

INVESTASI PROPERTY

Project : The Royal Premiere @ Bekasi



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E

THE ROYAL PREMIERE BEKASI



di bangun oleh developer
PT Atiga Megah Properti
yang berpengalaman
lebih dari 10 tahun.



di bangun sejak akhir
tahun 2018 berlokasi di
Bekasi Utara, lokasi
strategis di timur kota
Jakarta



Kawasan 2 Ha di kembangkan dengan
total 144 unit rumah yang terdiri atas 3 type

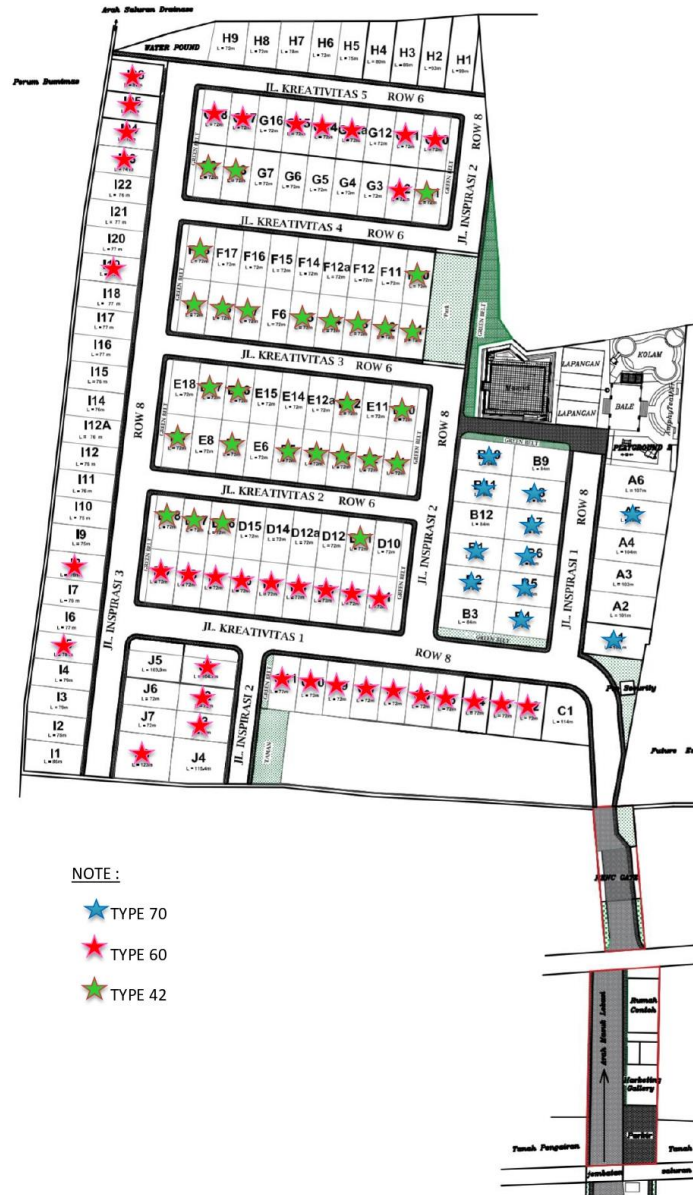


Susunan Management **PT. ATIGA MEGAH PROPERTY**

- Komisaris : Aris Rachmat
- Direktur Utama : Seno Aji
- Direktur : Ardiansyah Murdiawan S
- Project Supervisor : Aris Munandar
- Admin Project : Esterdina



SITEPLAN



NOTE :

- ★ TYPE 70
- ★ TYPE 60
- ★ TYPE 42



TYPE 70/84



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E



TYPE 60/72



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E

TIPE
42/72



TYPE 45/72

berkomitment memberikan **kualitas hidup yang lebih baik** bagi penghuninya dengan **beragam fasilitas** seperti :



Kolam renang



Jogging Tract



Masjid



Taman Bermain



Panggung theatre



Lapangan Olahraga



**“KUALITAS KELAS ATAS
DENGAN
HARGA PANTAS”**

mendorong para keluarga muda untuk memilih The Royal Premiere sebagai pilihan hunian masa depan



Saat ini, lebih dari 70 unit
TELAH DIBANGUN



THE ROYAL
PREMIERE

Untuk melakukan *percepatan dan Progress pembangunan infrastruktur*, kami mengajak para investor untuk bergabung bersama Kami di

PROJECT THE ROYAL PREMIERE

sebagai **INVESTOR**



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E

PENDAPATAN

Keterangan			Tahap 1		Tahap 2		Tahap 3	
	Harga Cash (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Jumlah Unit
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 70	Rp. 1.000	7	Rp. 1.000	2	Rp. 1.000	1	Rp. 1.000	1
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 60	Rp. 830	48	Rp. 830	8	Rp. 830	8	Rp. 830	8
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 42	Rp. 670	13	Rp. 670	2	Rp. 670	3	Rp. 670	2

PENDAPATAN

Keterangan	Tahap 4		Tahap 5		Tahap 6		Total	
	Harga (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Jumlah Unit	Harga (Juta)	Unit
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 70	Rp. 1.105	1	Rp. 1.140	1	Rp. 1.750	1	Rp. 7.525	7
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 60	Rp. 935	8	Rp. 970	8	Rp. 1.005	8	Rp. 44.040	48
Pendapatan Penjualan Rumah Tipe 42	Rp. 775	2	Rp. 810	2	Rp. 845	2	Rp. 9.795	13
Piutang Konsumen Bejalan							Rp. 1.613,546	
Total Pendapatan							Rp. 62.973,546	

PENGELUARAN

Keterangan	Jumlah (Juta)	Keterangan	Jumlah (Juta)
Biaya Masjid	Rp 500	Biaya Notaris & Pajak Akad	Rp 4.080
Biaya Jalan & Saluran	Rp 1.000	Biaya Komisi Marketing	Rp 1.891,462
Biaya Gaji Karyawan (48 bulan)	Rp 1.329,600	Biaya PPN	Rp 6.927
Biaya Operasional	Rp 510	Biaya Marketing (iklan, dll)	Rp 960
Biaya Gaji Direksi (hutang gaji 10 tahun)	Rp 6.000	Biaya Trafo	Rp 900
Biaya HIK	Rp 1.921,890	Biaya Listrik Bawah Tanah	Rp 780
Biaya Pinjaman Pak Nuri	Rp 564	Biaya Gerbang	Rp 200
Biaya Kontraktor Berjalan	Rp 2.200	Biaya Pagar Keliling	Rp 200
Biaya Kontraktor Belum Terbangun	Rp 1.947,061	Biaya Kolam Renang	Rp 250
Biaya Listrik & Pengeboran	Rp 17.661,160	Biaya Playground	Rp 80

PENGELUARAN

Keterangan	Jumlah (Juta)	Keterangan	Jumlah (Juta)
Biaya Amphiteather	Rp 20	Biaya Perbaikan Fasad Kantor Marketing	Rp 100
Biaya Lapangan	Rp 30	Biaya Furnish Rumah Contoh	Rp 250
Biaya Waterpon	Rp 100	Biaya lain-lain	Rp 1.000
Biaya Taman Kawasan	Rp 250	Biaya Bonus2 Konsumen	Rp 162
Biaya Gambar Perencanaan Kawasan	Rp 75		
Biaya Pos Belakang & Gate	Rp 60		
Biaya PJU	Rp 150	Total Biaya	Rp 52.799,664

PENAWARAN KE INVESTOR

UNDERLYING ASSET

Pengembalian Modal Awal	Rp. 1.093.499.357
Proyeksi Laba/Rugi Bersih	Rp 9.407.561.118

PENAWARAN KE INVESTOR


UNDERLYING ASSET

Aset	Harga modal /meter kavling efektif	Jumlah kavling	Harga modal /m kavling	Total Asset Kavling
Kavling Luasan 84	Rp. 2.800.000	7	Rp. 235.200.000	Rp. 1.646.400.000
Kavling Luasan 72	Rp. 2.800.000	61	Rp. 201.600.000	Rp. 12.297.600.000
				Rp. 13.944.000.000

Note :

Harga jual kavling efektif per tanggal 29 mei 2023 adalah **Rp 5.000.000,- / meter**

Proyeksi margin :	Rp 9.407.561.118,-
Durasi penyelesaian project :	4 tahun
Nilai asset modal kavling efektif :	Rp 13.944.000.000,-
Kebutuhan modal untuk infrastruktur :	Rp 5.000.000.000,-
Nilai asset modal kavling efektif :	Rp 13.819.500.000,-
Kebutuhan modal untuk infrastruktur	Rp 5.000.000.000,- (setara dengan 36,18%)



1 Slot :	Rp 201.600.000,- (setara dengan 1,45% saham bagi hasil)
Nilai proyeksi bagi hasil	Rp 136.409.636,- (68%) dengan underlying PBJJ sertifikat atas kavling senilai
Estimasi target waktu penyelesaian project	4 tahun
ROI	17 %

Skema Pembagian keuntungan

Total Margin per slot

Rp 136.012.931,-
atas 68 unit yang belum terjual

Margin per unit

Rp 2.000.190,-
akan di akumulasi dalam penjualan tahunan

Pokok Modal akan di kembalikan, ketika kavling yang menjadi underlying penjanjian laku terjual (terjadi Akad Jual Beli ke pembeli)



Investor Akan Menerima **Sertifikat Tanah** Sebagai **Jaminan** Atas Investasi



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E

INVESTASI apa yang
hasil terburuknya adalah
UNTUNG ???



Yaitu **INVESTASI** dengan
UNDERLYING ASSET (PROPERTY)





**INVESTASI DENGAN
UNDERLYING ASSET
ADALAH INVESTASI
YANG AMAN DAN
MENGUNTUNGGKAN**



ARLINDA
C.O.L.L.E.G.E



CONTACT US

Arlinda Investment

Alamat :

Ruko ogie plaza blok A no 2&3,
jalan siliwangi no 8 Pamulang
Tangerang Selatan

Telp : 021 7493969 / 08123119071

Web site : arlinda.id