

BUKU PINTAR

PENGEMBANGAN FOOD ESTATE

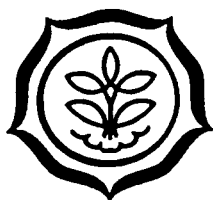


KEMENTERIAN PERTANIAN, 2010



BUKU PINTAR

PENGEMBANGAN FOOD ESTATE



KEMENTERIAN PERTANIAN, 2010



BAB I

PENDAHULUAN

Buku Pintar Food Estate ini di susun dalam rangka menanggapi dan meluruskan berbagai isu dan komentar publik tentang rencana pengembangan food estate di Indonesia, baik yang ada di media elektronik maupun media cetak.

Materi yang ditulis dalam Buku Pintar Food Estate merupakan penjelasan dari berbagai isu dan komentar publik tersebut, dan diharapkan bagi setiap pemangku kepentingan (stakeholder) dapat lebih memahami tentang pengembangan food estate tersebut.

**Ketua Tim
Pengembangan Food Estate**



BAB II

PERTANYAAN YANG BANYAK DIAJUKAN DAN JAWABANNYA (FAQ)

1. Apa yang dimaksud dengan pengembangan *food estate* ?

Food Estate adalah : istilah populer dari kegiatan usaha budidaya tanaman skala luas (> 25 ha) yang dilakukan dengan konsep pertanian sebagai sistem industrial yang berbasis ilmu pengetahuan dan teknologi (Iptek), modal, serta organisasi dan manajemen modern.

Konsep dasar food estate diletakkan atas dasar keterpaduan sektor dan subsektor dalam suatu sistem agribisnis dengan memanfaatkan sumberdaya secara optimal dan lestari, dikelola secara profesional, didukung oleh sumberdaya manusia yang berkualitas, teknologi tepat guna yang berwawasan lingkungan dan kelembagaan yang kokoh. Food estate diarahkan kepada sistem agribisnis yang berakar kuat di



pedesaan berbasis pemberdayaan masyarakat adat/ lokal yang merupakan landasan dalam pengembangan wilayah.

2. Mengapa food estate dikembangkan ?

Latar belakang mengapa food estate dikembangkan adalah :

- a. Melonjaknya permintaan pangan dunia sebanding dengan pertumbuhan penduduk
- b. Supply pangan dunia yang tidak sebanding dengan permintaan (*Global Food Crisis*)
- c. Dengan semakin tingginya laju alih fungsi lahan pertanian (khususnya di P. Jawa dan Bali), dan kebutuhan pangan nasional yang semakin meningkat, sehingga pangan menjadi komoditas strategis
- d. Outflow devisa negara untuk pembiayaan impor beberapa komoditas pangan.
- e. Ketersediaan lahan potensial sebagai lahan cadangan pangan cukup luas (khususnya diluar P. Jawa dan Bali) namun belum tergarap secara optimal, dan membutuhkan modal investasi yang



cukup besar, di sisi lain dana Pemerintah terbatas, sehingga perlu peran investor dalam pengembangan food estate, dengan tetap memperhatikan/melindungi kepentingan masyarakat setempat.

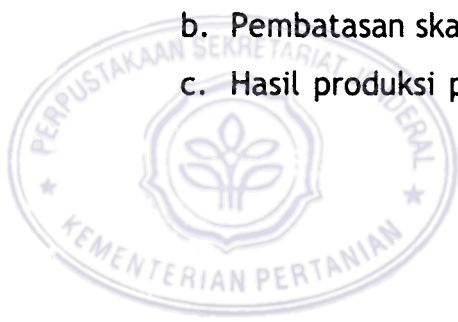
3. Jenis komoditi pertanian apa saja yang menjadi prioritas akan dikembangkan dalam food estate ?

Jenis komoditas pertanian prioritas yang akan dikembangkan dalam food estate adalah : padi, jagung, kedelai, ubi kayu, ubi jalar, kacang tanah, sorgum, buah-buahan, sayur-sayuran, sagu, kelapa sawit, tebu, dan ternak sapi atau ayam.

4. Hal-hal apa saja yang akan diatur dalam pengembangan food estate ?

Hal-hal yang diatur dalam pengembangan food estate adalah :

- a. Pelayanan perizinan usaha budidaya tanaman pangan, peternakan dan perkebunan (tebu)
- b. Pembatasan skala usaha budidaya tanaman
- c. Hasil produksi pertanian dari food estate diutamakan



kan untuk memenuhi kebutuhan pangan di dalam negeri, dan sisanya baru boleh di ekspor

- d. Kewajiban untuk melaksanakan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) dalam pengembangan food estate
- e. Penyertaan modal asing dibatasi maksimal 49 %.
- f. Bagi perusahaan yang mempekerjakan tenaga kerja asing, wajib menyelenggarakan pelatihan dan melakukan alih teknologi kepada tenaga kerja warga negara Indonesia
- g. Pelaku usaha pertanian terdiri atas perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia. Untuk perorangan WNA atau Badan Hukum Asing yang akan melakukan usaha pertanian wajib bekerjasama dengan pelaku usaha perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia, dengan membentuk Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- h. Dalam rangka meningkatkan dan menciptakan iklim investasi yang kondusif, berdasarkan peraturan yang berlaku, pemerintah juga dapat memberikan fasilitas kepebeanaan, keringan bea masuk, pajak



penghasilan kepada investor yang akan melakukan perluasan usaha dan atau investasi baru.

- i. Perlu diatur kemitraan antara investor dengan masyarakat adat (lokal) setempat berdasarkan prinsip prinsip kesetaraan, saling membutuhkan, saling memperkuat dan saling menguntungkan serta bermartabat.

5. Apakah pengembangan kawasan food estate hanya di Merauke ?

Pengembangan food estate dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia.

6. Apa saja peraturan yang sudah ada dan mendukung adanya food estate ?

- a. UU No.39 Th 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
- b. UU No.41 Th 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- c. UU No.32 Th. 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- d. UU No.25 Th 2007 tentang Penanaman Modal



- e. UU No.26 Th 2007 Tentang Penataan Ruang
- f. UU No.41 Th 1999 Tentang Kehutanan
- g. UU No.12 Th 1992 tentang Sistim Budidaya Tanaman
- h. UU No. No. 18 Th. 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan
- i. UU No. 18 Th. 2004 tentang Perkebunan
- j. PP No.26 tahun 2008 Tentang RTRWN
- k. PP NO.44 Th 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan
- l. PP 40 Th 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai
- m. Perpres 77 Th 2008 jo No.Perpres No.111 Th 2008 tentang Bidang UsahaTerbuka dan Tertutup
- n. PP 18 Th. 2010 tentang Usaha Budidaya Tanaman
- o. PP.10 Th. 2010 tentang Tata cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan
- p. PP 11 Th. 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- q. Peraturan Kepala BKPM No. 11 Th. 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pembinaan, dan Pelaporan Pelayanan terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal



- r. Peraturan Kepala BKPM No. 12 Th. 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal
- s. Peraturan Kepala BKPM No. 13 Th. 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal
- t. Peraturan Kepala BKPM No. 14 Th. 2009 tentang Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik.

7. Siapa pelaku food estate ?

Pelaku usaha food estate dapat dilakukan oleh :

- a. perorangan WNI,
- b. Badan Usaha yang berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, meliputi :
 - 1) badan usaha milik Negara;
 - 2) badan usaha milik daerah;
 - 3) badan usaha swasta; atau
 - 4) koperasi/BUMP.



8. Bagaimana nasib petani lokal dengan adanya food estate ?

- a. Pemerintah mengarahkan pelaku usaha untuk bekerjasama secara terpadu dalam melakukan usaha budidaya tanaman.
- b. Untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja bagi perusahaan penanaman modal, tetap mengutamakan tenaga kerja warga Negara Indonesia, khususnya warga masyarakat lokal.
- c. Dalam pengembangan food estate di Merauke akan dikembangkan melalui kerjasama kemitraan yang dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis dan diketahui oleh Bupati. Desain kemitraannya didasarkan kepada kepemilikan “natural asset” masyarakat adat berupa tanah ulayat sebagai penyertaan modal masyarakat dalam usaha kemitraan tersebut.
- d. Dalam kemitraan ini, masyarakat adat dapat memperoleh sejumlah saham perusahaan yang besarnya perlu dimusyawarahkan untuk mencapai permufakatan.



- e. Pemanfaatan bagi hasil perusahaan yang merupakan hak masyarakat adat harus diarahkan bagi sebesar besar kesejahteraan masyarakat lokal terutama untuk membiayai investasi bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat lokal.
- f. Skala usaha budidaya tanaman dibatasi mengikuti PP 18/ 2010, Ps. 8 ay (3), yaitu skala usaha food estate di Papua / Merauke maksimum 20.000 ha / Investor)
- g. Untuk modal asing dibatasi kepemilikan modalnya maksimal 49 %.

9. Bagaimana pengaturan penjualan hasil produksi food estate ?

Hasil produksi food estate, diutamakan untuk memenuhi kebutuhan di dalam negeri dan sisanya baru boleh untuk di ekspor.

10. Bagaimana prosedur investasi dalam pengembangan food estate di Merauke ?

Syarat dan tatacara permohonan izin usaha pertanian.



- a. Bagi pelaku usaha (calon investor) Badan Hukum Indonesia maupun atau Badan Hukum asing yang akan melakukan usaha pertanian, mengajukan izin usaha kepada Bupati/Walikota untuk usaha yang lokasi usahanya di dalam wilayah satu Kabupaten/Kota, dan kepada Gubernur untuk usaha yang lokasi usahanya dalam dua Kabupaten/Kota.
- b. Pelaku usaha pertanian terdiri atas perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia, dan perorangan warga negara asing atau Badan Hukum Asing yang akan melakukan usaha pertanian, wajib bekerjasama dengan pelaku usaha perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia, dengan membentuk Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- c. Batas maksimal penggunaan areal pertanian oleh satu perusahaan sesuai dengan jenis komoditinya, seluas maksimal 10.000 ha, sedangkan khusus untuk wilayah Papua luas maksimum 20.000 ha, seperti yang diatur dalam PP No. 18 Tahun 2010 Pasal 8 ayat (3).



- d. Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha pertanian dalam pengajuan perizinan tersebut, adalah :
- (a) Akte pendirian perusahaan dan perubahan terakhir
 - (b) Kartu Tanda Penduduk (KTP) bagi perorangan
 - (c) Nomor pokok wajib pajak (NPWP)
 - (d) Surat Keterangan domisili
 - (e) Studi kelayakan usaha dan rencana kerja usaha
 - (f) Rekomendasi kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten dari Bupati
 - (g) Rekomendasi kesesuaian dengan rencana makro pembangunan tanaman pangan provinsi dari Gubernur untuk izin Usaha Budidaya Tanaman Pangan yang diterbitkan oleh Bupati
 - (h) Izin lokasi dari Bupati yang dilengkapi dengan peta calon lokasi dengan skala 1 : 100.000 atau 1 : 50.000



- (i) Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari Instansi Kehutanan (apabila areal berasal dari kawasan hutan)
- (j) Rencana kerja pembangunan unit usaha budidaya tanaman pangan
- (k) Hasil analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup
- (l) Pernyataan kesanggupan menerapkan sistem jaminan mutu pangan hasil pertanian
- (m) Pernyataan kesanggupan melakukan kegiatan usaha paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterbitkan izin usaha, dan
- (n) Pernyataan kesediaan untuk melakukan kemitraan.



11. Bagaimana dampak pengembangan food estate terhadap pelestarian lingkungan hidup ?

Dalam pengembangan *food estate* ini, sesuai arahan Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN), mengacu dan mempertimbangkan kriteria sebagai berikut :

- a. Tidak berada pada kawasan konservasi/ lindung dan Hutan Produksi bervegetasi baik;
- b. Tidak berada pada tempat penting masyarakat adat , seperti; dusun sagu, tempat sakral, persinggahan dan perjalanan leluhur, sumber air, konservasi adat;
- c. Tidak berada pada areal penting bagi lingkungan, seperti ; *High Conservation Value Forest*, areal sangat sensitif bagi lingkungan, kawasan gambut.
- d. Kesesuaian lahan pertanian
- e. Diprioritaskan pada lokasi /kawasan dengan status Alokasi Penggunaan Lain (APL) dan atau Hutan Produksi yang dapat di Konversi (HPK).



12. Apakah Pengusaha yang membangun fasilitas sarana dan prasarana dalam kawasan food estate ?

Kebijakan di bidang pembiayaan sarana dan prasarana infrastruktur dan investasi mencakup beberapa alternatif , antara lain :

- a. Pembiayaan yang bersumber dari APBN melalui alokasi anggaran pada setiap Kementerian/ Lembaga dan APBD untuk pembangunan, rehabilitasi infrastruktur (jalan, jembatan, pelabuhan, listrik, komunikasi, irigasi).
- b. Pembiayaan oleh perusahaan swasta/investor di bidang investasi dan infrastruktur pendukung.
- c. Pembiayaan dengan pola/skema *Public Private Partnership (PPP)* dalam rangka pembangunan infrastruktur.

13. Food Estate sebenarnya untuk siapa ?

Food estate, diperuntukan bagi :

- a. Masyarakat petani, terutama yang memiliki kemampuan dan keinginan untuk mengembangkan usahatani skala luas.

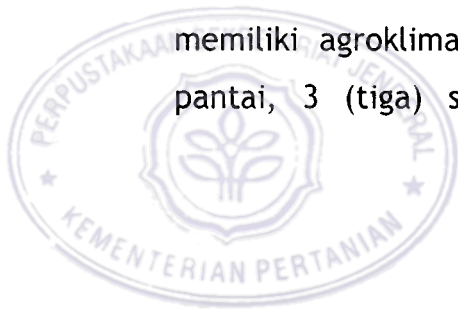


b. Badan Usaha yang berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, meliputi :

- 1) badan usaha milik Negara;
- 2) badan usaha milik daerah;
- 3) badan usaha swasta; atau
- 4) koperasi/ BUMS

14. Mengapa Merauke yang ditonjolkan untuk pengembangan food estate ?

- a. Komitmen Pemerintah Daerah dan masyarakat Merauke untuk membangun Kabupaten Merauke menjadi Kabupaten andalan pangan dan energi, sehingga berfungsi sebagai ***Lumbung Pangan Nasional***
- b. Berdasarkan PP 26 tahun 2008 tentang RTRWN : bahwa Merauke sebagai salah satu Kawasan Andalan dengan sektor unggulan, adalah kehutanan, perikanan, pertanian dan industri.
- c. Kawasan Merauke memiliki lahan datar, subur, dan memiliki agroklimat yang sesuai serta memiliki pantai, 3 (tiga) sungai besar (Maro, Bian dan



Kumbe) dan sungai Digul yang lintas kabupaten, serta rawa untuk pengembangan perikanan

- d. Kabupaten Merauke memiliki luas wilayah 45.071 km² atau 4.507.100 ha, dengan rencana pemanfaatan lahan sesuai RTRW Kabupaten Merauke, 2.491.821 ha (2,5 jt ha) untuk lahan budidaya dan 2.015.279 ha untuk non budidaya.
- e. Potensi lahan pertanian seluas 2,5 jt ha terdiri dari 1,9 jt ha lahan basah (76%) dan 0,6 jt ha (24%) lahan kering.
- f. Dari potensi lahan basah seluas 1,9 jt ha tersebut, berdasarkan rekomendasi BKPRN, dapat dimanfaatkan untuk pengembangan *food estate*, seluas 1,2 jt ha.

15. Apakah kawasan food estate di Merauke dapat menjadi kawasan Ekonomi Khusus (KEK) ?

Mengingat kabupaten Merauke mempunyai potensi sumberdaya unggulan, dapat diusulkan menjadi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), sesuai UU No. 39 / 2009 Ps. 4 huruf (c).



16. Dimana lokasi dan berapa luasan (ha) kawasan food estate di Merauke akan dikembangkan ?

Berdasarkan kajian Agro Ecological Zone kawasan Merauke (peta skala 1:100.000), dilakukan penetapan pewilayahan komoditas unggulan sebagai berikut :

- **Jangka pendek.**

- 1) Kawasan Sentra Produksi Pertanian (KSPP) I Greater Merauke seluas 90.932 ha, meliputi kawasan pertanian di Distrik Merauke, Semangga dan Tanah Miring, sebagai sentra produksi : padi sawah, jagung, padi gogo.
- 2) Kawasan Sentra Produksi Pertanian (KSPP) II (Kota Terpadu Mandiri/KTM) Salor seluas 214.336 ha, mencakup kawasan Distrik Malind, Kurik, dan Animha, sebagai sentra produksi tebu, ternak sapi, jagung, kacang tanah dan kedelai.
- 3) Kawasan Sentra Produksi Pertanian (KSPP) III (Kartini) seluas 82.966 ha, meliputi kawasan pertanian di Distrik Elikobel dan Jagebob, sebagai sentra produksi : jagung, kacang tanah, kedelai, buah-buahan dan ternak sapi.



4) Kawasan Sentra Produksi Pertanian (KSPP) IV (Muting) seluas 91.754 ha, mencakup wilayah Distrik Muting dan Ulilin, sebagai sentra produksi kacang tanah, sawit, buah-buahan dan ternak sapi ;

- **Jangka Menengah.**

1. KSPP V (Okaba) seluas 127.271 ha, meliputi Distrik Okaba dan Ngguti, sebagai sentra produksi padi sawah dan ternak sapi
2. KSPP VI (Wanam) seluas 78.036 ha, mencakup Distrik Ilwayab, sebagai sentra produksi : perikanan, jagung, sagu dan padi sawah dan ternak sapi.
3. KSPP VII (Tubang) seluas 160.115 ha, mencakup wilayah Distrik Tubang, sebagai sentra produksi : peternakan, padi sawah, sagu dan ternak sapi.
4. KSPP VIII (Tabonuji) seluas 213.725 ha , mencakup wilayah Distrik Tabonji dan Kimaam, sebagai sentra produksi : peternakan, padi sawah dan sagu.



- **Jangka Panjang.**

1. KSPP IX (Ngguti) seluas 139.700 ha, mencakup wilayah Distrik Nguti & Edera, sebagai sentra produksi : jagung, kacang tanah, kedelai, padi sawah dan ternak sapi
2. KSPP X (Jair) seluas 63.997 ha, mencakup wilayah Distrik Ulin dan Jair, sebagai sentra produksi perkebunan sawit dan ternak sapi

17. Peraturan apa saja yang perlu disiapkan untuk mendukung food estate di Merauke ?

a. Pusat.

- Peraturan Pemerintah tentang KEK;
- Permentan tentang Pedoman Perizinan Usaha Budidaya Tanaman Pangan dan Hortikultura;
- Permentan tentang Pedoman Perizinan Usaha Peternakan.

b. Daerah.

- Perda RTRW Provinsi Papua



- Perda RTRW Kabupaten Merauke
- Perda Khusus tentang Kelembagaan Masyarakat Adat

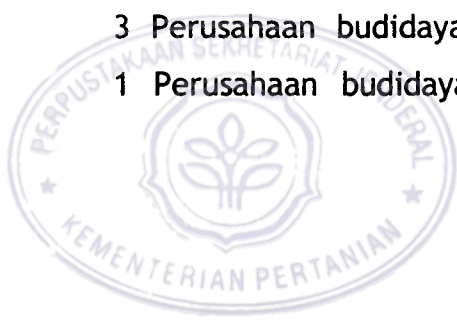
18.Siapa Pelaku Usaha yang sudah berpartisipasi dalam food estate ?

PERUSAHAAN YANG TELAH MEMPEROLEH IJIN LOKASI

NO	NAMA PERUSAHAAN	KEPUTUSAN BUPATI	LUAS LAHAN (HA)	JENIS USAHA	KETR
1.	PT BANGUN CIPTA SARANA	SK No. 97 Tgl.28-05-2008	14.000	KEDELE	*
2.	PT DIGUL AGRO LESTARI	SK No.78 Tgl.09-05-2008	40.000	JAGUNG	*
3.	PT MUTING JAYA LESTARI	SK No.77 Tgl.09-05-2008	40.000	JAGUNG	*
4.	PT MUTING JAYA LESTARI	SK No.171 Tgl. 04-08-2008	3.000	JAGUNG	*
5.	PT TEBU NUSA TIMUR	SK No. 12 Tgl.24-01-2009	12.000	TEBU	*
6.	PT. PARINDO	SK No.59 Tgl.19-03-2009	20.000	TEBU	*
7.	PT USAHA WANA BHAKTI MULIA	SK No.280 Tgl.16-11-2009	40.000	TEBU	*
8.	PT NUSANTARA AGRI RESOURCES	SK No.279 Tgl.16-11-2009	40.000	TEBU	*
9.	PT INDUSTRI WANA BHAKTI INDONESIA	SK No.278 Tgl.16-11-2009	40.000	TEBU	*
10.	PT WANAUSAHA MULIA INDO	SK No.277 Tgl.16-11-2009	24.697	TEBU	*
11.	PT SINO INDONESIA SHUNLIDA FISHING	SK No.352 Tgl.13-12-2007	33	IKAN	***
12.	PT CIPTA BETON SINAR PERKASA	SK No.130 Tgl.28-06-2008	1.200	LEV.BATU	*
13.	PT MUTING MEKAR HIJAU	SK No.338 Tgl.05-11-2008	18	KY SERPIH	*

Ketr.: * Dalam Proses ** Ijin Prinsip Dept.Hut. *** Sudah Berjalan

Dari 13 Perusahaan tersebut diatas, dapat dirinci :
 6 Perusahaan Perkebunan Tebu, seluas 176.697 ha;
 3 Perusahaan budidaya Jagung, seluas 83.000 ha;
 1 Perusahaan budidaya kedelai, seluas 14.000 ha;

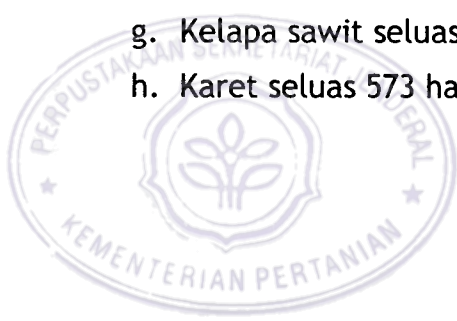


- 1 Perusahaan budidaya padi, seluas 15.000 ha;
- 1 Perusahaan di bidang cheap, seluas 2.800 ha;
- 1 Perusahaan budidaya ikan, seluas 33 ha;
- 1 Perusahaan di bidang leveransir batu, seluas 1.200 ha dan 1 Perusahaan di bidang kayu serpih, seluas 18 ha.

19. Komoditas tanaman apa saja yang sudah dikembangkan/dilakukan percobaan di Merauke ?

Komoditas tanaman yang sudah dikembangkan :

- a. Padi, seluas 21.474 ha, dengan produktivitas 4,5 ton /ha
- b. Jagung, seluas 266 ha, dengan produktivitas 2,8 ton /ha
- c. Kedelai, seluas 467 ha, dengan produktivitas 1,5 ton /ha
- d. Gandum seluas 10 ha, dengan produktivitas 3 ton/ha
- e. Sorgum seluas 10 ha, dengan produktivitas 3 ton /ha.
- f. Kelapa seluas 5.904 ha, dengan produksi 250 ton
- g. Kelapa sawit seluas 518 ha
- h. Karet seluas 573 ha, produksi 179 ton



- i. Jambu mete seluas 2.174 ha, produksi 170 ton
- j. Kapuk randu seluas 561 ha
- k. Kemiri 115 ha
- l. Tebu seluas 54 ha, dengan produksi 2 ton.

20. Berapa lama food estate di Merauke akan terbangun

Berdasarkan Road Map Pemerintah Kabupaten Merauke, pengembangan food estate akan selesai terbangun selama 25 tahun, dimulai sejak tahun 2007 diharapkan terwujud pada tahun 2032 , yang terdiri dari pembangunan food estate jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

