



PROPOSAL USAHA



JUAL BELI RUMAH

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 USAHA	3
ANALISIS PASAR	4
TARGET PASAR	4
POTENSI PASAR	4
PERSAINGAN	4
STRATEGI PEMASARAN	5
RENCANA OPERASIONAL	6
PROSES PEMBELIAN PROPERTI	6
RENOVASI PROPERTI	6
PENJUALAN PROPERTI	6
RENCANA KEUANGAN	7
TARGET PENJUALAN	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

P E N D A H U L U A N

Nama Usaha : Property 777
Lokasi Usaha : Bekasi
Model Usaha : Pembelian rumah dengan kondisi di bawah pasar, renovasi untuk meningkatkan nilai jual, kemudian menjualnya dengan harga lebih tinggi.
Tujuan Proposal : Pengajuan investasi untuk ekspansi usaha beli, renovasi, dan jual kembali rumah.

L A T A R B E L A K A N G

Pasar properti di Indonesia, terutama di kota-kota besar, memiliki potensi besar karena meningkatnya kebutuhan perumahan dan investasi. Banyak rumah dengan harga lebih rendah dari pasar karena kondisi fisik atau desain yang memerlukan renovasi. Dengan melakukan pembelian dan renovasi, nilai jual properti tersebut dapat meningkat secara signifikan. Usaha ini menargetkan peningkatan nilai properti melalui perbaikan dan renovasi untuk dijual kembali dengan keuntungan yang signifikan.

R I N G K A S A N K E U A N G A N

KEBUTUHAN MODAL		6,500,000,000	PERMODALAN		6,500,000,000
Investasi Biaya Awal 99%		6,421,000,000	Modal Sendiri 46%		3,000,000,000
Biaya Operasional & Cadangan 1%		79,000,000	Modal Investor 46%		3,000,000,000
			Modal Pinjaman 8%		500,000,000
ARUS KAS	TAHUN 1	TAHUN 5	LABA RUGI	TAHUN 1	TAHUN 5
Arus Kas Masuk	16,686,801,802	28,525,720,721	Pendapatan	10,000,000,000	28,000,000,000
Arus Kas Keluar	14,672,406,777	23,299,617,770	HPP	8,115,000,000	22,695,000,000
			Beban Operasional	358,641,427	254,625,000
Saldo Kas	2,014,395,025	18,600,728,490	Net Profit	1,526,358,573	5,050,375,000
LABA RUGI /BULAN TAHUN 1		127,196,548	LABA RUGI /BULAN 5 TAHUN		306,493,083
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN					6,500,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR					3,000,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL					24 Bulan

GAMBARAN USAHA

VISI DAN MISI

- **Visi:** Menjadi perusahaan terdepan dalam bidang renovasi dan jual-beli properti yang menawarkan keuntungan bagi investor dan memberikan rumah berkualitas bagi konsumen.
- **Misi:**
 1. Mencari properti undervalued di lokasi strategis.
 2. Melakukan renovasi sesuai dengan tren pasar untuk meningkatkan nilai properti.
 3. Menjual rumah dengan harga yang kompetitif dan menghasilkan keuntungan optimal.

DESKRIPSI USAHA

ReNova Property bergerak di bidang investasi properti, dengan fokus utama pada pembelian rumah yang memerlukan renovasi, peningkatan nilai melalui desain yang menarik, dan penjualan kembali untuk mendapatkan margin keuntungan. Kami akan fokus pada wilayah perkotaan dengan permintaan properti yang tinggi, di mana renovasi sederhana dapat memberikan peningkatan nilai yang signifikan.

ANALISIS PASAR

TARGET PASAR

- **Keluarga muda dan profesional:** Mencari rumah siap huni di lingkungan yang berkembang dengan harga yang masih terjangkau.
- **Investor properti:** Tertarik untuk membeli properti yang memiliki potensi peningkatan harga.
- **Pasar ekspat atau pekerja asing:** Membutuhkan rumah berkualitas di area-area yang strategis.

POTENSI PASAR

- **Kenaikan harga properti:** Di wilayah perkotaan besar, harga properti terus meningkat seiring dengan peningkatan kebutuhan tempat tinggal dan investasi.
- **Permintaan akan rumah siap huni:** Banyak pembeli yang lebih memilih membeli rumah yang sudah direnovasi dan siap huni dibandingkan rumah lama yang memerlukan renovasi.

PERSAINGAN

Pasar properti memiliki banyak pemain, dari pengembang besar hingga investor kecil. Kami akan bersaing dengan memberikan rumah yang telah direnovasi dengan standar tinggi, desain modern, dan harga yang kompetitif.

STRATEGI PEMASARAN

1. Pembelian Properti:

Kami akan bekerja sama dengan agen properti lokal untuk menemukan rumah yang undervalued, atau melalui lelang properti. Fokus kami adalah membeli rumah di area yang sedang berkembang atau yang sudah memiliki permintaan pasar tinggi, namun membutuhkan renovasi.

2. Renovasi Properti:

Kami akan fokus pada renovasi interior dan eksterior untuk meningkatkan nilai jual rumah. Renovasi meliputi perbaikan struktural, peningkatan estetika, penambahan ruangan, hingga landscape. Setiap renovasi akan dilakukan dengan biaya terkontrol namun menghasilkan desain modern dan fungsional.

3. Penjualan Properti:

Rumah yang telah direnovasi akan dipasarkan melalui platform online (seperti Rumah123, OLX), serta melalui jaringan agen properti lokal. Kami juga akan memanfaatkan media sosial dan situs website resmi untuk menampilkan properti dengan foto dan video berkualitas tinggi untuk menarik calon pembeli.

4. Program Referral dan Diskon:

Kami akan memberikan program referral bagi agen atau pelanggan yang berhasil membantu menjual properti kami, serta menawarkan diskon terbatas untuk pembelian cepat guna meningkatkan percepatan penjualan.

RENCANA OPERASIONAL

PROSES PEMBELIAN PROPERTI

Kami akan membeli rumah dengan harga di bawah pasar, baik melalui negosiasi langsung dengan pemilik atau melalui lelang properti. Setiap properti yang dibeli akan dianalisis terlebih dahulu untuk memastikan potensi keuntungannya setelah renovasi.

RENOVASI PROPERTI

Setiap properti akan direnovasi sesuai dengan tren pasar dan kebutuhan konsumen. Kami bekerja sama dengan kontraktor berpengalaman yang dapat menyelesaikan renovasi dengan biaya yang efisien dan dalam waktu singkat.

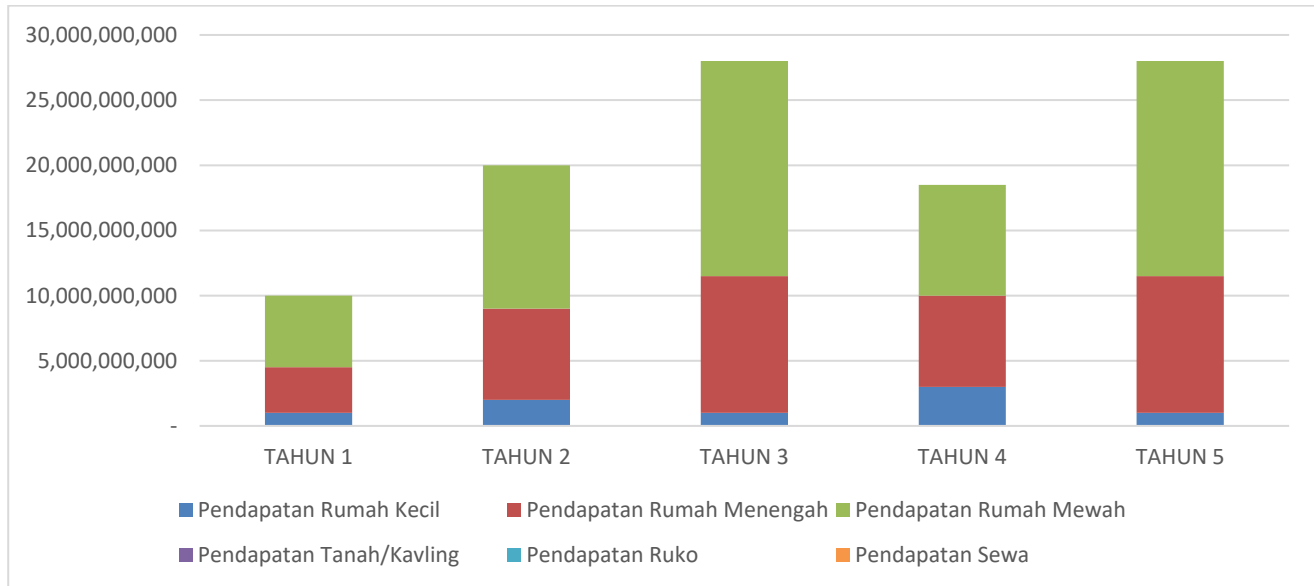
PENJUALAN PROPERTI

Setelah renovasi selesai, properti akan dipasarkan melalui agen properti, website, dan platform online. Target waktu penjualan untuk setiap rumah adalah 3-6 bulan setelah renovasi selesai.

RENCANA KEUANGAN

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

TARGET PENJUALAN



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Unit Terjual	5	10	13	10	13
Pendapatan Penjualan	10,000,000,000	20,000,000,000	28,000,000,000	18,500,000,000	28,000,000,000
Pertumbuhan	0%	100%	40%	-34%	51%

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan Rumah Kecil	1,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000	3,000,000,000	1,000,000,000
Pendapatan Rumah Menengah	3,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000
Pendapatan Rumah Mewah	5,500,000,000	11,000,000,000	16,500,000,000	8,500,000,000	16,500,000,000
Pendapatan Tanah/Kavling	-	-	-	-	-
Pendapatan Ruko	-	-	-	-	-
Pendapatan Sewa	-	-	-	-	-

KEBUTUHAN INVESTASI

INVESTASI | ASET

Perlengkapan Kantor	10,000,000
Meja Kursi	5,000,000
Laptop	5,000,000
Printer	1,000,000

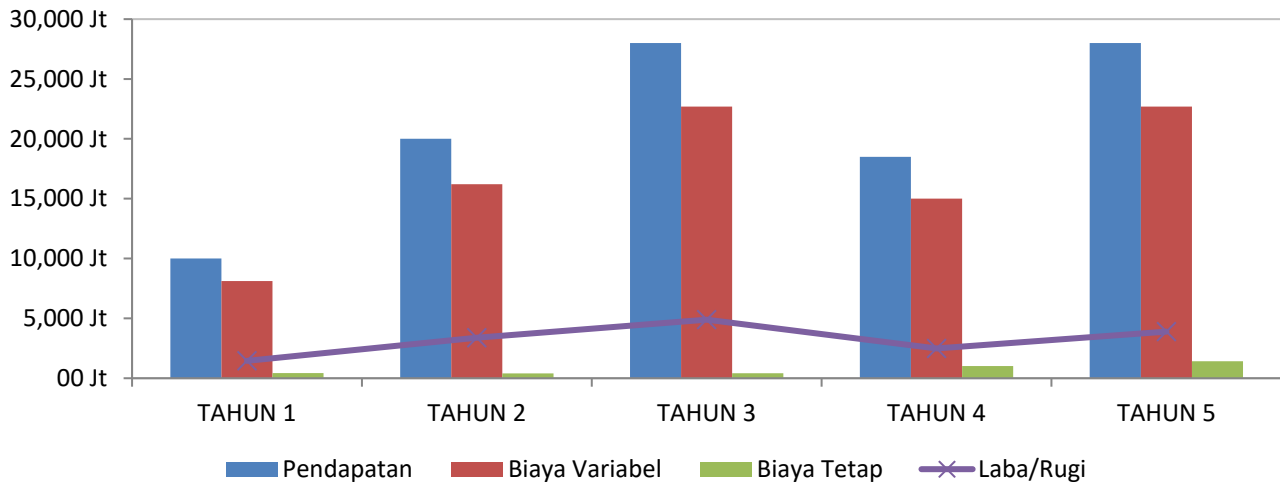
INVESTASI | NON ASET

Branding - Promosi	50,000,000
Sewa Ruko	50,000,000
Persediaan Awal HPP	6,300,000,000

BEBAN OPERASIONAL

Beban Gaji Karyawan	19,500,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	6,000,000
Beban Administrasi	1,000,000
Beban Renovasi dan Perbaikan	500,000

PROYEKSI LABA RUGI

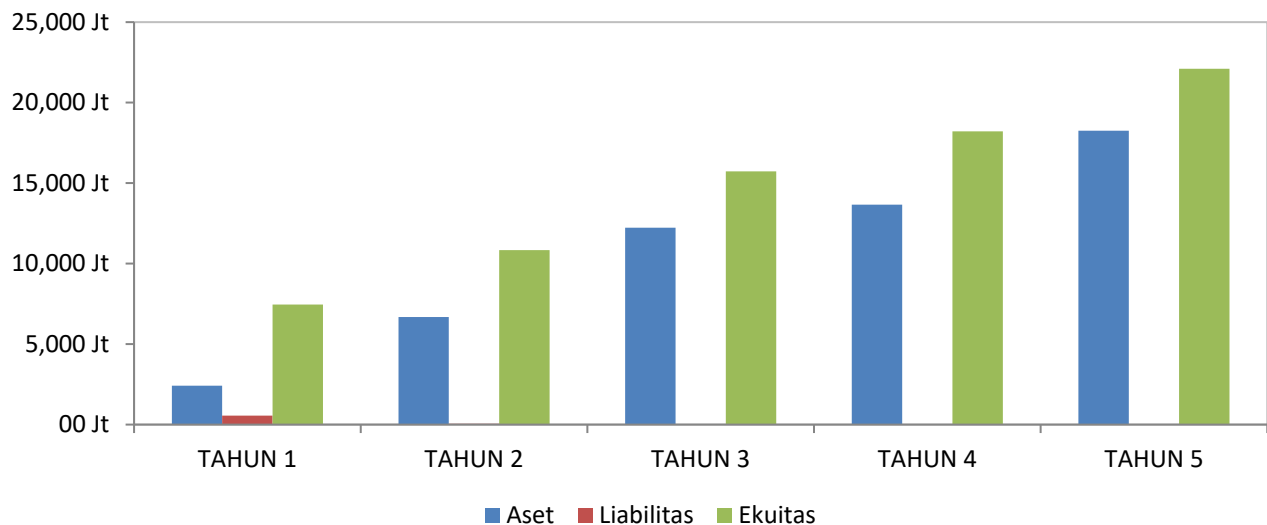


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan	10,000,000,000	20,000,000,000	28,000,000,000	18,500,000,000	28,000,000,000
Biaya Variabel	8,115,000,000	16,215,000,000	22,695,000,000	15,000,000,000	22,695,000,000
Biaya Tetap	358,641,427	267,748,811	254,774,759	254,625,000	254,625,000
Laba/Rugi	1,526,358,573	3,517,251,189	5,050,225,241	3,245,375,000	5,050,375,000

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan					
Pendapatan Rumah Kecil	1,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000	3,000,000,000	1,000,000,000
Pendapatan Rumah Menengah	3,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000
Pendapatan Rumah Mewah	5,500,000,000	11,000,000,000	16,500,000,000	8,500,000,000	16,500,000,000
Total Pendapatan	10,000,000,000	20,000,000,000	28,000,000,000	18,500,000,000	28,000,000,000
Harga Pokok Penjualan/Biaya Variabel					
HPP Bangunan/Tanah	7,000,000,000	14,000,000,000	19,600,000,000	12,950,000,000	19,600,000,000
HPP Tambahan	1,050,000,000	2,100,000,000	2,940,000,000	1,942,500,000	2,940,000,000
HPP Komisi	65,000,000	115,000,000	155,000,000	107,500,000	155,000,000
Total Harga Pokok Penjualan	8,115,000,000	16,215,000,000	22,695,000,000	15,000,000,000	22,695,000,000
Laba/Rugi Kotor	1,885,000,000	3,785,000,000	5,305,000,000	3,500,000,000	5,305,000,000
Pengeluaran Operasional					
Beban Gaji Karyawan	114,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000
Beban Administrasi	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	33,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Internet	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Transportasi	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	27,500,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	8,500,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Server dan Hosting	22,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000
Beban Sewa Tempat	50,000,000	-	-	-	-
Beban Pengembangan Usaha	50,000,000	-	-	-	-
Total Pengeluaran Operasional	327,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	1,558,000,000	3,533,000,000	5,053,000,000	3,248,000,000	5,053,000,000

Beban Bunga Bank	29,453,927	13,123,811	149,759	-	-
Total Bunga dan Pajak	29,453,927	13,123,811	149,759	-	-
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	1,528,546,073	3,519,876,189	5,052,850,241	3,248,000,000	5,053,000,000
Beban Penyusutan Elektron	625,000	750,000	750,000	750,000	750,000

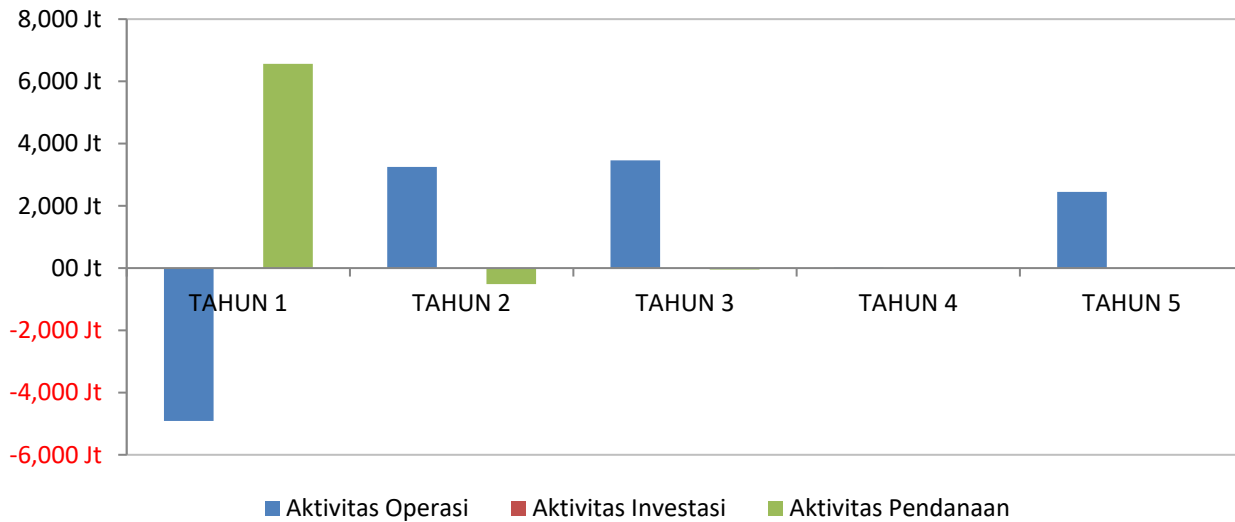
PROYEKSI NERACA



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aset	7,807,062,397	11,066,073,648	16,093,835,003	19,339,210,003	24,389,585,003
Liabilitas	280,703,824	22,463,886	0	0	0
Ekuitas	7,526,358,573	11,043,609,762	16,093,835,003	19,339,210,003	24,389,585,003

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
ASET					
Aset Lancar					
Rekening Kas & Bank	2,188,249,897	6,849,886,148	12,580,272,503	14,778,272,503	20,531,272,503
Persediaan	5,600,000,000	4,200,000,000	3,500,000,000	4,550,000,000	3,850,000,000
Aset Tetap					
Elektronik dan Mesin Oper	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Furnitur dan Kelengkapan	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
Akumulasi Penyusutan Elek	-625,000	-1,375,000	-2,125,000	-2,875,000	-3,625,000
Akumulasi Penyusutan Furn	-1,562,500	-3,437,500	-5,312,500	-7,187,500	-9,062,500
TOTAL ASET	7,807,062,397	11,066,073,648	16,093,835,003	19,339,210,003	24,389,585,003
LIABILITAS & EKUITAS					
Liabilitas Lancar					
Liabilitas Jangka Pendek/Panjang					
Utang Bank 1	280,703,824	22,463,886	0	0	0
TOTAL LIABILITAS	280,703,824	22,463,886	0	0	0
EKUITAS					
Modal Founder 1	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
Modal Founder 2	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000

PROYEKSI ARUS KAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aktivitas Operasi	-4,245,308,799	4,554,995,314	5,224,853,191	1,861,085,833	5,226,102,950
Aktivitas Investasi	-21,000,000	-	-	-	-
Aktivitas Pendanaan	6,280,703,824	-258,239,937	-22,463,886	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
AKTIVITAS OPERASI					
Arus Kas Masuk					
Pendapatan Rumah Kecil	1,000,000,000	2,000,000,000	1,000,000,000	3,000,000,000	1,000,000,000
Pendapatan Rumah Menengah	3,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000	7,000,000,000	10,500,000,000
Pendapatan Rumah Mewah	5,500,000,000	11,000,000,000	16,500,000,000	8,500,000,000	16,500,000,000
Utang Pajak	186,801,802	375,090,090	525,720,721	346,846,847	525,720,721
Total Arus Kas Masuk	10,186,801,802	20,375,090,090	28,525,720,721	18,846,846,847	28,525,720,721
Arus Kas Keluar					
Persediaan	12,600,000,000	12,600,000,000	18,900,000,000	14,000,000,000	18,900,000,000
HPP Tambahan	1,050,000,000	2,100,000,000	2,940,000,000	1,942,500,000	2,940,000,000
HPP Komisi	65,000,000	115,000,000	155,000,000	107,500,000	155,000,000
Pengeluaran dibayar di Muka	100,000,000	-	-	-	-
Utang Pajak	360,656,674	739,970,965	1,053,717,770	683,761,014	1,052,617,770
Beban Gaji Karyawan	114,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000
Beban Administrasi	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	33,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Internet	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Transportasi	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	27,500,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	8,500,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Server dan Hosting	22,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000
Beban Bunga Bank	29,453,927	13,123,811	149,759	-	-
Total Arus Kas Keluar	14,432,110,601	15,820,094,776	23,300,867,530	16,985,761,014	23,299,617,770
ARUS KAS DARI AKTIVITAS O	-4,245,308,799	4,554,995,314	5,224,853,191	1,861,085,833	5,226,102,950

AKTIVITAS INVESTASI
Penjualan Aset
Pembelian Aset

Elektronik dan Mesin Oper	6,000,000	-	-	-	-
Furnitur dan Kelengkapan	15,000,000	-	-	-	-

Total Pembelian Aset	21,000,000	-	-	-	-
-----------------------------	-------------------	----------	----------	----------	----------

ARUS KAS DARI AKTIVITAS I	-21,000,000	-	-	-	-
----------------------------------	--------------------	----------	----------	----------	----------

AKTIVITAS PENDANAAN
Penambahan Dana

Utang Bank 1	500,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 1	1,500,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	1,500,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	3,000,000,000	-	-	-	-

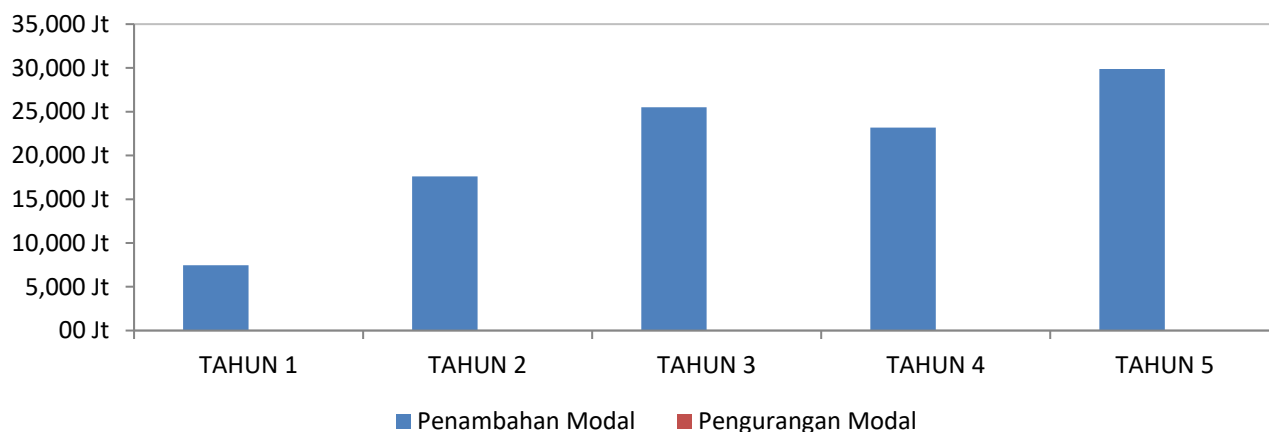
Total Penambahan Dana	6,500,000,000	-	-	-	-
------------------------------	----------------------	----------	----------	----------	----------

Pengurangan Dana

Utang Bank 1	219,296,176	258,239,937	22,463,886	-	-
--------------	-------------	-------------	------------	---	---

Total Pengurangan Dana	219,296,176	258,239,937	22,463,886	-	-
-------------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------	----------

PROYEKSI EKUITAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Penambahan Modal	7,526,358,573	3,517,251,189	5,050,225,241	3,245,375,000	5,050,375,000
Pengurangan Modal	-	-	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
MODAL PEMILIK di AWAL					
Modal Founder 1	-	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
Modal Founder 2	-	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
Modal Investor 1	-	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Laba Ditahan	-	1,526,358,573	5,043,609,762	10,093,835,003	13,339,210,003
TOTAL MODAL AWAL	-	7,526,358,573	11,043,609,762	16,093,835,003	19,339,210,003
PENAMBAHAN MODAL					
Modal Founder 1	1,500,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	1,500,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	3,000,000,000	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	1,526,358,573	3,517,251,189	5,050,225,241	3,245,375,000	5,050,375,000
PENGURANGAN MODAL					
PENAMBAHAN/PENGURANGAN MO	7,526,358,573	3,517,251,189	5,050,225,241	3,245,375,000	5,050,375,000
MODAL PEMILIK DI AKHIR	7,526,358,573	11,043,609,762	16,093,835,003	19,339,210,003	24,389,585,003

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

Kami menawarkan peluang investasi pada usaha beli, renovasi, dan jual kembali properti dengan potensi keuntungan yang menarik. Kami yakin bahwa dengan pengelolaan yang baik dan perencanaan renovasi yang matang, usaha ini akan menghasilkan ROI yang positif dalam jangka menengah hingga panjang.

TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN	6,500,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR	3,000,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL	24 Bulan

Kami siap untuk mendiskusikan lebih lanjut tentang detail kerja sama ini dan menyesuaikan kesepakatan agar menguntungkan kedua belah pihak.

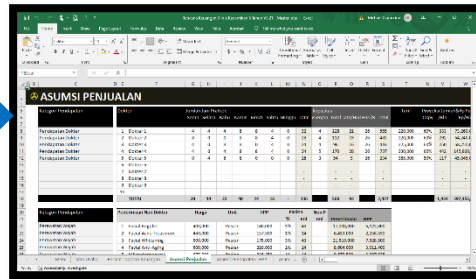
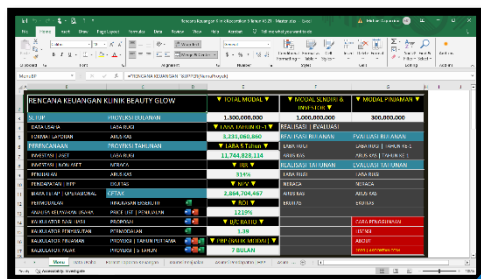
APLIKASI PROPOSAL & RENCANA USAHA SIAP PAKAI

MUDAH MEMBUAT PROPOSAL & RENCANA USAHA ANDA

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

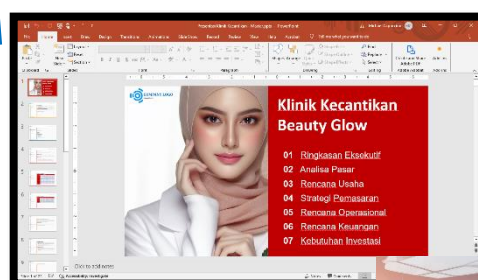
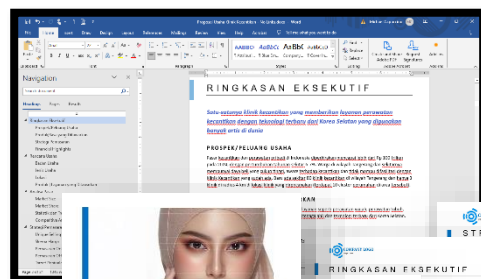
- Update data di Excel akan merubah data keuangan di Word dan Powerpoint secara otomatis
- **WORD & POWERPOINT** ► Edit contoh yang ada untuk keperluan proposal dan presentasi
- **EXCEL** ► Edit asumsi yang ada dan proyeksi keuangan akan berubah secara otomatis

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

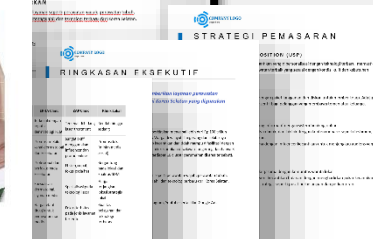


Edit asumsi usaha di Excel untuk menyesuaikan dengan asumsi usaha yang direncanakan

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

