



AKOONTAN

PROPOSAL USAHA



DEVELOPER PERUMAHAN

by Akoontan
AKOONTAN COMPANY

DAFTAR ISI

**DO
MORE
+
WORRY
LESS.**

@REALLYGREATSITE

PENDAHULUAN	2
LATAR BELAKANG	2
RINGKASAN KEUANGAN	2
GAMBARAN USAHA	3
VISI DAN MISI	3
DESKRIPSI PROYEK	3
ANALISIS PASAR	4
TARGET PASAR	4
POTENSI PASAR	4
PERSAINGAN	4
STRATEGI PEMASARAN	5
RENCANA OPERASIONAL	6
LOKASI	6
TAHAPAN PENGEMBANGAN	6
TIM MANAJEMEN	6
RENCANA KEUANGAN	7
ASUMSI DASAR	7
KEBUTUHAN INVESTASI	8
PROYEKSI LABA RUGI	9
PROYEKSI NERACA	11
PROYEKSI ARUS KAS	12
PROYEKSI EKUITAS	14
PENAWARAN INVESTASI	15

Proposal usaha ini adalah **versi singkat** dari proposal usaha siap pakai di akoontan.com

PROPOSAL USAHA DEVELOPER PERUMAHAN | 2

GAMBARAN USAHA

VISI DAN MISI

- **Visi:** Menjadi pengembang properti terdepan yang menciptakan perumahan modern, nyaman, dan ramah lingkungan di kawasan strategis.
- **Misi:** Membangun hunian berkualitas tinggi dengan fasilitas lengkap yang memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya, serta memberikan nilai investasi jangka panjang kepada para pembeli dan investor.

DESKRIPSI PROYEK

Proyek **Cozy Residence** akan mencakup pengembangan 29 unit rumah tipe 40/70, 56/75 dan 56/90 dengan harga jual mulai dari 319 juta. Setiap unit rumah didesain modern dengan material berkualitas, dikelilingi oleh taman, dan fasilitas umum seperti taman bermain, kolam renang, dan pusat olahraga. Lokasi perumahan terletak di kawasan yang mudah diakses, dekat dengan sekolah, pusat perbelanjaan, dan fasilitas transportasi.

ANALISIS PASAR

TARGET PASAR

- **Keluarga Muda:** Pasangan yang baru memulai keluarga dan mencari hunian yang nyaman dengan harga terjangkau.
- **Profesional dan Eksekutif:** Karyawan yang menginginkan tempat tinggal dekat dengan fasilitas transportasi dan area bisnis.
- **Investor Properti:** Mereka yang mencari properti untuk tujuan investasi dengan potensi kenaikan nilai.

POTENSI PASAR

Kebutuhan akan perumahan semakin meningkat di daerah perkotaan dan pinggiran kota seiring dengan urbanisasi dan pertumbuhan populasi. Daerah yang dipilih memiliki pertumbuhan ekonomi yang baik dan berada dalam jalur pengembangan infrastruktur pemerintah, yang akan meningkatkan daya tarik bagi pembeli properti.

PERSAINGAN

Pasar properti memiliki kompetisi ketat, tetapi **Cozy Residence** menonjol dengan menawarkan konsep modern yang ramah lingkungan, lokasi yang strategis, dan fasilitas umum yang lengkap, sehingga dapat bersaing dengan pengembang lain yang sudah ada.

STRATEGI PEMASARAN

1. Branding dan Promosi:

Proyek akan dipromosikan dengan branding yang kuat melalui media digital, pameran properti, dan iklan outdoor seperti billboard. Fokus promosi akan menekankan keunggulan lokasi, harga kompetitif, dan fasilitas lengkap.

2. Media Sosial dan Digital Marketing:

Kami akan mengoptimalkan platform media sosial seperti Instagram, Facebook, dan YouTube untuk promosi visual proyek. Iklan digital juga akan diarahkan kepada target audiens melalui Google Ads dan Facebook Ads dengan target segmen keluarga muda dan investor.

3. Program Diskon dan Insentif:

Kami akan menawarkan diskon khusus untuk pembelian tahap awal dan program insentif seperti subsidi DP (down payment) dan cicilan yang terjangkau melalui KPR.

RENCANA OPERASIONAL

LOKASI

Lokasi perumahan berada di [Lokasi yang dipilih], yang berjarak sekitar 30 menit dari pusat kota dan memiliki akses langsung ke fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, sekolah, dan rumah sakit. Kawasan ini sedang mengalami pertumbuhan infrastruktur yang signifikan, seperti pembangunan jalan tol dan jalur transportasi umum baru.

TAHAPAN PENGEMBANGAN

- **Fase 1:** Pembebasan lahan dan izin pembangunan (3 bulan).
- **Fase 2:** Pembangunan infrastruktur dasar, termasuk jalan utama dan jaringan utilitas (6 bulan).
- **Fase 3:** Pembangunan unit perumahan (12 bulan).
- **Fase 4:** Pemasaran dan penjualan unit perumahan (6-18 bulan).

TIM MANAJEMEN

Proyek ini akan dikelola oleh tim yang berpengalaman di sektor properti, mulai dari manajemen proyek, tim arsitektur, hingga tim pemasaran. Kami juga akan bermitra dengan kontraktor terpercaya untuk memastikan kualitas bangunan yang tinggi.

RENCANA KEUANGAN

• Rencana keuangan ini dihasilkan oleh [Akoontan.com](https://akoontan.com) dan akan berubah secara otomatis berdasarkan asumsi usaha yang diisikan •

ASUMSI DASAR

Proyek Pembangunan

LUAS TANAH	3200 m2
JUMLAH UNIT DIBANGUN	29 Unit
DURASI PEMBANGUNAN	24 Bulan
TOTAL PENDAPATAN	10,622,000,000
TOTAL HPP	5,832,850,000
GROSS PROFIT	4,789,150,000
	45.09%
BEBAN OPERASIONAL	-
NET PROFIT	4,789,150,000
	45.09%

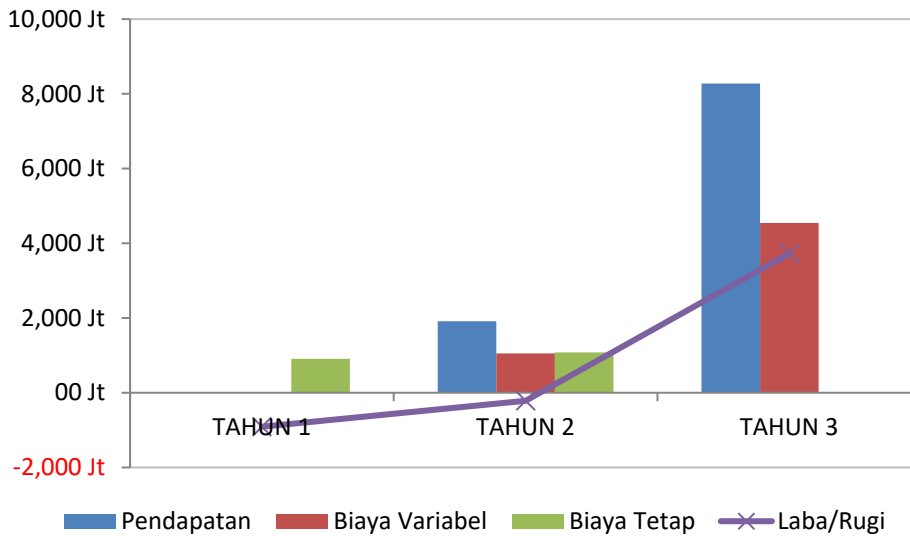
Unit Rumah

UNIT	JUMLAH	SPESIFIKASI	HARGA
Pinus	15	40/70	319,000,000
Cemara	9	56/75	408,000,000
Jati	5	56/90	433,000,000

KEBUTUHAN INVESTASI

A	BIAYA PEROLEHAN TANAH	1,228,500,000
B	BIAYA PERSIAPAN LAHAN	112,400,000
C	BIAYA DISAIN, PERIJINAN DAN LEGALITAS	240,500,000
D	BIAYA PRASARANA	261,250,000
E	BIAYA SARANA	115,000,000
F	BIAYA KONSTRUKSI RUMAH	3,875,200,000
G	BEBAN PEMASARAN	4,000,000
H	BEBAN GAJI	1,021,500,000
I	BEBAN ADMINISTRASI	157,500,000
J	BEBAN BUNGA	73,800,700
K	BEBAN PAJAK	-
L	UTANG BANK	989,893,946
M	UTANG PAJAK	82,425,000
N	UTANG BAGI HASIL	-
O	ASET	246,500,000
P	DANA CADANGAN	91,530,354
TOTAL		8,500,000,000

PROYEKSI LABA RUGI

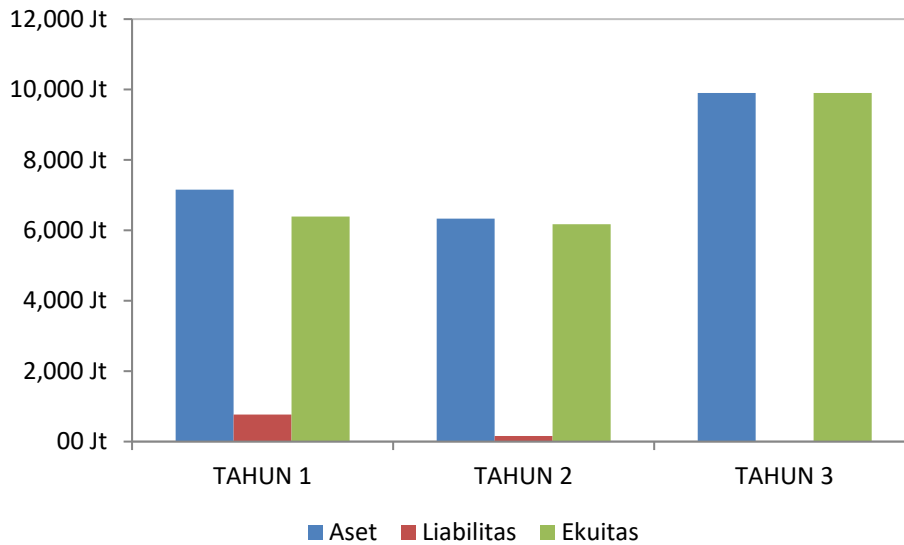


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
Pendapatan	-	1,914,000,000	8,275,000,000
Biaya Variabel	-	1,051,033,223	4,544,043,848
Biaya Tetap	909,406,913	1,078,687,560	1,582,345
Laba/Rugi	-909,406,913	-215,720,784	3,729,373,808

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
Pendapatan			
Pendapatan Rumah 40/70	-	1,914,000,000	2,871,000,000
Pendapatan Rumah 56/75	-	-	3,672,000,000
Pendapatan Rumah 56/90	-	-	1,732,000,000
Total Pendapatan	-	1,914,000,000	8,275,000,000
Harga Pokok Penjualan			
Pendapatan Rumah 40/70	-	1,051,033,223	1,576,549,835
Pendapatan Rumah 56/75	-	-	2,016,402,297
Pendapatan Rumah 56/90	-	-	951,091,715
Total Harga Pokok Penjualan	-	1,051,033,223	4,544,043,848
Laba/Rugi Kotor	-	862,966,777	3,730,956,152
Pengeluaran Operasional			
Beban Gaji Karyawan	785,000,000	942,000,000	-
Beban Administrasi	75,000,000	90,000,000	-
Beban Promosi dan Pemasaran	4,000,000	-	-
Total Pengeluaran Operasional	864,000,000	1,032,000,000	-
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	-864,000,000	-169,033,223	3,730,956,152
Beban Bunga Bank	45,406,913	29,444,317	1,582,345
Beban Pajak	-	17,243,243	-
Total Bunga dan Pajak	45,406,913	46,687,560	1,582,345
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	-909,406,913	-215,720,784	3,729,373,808

Laba/Rugi Bersih	-909,406,913	-215,720,784	3,729,373,808
------------------	--------------	--------------	---------------

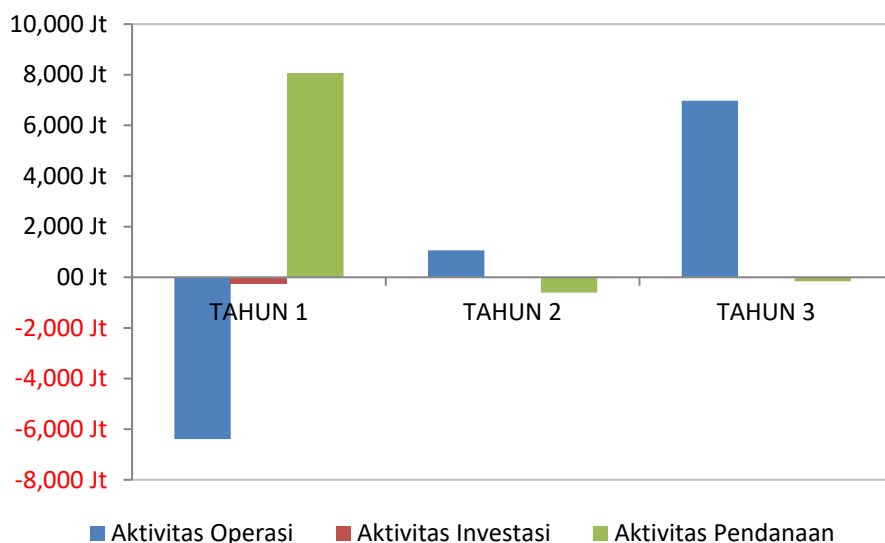
PROYEKSI NERACA



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
Aset	7,157,337,409	6,332,844,155	9,904,246,110
Liabilitas	766,744,323	157,971,852	0
Ekuitas	6,390,593,087	6,174,872,303	9,904,246,110

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
ASET			
Aset Lancar			
Rekening Kas & Bank	1,428,937,409	1,883,799,000	8,702,076,341
Persediaan	5,728,400,000	4,449,045,155	1,202,169,770
Aset Tetap			
TOTAL ASET	7,157,337,409	6,332,844,155	9,904,246,110
LIABILITAS & EKITAS			
Liabilitas Lancar			
Liabilitas Jangka Pendek/Panjang			
Utang Bank 1	766,744,323	157,971,852	0
TOTAL LIABILITAS	766,744,323	157,971,852	0
EKITAS			
Modal Founder 1	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
Modal Founder 2	2,100,000,000	2,100,000,000	2,100,000,000
Modal Investor 2	1,100,000,000	1,100,000,000	1,100,000,000
Modal Investor 3	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Laba Ditahan	-	-909,406,913	-1,125,127,697
Laba Tahun Berjalan	-909,406,913	-215,720,784	3,729,373,808
TOTAL EKITAS	6,390,593,087	6,174,872,303	9,904,246,110
TOTAL LIABILITAS & EKITAS	7,157,337,409	6,332,844,155	9,904,246,110

PROYEKSI ARUS KAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
Aktivitas Operasi	-6,391,306,913	1,063,634,061	6,976,249,193
Aktivitas Investasi	-246,500,000	-	-
Aktivitas Pendanaan	8,066,744,323	-608,772,471	-157,971,852

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
AKTIVITAS OPERASI			
Arus Kas Masuk			
Pendapatan Rumah 40/70	15,000,000	2,556,000,000	2,214,000,000
Pendapatan Rumah 56/75	-	-	3,672,000,000
Pendapatan Rumah 56/90	-	-	1,732,000,000
Utang Pajak	-	85,519,230	369,734,393
Total Arus Kas Masuk	15,000,000	2,641,519,230	7,987,734,393
Arus Kas Keluar			
Biaya Perolehan Tanah	1,228,500,000	-	-
Biaya Persiapan Lahan	112,400,000	-	-
Biaya Desain & Perijinan	240,500,000	-	-
Biaya Prasarana	261,250,000	-	-
Biaya Sarana	115,000,000	-	-
Biaya Konstruksi Rumah	3,500,000,000	375,200,000	-
Utang Pajak	39,250,000	132,619,230	1,009,902,856
Beban Gaji Karyawan	785,000,000	942,000,000	-
Beban Administrasi	75,000,000	90,000,000	-
Beban Promosi dan Pemasaran	4,000,000	-	-
Beban Bunga Bank	45,406,913	29,444,317	1,582,345
Beban Pajak	-	8,621,622	-
Total Arus Kas Keluar	6,406,306,913	1,577,885,169	1,011,485,201
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	-6,391,306,913	1,063,634,061	6,976,249,193

AKTIVITAS INVESTASI

Penjualan Aset
Pembelian Aset

Perangkat Elektronik	54,000,000	-	-
Kendaraan Bermotor	20,000,000	-	-
Mesin Operasional	152,000,000	-	-
Furnitur	20,500,000	-	-

Total Pembelian Aset	246,500,000	-	-
-----------------------------	--------------------	----------	----------

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI	-246,500,000	-	-
--	---------------------	----------	----------

AKTIVITAS PENDANAAN
Penambahan Dana

Utang Bank 1	1,200,000,000	-	-
Modal Founder 1	1,100,000,000	-	-
Modal Founder 2	2,100,000,000	-	-
Modal Investor 2	1,100,000,000	-	-
Modal Investor 3	3,000,000,000	-	-

Total Penambahan Dana	8,500,000,000	-	-
------------------------------	----------------------	----------	----------

Pengurangan Dana

Utang Bank 1	433,255,677	608,772,471	157,971,852
--------------	-------------	-------------	-------------

Total Pengurangan Dana	433,255,677	608,772,471	157,971,852
-------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

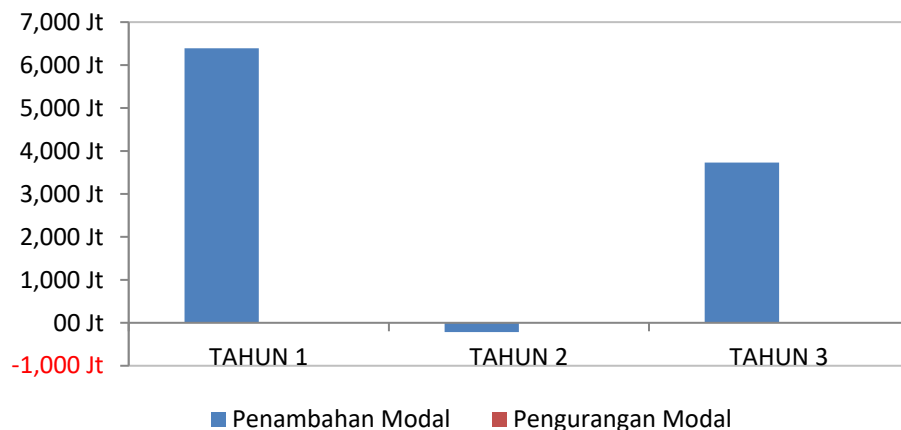
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN	8,066,744,323	-608,772,471	-157,971,852
--	----------------------	---------------------	---------------------

Kenaikan/Penurunan Kas	1,428,937,409	454,861,591	6,818,277,341
-------------------------------	----------------------	--------------------	----------------------

Saldo Awal Kas	-	1,428,937,409	1,883,799,000
-----------------------	----------	----------------------	----------------------

Saldo Akhir Kas	1,428,937,409	1,883,799,000	8,702,076,341
------------------------	----------------------	----------------------	----------------------

PROYEKSI EKUITAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
Penambahan Modal	6,390,593,087	-215,720,784	3,729,373,808
Pengurangan Modal	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3
MODAL PEMILIK di AWAL			
Modal Founder 1	-	1,100,000,000	1,100,000,000
Modal Founder 2	-	2,100,000,000	2,100,000,000
Modal Investor 2	-	1,100,000,000	1,100,000,000
Modal Investor 3	-	3,000,000,000	3,000,000,000
Laba Ditahan	-	-909,406,913	-1,125,127,697
TOTAL MODAL AWAL	-	6,390,593,087	6,174,872,303
PENAMBAHAN MODAL			
Modal Founder 1	1,100,000,000	-	-
Modal Founder 2	2,100,000,000	-	-
Modal Investor 2	1,100,000,000	-	-
Modal Investor 3	3,000,000,000	-	-
Laba Tahun Berjalan	-909,406,913	-215,720,784	3,729,373,808
PENGURANGAN MODAL			
PENAMBAHAN/PENGURANGAN MODAL	6,390,593,087	-215,720,784	3,729,373,808
MODAL PEMILIK DI AKHIR	6,390,593,087	6,174,872,303	9,904,246,110

P E N A W A R A N I N V E S T A S I

Proyek **Cozy Residence** menawarkan peluang investasi yang menarik dengan potensi keuntungan besar dari pasar properti yang terus berkembang. Keunggulan lokasi strategis, desain modern, dan permintaan perumahan yang tinggi membuat proyek ini memiliki prospek jangka panjang yang solid.

TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN	8,500,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR	4,100,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL	29 Bulan

Kami mengundang investor untuk bergabung dalam proyek ini, dengan imbal hasil yang menarik dan berkesempatan menjadi bagian dari pengembangan properti yang berkelanjutan di Indonesia.

APLIKASI PROPOSAL & RENCANA USAHA SIAP PAKAI

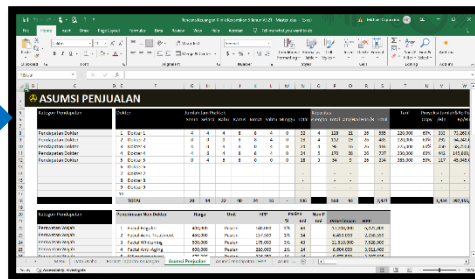
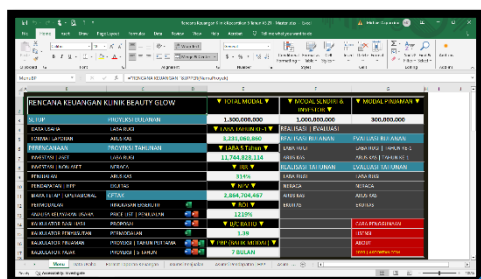
MUDAH MEMBUAT PROPOSAL & RENCANA USAHA ANDA

EDIT ASUMSI USAHA ► PROYEKSI KEUANGAN OTOMATIS FILE TERPADU WORD POWERPOINT EXCEL

- Update data di Excel akan merubah data keuangan di Word dan Powerpoint secara otomatis
- **WORD & POWERPOINT** ► Edit contoh yang ada untuk keperluan proposal dan presentasi
- **EXCEL** ► Edit asumsi yang ada dan proyeksi keuangan akan berubah secara otomatis

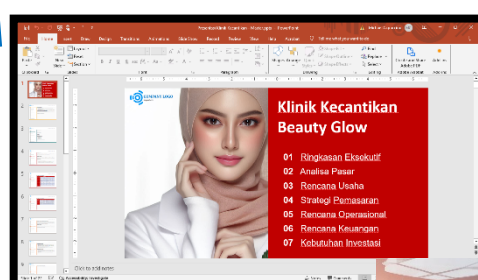
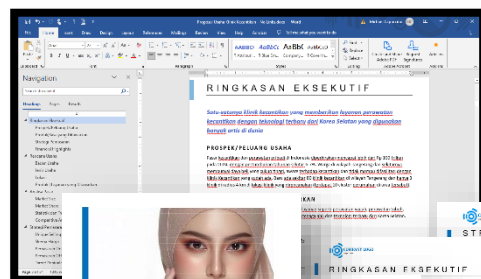


KUNJUNGI [HTTPS://AKOONTAN.COM](https://akoontan.com) untuk info lebih lanjut

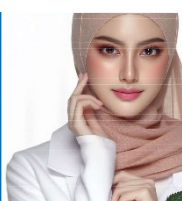


Edit asumsi usaha di Excel untuk menyesuaikan dengan asumsi usaha yang direncanakan

Update file Excel, proyeksi keuangan di Word & Powerpoint berubah otomatis



Edit contoh di Powerpoint untuk menyesuaikan dengan presentasi yang direncanakan



Edit contoh di Word untuk menyesuaikan dengan usaha yang direncanakan

