

**PROPOSAL PENAWARAN  
KERJASAMA INVESTASI PT. LUWAK  
JAYA SENTOSA**



**Jl. Jenderal Bambang Sugeng No.311, Kel.  
Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang,  
Jawa Tengah**

## **I. LATAR BELAKANG**

**ALAMAT KANTOR PUSAT: Jl. Jenderal Bambang Sugeng No.311, Kel. Mertoyudan, Kec. Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah**

Luasnya perkebunan Kopi di Magelang, berpengaruh terhadap ketersediaan bahan baku Kopi Luwak Premium. Sumber perkebunan kopi yang masih melimpah, membuat usaha Kopi Luwak Premium begitu bergairah di daerah ini. Sumber bahan baku masih sangat cukup tersedia. Para Petani juga banyak yang menjadi mitra untuk usaha yang satu ini. Magelang sebagai daerah agraris, berpotensi untuk pengembangan usaha produksi Kopi Luwak. Letak geografi yang berdekatan dengan banyaknya perkebunan kopi menjadikan sangat cocok untuk memproduksi Kopi Luwak Premium.

PT. Luwak Jaya Sentosa berdiri sejak 2010 dan telah mengekspor Kopi Luwak Premium ke berbagai negara seperti Amerika, Eropa, Arab Saudi, Jepang, Taiwan, China, dan Kanada. Kopi Luwak kami di proses secara higienis oleh pengawasan dan kontrol kualitas yang ketat untuk menjaga mutu dan hasil produk akhir memenuhi standar ekspor. Mulai tahun 2018 selain dari budidaya dan pengelolaan sendiri PT. Luwak Jaya Sentosa juga mulai merambah sebagai tengkulak/pengepul dari para petani kopi, dimana kami memiliki acuan standart kualitas pada bahan baku itu sendiri. PT. Luwak Jaya Sentosa menjamin produk kami berkualitas, tanpa menggunakan tambahan bahan kimia apapun, sehingga aman untuk di konsumsi karena tingkat asam pada kopi kami tergolong rendah.

## **II. KELEBIHAN PRODUK KOPI LUWAK PREMIUM PT. LUWAK JAYA SENTOSA**

Kopi dari daerah Magelang sangat bagus hingga penjualannya pun bisa menembus pasar internasional dengan harga yang sangat baik. Kopi Luwak Premium PT. Luwak Jaya Sentosa karena sumber kopi kami adalah hasil produksi dan pengepulan, maka produk awal kami lebih mudah disortir dibandingkan dengan perusahaan lain.

Sebagai tengkulak/pengepul juga kami memiliki standar kualitas, dimana beberapa kriteria yang umum dalam menilai tingkat biji kopi dimulai dari pengecekan kadar kematangan yang terkandung dari biji kopi atau proses pengepulan itu sendiri, hingga :

1. Tingkat kebersihan dari produksi.
2. Tingkat kematangan dari bahan baku.
3. Tingkat pengolahan dari para mitra.
4. Tingkat kesehatan pohon bahan baku.
5. Tingkat kemulusan/ kehalusan hasil produksi.
6. Dari segi bentuk baik Grade A+, Grade A, dan Grade B .
7. Dari segi jenis hasil Biji Kopi.
8. Dari standart Harga bahan baku yang belum diproses. hingga yang telah diproses atau telah di sangrai.
9. Dari segi keaslian produk kopi luwak premium itu sendiri.

### III. MANFAAT KOPI LUWAK PREMIUM

#### 1. Kopi Aman untuk Lambung

Kopi luwak terkenal dengan rasanya yang lebih tidak asam. Rasa inilah yang membuat kopi luwak lebih aman bagi penderita maag. Dengan kandungan asam yang rendah, kamu tidak akan merasakan gejala maag ketika minum kopi ini.

#### 2. Meningkatkan Kesehatan Kardiovaskular

Kandungan asam kromogenik yang merupakan antioksidan dalam kopi dapat membantu meningkatkan kesehatan kardiovaskular. Adapun risiko penyakit yang dapat dicegah oleh kopi luwak adalah penyakit seperti nyeri sendi dan kram.

#### 3. Meningkatkan Kesehatan Jantung

Jantung adalah organ yang sangat penting untuk dijaga kesehatannya dan minum kopi luwak adalah salah satu caranya. Kopi luwak dapat melindungi ruang otot jantung dari kerusakan arteri sehingga dapat membantu mencegah risiko penyakit jantung seperti hipertensi, penggumpalan darah, serangan jantung, gagal jantung.

#### 4. Menjaga Kesehatan Hati

Tahukah kamu kalau kopi luwak dapat menurunkan risiko kanker hati? Yap, konsumsi kopi yang lebih tinggi akan mengurangi kadar enzim hati yang mengurangi kerusakan dan peradangan pada hati juga. Untuk mendapatkan manfaat ini, kamu dapat mengonsumsi 1-2 cangkir kopi luwak setiap harinya.

#### 5. Menjaga Kesehatan Gigi

Jika meminum kopi identik dengan efek samping gigi yang menguning, kopi luwak ternyata tidak memberikan efek samping tersebut. Bahkan manfaat kopi luwak juga termasuk dapat melindungi gigi dari bakteri penyebab gigi berlubang. Hal ini disebabkan oleh kandungan antibakteri yang dimiliki oleh kopi luwak. Manfaat lain dari kopi luwak juga dapat memelihara kesehatan mulut dan mencegah risiko kanker mulut.

## 6. Baik untuk Penderita Diabetes

Salah satu khasiat kopi luwak adalah dapat mengontrol kadar gula darah pada para penderita diabetes. Tak hanya itu, rutin meminum kopi luwak dapat menurunkan risiko diabetes hingga 50 persen

## 7. Sumber Antioksidan

Salah satu manfaat minum kopi luwak adalah asupan antioksidan bagi tubuh. Antioksidan ini dapat memberikan perlindungan bagi tubuh dari radikal bebas penyebab stres oksidatif. Antioksidan juga dapat mencegah peradangan tertentu sehingga dapat mencegah beberapa penyakit seperti aterosklerosis, beberapa jenis kanker, dan artritis.

## 8. Mendukung Kesehatan Syaraf

Kandungan antioksidan dalam kopi luwak memberikan banyak dampak baik bagi kesehatan. Salah satu yang cukup penting adalah mencegah gangguan saraf seperti Parkinson. Manfaat ini bisa didapatkan karena antioksidan dapat mencegah kerusakan sel yang berhubungan dengan peradangan. Selain itu, konsumsi kopi luwak juga dapat mengurangi peradangan otak yang erat kaitannya dengan alzheimer.

## 9. Pencegahan Penyakit Batu Empedu

Penyakit batu empedu tentunya bukanlah hal asing bagi telinga kita. Salah satu cara untuk mencegah masalah kesehatan ini adalah minum 2 hingga 3 gelas kopi luwak dalam sehari. Manfaat ini bisa didapatkan karena kafein dalam kopi luwak merupakan zat anti lengket yang akan melarutkan kristal kolesterol di dalam empedu.

## 10. Meningkatkan Stamina Tubuh

Apakah kamu sudah begadang di malam sebelumnya dan membutuhkan lebih banyak stamina? Tentu minum kopi luwak adalah jawabannya, Hal ini memungkinkan karena kopi luwak memiliki kandungan asam malat. Kandungan ini memiliki kemampuan untuk meningkatkan energi dengan cepat. Tak hanya itu, asam malat dapat meningkatkan toleransi atas nyeri otot dan rasa lelah sehabis olahraga berat.

#### **IV. PEMANENAN**

Kopi Luwak dapat diproduksi apabila keadaannya sudah memungkinkan untuk diambil. Untuk melakukan pemetikan buah kopi perlu cara dan ketentuan tertentu agar hasil yang diperoleh bisa memenuhi mutu bahan baku kopi luwak premium yang baik. Jika terjadi kesalahan dalam menanen akan berakibat fatal bagi produksi itu sendiri.

Ada proses produksi yang akan menghasilkan barang dengan kualitas buruk. Untuk mencegah kemungkinan tersebut, para petani perlu mengetahui teknik atau pola dan waktu pemanenan. Pola panen biji kopi dapat dilakukan oleh pengelola kebun kopi dengan beberapa cara, yaitu: Seiring meningkatnya permintaan pasar, kopi luwak yang dihasilkan luwak liar semakin sulit didapat. Hal ini mendorong para pelaku usaha untuk membudidayakan luwak secara khusus agar bisa diambil biji kopinya. Mereka memproduksi kopi dengan langkah-langkah sebagai berikut:

Menyeleksi buah kopi yang berkualitas baik untuk diberikan pada luwak. Kemudian buah tersebut dicuci dan dibersihkan. Setelah itu buah kopi diberikan pada luwak. Hewan ini masih akan memilihnya lagi. Luwak mempunyai indera penciuman yang tajam. Dia tahu buah kopi terbaik yang layak dimakan. Setelah itu tunggu hingga luwak mengeluarkan feses atau kotorannya. Pengambilan feses biasanya dilakukan pagi hari. Feses yang mengandung biji kopi dikumpulkan dan dibersihkan dalam air mengalir. Kemudian jemur biji kopi dijemur hingga kering. Biji kopi dari kotoran luwak masih memiliki lapisan tanduk yang harus diolah lebih lanjut. Biji kopi yang telah dicuci dan dikeringkan diolah lebih lanjut dengan proses basah. Untuk lebih detail mengenai cara proses pengolahan tersebut silahkan baca pengolahan biji kopi.

## **V. COMPANY PROFIL PT. LUWAK JAYA SENTOSA**

1. Nama Perusahaan : PT. LUWAK JAYA SENTOSA
2. Badan Hukum : Perseroan Terbatas
3. Jenis Usaha : Pabrik Kopi Luwak Premium
4. Luas Tempat Usaha : 50 ha perkebunan Kopi dan Pabrik
5. Pendiri Perusahaan : Ery, S.H., M.B.A
6. Whats'App : 082224286612

## **VI. VISI DAN MISI PT. LUWAK JAYA SENTOSA**

### **VISI**

“Menjadi perusahaan industri Kopi Luwak Premium yang terbaik dan terbesar di Dunia, dengan senantiasa mengutamakan kepuasan konsumen, dan menjunjung tinggi kepercayaan para pemegang saham serta mitra kerja perusahaan.”

### **MISI**

“Membangun organisasi dan sistem manajemen yang bertaraf internasionalserta Sumber Daya Manusia yang berdedikasi dan Profesional

Mengembangkan usaha ke seluruh pelosok Dunia

Memberikan kepuasan terhadap pelanggan, pemegang saham, karyawan / pegawai

Menjadi Perusahaan Publik Terbuka

Mengembangkan inovasi demi kelangsungan dan ketahanan perusahaan

Mengembangkan hubungan yang saling menguntungkan dengan Investor dan Importir

Menyelenggarakan program-program kemanusiaan dan sosial dalam bentuk kegiatan filantropi.”

## VII. ANALISA PRODUK YANG DI HASILKAN

JENIS PRODUK	JENIS	KUALITAS PRODUK
KOPI LUWAK PREMIUM	Kopi Luwak Premium Grade A+, Grade A	Grade Terbaik
SISA PRODUKSI KOPI LUWAK	Sisa Produksi Kopi Luwak Premium	Grade Terbaik

## VIII. ANALISA STRATEGI DAN PEMASARAN

MEDIA PROMOSI BISNIS INI	
SECARA OFFLINE	SECARA ONLINE
Ditawarkan melalui media cetak internasional	Via Internet Marketing Etsy, Ebay, Discount , Amazon, Allegro, Walmart, Mercado Libre, dan Suplier lainnya
Langsung menyetorkan kepada importir di Amerika, Eropa, Arab Saudi, Jepang, Taiwan, China, dan Kanada	Iklan secara online
Iklan secara offline	Membuat kerjasama dengan cara online

## IX. ANALISA SWOT

### STRENGHT KAMI

1. Sudah memiliki kualitas produk dengan mutu standar internasional
2. Jumlah produksi yang berskala ekspor
3. Memiliki pasar / konsumen / impotir tetap yang berada di Amerika, Eropa, Arab Saudi, Jepang, Taiwan, China, dan Kanada
4. Memiliki harga jual tinggi dibandingkan dengan produsen lainnya
5. Sudah Memiliki website dan sistem yang canggih sendiri
6. Memiliki tim dan management yang profesional dan memberikan kontribusi yang sangat besar bagi perusahaan

7. Sudah mempunyai tenaga ahli di bidang produksi kopi luwak premium, baik mulai dari proses perkebunan hingga proses produksi
8. Sudah ada management sistem dan management administrasi yang baik dan terorganisir
9. Sudah memiliki tim pemasaran yang professional berskala nasional dan internasional
10. Dapat memproduksi kopi luwak premium terus menerus setiap harinya, dan mengepul dari produsen lainnya (jaringan sudah luas)

### **WEAKNESS KAMI**

1. Kekurangan modal tambahan untuk mengepul bahan baku biji kopi premium, mengingat kebutuhan dan permintaan pasar kami yang sangat tinggi
2. Kekurangan peralatan dan alat-alat untuk menambah kapasitas produksi yang baru
3. Kekurangan bahan baku kopi luwak premium dalam jumlah besar
4. Kekurangan mesin pengolahan yang belum maksimal
5. Kekurangan tenaga untuk pengolahan kopi luwak (memilah biji kopi, mensortir, dan memproduksi)
6. Kekurangan lahan yang baru (untuk siap garap beserta hewan luwak nya)
7. Kekurangan dana cadangan dan dana permodalan bagi mengambil bahan baku kopi luwak (biji maupun buah) dari pengepul maupun produsen lainnya

### **OPPORTUNITY**

Indonesia yang terkenal dengan kualitas Kopi Luwak yang bagus, dengan kondisi yang sangat prima, maka Kopi Luwak Premium yang dihasilkan oleh PT. Luwak Jaya Sentosa dengan sangat mudah dapat diterima di pasar internasional dengan harga jual sarang yang tinggi di pasaran, karena sudah memiliki reputasi yang baik sebagai produsen maupun exportir. Selain itu kami sudah memiliki mangsa pasar yang telah terbentuk dan berkelanjutan.

### **THREATS (ANCAMAN)**

Kualitas Bahan Baku yang tidak baik / sedikit

## X. STRATEGI

TARGET	STRATEGI
Memproduksi dan menjual Kopi Luwak Premium semaksimal mungkin	Menjual kepada importir kami dengan harga yang dapat bersaing serta memiliki kualitas produk yang baik

## XI. KEUANGAN & PERMODALAN

Modal untuk membuka lahan baru dan mengepul dari produsen maupun pengepul petani kopi lainnya:

1. Modal awal yang dibutuhkan untuk membuka lahan produksi baru sebesar Rp 1.500.000.000,- yang terdiri dari :

- Pembelian Lahan Rp 550.000.000,-
- Pembelian Hewan Luwak Rp 250.000.000,-
- Bahan Material Rp 250.000.000,-
- Alat-Alat Rp 100.000.000,-
- Mesin Produksi Rp 150.000.000,-
- Tenaga ahli Rp 25.000.000,-
- Kayu Bangunan Rp 150.000.000,-
- Perizinan Rp 20.000.000,-
- **Mengepul Biji Kopi (alternative) Rp 100.000.000,- s/d 250.000.000,-**

## **XII. ANALISA PENJUALAN DAN KEUNTUNGAN**

### **PENDAPATAN RATA-RATA PERHARI**

- Kopi Luwak Premium Grade A+ : Rp7.000.000,-
- Kopi Luwak Premium Grade A : Rp3.500.000,-
- Kopi Luwak Grade B : Rp 2.000.000,-
- Kopi Luwak Sisa Produksi : Rp 1.750.000,-
- Ampas Kopi Luwak : Rp 1.500.000,-
- Kurang Lebih Per Hari : Rp.15.750.000,-

Setiap bulan kurang lebih : Rp. 472.500.000,-

*(harga tidak selalu sama dikarenakan dapat meningkat tergantung dari kurs USD pada saat penjualan)*

### **XIII. BAGI HASIL UNTUK INVESTOR:**

#### **Paket BRONZE**

Rp 5.000.000, Profit Per Bulan 5% Uang Tunai atau setara dengan Rp 250.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **Paket SILVER**

Rp 10.000.000, Profit Per Bulan 10% Uang Tunai atau setara dengan Rp 1.000.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **Paket EMERALD**

Rp 25.000.000, Profit Per Bulan 15% Uang Tunai atau setara dengan Rp 3.750.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **Paket GOLD**

Rp 50.000.000, Profit Per Bulan 20% Uang Tunai atau setara dengan Rp 7.500.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **Paket PLATINUM**

Rp 100.000.000, Profit Per Bulan 25% Uang Tunai atau setara dengan Rp 25.000.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **Paket DIAMOND**

Rp 250.000.000, Profit Per Bulan 30% Uang Tunai atau setara dengan Rp 75.000.000/Bulan, Kontrak Kerjasama 6 bulan.

#### **XIV. PENAWARAN KERJASAMA**

Bentuk penawaran kerjasama yang kami tawarkan yaitu Mitra Pasif Berjangka dengan sistem bagi hasil keuntungan sebesar antara 5% -30% setiap bulannya berupa uang tunai yang akan kami transfer setiap bulannya + produk kopi luwak premium serta ada pengembalian modal di akhir kontrak berakhir.

#### **XV. RESIKO KERUGIAN**

Semua bisnis tidak dapat dipungkiri pasti ada resikonya, akan tetapi kami berupaya memberikan jaminan berupa Money Back 100% guaranteed jika dalam pengelolaan bisnis terjadi kerugian yang disebabkan oleh hal-hal tertentu seperti bencana alam, kerusakan struktur, gempa bumi, banjir bandang, badai besar, dan gangguan-gangguan alam lainnya dengan cara kami akan menjual dan menjaminkan aset-aset kami, baik aset bergerak seperti peralatan dan mesin-mesin maupun yang tidak bergerak seperti lahan perkebunan kopi dan bangunan kepada Investor.

***JADI TUNGGU APALAGI? SEGERA DAFTAR DAN MENJADI INVESTOR***

**PT. LUWAK JAYA SENTOSA**