



PT. MAKITECH SISTEM  
INDONESIA



PENAWARAN SUKUK MUSYARAKAH MAKI-MSY08

# Pendanaan Proyek Pengadaan Sistem Otomasi: Conveyor, AMR Lifter & V-Marker

PT Makitech Sistem Indonesia | Solusi Smart Material  
Handling Berstandar Jepang

Investasi memiliki risiko. Harap membaca Peringatan Risiko di  
urun-ri.id dan memahami isi proposal sebelum berinvestasi.  
Dokumen ini adalah ringkasan informasi, bukan jaminan hasil  
masa depan.

# Ringkasan Eksekutif Pendanaan MAKI-MSY08

**Rp508,8 Juta**



**Target Dana**

Kebutuhan modal proyek dari investor

**3 Bulan**



**Tenor**

Siklus proyek cepat jangka pendek

**4,00% / ±16,00% p.a.**



**Estimasi Yield**

Imbal hasil kompetitif berbanding waktu

**Musyarakah**



**Struktur Akad**

Kemitraan bagi hasil syariah produktif

**Underlying Asset: Purchase Order (PO) mengikat dari PT Shinrai Salawas Pratama, PT Asake Machinery Indonesia, dan Botsync Co. Ltd.**



# Fundamental Korporasi: PT Makitech Sistem Indonesia (MSI)

Perusahaan manufaktur otomasi industri & *system integrator* berstandar global, tersertifikasi ISO 9001 (Afiliasi Makitec Japan).

## Legalitas & Operasional

Berdiri sejak Juli 2020.  
Skala Usaha  
Menengah-Kuat.

## Tim Ahli (28 Profesional)

Meliputi Mechanical Engineers, Electrical, IT Engineers, dan Desainer.

## Kapasitas Pabrik

Lahan 1.090 m<sup>2</sup>,  
Bangunan 1.085,5 m<sup>2</sup>  
(Potong, rakit, las, cat mandiri).

## Lokasi Strategis

Jababeka Phase V,  
Cikarang Timur.  
Episentrum 6.000+ manufaktur.

# Tesis Investasi: Katalis Makro Sektor Otomasi Manufaktur

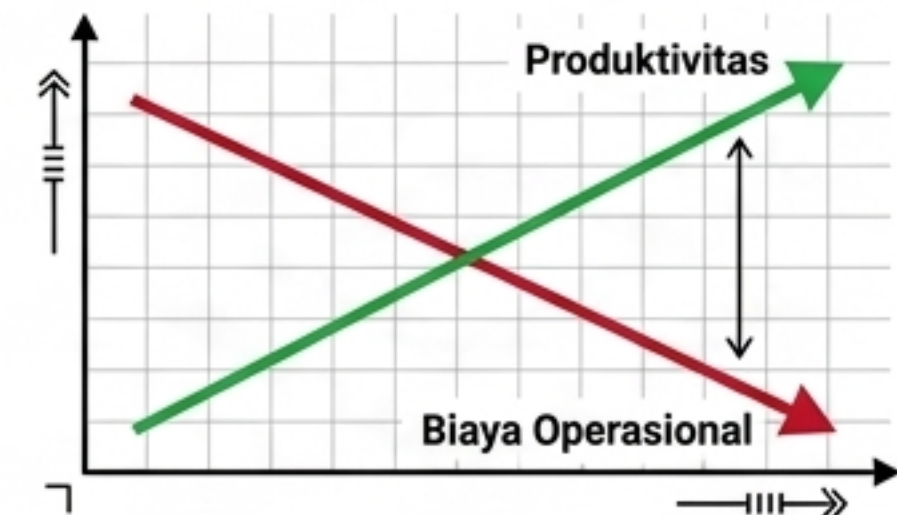
## Tantangan Makro & Regulasi

1. Lonjakan UMR & Biaya Tenaga Kerja.
2. Tuntutan produksi massal & Pertumbuhan GDP.
3. Pergeseran rantai pasok manufaktur global ke ASEAN.



## Solusi & Peluang MSI

Adopsi **Smart Material Handling** untuk menekan CAPEX dan menaikkan efisiensi operasional pabrik.



Kondisi makro menempatkan PT Makitech Sistem Indonesia pada posisi supplier strategis yang esensial. Saat ini dipercaya oleh lebih dari 200 perusahaan tier-atas nasional dan Jepang.

# Ekosistem Solusi: Integrated Smart Material Handling

## Kategori 1: Material Handling



Tulang punggung perpindahan barang fisik pabrik.

## Kategori 2: Advanced Robotics & AMR



Otomasi presisi tinggi dengan navigasi mandiri.

## Kategori 3: Warehouse Automation



Sistem manajemen gudang berbasis digital.

**Filosofi MSI: Quality – Flexibility – Price.** Perakitan lokal dengan presisi engineering standar Jepang.

# Detail Underlying Asset (Proyek Tahap 8)

20



50

20mm

## Case Study

### Objek Pengadaan

Unit Conveyor, AMR Lifter, dan V-Marker.  
(Kategori: Kegiatan riil, halal, dan produktif).

### Daftar Klien (Bouwheer)

Memiliki Purchase Order (PO) gabungan yang mengikat secara legal dari 3 mitra strategis internasional & nasional:

✓ PT Shinrai Salawas Pratama

✓ PT Asake Machinery Indonesia

✓ Botsync Co. Ltd (Singapura)

**Status Eksekusi:** Siklus proyek sangat cepat. Serah terima unit (BAST) akan langsung diikuti dengan invoicing dan pelunasan.

# Struktur Permodalan (Capital Stack)

Rp534.157.233

(-) Rp25.357.233

(=) Rp508.800.000

## Kebutuhan Modal Bruto

Total HPP Pengadaan +  
Biaya Platform/Monitoring

## Porsi Modal Penerbit

Porsi mandiri penerbit (4,75%)

## Target Emisi

Porsi Investor MAKI-MSY08



Partisipasi modal penerbit (*Skin in the game*) merepresentasikan komitmen pembagian risiko yang sejalan dengan kepentingan pemodal dalam penyelesaian proyek.

# Proyeksi Keuangan & Distribusi Bagi Hasil

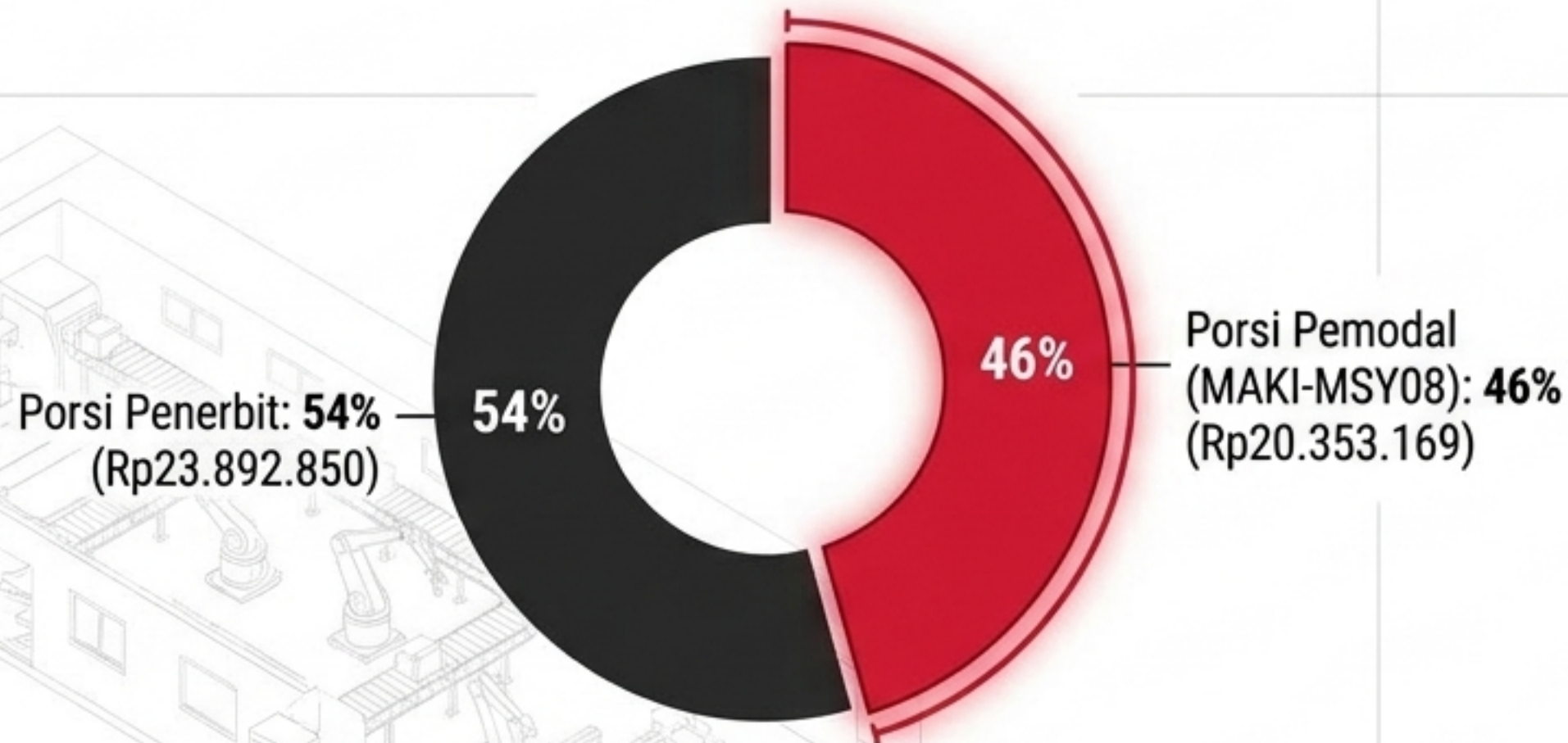
1 Nilai Kontrak Proyek (Top Line)

**Rp724.833.252**

2 Estimasi Laba Bersih Proyek

**Rp44.246.019**

## Nisbah Bagi Hasil



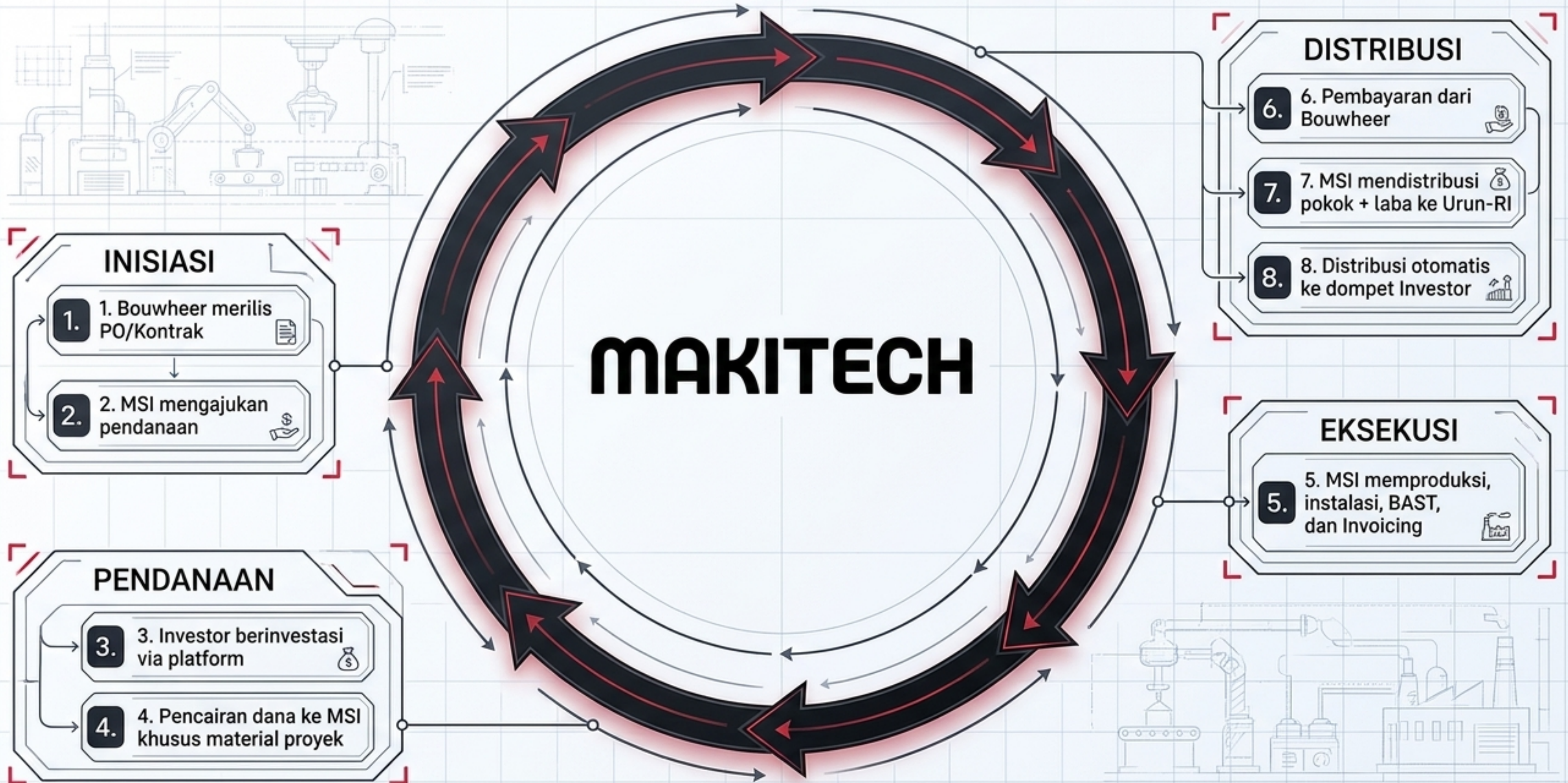
Estimasi Imbal Hasil (Yield)

**4,00%**

dalam siklus 3 Bulan

Ekuivalen dengan  $\pm 16,00\%$  p.a.

# Mekanisme Arus Kas & Eksekusi Akad Syariah



# Keamanan Investasi & Mitigasi Risiko



## Underlying Asset Kuat

Didasarkan pada Purchase Order (PO) valid dari korporasi terverifikasi (termasuk klien multinasional Jepang & Singapura), meminimalkan risiko pembatalan sepihak.



## Jaminan Ganda (Collateral)

- **Personal Guarantee:** Bapak Achmad Chamdani Eka Prijono (Presiden Direktur PT MSI).
- **Corporate Guarantee:** Seluruh Piutang Usaha (Account Receivables) milik PT MSI.



## Track Record Positif

Laporan pertumbuhan pendapatan stabil dan riwayat pelunasan pokok beserta bagi hasil yang selalu lancar pada emisi-emisi Sukuk MSI sebelumnya.

# Lembar Fakta Penawaran (Term Sheet)

## Detail Efek

Penerbit

**PT Makitech Sistem Indonesia**

Kode Efek

**MAKI-MSY08**

Jenis & Akad

**Sukuk Musyarakah**

Masa Penawaran

**45 Hari**

## Detail Transaksi

Total Lembar Diterbitkan  
**5.088 Lembar**

Harga Per Lembar  
**Rp100.000**

Minimum Investasi  
**Rp1.000.000 (10 Lembar)**



**MAKI**

# Jadilah Bagian dari Otomatisasi Industri Nasional

Diversifikasikan portofolio Anda dengan instrumen Sukuk produktif yang aman, underlying jelas, dan menguntungkan. Pemesanan dan alokasi kuota dapat dilakukan secara langsung melalui platform securities crowdfunding Urun-R1.

**Web:** [www.makitech.id](http://www.makitech.id)

**IG:** @makitech.id

**WA:** +62811-1810-190

**Email:** [support@makitech.id](mailto:support@makitech.id)

