara masyarakat hukum adat sebagaimana terwujud dalam berbagai pola nilai perilaku kehidupan sosial masyarakat setempat;
53. Hukum Adat adalah hukum yang benar-benar hidup dalam kesadaran hati nurani masyarakat dan tercermin dalam pola-pola tindakan mereka sesuai dengan adat istiadatnya dan pola-pola sosial budayanya yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional;
54. Hak adat adalah kepemilikan individu dan kepemilikan bersama masyarakat adat atas tanah dan benda-benda budaya peninggalan sejarah;
55. Tanah adat adalah tanah beserta isinya yang dikuasai berdasarkan hukum adat, baik berupa hutan maupun bukan hutan dengan luas dan batas-batas yang jelas, baik milik perorangan maupun milik bersama yang keberadaannya didasarkan atas verifikasi dan diakui kesatuan masyarakat hukum adat;
56. Hak-hak adat di atas tanah adalah hak bersama maupun hak perorangan untuk mengelola, memungut dan memanfaatkan sumber daya alam dan hasil-hasilnya, di dalam maupun di atas tanah yang berada di dalam hutan di luar tanah adat.

BAB II

AZAS, TUJUAN DAN FUNGSI

Pasal 2

Pengelolaan Usaha perkebunan diselenggarakan berdasarkan atas asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan, keharmonisasian serta berkeadilan.

Pasal 3

Pengelolaan usaha perkebunan bertujuan untuk:

- a. Mengoptimalkan pengelolaan sumberdaya alam secara berkelanjutan;
- b. Meningkatkan pendapatan pelaku usaha perkebunan dan masyarakat;
- c. Meningkatkan penerimaan daerah;
- d. Menyediakan lapangan kerja;
- e. Meningkatkan produktivitas, nilai tambah, dan daya saing usaha/produk perkebunan;
- f. Menyediakan kebutuhan bahan baku bagi industri dalam dan luar negeri;
- g. Memelihara kelestarian lingkungan; dan
- h. Memelihara keharmonisasian kehidupan dengan masyarakat yang berada di dalam dan disekitar wilayah perkebunan.

Pasal 4

Penyelenggaraan usaha perkebunan dilaksanakan dengan fungsi:

- a. Ekonomi, yaitu peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat serta penguatan struktur ekonomi daerah;
- b. Ekologi, yaitu peningkatan konservasi tanah dan air, penyerap karbon, penyedia oksigen dan penyangga kawasan lindung;
- c. Sosial Budaya, yaitu sebagai pemersatu masyarakat.
- d. Menjaga keamanan/keutuhan perbatasan antar wilayah.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Pengaturan Sistem Perkebunan Perkebunan meliputi:

- a. Perencanaan usaha perkebunan;
- b. Jenis usaha, industri dan pemasaran hasil usaha perkebunan;
- c. Kemitraan usaha perkebunan;
- d. Pola pengembangan kemitraan dan pembiayaan usaha perkebunan;
- e. Luas dan pembebasan lahan usaha perkebunan;
- f. Perizinan usaha perkebunan;
- g. Pelaku kemitraan usaha perkebunan;
- h. Hak, kewajiban dan larangan usaha perkebunan;

- i. Pembinaan, pengawasan dan pengamanan usaha perkebunan;
- j. Ketentuan penyidikan;
- k. Ketentuan Pidana;
- l. Sanksi administratif;
- m. Ketentuan peralihan/khusus; dan
- n. Ketentuan penutup.

BAB IV USAHA PERKEBUNAN

Bagian Kesatu Perencanaan Usaha Perkebunan

Pasal 6

- (1) Pelaku usaha perkebunan wajib membuat perencanaan pembangunan perkebunan.
- (2) Perencanaan perkebunan dimaksudkan untuk memberikan arah, pedoman, dan alat pengendali pencapaian tujuan penyelenggaraan usaha bidang perkebunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur dengan memperhatikan kepentingan masyarakat.
- (3) Perencanaan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi identifikasi keberadaan tanah-tanah adat dan kawasan yang memiliki nilai konservasi tinggi yang berada di wilayah usahanya, serta membuat rencana, pengelolaan serta pemantauan lingkungan, sebelum melakukan pembukaan lahan.
- (4) Perencanaan perkebunan pada Pasal 6 ayat (1) dilakukan dengan berdasarkan:
 - a. Rencana Pembangunan Nasional;
 - b. Rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kolaka Timur
 - c. Kesesuaian tanah dan iklim serta ketersediaan tanah untuk usaha perkebunan;
 - d. Kinerja pembangunan perkebunan Kabupaten Kolaka Timur;
 - e. Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
 - f. Sosial budaya masyarakat;
 - g. Lingkungan hidup;
 - h. Kepentingan masyarakat;
 - i. Permintaan pasar;
 - j. Aspirasi masyarakat;
 - k. Partisipatif, terpadu, terbuka, dan akuntabel.
- (5) Perencanaan perkebunan meliputi:
 - a. Lahan yang diperuntukan pengembangan perkebunan;
 - b. Jenis tanaman perkebunan;
 - c. Sumber daya manusia perkebunan;
 - d. Kelembagaan perkebunan;
 - e. Keterpaduan pengembangan agribisnis hulu-hilir;
 - f. Sarana dan prasarana perkebunan; dan
 - g. Pembiayaan.

Bagian Kedua
Jenis Usaha, Industri dan
Pemasaran Hasil Usaha Perkebunan

Pasal 7

- (1) Jenis usaha perkebunan terdiri atas usaha budidaya tanaman perkebunan dan/ atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan;
- (2) Usaha budidaya tanaman perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas usaha budidaya tanaman skala besar yang diusahakan oleh perusahaan perkebunan dan usaha budidaya tanaman skala kecil yang dapat dilakukan pekebun;
- (3) Usaha industri pengolahan hasil perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi industri ekstraksi kelapa sawit, lateks, pengupasan dan pengeringan kopi, kakao, lada dan industri perkebunan lainnya yang bertujuan memperpanjang daya simpan untuk meningkatkan nilai tambah produksi;
- (4) Pemasaran hasil industri perkebunan dilakukan berdasarkan peraturan perundangundangan dibidang perdagangan;
- (5) Jenis tanaman perkebunan pada usaha budidaya tanaman perkebunan sesuai dengan komoditi daerah di Kabupaten Kolaka Timur yang menjadi komoditi tanaman binaan bidang perkebunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V

KEMITRAAN USAHA PERKEBUNAN

Bagian Kesatu
Kemitraan

Pasal 8

- (1) Kemitraan dalam rangka keterkaitan usaha perkebunan diselenggarakan melalui pola-pola yang sesuai dengan sifat dan tujuan usaha yang dimitrakan dimana Pemerintah Daerah dan Perusahaan Perkebunan memberikan peluang kemitraan seluas-luasnya kepada Usaha Perkebunan kecil atau Koperasi dan masyarakat pekebun;
- (2) Perusahaan perkebunan melakukan kemitraan yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat, saling ketergantungan serta berkesinambungan dengan pemerintah, pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan.

Pasal 9

- (1) Secara umum pola kemitraan dilaksanakan dengan:

- a. Pola kemitraan inti-plasma, yaitu usaha besar sebagai inti membina dan mengembangkan usaha kecil yang menjadi plasma;
 - b. Pola kemitraan sub kontrak, yaitu usaha besar memberikan pada usaha kecil untuk memproduksi barang atau jasa yang diperlukan usaha besar;
 - c. Pola kemitraan dagang umum yaitu usaha besar menerima pasokan kebutuhan dari usaha kecil;
 - d. Pola kemitraan waralaba, yaitu usaha besar memberikan waralaba kepada usaha kecil yang memiliki kemampuan;
 - e. Pola kemitraan keagenan, yaitu usaha besar sebagai agen dan penyedia bagi usaha kecil; dan
 - f. Pola kemitraan bentuk-bentuk lain.
- (2) Pola kemitraan bidang usaha perkebunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. Pola kemitraan bidang penyediaan sarana produksi dilaksanakan pada tahap awal pembangunan kebun;
 - b. Pola kemitraan bidang produksi dilakukan pada tahap kebun akan diproduksi;
 - c. Pola kemitraan bidang pengolahan dan pemasaran dilakukan pada tahap proses pabrikasi dan penjualan;
 - d. Pola kemitraan bidang transportasi dilakukan pada tahap pengangkutan hasil produksi ke pabrik;
 - e. Pola kemitraan bidang operasional dilakukan pada seluruh tahapan pembangunan kebun dari hulu ke hilir;
 - f. Pola kemitraan bidang kepemilikan saham dilakukan sesuai besar kecilnya kesepakatan saham (merupakan pengembangan kebun dengan kepemilikan saham antara saham perusahaan dan saham masyarakat pekebun adalah 70% : 30% dan tanpa beban yang ditanggung masyarakat pekebun); dan
 - g. Pola kemitraan bidang jasa pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Pola Pengembangan Kemitraan dan Pembiayaan Usaha Perkebunan

Pasal 10

- (1) Setiap pengembangan usaha perkebunan harus mengikutsertakan masyarakat pekebun;
- (2) Pembiayaan usaha perkebunan bersumber dari pelaku usaha perkebunan, masyarakat, koperasi, lembaga pendanaan, dan luar negeri.

Pasal 11

- (1) Pola pengembangan dengan pembiayaan usaha perkebunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 dapat berupa :
 - a. Pola Koperasi Usaha Perkebunan, yaitu pola pembangunan yang modal usahanya 100% dimiliki oleh

- kelompok masyarakat dan/ atau Koperasi Usaha Perkebunan;
- b. Pola Patungan Koperasi dengan Investor, yaitu Pola Pembangunan yang sahamnya 65% dimiliki Koperasi dan 35% dimiliki Investor atau Perusahaan;
 - c. Pola Patungan Investor dengan Koperasi, yaitu Pola Pembangunan yang sahamnya maksimal 80% dimiliki Investor atau Perusahaan dan minimal 20% dimiliki Koperasi yang ditingkatkan secara bertahap (merupakan pengembangan kebun dengan kepemilikan saham antara saham perusahaan dan saham masyarakat pekebun adalah 70% : 30% dan tanpa beban yang ditanggung masyarakat pekebun);
 - d. Pola BOT (Build, Operate, and Transfer), yaitu pola pembangunan dimana pembangunan dan pengoperasian dilakukan oleh investor/ perusahaan yang kemudian pada waktu tertentu seluruhnya dialihkan kepada Koperasi;
 - e. Pola BTN (Bank Tabungan Negara) yaitu Pola Pembangunan dimana investor atau perusahaan membangun kebun dan/ atau pabrik pengolahan hasil perkebunan yang kemudian akan dialihkan kepada peminat atau pemilik yang tergabung dalam Koperasi;
 - f. Pola-pola pengembangan lainnya yang saling menguntungkan, memperkuat, membutuhkan antara Petani Pekebun dengan Perusahaan Perkebunan.
- (2) Pola-pola pengembangan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, antara lain berupa pola pengembangan berdasarkan luas lahan perkebunan dan pola pengembangan berdasarkan hasil produksi usaha perkebunan dengan ketentuan:
- a. Pengembangan kebun dengan pengaturan perbandingan luas lahan antara kebun masyarakat dan kebun perusahaan adalah 30% :70% apabila pengembangan kebun menggunakan dana perusahaan;
 - b. Pengembangan kebun dengan pengaturan perbandingan hasil produksi usaha perkebunan dari kebun kemitraan antara perusahaan dan masyarakat adalah 70% :30%, yaitu 70% hasil bersih untuk perusahaan dan 30% hasil bersih untuk pekebun, tanpa beban yang ditanggung masyarakat pekebun;
 - c. Pengembangan kebun yang dilaksanakan dengan cara kombinasi dengan beberapa pola.
- (3) Pola Pengembangan Kepemilikan Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf f dan pasal 11 ayat (1) huruf c merupakan pengembangan kebun dengan kepemilikan saham antara saham perusahaan dan saham masyarakat pekebun adalah 70% : 30% dan tanpa beban yang ditanggung masyarakat pekebun;
- (4) Pola-pola pengembangan dan pemeliharaan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persetujuan dan Penelitian

Pasal 12

- (1) Pemilihan Pola Pengembangan kebun yang akan dilaksanakan harus mendapatkan persetujuan dari Masyarakat Pemilik Lahan dan Investor dan/atau perusahaan yang tertuang dalam suatu Berita Acara Kesepakatan dan mendapatkan Pengesahan Bupati sebelum Perusahaan melaksanakan aktivitas pembukaan lahan;
- (2) Perorangan, perguruan tinggi, lembaga penelitian, pemerintah dan/atau swasta serta lembaga penelitian dan pengembangan lainnya dapat melakukan penelitian dan pengembangan usaha perkebunan untuk menghasilkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang dibutuhkan dalam pengembangan usaha perkebunan dan memberikan perlindungan hak kekayaan intelektual atas hasil penelitian dan pengembangan dibidang perkebunan;
- (3) Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur, perusahaan perkebunan, pelaksanaan penelitian dan pengembangan, dan perguruan tinggi secara bermitra membentuk unit penelitian dan pengembangan usaha perkebunan.

BAB VI

LUAS DAN PEMBEBASAN LAHAN USAHA PERKEBUNAN

Bagian Kesatu
Luas Lahan

Pasal 13

- (1) Luas maksimum lahan yang diperuntukan bagi usaha budidaya perkebunan komoditi kelapa sawit 100.000 hektar, kelapa 25.000 hektar, tebu 25.000 hektar, karet 25.000 hektar, kopi 5000 hektar dan kakao 5000 hektar untuk satu perusahaan.
- (2) Luas maksimum lahan usaha budidaya perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi :
 - a. Perusahaan perkebunan yang pemegang saham mayoritasnya Koperasi Usaha Perkebunan;
 - b. Perusahaan perkebunan yang sebagian atau seluruh sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah Pusat, Provinsi, Kabupaten atau Kota.
- (3) Lahan yang disediakan untuk pembangunan usaha perkebunan dengan pola kemitraan terdiri dari :
 - a. Lahan untuk pembangunan kebun masyarakat dan komponen penunjang;
 - b. Lahan untuk pembangunan kebun Perusahaan dan komponen penunjang;
 - c. Lahan untuk pengembangan kebun kas desa.

Bagian Kedua
Pembebasan Lahan

Pasal 14

- (1) Sebelum melaksanakan aktifitas pembangunan, Perusahaan/Investor dan/atau masyarakat pemilik lahan dibantu TP2KP wajib terlebih dahulu membebaskan lahan yang akan dibangun dengan memperhatikan hak-hak pemilik lahan serta memenuhi administrasi yang benar dan lengkap;
- (2) Dalam hal tanah yang diperlukan merupakan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat, maka pemohon hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan lahan dan imbalannya;
- (3) Dalam pembukaan lahan tidak diperbolehkan merusak, mencemari tempat yang dianggap keramat, kuburan, inisial melewati batas-batas lokasi yang telah diizinkan serta harus mematuhi adat istiadat setempat
- (4) Pembukaan lahan dan pembersihan lahan tidak diperbolehkan dengan cara membakar;
- (5) Letak lahan yang akan dibangun harus sesuai dengan izin lokasi yang dimiliki oleh perusahaan dan tidak boleh melewati batas-batas lokasi yang telah ditetapkan.

Pasal 15

Pembebasan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dilakukan dengan:

- a. Melaksanakan pengukuran terhadap lahan yang diserahkan masyarakat untuk pembangunan kebun yang dibuktikan dengan Berita Acara Pengukuran yang diketahui Kepala Desa;
- b. Perusahaan atau investor memberi ganti rugi sesuai dengan kesepakatan terhadap sejumlah lahan yang akan digunakan untuk keperluan Kebun Perusahaan dan dibuktikan dengan Berita Acara pembayaran ganti rugi yang diketahui oleh Camat, Kepala Desa, Saksi-saksi dan dilampiri foto copy bukti pembayaran;
- c. Besarnya ganti rugi termasuk ganti rugi tanam tumbuh ditetapkan dengan cara musyawarah dan dituangkan dalam keputusan dan/ atau Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat.

Pasal 16

- (1) Usaha perkebunan dilakukan secara terpadu dan terkait dalam agribisnis perkebunan dengan pendekatan kawasan perkebunan dan dapat melakukan diversifikasi usaha;
- (2) Lahan geografis yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
- (3) Lahan untuk pembangunan Kebun Kas Desa sebagaimana dimaksud pada pasal 13 ayat (3) huruf c wajib disediakan dan dikembangkan oleh perusahaan/investor dengan luas minimal 10 (sepuluh) hektar per desa untuk selanjutnya

diserahkan kepada pemerintah desa dalam bentuk sertifikat.

BAB VII PERIZINAN USAHA PERKEBUNAN

Bagian Kesatu Jenis Perizinan Usaha Perkebunan

Pasal 17

- (1) Jenis perizinan usaha perkebunan sesuai tata urutannya adalah sebagai berikut :
 - a. Pencadangan lahan;
 - b. Izin lokasi;
 - c. IUP/IUP-B/IUP-P;
 - d. Hak Guna Usaha.
- (2) Penerbitan perizinan usaha perkebunan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kolaka Timur yang telah dipaduserasikan dengan departemen yang membidangi kehutanan.

Bagian Kedua Pencadangan Lahan

Pasal 18

- (1) Perusahaan perkebunan wajib memiliki izin pencadangan lahan yang dikeluarkan oleh Bupati sebelum melakukan kegiatan yang berhubungan dengan survey atau penelitian;
- (2) Pencadangan lahan berlaku selama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali paling lama 3 (tiga) bulan;
- (3) Perpanjangan pencadangan lahan sebagaimana dimaksud ayat (2) diberikan dalam rangka memberikan kesempatan kepada perusahaan perkebunan untuk menyelesaikan survey atau penelitian dan proyek proposal.

Bagian Ketiga Izin Lokasi

Pasal 19

- (1) Perusahaan perkebunan wajib memiliki izin lokasi yang dikeluarkan oleh Bupati sebelum melakukan kegiatan yang berhubungan dengan pembangunan kebun;
- (2) Izin Lokasi diberikan dengan jangka waktu sebagai berikut :
 - a. sampai dengan luas 25 Ha, 1 (satu) tahun;
 - b. Luas 25 s/d 50 Ha, 2 (dua) tahun;
 - c. Luas lebih dari 50 Ha, 3 (tiga) tahun.
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi;
- (4) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud ayat (2) perolehan tanah belum selesai, maka izin

- lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi;
- (5) Perusahaan perkebunan yang sudah memiliki izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah melaksanakan kegiatan nyata dilapangan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin lokasi oleh Bupati.

Pasal 20

Perusahaan perkebunan yang telah mempunyai izin lokasi wajib mengajukan surat persetujuan penanaman modal kepada Bupati melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kolaka Timur sesuai dengan kewenangannya dan mengajukan izin usaha perkebunan kepada Bupati.

Pasal 21

Perusahaan perkebunan wajib melaksanakan Analisa Dampak Lingkungan sebelum kegiatan perkebunan dimulai, sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Keempat Izin Usaha Perkebunan

Pasal 22

- (1) Perusahaan perkebunan wajib memiliki Izin Usaha Perkebunan (UP/IUP-B/IUP-P) yang dikeluarkan oleh Bupati setelah mendapatkan izin lokasi;
- (2) Usaha Budidaya Perkebunan yang luas lahannya 25 (dua puluh lima) hektar atau lebih wajib memiliki Izin Usaha Perkebunan.

Bagian Kelima Hak Guna Usaha

Pasal 23

- (1) Perusahaan perkebunan wajib memiliki hak Guna Usaha;
- (2) Hak Guna Usaha untuk usaha perkebunan diberikan dengan jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun dan dapat diberikan perpanjangan kembali dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun jika menurut penilaian telah memenuhi kewajibannya dan melaksanakan pengelolaan kebun sesuai dengan ketentuan teknis yang ditetapkan;
- (3) Setelah berakhir masa berlaku Hak Guna Usaha, maka lahan eks perusahaan perkebunan secara otomatis kembali ke pemilik asal dan/atau masyarakat pemilik lahan.

Pasal 24

Pencadangan dan perolehan hak atas tanah guna perluasan dan/atau penambahan areal pada lahan pengembangan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 25

Bupati dapat mengusulkan kepada instansi yang berwenang dibidang pertanahan untuk mencabut hak Guna usaha apabila menurut penilaian hak guna usaha yang bersangkutan tidak dimanfaatkan dan ditelantarkan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak diberikan hak guna usaha.

Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman perizinan usaha perkebunan ditetapkan dalam keputusan Bupati.

Pasal 27

- (1) Disamping jenis perusahaan usaha perkebunan sebagaimana diatur dalam pasal 17, pelaku usaha perkebunan wajib memenuhi izin-izin penunjang sepanjang diperlukan;
- (2) Izin Penunjang usaha perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Izin pemanfaatan kayu dan izin pengumpulan hasil hutan;
 - b. Izin penggunaan alat berat;
 - c. Izin mendirikan bangunan;
 - d. Izin usaha industri.

Bagian Keenam

Izin Pemanfaatan Kayu dan Izin Pengumpulan Hasil Hutan

Pasal 28

- (1) Perusahaan perkebunan yang lahannya memiliki potensi kayu dan hasil hutan bukan kayu yang dapat dimanfaatkan wajib memiliki Izin Pemanfaatan Kayu dan Izin Pengumpulan Hasil Hutan Bukan Kayu serta bermitra dengan usaha kecil dan/ atau masyarakat pekebun;
- (2) Sebelum melakukan katifitas pembangunan kebun, perusahaan perkebunan wajib mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Kayu dan Izin Pengumpulan Hasil Hutan Bukan Kayu kepada Bupati.

Bagian Ketujuh

Izin Penggunaan Alat Berat

Pasal 29

- (1) Perusahaan perkebunan yang dapat melaksanakan pembukaan lahan dengan menggunakan alat berat wajib memiliki Izin Penggunaan alat Berat;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Instansi yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Kedelapan

Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 30

- (1) Perusahaan perkebunan yang akan membangun perumahan, kantor, gudang dan infrastruktur lainnya di atas lahan perkebunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh instansi yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Kesembilan
Izin Usaha Industri

Pasal 31

- (1) Perusahaan perkebunan yang akan mendirikan pabrik pengolahan di atas lahan perkebunan wajib memiliki Izin Usaha Industri;
- (2) Perusahaan perkebunan wajib melaksanakan Analisa Dampak Lingkungan sebelum kegiatan mendirikan pabrik pengolahan dimulai;
- (3) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh instansi yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB VIII

PELAKU KEMITRAAN USAHA PERKEBUNAN

Pasal 32

- (1) Pelaku kemitraan usaha perkebunan terdiri dari Pemerintah, perusahaan perkebunan, atau investor bidang perkebunan dan masyarakat pekebun;
- (2) Badan Hukum asing atau perorangan Warga Negara Asing yang melakukan kemitraan usaha perkebunan wajib bekerja sama dengan pelaku usaha perkebunan dengan membentuk Badan Hukum Indonesia.

Pasal 33

Setiap pelaku kemitraan usaha perkebunan wajib memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah rusaknya.

BAB IX

**HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PERUSAHAAN
PERKEBUNAN**

Bagian Kesatu

Hak Perusahaan Perkebunan

Pasal 34

Perusahaan perkebunan mempunyai hak:

- a. Mengelola kebun kemitraan yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai;
- b. Memperpanjang Hak Guna Usaha berakhir dan proses perpanjangannya dilaksanakan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

- c. Menolak membeli produksi komoditi perkebunan milik masyarakat pekebun apabila tidak sesuai dengan standar mutu yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
- d. Memperoleh jaminan keamanan dan kepastian hukum.

Bagian Kedua
Kewajiban Perusahaan Perkebunan

Pasal 35

Perusahaan Perkebunan mempunyai kewajiban:

- a. Membangun kebun masyarakat secara bersamaan dan setara dengan kebun Perusahaan dari target pembangunan kebun;
- b. Mengalihkan hak kepemilikan kebun kepada masyarakat sesuai dengan perjanjian kemitraan sesuai dengan standar teknis perkebunan paling lambat pada umur usia produksi;
- c. Membangun Kebun Kas Desa dan menyerahkannya kepada Pemerintah Desa;
- d. Membeli hasil produksi komoditi perkebunan masyarakat yang memenuhi standar mutu dan harga pasar;
- e. Mengurus proses sertifikasi hak atas tanah kebun masyarakat dan kebun kas desa;
- f. Menyambung jalan penghubung, jalan produksi, jalan koleksi, dan fasilitas umum lainnya yang disesuaikan dengan tata ruang kebun dan tata ruang pemukiman penduduk di areal perkebunan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- g. Bersama-sama Pemerintah Daerah, TP3K, dan Masyarakat Pekebun mengatur tata ruang pembangunan kebun;
- h. Membantu dan mendorong masyarakat pekebun untuk menabung dan/ atau ikut asuransi guna menyediakan dana peremajaan kebun;
- i. Melaksanakan kegiatan sosial kemasyarakatan berupa pengembangan masyarakat di wilayah perkebunan sebesar minimal 2% dari laba bersih perusahaan;
- j. Melaksanakan pembinaan terhadap kelompok pekebun peserta dan/ atau koperasi;
- k. Mempedomani dan melaksanakan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Usaha Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) / Usaha Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- l. Memberdayakan masyarakat setempat sebagai tenaga kerja perusahaan sesuai dengan kebutuhan;
- m. Membantu Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pembangunan sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama pembangunan;
- n. Menyampaikan laporan perkembangan usahanya secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali kepada Bupati melalui instansi yang membidangi perkebunan;

- o. Memberikan pembinaan, bimbingan dan penyuluhan kepada para pekebun agar mampu menguasai teknis budidaya perkebunan yang tangguh.

Bagian Ketiga
Larangan Perusahaan Perkebunan

Pasal 36

- (1) Perusahaan perkebunan dilarang melakukan tindakan yang bersifat merugikan masyarakat pekebun atau masyarakat pemilik lahan selama proses pembangunan dan pengembangan kebun.
- (2) Perusahaan perkebunan dilarang melakukan tindakan yang bersifat merugikan masyarakat pekebun dalam hal membeli dan menetapkan harga produksi.
- (3) Perusahaan perkebunan dilarang membeli produksi kebun masyarakat dari perusahaan perkebunan lain tanpa permintaan dari perusahaan perkebunan lain dimaksud.

BAB X
HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN
MASYARAKAT PERKEBUNAN

Bagian Kesatu
Hak Masyarakat Pekebun

Pasal 37

Masyarakat pekebun mempunyai hak :

- a. Memperoleh kebun atau hasil kebun berdasarkan pola kemitraan sesuai perjanjian kemitraan;
- b. Memperoleh sertifikat hak milik atas kebunnya;
- c. Memperoleh pembinaan, bimbingan dan penyuluhan dari perusahaan dan pemerintah;
- d. Memperoleh pelayanan dan jaminan pemasaran dari perusahaan perkebunan dengan harga jual/ beli produksi sesuai ketentuan pemerintah dan jadwal pembayaran sesuai kesepakatan;
- e. Memperoleh hasil perhitungan usaha tani kebun apabila menggunakan pola penyertaan saham;
- f. Memanfaatkan jaringan jalan yang dibangun untuk transportasi produksi;
- g. Mendapatkan perwakilan suara dalam penentuan standar harga komoditi perkebunan.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat Pekebun

Pasal 38

Kewajiban masyarakat pekebun adalah:

- a. Menyerahkan lahan kepada perusahaan perkebunan atau investor untuk dibangun menjadi kebunkemitraan dan fasilitas penunjang dengan luas sesuai dengan pola pembangunan kebun yang disepakati;

- b. Menjual seluruh produksi kebun masyarakat kepada perusahaan perkebunan dengan mutu sesuai ketentuan;
- c. Menjaga ketertiban dan keamanan serta memberikan dukungan untuk kelancaran kegiatan perusahaan perkebunan atau investor;
- d. Menjadi anggota kelompok pekebun dan/ atau koperasi serta tunduk pada perjanjian kerja sama yang dibuat kelompok pekebun dan/ atau koperasi dengan perusahaan perkebunan atau investor.

Bagian Ketiga Larangan Masyarakat Pekebun

Pasal 39

Larangan bagi masyarakat pekebun sebagai berikut:

- (1) Pekebun dilarang menjual hasil produksi komoditi kebun kemitraan kepada pihak lain diluar perusahaan perkebunan atau investor;
- (2) Dilarang dengan segala alasan dan/ atau dalih apapun juga melanggar kesepakatan kemitraan;
- (3) Dilarang melakukan tindakan yang merugikan perusahaan selama proses pembangunan dan pengembangan kebun;
- (4) Dilarang mengambil hasil produksi komoditi perkebunan yang bukan haknya.

Pasal 40

Setiap orang dilarang melakukan tindakan yang berakibat pada kerusakan kebun dan/atau aset lainnya, pemanfaatan tanah perkebunan tanpa izin dan/ atau tindakan lainnya yang mengakibatkan terganggunya usaha perkebunan.

BAB XI PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGAMANAN USAHA PERKEBUNAN

Bagian Kesatu Pembinaan dan Pengawasan

Pasal 41

- (1) Pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan usaha perkebunan dilakukan oleh Bupati dengan instansi terkait di Kabupaten dalam wadah TP2KP dan dibantu oleh SATGAS di tingkat Kecamatan dan SATLAK di tingkat Desa;
- (2) Untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pasal 41 ayat (1) diatas, Kelompok pekebun dan/ atau koperasi melaksanakan kegiatan sesuai dengan perjanjian kemitraan yang dibuat secara tertulis antara kelompok pekebun dan/ atau Koperasi dengan perusahaan perkebunan atau investor sebagaimana ketentuan yang berlaku;

- (3) Perjanjian kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini harus dibahas terlebih dahulu secara bersama-sama antara pihak yang bermitra;
- (4) Perjanjian kemitraan secara tertulis yang dilaksanakan antara kelompok pekebun dan/ atau koperasi dengan perusahaan perkebunan harus disaksikan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kantor Pertanian, Dinas Kehutanan dan Perkebunan, Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi serta diketahui oleh Bupati.

Pasal 42

- (1) Lingkup pembinaan penyelenggaraan usaha perkebunan, meliputi:
 - a. Calon dan/ atau pekebun peserta;
 - b. Perusahaan perkebunan; dan
 - c. Kelompok pekebun dan/ atau koperasi
- (2) Tahapan pembinaan penyelenggaraan usaha perkebunan, meliputi:
 - a. Tahap persiapan;
 - b. Tahap Pra Konstruksi;
 - c. Tahap Konstruksi;
 - d. Tahap Produksi;
 - e. Tahap Pemasaran Produksi; dan
 - f. Tahap Pemanfaatan Hasil.

Pasal 43

- (1) Pembinaan sumber daya manusia perkebunan dilaksanakan melalui pendidikan dan pelatihan, penyuluhan, sosialisasi, dinamika kelompok dan metode pembinaan lainnya.
- (2) Pembinaan sumber daya manusia perkebunan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi manajerial, karyawan tetap, karyawan tidak tetap dan pekebun peserta baik perseorangan maupun kelompok.
- (3) Pemerintah Kabupaten serta perusahaan perkebunan menyelenggarakan pembinaan sumber daya manusia perkebunan dengan cara kemitraan.

Bagian Kedua Pengamanan

Pasal 44

- (1) Pengamanan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan usaha perkebunan dilaksanakan oleh TP3K atau Tim yang ditunjuk oleh Bupati;
- (2) Pelaksanaan pengamanan dilakukan dengan cara persuasif, preventif dan represif;
- (3) Setiap perjanjian yang dibuat harus dibacakan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- (4) Sebelum dilaksanakan tindakan represif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini sedapat mungkin

dilaksanakan secara musyawarah melalui TP2KP dan Tim yang ditunjuk Aparat Hukum, SATGAS atau SATLAK serta Dewan Adat;

- (5) Pelaku usaha perkebunan melakukan pengamanan usaha perkebunan dikoordinasikan dengan aparat keamanan dan dapat melibatkan bantuan masyarakat disekitarnya.

BAB XII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan Perkebunan dilaksanakan dengan melibatkan peran serta masyarakat;
- (2) Peran serta masyarakat yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. Penyusunan perencanaan;
 - b. Pengembangan kawasan;
 - c. Penelitian dan pengembangan;
 - d. Pembiayaan;
 - e. Pemberdayaan;
 - f. Pengawasan;
 - g. Pengembangan sistem data dan informasi;
 - h. Pengembangan kelembagaan; dan/atau
 - i. Penyusunan pedoman pengembangan Usaha Perkebunan.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 46

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran penyelenggaraan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk dan/ atau Penyidik Umum;
- (2) Prosedur Penyidikan dilakukan sesuai Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku;
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil berwenang untuk:
 - a. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perkebunan;
 - b. Melakukan pemanggilan terhadap seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau sebagai saksi dalam tindak pidana di bidang Perkebunan;
 - c. Melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan hukum yang diduga melakukan tindak pidana di bidang Perkebunan;
 - d. Memeriksa tanda pengenal seseorang yang berada dalam kawasan pengembangan Perkebunan;
 - e. Melakukan penggeledahan dan penyitaan barang bukti tindak pidana di bidang Perkebunan;
 - f. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perkebunan;
 - g. Membuat dan menandatangani berita acara;

- h. Menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti tentang adanya tindak pidana di bidang Perkebunan; dan
- i. Meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang Perkebunan.

BAB XIV

KETENTUAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 47

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal 15 ayat (1) dan (2), Pasal 16 ayat (2), Pasal 18, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Daerah ini, Bupati berhak menghentikan kegiatan perusahaan;
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal 15 ayat (3) Peraturan Daerah ini, Bupati berhak mencabut atau membatalkan Persetujuan Pencadangan Lahan, Surat Persetujuan Penanaman Modal, Izin Usaha Perkebunan dan Izin Lokasi yang dimiliki Perusahaan.

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 48

Setiap orang yang melanggar larangan dalam Peraturan Daerah ini baik dilakukan secara sengaja atau karena kelalaiannya yang mengakibatkan terganggunya usaha perkebunan diancam dengan pidana kurungan dan denda serta diproses sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku di bidang perkebunan.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

- (1) Hal-hal lain yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya, ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan dan/atau Keputusan Bupati;
- (2) Pola kemitraan dalam penyelenggaraan usaha perkebunan yang sudah dan sedang berjalan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan diberikan waktu paling lama 1 (satu) tahun untuk melaksanakan penyesuaian sejak Peraturan Daerah ini diberlakukan;
- (3) Kecuali terhadap hak atas tanah dan/atau hak guna usaha yang telah diberikan, perusahaan perkebunan yang telah melakukan pengelolaan perkebunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah serta peraturan dan perundang-undangan yang lebih tinggi diberikan waktu paling lama 2 (dua) tahun untuk melaksanakan penyesuaian sejak peraturan daerah ini diberlakukan.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Timur.

Ditetapkan di Tirawuta
pada tanggal, 2017

BUPATI KOLAKA TIMUR,

ttd

H. TONY HERBIANSYAH

Diundangkan di Tirawuta
pada tanggal, 2017

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR,

ttd

SAMSUL BAHRI MADJID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR TAHUN 2017 NOMOR 43

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR PROVINSI
SULAWESI TENGGARA :13/209/2017



PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2017

TENTANG

TENTANG
SISTEM PERKEBUNAN DAERAH

I. UMUM

Dalam rangka mempercepat pengembangan potensi perkebunan di Kabupaten Kolaka Timur sekaligus menarik minat investor perkebunan, melindungi hak-hak masyarakat pemilik lahan, serta menjamin kondisi yang kondusif dan sinergis guna mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat maka usaha perkebunan diselenggarakan berdasarkan asas manfaat, berkelanjutan, terpadu, kebersamaan, kekeluargaan, komunikatif, saling memahami, bertanggung jawab, terbuka, dan berkeadilan.

Perkebunan mempunyai peranan penting dan strategis dalam pembangunan daerah, terutama dalam meningkatkan pendapatan masyarakat, menyediakan lapangan kerja, menambah penerimaan daerah, meningkatkan produktivitas, nilai tambah dan daya saing serta mengoptimalkan sumber daya lahan secara berkelanjutan. Pengembangan usaha perkebunan diselenggarakan dengan fungsi ekonomi, ekologi dan sosial budaya serta akses terbuka bagi seluruh masyarakat Kabupaten Kolaka Timur. Dengan demikian, diharapkan terciptanya hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan antara Pemerintah Daerah, pelaku usaha perkebunan, masyarakat sekitar dan pemangku kepentingan (stakeholder) lainnya serta terciptanya agribisnis pengelolaan perkebunan yang terintegrasi.

Penyelenggaraan usaha perkebunan di Kabupaten Kolaka Timur didasarkan pada rencana pembangunan daerah, rencana tata ruang wilayah Kabupaten, potensi lahan yang tersedia, kinerja pembangunan perkebunan, perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sosial budaya, lingkungan hidup, permintaan pasar serta kepentingan dan aspirasi masyarakat. Untuk meningkatkan efisiensi dan nilai tambah sebagaimana potensi lahan yang tersedia, maka usaha perkebunandilaksanakan dengan pendekatan system dan usaha agribisnis perkebunan baik usaha budidaya tanaman perkebunan, usaha industry pengolahan hasil perkebunan sampai pada pemasaran hasil.

Usaha perkebunan yang dilakukan baik oleh perorangan maupun badan hukum yang meliputi koperasi dan Perseroan Terbatas milik Negara atau swasta harus mampu bersinergis dengan masyarakat sekitar perkebunan dan masyarakat pada umumnya dalam kepemilikan dan atau pengolahan usaha yang saling menguntungkan, menghargai, memperkuat, dan ketergantungan melalui pola-pola kemitraan yang disepakati secara terbuka dalam bentuk kemitraan pengelolaan lahan, kemitraan bidang usaha, kemitraan bidang usaha, kemitraan pengembangan dan pembiayaan, kemitraan hasil produksi serta dimungkinkan adanya kesepakatan pola-pola kemitraan lain sepanjang

saling menguntungkan berbagai pihak serta jelas hak dan kewajiban masing-masing pelaku usaha perkebunan.

Pemberian hak atas lahan untuk usaha perkebunan harus tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan tidak bertentangan dengan hukum yang lebih tinggi serta kepentingan daerah, provinsi, dan pusat. Guna menjamin kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan secara berkeadilan maka perlu ditetapkan pengaturan batas luas maksimum dan minimum penggunaan lahan untuk usaha perkebunan. Badan hukum yang melakukan usaha budidaya tanaman perkebunan dan/ atau usaha industri pengolahan hasil perkebunan, wajib memiliki izin usaha perkebunan serta izin-izin lain yang berkaitan. Pekebun tidak disyaratkan memiliki izin usaha tetapi harus didaftar oleh Bupati melalui surat keterangan pendaftaran yang diperlakukan seperti izin usaha perkebunan.

Pembinaan dan pengawasan perkebunan diperlukan untuk mewujudkan penyelenggaraan usaha perkebunan yang optimal, berdaya saing dan berkelanjutan sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Untuk menjamin kelangsungan usaha perkebunan dilakukan upaya pengamanan perkebunan yang dikoordinasikan oleh Tim Pembina Pengembangan Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Kolaka Timur dan melibatkan masyarakat disekitarnya. Peningkatan kemampuan sumber daya manusia perkebunan dilaksanakan melalui pendidikan dan pelatihan, penyuluhan, dan/atau metode pengembangan lainnya dengan memperhatikan kebutuhan usaha perkebunan dan budaya masyarakat serta disesuaikan dengan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Selanjutnya sanksi administrasi dan pidana dikenakan terhadap setiap orang yang melanggar kewajiban dan melakukan perbuatan yang dilarang dalam ketentuan-ketentuan di bidang perkebunan. Dengan sanksi pidana yang berat diharapkan dapat menimbulkan efek jera bagi pelanggar hukum di bidang perkebunan. Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang perkebunan, diberi wewenang khusus sebagai Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP).

Dengan pokok-pokok materi seperti yang dikemukakan diatas, maka disusunlah Peraturan Daerah tentang Sistem Perkebunan di Kabupaten Kolaka Timur dengan tujuan untuk memberikan landasan hukum bagi penyelenggaraan usaha perkebunan dengan harapan dapat berjalan secara berkesinambungan, lancar, terarah, sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta terciptanya iklim yang kondusif bagi perusahaan, terjaminnya perlindungan terhadap hak masyarakat sebagai pemilik lahan serta adanya sikap pembinaan, pengawasan, dan pelayanan yang jelas dari Pemerintah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1:

Cukup jelas

Pasal 2:

Yang dimaksud dengan asas manfaat dan berkelanjutan adalah bahwa penyelenggaraan perkebunan harus dapat meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dengan mengupayakan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan memperhatikan kondisi sosial budaya.

Yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah bahwa penyelenggaraan perkebunan harus dilakukan dengan memadukan subsistem produksi, pengolahan dan pemasaran hasil perkebunan. Yang dimaksud dengan asas kebersamaan dan kekeluargaan adalah bahwa penyelenggaraan perkebunan menerapkan kemitraan secara terbuka sehingga terjalin keterkaitan dan saling ketergantungan secara sinergis antar pelaku usaha perkebunan.

Yang dimaksud dengan keterbukaan adalah bahwa dalam penyelenggaraan perkebunan dilakukan dengan memperhatikan aspirasi masyarakat dan informasi yang terbuka untuk masyarakat. Yang dimaksud dengan asas berkeadilan adalah bahwa dalam penyelenggaraan perkebunan memberikan kesempatan dan peluang yang sama kepada semua warga Negara sesuai kemampuannya dan memperhatikan kepentingan nasional, antar daerah, antar wilayah, antar sektor, dan antar pelaku usaha perkebunan.

Pasal 3 :

Cukup jelas.

Pasal 4 :

Cukup jelas.

Pasal 5 :

Cukup jelas.

Pasal 6 :

ayat (4)

Huruf k

Yang dimaksud dengan partisipatif adalah proses penyusunan rencana yang melibatkan partisipasi masyarakat dan pihak terkait.

Yang dimaksud dengan terpadu adalah rencana penyelenggaraan usaha perkebunan di Kabupaten Kolaka Timur disusun secara terkoordinasi, terintegrasi, dan tersinkronisasi.

Yang dimaksud dengan terbuka adalah bahwa informasi mengenai perencanaan usaha perkebunan dapat diakses oleh masyarakat.

ayat (5)

Huruf a

Lahan mencakup, ketersediaan hamparan yang menurut agroklimaks sesuai untuk usaha perkebunan, pengembangan komoditas spesifik lokasi dan pengembangan industri masyarakat perkebunan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Sumber daya perkebunan mencakup pelaku usaha perkebunan, tenaga kerja perkebunan, aparat pemerintah pusat, provinsi dan Kabupaten yang terkait di bidang perkebunan

Huruf d

Kelembagaan perkebunan mencakup kelembagaan pelaku usaha perkebunan dan kelembagaan layanan pemerintah.

Huruf e

Keterpaduan agribisnis hulu-hilir maksudnya seluruh kegiatan perencanaan perkebunan diselenggarakan dengan pendekatan sistem dan usaha agribisnis untuk membangun sinergis pemerintah-swasta- masyarakat.

Huruf f

Sarana perkebunan antara lain bibit, pupuk, pestisida, herbisida, alat dan mesin, sedangkan prasarana perkebunan antara lain jalan, jembatan, saluran irigasi, bangunan-bangunan

Huruf g

Pembiayaan mencakup sumber dan komponen pembiayaan yang diperlukan dalam penyelenggaraan usaha perkebunan.

Pasal 7 :

Cukup jelas.

Pasal 8 :

ayat (2)

Kemitraan dimaksud untuk lebih meningkatkan kesejahteraan karyawan, pekebun, dan masyarakat sekitar serta untuk menjaga keamanan, kesinambungan dan keutuhan usaha perkebunan.

Pasal 9 :

Cukup jelas

Pasal 10 :

ayat (2)

Pembiayaan dari lembaga pendanaan dalam dan luar negeri diutamakan bagi pekebun, yang diberikan antara lain dengan kemudahan prosedur tingkat bunga yang layak.

Pasal 11 :

Cukup jelas

Pasal 12 :

ayat (3)

Membentuk unit penelitian dan pengembangan usaha perkebunan adalah membentuk Lembaga Riset Perkebunan Kabupaten Kolaka Timur

Pasal 13 :

Cukup jelas

Pasal 14 :

ayat (1), (2), dan (3)

Dalam pembebasan lahan tidak semata-mata menjadi tanggung jawab perusahaan tetapi harus ada kerja sama yang baik dengan pekebun pemilik lahan yang dibantu oleh TP2KP. Pembebasan lahan dilakukan tanpa adanya paksaan dari

pihak apapun dan harus menghormati hak-hak pemilik lahan baik masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat maupun para warga pemegang hak atas tanah. Dalam hal pembebasan lahan harus menghargai kearifan tradisional dan budaya lokal agar pengembangan usaha perkebunan yang akan dilaksanakan dapat bersinergi dengan kebiasaan, tradisi, adat, agama, dan budaya setempat sehingga dapat diterima oleh masyarakat.

ayat (4)

Kriteria pencemaran dan kerusakan fungsi lingkungan hidup mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

Pasal 15 :

huruf a dan b

Sebelum lahan diganti rugi, lahan tersebut terlebih dahulu harus diukur juru ukur untuk mengetahui luasnya.

Huruf c

Besarnya ganti rugi harus disepakati oleh pemilik lahan dan perusahaan/ investor, jangan memberatkan perusahaan atau pun merugikan masyarakat.

Pasal 16 :

ayat (1)

Yang dimaksud dengan pendekatan kawasan perkebunan adalah wilayah pembangunan perkebunan sebagai pusat pertumbuhan dan pengembangan sistem dan usaha agribisnis perkebunan yang berkelanjutan

ayat (2)

Perubahan fungsi tanah dari wilayah yang dilindungi dengan indikasi geografis menjadi fungsi yang lain, misalnya perubahan jenis komoditas atau untuk kepentingan pemukiman dan/ atau untuk industri dilarang

Pasal 17 :

Cukup jelas

Pasal 18 :

ayat (1)

Izin pencadangan lahan dikeluarkan oleh Bupati Kolaka Timur dan pengurusannya melalui Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Pasal 19 :

ayat (1)

Izin lokasi dikeluarkan oleh Bupati dan pengurusannya melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20 :

Surat Persetujuan Penanaman Modal dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kolaka Timur atas nama Bupati.

Pasal 21 :

Analisa Dampak Lingkungan Hidup merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin usaha perkebunan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting

terhadap lingkungan hidup. Sedangkan bagi pelaku usaha yang kegiatannya kemungkinan tidak menimbulkan dampak besar dan penting bagi lingkungan hidup diwajibkan memiliki upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup. Pekebun tidak diwajibkan membuat analisa mengenai dampak lingkungan hidup atau upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup. Kriteria mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/ atau kegiatan terhadap lingkungan hidup mengacu kepada peraturan perundang-undangan dibidang lingkungan hidup yaitu, antara lain :

- a. Jumlah manusia yang akan terkena dampak;
- b. Luas wilayah persebaran dampak;
- c. Intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
- d. Banyaknya komponen lingkungan lainnya yang terkena dampak;
- e. Sifat kumulatif dampak;
- f. Berbalik atau tidak berbaliknya dampak. Kewajiban analisa dan manajemen resiko dibebankan kepada perusahaan.

Pasal 22 :

ayat (1)

Izin Usaha Perkebunan dikeluarkan oleh Bupati dan pengurusnya melalui Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23 :

ayat (1)

Hak Guna Usaha dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dan kepengurusannya melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 24 :

Cukup jelas.

Pasal 25 :

Disamping tidak melaksanakan syarat-syarat dalam rangka pemberian hak dan ditelantarkannya tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, hak guna usaha juga dapat dihapuskan karena sebab-sebab lain, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, antara lain;

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan haknya;
- b. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang hak sebelum jangka waktunya berakhir;
- c. Dicabut haknya;
- d. Tanahnya musnah;
- e. Dibatalkan haknya oleh Pejabat yang berwenang sebelum jangka waktunya berakhir karena :
 - 1) Tidak terpenuhinya kewajiban pemegang hak dan/ atau dilanggarnya ketentuan/ syarat dalam surat keputusan pemberian/ perpanjangan haknya; dan
 - 2) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- f. Subjek hukumnya tidak memenuhi syarat lagi.

Pasal 26 :

Cukup jelas.

Pasal 27 :

Cukup jelas.

Pasal 28 :

ayat (1) dan (2)

Izin pemanfaatan kayu dan izin pengumpulan hasil hutan bukan kayu dikeluarkan oleh Bupati Kolaka Timur dan pengurusannya melalui Dinas kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 29 :

ayat (1)

Izin penggunaan alat berat dikeluarkan oleh Bupati dan pengurusannya melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 30 :

ayat (1)

Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh Bupati dan pengurusannya melalui Dinas pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 31 :

ayat (1)

Izin Usaha Industri dikeluarkan oleh Bupati dan kepengurusannya melalui Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kabupaten Kolaka Timur sesuai prosedur dan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Pasal 32 :

Cukup jelas.

Pasal 33 :

Yang dimaksud dengan memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup didalamnya termasuk mencegah dan menanggulangi pencemaran dan pengrusakan lingkungan hidup yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha dari pelaku usaha perkebunan. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Kolaka Timur berkewajiban membina dan memfasilitasi pemeliharaan kelestarian fungsi lingkungan hidup tersebut, khususnya kepada pekebun.

Pasal 34 :

Huruf a dan b

Status kebun perusahaan adalah Hak Guna Usaha yang dapat diperpanjang sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35 :

Huruf b

Standar penilaian teknis kebun perusahaan mengacu pada keputusan Direktur Jendral Perkebunan Nomor : 11/KB.740/SK/DJ-Bun/03.94 tanggal 21 maret 1994. Secara teknis usia produksi untuk perkebunan kelapa dalam, kelapa hibrida dan kelapa sawit pada umur 48 bulan tetapi apabila belum layak dipanen maka penyerahan kebun kepada

pekebun tetap dilaksanakan dengan tanggung jawab pemeliharaan dari perusahaan. Perkebunan karet secara teknis usia produksinya pada umur 60 bulan dengan diameter batang 45 cm. Perkebunan kopi secara teknis usia produksinya pada umur 60 bulan. Perkebunan kakao secara teknis usia produksinya pada umur 36 bulan

Huruf g

Dilaksanakan sebagai bentuk kepedulian sekaligus kewajiban perusahaan kepada masyarakat dan lingkungannya, kegiatan sosial kemasyarakatan, lembaga kepemudaan, lembaga pengembangan sumber daya manusia masyarakat serta pembangunan infrastruktur masyarakat desa.

Huruf i

Dokumen AMDAL dibuat jika keluasan pembangunan perkebunan lebih besar atau sama dengan 10.000 hektar dan UKL/UPL jika kurang dari 10.000 hektar. Dokumen AMDAL atau UKL/UPL disiapkan oleh pihak perusahaan dan penilaiannya oleh Tim yang dikoordinir oleh Dinas Pertambangan dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kabupaten Kolaka Timur

Huruf k

Bantuan pembangunan yang disepakati antara perusahaan dan Pemerintah Daerah dapat berupa bantuan pembangunan infrastruktur jalan, sarana ibadah, sarana olahraga, sarana kesehatan, sarana pendidikan, sarana air bersih, sarana listrik desa dan lain-lain.

Pasal 36 :

Ayat (1)

Perusahaan inti harus melakukan seluruh kewajibannya tepat waktu sesuai perjanjian/ kesepakatan yang dibuat, apabila tindakan perusahaan inti merugikan petani maka perusahaan diwajibkan membayar kerugian tersebut dan pemeriksaan, perhitungan dan penetapan besarnya kerugian dilakukan oleh TP2KP dan pihak terkait.

Ayat (2) dan (3)

Perusahaan inti harus membeli tandan Buah Segar Kelapa Sawit Plasma sesuai harga yang ditetapkan Tim Penetapan Harga yang dibentuk Pemerintah dan peraturan yang berlaku, apabila tindakan perusahaan inti merugikan petani maka perusahaan diwajibkan membayar kerugian tersebut dan pemeriksaan, perhitungan dan penetapan besarnya kerugian dilakukan oleh TP2KP dan pihak terkait.

Pasal 37 :

Cukup jelas.

Pasal 38 :

Cukup jelas.

Pasal 39 :

Cukup jelas.

Pasal 40 :

Yang dimaksud dengan tindakan yang mengakibatkan pada kerusakan kebun adalah suatu perbuatan yang menimbulkan kerusakan pada tanaman, antara lain penebangan pohon, panen

paksa, atau pembakaran sehingga kebun tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Yang dimaksud dengan penggunaan tanah perkebunan tanpa izin adalah tindakan okupasi tanah tanpa seizing pemilik hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Yang dimaksud dengan tindakan lain yang mengakibatkan terganggunya usaha perkebunan antara lain, tindakan yang mengganggu pekerja sehingga tidak dapat melakukan panen atau pemeliharaan kebun sebagaimana mestinya.

Pasal 41 :

ayat (1)

Pembinaan dilakukan secara berjenjang oleh TP2KP sesuai kebutuhan.

Yang dimaksud dengan pembinaan adalah memfasilitasi, memberikan pedoman, kriteria, standar dan pelayanan informasi.

Pasal 42 :

ayat (2)

- a. Tahap persiapan terdiri dari kegiatan Pra Survey, Pemantauan Pola, Ekpose dan Sosialisasi;
- b. Tahap Pra Konstruksi, terdiri dari kegiatan Pembebasan lahan, Kompensasi kemitraan dan Rencana Tata Ruang;
- c. Tahap Konstruksi, terdiri dari kegiatan Land Clearing, Pembibitan, Penanaman, dan Pemeliharaan;
- d. Tahap Produksi, terdiri dari kegiatan Konversi atau Penyerahan Kebun Masyarakat dan Panen;
- e. Tahap Pemasaran Produksi dengan kegiatan membangun jaringan pemasaran;
- f. Tahap pemanfaatan hasil terdiri dari kegiatan bagi lahan, bagi hasil produksi, saham yang melibatkan Kelompok Pekebun dan/ atau Koperasi, Perusahaan, Unit Usaha, Bank, dan Pemerintah Daerah.

Pasal 43 :

ayat (1)

Penyelenggaraan pembinaan sumber daya manusia perkebunan melalui pendidikan dan latihan, penyuluhan dan metode lainnya dilaksanakan dengan mempertimbangkan kebutuhan, budaya masyarakat dan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Yang dimaksud dengan penyuluhan perkebunan adalah salah satu upaya pemberdayaan pekebun yang bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan mengubah sikap serta perilakunya.

Pasal 44 :

ayat (1)

Pengamanan penyelenggaraan perkebunan dilaksanakan melalui wadah TP2KP.

ayat (2)

Pelaksanaan pengamanan sedapat mungkin dilaksanakan secara preventif dan persuasif.

ayat (4)

Penyelesaian permasalahan sedapat mungkin dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat dengan memperhatikan adat istiadat setempat yang difasilitasi oleh TP2KP dan/ atau aparat hukum serta dewan adat secara berjenjang sesuai kebutuhan.

Pasal 45 :

Cukup jelas.

Pasal 46 :

Cukup jelas.

Pasal 47 :

Cukup jelas.

Pasal 48 :

Cukup jelas.

Pasal 49 :

Cukup jelas.

Pasal 50 :

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR NOMOR