



**PT RAYAN BAROKAH
UTAMA**

**PROPOSAL
BISNIS**

SUKUK MUSYARAKAH

DISCLAIMER / PERINGATAN

Investasi adalah kegiatan yang memiliki RISIKO, termasuk kehilangan modal dan likuiditas. Harap membaca Peringatan Risiko melalui <https://urun-ri.id/>, mempelajari dan memahami isi Proposal Bisnis ini sebelum berinvestasi.

Bank Kustodian adalah Bank Umum yang telah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian yaitu pencatatan, penyimpanan dan penyelesaian transaksi dan Bank Kustodian tidak bertanggung jawab atas claim dan gugatan hukum yang ditimbulkan dari resiko investasi dan resiko-resiko lainnya diluar cakupan role Bank Kustodian yang telah disebutkan diatas, termasuk kerugian yang ditimbulkan oleh kelalaian pihak-pihak lainnya.

Proposal Bisnis ini bukanlah suatu saran atau masukan baik dari sisi bisnis, hukum, maupun pajak. Calon Pemodal harus menyadari bahwa terdapat kemungkinan akan menanggung resiko kerugian secara sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya.

Seluruh Perhitungan baik analisis dan proyeksi data hanyalah analisa yang bersumber dari catatan historis (masa lalu), tidak ada jaminan bahwa Calon Pemodal akan memperoleh hasil investasi yang sama di masa yang akan datang, dan semua analisis bukan merupakan janji atau jaminan atas hasil investasi maupun potensi hasil investasi yang akan diperoleh oleh Calon Pemodal.

Seluruh perhitungan yang ada di dalam proposal bisnis akan dapat berubah sebagai akibat dari berbagai faktor, termasuk namun tidak terbatas pada faktor-faktor yang telah diungkapkan dalam proposal ini.



01.

Ringkasan

Penawaran Sukuk

A. MENGAPA BERINVESTASI DI PROYEK PT RAYAN BAROKAH UTAMA?

1. Key Person berpengalaman di industri FnB



Yuli Prassetiowati sebagai **Direktur PT Rayan Barokah Utama**, telah terjun di bisnis FnB sejak 2013. Berawal sebagai pebisnis rendang, Ibu Yuli mengembangkan produk kurma dengan brand Ruthob Rayan dan memimpin perusahaan hingga memiliki variasi produk seperti variasi kurma, variasi rendang, ikan crispy, dan kacang almond. Saat ini perusahaan telah memiliki omset milyaran rupiah.

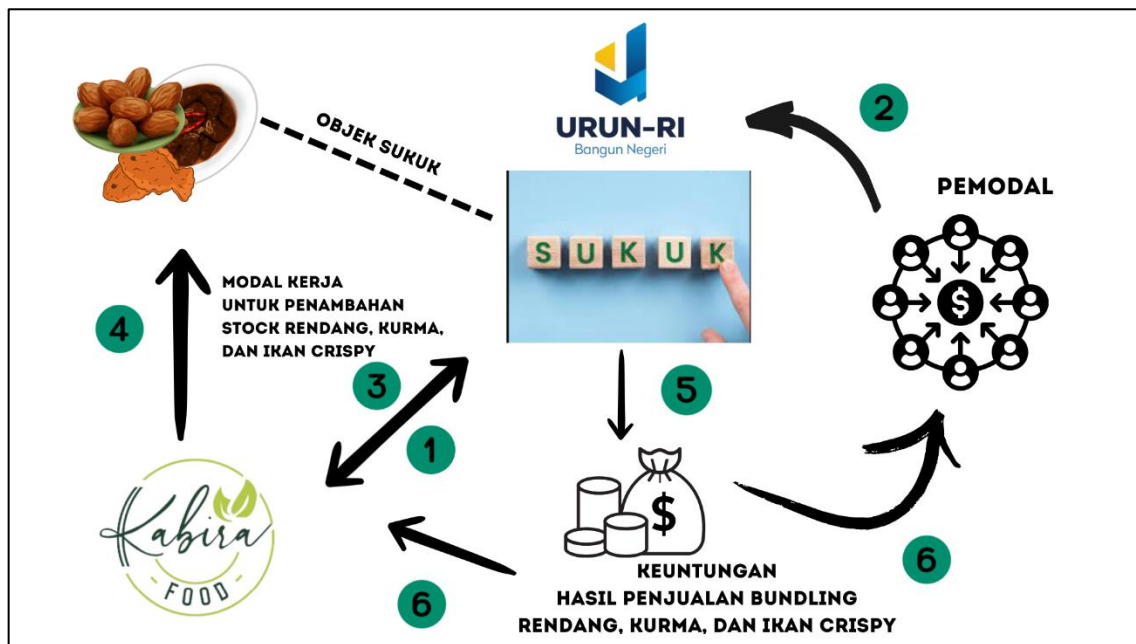
2. Proyek memiliki agunan

Proyek memiliki agunan berupa **Cold Storage** milik PT Rayan Barokah Utama.

3. Pengembalian Investasi yang cepat dan terukur

Pada penawaran Investasi Sukuk Musyarakah – Proyek Pengadaan Stock Rendang, Kurma, dan Ikan Crispy - investor berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar 6,16% dalam waktu 4 bulan atau setara dengan 18,49% dalam setahun.

B. SKEMA SUKUK



No	Keterangan
1	PT Rayan membutuhkan modal pengadaan stock rendang, kurma, dan ikan crispy dengan model penjualan yang akan dijual secara ritel.
2	Untuk memenuhi proyek tersebut, PT Rayan melakukan proses penerbitan Sukuk Musyarakah melalui Urun-RI.
3	Pemodal Layanan Urun Dana menempatkan dananya di proyek melalui website Urun-RI.
4	<ul style="list-style-type: none"> Setelah proses penawaran selesai, PT Rayan melakukan pemesanan rendang, kurma, dan ikan kering sesuai kebutuhan yang dimaksud Setelah barang dikirim, tim PT Rayan melakukan pembayaran
5	<ul style="list-style-type: none"> PT Rayan menjual produk di marketplace Proyek selesai dan memberikan hasil usaha dari margin penjualan stock senilai proyek.
6	Proses Pengembalian Modal dan Bagi hasil diberikan sesuai nisbah yang disepakati.



02.

Paparan Project

A. PROFILE PERUSAHAAN

Jenis Badan Hukum: **PT Perseroan**

Legalitas Perusahaan		Link Dokumen
1.1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120301780436
1.2	KTP, NPWP dan CV Manajemen	Ada
1.3	NPWP Perusahaan	91.567.748.8-005.000
1.4	Company Profile	Company Profile PT. Rayan Barokah Utama
1.5	Lokasi Kantor	Jl. Rasamala VII No.12, RT.7/RW.13, Menteng Dalam, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12870

B. ASPEK SYARIAH

No	Parameter	Penilaian	Kriteria	Hasil Kesesuaian (Ya/Tidak)
1	Kegiatan Usaha	Jual beli Rendang, kurma, dan ikan kering	Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan dan akad serta cara pengelolaan perusahaan Calon Penerbit yang menerbitkan Efek	YA

			Syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah.	
2	Mekanisme Transaksi	<ul style="list-style-type: none"> Dengan Supplier: Pembayaran tunai 100% setelah barang sampai. Dengan Buyer: Penjualan retail, pembayaran tunai melalui marketplace ataupun offline. 	Tidak menggunakan mekanisme baik cara atau alat atau fitur atau sistem pembayaran atau transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah	YA
3	Jenis Proyek (Sukuk)	Sukuk Musyarakah Pengadaan Stock Rendang, Kurma, dan Ikan Crispy	Kesesuaian proyek yang diajukan dengan aspek syariah tidak ada yang melanggar	YA

C. ASPEK KEUANGAN

- 1 Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis tahun 2023– April 2024
- 2 Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan inhouse (2023-2024)
- 3 Pencatatan dilakukan secara manual
- 4 Berikut adalah informasi dan Ringkasan Data Keuangan:

2023 - April 2024																																																											
Neraca	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">AKUN</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">31 Des 2023</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">30-Apr-24</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">ASSET</td> </tr> <tr> <td>Kas dan Setara Kas</td> <td style="text-align: right;">153.633.165</td> <td style="text-align: right;">153.514.252</td> </tr> <tr> <td>Biaya Dibayar Dimuka</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">467.989.323</td> </tr> <tr> <td>Piutang</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Piutang Lainnya</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Persediaan</td> <td style="text-align: right;">4.030.937.787</td> <td style="text-align: right;">2.951.781.608</td> </tr> <tr> <td>Aset Lancar Lainnya</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Aset Tetap</td> <td style="text-align: right;">53.456.767</td> <td style="text-align: right;">40.214.848</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ASSET</td> <td style="text-align: right;">4.238.027.719</td> <td style="text-align: right;">3.613.500.031</td> </tr> <tr> <td colspan="3">EKUITAS DAN KEWAJIBAN</td> </tr> <tr> <td>Hutang Lancar</td> <td style="text-align: right;">1.279.463.485</td> <td style="text-align: right;">725.777.872</td> </tr> <tr> <td>Hutang Jangka Panjang</td> <td style="text-align: right;">300.000.000</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Modal Disetor</td> <td style="text-align: right;">100.000.000</td> <td style="text-align: right;">100.000.000</td> </tr> <tr> <td>Laba Ditahan</td> <td style="text-align: right;">2.085.909.440</td> <td style="text-align: right;">2.560.955.524</td> </tr> <tr> <td>Laba/Rugi Berjalan</td> <td style="text-align: right;">472.654.794</td> <td style="text-align: right;">226.766.635</td> </tr> <tr> <td>Total EKUITAS DAN KEWAJIBAN</td> <td style="text-align: right;">4.238.027.719</td> <td style="text-align: right;">3.613.500.031</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; color: blue; margin-top: 5px;">Laporan keuangan 2023 – April 2024</p>				AKUN	31 Des 2023	30-Apr-24	ASSET			Kas dan Setara Kas	153.633.165	153.514.252	Biaya Dibayar Dimuka	0	467.989.323	Piutang	0	0	Piutang Lainnya	0	0	Persediaan	4.030.937.787	2.951.781.608	Aset Lancar Lainnya	0	0	Aset Tetap	53.456.767	40.214.848	TOTAL ASSET	4.238.027.719	3.613.500.031	EKUITAS DAN KEWAJIBAN			Hutang Lancar	1.279.463.485	725.777.872	Hutang Jangka Panjang	300.000.000	0	Modal Disetor	100.000.000	100.000.000	Laba Ditahan	2.085.909.440	2.560.955.524	Laba/Rugi Berjalan	472.654.794	226.766.635	Total EKUITAS DAN KEWAJIBAN	4.238.027.719	3.613.500.031				
AKUN	31 Des 2023	30-Apr-24																																																									
ASSET																																																											
Kas dan Setara Kas	153.633.165	153.514.252																																																									
Biaya Dibayar Dimuka	0	467.989.323																																																									
Piutang	0	0																																																									
Piutang Lainnya	0	0																																																									
Persediaan	4.030.937.787	2.951.781.608																																																									
Aset Lancar Lainnya	0	0																																																									
Aset Tetap	53.456.767	40.214.848																																																									
TOTAL ASSET	4.238.027.719	3.613.500.031																																																									
EKUITAS DAN KEWAJIBAN																																																											
Hutang Lancar	1.279.463.485	725.777.872																																																									
Hutang Jangka Panjang	300.000.000	0																																																									
Modal Disetor	100.000.000	100.000.000																																																									
Laba Ditahan	2.085.909.440	2.560.955.524																																																									
Laba/Rugi Berjalan	472.654.794	226.766.635																																																									
Total EKUITAS DAN KEWAJIBAN	4.238.027.719	3.613.500.031																																																									
Laba Rugi	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">Laba Rugi</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Dalam Rupiah</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Desember</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">April</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Akun</th> <th style="text-align: center;">2023</th> <th style="text-align: center;">%</th> <th style="text-align: center;">2024</th> <th style="text-align: center;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sales/ Pendapatan</td> <td style="text-align: right;">3.536.828.128</td> <td style="text-align: right;">100,00%</td> <td style="text-align: right;">1.547.398.729</td> <td style="text-align: right;">100,00%</td> </tr> <tr> <td>HPP</td> <td style="text-align: right;">-2.089.867.909</td> <td style="text-align: right;">-59,09%</td> <td style="text-align: right;">-903.262.916</td> <td style="text-align: right;">-58,37%</td> </tr> <tr> <td>Gross Profit / Laba</td> <td style="text-align: right;">1.446.960.219</td> <td style="text-align: right;">40,91%</td> <td style="text-align: right;">644.135.813</td> <td style="text-align: right;">41,63%</td> </tr> <tr> <td>Operating Expenses / Biaya Umum Adm / Beban</td> <td style="text-align: right;">-827.165.061</td> <td style="text-align: right;">-23,39%</td> <td style="text-align: right;">-398.626.648</td> <td style="text-align: right;">-25,76%</td> </tr> <tr> <td>Laba Operasi</td> <td style="text-align: right;">619.795.158</td> <td style="text-align: right;">17,52%</td> <td style="text-align: right;">245.509.165</td> <td style="text-align: right;">15,87%</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan Lainnya</td> <td style="text-align: right;">15.633.835</td> <td style="text-align: right;">0,00%</td> <td style="text-align: right;">17.376</td> <td style="text-align: right;">0,00%</td> </tr> <tr> <td>Pengeluaran Lainnya</td> <td style="text-align: right;">-162.774.199</td> <td style="text-align: right;">-4,60%</td> <td style="text-align: right;">-18.759.906</td> <td style="text-align: right;">-1,21%</td> </tr> <tr> <td>Laba Bersih</td> <td style="text-align: right;">472.654.794</td> <td style="text-align: right;">13,36%</td> <td style="text-align: right;">226.766.635</td> <td style="text-align: right;">14,65%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; color: blue; margin-top: 5px;">Laporan keuangan 2023 – April 2024</p>				Laba Rugi					Dalam Rupiah	Desember		April		Akun	2023	%	2024	%	Sales/ Pendapatan	3.536.828.128	100,00%	1.547.398.729	100,00%	HPP	-2.089.867.909	-59,09%	-903.262.916	-58,37%	Gross Profit / Laba	1.446.960.219	40,91%	644.135.813	41,63%	Operating Expenses / Biaya Umum Adm / Beban	-827.165.061	-23,39%	-398.626.648	-25,76%	Laba Operasi	619.795.158	17,52%	245.509.165	15,87%	Pendapatan Lainnya	15.633.835	0,00%	17.376	0,00%	Pengeluaran Lainnya	-162.774.199	-4,60%	-18.759.906	-1,21%	Laba Bersih	472.654.794	13,36%	226.766.635	14,65%
Laba Rugi																																																											
Dalam Rupiah	Desember		April																																																								
Akun	2023	%	2024	%																																																							
Sales/ Pendapatan	3.536.828.128	100,00%	1.547.398.729	100,00%																																																							
HPP	-2.089.867.909	-59,09%	-903.262.916	-58,37%																																																							
Gross Profit / Laba	1.446.960.219	40,91%	644.135.813	41,63%																																																							
Operating Expenses / Biaya Umum Adm / Beban	-827.165.061	-23,39%	-398.626.648	-25,76%																																																							
Laba Operasi	619.795.158	17,52%	245.509.165	15,87%																																																							
Pendapatan Lainnya	15.633.835	0,00%	17.376	0,00%																																																							
Pengeluaran Lainnya	-162.774.199	-4,60%	-18.759.906	-1,21%																																																							
Laba Bersih	472.654.794	13,36%	226.766.635	14,65%																																																							

Rasio keuangan

Rasio Keuangan	Desember	April
	2023	2024
LIKUIDITAS		
Current Ratio	3,27	4,92
Quick Ratio	0,12	0,86
SOLVABILITAS		
Debt to Asset Ratio	0,37	0,20
Debt to Equity Ratio	0,59	0,25
PROFITABILITY RATIO		
Gross Profit Margin	40,91%	40,91%
Operating Profit Margin	17,52%	17,52%
Net Profit Margin	13,36%	13,36%
Return on Equity (ROE)	17,78%	7,85%
Return on Asset (ROA)	11,15%	6,28%
AKTIVITAS		
Account Receivable Turnover	0,00	0,00
Account Receivable Collection Period	0,00	0,00
Account Payable Turnover	0,45	0,47
Account Payable Days	817,33	778,20
GROWTH		
Pertumbuhan Penjualan	0,55%	-56,25%
Pertumbuhan Laba	4,53%	-52,02%

Rasio keuangan 2023 – April 2024

D. KAPASITAS

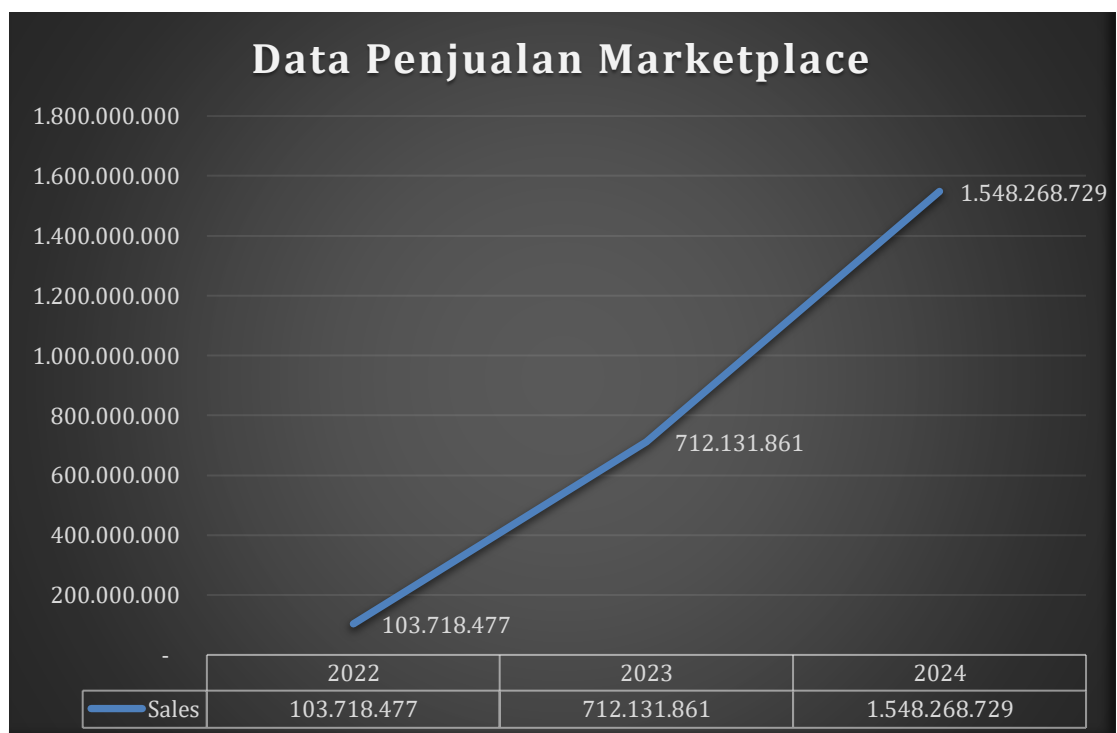
1. Ibu Yuli Prassetiowati selaku key person, telah memulai bisnis rendang sejak 2013. Kemudian pada 2018, beliau memutuskan untuk melakukan ekspansi ke sektor kurma dengan brand ruthob royon dan ikan crispy dengan brand Baby Fish. Melihat peluang bisnis makanan, Ibu Yuli menciptakan brand Kabira Food agar dapat merancah ke berbagai sektor makanan lainnya. Saat ini, beliau telah memiliki bisnis dengan omset milyaran melalui channel distribusi digital.
2. PT Rayan Barokah Utama telah berdiri sejak tahun 2019 dan menyediakan berbagai macam jenis kurma yang diimpor

dari Libya, aneka macam rendang, ikan crispy, dan kacang almond.

3. PT Rayan Barokah Utama memiliki berbagai macam channel distribusi sebagai berikut:

- 1 Instagram [ruthob royan](#) dan [kabira food](#)
- 2 [Shopee](#)
- 3 [Tokopedia](#)
- 4 Website: <https://ruthobrayan.com/> dan <https://kabirafood.com/>

Hingga Bulan April 2024, PT Rayan telah memiliki pertumbuhan penjualan sebesar 117% melalui marketplace.



E. Kondisi Pasar/Market Overview

Proyeksi pertumbuhan sektor ritel makanan di Indonesia tetap optimis meskipun menghadapi tantangan dari pandemi COVID-19. Diperkirakan pasar ini akan pulih secara bertahap seiring dengan

meningkatnya konsumsi dan adaptasi terhadap tren belanja yang lebih modern, seperti belanja online.

Dalam periode 2024-2030, sektor ritel makanan di Indonesia diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan yang stabil. Faktor-faktor pendorong pertumbuhan ini termasuk peningkatan jumlah kelas menengah, perubahan pola belanja yang semakin condong ke produk siap saji dan makanan kemasan, serta ekspansi jaringan distribusi seperti supermarket dan convenience store yang terus berkembang.

Walaupun pasar tradisional masih menjadi yang dominan, kontribusi dari ritel modern seperti minimarket dan e-commerce diperkirakan akan meningkat. Khususnya, convenience store menunjukkan performa yang kuat selama pandemi dan diprediksi akan terus berkembang dalam beberapa tahun mendatang.

[\(https://www.6wresearch.com/\)](https://www.6wresearch.com/)

Selama Lebaran 2023 di Indonesia, terjadi peningkatan yang signifikan dalam penjualan kurma dan rendang. Kurma, yang menjadi salah satu makanan utama saat Ramadan dan Lebaran, tetap populer dengan lonjakan penjualan yang biasanya terjadi menjelang dan selama Ramadan. Kurma sering dipilih sebagai makanan untuk berbuka puasa, dan peningkatan belanja kebutuhan pokok secara online selama Ramadan turut mendorong penjualan kurma.

Di sisi lain, rendang, sebagai hidangan khas Indonesia yang sering disajikan pada saat-saat istimewa seperti Lebaran, juga mengalami peningkatan permintaan. Banyak keluarga yang membeli atau

membuat rendang untuk disajikan kepada tamu atau dikirimkan sebagai bingkisan. Secara keseluruhan, penjualan kedua produk ini menunjukkan tren yang stabil dengan peningkatan yang signifikan selama Ramadan dan Lebaran, terutama melalui platform e-commerce yang menawarkan berbagai promo selama periode tersebut. (<https://dataindonesia.id/>)

F. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

1. RAB PROYEK

No	Item	Qty	Nilai	Total Nilai	Keterangan
1	Rendang 550 g	1.000	139.000	139.000.000	
2	Kurma 450 g	1.000	65.000	65.000.000	
3	Baby Fish 4 pouch 50 g	1.000	20.000	20.000.000	
4	Total Kebutuhan Modal Proyek			Rp224.000.000	Poin No. 1 + No. 2 + No. 3
5	Biaya Layanan Urun-RI			Rp10.600.000	
6	Total Kebutuhan Modal			Rp234.600.000	Point No.5 + No.6

2. PORSI MODAL

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	9,55%	Rp22.400.000
Investor	90,45%	Rp212.200.000
TOTAL	100%	Rp234.600.000

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp212.200.000**

3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek	Rp300.000.000	Proyeksi berdasarkan model penjualan bundling. Penerbit akan menyesuaikan model penjualan apabila skema bundling tidak meningkatkan penjualan.
2	HPP Proyek	Rp234.600.000	
3	Proyeksi Laba Bersih	Rp65.400.000	Poin No.1 – No.2
4	% Nisbah Bagi Hasil Investor	20,00%	
5	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	80,00%	

6	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp13.080.000	Poin No. 03 x No. 04
7	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp52.320.000	Poin No. 03 x No. 05

G. Timeline Pelaksanaan Proyek

	Masa Penawaran	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4			
			W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Pencairan		█																
Pemesanan rendang, kurma, dan ikan crispy			█															
Pengiriman Produk			█															
Pengecekan Produk			█															
Masa Penjualan produk				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Pengembalian modal						█				█				█				█
Proses Pengembalian Modal ke KSEI						█				█				█				█
Proses Pengembalian Modal dari KSEI ke Pemodal melalui BK						█				█				█				█
Pengembalian bagi hasil																		█

1. Bulan ke I:

a. Pemesanan:

- i. Produksi dan packaging Ikan Crispy 6 hari, dan dilanjutkan dengan pengiriman dari Bandung ke Jakarta 1 hari
- ii. Pemesanan rendang dari Depok 1 hari
- iii. Pemesanan kurma dari Tanjung Priok 1 hari

b. Proses pengiriman 1-2 hari

c. Proses pengecekan QC oleh tim PT Royan selama 1 hari

d. Masa penjualan di marketplace

- e. Pengembalian modal tahap 1 oleh penerbit dari KSEI ke pemodal melalui Bank Kustodian
2. Bulan ke II:
 - a. Masa penjualan di marketplace
 - b. Pengembalian modal tahap 2 oleh penerbit dari KSEI ke pemodal melalui Bank Kustodian
3. Bulan ke III:
 - a. Masa penjualan di marketplace
 - b. Pengembalian modal tahap 3 oleh penerbit dari KSEI ke pemodal melalui Bank Kustodian
4. Bulan ke IV :
 - a. Masa penjualan di marketplace
 - b. Pengembalian modal tahap 4 oleh penerbit dari KSEI ke pemodal melalui Bank Kustodian
 - c. Proses distribusi Bagi Hasil ke Pemodal

H. AGUNAN

- a. Penerbitan Sukuk pada Proyek Pengadaan Stock Rendang, Kurma, dan Ikan Crispy, dengan ini PT Rayan Barokah Utama menjaminkan:

No	Jenis Agunan	QTY	Nilai Pasar / Proyek (Rp)	Nilai Pengikatan (Rp)	% Nilai Likuidasi
1	Satu unit Cold Storage	1	Rp469.333.336	Rp265.225.000	
Total			Rp469.333.336	Rp265.225.000	56,5%
Nilai Penggalangan			Rp212.180.000		
Coverage Ratio			221,5%	125%	

b. Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada pada PT Rayan Barokah Utama

c. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya apabila:

- 1) Penerbit menggunakan dana hasil penerbitan efek di Urun-Ri tidak sesuai dengan RAB yang tercantum
- 2) Penerbit menggunakan dana hasil penggalangan dana untuk tujuan yang haram/bertentangan dengan prinsip syariah
- 3) Penerbit melakukan aktivitas yang haram bertentangan dengan prinsip syariah dalam menjalankan proyek yang dibiayai melalui penerbitan efek di platform Urun-Ri
- 4) Penerbit/Penjamin memberi keterangan, baik lisan atau tertulis yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan atau kekayaannya, penghasilan, barang agunan serta segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada Penyelenggara sehubungan dengan kewajiban Penerbit kepada Penyelenggara atau jika akad ini beserta dokumen-dokumen turunannya termasuk akad pengikatan agunan ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang

untuk menandatangani sehingga akad /dokumen tersebut menjadi tidak sah.

- 5) Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Investor
- d. Dalam hal terjadi WANPRESTASI maka Sukuk berubah statusnya menjadi utang yang wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada para Pemegang Sukuk
 - e. Adapun skema pembayaran utang sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Sukuk.



*Teknis eksekusi jaminan mengikuti peraturan dan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Urun-RI sebagai Penyelenggara Layanan Urun Dana tidak menjamin keberhasilan proses eksekusi.

I. Analisis Risiko

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/usaha	Adanya potensi risiko tidak terjual	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyesuaikan strategi pemasaran untuk memboosting penjualan 2. Menjual barang tersebut ke reseller
	Adanya <i>fraud</i> pada saat pengiriman barang dari <i>supplier</i>	Pembayaran dilakukan secara full payment pada saat barang sampai di lokasi.
	Terdapat kerusakan barang ketika pengiriman ke customer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dilakukan QC terlebih dahulu sebelum barang dikirimkan ke customer. 2. Sebelum dilakukan pengiriman, penjual membandingkan jangka waktu pengiriman dengan daya tahan makanan. 3. Pada <i>high season</i> seperti ramadhan dan lebaran, PT Rayan menyediakan freezer di lokasi yang diproyeksikan tinggi pembeli sesuai dengan data

		pada digital ads. Kemudian barang dikirimkan sebelum high season dan distock di lokasi tersebut.
	Potensi kerusakan atau cold storage terkendala	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pada keadaan listrik padam atau Cold storage sedang dalam masa maintenance, cold storage dapat bertahan hingga 8 jam – 2 hari dalam keadaan mati sehingga ada waktu yang cukup untuk menunggu kendala terselesaikan. 2. Apabila kendala terlalu lama, maka PT Rayan akan menyewa penyimpanan sementara.
Kegagalan sistem elektronik	Gangguan sistem teknologi informasi	Menyediakan alternatif media elektronik lainnya untuk memastikan penjualan tetap berlangsung

J. Foto Aktivitas Bisnis PT. Rayan Barokah Utama

Berbagai aktivitas kegiatan bisnis PT Rayan Barokah Utama dapat dilihat pada link berikut:

- [Portofolio PT. Rayan Barokah Utama](#)

K. STRUKTUR PENAWARAN EFEK

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Rayan Barokah Utama	
2	Kode Efek	RBUT-MSY01	
3	Jenis Efek	Sukuk	
4	Skema Akad	Musyarakah	
5	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Pengadaan Stock Rendang, Kurma, dan Ikan Crispy	
6	Obyek Dasar Penawaran Efek	Berdasarkan Surat Permohonan Penerbitan Efek No. 001/EKS/URUN/VIII/2024	
7	Nilai Proyek	Rp300.000.000	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit : Rp22.400.000 Pemodal : 212.200.000 Total : Rp234.600.000	
9	Target Penggalangan Dana	Rp212.200.000	
10	Target minimum Penggalangan Dana	-	
11	Porsi Modal	Penerbit: 9,55% Investor: 90,45%	

12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit : 80,00% Investor : 20,00%	
13	Proyeksi ROI Investor	Eq.18,49% p. a	Merupakan nilai proyeksi, bukan kepastian imbal hasil. Realisasi bagi hasil disesuaikan mengikuti realisasi profit proyek sukuk dan imbal hasil diluar PPh final sebesar 10%.
14	Perhitungan Hari Imbal Hasil	Aktual/Aktual	
15	Jangka Waktu / Tenor	4 bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	Modal: <ul style="list-style-type: none"> - Bulan 1: Rp27.135.550 - Bulan 2: Rp45.225.916 - Bulan 3: Rp81.406.650 - Bulan 4: Rp117.587.383 	Skema pengembalian modal dan / atau pembayaran bagi hasil

		Potensi Imbal hasil: Bulan 4: Rp13.080.000	berdasarkan realisasi penerimaan proyek dan untuk Bagi Hasil setelah perhitungan final dari hasil realisasi.
17	Lembar Sukuk Diterbitkan	2.122 Lembar	
18	Harga Per Lembar Sukuk	Rp100.000/Lembar	Satuan Pemindahbukuan
19	Minimal Pembelian	Rp100.000	
20	Minimal Pembelian (Dalam Lembar)	1 Lembar	
21	Masa Penawaran	45	Hari
22	Agunan	Satu unit cold storage	

Melalui proposal bisnis ini, manajemen PT. Rayan Barokah Utama ingin mengajak pemodal untuk berinvestasi di PT. Rayan Barokah Utama untuk Proyek Pengadaan Stock Rendang, Kurma, dan Ikan Crispy.

Hormat Kami,
PT. Rayan Barokah Utama

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yuli Prassetiowati', written in a cursive style.

Yuli Prassetiowati
Direktur

Panduan Pembelian Efek

Melakukan registrasi sebagai Pemodal melalui website URUN-RI di <https://urun-ri.id>

01

Membaca proposal bisnis dan memahami risiko investasi dengan benar

03

Transfer dana sejumlah yang tertera di menu pembayaran

05

Mengupload bukti pembelian efek di website URUN-RI

07

Memilih penawaran bisnis yang sedang berlangsung, pastikan sesuai dengan Profil Resiko Anda

02

Tentukan jumlah efek yang ingin dibeli

04

Mendapatkan bukti pembelian efek di website URUN-RI

06

**Anda Seorang investor.
Alhamdulillah!**

08

Reach us.



Kontak Penerbit

PT Rayan Barokah Utama

Office : Jl. Rasamala VII No.12, RT.7/RW.13, Menteng Dalam,
Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus
Ibukota Jakarta 12870

Phone : +628176926789

Email : yuli.prass@gmail.com

Kontak Penyelenggara



PT. URUN BANGUN NEGERI

The Manhattan Square Lt. 7 Blok C-D
Jl. TB. Simatupang kav. 1S, RT 003 RW 003,
Cilandak Timur, Pasar Minggu,
Jakarta Selatan, 12560

+62 821 4797 7721

info@urun-ri.co.id

@urun_ri

Berizin dan diawasi oleh:



Didukung oleh:



Tergabung di:



Terintegrasi dengan:



TERIMA
KASIH