



A photograph of a modern, two-story building with a light beige facade and dark brown wooden slat accents on the roofline. A blue banner hangs from the entrance area, featuring the text "DISINI TERIMA KOST" in large letters, followed by "KOST PRIA DAN WANITA" in smaller letters. To the right of the banner, there is a graphic titled "FASILITAS:" with icons for a television, a smartphone, a laptop, and a person using a computer. The building has multiple windows and a balcony on the upper floor.

PROSPEKTUS

- JKT05 -

PT. Okta Dana Investama

RUMAH-KOST KAMAR KELUARGA
CENGKARENG CENDRAWASIH

Berizin & Diawasi Oleh



DISCLAIMER

PT Numex Teknologi Indonesia (“LandX” atau “Penyelenggara”) bertindak sebagai layanan urun dana bersama, dengan mempertemukan Pemilik Dana (“Pemodal”) dan pihak pemilik usaha (“Penerbit”). Pada layanan urun dana ini, timbulnya hubungan perdata terjadi apabila Pemodal sepakat untuk membeli saham yang ditawarkan oleh Penerbit, sehingga segala risiko yang timbul dari hubungan tersebut akan menjadi tanggung jawab masing-masing pihak.

Investasi saham merupakan aktivitas beresiko tinggi. Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. LandX tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh pengguna.

Risiko yang timbul dari hak sebagai Pemilik Dana untuk menerima dividen dari Penerbit merupakan risiko yang wajib ditanggung oleh Pemilik Dana sesuai kebijakan dividen Penerbit. Lebih lanjut, LandX TIDAK BERTANGGUNG JAWAB terhadap risiko kerugian dan gugatan hukum serta segala

DISCLAIMER

bentuk risiko lain yang timbul, baik sekarang maupun dikemudian hari, atas segala kesepakatan dan keputusan jual beli saham yang telah disepakati antara sesama Pemodal dan antara Pemodal dengan Penerbit.

Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji didalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (investor). Dengan membeli saham di LandX berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk resiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.

Pemodal wajib mempelajari bisnis model dan seluruh potensi risiko dalam rangka pendanaan langsung melalui Platform LandX. Oleh karenanya bagi Pemodal yang belum memiliki pengetahuan atau berpengalaman pada investasi pasar saham, disarankan untuk terlebih dahulu mengerti proses bisnis dari layanan urunan dana.



01

HIGHLIGHT INDUSTRI



Properti adalah kelas aset terbesar di dunia. Layaknya industri lain, industri properti juga mengalami pasang surut, tetapi akan terus bertumbuh khususnya properti residensial karena merupakan kebutuhan dasar manusia, yaitu hunian.

Berdasarkan survei penduduk antar sensus (Supas) 2015 jumlah penduduk Indonesia pada 2019 diproyeksikan mencapai 266,91 juta jiwa dan terus bertambah setiap harinya. Pertumbuhan jumlah penduduk setiap harinya menyebabkan peningkatan kebutuhan terhadap tempat tinggal.

Seiring dengan meningkatnya permintaan pasar, laju ekonomi, dan persediaan yang terbatas, permintaan terhadap properti sebagai instrumen investasi juga bertumbuh.



Bisnis properti juga bertumbuh seiring dengan meningkatnya permintaan pasar akan properti hunian maupun komersil. Akan tetapi pengusaha properti menanggung resiko bangkrut yang tidak kecil apabila kondisi pasar properti sedang surut, sehingga properti yang akan dibangun tidak terjual, dan menyebabkan pengusaha properti tidak mampu membayar utang (overleverage).

Resiko yang sama juga ditanggung oleh investor properti yang hanya mengandalkan kenaikan nilai dari propertinya (capital gain). Di mana harga properti cenderung stagnan sementara cicilan bank dan biaya-biaya dari properti tersebut terus berjalan.

Alternatif untuk mengurangi resiko adalah melakukan investasi ke properti yang sudah menghasilkan secara cashflow (penghasilan dari sewa, dan pemasukan lainnya) sehingga investor tidak perlu takut akan resiko dari surutnya pasar properti, sambil tetap dapat menikmati untung dari capital gain di masa depan.



02

RUMAH-KOST KAMAR KELUARGA CENGKARENG CENDRAWASIH

PT. OKTA DANA INVESTAMA



Tipe
Kostel

Estimasi Dividen
6-8%

Harga Properti
Rp 2.190.000.000

Total Harga Perolehan
Rp 2.190.000.000

Kode
JKT05

Harga Penawaran
Rp 7.300.000
Per Lot

Free Administrasi
Rp 0

Distribusi Dividen
1 Tahun
Di tahun pertama*

* Selanjutnya akan di bagikan
kepada pemodal per 3 bulan



Rumah-kost Kamar Keluarga Cengkareng Cendrawasih adalah pilihan akomodasi yang ideal untuk Pasangan, Backpacker dan Liburan Keluarga. Suasana ruangan yang bersih dan nyaman, cocok bagi wisatawan yang akan berlibur atau mengadakan kunjungan bisnis.

Lokasi yang strategis sehingga mudah untuk diakses, dan harga yang terjangkau sehingga menjadi pilihan akomodasi perjalanan wisatawan.

15

Kamar + Kamar Mandi Dalam

3

Lantai

43 m²

Luas Tanah

200 m²

Luas Bangunan

FASILITAS GRATIS DI SEMUA KAMAR



Wifi



TV



AC



Perlengkapan Mandi



Ruang Bebas Rokok



Layanan Kebersihan

PETA LOKASI

Jl. Cendrawasih IV No.33, RT.9/RW.6, Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11730



Bandara International Soekarno Hatta



Green Sedayu
Mall & Apartment



PROFIL DIREKTUR



**CHARLES, S.T
DIREKTUR**

Berpengalaman di dunia kontraktor sejak tahun 2004. Pak Charles memiliki keahlian di bidang konstruksi bangunan.

Sejak tahun 2009, pak Charles mulai terjun ke dunia properti dan mulai membangun properti kos-kosan.

PROFIL KOMISARIS



FERRY LUKAS
KOMISARIS

Awal Memulai bisnis di Tanah Abang 15 tahun lalu. Sejak tahun 2009, pak Ferry mulai merambah ke dunia properti dan mulai membangun properti kos-kosan dan hingga sekarang mampu menghasilkan passive income dari bisnis kos-kosan setiap tahunnya.



03

PERKIRAAAN PENDAPATAN DAN BIAYA MANAJEMEN

Rp 1.600.000

Harga Sewa Per Bulan

80%

Okupansi

6-8%

Estimasi Pendapatan

10%

Biaya Manajemen
dari Pendapatan

PERKIRAAN BIAYA PER BULAN OPERASIONAL KOST

Gaji Karyawan : Rp 2.000.000

Listrik : Rp 4.000.000

PAM : Rp 200.000

Internet / WiFi : Rp 1.000.000

Telepon : Rp 100.000

Pemeliharaan : Rp 1.000.000

Lainnya : Rp 500.000



04

PERUBAHAN LAPORAN KINERJA DAN PEMBAGIAN CASH FLOW



Sesuai keputusan manajemen, laporan akan diberikan kepada pemodal setiap 3 bulan.

PT. Okta Dana Investama akan melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara dan akan di distribusikan melalui email resmi LandX.

Cash flow di berikan setiap 1 tahun di tahun pertama. Selanjutnya cash flow akan di berikan kepada pemodal per 3 bulan setelah penerbit melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara.

JUAL BELI SAHAM

Kepemilikan pemodal dapat di perjual belikan melalui Secondary Market yang akan hadir di Aplikasi LandX.

Sesuai dengan POJK NOMOR 37/POJK.04/2018, Secondary Market akan di tawarkan kepada pemodal minimal 1 tahun setelah terdaftar di KSEI.



KINI MEMILIKI
BISNIS & PROPERTI
JADI JAUH **LEBIH MUDAH**

UNDUH
APLIKASI LANDX
SEKARANG!

LandX



Download di
App Store



TEMUKAN DI
Google Play



landx.id



landx.id