



## **PT. PROPERTREE INVESTA CENDEKIA**

*"Menjadi perusahaan terkemuka dan terbaik di Indonesia yang unggul dalam bidang properti untuk memberikan nilai tambah ekonomi (value added) melalui investasi berkelanjutan (sustainable growth) sehingga dapat menciptakan produk-produk properti yang berkualitas tinggi (market oriented) serta mampu tumbuh dan besar bersama para segenap stakeholders (growing together)."*



# Bisnis Properti di Era Digital

Industri properti tanah air memerlukan terobosan dan inovasi untuk dapat mengatasi permasalahan backlog rumah di Indonesia yang kian memprihatinkan. Dengan semakin pesatnya perkembangan dunia digital dan teknologi, permasalahan backlog perumahan harus dapat diatasi dengan cara-cara yang tidak biasa (anorganic ways).

Hal ini menandakan kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan harus semakin kecil selisihnya. Realitanya saat ini nominalnya masih menyentuh angka 11,6 juta, angka yang cukup fantastis bukan? Pemerintah pun bukan tanpa solusi, sejak 2015 lalu, pemerintah melalui kementerian PUPR mencanangkan program satu juta rumah per tahun, walaupun dalam realisasinya masih di bawah target yang ditetapkan.

Kemudahan iklim investasi di daerah serta dukungan birokrasi (perizinan dan stimulus) dari pemerintah, baik pusat maupun daerah, menjadi syarat mutlak untuk mempercepat proses pembangunan. Data LPS per Februari 2018 menyebutkan bahwa terdapat sekitar 250 juta rekening yang ada di perbankan dengan total dana terparkir mencapai Rp5.334 Triliun. Untuk itu, kami menargetkan dana kelolaan mencapai Rp 1T dalam 3-5 tahun ke depan untuk dapat berkontribusi pada sektor properti.

Angka tersebut kurang dari 1% dari total dana yang ada di perbankan saat ini. Oleh karena itu, peran teknologi dan digital sangat pentinguntuk meningkatkan jumlah investor dan mengkoneksikan para pelaku usaha di industri properti tanah air guna mengatasi permasalahan yang ada saat ini.



11,4  
Juta Unit

## ANGKA BACKLOG RUMAH DI INDONESIA TAHUN 2017

\*Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR)

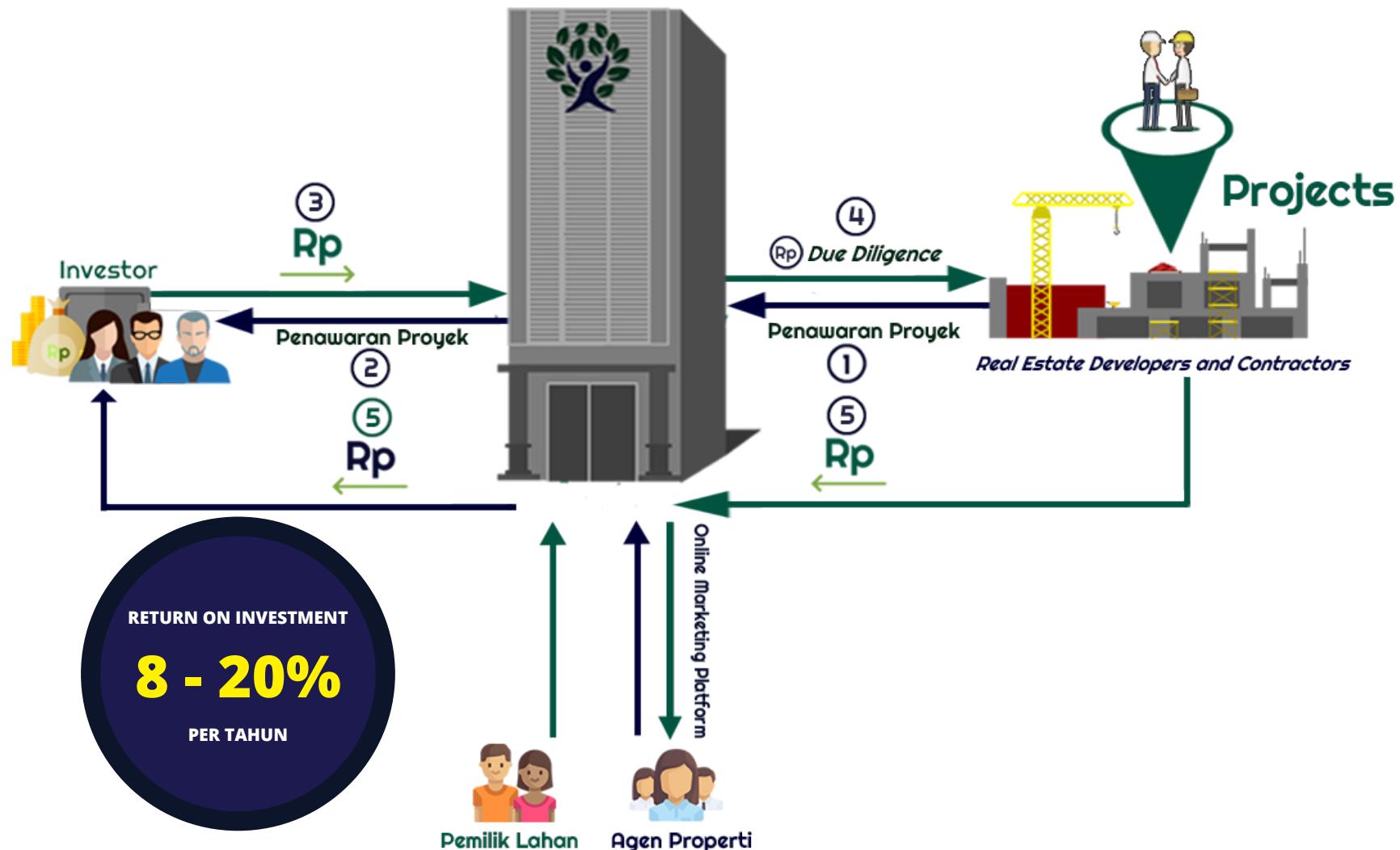


**DANA TERPARKIR DI BANK  
Rp 5.334 T  
DARI 250 JUTA REKENING**

Sumber : LPS, Februari 2018

## Model Bisnis

### Manajemen Risiko (GRADING)



## Skema Bagi Hasil

Banyak yang bertanya bagaimana skema pembagian keuntungan pada proyek-proyek kami? Estimasi keuntungan investor (ROI) berada di angka 8-20% per tahun dari modal yang ditempatkan.

### Metode Skema Bagi Hasil Keuntungan Investasi



## Mitigasi Risiko

Dalam bisnis properti, pasti ada saja proyek yang berjalan tidak sesuai rencana, namun investor tidak perlu khawatir karena model bisnis ini memiliki aset riil sebagai jaminan. Oleh karena itu, kami memiliki skema mitigasi risiko pada proyek-proyek yang kami jalankan adalah sebagai berikut

### Metode Mitigasi Risiko Proyek

**70%**

Perlindungan  
modal investor (dari  
nilai pokok investasi)

**Bulan 3 - 6**

Durasi likuidasi aset/  
jaminan dari tanggal  
jatuh tempo

**Bulan 7- 8**

Pengembalian dana kepada  
rekening investor



HADIR MEMBERI SOLUSI



## Fokus Investasi

### 1. Proyek Cluster (Perumahan)

Proyek Cluster menjadi salah satu bisnis utama bagi pengembang real estate dengan melakukan pengeolahan lahan menjadi rumah atau perumahan. Mitra yang terlibat dalam jenis ini umumnya adalah para developer properti baik inhouse Propertree maupun mitra yang sudah melewati sistem grading.

Beberapa aktivitas dalam proyek ini mulai dari perizinan, perapihan lahan, pembangunan infrastruktur, pembangunan rumah, dan marketing. Investor mendapatkan jaminan keamanan berupa keberadaan tanah dan rumah yang didirikan. Keuntungan diperoleh dari marjin pengembangan lahan yang kemudian dilakukan share (bagi hasil) sebagai marjin untuk investor yang dibagi setiap unit terjual.



## 2. Konstruksi

Konstruksi adalah aktivitas pembangunan atau renovasi properti seperti rumah, ruko, gedung maupun jenis properti lainnya. Mitra yang terlibat dalam proyek ini adalah kontraktor, baik dari inhouse propertree atau mitra yang sudah melewati sistem grading.

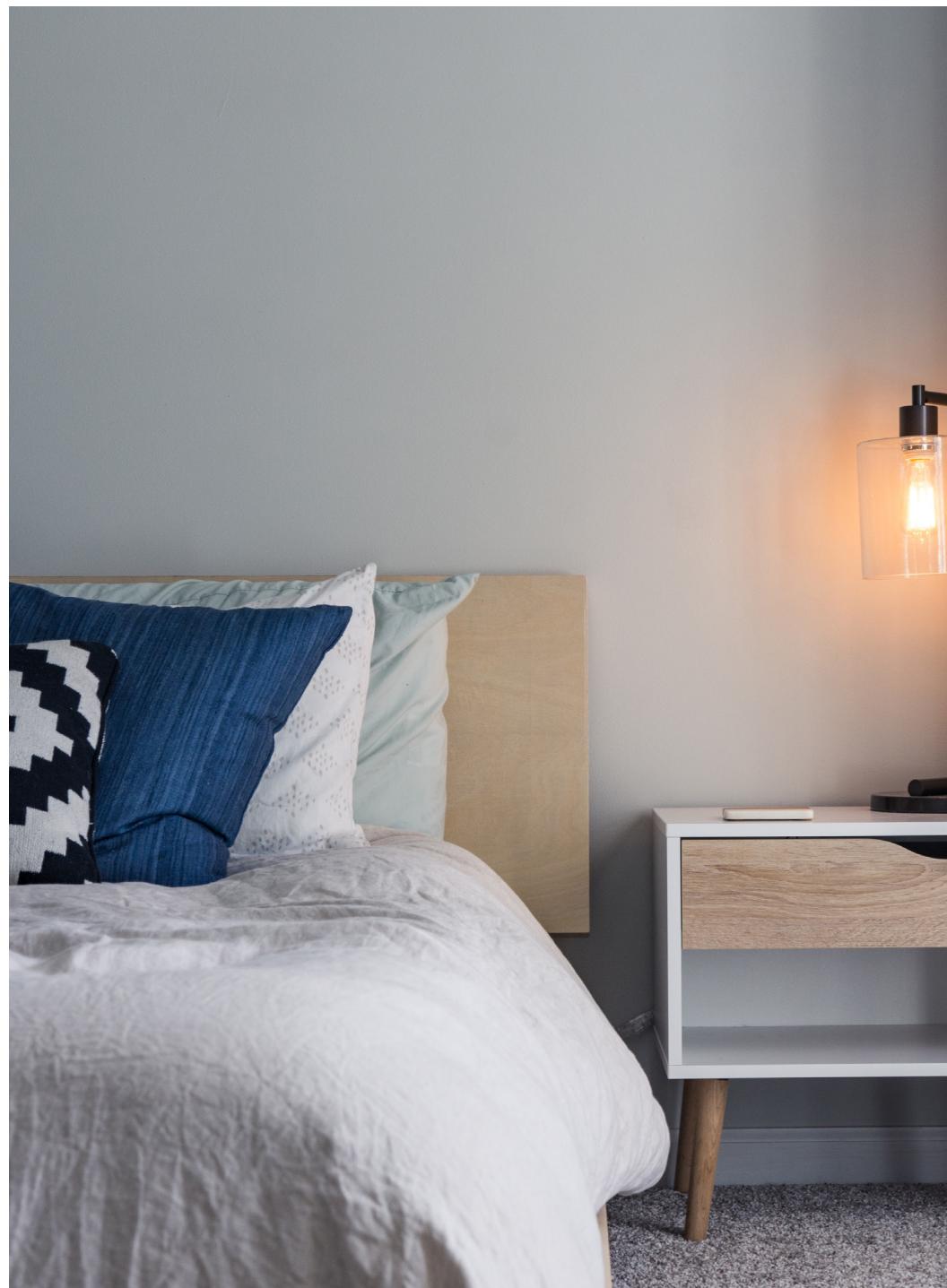
Investor mendapatkan jaminan keamanan berupa SPK atas nama Propertree (PT. Propertree Investa Cendekia) yang akan menjamin keamanan pembayaran (pengembalian)



### 3. Sewa (Kontrakan)

**Sewa adalah salah satu jenis proyek jangka panjang yang mendapatkan marjin dari dua sisi, yakni hasil sewa (baik bulanan maupun tahunan) dan kenaikan penjualan aset di akhir periode. Aktivitas dalam proyek ini diantaranya pembelian unit properti, baik rumah, apartemen, dan ruko.**

**Unit tersebut disewakan/ dikontrakkan dalam waktu tertentu dan diakhir periode akan dilakukan penjualan. Untuk jenis ini, investor mendapatkan jaminan keamanan berupa ketersediaan unit properti itu sendiri. Propertree membeli asset dengan harga yang wajar dimana asset berada pada posisi undervalue (dibawah harga pasaran) atau minimal yield pendapatan sewa atas harga beli asset diatas suku bunga deposito perbankan pada umumnya.**



## 4. Flipper (Harga Perdana)

Flipper ini menjadi bisnis utama selanjutnya bagi para developer/ kontraktor. Mekanismenya adalah investor membeli rumah dibawah harga pasar, lalu menjual kembali dengan harga pasaran (harga perdana selalu lebih murah namun unit yang dilepas sangat terbatas).

Kenaikan nilai dari harga beli dan harga jual menjadi keuntungan investasi model ini. Kemampuan mencari rumah potensial dengan harga dibawah pasar adalah yang menjadi kunci keberhasilan investasi. Propertree tentu saja telah berpengalaman dan memiliki kemampuan tersebut. Adapun jaminan keamanan yang diberikan kepada investor adalah ketersediaan rumah tersebut.



# Manajemen Risiko (*grading system*)



## Penilaian 5C dan Pengetatan SOP

Melakukan penilaian proyek dengan melihat aspek-aspek seperti character, capacity, capital, condition serta collateral. Kami memberikan keamanan dan kenyamanan bagi para investor yang mempercayakan dananya untuk dikelola dengan tujuan menumbuhkembangkan aset agar memiliki nilai tambah di masa depan. Kami pun melakukan pengetatan operasional terutama masalah manajemen keuangan dan mencari talent terbaik dalam melakukan eksekusi dimana dua hal itu akan memberikan dampak



## Prinsip Tumbuh Bersama

Mencari peluang proven untuk kemudian menjadi kepala proyek merupakan salah satu cara pertumbuhan asset perusahaan yang anorganik. SDM diarahkan untuk terus produktif tanpa harus menjadi tambahan penghasilan diluar bisnis perusahaan yang mengakibatkan terkurasnya energi. Kami memegang prinsip tumbuh bersama (growing together) dengan asas saling respek, kerja cerdas dan kerja tuntas.



## Kerja Matrix (*multitalents manpower*)

SDM diarahkan untuk tidak melupakan tugas pokok yaitu jabatan fungsinya, work as usual rule. Namun kami memahami bahwa pada startup yang sedang tumbuh ini mengadopsi sistem 'lean start-up', kinerja SDM merupakan faktor penting sehingga kami menuntut mereka untuk dapat bekerja dengan lebih dari 1 keahlian agar dapat saling melengkapi dan meningkatkan produktivitas.



## GCG

Menjaga integritas merupakan aspek penting dalam menjaga keberlangsungan suatu bisnis, SDM harus mampu menjaga kesuksesan suatu proyek karena itu merupakan portfolio penting dalam bisnis dalam menjaga pertumbuhan berkelanjutan. Hal utama dan paling utama ada kelancaran dan keberhasilan suatu proyek investasi.

# Filosofi Investasi



## Kehati-hatian (*prudent*)

Setiap keputusan investasi harus dilandasi oleh pemahaman yang mendalam akan model bisnis dan risiko yang terkait di dalamnya. Siap apabila risiko yang sudah dihitung menjadi kenyataan, tidak perlu panik, tetap berfikir jernih. Dalam setiap keputusan investasi, selalu menyisakan ruang untuk kesalahan sehingga tetap bertahan hidup dalam keadaan yang paling buruk sekalipun. Melakukan diversifikasi proyek-proyek agar meminimalisasi risiko yang terjadi, "*don't put your money into one basket*".



## Disiplin (*Discipline*)

Keputusan investasi apabila dijalankan secara disiplin akan membawa kinerja yang optimum. Rasional dalam membuat keputusan investasi apapun konteks keadaan, tidak terpengaruh oleh emosi, seperti rasa serakah maupun rasa takut yang berlebihan. Tetap fokus pada sasaran dan tujuan yang telah ditentukan, jangan mudah goyah.



## Nilai (*Value*)

Memaksimalkan keahlian dan usaha demi mencapai pemahaman akan nilai sesungguhnya dari suatu investasi baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Setiap keputusan investasi dibuat dengan penuh kesadaran bahwa tujuan utamanya adalah memberi nilai tambah bagi para investor dan stakeholders.

# Misi Kami

Memberikan nilai tambah dan keuntungan untuk para stakeholders (investor, developer, kontraktor, pemerintah, pemilik lahan, agen dan masyarakat luas yang terdampak pembangunan proyek-proyek kami).

Membangun kemandirian ekonomi secara berkelanjutan dan mempunyai nilai tambah untuk mengatasi backlog rumah yang semakin melebar di Indonesia.

## Financial Plan

Memilih investasi yang aman dan strategis untuk menghasilkan imbal hasil optimal bagi para stakeholders guna menggerakkan roda perekonomian.

Investasi pada sektor rill (properti) untuk menopang ketahanan ekonomi dan membuka lapangan kerja seluas-luasnya.

Berkontribusi dalam menciptakan inklusivitas keuangan serta menumbuhkan ekonomi melalui pengembangan proyek properti di seluruh daerah Indonesia.

Perusahaan dikelola oleh SDM profesional dengan menjalin kerjasama dengan mitra-mitra usaha yang sudah memiliki kredibilitas dan integritas di bidang properti.

Melakukan mitigasi risiko yang baik agar membuat investasi aman dan terpercaya.

Memiliki proyek properti yang sudah matang dan sistem kemitraan yang sudah memiliki portofolio proyek yang baik.

# Milestones

**28 Oktober  
2017**

Perusahaan pertama kali mulai dibentuk, tim melakukan rapat terbatas di gerai bubur kecil sinar garut setiap minggu untuk melakukan progres pekerjaan.

**19 Desember  
2017**

Legal perusahaan terbentuk PT (perseroan terbatas) melalui akte yang sah, terbentuklah para founding fathers propertree (founder-co founder) yang dikomandoi oleh Mr. Lingga.

**Februari-Maret  
2018**

Propertree menyewa kantor untuk melakukan kegiatan operasinya di daerah Depok, Jawa Barat dan juga memiliki virtual office di Jakarta. SIUP, TDP dan keterangan domisili perusahaan resmi mendapatkan izin dari instansi terkait untuk melakukan aktivitas operasi.

**April 2018**

Website propertree.id resmi mengudara secara online, mulai menggunakan pendekatan organik hingga iklan online dan juga telah mendapatkan izin resmi (terdaftar) pada kominfo.

**Agustus 2018**

Sukses melakukan rights issue tahap pertama dengan masuknya investor individu dengan nominal Rp 501.150.000 untuk 0,84% saham dan resmi menunjuk Bapak Achmad Fauzi sebagai Komisaris Perusahaan.

**7 September 2018**

mengundang media dan partner strategis serta syukuran kantor dan kedai kopi propertree.co



# Nilai Perusahaan

## SIMPLE

### SMART

Perusahaan berpegang pada prinsip kerja cerdas, efisien dan efektif mengoptimalkan skill dan pengalaman untuk bahu membahu dalam sebuah kesatuan yang solid sehingga menhasilkan karya - karya terbaik (best effort)

### INTEGRITY

Perusahaan menjunjung tinggi nilai integritas dan kejujuran baik internal antara para karyawan maupun kepada pihak eksternal yaitu para klien, Investor dan semua mitra - mitra perusahaan. kami juga menjunjung nilai kepercayaan ini sebagai modal utama bagi kelangsungan percepatan pertumbuhan dalam jangka panjang

### MODEST

perusahaan menerapkan nilai pribadi yang ramah, rendah hati, dan sikap kesederhanaan dalam berperilaku. setiap individu wajib saling menghormati satu sama lain, tanpa memandang posisi dan hierarki sehingga rasa kekeluargaan dapat tercipta dan suasana kerja menjadi sangat kondusif

### PROFESSIONAL

Perusahaan bergerak berdasarkan sistem kerja professional, etos kerja yang mendorong para karyawan untuk memberikan kemampuan terbaiknya dan masing - masing karyawan wajib menjalankan hak dan kewajibannya kepada perusahaan sesuai dengan target yang telah ditetapkan

### LOYAL

Perusahaan menghormati sikap dan perilaku yang mencerminkan loyalitas dan kesetiaan kepada perusahaan dalam jangka panjang. menumbuhkan rasa memiliki baik di dalam lingkungan dan suasana kantor maupun keseluruhan intrinsik perusahaan

### EXCELLENT

Perusahaan akan terus berkembang mencapai suatu target tertentu dan akan terus berusaha untuk mencapai taget berikutnya yang lebih tinggi (selalu produktif). Penciptaan ini akan memberikan dampak khususnya bagi skalabilitas perusahaan, serta dampak yang menyeluruh kepada seluruh masyarakat indonesia.

# Budaya Perusahaan

## *Team Orientation*

Budaya untuk saling bahu membahu, mendukung dan membantu kesulitan satu sama lain sehingga dapat terbentuk suatu suasana yang berorientasi kepada persatuan dan pencapaian yang terbaik dalam satu visi bersama



## *Attention to Detail*

Budaya untuk selalu bekerja dengan teliti, rinci, menghormati sarana dan masukan yang membangun serta selalu menjaga kepentingan para stakeholders untuk memberikan produk - produk properti terbaik kepada masyarakat

## *Innovation and Risk Taking*

Budaya untuk terus berinovasi, mencermati dan menciptakan tren untuk terus mengikuti perkembangan zaman dengan perpaduan pengalaman, kefokusan serta keahlian sehingga menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Perusahaan mendorong karyawan untuk tidak takut untuk mengambil risiko serta melakukan perubahan positif dengan berlandaskan prinsip kehati - hatian dan eksekusi yang matang

## Founder & Co-Founder

### Muhammad Lingga Naashiruddin

*CEO & Founder*



#### Manajemen (Founder & Co-Founder)

'Melakukan eksekusi proyek dengan matang dan hati-hati'

Kami akan terus berpegang teguh pada nilai-nilai yang menjunjung tinggi kejujuran dan tumbuh berkembang bersama mitra-mitra usaha potensial. Menumbuhkan investasi pada proyek-proyek strategis dan menghasilkan nilai tambah serta keuntungan yang optimal bagi para stakeholders.

### Khaidir Aby Prasetyo

*CBDOO & Co-Founder*



### Adi Rahman

*COO & Co-Founder*



### Fahmi Shiddiq

*CMO & Co-Founder*



### Hamzah Saifulhaq

*CTO & Co-Founder*



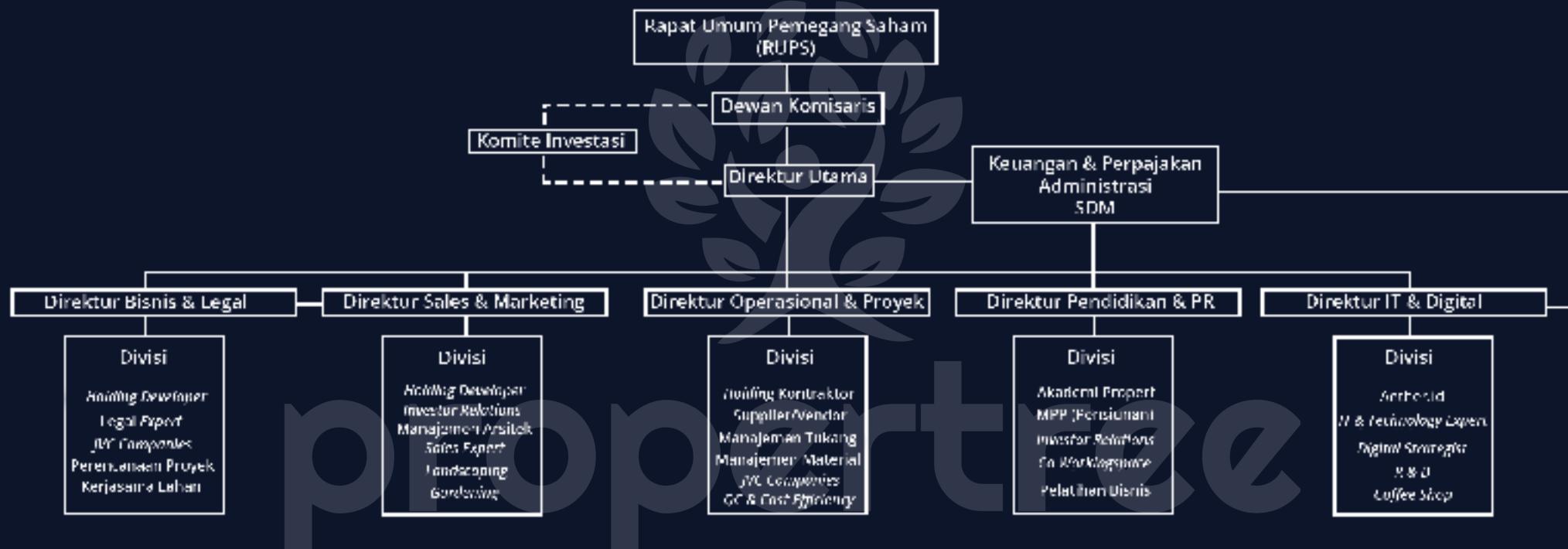
### Pauzi

*CHRO & Co-Founder*



# Struktur Organisasi

## STRUKTUR ORGANISASI PROPERTREE GROUP



# Proyek Kami



## Grand Paragon Cibinong

Proyek pembangunan unit rumah di Grand Paragon berlokasi di cibinong yg merupakan wilayah yg sedang berkembang dan berada di sekitar pusat pemerintahan kabupaten Bogor, hanya 1 km dari jalan tegar beriman dan hanya 15 menit dari stasiun Bojonggede dengan desain minimalis dan fasilitas lengkap untuk memenuhi kebutuhan penghuninya.



## Keraton Kencana Tegal

Proyek konstruksi Rumah Mewah Tegal - 4 merupakan proyek pembangunan 1 unit rumah di Keraton Residence, Tegal. Proyek ini akan dikerjakan oleh Propertree Construction. Pengeraaan proyek ini berdasarkan SPK No : 010/SPK/MKK-PIC/12/II/2019



## Kavling DKI Jakarta

Jagakarsa adalah salah satu wilayah di Jakarta yang masih memiliki lahan hijau sehingga membuatnya asri dan nyaman. Selain itu dari segi harga jual, Jagakarsa memiliki harga jual yang kompetitif di Jakarta. Adapun Kavling DKI Jagakarsa adalah perumahan besar yang ada di Jagakarsa yang sudah lama dibangun sehingga sudah terbentuk lingkungannya.

# Proyek Kami



## Villa Sutan Raja Manado

Proyek ini adalah proyek renovasi Villa Sutan Raja berlokasi di Manado, tepatnya di area wisata Gunung Lokon Tomohon, Manado, Sulawesi. Villa Sultan Raja didirikan oleh PT. Binatara Persada dengan konsep alam yang asri. Saat ini Villa Sultan Raja ingin melakukan renovasi perbaikan bangunan villa.



## Renovasi Restoran Cepat Saji

CAK adalah perusahaan jasa konstruksi yang didukung dengan personel-personel yang berpengalaman dalam bidang arsitektur maupun konstruksi sipil, CAK telah mengerjakan berbagai proyek di wilayah Jabodetabek. CAK adalah salah satu kontraktor mitra PT Fast Food Indonesia, pemilik merek usaha restoran KFC di Indonesia.



## Green Valley Citayam

Green Valley adalah proyek properti berbentuk cluster yang dibangun oleh developer Harmony Land. Dalam membuat cluster, developer mengusung konsep green dan asri yang akan membuat penghuni merasa betah dan nyaman untuk tinggal disana. Jumlah unit rumah yang dibangun dalam cluster ini sebanyak 45 unit dengan harga jual dibawah 500juta.

# Propertree Group



**propertree** LAND

Propertree Land (PT Propertree Insan Madani) merupakan anak perusahaan dari Propertree Holding, perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan (developer properti). Kami berdiri sejak Tahun 2017 dengan mulai menggarap beberapa proyek properti baik rumah satuan maupun cluster. Kami ingin menciptakan lingkungan yang aman, nyaman, dan sehat untuk masyarakat Indonesia yang terwujud dari pembangunan rumah yang kami bangun.



**propertree**  
CONSTRUCTION

Propertree Construction (PT Propertree Karya Madani) merupakan unit usaha yang berfokus dalam bidang pembangunan propertree dan segala sesuatu yang berkaitan dengan konstruksi. Kami memiliki standar yang tinggi untuk bisa menyediakan rumah yang berkriteria kuat, kokoh, serta berkualitas tinggi untuk kenyamanan penghuni.



**propertree**  
INSTITUTE

Propertree Institute (PT Edukasi Cendekia Madani) merupakan Unit usaha berfokus pada monetisasi skill, expertise dan experience SDM Propertree. Program kerja utama berupa event pelatihan, seminar, talk show, workshop serta event lainnya di bidang edukasi investasi. Program kerja pendukung berupa program kerjasama sebagai penyedia jasa konsultasi serta penyedia kebutuhan speaker dan trainer dalam lingkup eksternal.



Aether.id (PT Cahaya Tekno Digital) adalah Perusahaan Solusi IT. Kami Mengubah Gagasan menjadi Bisnis yang Menguntungkan. Kami Secara Strategis Membantu Rencana Bisnis dan Menerapkan Gagasan Awal mereka. Perangkat Komputasi tidak Cerdas, Kami membuatnya berperilaku cerdas saat kami menambahkan aplikasi ke dalamnya.

## Propertree Partners



ASEAN-KOREA CENTRE



BADAN PUSAT STATISTIK



AL-AZHAR  
SYIFA BUDI



CARE FOR HUMANITY

# KEGIATAN PROPERTREE



Team inti propertree yang sedang melakukan survey terhadap situs proyek di daerah Rempoa, Tangerang yang dimana nantinya akan dilakukan proyek renovasi rumah wisma mandiri.

Para pekerja lapangan dari propertree construction yang mengerjakan proyek dengan telaten dan disiplin untuk hasil yang memuaskan dalam pengawasan langsung oleh risk management expert dari propertree construction

Kelas pelatihan saham Propertree Institute yang rutin dilakukan sebulan sekali yang bertujuan untuk mengedukasi rakyat Indonesia dalam berinvestasi saham, dengan suasana kelas yang nyaman serta interaktif membuat ruangan menjadi lebih hidup dan penuh dengan ilmu yang bermanfaat.

Kegiatan buka bersama oleh propertree dengan mengundang anak - anak yatim piatu dari daerah setempat bermaksud untuk berbagi kebahagiaan dengan sesama di bulan yang suci dan penuh rahmat.



## Contact Us!

---

Jl. K.H.M. Yusuf Raya, Mekar Jaya,  
Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat  
16411, Indonesia

+62 821-1118-0602 ☎

[info@propertree.id](mailto:info@propertree.id)✉