



YAYASAN CITRA TERANG BUANA

EMPOWERMENT
MARKETPLACE

• DISCIPLESHIP

• KINGDOM

WILAYAH JAWA
TIMUR

PROPOSAL INVESTASI KERAJAAN • JAWA TIMUR

Ekosistem Agribisnis Pemuridan Pacet & Blitar — Rumah Hub SBY- MLG-SDA

Pemberdayaan Petani Pemuridan Pacet & Blitar Memasok Sayur & Beras Organik Segar ke Segmen Jemaat Surabaya, Malang, Sidoarjo & Menopang
Pembangunan GKAI Pos PI Citra Allah

1. FINANCIAL RETURN

Imbal hasil sehat SHU Koperasi terproyeksi **7.5% – 9.5% / tahun** dengan pengembalian pokok dalam 3,5 tahun.

2. SOCIAL & SPIRITUAL

Transformasi hidup petani binaan Pacet & Blitar lewat **6 Pilar Pemuridan Alkitabiah** & pertanian terpadu.

3. KINGDOM IMPACT

Aliran dana abadi stimulus semen & bata bagi kelanjutan pembangunan fisik **GKAI Pos PI Citra Allah**.

SENTRA HULU PRODUKSI		JARINGAN 3 RUMAH HUB	TOTAL KEBUTUHAN MODAL	TAHUN
Pacet (Sayur) & Blitar	Surabaya, Malang, Rp 350.000.000,- (35 Lot)	Sidoarjo		ANGGARAN 2026 – 2029

01.

Potensi Unggulan Hulu Pacet & Blitar

Jawa Timur memiliki dua koridor agribisnis pemuridan yang sangat istimewa dan saling melengkapi:

- Pacet (Mojokerto / Lereng Gunung Welirang):** Sentra kebun sayur organik dataran tinggi (brokoli, wortel, pakcoy, selada), beras merah lereng gunung, dan pabrik pupuk kascing/kompos alami. Jarak ke Surabaya/Sidoarjo hanya 1,5 jam dan ke Malang hanya 1 jam via Cangar.
- Blitar (Lumbung Pangan & Ternak):** Sentra padi organik Menthik Wangi/Sintanur aroma pandan alami, serta peternakan kambing komunal penghasil pupuk kandang padat dan bio-urin fermentasi.

HULU 1 & 2 Pacet & Blitar Kebun Sayur Pacet & Padi Organik/Ternak Blitar	LOGISTIK CEPAT KALOG & Jalur Cangar KA Parcel Blitar-SBY/MLG + Mobil Dingin Pacet	3 RUMAH HUB SBY – MLG – SDA Titik Transit, Cold Chiller & Pick-Up Jemaat	PASAR KOTA Gereja & Komunitas Pre-Order Komsel, Drop Ibadah & Home Delivery
---	--	---	--

Keunggulan Nilai bagi Jemaat Jawa Timur:

Jemaat Surabaya, Malang, dan Sidoarjo menikmati **Beras Menthik Wangi Organik** seharga **Rp 100.000 / 5 kg (Rp 20.000/kg)** dan **Box Sayur Segar Pacet**. Jemaat hemat **25% – 35%** dibanding harga supermarket kota (Rp 26.000 – Rp 30.000/kg), sekaligus menopang pemuridan dan rumah Tuhan.

02.

Kurikulum 6 Pilar Pemuridan Petani

Setiap petani petobat baru di Pacet dan Blitar dibimbing secara terstruktur dalam 6 pilar:

1. 4HR (4 Hukum Rohani) Fondasi keselamatan, kelahiran baru, dan jaminan hidup kekal di dalam Kristus.	2. Dikuasai Roh Kudus Karakter buah Roh: hidup rukun, meninggalkan miras/judi, dan kejujuran.	3. Pengelolaan Waktu Etos kerja disiplin, rajin merawat kebun/kandang, dan panen tepat jadwal.
4. Pengelolaan Keuangan Bebas jeratan rentenir desa, pembukuan tani jujur, dan gemar menabung di Koperasi.	5. Mezbah Keluarga Imamat rumah tangga, keharmonisan keluarga, dan doa bersama setiap malam.	6. Kerja sebagai Ibadah Integritas 100% organik tanpa pestisida kimia sebagai bentuk ibadah sejati kepada Tuhan.

03.

Analisis HPP & Penetapan Harga Jual Jatim

Berikut kalkulasi Harga Pokok Penjualan (HPP) beras organik Menthik Wangi kemasan vakum 5 kg dari Blitar ke Rumah Hub Surabaya, Malang, dan Sidoarjo:

KOMPONEN BIAYA RIIL	BIAYA / KG	BIAYA / 5 KG	PENJELASAN OPERASIONAL
1. Pembelian Beras Petani Pemuridan Blitar	Rp 15.000	Rp 75.000	Harga beli adil (*Fair Trade*) kualitas Menthik Wangi Super
2. Kemasan Vakum Tebal & Label QR Story	Rp 600	Rp 3.000	Pouch nylon food-grade anti-bocor + QR Code Traceability & Profil Petani
3. Logistik Kereta Api (KALOG) & Penanganan	Rp 1.400	Rp 7.000	Pickup kebun + KAI Logistik Stasiun Blitar ke SBY/MLG/SDA + Hub
4. Operasional 3 Rumah Hub Jatim	Rp 1.050	Rp 5.250	Sewa hub, showcase pendingin, listrik, upah staf packing & timbang
TOTAL HPP MURNI DI RUMAH HUB JATIM	Rp 18.050	Rp 90.250	Titik Impas (BEP) Siap Jual di Rumah Hub

Struktur Alokasi Nilai Tambah ke Harga Jual Jemaat (Rp 100.000 / 5 kg):

PENERIMA ALOKASI	NILAI / 5 KG	PORSI %	TUJUAN & DAMPAK NYATA
HPP Murni Produk	Rp 90.250	90.25%	Menutup biaya produksi tani hulu, kemasan, logistik KA & operasional hub
Cadangan Koperasi & SHU Investor	Rp 6.000	6.00%	Sumber pembagian dividen tahunan investor (yield 7.5–9.5%) & modal pupuk
Alokasi Pembangunan GKAI Pos PI Citra Allah	Rp 3.750	3.75%	Dana stimulus pengadaan semen, bata, dan material bangunan gereja
HARGA JUAL KE JEMAAT JATIM (5 KG)	Rp 100.000	100.0%	Rp 20.000 / kg (Sangat Terjangkau & Penuh Berkat)

Pola Kemitraan Gotong Royong Pos PI Citra Allah:

Nilai alokasi **Rp 750 / kg (Rp 3.750 / sak)** sangat ringan dan tidak mendistorsi harga pasar. Jemaat lokal Pos PI Citra Allah tetap berpartisipasi mandiri melalui kerja bakti dan persembahan iman, sementara ekosistem Rumah Hub menopang kebutuhan material kerasnya.

04.

Anggaran Modal Awal Jawa Timur (Rp 350 Juta)

Total kebutuhan modal awal untuk mengaktifkan sentra hulu Pacet–Blitar dan 3 Rumah Hub Jawa Timur adalah **Rp 350.000.000,-**:

POS ANGGARAN INVESTASI	SPESIFIKASI & RINCIAN ITEM	ALOKASI DANA
A. Sentra Hulu (Pacet & Blitar)	Kandang terpadu 40 kambing pupuk Blitar, Mesin Mini Rice Mill organik, drum kompos kascing Pacet, stimulus olah lahan 5 Ha	Rp 110.000.000
B. 3 Rumah Hub (SBY, MLG, SDA)	Renovasi & branding 3 Hub, 3 Showcase Chiller sayur, rak display, palet plastik sanitasi, 3 Tablet POS Kasir & scanner	Rp 75.000.000
C. Kemasan & Mesin Vakum	2 Unit Heavy Duty Continuous Vacuum Sealer, silinder cetak & 5.000 pouch sablon pertama, deposit billing KAI Logistik	Rp 35.000.000
D. Digital & Legalitas Koperasi	Aplikasi Web PWA Multi-Hub & Discipleship, Akta Notaris Koperasi, Izin Edar PSAT-PD, sertifikasi uji lab, server cloud	Rp 40.000.000
E. Modal Kerja Awal (3 Bulan)	Dana talangan penyerapan panen raya petani (Buffer 5 Ton), cadangan operasional listrik & staf hub fase awal	Rp 90.000.000
TOTAL KEBUTUHAN INVESTASI AWAL (35 LOT)		Rp 350.000.000

05.

Pilihan Paket Partisipasi Investor

Paket Barnabas 1 Lot Penyertaan Rp 10.000.000 ✓ Bagi Hasil SHU 7.5–9.5% / thn ✓ Laporan dampak rohani kuartalan ✓ Sertifikat Mitra Misi Jatim	Paket Nehemia 2 Lot Penyertaan Rp 20.000.000 ✓ Bagi Hasil SHU 7.5–9.5% / thn ✓ Free Beras Organik 10 kg/bln ✓ Undangan Kunjungan Kebun Pacet	Paket Yusuf 5 Lot Penyertaan Rp 50.000.000 ✓ Bagi Hasil SHU 8.0–9.5% / thn ✓ Free Beras 15 kg + Sayur Pacet ✓ Akses VIP Laporan Keuangan	Cornerstone Angel 10 Lot Penyertaan Rp 100.000.000 ✓ Bagi Hasil Maksimal ✓ Dewan Pengawas Kehormatan ✓ Prasasti Batu Penjuru Pos PI
--	---	---	--

06.

Proyeksi Finansial 3 Tahun (Jawa Timur)

Target konservatif penjualan beras organik di jaringan gereja Surabaya, Malang, dan Sidoarjo:

INDIKATOR KEUANGAN (TAHUNAN)	TAHUN 1 (2026–2027)	TAHUN 2 (2027–2028)	TAHUN 3 (2028–2029)
Volume Beras Terjual	80 Ton (16.000 Sak)	160 Ton (32.000 Sak)	240 Ton (48.000 Sak)
Total Pendapatan (Omset)	Rp 1.600.000.000	Rp 3.200.000.000	Rp 4.800.000.000
HPP Lengkap & Operasional 3 Hub	(Rp 1.444.000.000)	(Rp 2.880.000.000)	(Rp 4.296.000.000)
Alokasi Pembangunan GKAI Pos PI Citra Allah	Rp 60.000.000	Rp 120.000.000	Rp 180.000.000
Laba Bersih Koperasi (SHU Usaha)	Rp 96.000.000	Rp 200.000.000	Rp 324.000.000
• Dividen Imbal Hasil Investor (8.5%)	Rp 29.750.000	Rp 31.500.000	Rp 33.250.000
• Cadangan Pengembalian Pokok Modal	Rp 66.250.000	Rp 120.000.000	Rp 163.750.000

*Pengembalian Modal Pokok (Payback Period) tuntas dalam **3,5 Tahun**, sementara dividen tahunan dan dana misi Pos PI terus bergulir berkelanjutan.

07.

Komitmen Integritas & Lembar Pengesahan

Kiranya perpaduan kesuburan bumi Pacet dan Blitar dengan kepedulian jemaat Surabaya, Malang, dan Sidoarjo menjadi dupa yang harum di hadapan Allah.

Disiapkan Oleh:

PENGURUS YAYASAN CITRA TERANG
BUANA

Mengetahui & Didukung Oleh:

BADAN PENGURUS GKAI POS PI CITRA
ALLAH