



PROSPEKTUS JKT06

**Rumah-Kost Kamar
Keluarga Mampang Prapatan**

**PT. Rumah Sejahtera
Kemilau Investama**

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 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.

DISCLAIMER

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 MAMPANG PRAPATAN

PT. RUMAH SEJAHTERA KEMILAU INVESTAMA



Tipe
Kostel

Kode
JKT06

Estimasi Dividen
6-8%

Harga Penawaran
Rp 5.000.000
Per Lot

Harga Properti
Rp 4.500.000.000

Free Administrasi
Rp 0

Total Harga Perolehan
Rp 4.500.000.000



Distribusi Dividen
Per 3 Bulan



Pilihan akomodasi yang ideal untuk karyawan karena berada di area perkantoran. Cocok juga untuk pasangan, backpacker, dan liburan keluarga. Suasana ruangan yang bersih dan nyaman, cocok bagi wisatawan yang akan berlibur atau mengadakan kunjungan bisnis.

Kamar Keluarga Mampang Prapatan berada di lokasi yang strategis, dekat dengan Blok M, Kemang, dan Senopati.

28

Kamar
+ Kamar Mandi Dalam

3

Lantai

107 m²

Luas Tanah

338 m²

Luas Bangunan

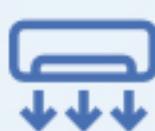
FASILITAS GRATIS DI SEMUA KAMAR



Wifi



TV



AC



Perlengkapan Mandi



Ruang Bebas Rokok



Layanan Kebersihan

PETA LOKASI

Jl. Bank III, Pela Mampang, Kec. Mampang Prapatan
Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12720

Ke Blok M, Senayan.

↑

Ke Pondok Indah, Lebak Bulus.

↓

Jl. Prapanca Raya

9
+H



JKT-06



1

Jl. Kemang Raya



2



3



4



5



8



6



7

Jl. Bangka Raya

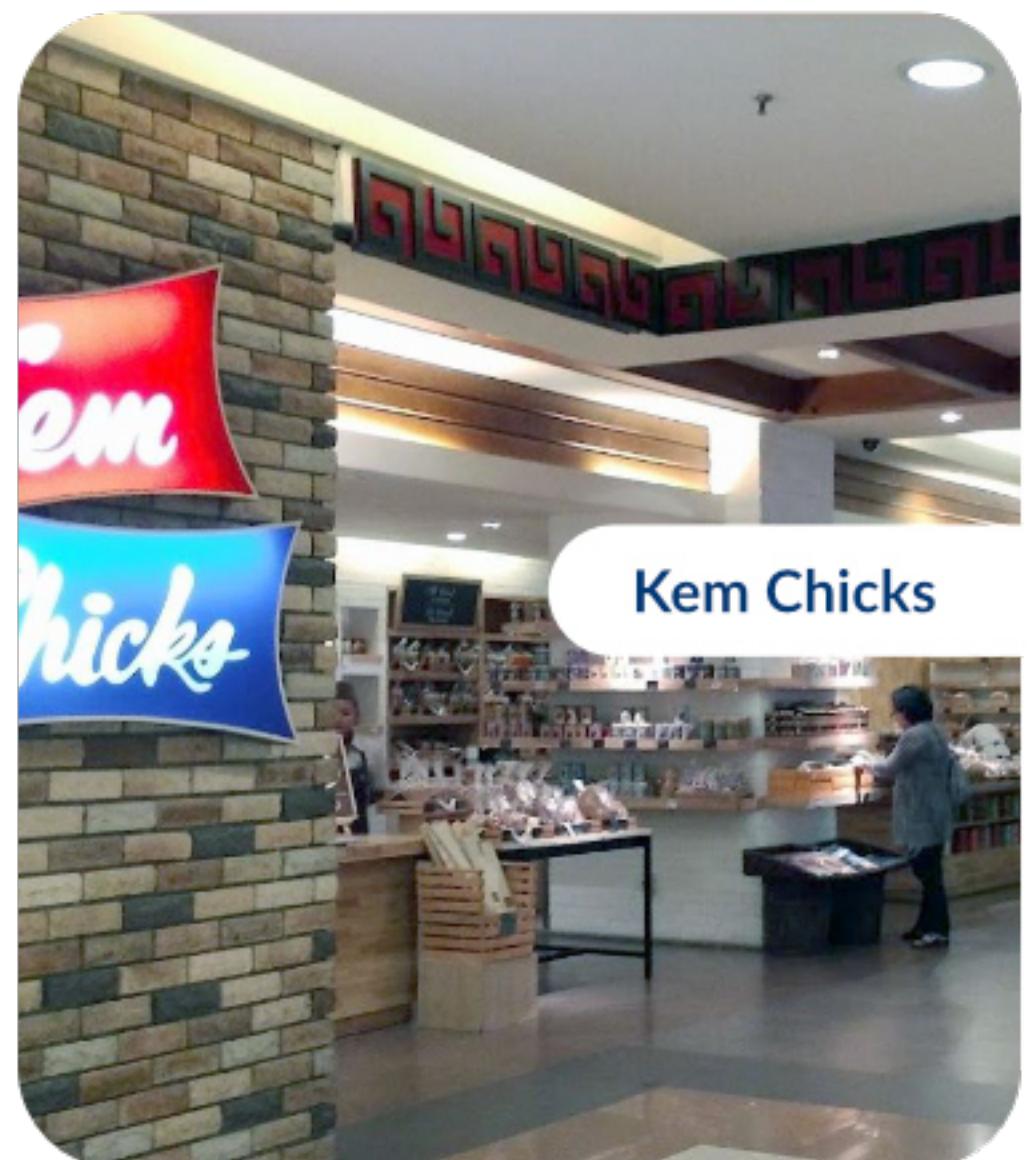
Jl. Kemang Raya

- 1 Kem Chicks
- 2 Hotel Monopoly
- 3 KFC
- 4 Liberta Hotel
- 5 McDonalds

- 6 Pizza Marzano
- 7 Starbucks
- 8 Kemang Village
- 9 RSIA Brawijaya



RSIA Brawijaya



Kem Chicks



Kemang Village



PROFIL DIREKTUR



**CHARLES, S.T
DIREKTUR**

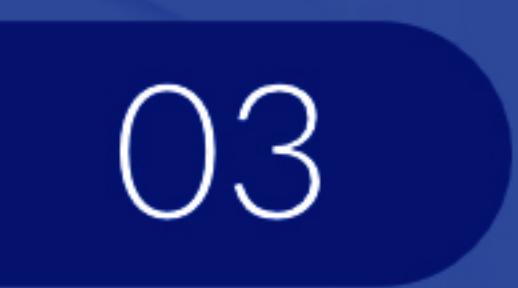
Berpengalaman di dunia kontraktor sejak tahun 2004. Pak Charles memiliki keahlian di bidang konstruksi bangunan.

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



**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

PERKIRAAN PENDAPATAN DAN BIAYA MANAJEMEN

Rp 1.600.000 **90%**

Harga Sewa Per Bulan

Okupansi

6-8% **15%**

Estimasi Pendapatan

Biaya Manajemen
dari Pendapatan

Disclaimer

Kinerja masa lalu bukan merupakan indikasi kinerja masa depan. Estimasi dividen berdasarkan penghasilan sewa dengan tingkat okupansi secara data historis, dan belum termasuk potensi capital gain dari kenaikan harga properti.

PERKIRAAN BIAYA PER BULAN OPERASIONAL KOST

Gaji Karyawan : Rp 2.500.000

Listrik : Rp 500.000

PAM : Rp 200.000

Internet / WiFi : Rp 1.300.000

Telepon : Rp 300.000

Pemeliharaan : Rp 2.000.000

Lainnya : Rp 2.750.000

04

PERUBAHAN LAPORAN KINERJA DAN PEMBAGIAN CASHFLOW



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

PT. Rumah Sejahtera Kemilau Investama akan melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara dan akan di distribusikan melalui email resmi LandX.

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!**



Download di
App Store



TEMUKAN DI
Google Play

Kunjungi kami di
 landx.id

Follow & Like
 [@landx.id](https://www.instagram.com/landx.id)