

PENGALAMAN PENYUSUNAN **SISTEM** LEGAL UNTUK
MENDAPATKAN **PEMBIAYAAN** DARI BANK
UNTUK PERKEBUNAN **SAWIT**

Eddy Lukas, PhD*

*Direktur Corporate Affair Asian Agri

I. Kendala Industri Kebun Kelapa Sawit

Dalam melaksanakan pendirian kebun kelapa sawit banyak hal yang menjadi kendala, diantaranya adalah perijinan yang cukup lama sekitar 2 tahun, Infrastruktur seperti jalan, pelabuhan yang tidak memadai, otonomi daerah yang menyebabkan terjadinya adanya pungutan-pungutan liar, tidak adanya kepastian hukum (seperti tanah yang terkena claim), gangguan sosial seperti premanisme dan pencurian TBS, adanya isu perusakan lingkungan (NGO), pabrik-pabrik tanpa kebun (pencurian TBS), pungutan ekspor, riset kelapa sawit, misalnya pengetahuan bibit dan teknologi yang belum memadai, sumber pendanaan yang terbatas, dan BBG sebagai komponen utama industri pupuk.

II. Kebutuhan Pendanaan

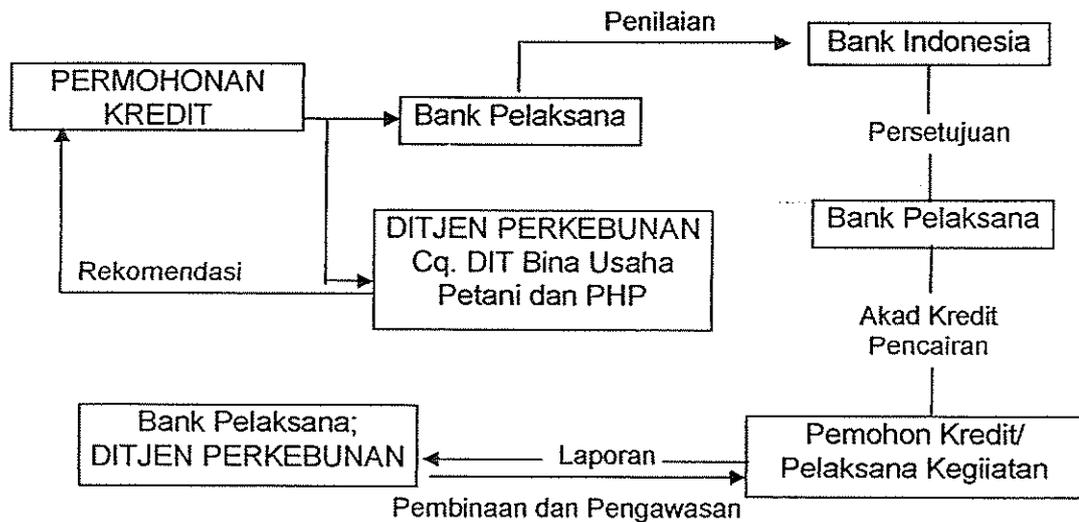
Dalam pembukaan kebun baru, perlu adanya kerjasama antara swasta, pemerintah (swadaya), ataupun petani yang perlu dibantu. Selain itu perlu juga dilakukan peremajaan kebun tua yang menjadi prioritas utama. Oleh karena itu dibutuhkan pendanaan khusus untuk pembangunan kebun petani (baru dan peremajaan).

Adapun pendanaan dalam pembangunan perkebunan sawit dapat diperoleh dari berbagai macam sumber diantaranya program pembiayaan (bunga tetap, tenor panjang), swadaya masyarakat murni (terbatas), pinjaman inti (terbatas), dan kredit komersial dalam dan luar negeri. Sebagai contoh program pembiayaan yaitu PBSN (Perkebunan Besar Swasta Nasional), Pir-Trans (Perkebunan Inti Rakyat-Program Transmigrasi), dan KKPA atau Kredit Koperasi Primer kepada Anggotanya.

2.1. Perkebunan Besar Swasta Nasional (PBSN)

Program ini dimulai pada akhir dekade 70-an, didirikan dengan tujuan untuk membuka wilayah-wilayah yang terpencil, membuka kesempatan kerja

bagi warga lokal/setempat, dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Porsi pendanaan PBSN I yaitu bank 90% dan SF 10%, PBSN II dengan porsi pendanaan Bank 80% dan SF 20%, sedangkan PBSN III dibangun dengan porsi pendanaan Bank 70% dan SF 30% (SF=Self Funding) dengan bunga pinjaman $\pm 12\%$ /tahun untuk setiap program PBSN. Adapun skema permohonan program PBSN dapat dilihat pada Gambar 28.



Gambar 28. Skema Prosedur Permohonan Program PBSN

2. 2. Perkebunan Inti Rakyat Peserta Transmigrasi

Program PirTrans dimulai pada pertengahan dekade 80-an, diadakan dengan tujuan untuk meningkatkan taraf hidup peserta transmigrasi dengan memiliki areal kebun, membuka wilayah terpencil, membuka kesempatan kerja bagi warga lokal/setempat, dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Untuk kebun inti dibangun dengan porsi pendanaan dari Bank 70% dan Self Funding 30%, sedangkan sumber pendanaan untuk kebun plasma 100% berasal dari Bank dengan bunga pinjaman $\pm 16\%$ /tahun.

2. 3. Kredit Koperasi Primer kepada Anggotanya

KKPA adalah layanan kredit investasi dan/atau kredit modal kerja kepada koperasi primer untuk diteruskan guna membiayai usaha produktif anggotanya. Program ini dimulai pada pertengahan dekade 90-an. KKPA didirikan untuk meningkatkan taraf hidup warga atau penduduk yang memiliki lahan di sekitar lokasi perkebunan bapak angkat, membuka kesempatan kerja bagi warga lokal/setempat, dan meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pembiayaan KKPA untuk Kebun Inti berasal dari Bank dengan porsi 65%

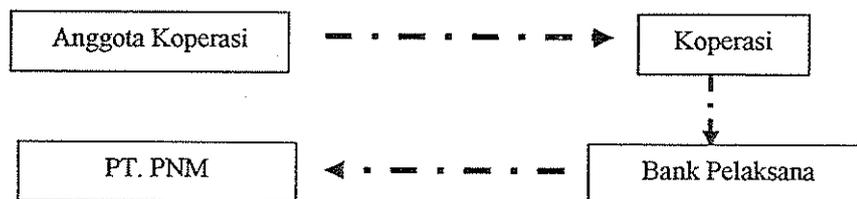
dan Self Funding sebesar 35%, sedangkan dana yang bersumber dari Bank dengan porsi penuh 100% digunakan untuk Kebun Plasma dengan bunga pinjaman 16%. Maksimal kredit yang diberikan sejumlah Rp 50 juta per anggota koperasi, kredit investasi maksimum 15 tahun, dan kredit modal kerja maksimum yaitu selama 2 tahun. Sebagai jaminannya yaitu barang yang dibiayai dengan kredit ini, tanggung renteng antar anggota koperasi, dan tabungan beku operasi yang diperoleh dari fee koperasi.

Persyaratan koperasi primer yaitu :

- Telah disahkan oleh Menteri Koperasi dan Pembinaan Usaha Kecil
- Koperasi Primer beranggotakan minimal 20 orang.

Pola pengajuan Kredit Program PT PNM KKPA

Pengajuan kredit dimulai dari anggota koperasi mengajukan pinjaman ke koperasi, jika disetujui, koperasi mengajukan ke Bank pelaksana, dan terakhir jika pihak Bank dengan koperasi sudah mengadakan kesepakatan, dari pihak Bank, kredit diajukan pada PT. PNM. Pola pengajuan kredit dapat dilihat pada Gambar 29 di bawah ini.



Gambar 29. Pola pengajuan kredit Program PT PNM KKPA

Dalam pendirian KKPA ini, faktanya banyak yang menyimpang dari aturan-aturan yang tersebut di atas, seperti:

- ❖ Tingkat bunga 16% pada pola KKPA pada kenyataannya harus mengikuti pergerakan tingkat bunga komersial sehingga menjadi sekitar 18-19%.
- ❖ Jaminan yang dipersyaratkan selain yang sudah tersebut di atas ditambah lagi dengan jaminan avails dari pihak perusahaan bapak angkat (inti).
- ❖ Jangka waktu kredit yang diberikan hanya sekitar 8-9 tahun saja.
- ❖ Kebun Plasma harus dalam kondisi siap konversi dengan peringkat A.
- ❖ Tidak ada ketentuan baku besaran *Standard Costing* dari pemerintah sebagai regulator sehingga menimbulkan potensi konflik.

2. 4. Kredit Komersial

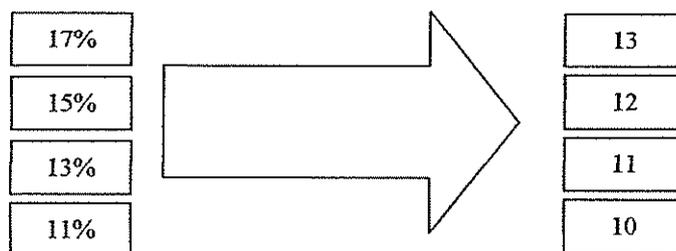
Dengan adanya kredit komersial ini, kredit program ditiadakan. Jenis kredit seperti ini memiliki beberapa keterbatasan, diantaranya jangka waktu kredit maksimum hanya 7 tahun, suku bunga mengambang sebesar 18%, talangan dari inti/PNM sampai umur TBM 3, dan jaminannya yaitu inti sebagai avalis. Selain itu dukungan perbankan masih sangat terbatas.

2. 5. Program Pembiayaan Ideal

Untuk "tepat waktu" pengembalian kredit (10 tahun), dengan tingkat bunga berkisar sebesar 11%. Sebagai asumsi dasar adalah biaya penanaman sebesar Rp. 24,4 juta per hektar, dengan jumlah lahan 2 Ha. Tingkat bunga sebesar 17% dengan periode pinjaman 10 tahun dan proporsi angsuran sebesar 30%. Rendemen optimum yang harus dicapai sebesar 25 ton/Ha dengan harga TBS yaitu sebesar Rp 650/kg.

Tingkat Bunga Bank

Masa Pengembalian (Tahun)



Pada tingkat bunga yang berbeda, masa pengembalian juga berbeda-beda. Tingkat bunga yang semakin tinggi, maka masa pengembalian juga semakin lama. Untuk tingkat bunga 17%, pengembalian dilakukan selama 13 tahun, dan jika tingkat bunga bank sebesar 15%, maka masa pengembalian selama 12 tahun.

Ada beberapa hal yang menjadi beban dalam perusahaan inti, diantaranya yaitu:

- ❖ Cost over run atau melampaui plafon karena beberapa hambatan seperti hambatan operasional (intern dan ekstern), hambatan administrasi (Bank, legalitas), dan hambatan sosial seperti claim lahan.
- ❖ Pengembalian kredit (Inti sebagai Avalis), TBS dijual keluar untuk menghinadi pemotongan cicilan.
- ❖ Ikatan perjanjian lemah sampai kredit lunas yang merupakan kekurangan TBS untuk PKS inti.

Ijin-ijin yang diperlukan bagi Perkebunan dan Pengolahan Minyak Kelapa Sawit :

1. Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), jika perusahaan PMA/PMDN
 - Surat Persetujuan BKPM
 - Masterlist Impor Barang
 - Angka Pengenal Impor Terbatas (APIT)
 - Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM), dan
 - Ijin Usaha Tetap (IUT)
2. Departemen Keuangan
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
 - Nomor Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (Bila Gross Income Rp 600 juta/tahun)
 - Pengukuhan Daerah Terpencil (Optional)
3. Departemen Pertanian
 - Surat Persetujuan Prinsip Pengembangan Kelapa Sawit
 - Surat Pendaftaran Usaha Perkebunan/ Ijin Usaha Perkebunan
4. Departemen Perdagangan atau Perindustrian
 - Tanda Daftar Perusahaan
 - Surat Ijin Usaha Perdagangan
 - Tanda Pengenal Perusahaan Eksportir Tertentu (untuk Ekspor)
5. Departemen Tenaga Kerja
 - Sertifikat JAMSOSTEK
 - Wajib Laporan Tenaga Kerja
 - Ijin Penyimpangan Waktu Kerja (jika ada)
6. Pemerintah Daerah
 - Surat Keterangan Domisili
 - Surat Ijin Tempat Usaha (SITU)
 - Ijin Prinsip
 - Ijin Lokasi (kebun /pabrik) dan Pembukaan Lahan
 - Ijin Usaha Perkebunan/Ijin Usaha Industri Perkebunan,
 - Pengukuran Kadastral oleh BPN setempat,
 - SK Panitia B/Risalah Panitia B,
 - Ijin Pelepasan Hak,
 - SK HGU dan Sertifikat Tanah

- Ijin Usaha Kelistrikan untuk Kepentingan Sendiri (bila memiliki pembangkit tenaga listrik untuk konsumsi sendiri).

7. Departemen Kehutanan

- Pemberitahuan Pencadangan Areal Hutan
- Penunjukan Areal Hutan
- Rencana Pembukaan Areal Hutan
- Persetujuan Prinsip Pelepasan Areal Hutan
- Pengukuran dan Penataan Batas
- Berita Acara Tata Batas Kawasan Hutan
- Pembukaan Lahan

8. Kementrian Lingkungan Hidup

- AMDAL/ANDAL, UKL/UPL
- Izin HO jika tidak memiliki AMDAL
- Ijin Pemanfaatan Air Limbah
- Ijin Tempat Penyimpanan Sementara Limbah B3
- Ijin Penggunaan Air Permukaan