

PELUANG INVESTASI SYARIAH TINGKAT RISIKO TERUKUR

# Penerbitan Sukuk Musyarakah MACI-MSY01

Pendanaan Modal Kerja Proyek Pembuatan Jembatan  
Panel Baja PT Karunia Berca Indonesia.



Penerbit

**PT Macindo  
Riski Makmur**



Target Dana

**Rp900.700.000**



Estimasi Imbal Hasil

**±15,04% p.a.**



Tenor

**3 Bulan**

# Ikhtisar Penawaran Investasi MACI-MSY01

PT Macindo Riski Makmur mengajak pemodal berpartisipasi dalam pembiayaan proyek pembuatan Jembatan Panel berdasarkan Purchase Order (PO) senilai **Rp1.239.840.000** dari PT Karunia Berca Indonesia.

Target Dana (Nilai Penggalangan)	<b>Rp900.700.000</b>	84,01% (Porsi Modal Pemodal)
Partisipasi Modal Penerbit	Rp171.430.000	15,99% (Porsi Penerbit)
<b>Total Kebutuhan Modal</b>	<b>Rp1.072.130.000</b>	<b>100%</b>
Harga Per Lembar Sukuk	Rp100.000	Min. Pembelian 10 Lembar (Rp1.000.000)
Instrumen / Akad	Sukuk Musyarakah	Bagi Hasil (Nisbah Pemodal: 20,20%)
Tenor Investasi	3 Bulan	Proyeksi ROI: 15,04% Per Tahun (3,76% Sesuai Tenor)

# Profil Penerbit: Rekam Jejak Manufaktur Sejak 2010



## Verifikasi Kepatuhan & Legalitas



**Legalitas Badan Usaha:**  
**Lengkap** (Akta, Kemenkumham, NIB, NPWP).



**BI Checking (SLIK):** **Kol 1 (Lancar).**  
0 Histori kredit macet.



**Jejak Digital:** **Bersih.**  
Tidak ada sentimen/berita negatif.

# Rekam Jejak & Kemitraan Strategis

Telah dipercaya melayani berbagai perusahaan besar nasional dan BUMN untuk pengadaan material spesifik, komponen industrial, dan jasa manufaktur.

**PT Astra Otoparts  
Divisi Nusa Metal**

**PT PINDAD (Persero)**

**PT Cikarang Listrindo**

**PT Karunia Berca Indonesia  
(Bouwheer Proyek Ini)**



# Underlying Project: Fabrikasi Jembatan Panel



# Kredibilitas Pembayar (Bouwheer): Tier-1 Low Risk

**Key Insight:** Sumber pengembalian dana berasal dari entitas raksasa dengan kapasitas finansial yang sangat terjamin.

Entitas:

**PT Karunia Berca  
Indonesia**

Bagian dari Central Cipta Murdaya / CCM Group.

Kapasitas Produksi:

**Fabrikasi Baja >40.000 Ton/Tahun.**

Pabrik seluas >5,7 Hektar di Cilegon.

Rekam Jejak Finansial:

**Sangat stabil.**

Bebas dari gugatan PKPU/Pailit di Pengadilan Niaga.

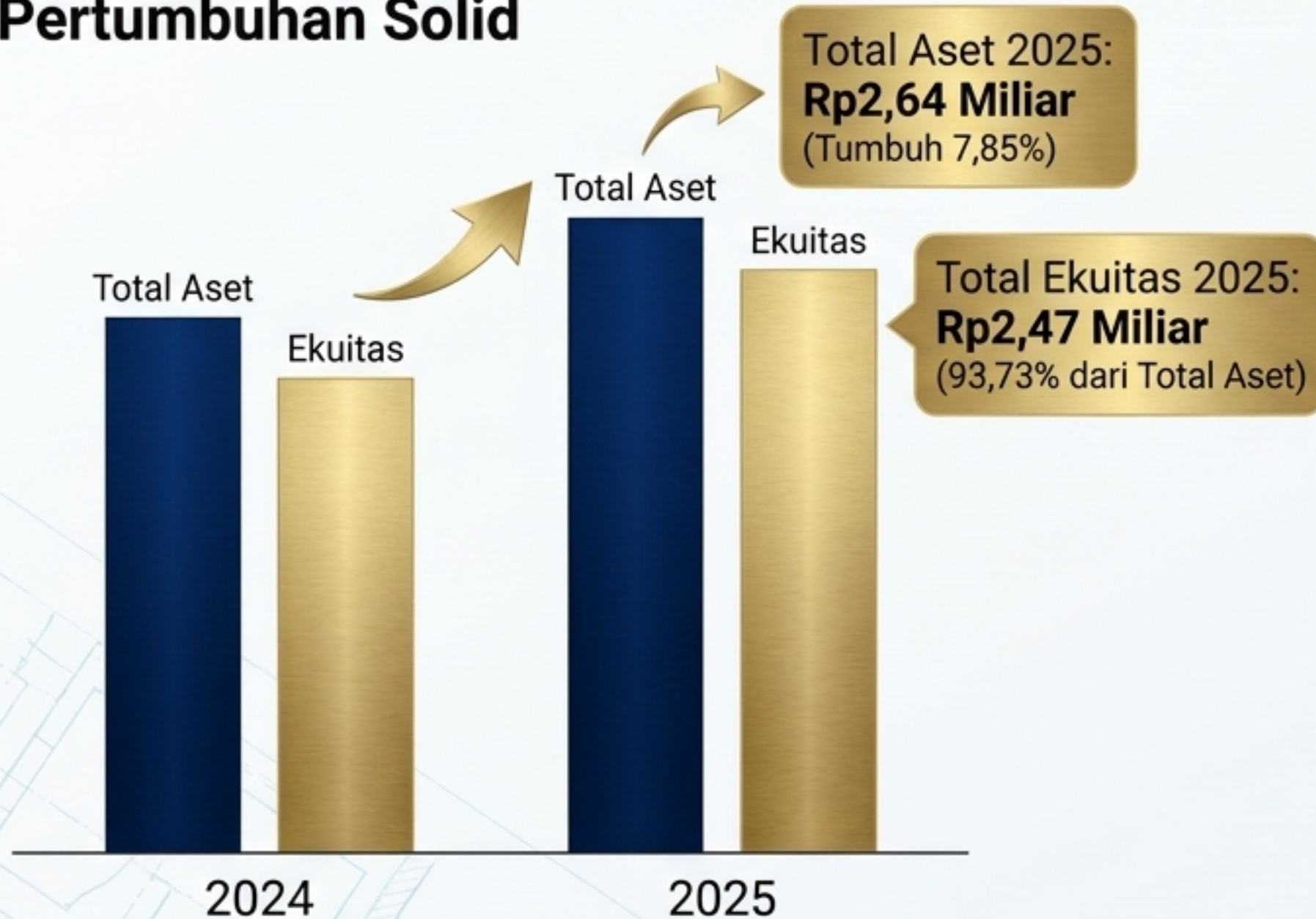
Rating Risiko Internal:

**LOW RISK**

Rekomendasi Urun-Rl: Sangat Layak / Credible.

# Kesehatan Finansial Penerbit (2024-2025)

## Pertumbuhan Solid



## Rasio Kunci



**15,80x**

**Current Ratio:** Sangat Likuid, mampu menutupi seluruh kewajiban lancar



**0,07x**

**Debt to Equity (DER):** Sangat Sehat

**0% Utang Bank. Kebutuhan operasional dibiayai secara mandiri oleh ekuitas perusahaan, menunjukkan pengelolaan modal yang konservatif dan aman.**

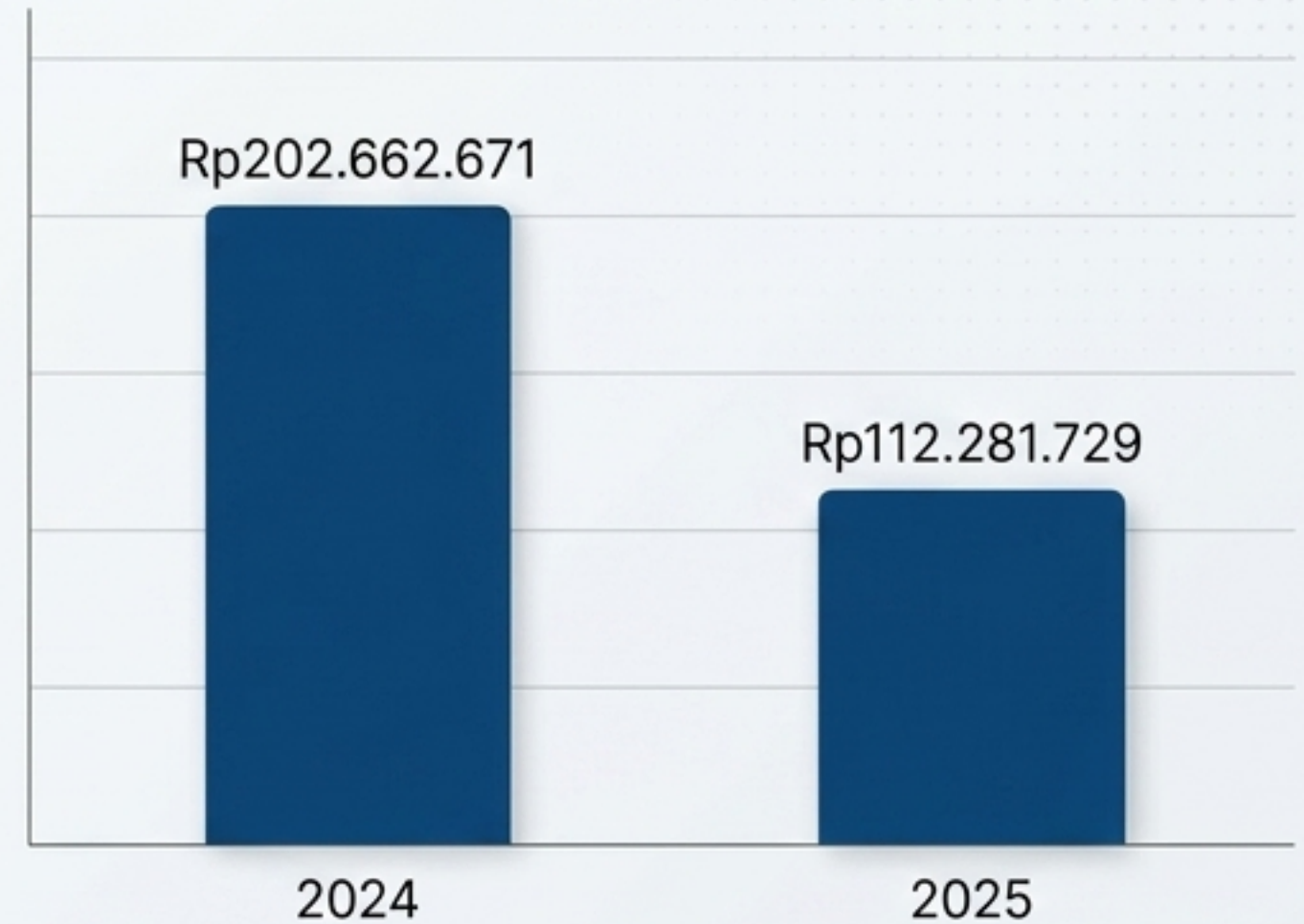
# Pertumbuhan Pendapatan (2024 vs 2025)

Pendapatan/Revenue

Growth +44,73%

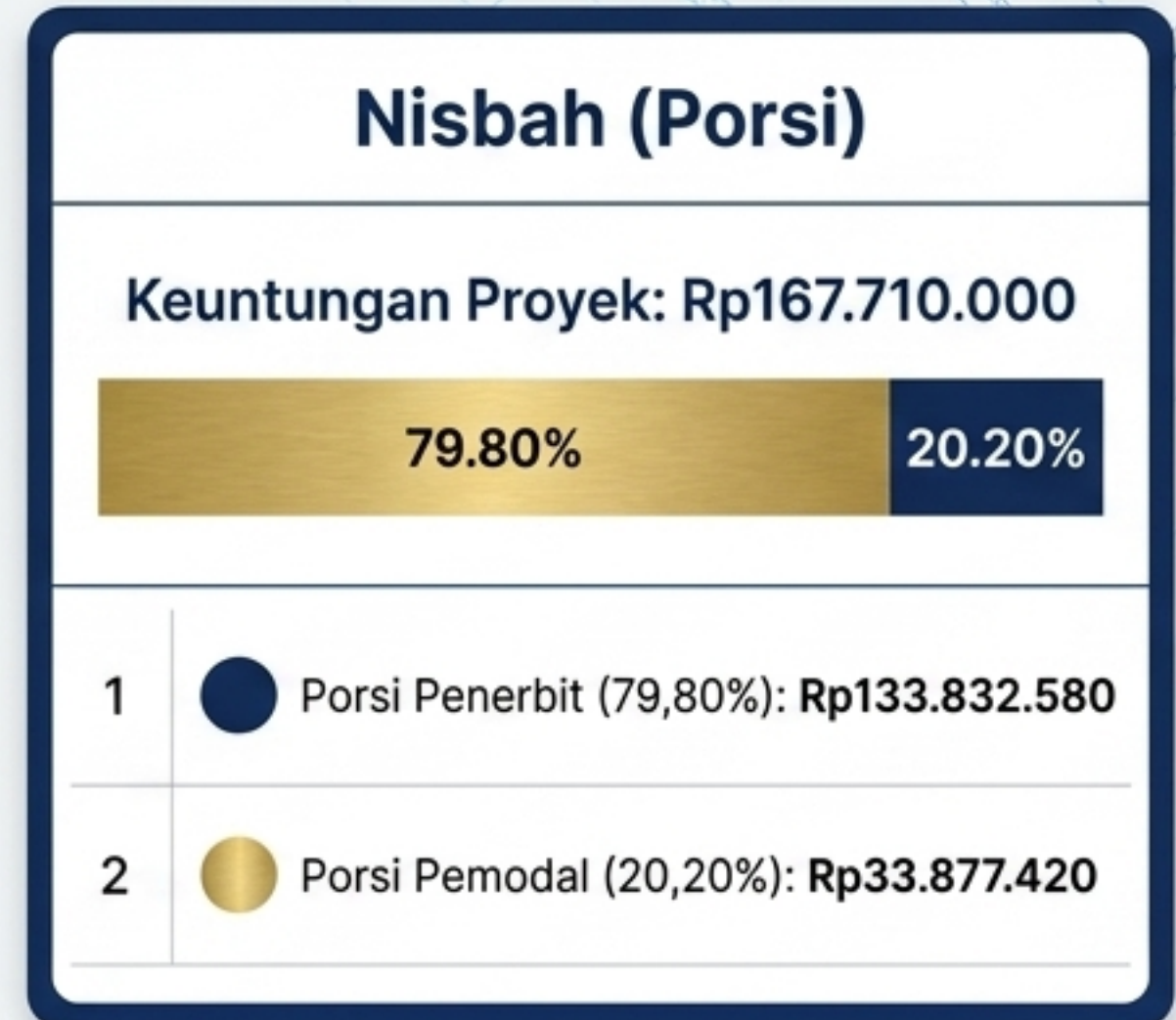


Net Profit / Laba Setelah Pajak



Insight: Ekspansi skala proyek mendorong lonjakan pendapatan sebesar >44% di tahun 2025, menandakan agresivitas akuisisi proyek B2B perusahaan.

# Struktur Investasi & Proyeksi Imbal Hasil (Musyarakah)



**Proyeksi Pengembalian Bulan ke-3: Pokok (Rp900,7 Juta) + Imbal Hasil (Rp33,8 Juta) = Total Rp934,5 Juta.**

# Manajemen Risiko & Jaminan Berlapis

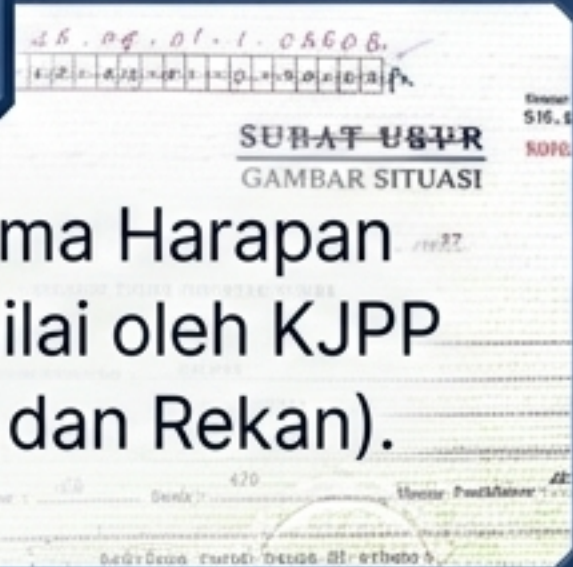
**97,59%** ↑  
Collateral Coverage Ratio

Target Penggalangan: **Rp900.700.000**

Nilai Agunan Likuidasi: **Rp703.000.000** (Nilai Pasar: Rp879.000.000)

## Agunan Fisik (SHM)

Tanah dan Bangunan di Prima Harapan Regency, Bekasi Utara. Dinilai oleh KJPP Independen (Latief, Hanief dan Rekan).



## Personal Guarantee

Personal Guarantee dari Direktur RM  
Ali Ramdhan Bastian

# Bukti Kesiapan Operasional (Site Visit)



Fasilitas Machining /  
Mesin Bubut (Lathe) untuk  
presisi fabrikasi baja.



Fasad Workshop & **Fasilitas  
Produksi** di Babelan,  
Bekasi. Beroperasi penuh  
sejak 2018.

Mesin Milling industrial  
siap mendukung load  
produksi pesanan  
bouwheer.



Verifikasi lapangan (12 Juni 2026) membuktikan **kapasitas produksi yang riil**  
dan **standby** untuk eksekusi Proyek **Jembatan Panel KBI**.

# Sintesis Peluang: Mengapa Investasi Ini Layak?



## Tenor Pendek

Likuiditas cepat (3 Bulan) dengan imbal hasil terukur ( $\pm 15,04\%$  p.a.).



## Offtaker Raksasa

Pembayaran dari CCM Group (PT KBI) dengan risiko gagal bayar yang sangat rendah.



## Jaminan Solid

Coverage ratio agunan SHM mencapai nyaris 100% dari pokok pendanaan.



## Kepatuhan Syariah

Skema Musyarakah transparan pada proyek infrastruktur ril.

**Ambil bagian dalam pembiayaan infrastruktur nasional dengan instrumen yang aman dan terukur melalui Urun-RI.**