



P R O S P E K T U S

Kampung Inggris Bandung

www.desainggris.com

KURSUS PLUS ASRAMA DAN KURSUS ONLINE



Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat. Penyelenggara tidak menjamin likuidasi saham pada saat *secondary market*.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (*afford to loose*) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh Pemodal.

Harap membaca kembali setiap klausul pada syarat & ketentuan sebagai Pemodal. Dengan memberikan persetujuan, maka Anda tunduk pada setiap isi klausula tersebut

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan Pemodal dan Penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (Investor). Dengan membeli saham di Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.



DATA UMUM PERUSAHAAN

NAMA PT	: PT. KAMPUNG INGGRIS INDONESIA
DOMISILI	: KOTA BANDUNG
TANGGAL PT BERDIRI	: 05 – 01 – 2018
USAHA DIRINTIS SEJAK	: 10 – 01 – 2015
INTERNET BRANDING & MARKETING	: KAMPUNG INGGRIS BANDUNG & DESA INGGRIS BANDUNG DESAINGGRIS.COM
WEBSITE UTAMA	: WWW.DESAINGGRIS.COM & WWW.WISDOMNESIAENGLISH.COM
JENIS USAHA	: JASA PENDIDIKAN, ASRAMA & PERDAGANGAN
JUMLAH SISWA KURSUS +CAMP & NON CAMP	: 5.200 ORANG
PENERIMA BEASISWA	: 58 ORANG
UNIT USAHA & KURSUS ONLINE	: ENGLISHFORALL.ID WWW. ENGLISHFORALL.ID
JENIS USAHA	: JASA PENDIDIKAN ONLINE & PENJUALAN BUKU
PESERTA KURSUS OL	: 2.270 ORANG
PEMBELI BUKU	: 3.200 ORANG
INSTAGRAM	:www.instagram.com/kampunginggrisbandung (37.612 FOLLOWERS) www.instagram.com/englishforall.id (105.008 FOLLOWERS)
PESERTA ONLINE ENGLISH CLUB(GRATIS)	: 18.732 ORANG
YOUTUBE	: KAMPUNG INGGRIS BANDUNG DAN ENGLISHFORALL.ID 14K SUBS
GOOGLE MAPS	: KAMPUNG INGGRIS BANDUNG 4.8 BINTANG (5) DARI 374 REVIEWS

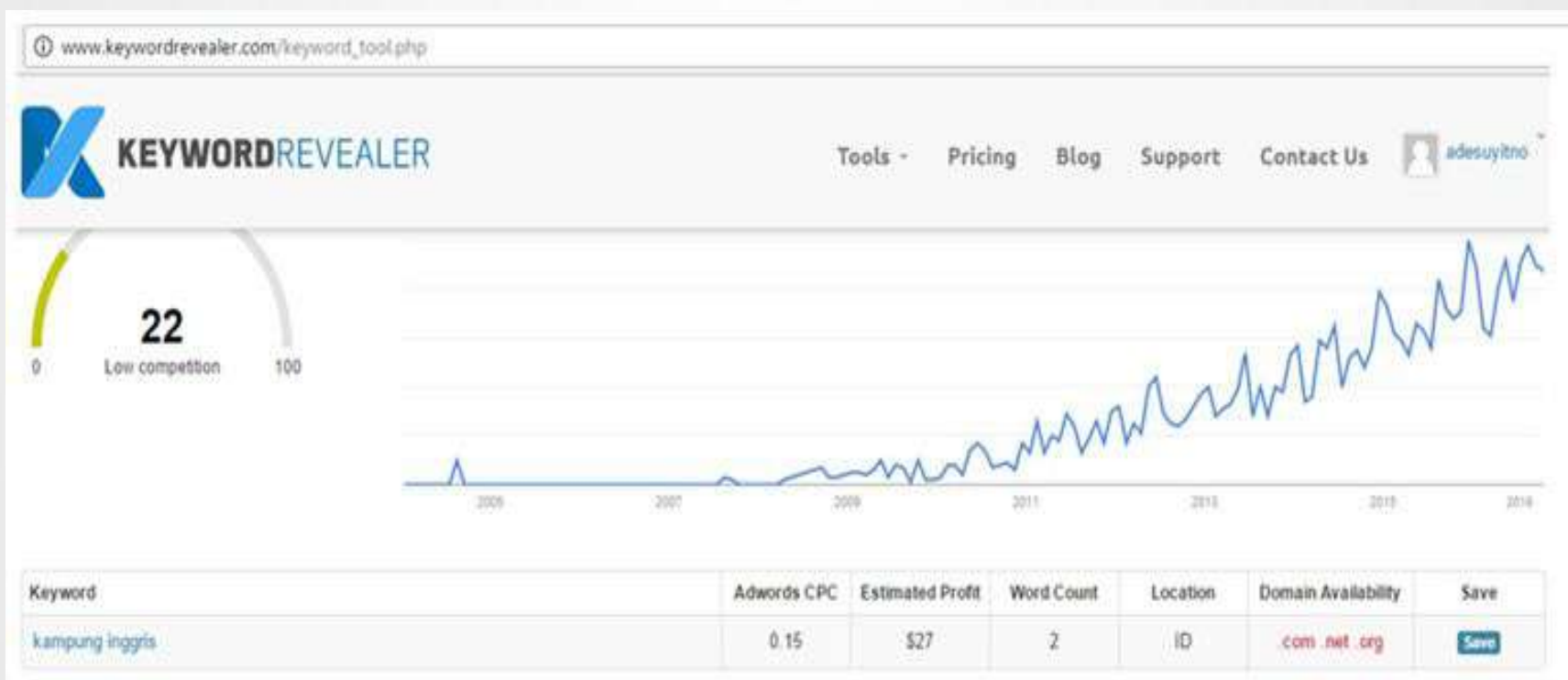




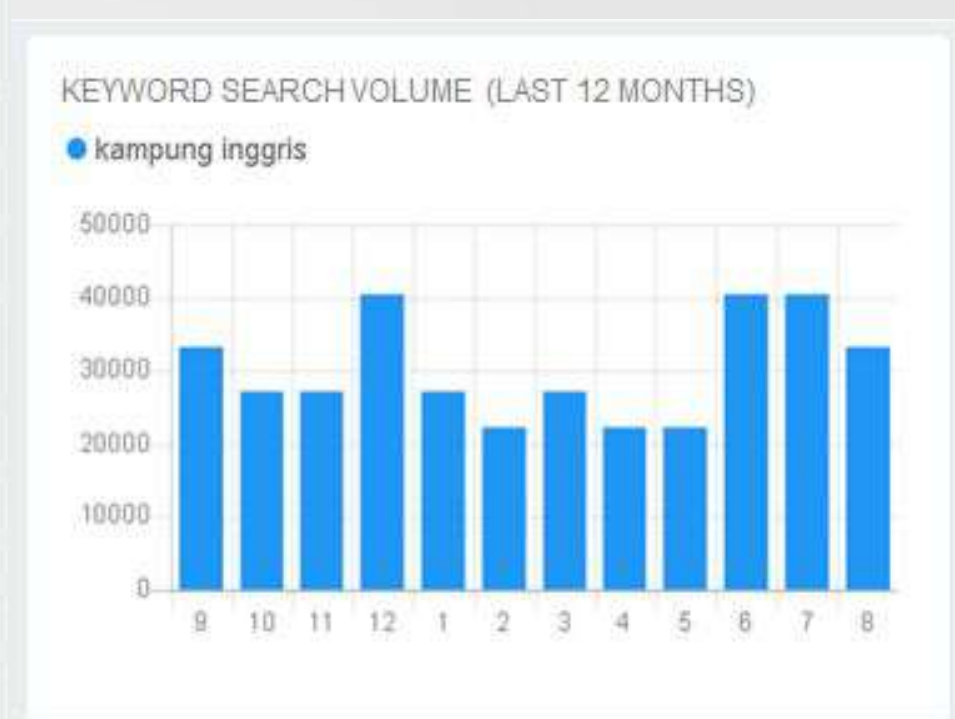
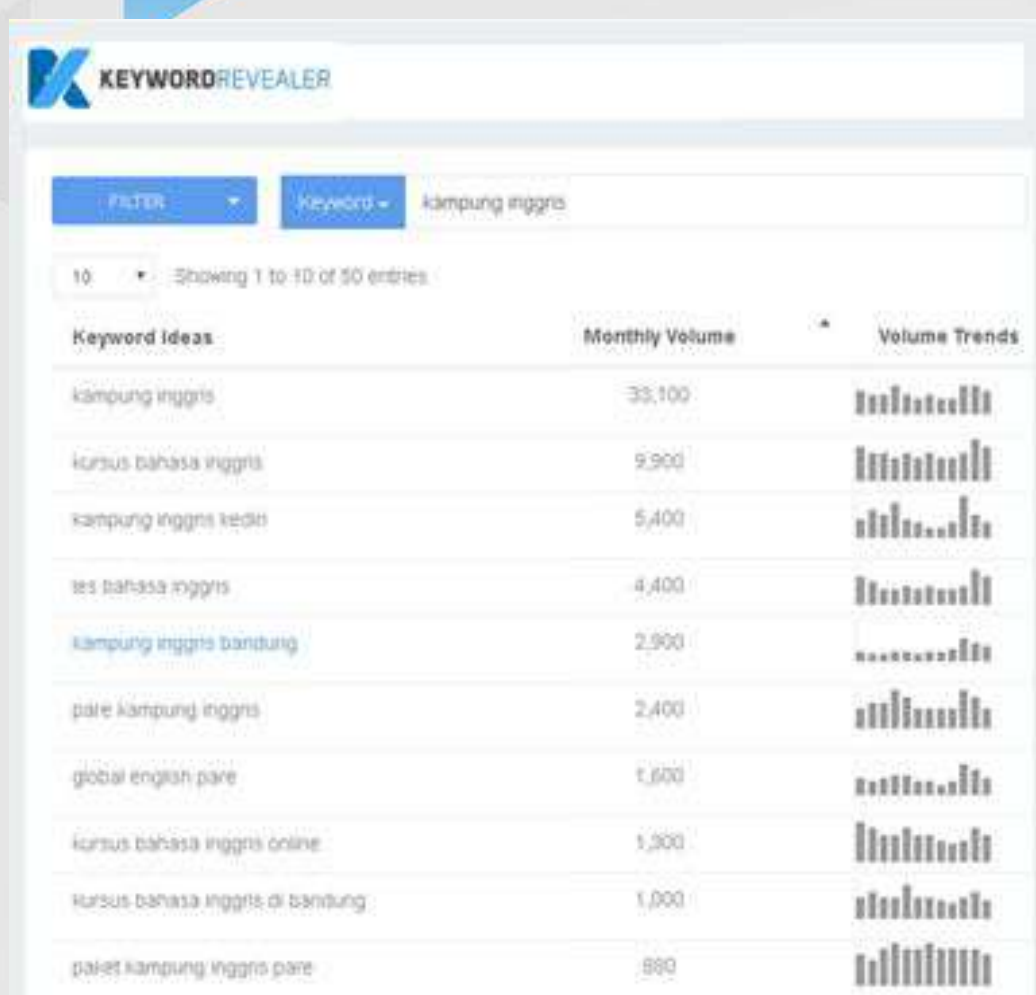
HIGHLIGHT INDUSTRY

Kampung Inggris Bandung berdiri dengan legal perusahaan PT. Kampung Inggris Indonesia. Pendirian usaha ini didasari tingginya kebutuhan masyarakat akan kursus Bahasa Inggris untuk kebutuhan pekerjaan dan akademik.

Keyword dan website terkait Kampung Inggris dikunjungi oleh lebih dari 40.000 orang per-bulannya.



Tren pencarian kampung inggris meningkat lebih dari 110% setiap tahunnya dan secara konstan berkelanjutan meningkat dari tahun 2011 hingga 2019 berdasarkan analisis keyword revealer pada tabel diatas. Hal ini menunjukkan industri kursus model kampung inggris akan terus berkembang.



Keyword Kampung Inggris Bandung adalah yang paling banyak dicari setelah kata Kampung Inggris Kediri Pare. Hal ini menunjukkan bahwa tingginya potensi untuk Kampung Inggris di Bandung dan sudah kami mulai usahanya sejak 6 tahun ini.

Berdasarkan hasil survey tim kami selama 3 bulan tinggal di Kampung Inggris Kediri dimana lokasi ini menjadi pusat kursus berbasis kampung inggris, didapat data bahwa di Pare Kediri ada lebih 150 lembaga kursus Bahasa Inggris dengan lebih dari 26.000 peserta kursus setiap bulannya dari seluruh Indonesia.



Fakta pentingnya adalah 34% dari 26.000 peserta kursus di Kampung Inggris Kediri berasal dari DKI Jakarta, Provinsi Jawa Barat dan Jawa Tengah. Hal ini tentunya menjadi potensi besar saat ada Kampung Inggris di Kota Bandung dengan berbagai keunggulan lokasi yang strategis dan banyaknya potensi market.

Kabupaten Bandung, Sumedang dan Kota Bandung adalah daerah pusat pendidikan dengan 168 perguruan tinggi dan ribuan sekolah, kota wisata dengan lebih dari 7 juta pengunjung. Akses menuju Bandung Raya sangat mudah baik jalur darat maupun udara.

Kini dengan semakin banyaknya lembaga pemberi beasiswa studi dalam dan luar negeri akan terus mendorong industri kursus B.Inggris lebih meningkat. Tren berikutnya adalah magang dan bekerja di luar negeri dikalangan generasi muda juga menjadi faktor pendukung.





Sejarah Usaha



Pada 10 Januari 2015 Kami memulai *pilot project* kampung Inggris dengan membangun saung / pondok di lahan kosong secara sewa.

Dengan modal awal 22 juta, tempat sederhana asri menjadi tempat belajar kursus Speaking dan TOEFL dengan kapasitas 27 siswa perbulan.

Kisah perjuangan usaha terekam dalam video berikut klik:

Sejarah 1

Sejarah 2



Pada 07 Februari 2016, kami menyewa sebuah ruko di jalan geGERKALONG 21 Bandung hingga tahun 2018. Lokasi ruko ini terletak di depan gerbang samping FPTK Kampus UPI Bandung.

Pada fase ini, kami menambah jenis program kursus dari 2 menjadi 5 jenis kursus, serta menambah kapasitas peserta kursus menjadi 45 peserta perbulan.

Lihat perjuangan usaha ini di jalan geGERKALONG

Gegerkalong 1

Gegerkalong 2



Puncaknya mulai 2019 sampai 2020 setiap liburan semester kami bisa melayani 420 orang. Semakin banyak sekolah, universitas dan perusahaan melakukan kerjasama pelatihan rombongan/ grup.

[Link Youtube](#)

Tahun 2019 akhir kami menambah sewa rumah total menjadi 2 rumah besar untuk 2 kampus dan asrama dengan total kapasitas 18 kamar untuk 54 peserta camp dan 46 peserta kelas tidak menginap.

[Home](#) » [Lifestyle](#) » [Travel](#)

6 Kampung Inggris yang ada di Indonesia, Mau Coba Kursus di Salah Satunya?

Oleh [Putu Elmira](#) pada 07 Agu 2019, 16:02 WIB



3. Kampung Inggris Bandung



Kampung Inggris Bandung (dok. Instagram@d_p712/<https://www.instagram.com/p/BzQfFwrAMEy/> Devita Nur Azizah)

Kampung Inggris Bandung atau yang lebih dikenal dengan Desa Inggris juga menjadi lembaga kursus bahasa Inggris. Kampung ini terletak di Jl. Gegerkalong 21, Kota Bandung, dan terkenal dengan sebutan We English Kampung Inggris Bandung.

Metode yang digunakan adalah praktik langsung dan menerapkannya seperti dalam kehidupan sehari-hari. Pembelajaran bisa melalui *outbond*, bermain dan berkomunitas dengan orang-orang yang gemar belajar Bahasa Inggris.

Setiap peserta akan didorong untuk berkomunikasi dan bercakap-cakap hanya dalam Bahasa Inggris. Peserta akan dipandu oleh tutor yang berpengalaman. Tak hanya itu belajar pun akan sangat mudah karena sambil jalan-jalan ke beberapa tempat wisata di dekat Desa Inggris.

Lembaga ini terbilang cukup unik karena Desa Inggris menawarkan pemandangan miniatur seperti desa yang ada di Inggris, mulai dari rumah, halaman, taman, hingga budaya. Setiap peserta juga bisa menginap di kompleks untuk memaksimalkan ulasan pembelajarannya.

[Link Berita](#)



HISTORI KERJASAMA

Data sekolah, perusahaan dan lembaga yang bekerjasama pelatihan dengan kami :

1. SMP Bosowa Bina Insani Bogor (2019 & 2020)
2. SMP Bosowa Al-Azhar Cilegon (2020)
3. SMA Thariq Bin Ziyad Bekasi (2020)
4. SMPI Al Azhar 27 YPKS (2018 & 2019)
5. Manajemen TRANS STUDIO BANDUNG English For Business (2018)
6. SMA ISLAM PB Soedirman Jakarta (2019)
7. SMP Interaktif Gemilang Mutafannin (2019)
8. SMAN 1 Sukabumi (2019)
9. Pelatihan Guru dan staff - An-Nahl Islamic School (2018)
10. BEM REMA – Universitas Pendidikan Indonesia (2018) Pelatihan MAPRES
11. Unit Bahasa – STP Bandung (2017 & 2018) BLT Field Study Program di Purwakarta
12. HMK FPMIPA - Universitas Pendidikan Indonesia (2017)
13. HIMAGRIN FPTK Universitas Pendidikan Indonesia (2016)



Lokasi Usaha

Kampung Inggris

Eksisting

Kampus Satu



Kampung Inggris Bandung We English

Jl. Gegerkalong Wetan No. 3, Gegerkalong,
Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat

MAPS

Kampus Dua



Rumah Inggris by Kampung Inggris Bandung

Jl. Gegerkalong Wetan No.43 B Ujung,
Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung,
Jawa Barat

Akan Dibuka



Kampus Jatinangor

Jl. Letda Lukito, Jatiroke, Kec. Jatinangor,
Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363

Lokasi Usaha Eksisting

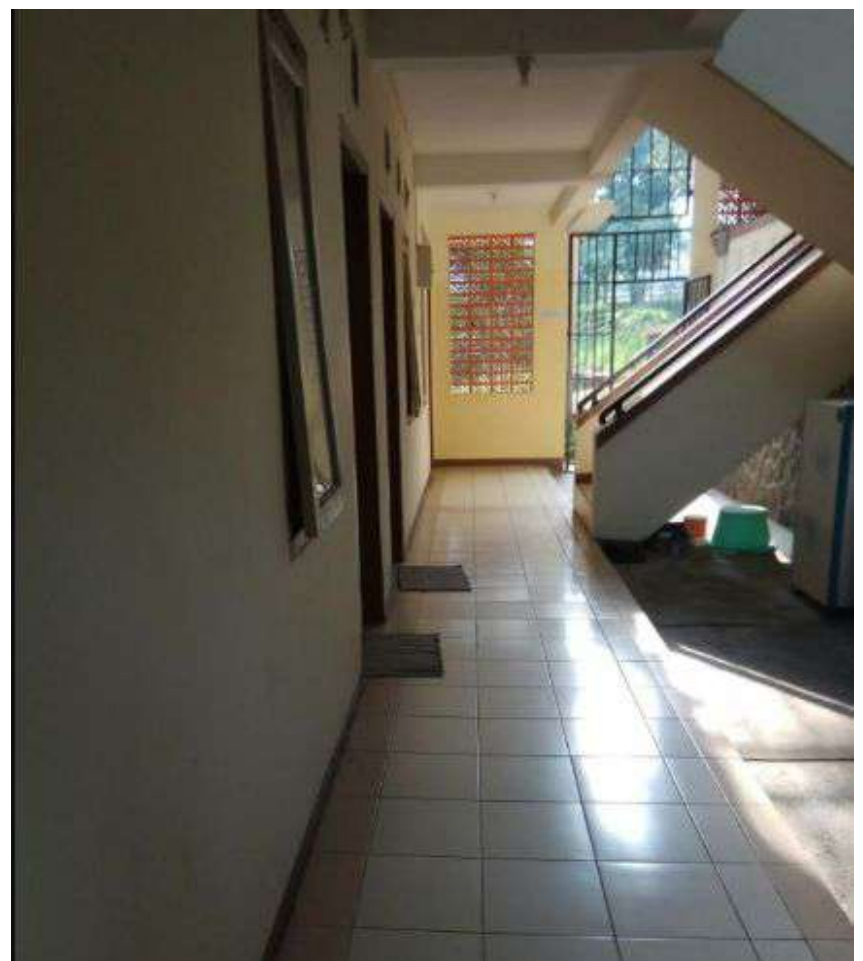


Kampus Satu



Kampus Dua

Lokasi Usaha Baru



Kampus Jatinangor

VIDEO PROFIL

PT Kampung Inggris Indonesia



**Klik untuk menonton

Instagram Official

kampunginggrisbandung ▾ •

2,111

Posts

37.6K

Followers

34

Following

KAMPUNG INGGRIS BANDUNG

Education

Dibuka Kelas Baru Untuk Kursus 03 Agustus

Jl. Gegerkalong Wetan 03, Bandung

DM/WA 0821-1584-3987 🖱️ INFO KLIK

desainggris.com/program/

Edit Profile

Promotions

Insights

Contact

+

New

Tatap Muka

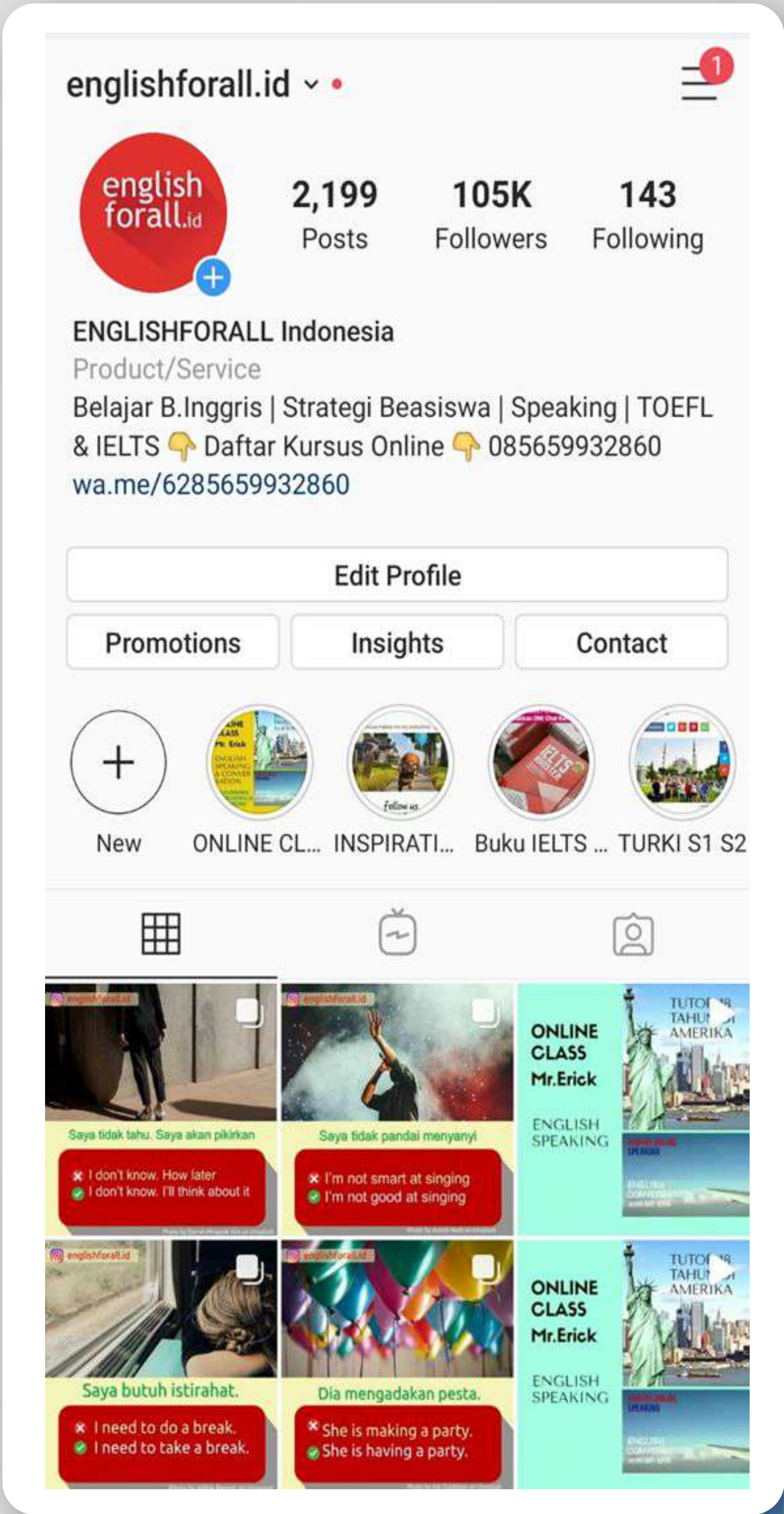
New Normal

Online Class

SPECIAL

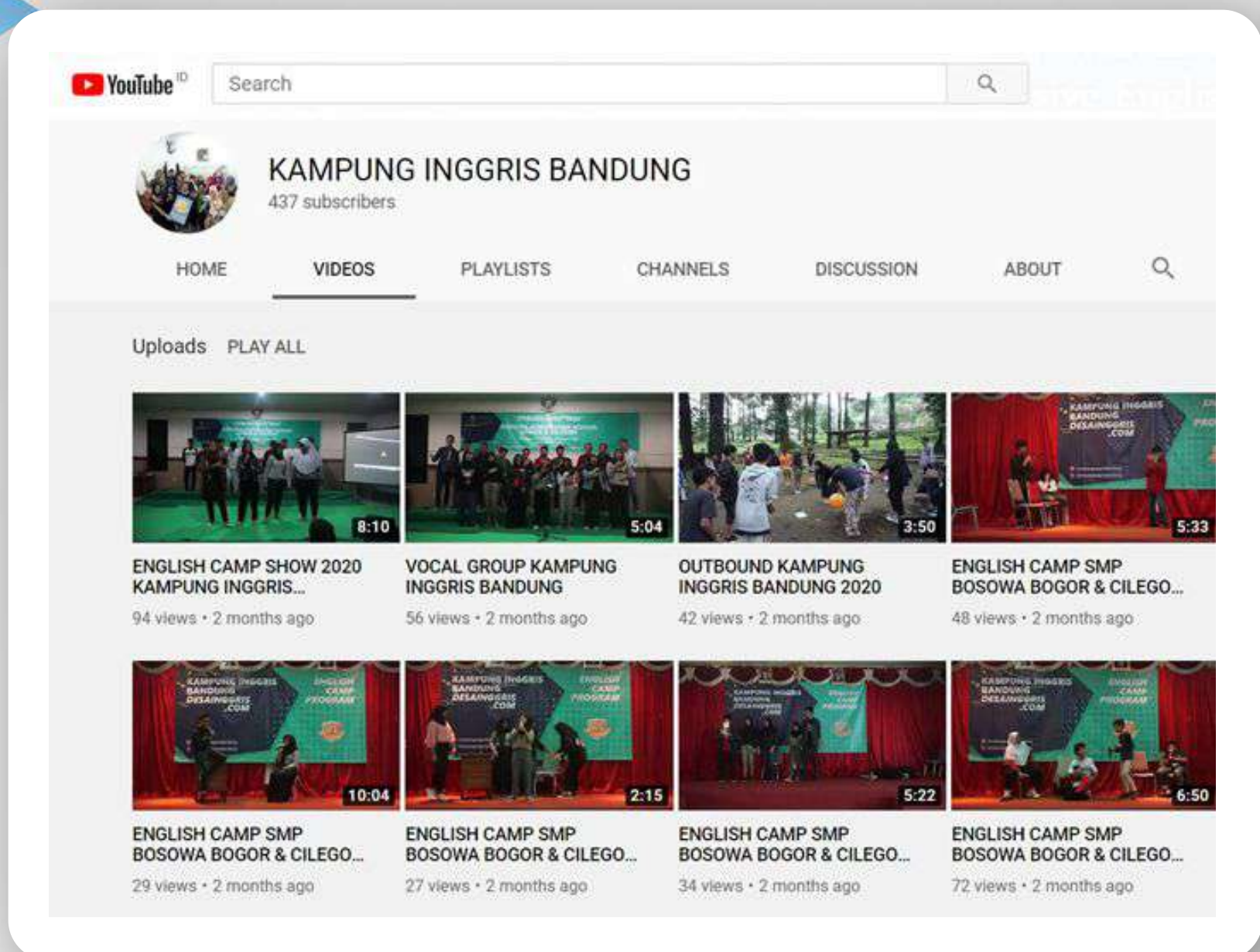
@kampunginggrisbandung

Instagram Official



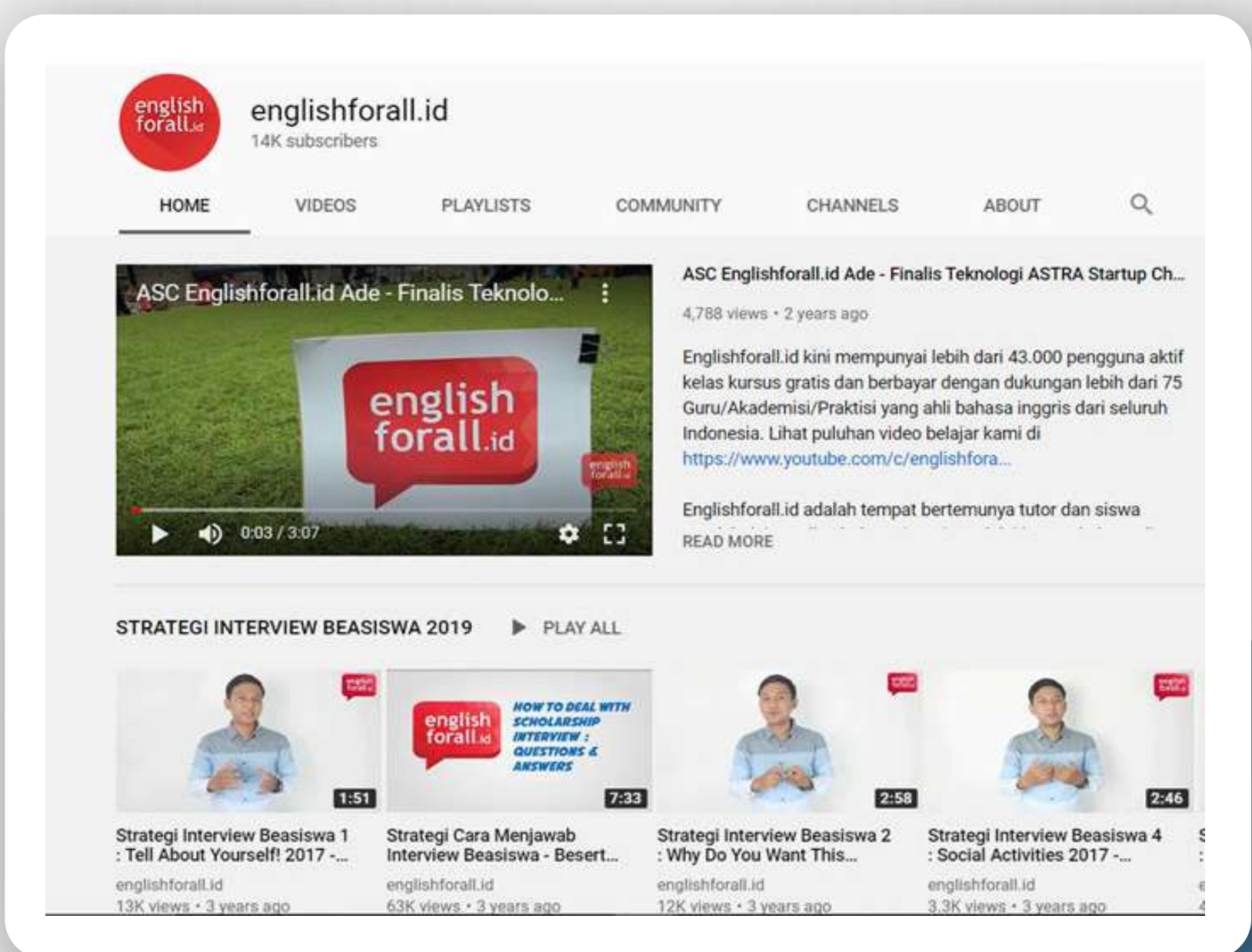
@englishforall.id

Youtube (Kursus & Asrama)



[Link Youtube](#)

Youtube (Kursus Online)



[Link Youtube](#)

Google Review

Kampung Inggris Bandung



4.8



378 reviews

Lokasi



Adi Purwadi
1 review



★★★★★ 9 months ago

One of THE BEST place to study ENGLISH, such a recommended Place for those who want to develop their SPEAKING, TOEFL, and more knowledge about English. I've improved my TOEFL score +60 points in a short period of time, well, I've achieved ...

[More](#)



Agnes Putri Wahyuningtyas
1 review



★★★★★ 5 months ago

Do you want to speak better English? WE English will help you reach that goal!
Hi, I'm Agnesputri, a graduate of ITB. I joined Speaking Class at WE English. I'm very enthusiastic to the course, the tutors give me an important information ...

[More](#)



Aan Agustan
1 review



★★★★★ a year ago

I am Aan, from South Sumatera.

I took speaking and toefl program for 2 months.

The learning is effective with lot of interesting materials. I got a lot of improvement especially in toefl score from 490 to 550 only in 3 weeks.



Audri L
1 review



★★★★★ 9 months ago

Hi, my name is Audri. This course has a good method to make you improve and speaking English well. I had so much fun and got a lot of experiences and new families. We English, We are excellent!

Like Share



Rajwaa Gaming
1 review



★★★★★ 6 months ago

Hai my name is Rajwaa Aditya Narayan. I feel very happy in this English village also the second time I came here the tutor was very interactive, funny, fun, thanks english camp

2 Share



Irhamni Nyla
1 review



★★★★★ 7 months ago

Hello i'm Irhamni from Jakarta, I joined WE English camp and this is my first time joining this camp for 6 days, and this camp is really cool, fun, getting to know new friends. And the tutor is mr. Habil and ms.Intan ...
And on the last day we had a farewell party ...



Team Profile



Ade Suyitno, MBA

Direktur Utama

Beliau mendirikan Kampung Inggris Bandung saat bersamaan dengan kuliah S2 MBA. Beliau menjadikan studi kasus usaha Kampung Inggris Bandung dalam menyusun makalah dan strategi-strategi yang di jalankan dalam pengembangan lembaga jasa pendidikan (kursus).

Beliau juga memiliki pengalaman bekerja di salah satu Lembaga Bimbingan Belajar Nasional.

Pengalaman berikutnya adalah aktif dalam konferensi ilmiah, publikasi dan aktivitas internasional di London Inggris, Malaysia, dan Korea Selatan. Kini aktif dalam pengembangan diri di komunitas Global Shapers Bandung (by WEF) dan ASTRA Startup Community.



Mahri Priyanto, S.Pd

Direktur
Pemasaran

Sejak kuliah S1 aktif dalam pelatihan dan workshop terkait : 1) search engine optimization, 2) internet marketing, 3) facebook Ads, 4) website & landing page dan 5) instagram Ads.

Sudah 7 tahun beraktivitas dalam dunia internet marketing. Ketrampilan yang didapat akan langsung dipraktekan mulai dari membuat konten iklan, split test iklan, evaluasi dan pengembangan iklan secara masif.

Rekor yang pernah diraih adalah pada liburan sekolah Desember 2019, dimana beliau mampu mendatangkan transaksi 420 peserta kursus dengan omzet hampir setengah Milyar dengan modal pemasaran hanya 8 juta rupiah saja.



H. Irvan Rustandar SE.MM

Komisaris

Beliau merupakan seorang profesional yang berkarir di lembaga keuangan sejak 1991. Meniti karir mulai dari staff hingga sebagai direktur utama di Bank Wahana Sentra Artha.

Beliau dikenal aktif dalam mendukung usaha startup anak muda. Hingga akhirnya bertemu dengan Sdr. Ade Suyitno dan beliau bergabung menjadi Komisaris Kampung Inggris Bandung.

Pengalaman yang dimiliki dalam bidang keuangan, pemasaran, hingga menjadi direktur utama akan terus dibagikan untuk kemajuan Kampung Inggris Bandung dalam jangka panjang.

JUMLAH PEKERJA

Direktur Utama : 1

Direktur Pemasaran : 1

Manager Keuangan & Adm : 1

R&D Staf : 1

Tutor (Full Time) : 3

Tutor (Part Time) : 3

Operasional Staf : 1

General Staf : 1

Keterangan :

- Fungsi Operational Manager dirangkap oleh Direktur Utama







Financial Highlights



Profit & Loss Statement Highlights

PT. KAMPUNG INGGRIS INDONESIA DESAINGGRIS.COM

Periode 2019 dan 2020

Pos Laba Rugi	2018	2019	Jan-Jul 2020
Penjualan	517.000.000	1.826.126.500	787.938,000
Beban Penjualan & Adm. Umum (SGA)	279.550.000	1.278.915.920	629.468.175
Laba Operasional	237.450.000	547.210.580	158.469.825
Pendapatan (Beban) Lainnya	0	0	0
Laba Usaha	237.450.000	547.210.580	158.469.825

Keterangan :

- Laba usaha merupakan laba bersih sebelum dikurangi pajak.
- Rincian per bulan pendapatan tahun 2020 sbb :

Rp. Ribu

Jan-20	Feb-20	Mar-20	Apr-20	Mei-20	Jun-20	Jul-20	Total
134.000	88.700	380.659	72.229	15.850	28.050	68.450	787.938

- Di masa Pandemi Covid-19 (April-Juni 2020), tetap melakukan operasional yaitu kursus online dan kursus tatap muka tutup sementara. Per 4 Juli sudah dimulai kursus tatap muka dengan menjalankan protokol kesehatan.
- Peningkatan pendapatan tahun 2019 bersumber dari pendapatan English Camp rombongan, dimana kami bekerja sama dengan sekolah untuk menjaring siswa.
- Beban SGA terdiri atas beban gaji, pemasaran dan operasional. Beban SGA periode 2020 mengalami kenaikan disebabkan pengeluaran yang dibukukan atas kegiatan English Camp dengan kapasitas hingga 100 orang. Dengan kapasitas lokasi eksisting hanya 54 peserta menginap, kami harus melakukan penyewaan villa dan catering pelatihan dengan pembayaran per-hari.
- Pendaftaran peserta kursus tatap muka untuk kursus bulan Agustus 2020 sudah memenuhi kapasitas target penjualan penuh (penyesuaian protokol kesehatan dengan kapasitas 60% dari kapasitas bulan normal)
- Perusahaan mampu membukukan laba setiap periode namun cukup fluktuatif mengingat adanya pengeluaran sewa villa jika ada peserta kursus rombongan dengan jumlah besar.

Disclaimer :

- Jejak rekam penjualan masa lalu tidak mencerminkan angka penjualan dimasa yang akan datang



Jadi Pemilik Saham

PT. Kampung Inggris Indonesia

Dapatkan Proyeksi
Dividen Usaha Hingga

49%

Dari Laba Bersih

* Angka di atas bukanlah yield investasi.
Mohon lihat uraian pada kebijakan dividen.







Penawaran Saham Perdana PT. Kampung Inggris Indonesia

Kode Saham	: KIND
Minimum Dana Yang Dibutuhkan	: Rp 4.500.000.000,-
Total Saham Yang Dilepas	: 49%
Harga per lembar saham	: Rp. 10.000,-
Minimal Investasi*	: Rp 2.250.000,-
Periode Pembagian Dividen**	: 6 bulan
Masa Penawaran Saham***	: 60 hari

Catatan :

* Minimal investasi dimungkinkan menurun, dikarenakan sistem di Santara telah menggunakan *dynamic minimum investment* dengan mempertimbangkan dana yang telah masuk dan total kuota pemegang saham yang tersisa.

**Mengikuti kebijakan dividen perusahaan.

***Sejak hari pertama dipublikasikan di website dan aplikasi Santara





Susunan Pemegang Saham

Sesuai lampiran Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0005136.AH.01.01.TAHUN 2018 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Kampung Inggris Indonesia, struktur pemegang saham perusahaan adalah sbb :

No	Nama Pemegang Saham	% Kepemilikan lembar saham
1	PT Kampung Inggris Bandung	40%
2	PT Janella Miskat Indonesia	60%

Catatan : Perubahan struktur pemegang saham dengan masuknya nama masyarakat akan diinformaskan pada laporan perkembangan usaha penerbit pada bulan pertama laporan.





Bagaimana Mekanisme Kerjasamanya?

1. Anda dan pemodal lainnya di Santara melakukan Urun Dana untuk memiliki **49%** saham PT. Kampung Inggris Indonesia.
 2. Santara menyalurkan dana ke PT. Kampung Inggris Indonesia untuk menjalankan usahanya.
 3. Manajemen PT. Kampung Inggris Indonesia akan mengelola dana mengembangkan usahanya.
 4. PT. Kampung Inggris Indonesia akan memberikan laporan laba rugi dan perkembangan usaha tiap bulan.
 5. PT. Kampung Inggris Indonesia akan menyerahkan dividen usaha kepada Anda dan pemodal lainnya setiap periode pembagian dividen.
 6. Anda dapat mengklaim dividen usaha melalui web dan atau aplikasi Santara.
- 



Yield Investasi Diproyeksikan Sebesar

9%-13%

ILUSTRASI PERHITUNGAN :

Nilai Investasi	Laba Bersih 1 Tahun	% Bagi Hasil / Dividen untuk Investor	Perkiraan Nilai Bagi Hasil untuk Investor	Perkiraan Yield Investasi
4.500.000	903.633	49%	442.780	9.84%

Catatan :

1. Angka di atas dalam ribuan rupiah.
2. Proyeksi yield investasi di atas adalah ilustrasi.
3. Besaran dividen yang dibagikan kepada pemegang saham tetap mengikuti kebijakan dividen yang dituangkan perseroan dalam prospektus ini.



Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan, yaitu melalui mekanisme RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perusahaan.

Penentuan jumlah dan pembayaran tersebut, dilakukan dengan pertimbangan beberapa faktor, antara lain ; kemampuan kas perseroan, kondisi keuangan perusahaan, dan hal lainnya yang dipandang relevan oleh Direksi Perusahaan





Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, perseroan bermaksud membayarkan dividen saham kepada investor dalam jumlah **sebanyak-banyaknya 49% dari laba bersih tahun berjalan**, setelah melakukan pencadangan laba bersih sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir berdasarkan keputusan Direksi. Ketentuan Dividen lainnya mengikuti UU PT.

Dividen tersebut di atas akan dibayar dalam mata uang Rupiah.







Pencatatan Kepemilikan Saham Pemodal

Pencatatan Saham Pada Aplikasi

Setelah proses pembelian saham berhasil, pemodal dapat melihat rincian kepemilikan saham pada menu Wallet di aplikasi Penyelenggara.

Pencatatan Saham Pada Anggaran Dasar

Setelah proses penyerahan dana dilakukan kepada perusahaan, proses administratif berikutnya adalah memasukkan pemodal ke dalam Anggaran Dasar Perusahaan.





Proses ini akan dilakukan melalui Notaris rekanan Penyelenggara dan akan diinformasikan kepada pemodal setelah proses tersebut telah selesai dilakukan.

Proses administratif ini termasuk pelaporan dalam sistem AHU - Kementerian Hukum dan HAM.

Pencatatan Saham Scriptless KSEI

Sesuai informasi pihak Penyelenggara, bahwa saat ini sedang dilakukan proses sinkronisasi IT antara pihak Penyelenggara dan KSEI.

Kedepan, penatakelolaan administrasi efek akan dilakukan melalui KSEI.



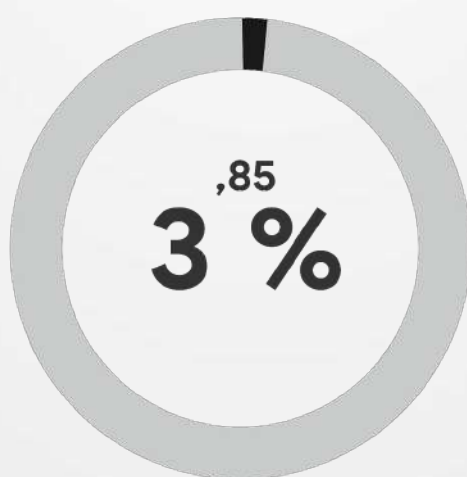


Rencana Penggunaan Dana

Dana yang terkumpul dari layanan *equity crowdfunding* akan digunakan perusahaan untuk pembelian aset tetap berupa Kost 36 Kamar, pembelian peralatan dan operasional serta Biaya Marketing, video pembelajaran dan modul dengan perkiraan alokasi penggunaan dana sbb :



Pembelian Tanah
dan Bangunan
(Kampus
Jatinangor)



Renovasi,
Peralatan dan
Operasional



Marketing dan
Pengembangan
Online Course

- 
- Adapun jika dalam realisasi penggunaan dana terdapat kelebihan (realisasi penggunaan dana < nilai *listing*), maka kelebihan tersebut akan dipergunakan untuk menambah modal kerja atau investasi usaha PT. Kampung Inggris Indonesia.
 - Sedangkan apabila dalam realisasinya terdapat kekurangan dana (*cost overrun*), maka kekurangan tersebut menjadi tanggung jawab PT. Kampung Inggris Indonesia (sharing dana sendiri).
- 

Total Project Cost (TPC)

No	Keterangan	Total
Pembelian Tanah dan Bangunan Kost Jatinangor		
1	Pembelian Tanah dan Bangunan Kost Jatinangor (termasuk biaya notaris, balik nama, pajak dll)	5,000,000,000
Renovasi, Peralatan dan Operasional		
1	Kitchen Equipment (1 Set)	20,000,000
2	Furniture 4 Kelas	40,000,000
3	Biaya Operasional	60,000,000
4	Biaya Marketing Cabang Baru	100,000,000
5	Biaya Gaji	90,000,000
Marketing dan Pengembangan Online Course		
1	Website Online Learning	50,000,000
2	Modul Kursus (20 pcs)	20,000,000
3	Video Pendek Kursus (40 pcs)	20,000,000
4	Biaya Marketing Kursus Online	50,000,000
Total		5,450,000,000

Keterangan :

- Harga Pembelian Tanah dan Bangunan Kost merupakan harga akhir kesepakatan antara Penjual dan Management PT. Kampung Inggris Indonesia.
- Nilai TPC di atas adalah taksiran nilai awal, nilai dan penggunaannya sewaktu-waktu dapat berubah menyesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi di lapangan.

- Tanah, Bangunan dan Perlengkapan Kost Jatinangor akan digunakan sebagai Kampus Jatinangor. Seluruh legalitas dan perizinan terkait tercatat an. PT. Kampung Inggris Indonesia.
- Kekurangan dana dari TPC akan ditanggung oleh manajemen PT. Kampung Inggris Indonesia.
- Informasi Lahan dan bangunan Kost Jatinangor yang akan dibeli sbb.:

Alamat Lengkap	Jl. Letda Lukito, Jatiroke, Kec. Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45363
Selling Point	Dekat ke campus ITB, UNPAD, IKOPIN, IPDN. Jarak dengan UNPAD sekitar 4 Menit dengan jarak hanya 1,6 KM.
Luas Tanah	1.750 m2
Luas Bangunan	700 m2
Kamar Tidur	36
Kamar Mandi	36
Jumlah Lantai	2
Kapasitas Garasi	+10 Mobil dan +16 Motor
Legalitas	SHM + IMB
Akses Jalan	Jalur 2 Mobil
View	Perbukitan & Sawah
Harga Total	Rp. 5.000.000.000 (Harga termasuk pajak jual beli & notaris dan legalitas terkait)

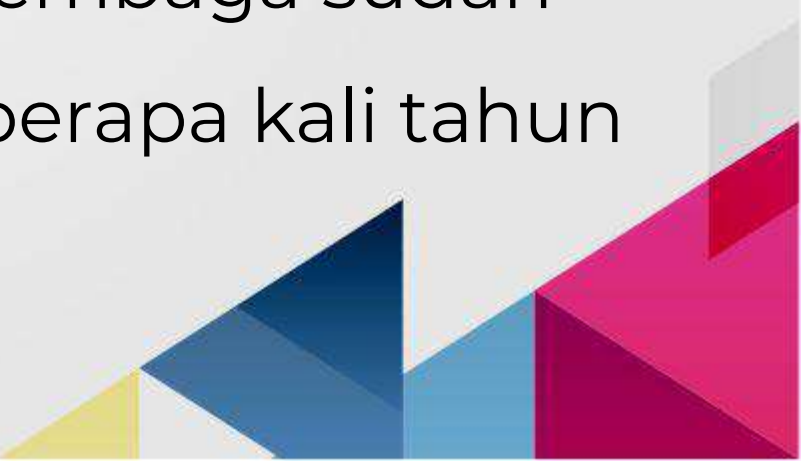


Pembelian Tanah Bangunan

Pembelian T/B di Jatinangor menjadi fokus utama dalam urun dana ini karena hal hal sbb :

1. Pola pembelajaran menggunakan sistem menginap dan tidak menginap.
2. Lokasi kursus eksisting memiliki kapasitas 18 kamar untuk menampung maksimal 56 orang menginap dan 44 siswa tidak menginap dalam 1 waktu.

Secara histori, *occupancy ratio* siswa menginap 85-95%. Kapasitas eksisting tidak mampu menampung permintaan dari customer (B2B) dari grup perusahaan / instansi / lembaga.

3. Kegiatan yang akan menjadi fokus kami ke depan adalah pengembangan bisnis English Camp bekerjasama dengan sekolah dan kampus yang kami jalani mulai tahun 2019.
 4. English Camp merupakan kegiatan yang kami proyeksikan akan menjadi agenda rutin dari sekolah dengan potensi pasar yang cukup besar dan beberapa lembaga sudah terbukti bekerja sampai beberapa kali tahun ajaran.
- 

- 
5. Sepanjang tahun 2019 dan 2020 kami telah melakukan agenda English Camp sebanyak 13 kali dengan pendapatan sebesar 45% dari pendapatan total.
 6. Kegiatan ini umumnya diikuti oleh lebih dari 80 orang peserta dalam 1 waktu. Dengan kapasitas tempat penginapan kami yang terbatas maka kami melakukan penyewaan villa (bayar harian) dan catering per pack dimana hal ini cukup menggerus margin karena biaya sewa mahal dan terus meningkat sewanya setiap tahun.
 7. Pembelian Tanah dan Bangunan Kost, kami utamakan untuk untuk menjamin keberlanjutan usaha dan penghematan/ efisiensi biaya hingga 35% pertahun dalam jangka pendek dan menengah.
- 





Timeline

WAKTU	AKTIVITAS USAHA
Minggu ke-III Agustus 2020	- Perkiraan Pencairan Dana ECF - Meningkatkan Marketing Cabang Kursus Berjalan (Gegerkalong)
Minggu ke-IV Agustus 2020	- Proses Pembelian Kosan dan Lahan - Meningkatkan Marketing Cabang Kursus Berjalan (Gegerkalong)
Minggu I-IV September 2020	- Renovasi Cabang Baru - Optimalisasi Daya Tampung Cabang Kursus Berjalan
Oktober 2020	- 2 Cabang Kampung Inggris Bandung Mulai Berjalan Optimal
Maret 2021	- Pembagian Deviden I (Periode September 2020 - Februari 2021)

Keterangan :

1. Timeline di atas merupakan perkiraan, apabila terdapat perubahan akan diinformasikan lebih lanjut pada laporan bulanan.
 2. Ada masa lead time untuk renovasi gedung dan penambahan peralatan sebelum operasional
 3. Pembagian dividen dilakukan per 6 bulan.
- 



Risiko Khusus & Mitigasinya





Risiko Ekspansi Usaha

Ekspansi bisnis yang kami tawarkan kepada pemodal merupakan *business plan* dari Kampung Inggris Bandung yang sudah dipersiapkan sejak Tahun 2019.

Rencana ini merupakan bagian dari tujuan untuk meningkatkan brand, revenue, profit maupun kebermanfaatan bagi konsumen, karyawan dan masyarakat sekitar.

Kami sadar bahwa di setiap eksekusi *business plan* tidak langsung berjalan 100% dan ini akan berdampak pada pendapatan. Misalnya tim pemasaran hanya mencapai 75% target penjualan dan ini salah satu contoh resiko yang akan muncul saat membuka cabang baru.

Beberapa solusinya adalah membuat integrasi pemasaran online dan offline, riset & split test, meningkatkan budget iklan, evaluasi 3 harian dan workshop pemasaran tahap lanjutan.

Dengan riset pasar 10 bulan dan pemetaan pesaing daerah baru sesuai dengan segmen pasar, kami yakin mampu menembus pasar.





Risiko Persaingan Usaha

Persaingan dalam bidang kursus Bahasa Inggris di Jatinangor belum terlalu tinggi. Berdasarkan riset internal, terdapat 6 lembaga kursus dengan daya tampung kecil < 50 orang dan 1 skala besar.

Rata-rata menggunakan sistem kursus regular dengan model kursus 3 jam perminggu. Sedangkan di Kampung Inggris, metode kursus menggunakan pola belajar 32 jam perminggu. Terdapat pilihan asrama, belajar intensif setiap hari, kelas sabtu minggu, jenis program job interview, English for business & scholarship.

Perbedaan program di atas, akan menjadi value lebih yang akan kita tawarkan kepada customer.

Kampung Inggris mempunyai area sendiri, sehingga mendukung penggunaan Bahasa Inggris di lingkungan kampung inggris.





Kami sudah 10 bulan melakukan riset untuk lokasi baru di daerah Jatinangor ini.

Potensi konsumen terdekat adalah mahasiswa Universitas Padjajaran, IPDN, ITB Kampus Jatinangor, IKOPIN dan beberapa kampus swasta dan puluhan sekolah lainnya. Jarak tempat/ lokasi yang akan kita gunakan dengan ITB / UNPAD Kampus Jatinangor hanya 1,6 KM sekitar 3 menit perjalanan.

Cabang baru di Jatinangor memiliki akses yang mudah dijangkau melalui motor, mobil atau angkutan umum yang kami yakin mampu meningkatkan minat pasar.

Dua bulan pertama kami akan mengadakan seminar gratis terkait job interview, wawancara beasiswa S1/S2, public speaking dengan kapasitas 750 orang perbulan. Sistem seminar 3 jam per acara.

Hal ini sudah sering kami lakukan dan berhasil meningkatkan penjualan saat kami baru memulai usaha di tempat baru.





Dengan penguatan jenis program dan jumlah jam belajar yang tinggi, metode yang fun dan mudah dipraktikan, konsep ruang yang nyaman dan fasilitas yang mumpuni, kami yakin mampu memenangkan persaingan di pasar yang telah terbentuk.

Pemilihan lokasi untuk pembukaan cabang baru ini, telah melewati pertimbangan yang cukup matang. Bahkan di lokasi ini akan menjadi pusat usaha kami. Lokasi baru ini berada di area kampus dan perumahan yang sesuai dengan pasar yang kami bidik.

Dengan pencarian dan pengamatan lokasi yang cukup panjang serta melakukan strategi penguatan branding dan marketing, manajemen yakin mampu bersaing dan mengembangkan bisnis.



DESA
INGGRIS
.COM

ROLE- PLAYING

Ini loh, salah satu kegiatan
yang akan ada di kelas speaking.

Gabung dengan DESAINGGRIS.COM sekarang?
WhatsApp (0852-2202-5997) [DESAINGGRIS.COM/PROGRAM](https://desainggris.com/program)



Risiko Kelangsungan Usaha

Keberlangsungan usaha didesain untuk jangka panjang dan berkelanjutan, untuk itu perusahaan akan melakukan pembelian bangunan dan lahan sendiri.

Bangunan ini akan dipergunakan sebagai kantor utama. Pembelian ini sangat penting karena hampir 35% pengeluaran perusahaan saat ini terkait sewa bangunan dan kamar.

Terdapat tantangan saat bulan-bulan tertentu, misalnya saat penurunan dikarenakan terjadinya pandemi atau hal sejenisnya.

Solusinya untuk mengamankan cash flow perusahaan perusahaan akan mengoptimalkan unit usaha Kursus Online.







Rekam Jejak dan Prospek Usaha PT. Kampung Inggris Indonesia

- Berdiri sejak tahun 2015 dengan skala kecil rumahan berkapasitas 27 orang/ bulan. Kini di tahun 2020 kami bisa memberikan kursus hingga lebih dari 420 orang/ bulan pada sesi bulan teramai.
 - Kampung Inggris Bandung merupakan pelopor Kampung Inggris di Jawa Barat yang menggunakan sistem kursus Bahasa Inggris dengan asrama terintegrasi.
 - Englishforall.id dan Tim Kampung Inggris Bandung mendapat penghargaan sebagai 10 besar ASTRA Start Up Challenge 2017.
 - Tim Kampung Inggris masuk 15 Besar Wirausaha Sosial di Bandung Jawa Barat Versi Sociopreneur Competition AJWSB 2015 Syamsi Dhuha Foundation.
 - Kampung Inggris Bandung telah melayani lebih dari 5200 peserta didik dalam 5 tahun terakhir.
- 

- 
- Customer kami mulai dari sekolah seperti Al-Azhar, SMP Bosowa Bogor, perusahaan seperti TRANS Studio Bandung, dan mahasiswa-mahasiswi mengikuti kursus dari universitas ITB, UPI, UNPAD, U TELKOM, UI, IPB, UNDIP dan beberapa universitas lainnya.
 - Penerima Beasiswa + Asrama yang telah kami berikan sebanyak 58 Orang dan Jumlah Peserta Online English Group (Beasiswa) sebanyak 18.732 Orang
 - Selain itu, kami juga telah melayani kursus online berbayar sebanyak 2.270 Orang
 - Asset Digital kami berupa platform digital :

Instagram

www.instagram.com/kampunginggrisbandung
(37.612 Followers)

www.instagram.com/englishforall.id
(105.008 Followers)

Youtube

<https://m.youtube.com/c/kampunginggrisbandung1>
(231 Videos)

<https://m.youtube.com/c/englishforallid>
(14.000 Followers)



- 
- Perjalanan selama kurang lebih menuju 6 Tahun tentu bukan perjalanan singkat dan tanpa hambatan bagi kami, bersama dengan manajemen kami telah melakukan beberapa pengembangan. Dengan semua pengalaman ini, manajemen berkomitmen untuk terus tumbuh dan berinovasi secara berkelanjutan.
 - Keunggulan-keunggulan kami adalah Jumlah jam kursus yang sangat tinggi, Metode belajar yang fun dan mudah dipraktikkan, Interaksi yang tinggi antara siswa dan tutor serta tutor lulusan S1 dan S2 Bahasa Inggris yang berpengalaman
 - Keyword dan website yang terkait Kampung Inggris dikunjungi oleh lebih dari 40.000 orang setiap bulannya dengan tren terus meningkat. Keyword Kampung Inggris Bandung kedua paling banyak dicari setelah yang pertama Kampung Inggris Kediri.
- 

- 
- Tren pencarian Kampung Inggris meningkat lebih dari 110% setiap tahunnya dan secara berkelanjutan meningkat dari tahun 2011 hingga 2019 berdasarkan analisis keyword revealer (lihat bagian highlight industry)
 - Program Bahasa Inggris kami melayani mulai dari pelajar SD SMP SMA hingga mahasiswa serta orang dewasa. Kabupaten Bandung, Sumedang dan Kota Bandung adalah daerah pusat pendidikan dengan 168 perguruan tinggi dan sekolah, kota wisata dengan lebih dari 7 juta pengunjung.
 - Lokasi usaha kursus yang kini berjalan berkapasitas 18 kamar untuk 56 siswa menginap dan 44 siswa tidak menginap.
 - Okupansi asrama kursus di cabang berjalan mencapai 85% hingga 95%.
 - Pembukaan cabang baru kami bertujuan untuk penguatan brand sebagai Pelopor Kampung Inggris dengan asrama terbesar di Jawa Barat dan DKI Jakarta.
- 

- 
- Lokasi cabang baru yang akan kami beli (Kosan & Lahan) Jl. Letda Lukito, Kec. Jatinangor dengan kapasitas 36 kamar untuk 80 siswa menginap dan 60 siswa kursus tidak menginap.
 - Lokasi cabang baru di Jatinangor hanya 1,6 KM dari kampus UNPAD & ITB kampus Jatinangor. Kemudian dikelilingi oleh area hunian padat, area kuliner dan juga sekolah yang memungkinkan pasar tetap terjaga kedepannya. Potensi area ini cukup baik berada di area pemukiman dan kampus.
 - Prospektus ini merupakan gabungan antara profil perusahaan, laporan tahunan dan proyeksi usaha yang dijadikan sebuah dokumen yang kami gunakan untuk memberikan gambaran mengenai saham yang ditawarkannya untuk dijual kepada publik.
- 

- Tim management PT. Kampung Inggris Indonesia mengundang anda untuk memiliki bisnis ini dan berkembang bersama menuju tercapainya tujuan untuk meningkatkan brand, profit, memberikan jasa kursus berkualitas, hingga kebermanfaatan bagi masyarakat sekitar.

Terima kasih atas perhatian dan dukuannya.

Hormat kami

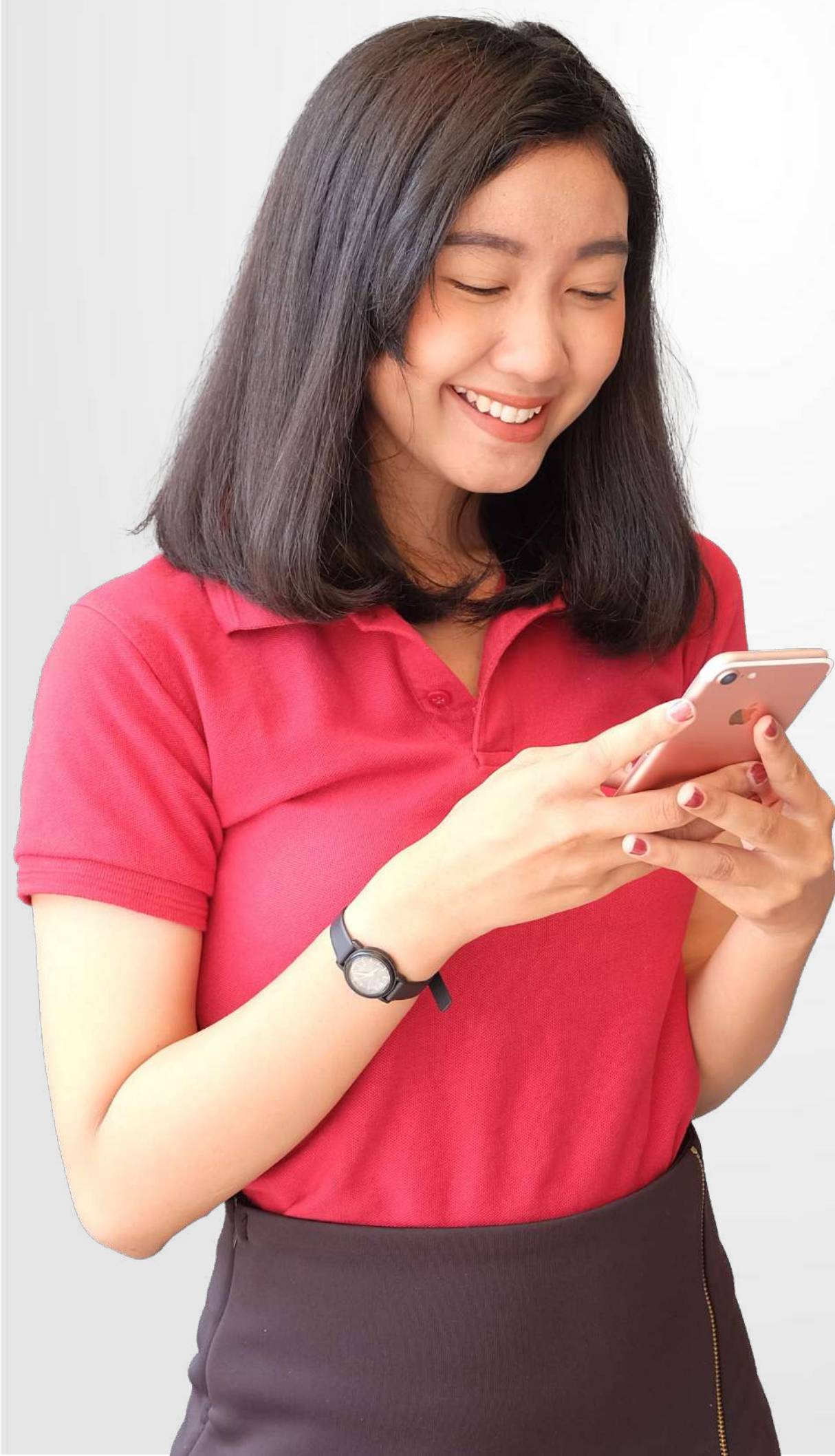
A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp features a building illustration and the text "PT. KAMPUNG INGGRIS INDONESIA".

Ade Suyitno, MBA

Direktur Utama

Tanya Jawab Seputar Penawaran Saham

PT Kampung Inggris Indonesia



**Silahkan klik
join grup telegram**

JOIN GROUP

Jadi Bagian dari Pemilik Bisnis

PT Kampung Inggris Indonesia

Beli Sekarang

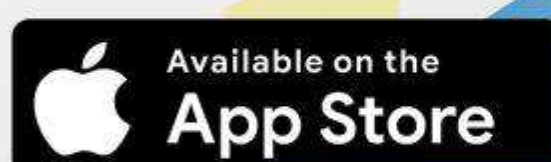
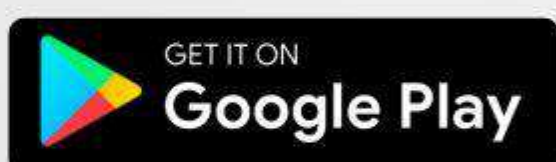


VIA WEB



VIA APPS

Available on



Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat. Penyelenggara tidak menjamin likuidasi saham pada saat *secondary market*.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (*afford to loose*) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh Pemodal.

Harap membaca kembali setiap klausula pada syarat & ketentuan sebagai Pemodal. Dengan memberikan persetujuan, maka Anda tunduk pada setiap isi klausula tersebut

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan Pemodal dan Penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (Investor). Dengan membeli saham di Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.