

DOKUMEN PROSPEKTUS RESMI PENAWARAN KEMITRAAN KOMODITAS RIIL
EKONOMI MARITIM DAN SEKTOR UNGGULAN DAERAH
PLATFORM INVESTASI DIGITAL STIE-IBEK PANGKALPINANG

Nomor Dokumen : PR-IBEK/BB-KJA/2026/001
Sifat Berkas : Terbuka untuk Investor Terverifikasi
Tanggal Rilis : Pangkalpinang, 17 Juni 2026

Pernyataan Penting: Investasi sektor riil melalui komoditas daerah binaan akademis ini didasarkan pada asas itikad baik, keterbukaan informasi, dan kepatuhan hukum keperdataan yang mengikat antara pengelola, kelompok masyarakat, dan mitra pemilik modal (investor).

I. IDENTITAS PROYEK & PENANGGUNG-JAWAB HUKUM

1. Nama/Judul Proyek : KJA Kerapu Macan Siklus I – Pokdakan Tanjung Kalian Kabupaten Bangka Barat
2. Kelompok Binaan (Mitra) : Kelompok Pembudidaya Ikan (Pokdakan) Tanjung Kalian, Muntok
3. Badan Pengawas & Ilmiah : Lembaga Pengembangan Mutu & Galeri Investasi STIE-IBEK Pangkalpinang
4. Manager PIC : B. Hasibuan, WPPE
5. Alamat Galeri Investasi : Kampus IBK JL. Usman Ambon 4, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung - 33125.
6. Rekening Escrow Utama : 398-025-3090
7. Bank Rekening Escrow : Bank Central Asia (BCA) a.n Rizal Ruben Manullang

II. DESKRIPSI OPERASIONAL & LATAR BELAKANG SOSIO-EKONOMI

Proyek ini merupakan implementasi nyata dari pilar Blue Economy (Ekonomi Biru) melalui penguatan hilirisasi sektor kelautan di Kabupaten Bangka Barat. Fokus utama kegiatan adalah pembesaran benih unggul Kerapu Macan (*Epinephelus fuscoguttatus*) menggunakan media Keramba Jaring Apung (KJA) High-Density Polyethylene yang ditempatkan pada titik koordinat perairan aman Tanjung Kalian.

Seluruh tata laksana budidaya harian dikerjakan oleh nelayan lokal yang tergabung dalam Pokdakan binaan dengan supervisi manajemen mutu, analisis pakan, dan mitigasi risiko hayati secara berkala oleh tim asisten peneliti dari STIE-IBEK Pangkalpinang. Jalur serap hasil panen

pasca-produksi dikunci melalui jaringan pasar ekspor BEK Global Trade Hub guna memastikan stabilitas harga serap hulu-hilir.

III. RINCIAN STRUKTUR BIAYA & ALOKASI MODAL (KUANTITATIF)

Total pagu modal yang dibutuhkan untuk menjalankan 1 Unit KJA (Skala Pembesaran 2.000 Ekor Benih) selama 1 Siklus Penuh adalah sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan alokasi rincian sebagai berikut:

1. Belanja Benih Komoditas	
- Benih Kerapu Macan Sertifikasi Bebas Virus (Size 8-10 cm)	
- Volume: 2.000 Ekor x Rp 15.000,-	: Rp 30.000.000,-
2. Biaya Pakan & Logistik Nutrisi	
- Pakan Pelet Pabrik & Ikan Rucah Segar (Estimasi FCR 1.2)	
- Volume: 1.200 Kg x Rata-rata Rp 17.500,-	: Rp 21.000.000,-
3. Paket Obat-Obatan, Vitamin Organik, dan Probio-Sistem	: Rp 2.000.000,-
4. Insentif Operasional, Tenaga Jaga Malam Nelayan, & Perawatan Jaring	: Rp 5.000.000,-
5. Biaya Administrasi, Pelaporan berkala, & Akta Notaris Kolektif	: Rp 2.000.000,-
TOTAL KEBUTUHAN MODAL PENALANGAN SEKTOR RIIL	: Rp 60.000.000,-

IV. ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL & PROYEKSI PENDAPATAN

Hitungan potensi kelayakan usaha di bawah ini disusun menggunakan parameter historis pasar terendah (pendekatan konservatif) untuk menjamin transparansi data yang objektif bagi investor:

1. Target Volume Panen Bersih	
- Tingkat Kelangsungan Hidup / Survival Rate (SR) minimal	: 85%
- Jumlah Ikan Hidup saat Masa Panen: 2.000 Ekor x 85%	: 1.700 Ekor
- Target Berat Rata-rata Konsumsi (Size Ekspor)	: 0,6 Kg / Ekor
- Total Volume Produksi Riil: 1.700 Ekor x 0,6 Kg	: 1.020 Kg (1,02 Ton)
2. Estimasi Penjualan & Pendapatan Kotor (Gross Revenue)	
- Harga Acuan Serap Agen Ekspor Hidup Terverifikasi (2026)	: Rp 110.000,- / Kg
- Total Pendapatan Kotor: 1.020 Kg x Rp 110.000,-	: Rp 112.200.000,-
3. Proyeksi Keuntungan Bersih Operasional (Net Profit)	
- Pendapatan Kotor (Gross) - Modal Awal Penggalangan	

- Perhitungan: Rp 112.200.000,- - Rp 60.000.000,- : Rp 52.200.000,-

V. KLAUSULA BAGI HASIL KEMITRAAN (NISBAH) & IMBAL HASIL PER SLOT

Sesuai dengan ketentuan regulasi platform hukum dan kesepakatan tata kelola bersama Pemerintah Daerah, pembagian nilai Keuntungan Bersih (Net Profit) sebesar Rp 52.200.000,- dialokasikan dengan porsi persentase sebagai berikut:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Porsi Kelompok Nelayan Pengelola Lapangan (60%) | : Rp 31.320.000,- |
| 2. Porsi Kas Pengawas Ekosistem Kampus STIE-IBEK (10%) | : Rp 5.220.000,- |
| 3. Porsi Konsorsium Mitra Pemilik Modal / Investor (30%) | : Rp 15.660.000,- |

Berdasarkan pembagian di atas, maka perhitungan kuantitatif hak keperdataan per slot investor adalah:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Nilai Satuan Slot Investasi Masuk | : Rp 500.000,- / Slot |
| - Pembagian Keuntungan Bersih per Slot (Rp 15.660.000 / 120 Slot) | : Rp 130.500,- / Slot |
| - Total Dana Dikembalikan saat Kontrak Selesai (Modal + Profit) | : Rp 630.500,- / Slot |
| - Persentase Imbal Hasil Bersih Riil selama Masa Tenor Kontrak | : 26,1% |

(Catatan Hukum: Batas minimum imbal hasil tetap mengacu pada persentase indikatif aman yang tertera pada lembar sistem aplikasi web sebesar 18% p.a. Kelebihan profit di atas angka tersebut bertindak sebagai bonus kinerja atas keberhasilan panen di lapangan).

VI. TENOR KONTRAK & JALUR MITIGASI RISIKO UTAMA

1. Tenor Durasi Siklus Kemitraan. Terhitung selama 6 (Enam) Bulan kalender sejak pendanaan dinyatakan terpenuhi (Closed) oleh sistem dan benih dilepas ke dalam keramba.
2. Mitigasi Risiko Biologis. Penataan kepadatan tebar jaring dan aplikasi vitamin organik berkala untuk menekan laju penularan penyakit atau fluktuasi cuaca ekstrem.
3. Mitigasi Risiko Yuridis. Seluruh identitas investor yang terdaftar dijamin kerahasiaannya dan datanya dicatatkan secara kolektif ke Notaris rekanan melalui sistem Waarmerking sebagai bukti legalitas keperdataan yang sah demi melindungi hak kepemilikan modal jika terjadi sengketa di kemudian hari.

Dokumen prospektus ini sah, diterbitkan secara berkala oleh Tim Manajemen Investasi STIE-IBEK Pangkalpinang, dan digunakan sebagai lampiran wajib pelengkap instrumen keterbukaan informasi publik.
