

DOKUMEN PROSPEKTUS RESMI PENAWARAN KEMITRAAN KOMODITAS RIIL SEKTOR PERKEBUNAN UNGGULAN HIJAU (GREEN ECONOMY) DAERAH PLATFORM INVESTASI DIGITAL STIE-IBEK PANGKALPINANG

Nomor Dokumen : PR-IBEK/BB-MWP/2026/002
Sifat Berkas : Terbuka untuk Investor Terverifikasi
Tanggal Rilis : Pangkalpinang, 17 Juni 2026

Pernyataan Penting: Kemitraan sektor agribisnis perkebunan 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

Nama/Judul Proyek : Pupuk Organik dan Pascapanen Kelompok Tani Air Putih
Kelompok Binaan (Mitra) : Pembiayaan Pupuk Organik & Pascapanen | Muntok White Pepper - Kelompok Tani Air Putih
Badan Pengawas & Ilmiah : Lembaga Pengembangan Mutu & Galeri Investasi STIE-IBEK Pangkalpinang
Manager PIC : Wahyudi, S.E
Alamat Galeri Investasi : Kampus IBK JL. Usman Ambon 4, Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung - 33125.
Rekening Escrow Utama : 398-025-3090
Bank Rekening Escrow : Bank Central Asia (BCA) a.n Rizal Ruben Manullang

II. DESKRIPSI OPERASIONAL & LATAR BELAKANG SOSIO-EKONOMI

Muntok White Pepper merupakan komoditas geografis unggulan dunia asal Bangka Belitung yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Guna mempertahankan kualitas mutu lada putih standar ekspor (FAQ - Fair Average Quality), proyek ini difokuskan pada dua aspek krusial: pemenuhan nutrisi tanaman melalui Gerakan Pupuk Organik Massal dan standarisasi teknologi pascapanen (perendaman air mengalir, pengupasan mekanis, dan pengeringan higienis).

Seluruh tata laksana budidaya harian dan pengelolaan pascapanen dikerjakan secara gotong royong oleh petani lokal yang tergabung dalam Poktan Air Putih. Tim akademis STIE-IBEK Pangkalpinang bertindak sebagai supervisor standarisasi mutu laboratorium serta membuka akses serap niaga langsung ke pasar internasional melalui jaringan BEK Global Trade Hub guna memastikan stabilitas harga serap hulu-hilir.

III. RINCIAN STRUKTUR BIAYA & ALOKASI MODAL (KUANTITATIF)

Total pagu modal talangan yang dibutuhkan untuk optimalisasi lahan produktif dan sentra pascapanen Poktan Air Putih adalah sebesar Rp 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) dengan alokasi rincian:

1. Pengadaan Paket Pupuk Organik & Nutrisi Mikro (Pupuk Kompos Matang, Bio-St those, & Trichoderma)	: Rp 28.000.000,-
2. Standardisasi Sarana & Bahan Pascapanen Higienis (Terpal Jemur Food Grade & Alat Pengupas Mekanis)	: Rp 23.000.000,-
3. Logistik, Manajemen Lapangan, & Tenaga Kerja Sortasi	: Rp 5.000.000,-
4. Biaya Administrasi, Pelaporan, & Akta Notaris Kolektif	: Rp 4.000.000,-
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):

1. Target Volume Panen Bersih	
- Tingkat Kelangsungan Hidup Tanaman / Panen Minimal	: 85%
- Estimasi Hasil Panen Bersih Lada Putih Kering FAQ	: 750 Kg (0,75 Ton)
2. Estimasi Penjualan & Pendapatan Kotor (Gross Revenue)	
- Harga Acuan Serap Gudang Ekspor Terverifikasi (2026)	: Rp 150.000,- / Kg
- Total Pendapatan Kotor (750 Kg x Rp 150.000,-)	: Rp 112.500.000,-
3. Proyeksi Keuntungan Bersih Operasional (Net Profit)	
- Pendapatan Kotor (Gross) - Modal Awal Penggalangan	: Rp 52.500.000,-

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

1. Porsi Kelompok Tani Pengelola Lapangan (60%)	: Rp 31.500.000,-
2. Porsi Kas Pengawas Ekosistem Kampus STIE-IBEK (10%)	: Rp 5.250.000,-
3. Porsi Konsorsium Mitra Pemilik Modal / Investor (30%)	: Rp 15.750.000,-

Perhitungan kuantitatif hak keperdataan per slot investor (Total 120 Slot Pendanaan):

- Nilai Satuan Slot Investasi Masuk	: Rp 500.000,- / Slot
- Pembagian Keuntungan Bersih per Slot	: Rp 131.250,- / Slot
- Total Dana Dikembalikan saat Kontrak Selesai	: Rp 631.250,- / Slot
- Persentase Imbal Hasil Bersih Riil Masa Tenor Kontrak	: 26,25%

(Catatan Hukum: Batas minimum imbal hasil tetap mengacu pada persentase indikatif aman yang tertera pada lembar sistem aplikasi web sebesar 18% p.a).

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.
2. Mitigasi Risiko Iklim/Cuaca: Penerapan teknologi pelindung tanaman dan jadwal panen presisi guna menghindari pembusukan buah akibat curah hujan tidak menentu saat proses jemur.
3. Mitigasi Risiko Yuridis: Seluruh identitas investor 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.