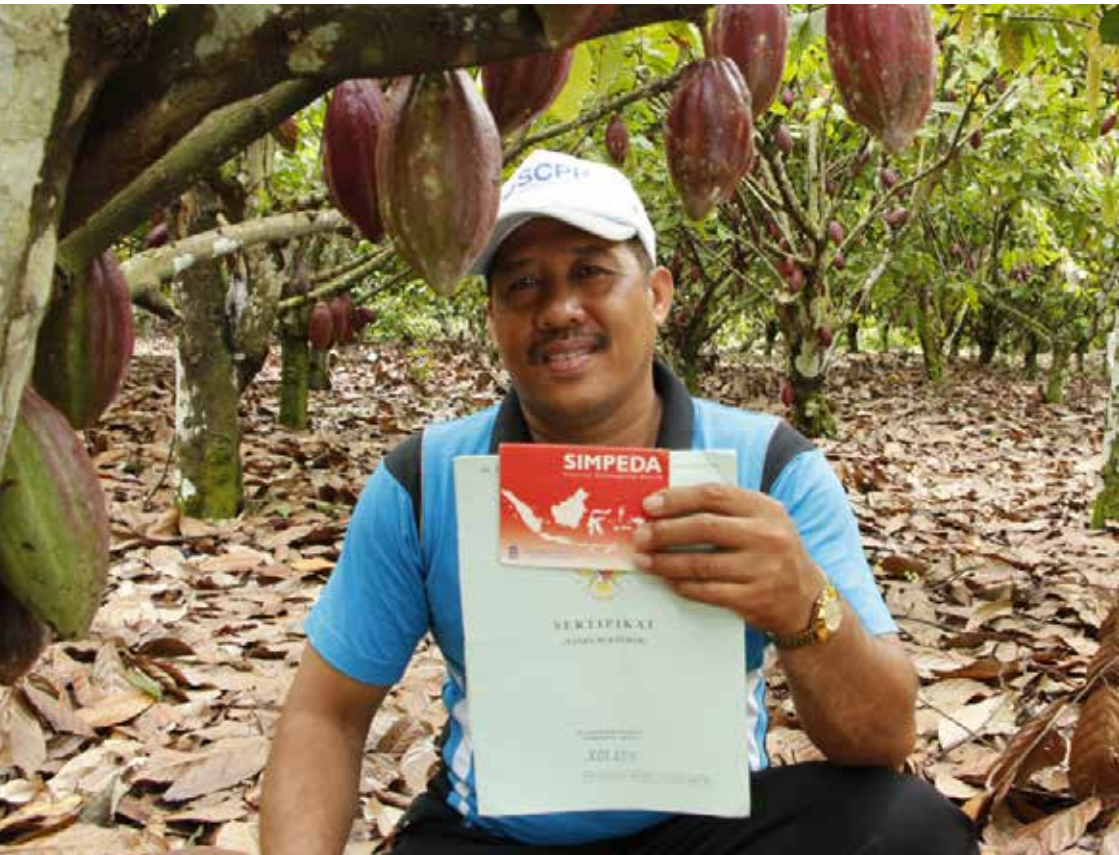


# PEMBIAYAAN LAHAN BAGI PETANI KAKAO

## CARA MELAKUKANNYA

Desain Produk | Beberapa Limitasi







**Kantor Pusat Swisscontact**  
Hardturmstrasse 123  
CH-8005 Zurich  
Telp. : +41 44 454 17 17  
Faks. : +41 44 454 17 97  
Email : [info@swisscontact.ch](mailto:info@swisscontact.ch)  
Website : [www.swisscontact.org](http://www.swisscontact.org)



**Swisscontact - Country Office Indonesia**  
Gedung The VIDA Lantai 5 Kav. 01-04  
Jl. Raya Perjuangan No. 8,  
Kebon Jeruk, Jakarta 11530  
Telp. : +62 2951 0200  
Faks. : +62 2951 0210  
Website : [www.swisscontact.org/indonesia](http://www.swisscontact.org/indonesia)

**Pembiayaan Lahan bagi Petani Kakao  
Cara Melakukannya**

**Teks dan Konten**  
SCPP - Swisscontact: Tim SCPP

**Editor**  
Manfred Borer, Dirk Lebe - Swisscontact

**Desain dan Foto**  
Roy Prasetyo, Tammi Suryani,  
Megi Wahyuni/SCPP - Swisscontact

@September 2015, SCPP - Swisscontact  
Hak Cipta dilindungi





# Kata Pengantar

Indonesia bertekad menjadi produsen kakao terbesar di dunia. Akses ke Keuangan (*Access to Finance - A2F*) merupakan salah satu hambatan di sektor ini, terutama karena terbatasnya jaminan<sup>1</sup> dan kapasitas pembayaran yang rendah dari rata-rata petani kakao<sup>2</sup>. Produksi bisa ditingkatkan melalui input yang lebih baik (misalnya pupuk), praktek pertanian yang lebih baik (pemangkasan, sanitasi, dan lain-lain) atau peningkatan penggunaan lahan kakao. Untuk mencapai hal-hal di atas, peran akses ke keuangan menjadi penting di perlukan. Saat ini, hanya beberapa produk keuangan saja, yang disediakan sektor komersial perbankan, melalui skema pinjaman dari pemerintah atau industri kakao.

Salah satu pilihan yang menjanjikan untuk meningkatkan produksi dan pendapatan petani kakao, yang dikembangkan oleh Swisscontact dan sektor swasta, adalah dengan menargetkan petani kakao yang profesional dan sukses untuk pembiayaan lahan tambahan, baik lahan yang sudah ditanami pohon-pohon kakao atau lahan yang belum ada pohonnya, di mana investasi lebih lanjut masih diperlukan. Disini kami mendefinisikan petani kakao yang profesional adalah mereka yang setidaknya mampu memproduksi 1,000 kg per hektar (dibandingkan dengan rata-rata petani yang hanya memproduksi 450 kg/ha).

# Asumsi

- Jika seorang petani kakao yang profesional dengan kemampuan produksi setidaknya 1,000 kg per hektar per tahun, dia akan mampu membeli sebidang lahan tambahan, maka diharapkan dia bisa dengan segera mereplikasi kemampuan berproduksi 1,000 kg per hektarnya ini terhadap lahan tambahannya.
- Lembaga keuangan seharusnya menawarkan produk pinjaman komersial yang menguntungkan, terukur, dan dengan struktur resiko yang dapat dipahami.
- Lahan tersedia dengan harga yang terjangkau.

Diasumsikan bahwa seorang petani kakao profesional mengetahui bisnisnya dengan baik. Dan jelas bahwa petani kakao profesional dengan produksi lebih dari 1,000 kg per hektar (berkat tingginya kemampuan dia memproduksi) memiliki arus kas yang juga lebih tinggi dari lahan yang ia miliki dibandingkan dengan seorang petani yang tidak profesional dengan kemampuan produksi kurang dari 500 kg per hektar. Meskipun tidak menunjukkan kewajiban membayar dan/atau pengeluaran biaya lainnya, namun hal ini menjadi indikasi yang baik mengenai kemampuan petani profesional dalam membayar kembali (*repayment*).

Lembaga keuangan harus menawarkan produk-produk pinjaman komersial, karena jika mereka memiliki insentif seperti laba, nasabah akan mentaatinya dalam jangka panjang dan mengembangkan segmen pasar.

<sup>1</sup> Hanya 21,6% dari petani di Sustainable Cocoa Production Program (SCPP) di Indonesia yang memiliki hak atas tanah, yang dianggap bank sebagai jaminan yang dapat diterima dengan nilai yang cukup. Karena jumlah data yang cukup besar, ini memberikan gambaran yang baik tentang situasi di Indonesia.

<sup>2</sup> Yang memproduksi sekitar 450 kg/ha/tahun (data per 30 Juni 2015)

# Desain Produk

- Sebuah lembaga keuangan membiayai 100% dari nilai tanah (harga pasar) dan tidak hanya 70% dari nilai tanah kosong sebagaimana yang sering dilakukan. Ini adalah resiko bagi lembaga keuangan, tetapi dengan melakukan seleksi awal terhadap 10% dari petani terbaik, termasuk jaminan, akan mampu menutupi resiko tersebut meski hanya sebagian. (Resikonya masih jauh lebih rendah dibandingkan memilih petani yang tidak profesional).
- Petani membiayai semua input yang diperlukan (misalnya bahan untuk menanam). Input yang paling penting adalah tenaga kerja. Modal yang petani punya adalah tenaga yang tersedia dan tanpa harus mengeluarkan biaya. Bibit atau pupuk kemungkinan perlu pembiayaan juga. Petani harus menunjukkan bahwa ia percaya pada masa depannya dengan menginvestasikan waktu dan uangnya sendiri.
- Jaminan adalah sertifikat tanah untuk lahan tambahan (wajib!) dan biji kakao yang dihasilkan dari lahan yang sudah ada serta lahan baru yang dibeli, meskipun tanah yang baru

dibeli tidak bisa dianggap sebagai jaminan fisik. Sertifikat tanah dari lahan yang ada (jika ada) dapat digunakan sebagai jaminan juga, meski sebaliknya jangan, karena hal ini mengandung resiko yang cukup besar bagi petani. Merebut dan menjual sumber ekonomi utama petani dapat menyebabkan reputasi buruk bagi lembaga keuangan.

- Tergantung pada harga lahan tambahan, 3-5 tahun harus ditetapkan sebagai jangka waktu pembiayaan. Waktu yang singkat ini secara signifikan membatasi resiko untuk lembaga keuangan, namun juga menunjukkan bahwa setelah jangka waktu pembiayaan berakhir, produksi dan pendapatan akan jauh lebih tinggi.
- Jadwal pembayaran angsuran harus disesuaikan dengan kalender pertanian serta interval waktu arus kas kakao (panen besar atau panen rendah). Yang memungkinkan adalah pembayaran bunga bulanan dan hutang pokok pada saat panen besar (juga bisa pada saat panen biasa). Musim panen di seluruh provinsi di Indonesia beragam.

- Mengingat bahwa ada jaminan fisik untuk mengamankan pinjaman, 10% dari petani terbaik yang terseleksi, dengan jumlah pinjaman yang tidak terlalu kecil dan rasio penolakan (dan dengan demikian beban kerja) lebih rendah daripada yang tidak sesuai kriteria, maka suku bunga harus di tingkat yang sewajarnya.
- Dalam kasus tunggakan, biji kakao sebagai jaminan bisa disita (dan dijual). Biji kakao mudah untuk dikumpulkan/diangkut dalam volume yang tepat, nilainya stabil, mudah untuk disimpan (bahkan dalam kasus tertentu tidak diperlukan), dan mudah untuk dijual ke pedagang/pengumpul di sekitarnya. Jadi lembaga keuangan mampu menyelesaikan tunggakan dengan cepat, tanpa melanggar ketentuan pinjaman. Kakao dapat tumbuh sepanjang tahun dan selalu ada buah di pohon yang dapat dipetik.
- Dalam kasus masalah pembayaran yang lebih besar, tanah bisa disita dan dijual ke petani yang sesuai (yang dapat dengan mudah diidentifikasi melalui database internal Swisscontact). Dengan pendekatan seperti itu, investasi kakao tidak merugikan (dan peningkatan nilai akan dibayar oleh pemilik lahan yang baru), jaminan masih ada, dan pendapatan bunga

terjamin serta pasokan kakao tetap terjaga dengan baik dan PAR (*portfolio-at-risk*/Portofolio beresiko) dan NPL (*non-performing loan*/kredit bermasalah) dapat dikelola dengan baik.



## Beberapa Limitasi



KETERSEDIAAN &  
HARGA TANAH



KETERSEDIAAN SERTIFIKAT TANAH &  
KEMUDAHAN UNTUK MENDAPATKANNYA



RESIKO PERTANIAN &  
RESIKO HARGA UNTUK KAKAO



EKSPANSI LAHAN DI  
KAWASAN HUTAN LINDUNG

## Kesimpulan

Program ini ditujukan untuk petani kakao profesional (dan sukses) dengan arus kas yang cukup atau memiliki kemampuan untuk membayar kembali (*repayment*). Petani yang tidak profesional harus meningkatkan produksi melalui penerapan Praktek Pertanian yang Baik (*Good Agricultural Practices - GAP*) sebelum dianggap sebagai kelompok sasaran dari program ini atau program pinjaman pada umumnya. Untuk industri kakao, pasokan biji dapat dipastikan melalui petani yang berpengalaman yang cukup dan menjalankan usahanya dengan serius. Untuk lembaga keuangan, program ini bisa menjadi salah satu program menjanjikan di sektor kakao.

Selama lahan tersedia, produk dapat ditingkatkan. Adanya jaminan dan menargetkan petani terbaik hanya mengurangi resiko yang signifikan. Efek positif dari program ini adalah bahwa petani dengan lahan pertanian kakao yang luas dapat menciptakan lapangan kerja, karena pertanian kakao adalah pekerjaan padat karya, yang mendukung perekonomian lokal.

**Swisscontact Indonesia Country Office**

The VIDA Building 5<sup>th</sup> Floor Kav. 01-04 Jl. Raya Perjuangan, No. 8  
Kebon Jeruk 11530 West Jakarta | Indonesia  
Phone +62-21-2951-0200 | Fax +62-21-2951-0210

**Swisscontact - SCPP Sulawesi**

Graha Pena 11<sup>th</sup> Floor Kav. 1108-1109 Jl. Urip Sumoharjo, No. 20  
Makassar 90234 South Sulawesi | Indonesia  
Phone | Fax +62-411-421370

**Swisscontact - SCPP Sumatra**

Komplek Taman Setiabudi Indah Jl. Chrysanth, Blok E, No. 76  
Medan 20132 North Sumatra | Indonesia  
Phone +62-61-822-9700 | Fax +62-61-822-9600



[www.swisscontact.org/indonesia](http://www.swisscontact.org/indonesia)