Stasiun Depok Baru: Ringkasan Investasi

LAHAN (BMN, LELANG KPKNL)
14.200 m²
Komersial 23% · Parkir 37% · Fasos 40%

MASA KONTRAK
36 bulan
Perpanjangan otomatis 2 tahun

KEMITRAAN
RAM 51% · JDP 49%
Konsorsium, laba dibagi sesuai porsi

DANA DICARI DARI INVESTOR
Rp 5,39 M
49% dari total investasi Rp 11,00 M

PROYEKSI 3 SKENARIO (RATA-RATA PER BULAN, SETELAH PAJAK)

PNL per Bulan	Pesimis	Moderat	Optimis
Pendapatan (Parkir, Sewa Tenant Premium & UMKM) **Note :** Belum termasuk pendapatan lainnya seperti : Advertizing (Videotron & Billboard, ATM, Shalter Gojek & Grab)	Rp 646 jt	Rp 1.083 jt	Rp 1.515 jt
Laba operasional	Rp 202 jt	Rp 595 jt	Rp 983 jt
Bagian JDP (49%)	Rp 99 jt	Rp 291 jt	Rp 482 jt
Bagian JDP 3 tahun	**Rp 3,56 M**	**Rp 10,49 M**	**Rp 17,34 M**

Sumber: parkir ±66%, komersial ±34%. Biaya operasional Rp 380 jt/bulan; PB1 10% + PPh Final 10%.

SKEMA 1: PINJAMAN CICILAN (RECOMMENDED)

Pokok Rp 5,39 M · bunga flat 9%/tahun · 24 bulan

Cicilan Rp 265 jt/bulan · total Rp 6,36 M

IRR ±17,7% (moderat)

SKEMA 2: PROFIT SHARE BERTINGKAT

Laba JDP 70:30 sampai modal kembali, lalu 40:60 sampai 1,4× (Rp 7,55 M)

Moderat: modal kembali bulan 28, terima Rp 6,51 M

IRR ±14% moderat · ±37% optimis

Legalitas: Kutipan Risalah Lelang No. 923/08.03/2026-01 (KPKNL Bogor, 16 September 2026): RAM pemenang sewa lahan 3 tahun senilai Rp 5,05 M. Nota Kesepahaman JDP × RAM ditandatangani 18 September 2026.