

# PROSPEKTUS

PT Cigede Griya Permai



#real  
wealth  
island

## **SURAT KEPUTUSAN DEWAN KOMITE Persetujuan Penerbit**

Alhamdulillah segala puji bagi Allah ﷺ yang telah melimpahkan rahmat, karunia serta nikmat-Nya. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad ﷺ beserta keluarga dan para sahabat dan semoga kita sebagai umatnya mendapatkan syafa'at di hari akhir nanti.

Dengan ini Dewan Komite Persetujuan Penerbit telah melakukan analisa terhadap proposal PT Fajri Sentosa Alam yang diajukan oleh Muhammad Fajri selaku Direktur perusahaan dengan nilai Pendanaan sebesar Rp. xxx.xxx.xxx

Dewan Komite Penerbitan telah melakukan hal-hal yang diperlukan yaitu:

- 1.Verifikasi terhadap manajemen perusahaan yang insyaaAllah Amanah, Jujur dan Profesional.
- 2.Analisa terhadap perusahaan dan bisnis yang dijalankannya dan memiliki profitabilitas yang cukup baik.
- 3.Assesment skema akad yang telah diverifikasi sesuai dengan ketentuan syariat.

Memutuskan untuk menyetujui pendanaan didalam Prospektus ini dengan menggunakan skema akad:

- Akad Syirkah Musahimah, akad antara Pemodal dan Penerbit dimana Permodalan ini untuk kepemilikan Saham PT Fajri xxx.
- Akad ini tetap mengacu dan mengikuti syariat yang sesuai dengan Al Qur'an dan Hadits.

Demikian surat keputusan Dewan Komite Penerbitan ini ditetapkan.

Cirebon, Desember 2024

Ketua Dewan Komite Persetujuan Penerbit  
PT Ailand Global Investments

Gracia Josaphat Jobel Mambrasar S.T., B.Sc., MBA., EdM

## **PERNYATAAN PENERBIT**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama: -

Jabatan: Direktur

Nama Perusahaan: PT Cigede Griya Permai

Bertindak untuk dan atas nama PT Bumi Kopi Nusantara sesuai dengan kewenangan yang tertulis dalam Akta Perusahaan terakhir, dengan ini menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut:

1. Kami menjamin dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran seluruh informasi dan data-data yang disampaikan untuk kepentingan penerbitan efek sukuksaham.
2. Kami bertanggung jawab penuh atas seluruh biaya cetak, distribusi, laporan keuangan yang disajikan dan dokumen pendukung lainnya yang menjadi dasar dalam penerbitan dan penjualan prospektus untuk penawaran efek sukuksaham.
3. Seluruh dokumen yang menjadi dasar penerbitan efek sukuksaham milik Perusahaan kami telah kami serahkan sepenuhnya kepada pihak penyusun efek sukuksaham.
4. Kami akan mematuhi seluruh ketentuan dan peraturan yang ada untuk tujuan penerbitan efek sukuksaham dalam prospektus ini.
5. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas seluruh laporan keuangan termasuk kewajiban lain seperti laporan tahunan yang dipersyaratkan oleh LBS Urun Dana (Platform Digital Crowdfunding) sesuai ketentuan yang berlaku di bawah OJK untuk memastikan keterbukaan informasi kepada semua pihak yang akan membeli efek sukuksaham dari Perusahaan kami.

Kami memastikan kebenaran dan keabsahan pernyataan ini hanya merupakan milik Perusahaan kami dan menjadi tanggung jawab kami. Kami tidak memiliki hak untuk mereduksi informasi yang ada di prospektus ini.

Demikian surat pernyataan dan jaminan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Cirebon, XX November 2024

XXXXX

Direktur PT Cigede Griya Permai

# Daftar Isi

Glossary

Highlight Industry

Profil Manajemen

Highlight Bisnis

Rencana Pengembangan Usaha

Rencana Penggunaan Dana

Financial Highlight

Analisis SWOT

Risiko dan Mitigasi Bisnis

Legalitas

Struktur Kepemilikan Saham

Ikhtisar Investasi dan Kebijakan Deviden

Profil Ailand dan Cara Pembelian

# Glossary

---

## Penerbit

Adalah badan usaha Indonesia baik yang berbentuk badan hukum maupun badan usaha lainnya yang menerbitkan Efek melalui Layanan Urun Dana.

## Pemodal

Adalah pihak yang melakukan pembelian Efek Penerbit melalui Layanan Urun Dana.

## KSEI

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (LPP) di Pasar Modal Indonesia yang menyediakan layanan jasa Kustodian sentral dan penyelesaian transaksi efek yang teratur, wajar dan efisien, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

## RUPS

Berdasarkan UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ atau bagian Perseroan yang memiliki kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi maupun Dewan Komisaris dalam batas yang telah ditentukan oleh Undang-Undang dan/atau anggaran dasar.

## Ekuitas

Nilai yang akan dikembalikan kepada pemegang saham jika seluruh aset perusahaan dilikuidasi dan utang dibayarkan. Ekuitas saham merupakan bagian dari kepemilikan perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham, seperti saham biasa, saham preferen, dan laba ditahan.

## **Saham**

Tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) pada suatu perusahaan atau Perseroan Terbatas. Dengan menyertakan modal tersebut, maka pihak tersebut memiliki klaim (hak) atas pendapatan perusahaan, aset perusahaan, dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

## **Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian**

Adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi bank kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.

## **Bank Kustodian**

Adalah bank umum yang telah memperoleh untuk persetujuan Otoritas Jasa Keuangan melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian.

## **Akad Syariah**

Adalah perjanjian atau kontrak tertulis antara para pihak yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

## **Dividen**

Bagian suatu perusahaan yang besarnya telah ditetapkan direksi dan disahkan dalam rapat pemegang saham untuk dibagikan terhadap seluruh pemegang saham. Pembagian dividen dapat mengurangi laba yang ditahan serta kas yang tersedia bagi suatu perusahaan, namun distribusi pembagian dividen terhadap setiap pemilik merupakan tujuan utama dalam bisnis.

## **Dividen Payout Ratio**

Merupakan rasio perbandingan antara jumlah dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada setiap investor dengan total keuntungan bersih yang diperoleh perusahaan tersebut.

## **Dividen Yield**

Dividen yield adalah tingkat pengembalian dalam bentuk dividen tunai kepada pemegang saham. Biasanya dividen yield dinyatakan dalam persentase. Dividen yield menunjukkan berapa banyak perusahaan telah membayar dividen selama setahun terhadap harga sahamnya. Ini membuat pemegang saham lebih mudah melihat berapa banyak pengembalian per rupiah yang diinvestasikan dan diterima melalui dividen.

## **Per Annum**

Disebut juga per tahun, merupakan jangka waktu yang dipakai sebagai dasar untuk menentukan tingkat pengembalian suatu investasi.

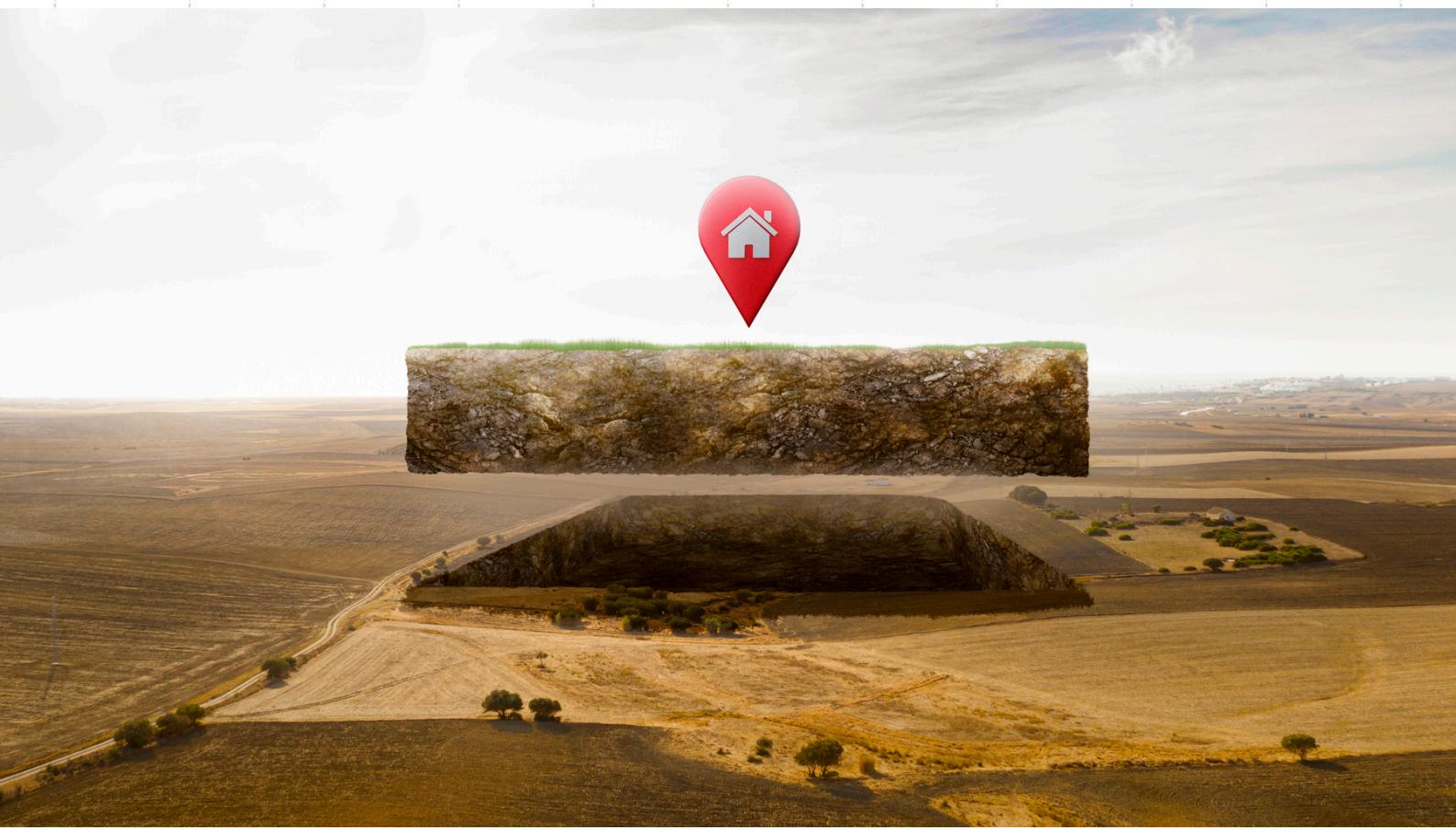
## **Retained Earnings**

Adalah laba yang ditahan atau laba bersih perusahaan yang tidak dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen. Dengan begitu, laba ditahan dapat dikatakan sebagai sisa laba bersih yang telah dikurangi dividen. Pada umumnya, perusahaan akan menggunakan investasi seperti untuk membiayai proyek penelitian dan pengembangan, pembelian peralatan tambahan, atau dapat juga untuk melunasi sebagian utang perusahaan.

## **KPR**

Fasilitas kredit yang diberikan perbankan kepada nasabah perorangan untuk membeli atau memperbaiki rumah

# HIGHLIGHT INDUSTRI



# Pandangan Industri

## Tantangan dan Prospek Bisnis Properti Tanah Indonesia

merupakan negara yang mempunyai wilayah daratan dan lautan yang luas. Namun sayangnya, sekitar 80% kepemilikan lahan dimiliki oleh segelintir pengusaha kelas kakap. Padahal, kebutuhan tanah di Indonesia semakin mengalami kenaikan setiap tahunnya. Jika hal ini dibiarkan begitu saja, maka akan terjadi monopoli terhadap kepemilikan tanah di Indonesia. Kami tidak ingin hal itu terjadi, karena tanah Indonesia harus dimiliki oleh seluruh rakyat Indonesia.

Selain itu, ribuan hektar lahan sawah, hutan kini telah beralih fungsi menjadi area perumahan, kawasan industri, dan komersil sehingga dikhawatirkan akan berdampak buruk bagi generasi Indonesia di masa depan. Sebagai anak bangsa, kami terpanggil sebagai bagian pencegahan monopoli tanah ini agar tanah di Indonesia dapat dimiliki oleh masyarakat luas, baik untuk kalangan miskin dan menengah.

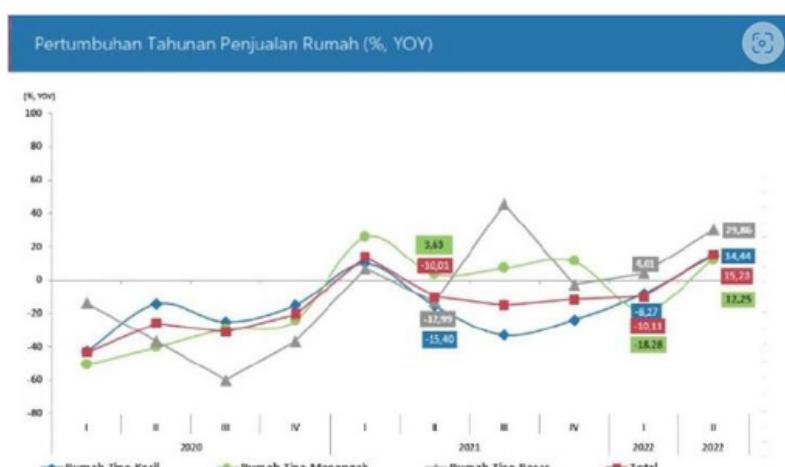
Bisnis properti merupakan bisnis primadona, hal ini terbukti dari peningkatan nilai properti dari tahun ke tahun. Bahkan, di masa krisis ekonomi 1997, harga properti tetap stabil dan cenderung naik.

Gambar 5: Pertumbuhan PDB Pengeluaran – Konsumsi Perumahan dan Investasi Bangunan



Sumber: BPS, Analisis The Indonesia Economic Intelligence (IEI)

Bersumber data BPS tahun 2024 dinyatakan bahwa pergerakan konsumsi perumahan dan pembangunan mengalami fluktuasi, namun menunjukkan tren kenaikan. Terlihat bahwa pada Q1 2021 hingga Q2 2022 mengalami penurunan yang dikarenakan adanya fenomena global yaitu COVID19 yang berdampak pada perubahan kebijakan setelah. Pada 2023 Indonesia mengalami peningkatan kembali untuk konsumsi perumahan terutama pada investasi bangunan. Hal ini menyatakan Indonesia memiliki prospek yang baik untuk tahun kedepannya didukung oleh kenaikan permintaan dari end-user khususnya pada proyek perumahan tapak (landed residential) serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi Covid-19.



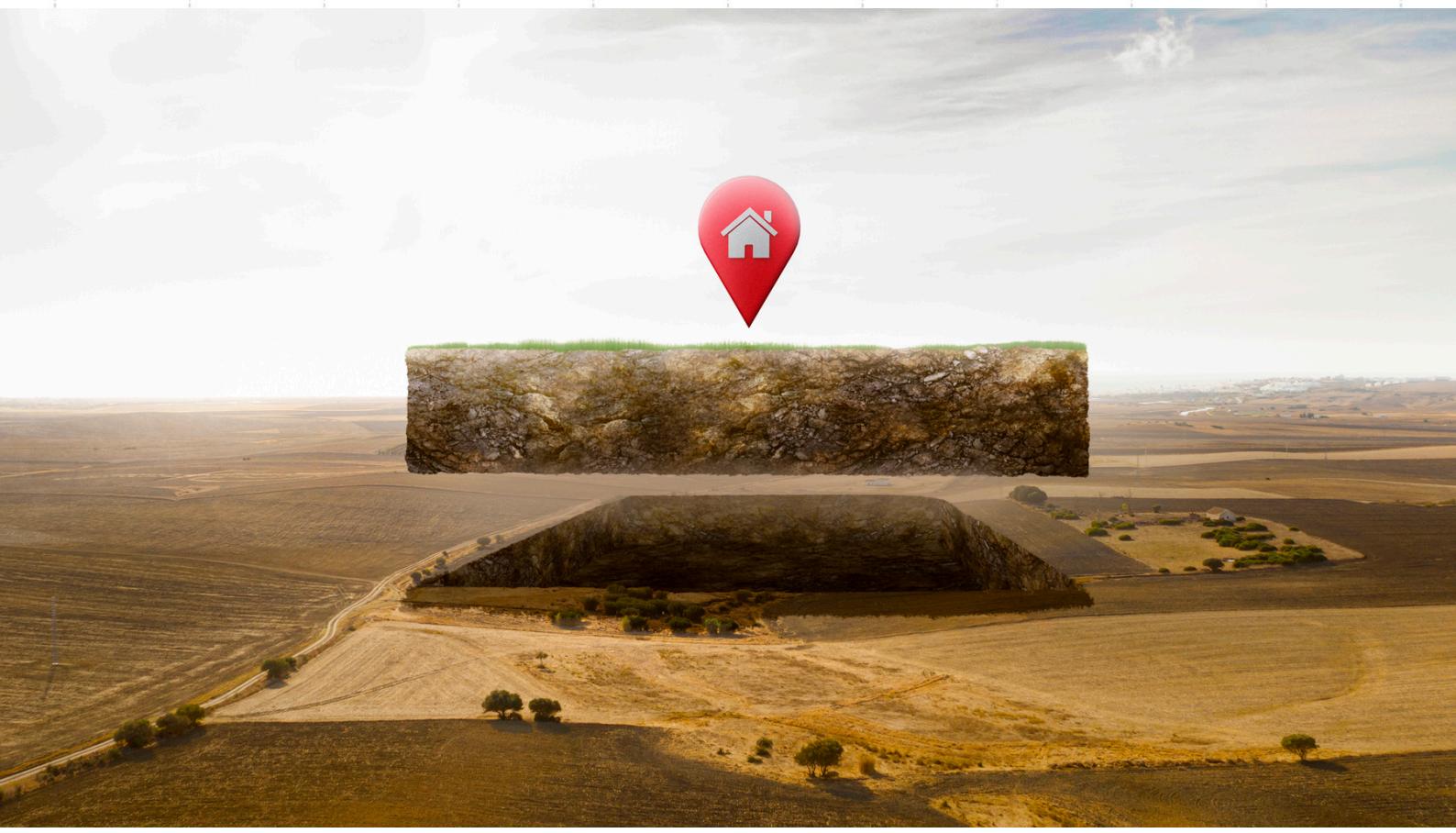
Bank Indonesia menyebutkan bahwa penjualan properti residensial primer Triwulan 2-2022 secara tahunan terpantau tumbuh meningkat. Hal ini terindikasi dari penjualan properti residensial yang tumbuh positif sebesar 15,23% (yoY) pada Triwulan II-2022, setelah berkontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar -10,01% (yoY). Perbaikan perkembangan penjualan pada Triwulan II 2022 didorong oleh membaiknya seluruh penjualan tipe rumah, terutama tipe besar yang tumbuh sebesar 29,86% (yoY). Selain itu, peningkatan penjualan tipe rumah kecil dan menengah masing-masing tercatat sebesar 14,44% (yoY) dan 12,25% (yoY) dari yang triwulan sebelumnya terkontraksi sebesar -8,27% (yoY) dan -18,28% (yoY).

Permintaan properti, terutama di segmen perumahan, diperkirakan terus meningkat seiring pemulihan ekonomi Indonesia dan kebutuhan dasar hunian. Menurut Johann Boyke Nurtanio, Country Director Ray White (Infobanknews), kebutuhan tanah naik karena peningkatan demand perkantoran akibat konsolidasi perusahaan dan perpindahan ke gedung yang lebih baik. Sementara itu, pasar kondominium diproyeksikan mendapat tambahan pasokan 20 ribu unit dari proyek mendatang.

Presiden Joko Widodo menargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia tersertifikasi pada awal 2024. Dari 126 juta bidang tanah, 110 juta telah tersertifikasi, namun masih ada 80 juta masyarakat tanpa sertifikat, sementara Kementerian ATR hanya mampu menerbitkan 500.000 sertifikat per tahun.

Tantangan utama di bisnis properti meliputi keterbatasan lahan dengan harga terjangkau, tingginya harga tanah, lamanya proses jual beli, hingga minimnya keuntungan bagi pemilik tanah. Menjawab hal ini, hadir **Ailand.id** dengan konsep socio-business model bertajuk "Sustainable Prosperity for All." platform ini menawarkan solusi gotong royong online untuk investasi tanah, bisnis, dan keuntungan berkelanjutan bagi masyarakat Indonesia.

# PROFIL PERUSAHAAN



# ABOUT US

---

PT. Cigede Griya Permai, dikenal juga sebagai Cigede Group, adalah perusahaan pengembang properti yang telah membangun beberapa perumahan di Bogor, seperti Green Alexandria Sentul dan Grand Sentul.

Perusahaan ini memiliki reputasi nasional dan merupakan salah satu pengembang terbesar di Indonesia.

Didirikan pada tahun 1993 dengan nama PT Santika, perusahaan ini memperoleh izin lahan pada tahun yang sama.

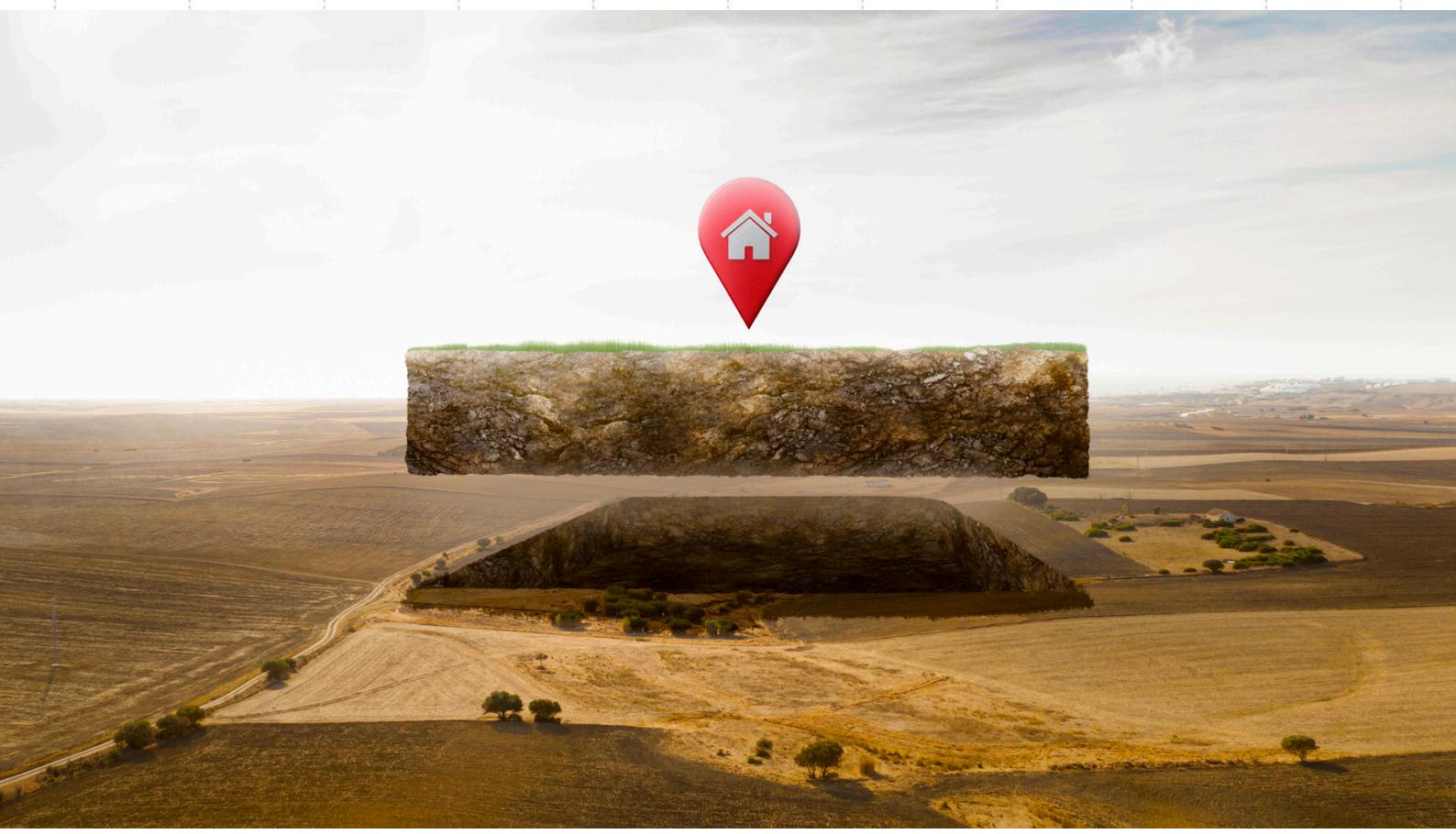
Sejak itu, Cigede Group telah berpengalaman dalam mengembangkan proyek-proyek perumahan dan konstruksi, dengan fokus pada kualitas dan kepuasan pelanggan.

# VISI & MISI CIGEDE GROUP

Cigede Group memiliki Visi & Misi ....



# TRACK RECORD CIGEDE GROUP



# TRACK RECORD



## TAMAN KENARI JAGORAWI

- 12 Ha
- 1350 Unit
- Completed



## TAMAN KENARI NUSANTARA

- 12 Ha
- 633 Unit
- Completed



## THE GRAND SENTUL CITY

- 50 Ha
- 1526 Unit
- Completed



## GRIYA ASRI PUNCAK

- 12 Ha
- 756 Unit
- On Going



## BUKIT AZ-ZIKRA

- 40 Ha
- 485 Unit
- Completed



## GRIYA ALAM SENTUL

- 30 Ha
- 1826 Unit
- Completed



## GRIYA ALAM PECATU

- 10 Ha
- 650 Unit
- Completed



## GRIYA ALAM PUNCAK

- 12 Ha
- 818 Unit
- Completed



## CIBUBUR CITY

- 12 Ha
- 977 Unit
- On Going



## CITRA PERMATA REGENCY

- 10 Ha
- 695 Unit
- On Going

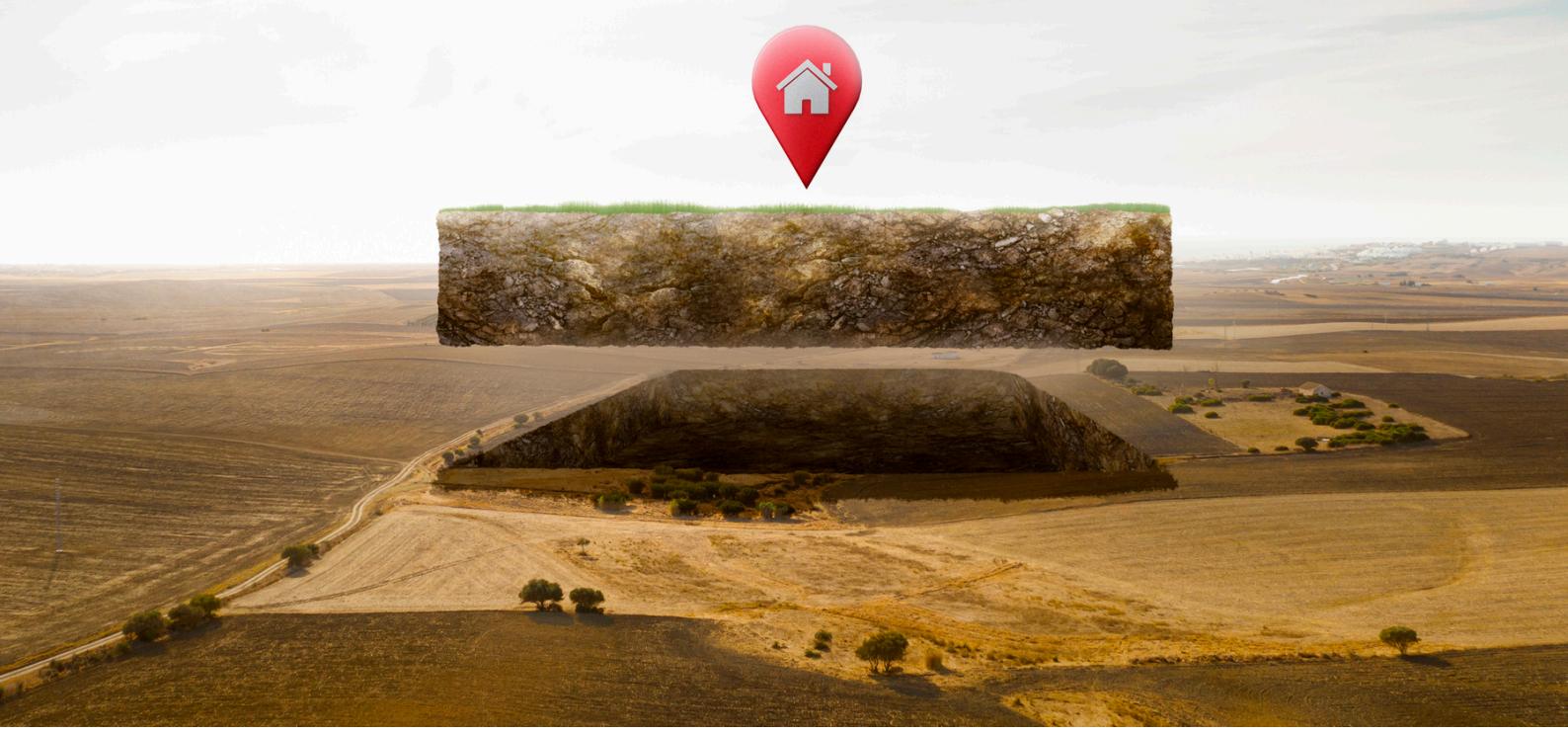


## BUKIT RAMAYANA RESIDENCE

- 30 Ha
- 1526 Unit
- On Going

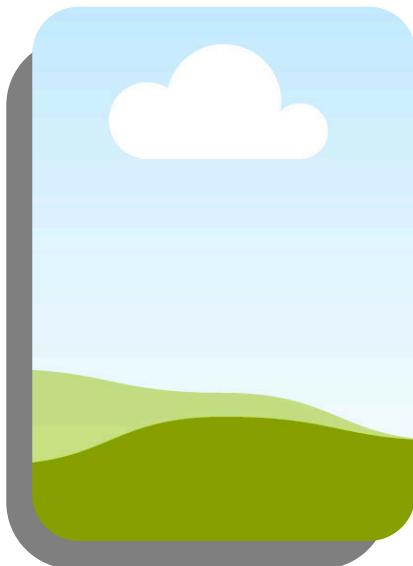


# PROFIL MANAJEMEN



## **Dr. Jimmy Budi Haryanto, SH, MH, MBA, DBA**

### **Direktur Utama Cigede Group**



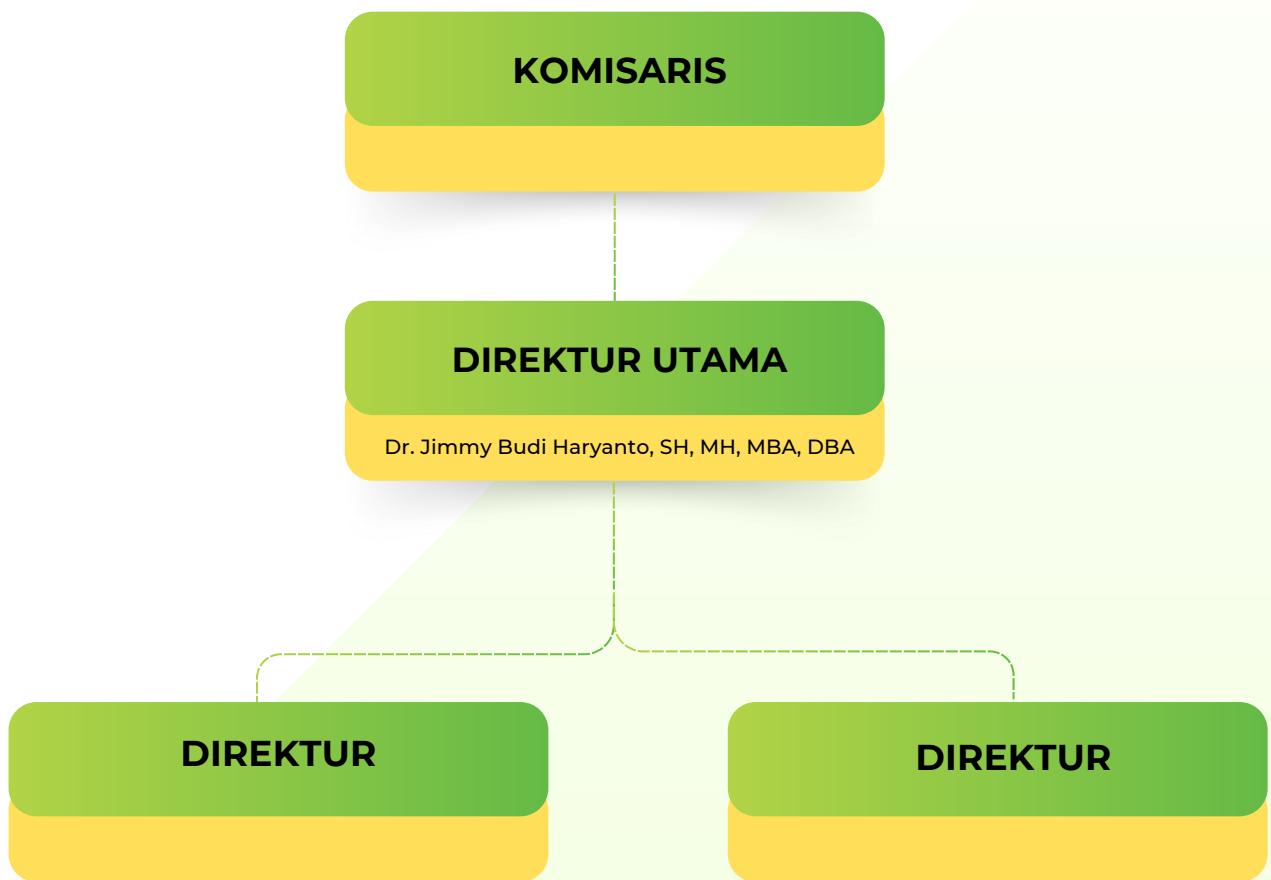
Dr. Jimmy Budi Haryanto, SH, MH, MBA, DBA, adalah seorang profesional hukum yang menjabat sebagai Ketua Majelis Tinggi Ikatan Penasihat Hukum Indonesia (IPHI) untuk periode 2018-2023.

Beliau memiliki latar belakang pendidikan yang luas di bidang hukum dan manajemen, termasuk gelar Sarjana Hukum (SH), Magister Hukum (MH), Master of Business Administration (MBA), dan Doctor of Business Administration (DBA).

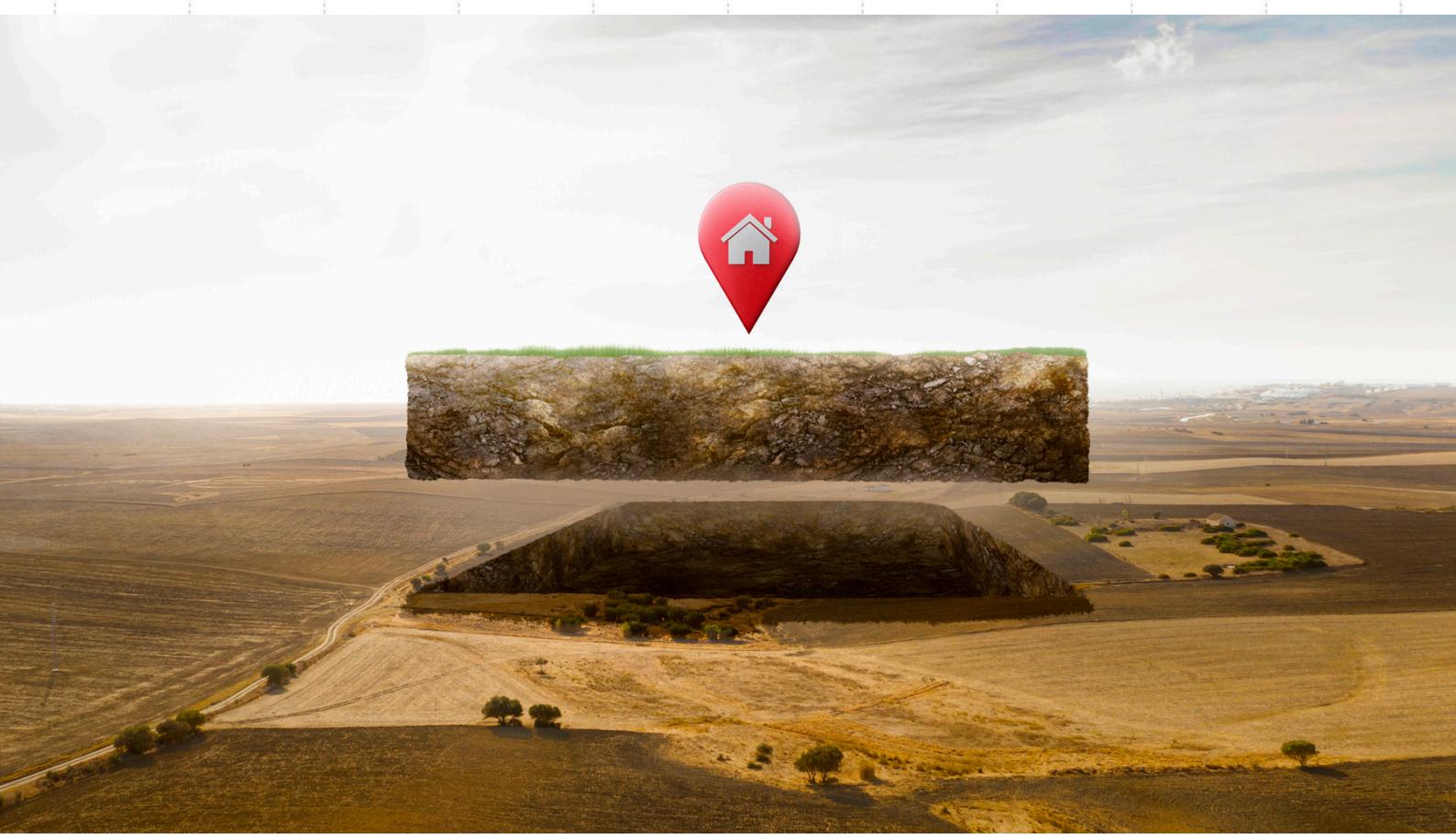
Selain kiprahnya di IPHI, Dr. Jimmy Budi Haryanto juga dikenal sebagai Presiden Direktur PT. Cigede Griya Permai (Cigede Group), sebuah perusahaan pengembang properti yang berbasis di Bogor, Jawa Barat. Di bawah kepemimpinannya, perusahaan ini telah mengembangkan berbagai proyek perumahan, termasuk Green Alexandria Sentul dan Grand Sentul.

# Struktur Organisasi

---



# HIGHLIGHT BISNIS



# DESKRIPSI PROJECT

## CITRA PERMATA REGENCY

Citra Permata Regency adalah salah satu proyek perumahan yang dikembangkan oleh PT. Cigede Griya Permai (Cigede Group). Proyek ini mencerminkan visi perusahaan untuk menyediakan hunian berkualitas yang menggabungkan desain modern, kenyamanan, dan lokasi strategis.

### Lokasi

Citra Permata Regency berlokasi di kawasan Cikampek yang strategis, memudahkan akses ke fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan transportasi umum. Lokasi ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan keluarga urban yang mencari hunian nyaman di tengah perkembangan infrastruktur kota.

### Konsep

- Desain Modern dan Minimalis: Setiap unit dirancang dengan gaya arsitektur modern yang menonjolkan estetika dan fungsionalitas.
- Ramah Lingkungan: Proyek ini mengutamakan ruang terbuka hijau, memberikan suasana asri dan sejuk bagi penghuni.
- Keamanan: Perumahan dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam untuk kenyamanan dan keselamatan penghuni.

### Fasilitas

- Fasilitas Umum: Taman bermain anak, jogging track, dan area olahraga untuk mendukung gaya hidup sehat.
- Aksesibilitas: Jalan perumahan yang lebar dan rapi, memastikan kenyamanan bagi penghuni dalam berkendara dan berjalan kaki.
- Clubhouse: Area komunitas untuk pertemuan warga dan berbagai acara sosial.

### Target Pasar

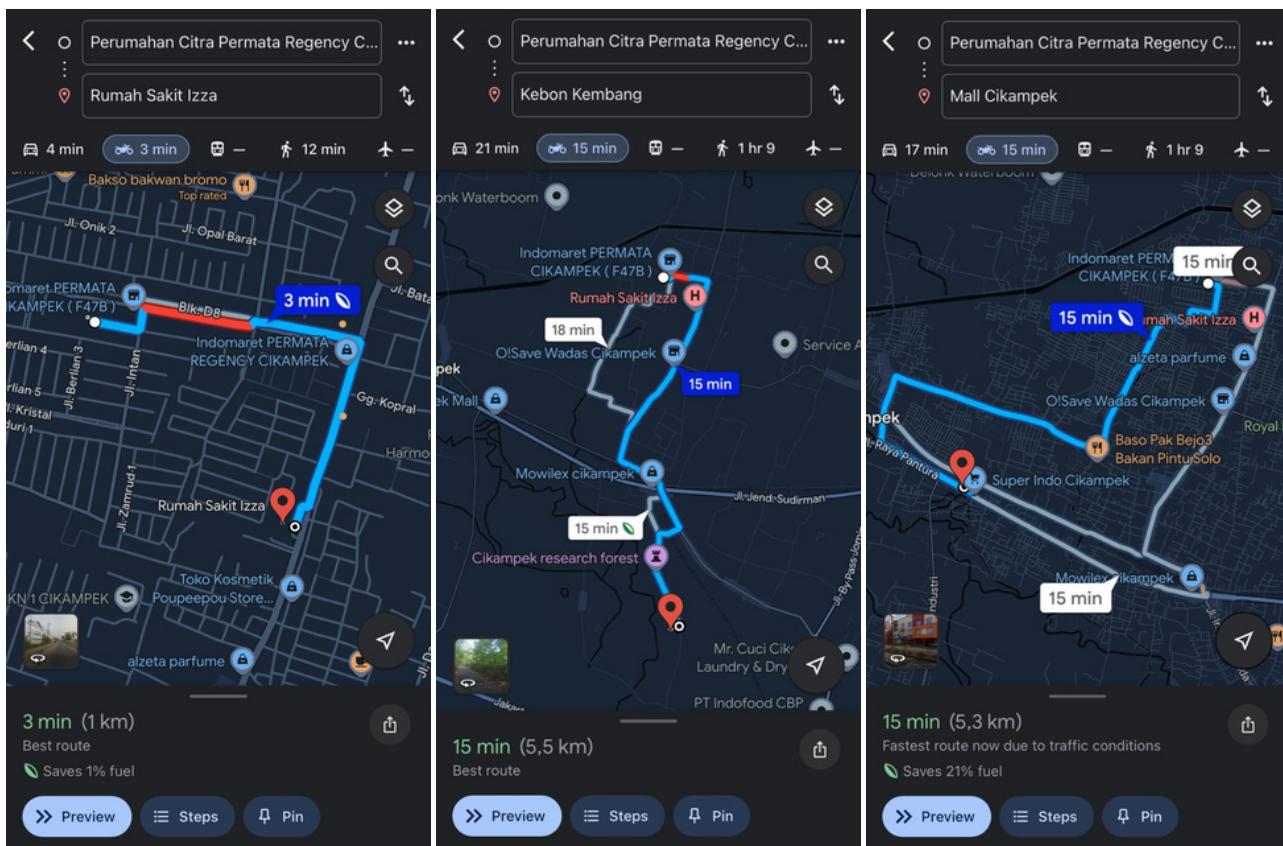
Proyek ini ditujukan untuk kelas menengah yang mencari hunian dengan harga terjangkau tanpa mengorbankan kualitas dan kenyamanan.

# ANALISA MAKRO LOKASI CIGEDE GROUP

## Lokasi Geografis

Cikampek berada di Kabupaten Karawang, Jawa Barat. Lokasi Jl. Raya Cikampek-Parakan merupakan kawasan strategis dengan akses fasilitas infrastruktur publik.

- Mall Cikampek dengan jarak 5,3 kilometer.
- Rekreasi Kebon Kembang ditempuh dalam waktu 15 – 20 menit.
- Fasilitas Rumah Sakit Izza dapat ditempuh hanya dengan berjarak 1 kilometer.



# **ANALISA MAKRO LOKASI CIGEDE GROUP**

## **Pertumbuhan Ekonomi**

- Karawang adalah salah satu pusat industri terbesar di Indonesia. Banyak perusahaan multinasional dan pabrik berdiri di kawasan ini.
- Peningkatan fasilitas umum seperti kereta cepat Jakarta-Bandung memberikan dampak positif pada aksesibilitas dan nilai properti.

## **Infrastruktur**

- Proyek infrastruktur besar seperti proyek LRT dan pembangunan jalan arteri membuat wilayah Cikampek semakin menarik bagi investor dan masyarakat yang mencari hunian.

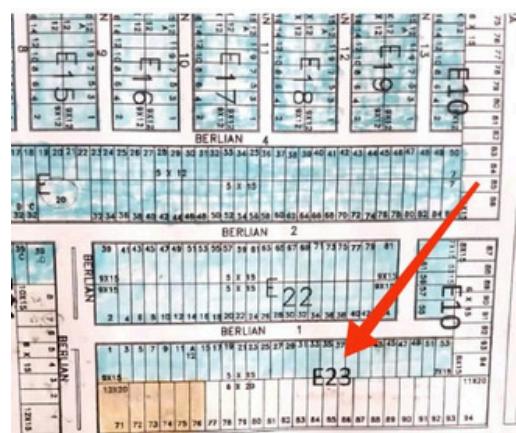
## **Demografi**

- Wilayah ini memiliki penduduk yang terus bertambah, terutama pekerja industri dan profesional muda. Hal ini menciptakan permintaan tinggi untuk hunian berkualitas.

# ANALISA MIKRO LOKASI CIGEDE GROUP

## Aksesibilitas

- Jarak ke Jalan Tol: Dekat dengan gerbang Tol Jakarta-Cikampek, memudahkan perjalanan ke Jakarta dan Bandung.
- Transportasi Publik: Terhubung dengan stasiun kereta api Cikampek, memberikan akses mudah ke kawasan lain.
- Fasilitas Umum: Lokasi strategis dengan kemudahan akses ke sekolah, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan pasar tradisional.



# ANALISA MIKRO LOKASI CIGEDE GROUP

## Lingkungan Sekitar

- Kondisi Sosial: Cikampek adalah wilayah yang berkembang dengan komunitas pekerja dan keluarga muda.
- Kondisi Alam: Citra Permata Regency terletak di area yang relatif datar, dengan lingkungan yang mendukung konsep perumahan modern.

## Potensi Pengembangan

- Dekat dengan kawasan industri menjadikannya menarik bagi pekerja yang ingin tinggal di dekat tempat kerja.
- Perkembangan kawasan penyangga Jakarta seperti Karawang mendorong pertumbuhan nilai properti di wilayah ini.

## Kompetitor

- Persaingan dengan perumahan lain di Cikampek, terutama yang menawarkan harga lebih kompetitif. Namun, konsep modern dan fasilitas di Citra Permata Regency menjadi daya tarik tersendiri.

## Risiko

- Kepadatan Lalu Lintas: Kawasan Cikampek terkenal dengan lalu lintas padat terutama di sekitar tol.
- Kebijakan Pemerintah: Perubahan kebijakan terkait pembangunan infrastruktur dapat memengaruhi perkembangan kawasan.



# Rencana Project

# Citra Permata Regency

Citra Permata Regency adalah salah satu proyek perumahan yang dikembangkan oleh PT. Cigede Griya Permai (Cigede Group). Proyek ini mencerminkan visi perusahaan untuk menyediakan hunian berkualitas yang menggabungkan desain modern, kenyamanan, dan lokasi strategis.

## Lokasi

Citra Permata Regency berlokasi di kawasan Cikampek yang strategis, memudahkan akses ke fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan transportasi umum. Lokasi ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan keluarga urban yang mencari hunian nyaman di tengah perkembangan infrastruktur kota.

## Konsep

- Desain Modern dan Minimalis: Setiap unit dirancang dengan gaya arsitektur modern yang menonjolkan estetika dan fungsionalitas.
- Ramah Lingkungan: Proyek ini mengutamakan ruang terbuka hijau, memberikan suasana asri dan sejuk bagi penghuni.
- Keamanan: Perumahan dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam untuk kenyamanan dan keselamatan penghuni.

## Fasilitas

- Fasilitas Umum: Taman bermain anak, jogging track, dan area olahraga untuk mendukung gaya hidup sehat.
- Aksesibilitas: Jalan perumahan yang lebar dan rapi, memastikan kenyamanan bagi penghuni dalam berkendara dan berjalan kaki.
- Clubhouse: Area komunitas untuk pertemuan warga dan berbagai acara sosial.

## Target Pasar

Proyek ini ditujukan untuk kelas menengah yang mencari hunian dengan harga terjangkau tanpa mengorbankan kualitas dan kenyamanan.

# Rencana Project Cigede Group

**CITRA PERMATA Regency**

**HUNIAN NYAMAN NUANSA BOULEVARD**

DP mulai **3 JUTA-AN**

[www.cigedegroup.co.id](http://www.cigedegroup.co.id)  [info@cigedegroup.co.id](mailto:info@cigedegroup.co.id)

**CITRA PERMATA Regency**

**Lebih Luas  
Lebih Nyaman**  
**Kavling Boulevard**

Type 36 / 120

Wa :0878-7218-9487

FREE\*  
IMB & BPHTB

**Arsitektur Type 90/120**

**SPESIFIKASI**

Pintu:  
Dinding  
Lantai  
Rangka Atap  
Penutup Atap  
Plafond  
Pintu  
Daun Pintu Utama  
Sanitary  
Air  
Listrik

Pesangon batu kali  
Pas, Batu ringan (relief & dasi)  
Keramik 30x60 cm  
Baja Ringan  
Genteng Roof Metal Besi  
Gypsum  
Pintu Mancuri (setara)  
Pintu Sempit Panel  
Pintu Pintu  
Sumber Air Pump  
PLN 1300 Watt

**Arsitektur Type 90/130**

**SPESIFIKASI**

Pintu:  
Dinding  
Lantai  
Rangka Atap  
Penutup Atap  
Plafond  
Pintu  
Daun Pintu Utama  
Sanitary  
Air  
Listrik

Pesangon batu belah & beton berlanting  
Batu ringan (relief & dasi)  
Keramik 40x40 cm  
Baja Ringan  
Genteng Roof Metal Besi  
Gypsum  
Pintu Mancuri (setara)  
Pintu Panel  
Caret duduk HCG (setara)  
Jalur air  
PLN 1300 Watt

**SITEPLAN**

**PETA LOKASI**

**CONTACT PERSON**

**SCAN LOKASI**



# RENCANA PENGGUNAAN DANA

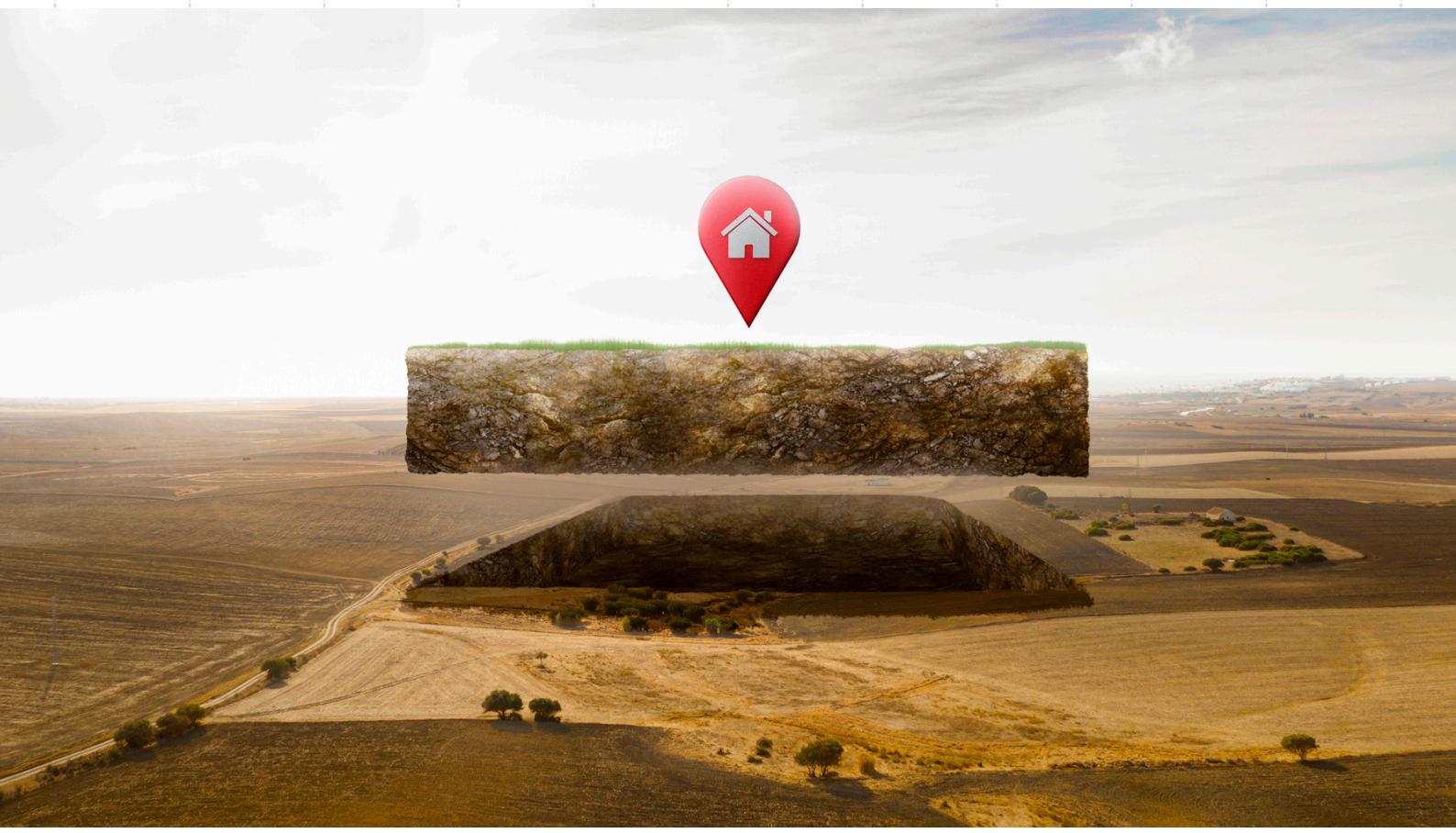




# Alokasi Dana

---

# FINANCIAL HIGHLIGHT



# Analisis Keuangan

Analisis Keuangan Financial Highlight ini akan menekankan pada Analisis Rasio Laporan Keuangan PT Bumi Kopi Nusantara. Analisis rasio keuangan sendiri adalah suatu alat analisis yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan berdasarkan data perbandingan keuangan pada suatu periode. Adapun data keuangan yang digunakan kali ini adalah Laporan Laba Rugi dan Neraca periode Desember 2023 dan Juni 2024. Laporan keuangan ini digunakan untuk memberikan informasi mengenai posisi keuangan dan kinerja perusahaan untuk mengambil keputusan.

Pihak investor dapat memanfaatkan rasio keuangan untuk mengukur nilai investasi sekaligus memprediksi untung atau rugi apabila berinvestasi di sebuah perusahaan. Dengan data perbandingan rasio tersebut maka investor mampu menentukan jumlah dan waktu untuk berinvestasi yang paling menguntungkan. Beberapa tujuan analisis rasio keuangan yakni:

- Untuk menilai kinerja keuangan perusahaan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk berinvestasi.
- Menggali informasi dibalik laporan keuangan suatu perusahaan.
- Memprediksi potensi yang mungkin dialami perusahaan di masa yang akan datang.
- Memberikan informasi yang diinginkan oleh para pengambil keputusan, dan sebagainya.

Laporan keuangan PT Bumi Kopi Nusantara Desember 2023 dan Juni 2024 merupakan laporan laporan Home Statement atau belum diaudit.



# Neraca Keuangan

---



# Laba Rugi

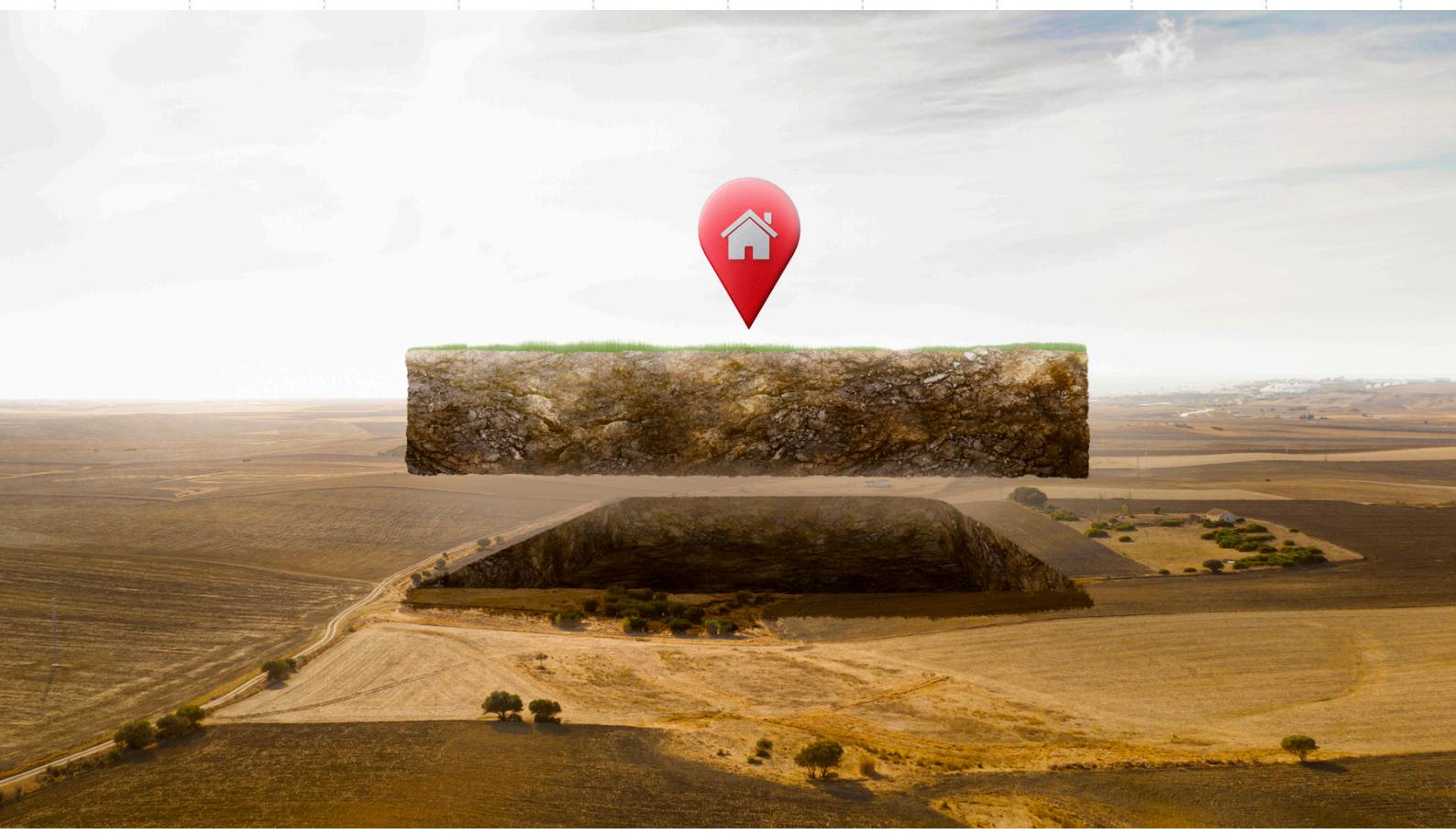
---

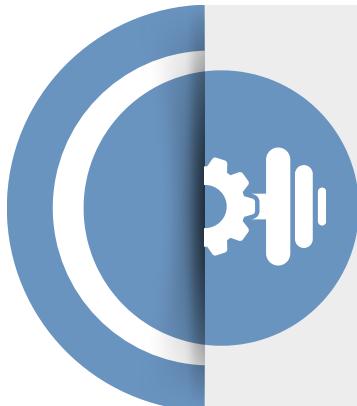


# Rasio Keuangan

---

# ANALISIS SWOT





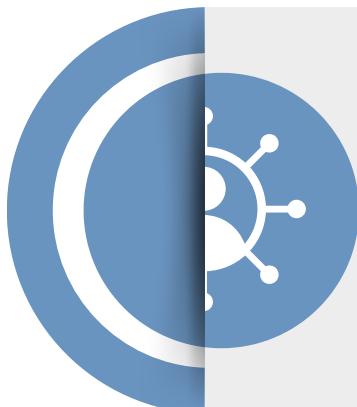
## STRENGTHS

- Konsep gotong royong memungkinkan investasi tanah dengan modal lebih terjangkau
- Platform digital yang memudahkan akses investasi tanah
- Sistem berbasis komunitas yang membangun kepercayaan
- Model bisnis yang menghasilkan keuntungan berkelanjutan



## WEAKNESS

- Kemungkinan proses pengambilan keputusan yang lebih lama karena melibatkan banyak pihak
- Risiko konflik kepentingan antar investor
- Ketergantungan pada koneksi internet dan literasi digital
- Memerlukan kepercayaan tinggi dari investor karena sistem online
- Potensi kompleksitas dalam pembagian keuntungan



## OPPORTUNITIES

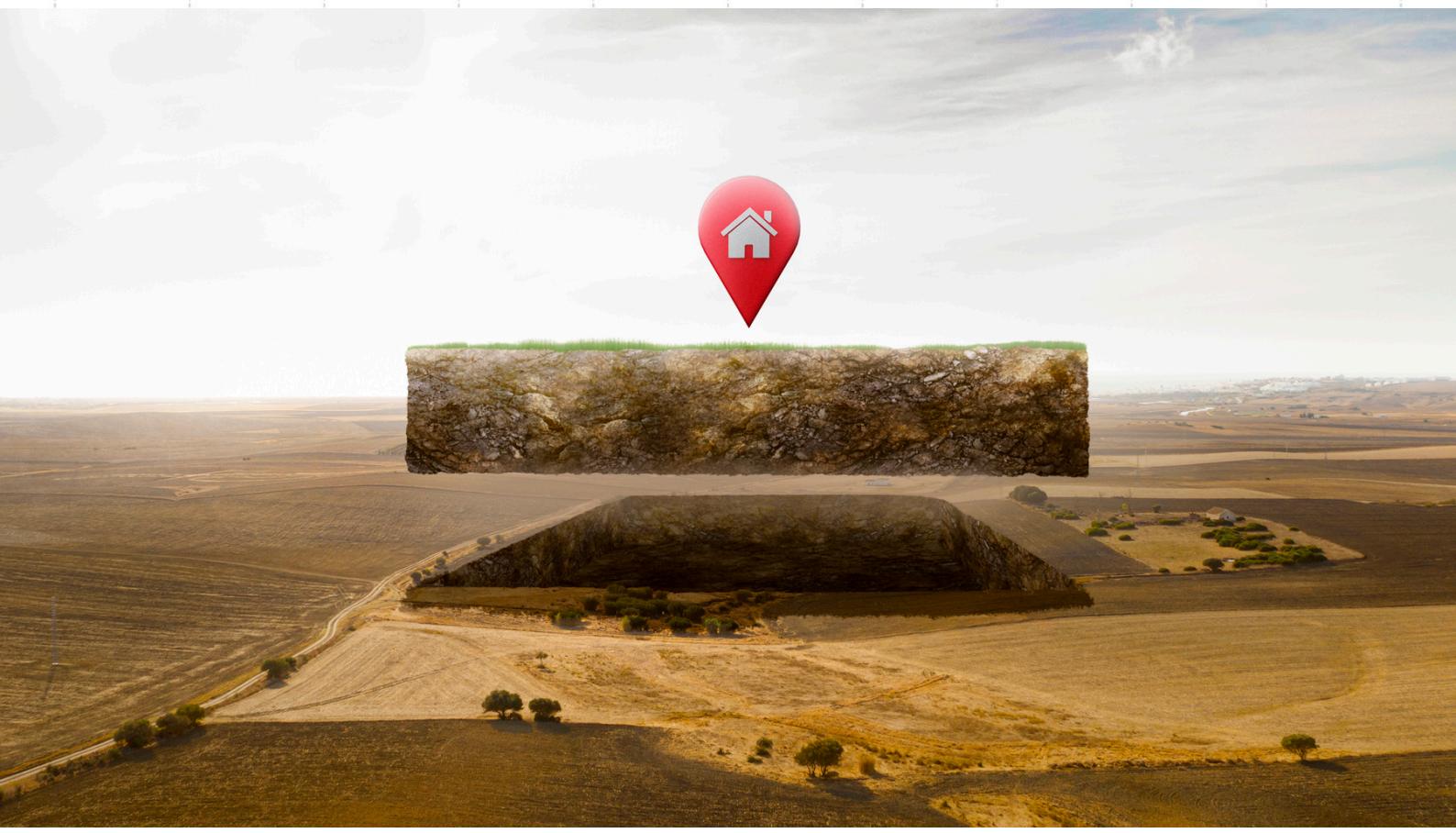
- Meningkatnya minat investasi properti di kalangan milenial
- Pertumbuhan pasar digital dan fintech di Indonesia
- Potensi ekspansi ke daerah-daerah berkembang
- Kolaborasi dengan developer atau pelaku bisnis properti
- Pemanfaatan teknologi blockchain untuk transparansi



## THREATS

- Kompetitor dengan modal lebih besar
- Regulasi pemerintah yang dapat berubah
- Fluktuasi harga tanah dan properti
- Risiko keamanan data dan cyber security
- Potensi penipuan atau penyalahgunaan platform

# RISIKO DAN MITIGASI BISNIS TANAH





# Analisa Risiko Bisnis

## Risiko Pasar

Faktor risiko pasar muncul akibat adanya risiko modal, suku bunga, mata uang dan komiditas.

## Risiko Lokasi

Pihak yang membutuhkan tanah ataupun menyewa tanah khususnya untuk pelaku bisnis akan memikirkan analisis lokasi yang strategis dan geografis (tidak rawan terkena bencana alam).

## Risiko Kerusakan

Setiap bangunan memiliki masa pemakaian, membutuhkan renovasi dan sebagainya.

## Risiko Likuiditas

Butuh waktu untuk adanya interaksi menjual ataupun sewa properti dengan harga yang sesuai.

## Risiko Regulasi

Peraturan pemerintah dapat mengalami perubahan yang disebabkan berupa Peraturan Presiden, Peraturan Daerah dan lainnya.

## Risiko Hukum

Adanya gugatan akibat kelemahan aspek yuridis, Dimana pihak yang bersangkutan memebuhi syarat-syarat dan akad yang sah ataupun pengikatan hipotek yang tidak sempurna.

# Mitigasi Bisnis



## Mitigasi Pasar

AiLand.id melakukan riset mendalam sebelum menawarkan tanah yang akan dijual pada website.



## Mitigasi Lokasi

AiLand.id memastikan lokasi yang ditawarkan aman dari bencana alam untuk menjaga kualitas penawaran property yang dimiliki.



## Mitigasi Kerusakan

AiLand.id melakukan riset geografi sebelum menawarkan tanah kepada stakeholder. Apakah lokasi tanah tersebut sering mengalami bencana alam ataupun karakteristik tanah di daerah setempat.



## Mitigasi Likuiditas

Ailand.id memberikan adanya margin value tanah, para pemilik tanah memiliki penambahan nilai berupa margin keuntungan.



## Mitigasi Regulasi

AiLand.id menjalin komunikasi yang baik dengan relasi seluruh lapisan untuk mendapatkan infomasi.

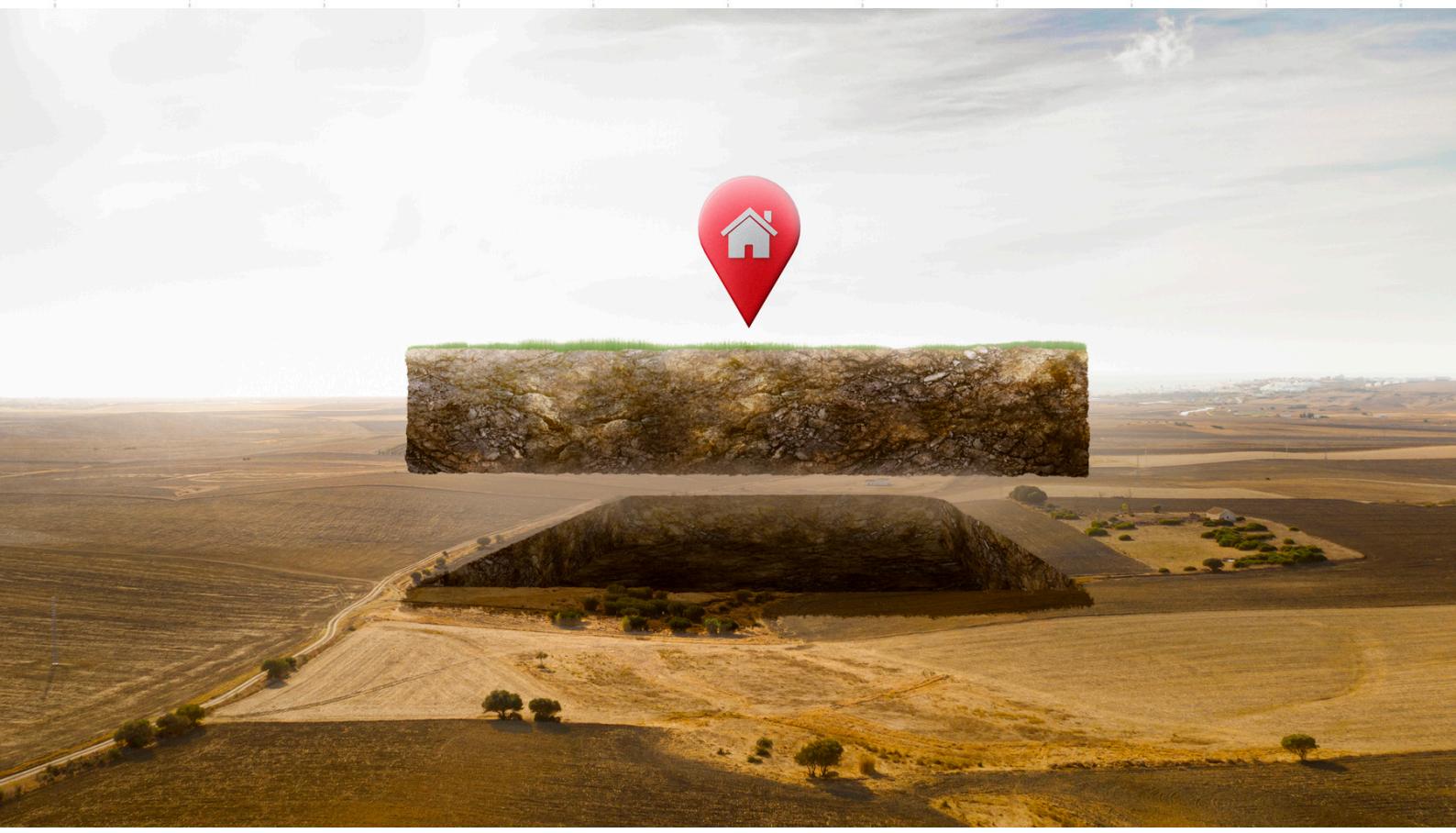


## Mitigasi Hukum

AiLand.id memastikan legalitas kontrak dengan notaris terpercaya guna menghindari wanprestasi.



# STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM

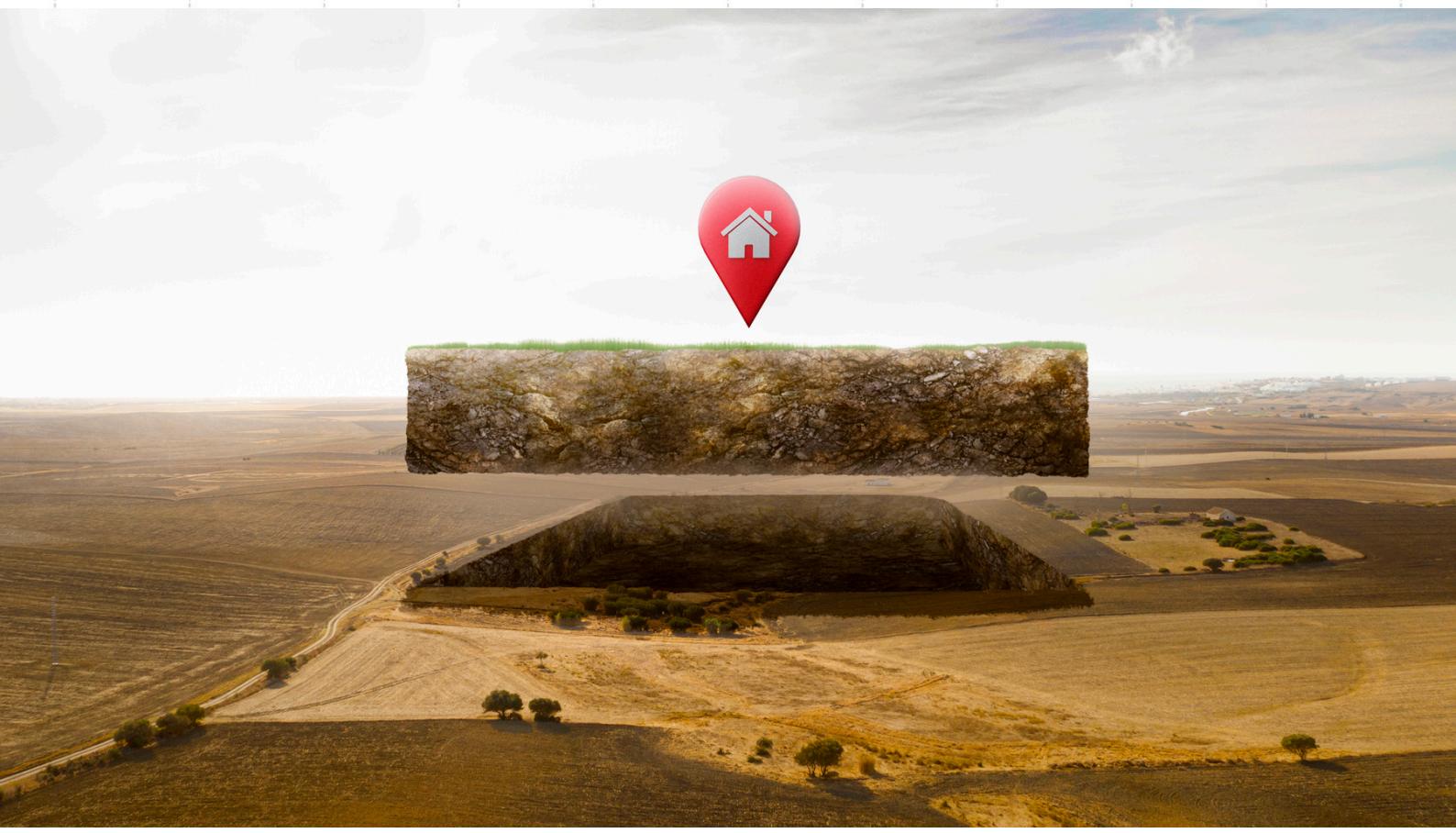


# Kepemilikan Saham PT Fajri

---

Berikut ini perhitungan komposisi kepemilikan saham:

# IKHTISAR INVESTASI DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

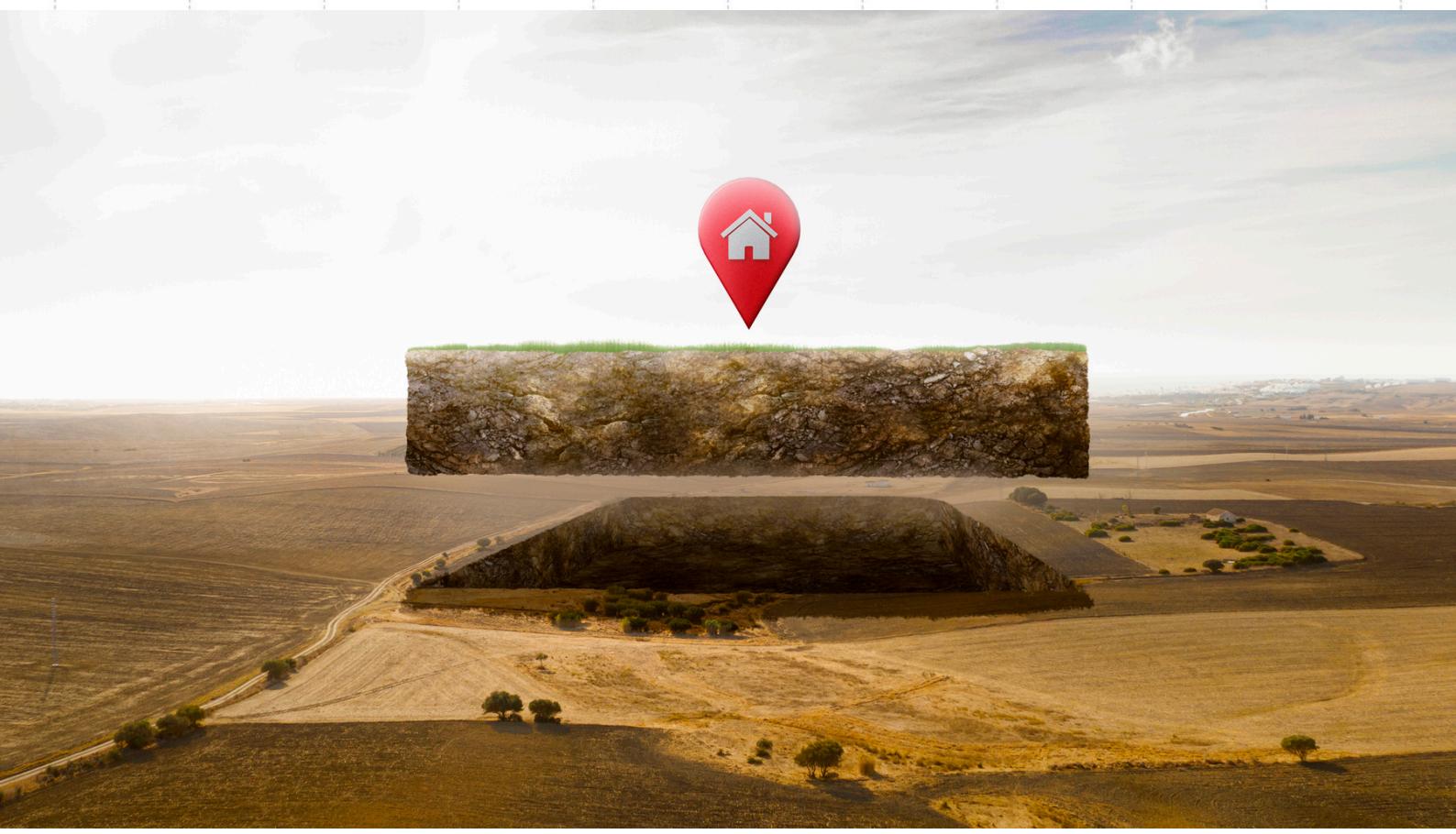


# Kepemilikan Saham

Total Penerbitan (Crowdfunding)	
% Saham yang Ditawarkan	
Lembar Saham yang Ditawarkan	
Harga per Lembar Saham	
Minimum	
Waktu Kerjasama	
Dividen Payout Ratio	
Indikasi Dividen Yield Tahun 2025	
Pembayaran Dividen	
Masa Penawaran	

**Kebijakan Dividen** Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UU PT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan, yaitu melalui mekanisme RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perusahaan. Setelah penawaran umum saham ini, perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada investor. Besaran dividen yang diberikan kepada investor sebesar 90% (proyeksi) dari laba bersih perusahaan untuk kinerja tahun 2025 yang akan dibayarkan pertama kali pada bulan April 2026 dan kemudian akan dibayarkan pada bulan Agustus dan Maret untuk periode-periode berikutnya. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir berdasarkan keputusan Direksi. Ketentuan Dividen lainnya mengikuti UU PT. Dividen tersebut di atas akan dibayar dalam mata uang Rupiah.

# PROFIL AILAND.ID



Platform investasi tanah yang cerdas &amp; aman

# Berinvestasi Tanah Untuk Masa Depan

[Mulai](#)

9k+ 2k+ 20%

Anggota Investor Average Profit Upto

Admin Alland  
Selamat Datang di Website Alland

Dibangun untuk membantu investor cerdas berinvestasi dengan lebih cerdas

## Profil AiLand.id

**AiLand.id** merupakan *platform* yang memudahkan Anda untuk berinvestasi tanah secara gotong royong dalam jaringan, membangun kelompok investasi, dan tim kami menjalankan bisnis di atasnya sehingga para stakeholder mendapatkan keuntungan secara berkelanjutan.

# Business Model AiLand.id

Model bisnis yang diterapkan adalah sistem investasi berbasis ekuitas melalui penawaran prospektus, dengan fokus pada investasi tanah sebagai underlying asset.

**“MEMPERTEMUKAN ANTARA  
PENERBIT DENGAN PEMODAL”**



# Contact Us!

	Telepon	<u>+62 821-1178-0074</u>
	Email	scncorpinternational@gmail.com
	Website	<a href="https://ailand.id/">https://ailand.id/</a>
	Facebook	-
	Instagram	Ailand_id
	Tiktok	-
	YouTube	-



**AiLand.id**  
Sustainable Prosperity for All

# CARA PEMBELIAN



# CARA PEMBELIAN

1



MELAKUAN REGISTRASI DI WEBSITE AILAND.ID

2



MEMILIH PENAWARAN INVESTASI BISNIS YANG SEDANG BERLANGSUNG

3



LAKUKAN ANALISA TERHADAP PROPOSAL INVESTASI YANG DITAWARKAN

4



TENTUKAN JUMLAH DANA SESUAI HARGA SUKUK/SAHAM YANG DIBELI

5



MELAKUKAN PEMBAYARAN PEMESANAN SESUAI DENGAN JUMLAH YANG DIBAYARKAN

Miliki Aset dan  
penghasilan pasif dari  
**AiLand.id!**

