

PSBU-IST01

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



CV PROSES
BERKAH
UTAMA

CV Proses Berkah
Utama

PROPOSAL
BISNIS

SUKUK ISTISHNA'
PARALEL TAHAP 1



Penerbitan Ini
Menggunakan Fasilitas
Layanan Urun Dana Urun-RI



Berizin dan Diawasi
OJK dan DSN MUI

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 klaim dan gugatan hukum yang ditimbulkan dari risiko 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 risiko 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.



**CV PROSES
BERKAH
UTAMA**

01.

Ringkasan

Penawaran Sukuk

A. MENGAPA BERINVESTASI DI PROYEK CV PROSES BERKAH UTAMA?

1. Owner berpengalaman di bidang konveksi



Azri Rachman sebagai owner CV Proses Berkah Utama telah berpengalaman di dunia konveksi lebih dari 5 tahun. Pada tahun 2019 beliau mendirikan 199 Project Konveksindo. Sebelumnya, pada 2016-2017 beliau pernah bekerja di bagian Produksi untuk brand Ana Muslim dan Jagoan Muslim.

2. Perusahaan telah menjadi klien dari brand-brand ternama

CV Proses Berkah Utama telah bekerja sama dengan brand-brand fashion ternama, seperti Gialda, Linna, Huriyyah, Heymale, Roughneck, dll.

3. Perusahaan telah memiliki banyak pengalaman di bidang konveksi

CV Proses Berkah Utama telah memproduksi lebih dari 89 ribu produk konveksi, 73 ribu produk sablon, 23 ribu produk bordir, dan 34 ribu produk sublimasi.

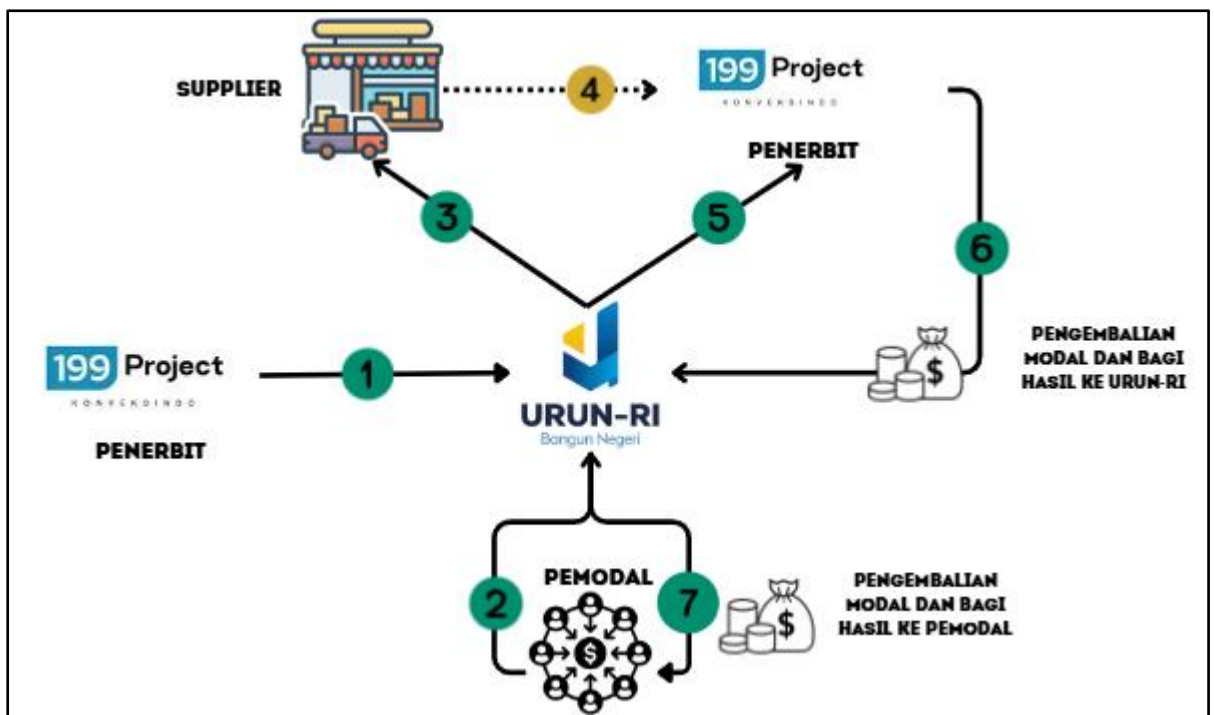
4. Proyek memiliki agunan

Proyek memiliki agunan berupa **SHM Tanah & Bangunan** yang berlokasi di Subang sebagai penjamin ketika terjadi wanprestasi.

5. Pengembalian investasi yang terukur

Pada penawaran investasi Sukuk Istishna Paralel – Proyek Pengadaan Bahan Drill Polyester Tahap 1 berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar 16% per tahun atau 1,33% per bulan.

B. SKEMA SUKUK



No	Keterangan
1	CV Proses Berkah Utama (Penerbit) membutuhkan bahan baku untuk membuat baju berupa Bahan Drill Polyester. Untuk memenuhi proyek tersebut, Penerbit melakukan proses penerbitan Sukuk Istishna melalui Urun-RI.
2	Pemodal Layanan Urun Dana menempatkan dananya di proyek melalui website Urun-RI.
3	Setelah penggalangan dana berhasil, Urun-RI melakukan pembelian kepada Supplier yang ditunjuk oleh Penerbit.

4	Supplier mengirimkan bahan baku ke gudang Penerbit dan Pihak Penerbit melakukan QC terhadap bahan baku tersebut.
5	Setelah bahan baku diserahkan ke Penerbit, Pihak Urun-RI akan melakukan serah terima bahan baku tersebut dengan Penerbit.
6	Penerbit melakukan pengembalian modal dan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati ke Urun-RI.
7	Urun-RI mengembalikan pengembalian modal dan bagi hasil sesuai nisbah ke Pemodal.



**CV PROSES
BERKAH
UTAMA**

02.

Paparan Project

A. PROFILE PERUSAHAAN

Jenis Badan Hukum: **PT Perseroan**

Legalitas Perusahaan		Link Dokumen
1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	2610240051053
2	KTP, NPWP dan CV Manajemen	Ada
3	NPWP Perusahaan	12.368.239.5-421.000
4	Company Profile	Company Profile CV Proses Berkah Utama
5	Lokasi Kantor	https://maps.app.goo.gl/pZhahqPpMdjbh3E98?g_st=iw

B. ASPEK SYARIAH

No	Parameter	Penilaian	Kriteria	Hasil Kesesuaian (Ya/Tidak)
1	Kegiatan Usaha	Perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan besar pakaian serta penjahitan dan pembuatan pakaian.	Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan dan akad serta cara pengelolaan perusahaan Calon Penerbit yang menerbitkan Efek Syariah tidak boleh bertentangan dengan Prinsip-	Ya

			prinsip Syariah	
2	Mekanisme Transaksi	<p>Dengan Supplier: Transfer melalui bank</p> <p>Dengan Customer: Transfer melalui bank</p>	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 Istishna Paralel Proyek Pengadaan Bahan Drill Polyester Tahap 1	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 2022, 2023, dan per Oktober 2024
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse
3. Pencatatan dilakukan secara manual
4. Berikut adalah informasi dan Ringkasan Data Keuangan:

a. Neraca dan Laba Rugi



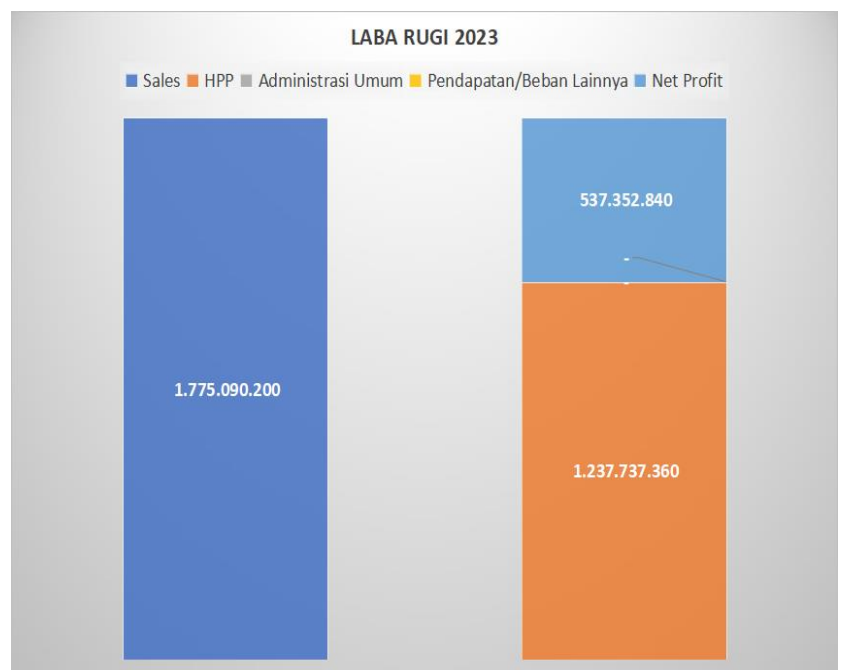
2023

Neraca



[Laporan Keuangan 2023](#)

Laba Rugi



[Laba Rugi 2023](#)

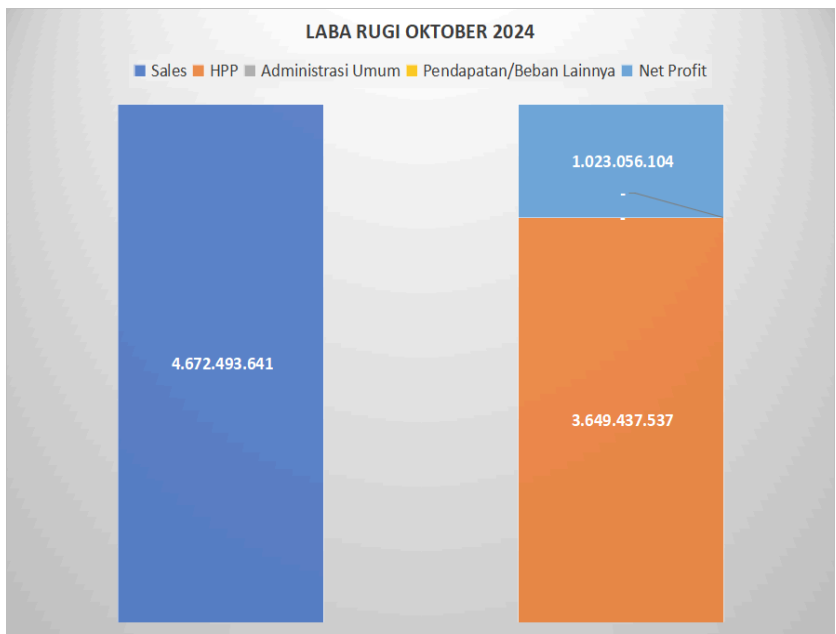
2024

Neraca



[Laporan Keuangan 2024](#)

Laba Rugi

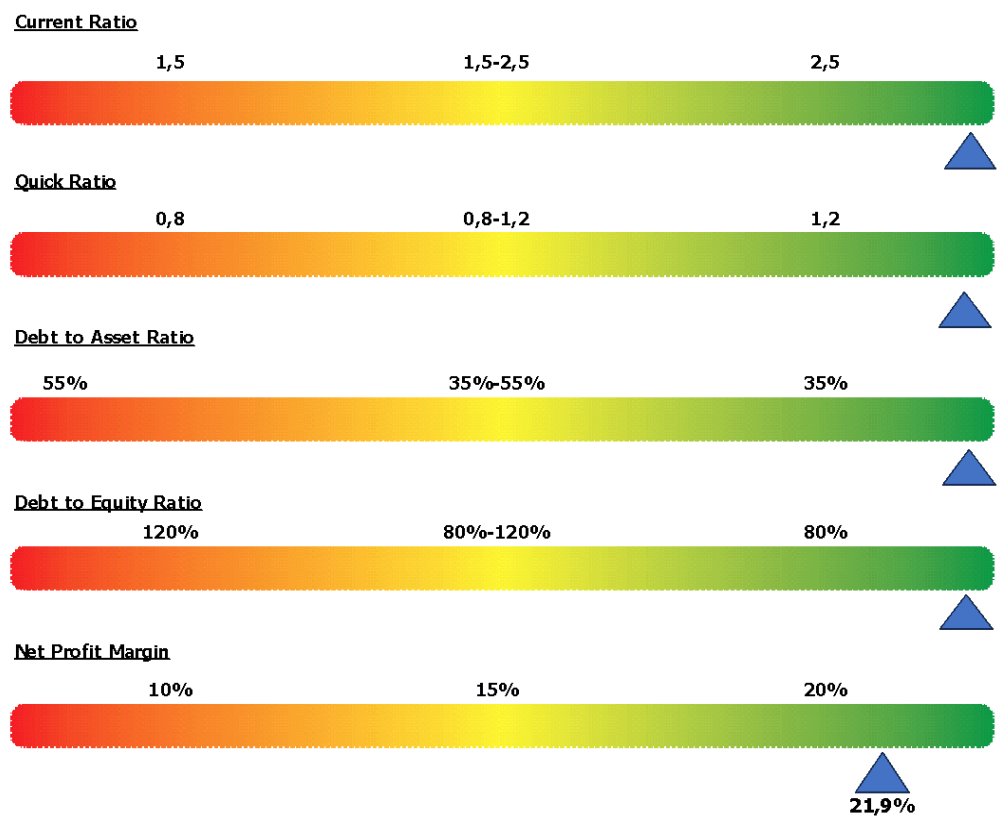


[Laba Rugi 2024](#)

b. Arus Kas

OPERASIONAL	Desember 2023	Oktober 2024
Tambah (kurang) laba tahun berjalan	(141.423.175)	485.703.264
(Tambah) kurang biaya dibayar dimuka		
(Tambah) kurang piutang		
(Tambah) kurang piutang lainnya		
(Tambah) kurang persediaan	(1.146.597.552)	1.904.487.730
(Tambah) aset lancar lainnya		
Tambah (kurang) utang usaha		
ARUS KAS BERSIH OPERASIONAL	(1.288.020.727)	2.390.190.994
INVESTASI		
Kas masuk penjualan aktiva tetap		6.895.702
ARUS KAS BERSIH INVESTASI	0	6.895.702
PENDANAAN		
Penurunan investasi temporer	1.218.475.000	(1.504.375.000)
Penambahan modal	317.000.000	
Pengembalian modal ke investor	(285.900.000)	(636.585.624)
ARUS KAS BERSIH PENDANAAN	1.249.575.000	(2.140.960.624)
PENAMBAHAN KAS	(38.445.727)	256.126.072
SALDO KAS AWAL PERIODE	61.565.046	23.119.319
SALDO KAS AKHIR PERIOE	23.119.319	279.245.391

c. Rasio Keuangan



Ket: Berdasarkan laporan keuangan per Oktober 2024, CV Proses Berkah Utama tidak memiliki utang

D. KAPASITAS

1. Konveksi sudah berjalan sejak tahun 2018 dengan menjalankan berbagai macam proyek.
2. Pak Azri dan Pak Malik selaku pengurus perusahaan sudah mendalami dunia konveksi sejak tahun 2013.
3. Hingga saat ini perusahaan telah mengerjakan proyek dengan berbagai merek fashion, di antaranya Gialda, HeyMale, Roughneck, LEAF, Ana Muslim, Jagoan Muslim, dll

E. INFORMASI RENCANA PROYEK BERTAHAP

No	Tahap Ke	Proyek	Pemenuhan Kebutuhan Modal	Jangka Waktu	Akad
1	Satu	Pengadaan Bahan Drill Polyester	Rp600.600.000	5 Bulan	Istishna'
2	Dua	Pengadaan Bahan Drill Polyester	Rp600.000.000	5 Bulan	Istishna'
Total			Rp1.200.600.000		

F. PROYEK TAHAP 1

1. Kondisi Pasar / Market Overview

Kinerja industri pengolahan masih tetap menjadi penopang pertumbuhan ekonomi nasional. Kontribusi sektor ini mencapai 19,28 persen sepanjang triwulan pertama 2024 dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 yang mencapai 18,57 persen secara year on year (yoy).

Bila dilihat dari seluruh potret industri pengolahan, dua sub sektor industri pengolahan, masing-masing industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki serta industri tekstil dan pakaian jadi, tumbuh positif pada triwulan pertama 2024.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, kedua sub sektor itu berkontribusi terhadap pertumbuhan masing-masing 5,90 persen (yoy) dan 2,64 persen (yoy) pada periode tersebut.

Direktur Industri Tekstil, Kulit, dan Alas Kaki (ITKAK) Kementerian Perindustrian Adie Rochmanto Pandiangan di Jakarta, Selasa (14/5/2024), memberi komentar terhadap kinerja kedua industri tersebut.

“Hal ini menyiratkan bahwa industri pengolahan masih menjadi mesin penggerak utama perekonomian Indonesia,” ujarnya.

Pertumbuhan positif industri tekstil, pakaian jadi, dan alas kaki disebabkan oleh permintaan luar negeri dan domestik yang masih kuat. Pada triwulan I 2024, permintaan luar negeri untuk produk-produk tersebut mengalami peningkatan volume, yaitu sebesar 7,34 persen (yoy) untuk produk tekstil, 3,08 persen (yoy) untuk pakaian jadi, dan sebesar 12,56 persen (yoy) untuk alas kaki.

Selain pesanan ekspor, stabilitas konsumsi rumah tangga domestik juga membantu mendorong pertumbuhan industri tekstil dan pakaian jadi, serta industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki, seiring dengan pelaksanaan Pemilu 2024, hari libur nasional, cuti bersama, serta momen Lebaran.

Pertumbuhan tersebut juga sejalan dengan Indeks Kepercayaan Industri (IKI) yang terus mengalami kenaikan. Khusus untuk industri tekstil, pada April 2024 terjadi peningkatan hingga mencapai posisi ekspansi, pertama kali sejak IKI dirilis pada November 2022.

Di sisi lain, industri pakaian terus ekspansi sejak November 2023 hingga sekarang, demikian juga untuk industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki yang mengalami ekspansi sejak Juli 2023.

Bank Indonesia (BI) mencatat adanya peningkatan kinerja pada triwulan I 2024. Berdasarkan prompt manufacturing index BI (PMI-BI), pada periode dimaksud, industri tekstil dan pakaian jadi meningkat dan berada pada fase ekspansi dengan indeks sebesar 57,40 persen.

Demikian juga industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki sebesar 55,36 persen. Selanjutnya, kinerja industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki pada triwulan II 2024 bahkan diperkirakan akan berada pada fase ekspansi dengan indeks tertinggi yaitu sebesar 61,07 persen.

Menurut data Kementerian Perindustrian, dilihat dari sisi capaian realisasi investasi, nilai investasi sektor industri tekstil dan pakaian jadi, serta industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki juga mengalami peningkatan.

Nilai investasi sektor tersebut semakin meningkat dimana pada tahun 2022 tercapai sebesar Rp24,6 triliun dan pada tahun 2023 tercapai sebesar Rp27,9 triliun.

Pada Triwulan I 2024 nilai investasi sebesar Rp6,9 triliun. Secara rata-rata pada tahun 2022-2024, proporsi investasi industri tekstil sebesar 40 persen, industri pakaian jadi sebesar 20 persen, serta industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki sebesar 40 persen.

Capaian realisasi investasi yang stabil pada periode tersebut dapat mengindikasikan produktivitas industri tekstil, pakaian jadi, dan alas kaki masih menjanjikan.

Direktur ITKAK Kemenperin menegaskan, kebijakan dan pengaturan impor sesuai Peraturan Menteri Perdagangan 36/2023 tentang Kebijakan dan Pengaturan Impor dengan perubahan terakhir melalui Permendag 7/2024 diharapkan dapat mengendalikan pasar dalam negeri dari serbuan barang impor.

Hal tersebut diharapkan menjadi angin segar bagi industri dalam negeri untuk terus meningkatkan produksinya dan menjadi daya tarik investasi di sektor ini.

Dampak dari penerapan kebijakan tersebut mulai dirasakan dengan peningkatan kinerja industri tekstil, kulit, dan alas kaki pada periode triwulan I 2024.

“Kemenperin optimistis pertumbuhan industri tekstil, kulit, dan alas kaki akan meningkat lebih besar lagi apabila pencegahan konsumsi pakaian bekas atau thrifting dan pengawasan pasar sesuai aturan yang berlaku terhadap barang-barang impor lebih ditingkatkan,” pungkask Adie.

(Sumber:

<https://indonesia.go.id/kategori/editorial/8259/industri-tekstil-dan-pakaian-tumbuh-makin-positif?lang=1>)

2. Dasar Proyek

Berdasarkan PO dari CV Globalindo Garment Industries [No.045/PO/GGI/XI/2024](#)

G. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

1. RAB Proyek

No	Item	Kebutuhan	Satuan	Harga + PPN	Total
1	Hitam	3.900	Yard	14.000	54.600.000
2	Navy	3.900	Yard	14.000	54.600.000
3	Maroon	3.900	Yard	14.000	54.600.000
4	Army	3.900	Yard	14.000	54.600.000
5	Putih	3.900	Yard	14.000	54.600.000
6	Dusty	3.900	Yard	14.000	54.600.000
7	Dark Grey	3.900	Yard	14.000	54.600.000
8	Light Grey	3.900	Yard	14.000	54.600.000

9	Aquamarine	3.900	Yard	14.000	54.600.000
10	Beige	3.900	Yard	14.000	54.600.000
11	Lilac	3.900	Yard	14.000	54.600.000
Total					600.600.000

No	Item	Angka	Keterangan
1	Nilai Pengadaan / Harga Beli	Rp600.600.000	
2	Biaya Perolehan Barang	Rp3.000.000	
3	Total Nilai Pengadaan / Harga Beli	Rp603.600.000	No. 1 + No. 2 + No. 3
4	Fee Urun-RI	Rp15.000.000	
5	Biaya Monitoring	Rp1.000.000	
6	Total Nilai Pengadaan / Harga Beli (setelah Fee Urun & Biaya Monitoring)	Rp619.600.000	No. 3 + No. 4 + No. 5
7	Margin / Keuntungan	Rp41.306.667	No. 3*7%
8	Harga Jual Barang	Rp660.906.667	No. 6 + No. 7
9	DP / Uang Muka	Rp0	
10	Jumlah Kewajiban	Rp660.006.667	No. 8 + No 9
11	Nilai Penggalangan di Urun RI	Rp619.600.000	No. 7 - No. 6

2. Porsi Modal

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	0%	Rp0
Investor	100%	Rp619.600.000

TOTAL	100%	Rp619.600.000
--------------	-------------	----------------------

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp619.600.000**

3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek	Rp660.906.667	
2	HPP Proyek	Rp619.600.000	
3	Proyeksi Net Profit	Rp41.306.667	No. 1 - No. 2
4	% Nisbah Bagi Hasil Investor	100%	
5	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	0%	
6	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp41.306.667	No. 3 x No. 4
7	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp0	No. 3 x No. 5

H. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

	Masa Penawaran	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 5			
			W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Masa Penawaran																						
Pencairan																						
Pemesanan ke supplier																						
Proses Produksi																						
Serah Terima																						
Proses QC																						
Pengembalian Modal																						
Pengembalian Bagi Hasil																						

- a. Bulan ke-1 setelah pencairan
 - 1. Proses pemesanan ke supplier
 - 2. Supplier langsung melakukan proses produksi
 - 3. Selanjutnya jika barang sudah tersedia, maka akan dilakukan serah terima secara paralel sembari menunggu produksi sisanya
 - 4. Jika sudah dikirim maka CV Proses Berkah Utama akan melakukan QC terhadap barang tersebut
 - 5. Pada bulan 1 minggu ke- 4 pencairan CV Proses Berkah Utama melakukan pembagian hasil ke investor
- b. Bulan ke- 2 hingga ke- 5
 - 1. Proses pengembalian modal dan bagi hasil ke KSEI
 - 2. Proses pengembalian modal dari KSEI ke Pemodal melalui Bank Kustodian

I. PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN

Tanggal Pembayaran	Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil*	Total Pembayaran	O/S
Pencairan				619.600.000
Bulan 1	-	8.200.000	8.200.000	619.600.000
Bulan 2	12.000.000	8.200.000	20.200.000	607.600.000
Bulan 3	12.000.000	8.200.000	20.200.000	595.600.000
Bulan 4	12.000.000	8.200.000	20.200.000	583.600.000
Bulan 5	583.600.000	8.506.667	592.106.667	0

Total	619.600.000	41.306.667	660.906.667	
--------------	--------------------	-------------------	--------------------	--

*Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil tersebut belum termasuk pajak 10% dan admin bank

J. AGUNAN

1. Penerbitan Sukuk pada proyek ini, CV Proses Berkah Utama menjamin :

No	Jenis Agunan	Nilai Appraisal	Nilai Likuidasi	% Nilai Likuidasi
1	Tanah dan Bangunan berupa toko serta rumah tinggal dengan Luas Tanah 188 m ² dan Luas Bangunan 215 m ² dengan atas Hak Kepemilikan berupa SHM No. 461 di Desa Karanganyar, Kabupaten Subang, Jawa Barat dari Srie Mulyati selaku saudari kandung dari Direktur CV Proses Berkah Utama	Rp1.053.800.000	Rp843.040.000	80%
Total Nilai Agunan		Rp1.053.800.000	Rp843.040.000	
Total Nilai Penggalangan		Rp619.600.000		
Coverage Ratio		170%	136%	

2. Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada
3. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya apabila:
 - a) Penerbit menggunakan dana hasil penerbitan efek di Urun-RI tidak sesuai dengan RAB yang tercantum
 - b) Penerbit menggunakan dana hasil penggalangan dana untuk tujuan yang haram/bertentangan dengan prinsip syariah

- c) Penerbit melakukan aktivitas haram yang bertentangan dengan prinsip syariah dalam menjalankan proyek yang dibiayai melalui penerbitan efek di platform Urun-RI
 - d) 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.
 - e) Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Investor
4. Dalam hal terjadi WANPRESTASI maka Sukuk berubah statusnya menjadi utang yang wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada para Pemegang Sukuk
 5. 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.**

K. ANALISIS RISIKO

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/Usaha	Kenaikan Harga Bahan Baku	Melakukan perjanjian kesepakatan harga dengan supplier.
	Adanya Keterlambatan Produksi dan Pengiriman Barang	Tim Urun-RI akan memonitoring secara berkala perkembangan proses produksi sesuai dengan timeline yang disepakati.
	Adanya Kualitas Barang yang Tidak Sesuai	Sebelum dilakukan proses produksi dalam jumlah besar, maka barang akan dilakukan proses <i>quality control</i> terlebih dahulu. Jika barang ada cacat maka akan dikembalikan ke <i>supplier</i> dan diganti.
Investasi	Keterlambatan Pengembalian Modal Pokok dan Bagi Hasil dari Penerbit	Urun-RI melakukan pengawasan secara berkala untuk memastikan Penerbit mampu memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan
	Gagal Bayar dari Penerbit	Pada prinsipnya Sukuk Istishna' Paralel merupakan transaksi jual beli, sehingga ketika sudah dilakukan serah terima maka akan timbul menjadi hutang atau kewajiban ke pemodal.
Kegagalan Sistem Elektronik	Gangguan Sistem Teknologi Informasi	Menyediakan alternatif media elektronik lainnya untuk memastikan penjualan tetap berlangsung.

L. DOKUMENTASI AKTIVITAS BISNIS CV PROSES BERKAH UTAMA

1. Tim Urun-RI melakukan site visit ke Rumah Konveksi 199 Project yang beralamat di [Komp. Pondok Cibaligo Jl. Martasik No.1a, Cipageran, Cimahi Utara, Cimahi City, West Java 40511](#)

2. Selain itu Tim Urun RI juga mengunjungi supplier bahan yang beralamat di [Jl. Rancaekek KM 27, Sindangpakuon, Kec. Cimanggung, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45364](#)
3. [Dokumentasi Kunjungan](#)

M. STRUKTUR PENAWARAN EFEK

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	CV Proses Berkah Utama	
2	Kode Efek	PSBU-IST01	
3	Jenis Efek	Sukuk Bertahap	
4	Skema Akad	Istishna' Paralel	
5	Obyek Dasar Penawaran Efek	PO dari CV Globalindo Garment Industries No. 45/POGGI/XI/2024	
6	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Pengadaan Bahan Drill Polyester CV Proses Berkah Utama Tahap 1	
7	Nilai Proyek	Rp660.906.667	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit : Rp0 Pemodal : Rp619.600.000 Total : Rp619.600.000	
9	Target Penggalangan Dana	Rp619.600.000	
10	Target Minimum Penggalangan Dana	-	
11	Porsi Modal	Penerbit : 0% Investor : 100%	
12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit : 0% Investor : 100%	
13	Proyeksi ROI Pemodal	Eq. 16% 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% serta admin bank
14	Perhitungan Hari Imbal Hasil	Aktual/Aktual	
15	Jangka Waktu	5 Bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	<p>Modal: a. Bulan 2-4 : Rp12.000.000 (Per Bulan) b. Bulan 5 : Rp583.600.000</p> <p>Potensi Imbal Hasil: a. Bulan 1-4 : Rp8.200.000 (Per Bulan) b. Bulan 5: Rp8.506.667</p>	Skema pengembalian modal dan / atau pembayaran bagi hasil berdasarkan realisasi penerimaan proyek dan untuk Bagi Hasil setelah perhitungan final dari hasil realisasi.
17	Lembar Sukuk Diterbitkan	6.196 Lembar	
18	Harga Per Lembar Sukuk	Rp100.000/Lembar	Satuan Pemindahbukuan
19	Minimal Pembelian	Rp1.000.000	
20	Minimal Pembelian (Dalam Lembar)	10 Lembar	
21	Masa Penawaran	45	Hari
22	Agunan	SHM Tanah dan Bangunan di Desa Karanganyar, Subang, Jawa Barat	

Melalui proposal bisnis ini, manajemen CV Proses Berkah Utama ingin mengajak pemodal untuk berinvestasi di CV Proses Berkah

Utama untuk modal kerja yang digunakan untuk Proyek Pengadaan Bahan Drill Polyester Tahap 1.

Hormat Kami,
CV Proses Berkah Utama

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Azri Rachman', written over a faint circular stamp or watermark.

Azri Rachman
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.**



**CV PROSES
BERKAH
UTAMA**

Kontak Penerbit

CV Proses Berkah Utama

Office : Komp. Pondok Cibaligo Jl. Martasik No.
1A, Kel. Cipageran, Kec. Cimahi Utara, Kota
Cimahi
Phone : 0812 2025 0356
Email : project199.id@gmail.com

Kontak Penyelenggara



PT. URUN BANGUN NEGERI

Office: 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