




VERSION 1.2
22 JANUARI 2019

INVESTANI

PROSPEKTUS

LAHAN TEBU 11,471 HA MOJOKERTO (PG GEMPOLKREP)

PRESENTED BY: TIM OPERASIONAL
INVESTANI
SURABAYA



PROSPEKTUS

Lahan hamparan 11,471 Ha di wilayah kerja PG Gempolkrep tepatnya di wilayah Sanggrahan kecamatan Sooko untuk perkebunan tebu ratoon Cane. Perkebunan tebu tersebut akan digilingkan ke PG Gempolkrep PTPN X pada musim giling 2019. Varietas yang ditanam TLH 2, PS 862, dan Bululawang. Masa Tanam 11B. Perkiraan panen akan dilakukan pada 10A – 11B (awal oktober hingga akhir nopember 2019)

PROFIL PENGELOLA

Nama	Mashudiana, S.P.
Nama Proyek	Lahan Tebu 11,471 Ha di Wilayah Kecamatan Sooko
Lokasi Proyek	Desa Sanggrahan Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto Jawa Timur
Profil pengelola	<p>Asisten manajer tanaman di wilayah Jatirejo, puri, Sooko pernah mengelola kebun demoplot Regrouping Mekanisasi , kebun Varietas Uthong, Kebun T200, T150 dengan rendemen rata – rata diatas 8.5% untuk Jejak prestasi</p> <div><div><div>2011</div><div>Pengembangan teknologi Budchips di wilayah Gedeg dan menjadi percontohan semua PG di PTPN Dengan tonase 130 ton/ha</div></div><div><div>2012-2014</div><div>Pembukaan lahan baru di Lamongan Utara dan pengembangan Budchips di wil. Lamongan</div></div><div><div>2015/2016</div><div>Kebun mekanisasi hamparan 10, 7 Ha Jatirejo dengan protas 125 ton/ha</div></div><div><div>2016/2017</div><div>Kebun demplot mekanisasi protas 133 ton/ha dan Uthong Rendemen 10.33 protas 175 ton/ha</div></div><div><div>2017/2018</div><div>Kebun uthong rend 10.32 protas 145 ton/ha Kebun t200 Protas wilayah rata - rata Tertinggi se PG GK 8.7 ton/ha</div></div></div>

DETAIL PROYEK

Nama	Keterangan
Jumlah Modal	Rp379.500.000
Nilai Per Saham	Rp 500.000,-
Jumlah Saham	759 lembar
Perkiraan ROI	11.46% – 40.55% pertahun

Nama	Keterangan
Lama Investasi	1 Tahun

TARGET MARKET

Investor dimulai dari karyawan internal PTPN X, Koperasi KPTR, investor external, dan (tambahkan target nya)

KEGIATAN PROYEK

1. Pengolahan Tanah
2. Penanaman/kepras
3. Pemupukan
4. Panen
5. Giling

ASUMSI DASAR

PROYEKSI LABA RUGI

Keterangan	Nilai
Modal	Rp Rp379.500.000
Revenue minimal	Rp 441.633.500,-
Revenue Optimis	Rp 599.359.750,-
Laba minimal	Rp62.133.500
Laba Optimis	Rp219.859.750

PROYEKSI BAGI HASIL

Laba Minimal

Total Laba	Percentage	Nilai
Investor	70%	Rp43.493.450
Pengelola	25%	Rp15.533.375
Investani	5%	Rp3.106.675

Laba Optimis

Total Laba	Percentage	Nilai
Investor	70%	Rp153.901.825
Pengelola	25%	Rp54.964.938

Total Laba	Percentage	Nilai
Investasi	5%	Rp10.992.988

RESUME INVESTASI

Untuk pembelian 1 Saham = Rp. 500.000,- (0.132 % dari total saham)

Laba Minimal = Rp. 57.303

Total investasi 1 tahun = Rp. 557.303,- (ROI 11.46 %)

Laba Optimisi = Rp. 202.769,-

Total investasi 1 tahun = Rp. 702.769,- (ROI 40.55 %)

RESIKO KERUGIAN

Pada prinsipnya pengelola investasi akan berupaya semaksimal mungkin untuk menghindarkan investor dari resiko kerugian. Namun apabila terjadi hal – hal yang tidak diinginkan dan terjadi kerugian(hasil penjualan tebu dari panen pada lahan tersebut di bawah modal yang disetor), maka akan diberlakukan hal berikut :

1. Semua hasil penjualan tebu hasil panen pada proyek ini akan di bagikan kepada investor secara proporsional berdasarkan kepemilikan saham.
2. Pengelola tidak mendapatkan bagian dari penjualan tebu hasil panen lahan pada proyek ini, namun tidak juga diwajibkan mengganti kerugian dari kerugian.
3. Jika terjadi kerugian maka komposisi bagi hasil adalah sebagai berikut
 - a. Investor = 100% dari hasil panen (revenue) dibagi proporsional
 - b. Pengelola = 0% dari hasil panen(revenue)
 - c. Investasi = 0% dari hasil panen (revenue)

PENCAIRAN BAGI HASIL

Pencairan bagi hasil akan diberikan ketika project close atau seluruh hasil panen sudah terjual.

ANALISA SWOT

STRENGTH

- Lahan hamparan Tersedia
- Target Pasar sudah tersedia ketika panen yaitu PG PTPN X sehingga hasil produksi pasti terserap.
- Dikelola oleh ahli yang terbukti dan dapat dipercaya dalam pengolahan lahan.

WEAKNESS

- Pembelian dengan kelipatan 500 ribu (dalam bentuk saham)
- Dana hanya bisa diambil setelah masa panen.

OPPORTUNITY

- Bebas Pajak
- Kemungkinan pendapatan yang masih dapat berkembang.
- Iklim yang baik dan mendukung.

THREAD

- Force Majeure (bencana alam, kebakaran – kriminalitas)
- Iklim yang tidak mendukung

Mekanisme investasi pada Investani

Memilih proyek yang diinginkan



Menerima profit



Melakukan pembayaran ke Rekening bersama investani



Mendapat laporan bulanan



Membuka web / mobile investani



Mendapat kontrak investasi

