

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 1 dari 14

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

**LEGALITAS LAHAN DAN USAHA
PETANI <25 Ha**

No Dokumen :
SOP AGRO-02/01

No Revisi : 00
Tanggal Berlaku : 01-09-2016

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 2 dari 14

DAFTAR ISI

I.	PENDAHULUAN	3
1.1	Latar Belakang	3
1.2	Tujuan	3
II.	DEFINISI OPERASIONAL	4
III.	PROSEDUR OPERASIONAL	5
3.1	Memperoleh Surat Keterangan Tanah.....	5
3.2	Memperoleh Sertifikat Tanah.....	8
3.3	Memperoleh Surat Tanda Daftar (STD)	9
3.3.1.	Memperoleh STD-B (Budidaya).....	9
3.3.2.	Memperoleh STD-P (Pengolahan Hail Pertanian).....	12

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha		DOKUMEN SOP-Agro
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 3 dari 14

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Legalitas merupakan aspek yang sangat penting bagi petani kelapa sawit karena menyangkut bukti hak yang harus dimiliki oleh petani kelapa sawit seperti legalitas lahan dan juga legalitas usaha. Legalitas lahan bagi petani kelapa sawit yakni dalam bentuk surat keterangan kepemilikan lahan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang seperti Surat Keterangan Tanah maupun Sertifikat Lahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Selain itu juga ada legalitas usaha yang harus dimiliki oleh pekebun merupakan bukti secara sah yang dimiliki oleh usaha budidaya perkebunan. Legalitas tersebut bisa dikatakan resmi jika mendapatkan dokumen yang disahkan oleh pemerintah atau badan yang ditunjuk untuk mengeluarkan dokumen yang berlaku. Dokumen tersebut sesuai dengan data riil yang ada.

Kementerian Pertanian telah mengeluarkan Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan (Permentan 98/2013), yang menetapkan bahwa kebun dengan luas areal tidak mencapai skala tertentu (kurang dari 25 hektar) harus didaftar oleh Dinas yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perkebunan, dokumen tersebut berupa Surat Tanda Daftar Budidaya Perkebunan (STD-B)

1.2 Tujuan

Memberikan kepastian hukum kepada pekebun / petani kelapa sawit terhadap lahan yang dikelola menjadi lahan budidaya kelapa sawit dan juga Menghindari kemungkinan terjadinya komplik sosial dikemudian hari

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 4 dari 14

II. DEFINISI OPERASIONAL

Surat Keterangan Tanah (SKT)	:	Surat Keterangan tanah yaitu surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa. Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik seperti akta yang dikeluarkan oleh BPN.
Sertifikat Tanah	:	Sertipkat tanah adalah surat tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh BPN berupa dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang atau badan hukum (privat atau public) atas suatu bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki dengan suatu hak atas tanah tertentu.
Surat Tanda Daftar Usaha Perkebuna untuk Budidaya (STD-B)	:	Surat Keterangan budidaya yang diberikan kepada pekebun dengan luas dibawah 25 hektar dilakukan pendaftaran oleh pejabat yang berwenang
Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan untuk Industri Pengolahan Hasil Perkebuna (STD-P)	:	Surat Keterangan industri yang diberikan kepada pekebun dengan usaha pengolahan dibawah 5 ton Tbs / jam untuk kelapa sawit

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 5 dari 14

III. PROSEDUR OPERASIONAL

3.1 Memperoleh Surat Keterangan Tanah

Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan, maka Surat keterangan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. Kekuatan hukum surat keterangan tanah Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah akan memperoleh kekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah. Dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

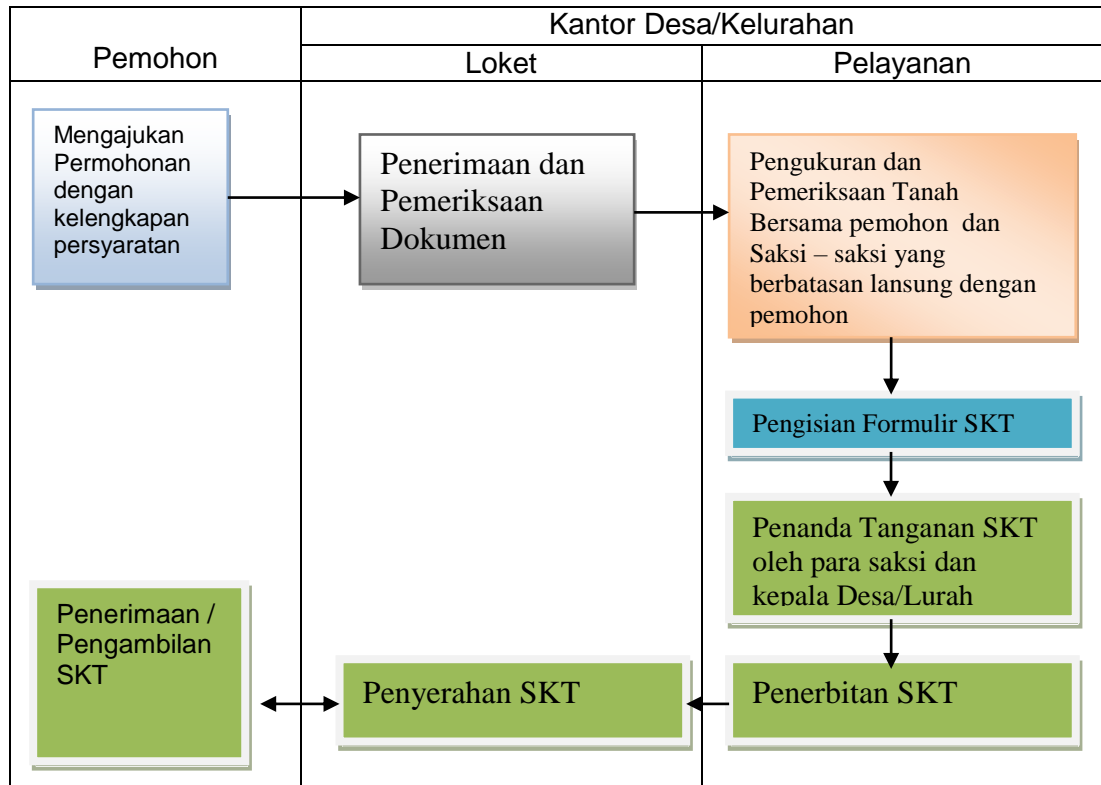
Syarat untuk mendapatkan Surat Keterangan Tanah dari Desa / Kelurahan:

- Fotocopy KTP yang masih berlaku dari pemohon
- Surat pernyataan kepemilikan tanah dari pemohon yang berisikan identitas dan sejarah asal usul lahan ditanda tangani diatas materai Rp. 6000
- Surat keterangan ahli waris jika lahan yang dimohonkan merupakan lahan warisan
- Surat Keterangan Jual Beli, jika lahan yang dimohonkan didapatkan dari membeli

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 6 dari 14

Alur Proses Mengajukan Permohonan Penerbitan SKT sebagaimana tergambar pada diagram alir dibawah ini :

Gambar 1: Diagram Alir Permohonan dan Penerbitan SKT



STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 7 dari 14

Gambar 2 : Contoh Format Surat Keterangan Tanah (SKT)

KOP SURAT LENGKAP

SURAT KETERANGAN TANAH
Nomor : 590.3/ /2015

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kampung....., Kecamatan,
Kabupaten, menerangkan bahwa :

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Sesuai dengan Keterangan yang bersangkutan dan para saksi-saksi lainnya yang saya kenal dan turut membubuhkan tanda tangan / cap jempol diatas Surat Keterangan ini, bahwa nama tersebut di atas benar menguasai sebidang Tanah yang berukuran

- Ukuran Tanah :	- Ukuran Rumah :
Panjang :meter	Panjang :meter
Lebar :meter	Lebar :meter

Sebidang Tanah dan rumah semi permanen tersebut terletak di.....
Kampung Kec Kabupaten, Dengan status HAK MILIK. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara Berbatasan Dengan	:meter
Sebelah Timur Berbatasan Dengan	:meter
Sebelah Selatan Berbatasan Dengan	:meter
Sebelah Barat Berbatasan Dengan	:meter

Diterangkan selanjutnya bahwa status tanah HAK MILIK tersebut berasal dari saudara dan sesuai dengan Surat Penyerahan Tanah pada tanggal yang diketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Kampung..... dan menurut penyelidikan di lapangan tanah tersebut sampai hari ini:

1. Tidak dalam silangseketa dengan pihak manapun juga.
2. Tidak pernah diperjual belikan ke pada pihak manapun juga.
3. Tidak pernah sebagai jaminan / agunan kepada pihak manapun.
4. Belum pernah di terbitkan Surat Keterangan selain Surat Keterangan Tanah yang sekarang ini.

Selain itu pengukuran luas tanah tersebut diatas benar-benar di saksikan dilapangan bersama para saksi batas tanah dan saksi lainnya dan sampai saat ini tanah tersebut masih di usahai oleh

Apa bila terjadi permasalahan di kemudian hari Hak atas tanah maupun batas-batasnya, maka saudara..... beserta saksi batas bertanggung jawab sepenuhnya dan bersedia dituntut sesuai hukum yang berlaku tanpa melibatkan pihak lain.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya atas permintaan yang bersangkutan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 2015
Pemilik Tanah

Kepala Kampung

<p>Saksi-saksi</p> <p>1. ()</p> <p>2. ()</p> <p>3. ()</p> <p>4. ()</p> <p>Kepala Dusun</p> <p>.....</p>	<p>nomor :</p> <p>tanggal :</p> <p>CAMAT</p> <p>.....</p> <p>NIP:</p>
---	---

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 8 dari 14

3.2 Memperoleh Sertifikat Tanah

Sertipikat tanah adalah surat tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berupa dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang. Bagi petani kelapa sawit sertifikat tanah ini merupakan bukti hak milik atas tanah yang diusahakan untuk pertanian atau perkebunan.

Untuk mendapatkan sertifikat tanah perorangan yakni pemohon melakukan pendaftaran tanah ke BPN dengan persyaratan sebagai berikut:

- Surat Pengantar dari Kepala Desa/Lurah
- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup :

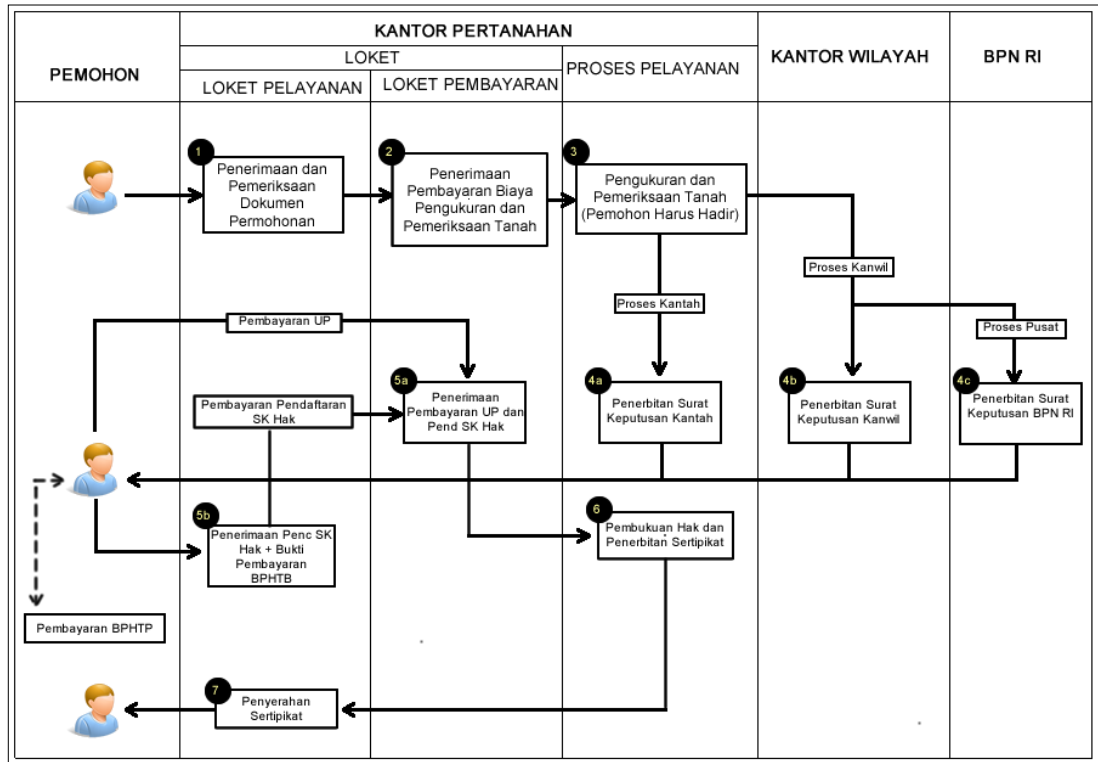
Formulir permohonan memuat:

- Identitas diri
- Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- Pernyataan tanah tidak sengketa
- Pernyataan tanah dikuasai secara fisik
- Surat Kuasa apabila dikuasakan
- Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak (SKT, Surat Jual Beli)
- Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
- Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
- Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha		DOKUMEN SOP-Agro
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 9 dari 14

Alur Proses Mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak sebagaimana tergambar pada diagram alir dibawah ini :

Gambar 3:



Sumber : <http://site.bpn.go.id>

3.3 Memperoleh Surat Tanda Daftar (STD)

STD berisi data identitas dan domisili pemilik, lokasi, kapasitas produksi, jenis bahan baku, sumber bahan baku, jenis produksi, dan tujuan pasar.

3.3.1 Memperoleh STD-B (Budidaya)

STD-B diberlakukan sebagaimana dimaksud selama Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan masih dilaksanakan dan di peruntukan bagi usaha perkebunan dengan luasan kurang dari 25 hektar. Pengajuan dokumen STD-B berdasarkan format seperti pada Gambar 4 dan dilakukan pendaftaran oleh Bupati/Walikota.

Pendaftaran Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan sebagaimana dimaksud berisi;

- Keterangan Pemilik
- Data Kebun

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 10 dari 14

- Data Identitas
- Domisili Pemilik
- Pengelola Kebun
- Lokasi Kebun
- Status Kepemilikan Tanah
- Luas Areal
- Jenis Tanaman
- Produksi
- Asal Benih
- Jumlah Pohon
- Pola Tanam
- Jenis Pupuk
- Mitra Pengolahan
- Jenis/Tipe Tanah, dan
- Tahun Tanam.

Persyaratan pendaftaran Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan sebagaimana dimaksud berisi;

- 1) Mengisi blanko Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan (STD-B) beserta lampirannya.
- 2) Surat pengantar dari Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat.
- 3) Foto copy KTP.
- 4) Foto copy NPWP
- 5) Foto copy pendirian Badan Usaha dan pengesahanya (CV, PT, Koperasi), Perorangan tidak perlu.
- 6) Bukti kepemilikan lahan/Bukti pembayaran pajak tahun berjala
- 7) Perjanjian/ikatan awal dengan pemilik lahan apabila lahan bukan milik pemohon.
- 8) Rencana kegiatan berisi jenis tanaman, asal benih, tingkat produksi, lokasi kegiatan.
- 9) Denah Lokasi / Peta Lokasi

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 11 dari 14

Gambar 4. Formulir pengajuan STD-B

SURAT TANDA DAFTAR USAHA BUDIDAYA TANAMAN PERKEBUNAN (STD-B)
Kabupaten/Kota
Kecamatan

Nomor:

A. Keterangan Pemilik

1. Nama :

2. Tempat/ tanggal lahir :

3. Nomor KTP :

4. Alamat :

B. Data Kebun

I. Kebun 1

- Lokasi/Titik Koordinat kebun (desa/kecamatan) :
- Status kepemilikan lahan : (*sertipikat hak milik/ girik / SKT / sewa/ ...*)
- Nomor :
- Luas areal : hektar
- Jenis tanaman :,
- Produksi per ha per tahun :
- Asal Benih :
- Jumlah Pohon :
- Pola Tanam : (*monokultur/campuran dengan tanaman ...*)
- Jenis Pupuk :
- Mitra pengolahan :
- Jenis tanah : (*mineral/ gambut/ mineral+gambut*)
- Tahun tanam :
- Usaha lain di lahan kebun :

II. Kebun 2 *)

- Lokasi (desa/kecamatan) :
- Status kepemilikan lahan : (*sertipikat hak milik/SKT/girik/sewa/ ...*)
- Nomor :
- Luas : hektar
- Jenis tanaman :,
- Produksi per ha per tahun :
- Asal Benih/Bibit :
- Jumlah Pohon :
- Pola Tanam : (*monokultur/campuran dengan tanaman ...*)
- Jenis Pupuk :
- Mitra pengolahan :
- Jenis tanah : (*mineral/ gambut/ mineral+gambut*)
- Tahun tanam :
- Usaha lain di lahan kebun :

III. (dan seterusnya)

STD-B ini tidak berlaku apabila terjadi perubahan terhadap informasi tersebut di atas.
....., 20.....
Bupati/ Walikota.....
.....

Keterangan:
*) diisi apabila kepemilikan lebih dari 1(satu) lokasi

Sumber : Permentan No. 98/Permentan/OT.140/9/2013

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR			
No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha		DOKUMEN SOP-Agro
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 12 dari 14

3.3.2. Memperoleh STD-P (Pengolahan)

STD-P diberlakukan sebagaimana dimaksud selama Usaha Pengolahan Hasil Pertanian masih dilaksanakan dan di peruntukan bagi usaha dengan kapasitas kurang dari batas paling rendah. Pengajuan dokumen STD-P berdasarkan format seperti pada Gambar 5 dan dilakukan pendaftaran oleh Bupati/Walikota.

Pendaftaran Usaha Pengolahan Hasil Pertaniansebagaimana dimaksud berisi;

- Data Identitas
- Domisili Pemilik
- Lokasi
- Kapasitas Produksi
- Jenis Bahan Baku
- Sumber Bahan Baku
- Jenis Produksi, dan
- Tujuan Pasar

Persyaratan pendaftaran Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan sebagaimana dimaksud berisi;

- 1) Mengisi blanko Surat Tanda Daftar Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan (STD-P) beserta lampirannya.
- 2) Surat pengantar dari Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat.
- 3) Foto copy KTP.
- 4) Foto copy NPWP.
- 5) Foto copy pendirian Badan usaha dan pengesahanya (CV, PT, Koperasi), perorangan tidak perlu.
- 6) Bukti kepemilikan lahan/Bukti pembayaran pajak tahun berjalan.
- 7) Perjanjian/ikatan awal dengan pemilik lahan apabila lahan bukan milik pemohon.
- 8) Jenis produk yang menjadi bahan baku.
- 9) Rencana kegiatan berisi jenis bahan baku, asa bahan baku, tingkat produksi, lokasi kegiatan.
- 10) Izin Gannguan/HO.

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 13 dari 14

11) Denah lokasi/peta lokasi

Gambar 5. Formulir pengajuan STD-P

**SURAT TANDA DAFTAR USAHA INDUSTRI PENGOLAHAN
HASIL PERKEBUNAN (STD-P)**

Kabupaten/Kota
Kecamatan

Nomor:

A. Keterangan Pemilik

1. Nama :

2. Tempat/ tanggal lahir :

3. Nomor KTP :

4. Alamat :

B. Data Unit Pengolah

I. Unit Pengolah 1

1. Nama :*)

2. Lokasi : (desa/kecamatan/kabupaten)

3. Kapasitas produksi : (terpasang/terpakai menurut satuan)

4. Jenis bahan baku : (TBS/.....)

5. Sumber bahan baku : (desa/kecamatan/kabupaten)

6. Jenis produksi : (CPO/.....)

7. Tujuan pasar :

II. Unit Pengolah 2

1. Nama :

2. Lokasi : (desa/kecamatan/kabupaten)

3. Kapasitas produksi : (terpasang/terpakai menurut satuan)

4. Jenis bahan baku : (TBS/.....)

5. Sumber bahan baku : (desa/kecamatan/kabupaten)

6. Jenis produksi : (CPO/.....)

7. Tujuan pasar :

III. (dan seterusnya)

....., 20.....

Bupati/ Walikota.....

.....

*) untuk seluruh komoditas perkebunan

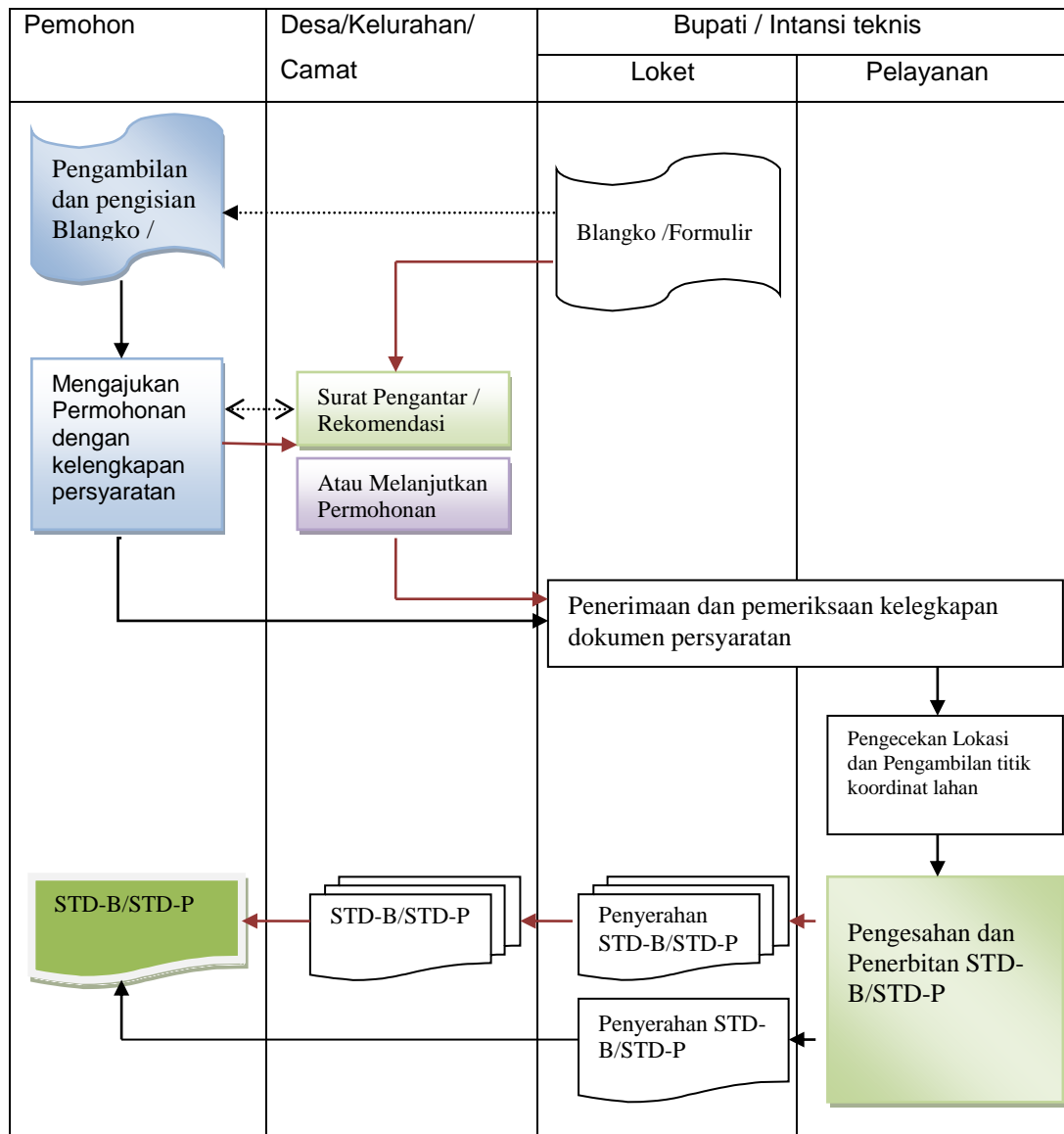
Sumber : Permentan No. 98/Permentan/OT.140/9/2013

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

No. Dokumen: SOP Agro - 02/01	LEGALITAS LAHAN DAN USAHA PETANI <25 Ha	DOKUMEN SOP-Agro	
Tgl Berlaku: 01-09-2016		Revisi : 00	Hal : 14 dari 14

Alur Proses Mengajukan Permohonan Penerbitan STD-B dan STD-P sebagaimana tergambar pada diagram alir dibawah ini :

Gambar 6: Diagram Alir Permohonan dan penerbitan STD-B/STD-P



→ Surat Tanda Daftar diurus oleh Pemerintah Desa
→ Surat Tanda Daftar diurus oleh individu Pekebun secara perorangan