



DOKUMEN VALUASI PERUSAHAAN

PT CAKRAWALA DATA BAHASA (CDB) Valuasi Aset Tak Berwujud dan Potensi Komersial Proyek SiaPlus

Per Tanggal: **11 November 2025**

Nomor Dokumen: **VAL-CDB/001/11/25**



1. Profil Perusahaan & Proyek

Nama	:	SHOFYAN KHASANI
Jabatan	:	Direktur/ Pemilik
Perusahaan	:	PT. CAKRAWALA DATA BAHASA
Alamat Kantor	:	Pondok Gede Blok 085 No. 19 RT 004 RW Desa Cismur Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah Kode Pos 53254
Nomor Induk Berusaha (NIB)	:	2704230066461
NPWP	:	40.682.044.9-5.000

Website Resmi: <https://www.cakradasa.co.id>

Direktur Utama: Shofyan Khasani

Nama Proyek: SiaPlus (Sistem Informasi Administrasi Pertanahan Desa Terintegrasi)

Website Produk: <https://www.siaplus.com>

SiaPlus merupakan platform digital yang dirancang untuk membantu pemerintah desa mengelola administrasi pertanahan secara terintegrasi, dengan fitur peta digital, manajemen data tanah, dokumen, dan pelayanan publik berbasis sistem daring (web-based).

◆ 2. Aset Tak Berwujud yang Dimiliki

A. Hak Kekayaan Intelektual (HKI)

No	Jenis HKI	Nama / Judul	Nomor Pendaftaran	Nilai Estimasi (Rp)
1	Hak Cipta Perangkat Lunak	Sistem Informasi Administrasi Pertanahan Desa Terintegrasi – SiaPlus	No: EC0020205148971, 8 October 2025	250.000.000

B. Sistem dan Aplikasi Digital

No	Nama Sistem / Aplikasi	Deskripsi Singkat	Nilai Estimasi (Rp)
1	Repository SiaPlus (License Ready)	Aplikasi web-based siap distribusi untuk 35.000 desa (target 74.000 desa nasional), mencakup pengelolaan data pertanahan, dokumen, peta digital, dan pelayanan publik.	87.500.000.000
2	License Management System (key.siaplus.com)	Sistem manajemen lisensi digital, aktivasi, billing, dan renewal aplikasi.	750.000.000
3	Learning Management System (LMS) (academy.siaplus.com)	Platform pembelajaran online untuk pengguna dan mitra pelaksana SiaPlus.	150.000.000
4	Website Produk (siaplus.com)	Landing page profesional dengan CTA dan katalog paket produk.	150.000.000
5	Website Company Profile (cakradasa.co.id)	Portal resmi perusahaan pengembang dan pemilik hak aplikasi SiaPlus.	150.000.000

C. Domain & Identitas Digital

No	Nama Domain / Server	Registrar / Provider	Masa Aktif	Nilai Estimasi (Rp)
1	www.siaplus.com	Jagoanhosting	26-02-2026	10.000.000
2	Subdomain pendukung (211.siaplus.com, 300.siaplus.com, key.siaplus.com, academy.siaplus.com)	Jagoanhosting	26-02-2026	40.000.000
3	www.cakradasa.co.id	Jagoanhosting	26-02-2026	10.000.000
4	VPS 103.245.39.79	Jagoanhosting	26-02-2026	50.000.000
5	VPS 103.157.97.167	Jagoanhosting	26-02-2026	50.000.000

Total Nilai Aset Tak Berwujud

Rp 89.110.000.000

(Terbilang: Delapan Puluh Sembilan Miliar Seratus Sepuluh Juta Rupiah)

3. Estimasi Valuasi Awal (Market-Based Approach)

Metode	Rumus / Dasar	Estimasi Nilai (Rp)
Potensi Pasar Konservatif (20%)	$20\% \times \text{Rp } 87.500.000.000$ (total lisensi)	17.500.000.000
Aset Digital & HKI	Total nilai aplikasi, domain, VPS, dan hak cipta	1.610.000.000

Valuasi Kombinasi (Blended)	$(\text{Market Potential} \times 0.7) + (\text{Aset Digital} \times 0.3)$	$(12.25 \text{ M} + 0.48 \text{ M}) = \pm \text{Rp } 12,7 \text{ Miliar}$
------------------------------------	---	---

➔ **Estimasi Valuasi Awal PT Cakrawala Data Bahasa (CDB): ± Rp 12–18 Miliar**

(Konservatif, berdasarkan readiness dan potensi realisasi 20–25% dari total pasar desa di Indonesia.)



4. Proyeksi Pendapatan (3 Tahun)

Tahun	Target Lisensi Terjual	Harga/Lisensi (minimal)	Pendapatan Kotor (minimal)	Estimasi Laba Bersih (Margin 40%)
Tahun 1	2.000	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000.000	Rp 2.000.000.000
Tahun 2	5.000	Rp 2.500.000	Rp 12.500.000.000	Rp 5.000.000.000
Tahun 3	10.000	Rp 2.500.000	Rp 25.000.000.000	Rp 10.000.000.000

● Potensi Pendapatan Total:

Rp **87,5 Miliar** (bila seluruh 35.000 lisensi terjual)

Belum termasuk: pelatihan (LMS), maintenance tahunan, & update sistem.



5. Aset Tak Berwujud & Keunggulan Kompetitif

- **Brand Recognition:** Nama *SiaPlus* telah dikenal sebagai pionir digitalisasi pertanahan desa.
- **HKI Terdaftar:** Perlindungan hukum atas perangkat lunak menambah nilai intangible asset.
- **Sistem Pendukung Lengkap:** LMS + License Management + Website terintegrasi.
- **Teknologi:** Framework modern (Laravel 12, OpenLayers, MySQL, AdminLTE).

- **Kesiapan Go-to-Market:** Sudah tersedia landing page, sistem lisensi, dan platform pembelajaran.



6. Kesimpulan Valuasi Ringkas

Komponen	Estimasi Nilai (Rp)
Potensi Penjualan Lisensi (20%)	17.500.000.000
Aset Digital & HKI	1.610.000.000
Total Valuasi Awal (Konservatif)	± 19.110.000.000 (19,11 Miliar)
Potensi Maksimum (Optimistik)	± 89.110.000.000 (89,11 Miliar)



7. Rekomendasi untuk Pitch Investor

Untuk melengkapi dokumen valuasi, bersama ini kami sertakan:

1. Laporan Arus Kas & Proyeksi Keuangan (Cash Flow 3 Tahun)
 2. Struktur Kepemilikan Saham (Cap Table)
 3. Rencana Penggunaan Dana Investasi (Fund Allocation Plan)
 4. Term Sheet (Skema Bagi Hasil, Exit Strategy, dan Buyback Clause)
-

8. Pernyataan Penanggung Jawab

Ditetapkan di: Cilacap

Pada Tanggal: 11 November 2025

PT Cakrawala Data Bahasa
Yang membuat pernyataan,


SHOFYAN KHASANI
Direktur