

EJHT-SCF

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**eJahit**  
Fashion Brand Partner

**PT eJahit Apparel  
Indonesia**

**PROPOSAL  
BISNIS**

**SUKUK MUSYARAKAH**

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 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 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.

# Table of contents.

---

**01.**

**Ringkasan**  
Penawaran Sukuk

---

**02.**

**Profil Perusahaan**  
dan Kegiatan Bisnis

---

**03.**

**Financial Highlight**

---

**04.**

**Rencana**  
Penawaran Efek

---

**05.**

**Informasi**  
Pelaksanaan Proyek

---

**06.**

**Analisis Risiko**

---

**07.**

**Jaminan**  
dan Wan Prestasi

---

**08.**

**Kesimpulan**

---

**09.**

**Panduan**  
Pembelian Efek

---



# 01.

## **Ringkasan**

## Penawaran Sukuk

NO	ITEM	DESKRIPSI
1	Penerbit	PT eJahit Apparel Indonesia
2	Kode Penerbit	EJHT-SCF
3	Jenis Efek	Sukuk
4	Skema Akad	Musarakah
5	Nama Proyek	Proyek Pengadaan Pakaian Sarimbit Keluarga Muslim untuk Brand Kakha Series ( <b>Tahap 1</b> )
6	Ekspektasi ROI	Eq. 15,93% p.a
7	Tenor	5 (lima) bulan
9	Nilai Proyek	<b>Rp6.770.570.608</b> Tahap 1: Rp3.385.285.304 Tahap 2: Rp3.385.285.304
10	Kebutuhan Modal Tahap 1	<b>Rp2.920.825.000</b> Porsi Modal: - Penerbit: Rp891.625.000 (30,53%) - Pemodal: Rp2.029.200.000 (69,47%)
11	Nilai penggalangan Tahap 1	Rp2.029.200.000
12	Lembar Sukuk diterbitkan Tahap 1	202.920 Lembar
13	Harga Per Unit	Rp10.000/Lembar

	Sukuk	
14	<b>Minimal Pembelian</b>	Rp1.000.000
15	<b>Minimal Pembelian (Dalam Unit)</b>	100 Lembar
16	<b>Kebutuhan Modal Minimum Tahap 1</b>	Rp1.014.500.000
17	<b>Nisbah Bagi Hasil Tahap 1</b>	- Penerbit: 71% - Pemodal: 29%
18	<b>Dasar Penerbitan Tahap 1</b>	Purchase Order (PO) dari Brand Kakha Series no. KBB/07/X/2023 20 Oktober 2023
19	<b>Rencana Pengembalian Modal dan Imbal Hasil</b>	Modal: Dibayarkan pada saat jatuh tempo sukuk  Imbal Hasil: Dibayarkan pada saat jatuh tempo sukuk
20	<b>Masa Penawaran</b>	45 Hari
21	<b>Agunan</b>	1. Fidusia berupa nilai proyek sukuk pada masing-masing tahap 2. Personal Guarantee dari Teguh Wibowo selaku Komisaris PT e-Jahit Apparel Indonesia



# 02.

**Profil Perusahaan**  
dan Kegiatan Bisnis

## A. IDENTITAS DAN LEGALITAS

	
<p><b>KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA NOMOR AHU-0078552.AH.01.01.TAHUN 2023</b></p> <p><b>TENTANG</b></p> <p><b>PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS PT EJAHT APPAREL INDONESIA</b></p>	
Menimbang	<p>a Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris NURLISA UKE DESY S.H., M.KN., sesuai salinan Akta Nomor 324 Tanggal 13 Oktober 2023 yang dibuat oleh NURLISA UKE DESY S.H., M.KN. tentang Pendirian Badan Hukum PT EJAHT APPAREL INDONESIA tanggal 16 Oktober 2023 dengan Nomor Pendaftaran 4023101631104005 telah sesuai dengan persyaratan pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan;</p> <p>b Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT EJAHT APPAREL INDONESIA.</p>
<p><b>MEMUTUSKAN :</b></p>	
Menetapkan	
KESATU	: Mengesahkan pendirian badan hukum - PT EJAHT APPAREL INDONESIA - yang berkedudukan di JAKARTA SELATAN karena telah sesuai dengan Data Format Isian Pendirian yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta Nomor 324 Tanggal 13 Oktober 2023 yang dibuat oleh NURLISA UKE DESY S.H., M.KN., yang berkedudukan di KABUPATEN BOGOR.
KEDUA	: Modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor sebagaimana yang tercantum dalam akta yang disebut pada poin PERTAMA.
KETIGA	: Jenis Perseroan SWASTA NASIONAL.
KEEMPAT	: Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi <i>Tertampir</i> .
KELIMA	: Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan. Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya dan/atau apabila terjadi kesalahan, keputusan ini akan dibatalkan atau dicabut.
<p>Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 17 Oktober 2023.</p> <p>a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,</p>  <p><b>Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.</b> <b>19690918 199403 1 001</b></p>	
	
<p>DICETAK PADA TANGGAL 17 Oktober 2023 <b>DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0206612.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 17 Oktober 2023</b></p>	

## B. GAMBARAN INDUSTRI

### 1. Sekilas Tentang PT eJahit Apparel Indonesia

Brand **Kakha Series** adalah brand fashion untuk keluarga muslim muda yang eksis sejak tahun 2019. Meski lahir di era pandemi, Brand Kakha Series mampu memaksimalkan momentum migrasi market offline ke online pada saat pandemi berlangsung untuk bertahan dan bertumbuh. Selain itu, Kakha Series juga berhasil menyabet prestasi pada berbagai kompetisi bisnis fashion seperti Runner-up Modest Fashion Fund tahun 2021 yang diselenggarakan oleh Kementerian Ekonomi dan Pariwisata. Dari segi penjualan, Brand Kakha Series juga mampu menarik animo yang cukup besar di kalangan pecinta busana muslim keluarga selama moment-moment Ramadhan sejak tahun 2020 hingga 2023 ini.

Dalam upaya pengembangan bisnisnya, pada tahun 2023 *Kakha Series Grup* mengembangkan perusahaan konveksi dan pengadaan produk fashion yang bernama **PT eJahit Apparel Indonesia**. Meski menyandang status sebagai perusahaan baru, faktanya entitas ini sudah memproduksi lebih dari dua ratus ribu pakaian sejak tahun 2019 untuk Brand Kakha Series. Bekal pengalaman memproduksi pakaian sarimbit muslim keluarga ini adalah modal penting bagi *PT eJahit Apparel Indonesia* untuk berkembang pesat pada era digital untuk melayani kebutuhan berbagai produk fashion bagi UMKM maupun brand fashion lokal. *PT eJahit Apparel Indonesia* sendiri hadir untuk memberikan solusi bagi UMKM dan brand fashion lokal yang ingin mengembangkan bisnisnya melalui produksi manufaktur yang efisien, berkualitas dengan cost yang *affordable*.

## 2. Indonesia Sebagai Kiblat Fashion Muslim Global

Indonesia, melalui Kementerian Perdagangan RI mendorong agar berorientasi menjadi kiblat fashion muslim dunia melalui kolaborasi dan penguatan ekosistem fashion muslim antara sesama pelaku usaha perlu dilakukan baik dari segi seniman, pemilik brand fashion, industri jasa dan manufaktur, industri perbankan dan pembiayaan harus terus didorong. Dalam hal fashion show misalnya, Indonesia juga tidak pernah absen dari berbagai agenda-agenda fashion internasional. Kementerian menambahkan, agar Indonesia terus menjadi kiblat fashion muslim dunia, kolaborasi dan penguatan ekosistem fashion muslim antara sesama pelaku usaha perlu dilakukan baik dari segi seniman, pelaku usaha, pembiayaan dsb.

Sejalan dengan misi Indonesia tersebut sebagai kiblat fashion muslim dunia, *PT eJahit Apparel Indonesia* ingin hadir membersamai tumbuhnya UMKM / brand fashion lokal melalui produksi fashion yang berkualitas dan *affordable* sebagai bagian dari kontribusi mempercepat misi Indonesia menjadi kiblat fashion Muslim global pada tahun 2045.

### C. SEJARAH PERUSAHAAN

PT eJahit Apparel Indonesia didirikan oleh *couplepreneur* Juwairiyah dan Teguh Wibowo dari keresahan atas *membanjirnya* produk-produk fashion impor murah dengan kualitas di bawah standar yang berpotensi menggerus ekonomi para pengusaha / penjahit lokal. Selain itu, kehadiran *eJahit Apparel* juga sebagai

kelanjutan pengembangan lini usaha manufaktur produk-produk fashion yang sebelumnya hanya melayani kebutuhan internal. Orientasi *e-Jahit Apparel* adalah menjadi platform manufaktur fashion yang mengedepankan *quality*, *efficiency* dan *affordability* untuk mendukung pengembangan produk tekstil lokal dan pemberdayaan para penjahit agar para pelaku industri fashion bisa menjadi tuan rumah di negeri sendiri

Meski secara kelembagaan baru berdiri tahun 2023, entitas PT eJahit Apparel Indonesia sejatinya telah berpengalaman memproduksi pakaian sarimbit muslim untuk Brand Kakha Series sejak tahun 2019 untuk kemudian diedarkan oleh Brand Kakha Series melalui berbagai channel distribusi platform marketplace online seperti Shopee, Tokopedia, Lazada dan Tiktok Shop.



## D. VISI & MISI PERUSAHAAN

# eJahit

## Fashion Brand Partner

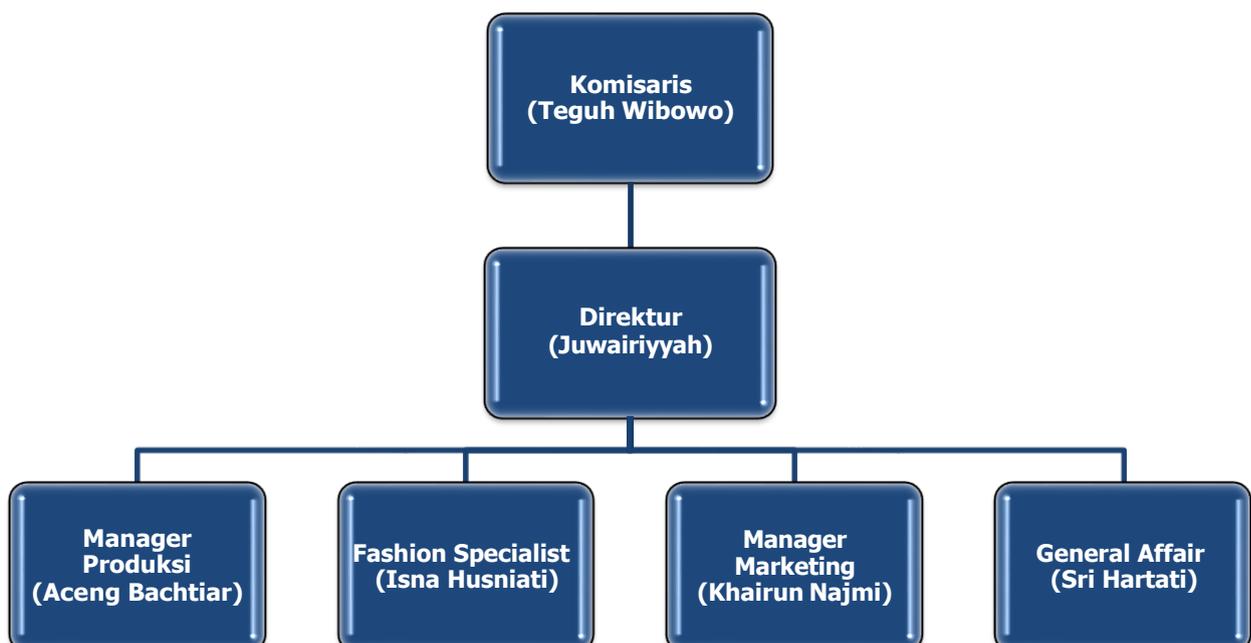
**VISI:** Menjadi perusahaan penyedia produk fashion bagi brand lokal yang mengedepankan *quality*, *efficiency* dan *affordability*.

**MISI:**

- Berorientasi pada pemberdayaan penjahit lokal
- Berorientasi pada pemberdayaan industri tekstil lokal
- Berorientasi pada efisiensi dan kualitas hasil produksi

## E. STRUKTUR PERUSAHAAN

Berikut ini adalah struktur organisasi *PT eJahit Apparel Indonesia*:



## F. PROFIL MANAJEMEN



### TEGUH WIBOWO (KOMISARIS)

#### **Riwayat Pendidikan:**

- S1: Institut Teknologi Bandung (ITB); (2009-2013)

#### **Riwayat Pekerjaan:**

- Pengajar Muda Indonesia Mengajar; (2014-2015)
- Program Manager, YILB; (2015-2019)
- Co-Founder & Owner Kakha Series; (2019-saat ini)
- Komisaris PT eJahit Apparel Indonesia; (2023-saat ini)

### JUWAIRIYYAH (DIREKTUR)

#### **Riwayat Pendidikan:**

- S1 : Universitas Bakrie; (2009-2014)
- S2 : Lancaster University; (2017-2018)

#### **Riwayat Pekerjaan:**

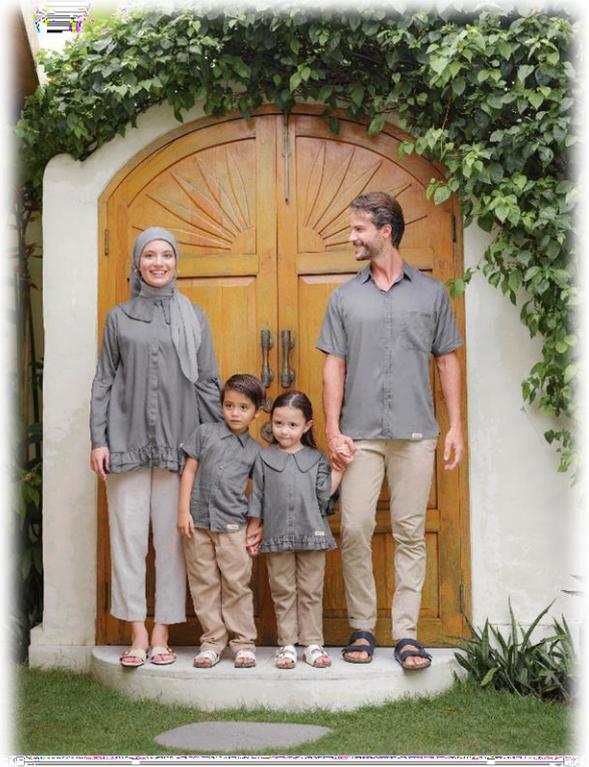
- Planning Manager, Mindshare Indonesia, (2012-2015)
- PCPM Bank Indonesia; (2019)
- Co-Founder & Owner Kakha Series; (2019-saat ini)
- Direktur PT eJahit Apparel Indonesia; (2023-saat ini)



## G. Jumlah Pekerja

Unit	Jumlah	Keterangan
Kepala produksi	1 orang	
Penjahit	19 orang	
Cutting	1 orang	
QC dan packing	4 orang	
Setrika	2 orang	
Sampling	1 orang	
Warehouse	4 orang	Jika di sesi lebaran akan ada penambahan freelance 80 orang
Admin	3 orang	Jika di sesi lebaran akan ada penambahan freelance 25-30 orang
Designer	1 orang	
RnD	1 orang	
Pola	1 orang	

H. PORTOFOLIO







# 03.

## Financial Highlight

---

## A. ANALISIS DATA KEUANGAN

1. Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis PT eJahit Apparel Indonesia tahun 2021, 2022 dan berjalan per Agustus 2023
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse
3. Pencatatan dilakukan dengan menggunakan software akuntansi
4. Berikut adalah ikhtisar informasi data keuangan:

<b>LAPORAN KEUANGAN</b>						
<b>NERACA</b>						
<b>Description</b>	<b>Histori</b>		<b>Agustus</b>			
	<b>2021</b>	<b>%</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
<b>ASSETS / Aktiva</b>						
<b>Aset Lancar</b>						
Kas dan setara kas	Rp88.359.394	19%	Rp188.708.725	25%	Rp125.689.518	11%
Piutang	Rp37.494.674	8%	Rp33.319.886	4%	Rp72.473.296	7%
Persediaan	Rp167.788.900	36%	Rp157.506.543	21%	Rp489.402.686	45%
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>Rp293.642.968</b>	<b>63%</b>	<b>Rp379.535.154</b>	<b>50%</b>	<b>Rp687.565.500</b>	<b>63%</b>
<b>Aset tidak lancar</b>						
Aset tidak lancar	Rp168.793.934	37%	Rp382.944.627	50%	Rp405.642.027	37%
<b>Total Aset tidak lancar</b>	<b>Rp168.793.934</b>	<b>37%</b>	<b>Rp382.944.627</b>	<b>50%</b>	<b>Rp405.642.027</b>	<b>37%</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>Rp462.436.902</b>	<b>100%</b>	<b>Rp762.479.781</b>	<b>100%</b>	<b>Rp1.093.207.527</b>	<b>100%</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY / Kewajiban dan Ekuitas</b>						
<b>Kewajiban</b>						

Bank Loan - Short Term / Hutang Bank Jangka Pendek	-	0%	-	0%	-	0%
Hutang Usaha	-	0%	-	0%	-	0%
Pajak Usaha	-	0%	-	0%	-	0%
hutang Lancar lainnya	-	0%	-	0%	-	0%
Bank Loan - Long Term / Hutang Bank Jangka Panjang	-	0%	-	0%	-	0%
Hutang Jangka Panjang Lainnya	-	0%	-	0%	-	0%
<b>Total Kewajiban</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Ekuitas</b>						
Modal disetor	Rp50.000.000	11%	Rp50.000.000	7%	Rp50.000.000	5%
Modal lainnya	Rp186.110.102	40%	Rp322.144.885	42%	Rp322.144.885	29%
Laba ditahan		0%	Rp226.326.800	30%	Rp390.334.896	36%
Current Profit / Laba Berjalan	Rp226.326.800	49%	Rp164.008.096	22%	Rp330.727.746	30%
<b>Total Ekuitas</b>	<b>Rp462.436.902</b>	<b>100%</b>	<b>Rp762.479.781</b>	<b>100%</b>	<b>Rp1.093.207.527</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>Rp462.436.902</b>	<b>100%</b>	<b>Rp762.479.781</b>	<b>100%</b>	<b>Rp1.093.207.527</b>	<b>100%</b>
Check Balance	0		0		0	

## LAPORAN KEUANGAN

### LABA RUGI

Description	History				Agustus	
	2021	%	2022	%	2023	%
Revenue / Pendapatan / Penjualan	Rp4.632.250.482	100,00%	Rp7.007.883.240	100,00%	Rp11.842.410.531	100,00%
COGS / HPP	(Rp4.169.025.43)	90,00%	(Rp6.307.094.916)	90,00%	(Rp10.658.169.478)	90,00%
<b>Gross Profit / Laba Kotor</b>	<b>Rp463.225.049</b>	<b>10,00%</b>	<b>Rp700.788.324</b>	<b>10,00%</b>	<b>Rp1.184.241.053</b>	<b>10,00%</b>
Operating Expenses	(Rp168.492.200)	3,64%	(Rp474.149.858)	6,77%	(Rp718.344.345)	6,07%
DA (Depretiation & Amortitation)	(Rp68.406.048)	1,48%	(Rp62.630.370)	0,89%	(Rp135.168.962)	
<b>EBIT / Laba Operasi</b>	<b>Rp226.326.801</b>	<b>4,89%</b>	<b>Rp164.008.096</b>	<b>2,34%</b>	<b>Rp330.727.746</b>	<b>2,79%</b>
Other Revenue/ (Expenses) / Pendapatan atau Pengeluaran Lainnya	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%

Pajak Penghasilan	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>Net Profit / Laba Bersih</b>	Rp226.326.801	4,89%	Rp164.008.096	2,34%	Rp330.727.746	<b>2,79%</b>

## LAPORAN KEUANGAN

### ARUS KAS

Laporan Keuangan - Arus Kas	History		Agustus
	2021	2022	2023
<b>Arus Kas Aktivitas Operasional</b>			
Laba Bersih	Rp226.326.800	Rp164.008.096	Rp630.727.746
Penyusutan	Rp68.406.048	Rp62.630.370	Rp135.168.962
Piutang Usaha	(Rp37.494.674)	Rp4.174.788	(Rp39.153.410)
Persediaan	(Rp167.788.900)	Rp10.282.357	(Rp331.896.143)
Uang Muka Pembelian	-	-	-
Biaya dibayar dimuka	-	-	-
Kas Bersih yang diperoleh dari Aktiivitas Operasional	Rp89.449.274	Rp241.095.611	Rp394.847.155
<b>Arus Kas Aktivitas Investasi</b>			
Aset Tetap	(Rp237.199.982)	(Rp276.781.062)	(Rp157.866.363)
Kas Bersih yang diperoleh dari Aktivitas Investasi	(Rp237.199.982)	(Rp276.781.062)	(Rp157.866.363)
<b>Arus Kas Aktivitas Keuangan</b>			
Modal	Rp186.110.102	Rp136.034.782	Rp327.855.115
Kas Bersih yang diperoleh dari Aktivitas Keuangan	Rp186.110.102	Rp136.034.782	Rp327.855.115
Kenaikan/Penurunan Kas	Rp38.359.394	Rp100.349.331	Rp564.835.907
Saldo Kas Awal	Rp50.000.000	Rp88.359.394	Rp188.708.725
Saldo Kas Akhir	Rp88.359.394	Rp188.708.725	Rp753.544.632

## B. Analisis Rasio

RATIO	2021	2022	2023
	Histori	Histori	Agustus
<b>LIKUIDITAS</b>			
Current Ratio (x) / Rasio Lancar	-	-	-
Quick Ratio (Acid Test) / Rasio Cepat	-	-	-
<b>SOLVABILITAS</b>			
Debt to Asset Ratio	-	-	-
Debt-to-Equity Ratio	-	-	-
<b>PROFITABILITY</b>			
Gross Profit Margin	10,00%	10,00%	10,00%
Operating Profit Margin	6,36%	3,23%	3,93%
Net Profit Margin	4,89%	2,34%	2,79%
Return on Equity (ROE)	48,94%	21,51%	30,25%
Return on Assets (ROA)	48,94%	21,51%	30,25%
<b>AKTIVITAS</b>			
Accounts Receivable Turnover	124	210	163
Account Receivable Collection Period	2,95	1,74	2,23
Account Payable Turnover (APT)	-	-	-
Accounts Payable Days	-	-	-
<b>GROWTH</b>			
Pertumbuhan Penjualan (%)		51,28%	68,99%
Pertumbuhan Laba (%)		-27,53%	101,65%

## C. Penjelasan:

1. Pada tahun 2022 aktiva lancar perusahaan tumbuh 29% dan pada periode Agustus 2023 tumbuh sebesar 81%. Hal tersebut dikarenakan nilai kas, piutang dan persediaan cenderung mengalami kenaikan di setiap tahunnya.

2. Pada tahun 2022 aset tidak lancar perusahaan tercatat mengalami kenaikan sebesar 127% dan pada periode Agustus 2023 sebesar 6% jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya
3. Pada tahun 2021 dan 2022 perusahaan mendapatkan suntikan modal masing-masing sebesar Rp186.110.102 dan Rp136.034.783 yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan
4. Pada tahun 2022 total ekuitas perusahaan tumbuh sebesar 65% dan pada periode per Agustus 2023 total ekuitas Perusahaan tumbuh sebesar 43%. Pertumbuhan tersebut dikarenakan adanya kenaikan laba disetiap tahunnya
5. Per Agustus 2023 penjualan eJahit tercatat mengalami kenaikan sebesar Rp4.834.527.291 atau 69% dibanding tahun 2022, sedangkan penjualan eJahit pada tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar Rp2.375.632.758 atau 51% dibanding tahun 2021
6. Laba bersih perusahaan per Agustus 2023 sebesar Rp330.727.746 mengalami kenaikan sebesar Rp166.008.096 atau 102% dibanding tahun 2022, sedangkan pada tahun 2022 laba bersih penurunan sebesar (Rp62.318.746) atau sebesar -28% dibandingkan tahun 2021.
7. Rasio likuiditas dan solvabilitas perusahaan seluruhnya bernilai 0% dikarenakan perusahaan tidak memiliki hutang.



# 04.

**Rencana**

Penawaran Efek

---

## A. KONDISI/MARKET OVERVIEW

Indonesia memiliki potensi besar dalam ekonomi halal karena memiliki populasi Muslim yang besar dan kapasitas di berbagai industri halal. Indonesia juga berpotensi besar untuk menjadi pemain utama dalam ekonomi halal global. Pengembangan ekonomi halal akan membantu Indonesia untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja.

Laporan dari *State of The Global Islamic Economy* pada 2019-2020 menyebutkan bahwa Indonesia menduduki peringkat ketiga sebagai negara pengembang busana muslim terbaik di dunia, setelah Uni Emirat Arab dan Turki. Menurut Thomson Reuters, Indonesia juga merupakan konsumen busana muslim terbesar ketiga di dunia, yang membelanjakan sekitar Rp300 triliun per tahunnya. Potensi pertumbuhan di bidang busana muslim masih terbuka lebar, terutama karena konsumsi busana muslim secara global diperkirakan akan mencapai nilai US\$402 miliar pada 2024. (ukmindonesia.id)

Pada tahun 2022 menurut Menteri Koperasi dan UKM Teten Masduki konsumsi busana muslim di Indonesia mencapai US\$20 miliar atau setara Rp286,9 triliun dengan laju pertumbuhan 18,2% per tahun (investor.id). Hal tersebut tidak terlepas dari momen Ramadan dan Idul Fitri sehingga penjualan produk fashion muslim di dalam negeri melonjak dikarenakan mayoritas muslim di Indonesia ingin menjalankan ibadah puasa Ramadan serta berlebaran dengan menggunakan pakaian terbaik. Potensi ini

menjadi pemacu pelaku industri kreatif dan fesyen muslim di Indonesia untuk mengembangkan sayap bisnisnya.

## B. PROFIL BOUWHEER/PEMBERI KERJA: PT KAKHA BERDAYA BERSAMA

**PT Kakha Berdaya Bersama** merupakan pemilik brand **Kakha Series**. Secara informal, kerjasama antara PT Kakha Berdaya Bersama dan entitas yang berkecimpung dalam *e-Jahit Apparel* telah terjalin sejak tahun 2020. Pada tahun 2023 perusahaan tengah mengembangkan lini usahanya dalam sektor produksi dan pengadaan produk-produk fashion yang akan dikembangkan dalam platform PT e-Jahit Apparel Indonesia.

*Kakha Series* sendiri adalah brand fashion lokal yang memasarkan produknya di berbagai platform online sejak tahun 2019. Kakha Series menyediakan produk pakaian untuk keluarga muda. Kakha Series dikenal sebagai brand lokal dengan kualitas tinggi, desain yang simpel & elegan, serta merepresentasikan keharmonisan bagi keluarga muda.

Ranking	Change of Rank	Shop Name
 1	–	 Zaskia Mecca Official Shop
 2	↑ 23	  Kakha Series Official Shop
 3	↑ 7	 Belimukena Premium Official Shop
4	↑ 2	 Diario Official Shop
5	↓ 3	 Le Khari Official Shop

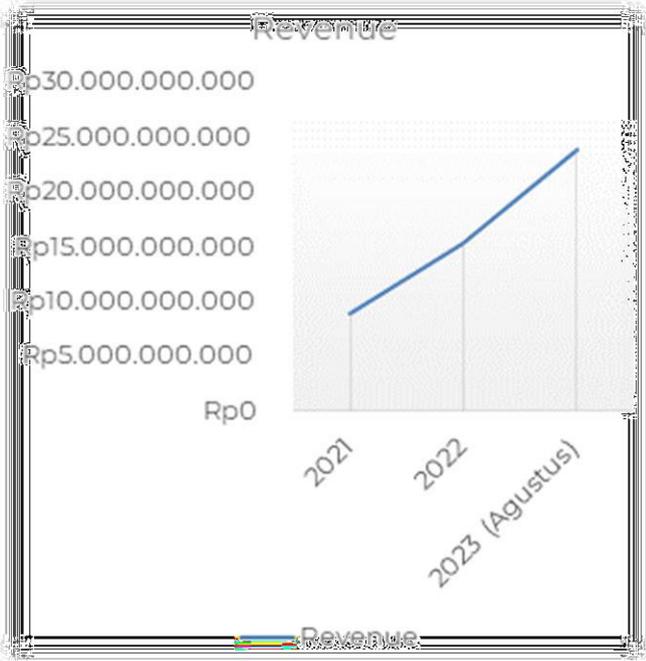
Meski berusia kurang dari 5 tahun, Kakha Series mampu bersaing dan mewarnai industri fashion muslim pasar daring di salah satu platform online terbesar di Indonesia. Kakha Series berhasil masuk sebagai Top 5 penjualan pada kategori fesyen muslim keluarga selama 3 kali Ramadhan berturut-turut sejak tahun 2021 hingga tahun 2023. Adapun platform sosial media dan *online shop* yang digunakan sebagai media penjualan dapat dilihat pada gambar berikut:



Per 30 Oktober 2023 di sosial media Instagram Kakha Series memiliki 360.000 followers, Mini Kakha memiliki 40.000 followers, dan di TikTok Kakha Series memiliki 25.900 followers. Pada platform online

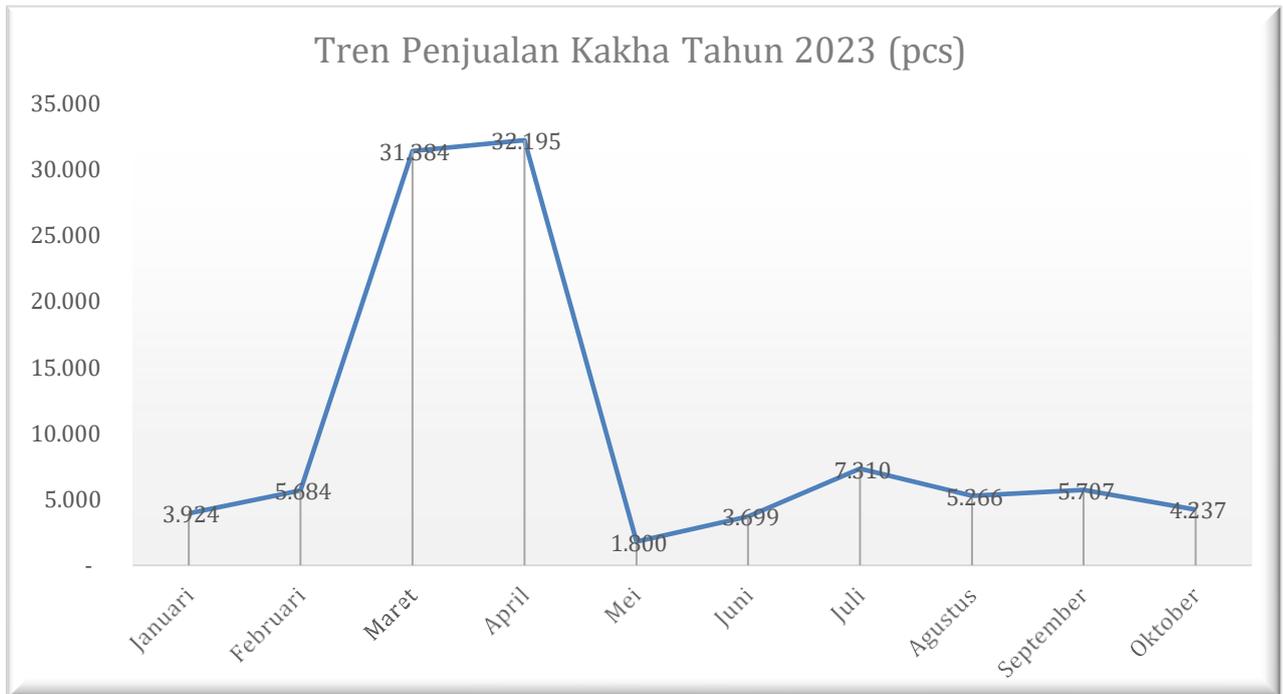
shop Kakha memiliki 700.000 pengikut di Shopee Mall dengan penilaian bintang 4,9/5, sedangkan di platform Tokopedia Kakha memiliki 12.500 pengikut dengan penilaian bintang 4,9/5. Di Tiktok Shop Kakha memiliki 25.900 followers dan di Lazada Mall memiliki 20.200 followers.

Hal tersebut menggambarkan bahwa atensi masyarakat terhadap produk Kakha sangat tinggi, selain itu secara histori penjualan produk Kakha semenjak tahun 2021 hingga tahun 2023 terus mengalami peningkatan yang cukup signifikan yang dapat dilihat pada peningkatan revenue di tabel berikut:

<b>Grafik</b>	<b>Tahun</b>	<b>Revenue</b>
	2021	Rp8.894.249.563
	2022	Rp15.297.060.588
	2023 (Agustus)	Rp23.897.778.558

Penjualan produk Kakha pada tahun 2023 di momen biasa dapat mencapai 7.000 pcs per bulan, sedangkan pada momen lebaran penjualan dapat meningkat empat kali lipat. Hal tersebut dikarenakan antusias konsumen yang sangat tinggi dalam

menyambut momen Ramadhan dan lebaran untuk menggunakan pakaian terbaik. Semenjak Kakha berdiri hingga sekarang penjualan terus mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Adapun histori penjualan Kakha sejak Januari 2023 hingga Oktober 2023 dapat dilihat pada grafik di bawah ini.



### C. PURCHASE ORDER (PO)

Saat ini Kakha sedang membutuhkan pengadaan 75.000 pcs produk busana muslim melalui eJahit yang ditargetkan untuk meramaikan pasar fesyen muslim menjelang Ramadhan hingga hari raya idul fitri tahun 2024 dengan nilai proyek keseluruhan sebesar **Rp6.770.570.608**.

Adapun proyek pengadaan tersebut berdasarkan surat PO **KBB/07/X/2023** 20 Oktober 2023 untuk **Tahap 1** dengan nilai sebesar Rp dokumentasi sebagai berikut:

## D. SUPPLIER

PT eJahit Apparel Indonesia menjalin kerja sama dengan beberapa supplier untuk pengadaan bahan yang selanjutnya akan diolah eJahit baik secara mandiri ataupun maklon dan produk yang sudah diolah akan diteruskan ke Kakha.

## E. RENCANA PENGGUNAAN DANA / MODAL DAN PROYEKSI KEUNTUNGAN

Berdasarkan Purchase Order (PO) KBB/07/X/2023 20 Oktober 2023 dari PT Kakha Berdaya Bersama kepada PT eJahit Apparel Indonesia atas Proyek Pengadaan Pakaian Sarimbit Keluarga, maka eJahit berencana menerbitkan efek berupa Sukuk Musyarakah. Dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum penerbitan Sukuk Musyarakah *PT eJahit Apparel Indonesia*, akan digunakan untuk membiayai modal kerja Jasa Pengadaan Pakaian Sarimbit Keluarga Muslim untuk Brand Kakha Series.

Untuk melaksanakan PO tahap 1 diatas, PT eJahit Apparel Indonesia membutuhkan modal dengan rincian sebagai berikut:

Total Kebutuhan Modal : **Rp2.920.825.000**

Nilai Penggalangan : Rp2.029.200.000

Nilai kebutuhan modal tersebut, diluar biaya-biaya yang akan dijelaskan pada bab terpisah. Adapun rincian penggunaan dana tersebut dapat dilihat di tabel berikut:

			Tahap 1	
Item			Nilai	PCS
Gamis Ibu			Rp900.000.000	7.500
Tunik Ibu			Rp304.425.000	3.375
Gamis Anak			Rp328.500.000	4.500
Tunik Anak			Rp135.450.000	2.250
Koko	Ayah	Lengan Panjang	Rp309.375.000	4.125
Koko	Ayah	Lengan Pendek	Rp534.750.000	8.625
Koko	Anak	Lengan Panjang	Rp130.500.000	2.250
Koko	Anak	Lengan Pendek	Rp248.625.000	4.875
<b>TOTAL (COST)</b>			<b>Rp2.891.625.000</b>	<b>37.500</b>

Komponen total kebutuhan penggalangan modal terdiri dari total kebutuhan pengadaan porsi pemodal, porsi penerbit, dan biaya platform Urun-RI sebesar 1,46% dari total kebutuhan penggalangan modal yang rinciannya dapat dilihat pada tabel berikut:

Item	Penerbit		Pemodal	
	Nominal	%	Nominal	%
Kebutuhan Pengadaan	Rp891.625.000		Rp2.000.000.000	
Biaya Urun-RI	-		Rp29.200.000	
<b>Total</b>	<b>Rp891.625.000</b>	<b>30,83</b>	<b>Rp2.029.200.000</b>	<b>69,17</b>
Total Kebutuhan Modal	<b>Rp2.920.825.000</b>			

Untuk rencana Porsi modal antara Penerbit dengan Pemodal dengan perhitungan sebagai berikut:

<b>Porsi Modal</b>		
<b>Penerbit</b>	30,53%	Rp891.625.000
<b>Pemodal</b>	69,47%	Rp2.029.200.000

Adapun proyeksi laba yang dihasilkan dari Pengadaan Pakaian Sarimbit Keluarga Muslim untuk Brand Kakha Series adalah sebagai berikut:

<b>Item</b>	<b>Tahap I</b>
<b>Proyeksi Pendapatan</b>	Rp3.385.285.304
<b>Proyeksi Laba</b>	Rp464.460.304

## **F. SKEMA IMBAL HASIL SUKUK**

Berikut ini adalah tabel nisbah, proyeksi ROI serta timeline imbal hasil antara eJahit dengan pemodal

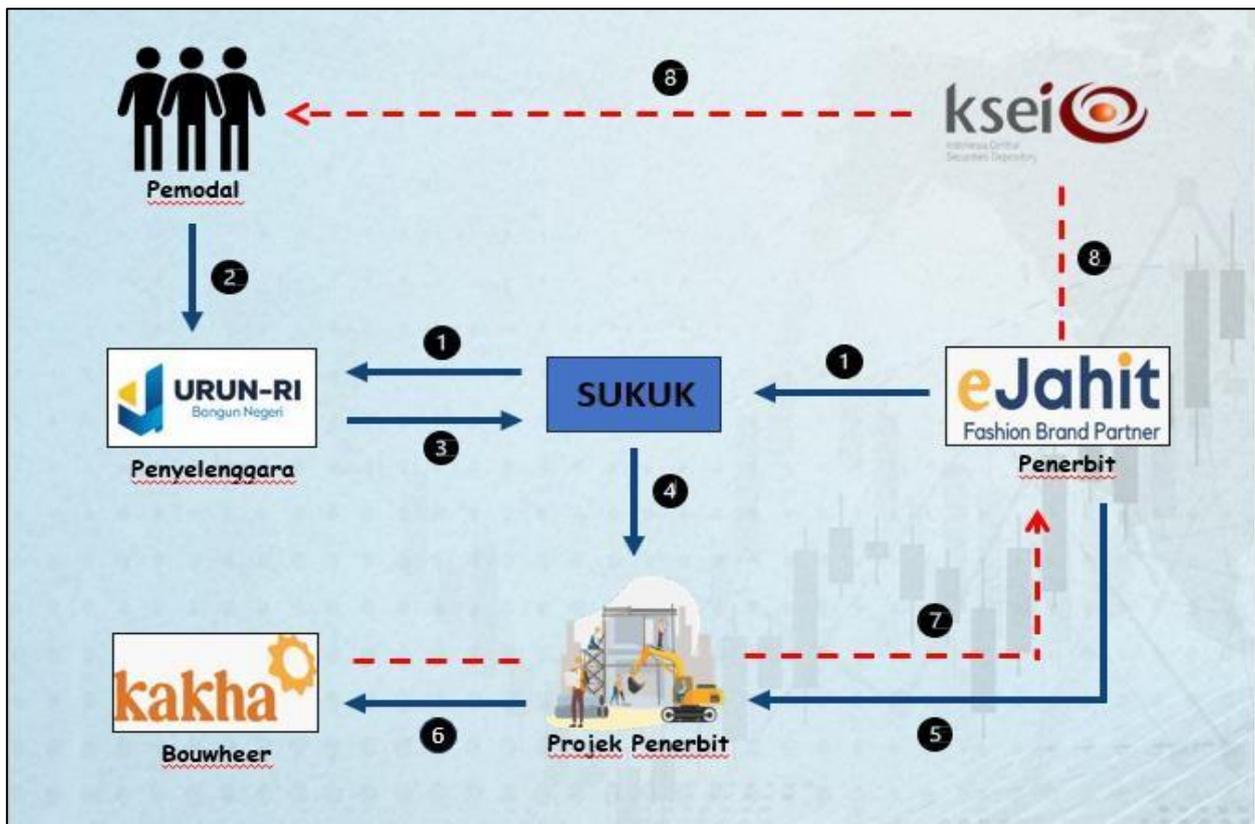
<b>Pihak</b>	<b>Nisbah Tahap 1</b>	
Penerbit	71%	Rp329.766.816
Pemodal	29%	Rp134.693.488

Proyeksi ROI		Tahap I
ROI Proyek		<b>22,89%</b>
ROI Pemodal Proyek (5 bulan)		<b>6,64%</b>
ROI Pemodal (p.a)		<b>15,93%</b>

Imbal Hasil	Bulan ke-1 s/d 4	Bulan ke-5
Pembayaran Pokok	-	Rp2.029.200.000
Pembayaran Bagi Hasil	-	Rp134.693.488

## G. SKEMA SUKUK

Dalam rangka memenuhi PO dari Kakha, PT eJahit Apparel Indonesia mengajukan penggalangan dana dengan skema akad Sukuk Musyarakah di Platform Urun-RI. Penggalangan dana dilakukan selama 45 Hari setelah PT eJahit Apparel Indonesia dinyatakan lolos melalui berbagai tahap *screening* di Urun-RI. Setelah penggalangan dana selesai, selanjutnya dana hasil penggalangan dicairkan oleh PT eJahit Apparel Indonesia untuk menjalankan proyek yang diajukan. Adapun skema penggalangan dana Sukuk Musyarakah eJahit sampai dengan pembagian imbal hasil dapat dilihat pada gambar berikut.



No.	Keterangan
1	<p>a. eJahit selaku penerbit mengajukan permohonan penerbitan efek bersifat Sukuk ke Urun-RI, dan selanjutnya tim URUN-RI melakukan Penelaahan.</p> <p>b. Dari hasil Penelaahan dinyatakan layak, kemudian dilakukan proses Akad Musyarakah antara eJahit dengan Urun-RI</p> <p>c. Kemudian proses Listing Penerbitan efek Sukuk di Platform URUN-RI.</p>
2	<p>Pemodal melakukan pembelian efek sukuk dengan akad wakalah dengan Urun-RI dan melakukan transfer dana sebesar nilai pembelian efek.</p>
3	<p>Setelah dana dinyatakan tergalang, selanjutnya tim Urun-RI akan memberikan instruksi transfer kepada Bank Kustodian untuk dilakukan pencairan modal ke eJahit atas dasar sukuk yang diterbitkan.</p>
4	<p>Kemudian dana yang telah diterima oleh eJahit, akan digunakan sesuai rencana penggunaan dana dan dilakukan proses produksi.</p>

<b>5</b>	eJahit selaku penerbit juga mengeluarkan modal sesuai porsi dalam melakukan proses produksi.
<b>6</b>	Setelah proyek produksi telah selesai, objek sukuk akan dilakukan pengiriman dan penyerahan ke Kakha Series selaku bouwheer atas objek sukuk tersebut.
<b>7</b>	Kemudian Kakha Series melakukan pembayaran atas objek sukuk kepada eJahit.
<b>8</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. eJahit selaku penerbit setelah menerima uang pembayaran dari Kakha Series, kemudian mengembalikan dana hasil penerbitan sukuk sekaligus keuntungan sesuai dengan nisbah yang disepakati kepada Bank Kustodian.</li><li>b. Kemudian Bank Kustodian melakukan proses transfer ke masing-masing pemodal sesuai dengan porsi modal yang disetor beserta nisbah keuntungan setelah penyampaian data dari Urun-RI dan pengecekan dari KSEI.</li></ol>



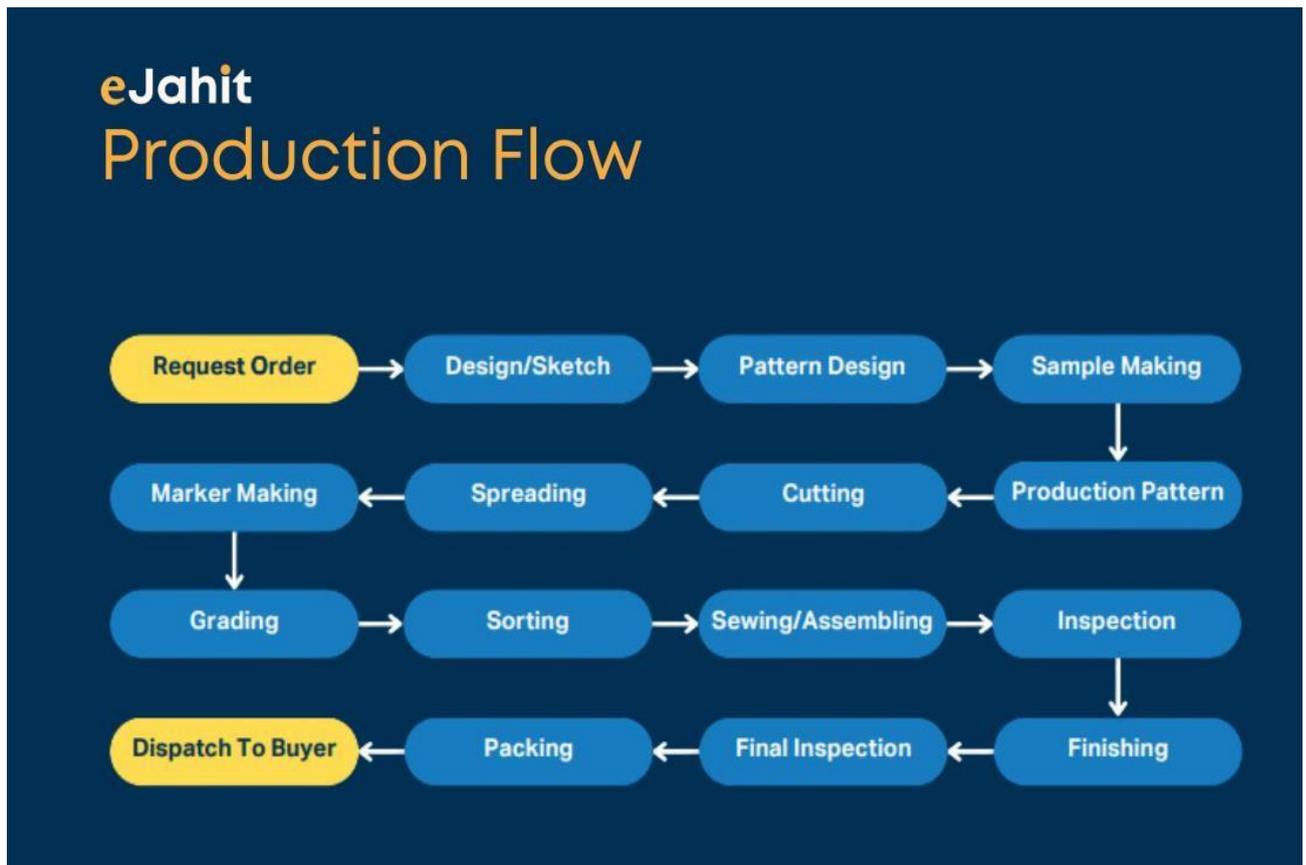
# 05.

**Informasi**

Pelaksanaan Proyek

---

## A. PROSES BISNIS



## B. PELAKSANAAN PROJEK

No	Teknis Pelaksanaan Proyek	
1	<b>Purchasing Order</b>	Penataan bahan baku, terutama kain dan aksesoris, dilakukan sesuai dengan spesifikasi yang diminta oleh pembeli.
2	<b>Inspection Materials</b>	Bahan baku seperti kain dan aksesoris sebelum digunakan, harus dicek kualitas dan kuantitasnya terlebih dahulu untuk mengetahui apakah bahan baku tersebut akan diproses lebih lanjut atau tidak.

3	<b>Pattern Maker</b>	Pola dibuat sesuai dengan keinginan pelanggan dan dilakukan secara profesional agar bahan dapat optimal.
4	<b>Cutting Process</b>	Kain yang telah diperiksa dan dinyatakan lolos kemudian "direlaksasi" atau diulurkan dari gulungan dan dibiarkan selama minimal 12 jam. Selanjutnya, kain disusun (ditumpuk berlapis-lapis) dengan tinggi tumpukan yang tidak melebihi kemampuan mesin pemotong.
5	<b>Sewing Process</b>	Setiap operator mesin hanya melakukan satu jenis pekerjaan, misalnya hanya memasang saku atau hanya memasang kerah, dan sebagainya. Oleh karena itu, waktu target untuk setiap proses ditekankan.
6	<b>Finishing Process</b>	Finishing melibatkan kontrol kualitas akhir (pemeriksaan) pada pakaian jadi dan proses pengemasan sesuai dengan permintaan pembeli. Untuk pakaian yang tidak lolos atau memiliki cacat produksi, jika masih dapat diperbaiki, dilakukan proses perbaikan, sementara yang tidak dapat diperbaiki dikelompokkan sebagai produk yang ditolak.

## C. DAFTAR ALAT KERJA

No	Alat-alat kerja dalam pelaksanaan project		
1			<b>Mesin Cutting</b>
2			<b>Mesin Jahit</b>
3			<b>Mesin Obras</b>
4			<b>Mesin Lubang &amp; Pasang Kancing</b>
5			<b>Meja Pattern</b>
6			<b>Mesin Gosok</b>

## D. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

Berikut ini adalah proyeksi timeline project Pengadaan Pakaian Sarimbit Muslim Keluarga untuk Brand Kakha Series:



Timeline ini bersifat proyeksi, secara realisasi akan merujuk pada progress persiapan penerbitan itu sendiri.



**06.**

**Analysis**

**Risiko**

---

Jenis Risiko	Mitigasi	
Bisnis / Usaha	Kenaikan harga bahan baku	Melakukan perjanjian kesepakatan harga dengan supplier secara berjangka
	Kelangkaan bahan baku	Menjalin kerjasama dengan berbagai supplier sehingga memiliki jaringan supplier yang lebih luas
	Penurunan Kualitas Bahan Baku	<p>Melakukan QC terhadap bahan baku yang akan diproduksi secara internal serta melakukan QC dengan metode sampling terhadap produk yang sudah diproduksi oleh pihak maklon pabrik.</p> <p>Jika ada potensi ditemukan noda (minyak) pada kain, ada cairan semprotan yang dapat menghilangkan noda.</p>
	Kerusakan mesin produksi	Melakukan perawatan rutin serta terdapat mesin cadangan untuk menggantikan mesin yang dalam masa perbaikan
	Produk Pakaian Defect/Reject	PT eJahit Apparel Indonesia bekerja sama dengan professional QC (Pihak Eksternal) yang akan mengawasi dan mengawal proses produksi dari proses cutting, sewing, finishing hingga QC dengan lebih objektif dan professional.
	Hasil Produksi Maklon Tidak Sesuai dengan	Jika tingkat ketidaksesuaian dengan standar tidak signifikan, maka produk akan dijual dengan

	<p>Standar Internal ejahit</p>	<p>harga lebih murah, sedangkan untuk produk yang tingkat ketidaksesuaian dengan standar signifikan maka akan dipotong dan dibuang.</p> <p>Kemudian untuk menghindari adanya potensi perbedaan ukuran akibat proses produksi, ditambahkan (toleransi) 1-2 cm dari ukuran pada umumnya.</p>
	<p>Keterlambatan Proses Produksi</p>	<p>Jika ada tim yang sakit atau berhalangan hadir, tugas akan diserahkan ke tim lain yang memiliki keahlian di bidang tersebut. Selain itu penerapan sistem orientasi kerja berdasarkan target sehingga karyawan bisa saling membantu satu sama lain dan juga bisa menambah tenaga harian jika dirasa perlu.</p>
	<p>Barang Hilang pada saat Penyimpanan Di Gudang</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan administrasi barang dengan menggunakan sistem</li> <li>2. Menerapkan SOP inventaris barang</li> <li>3. Gudang dan ruang produksi dilengkapi CCTV</li> <li>4. Ada stock opname secara rutin</li> <li>5. Menerapkan underlying surat sebagai syarat ketika barang keluar</li> </ol>
	<p>Kenaikan Harga Sewa Tempat</p>	<p>Melakukan sewa tempat dengan jangka waktu 5 tahun</p>
	<p>Barang Rusak Pada Saat Penyimpanan</p>	<p>Produk yang disimpan di gudang akan dilakukan pengecekan secara berkala dengan metode FIFO. Selain itu tempat penyimpanan gudang juga</p>

		dilakukan perawatan anti rayap untuk mencegah kerusakan pada gudang yang juga bisa merusak kain/pakaian.
	Keterlambatan Pengiriman	Memantau progress produksi sehingga waktu pengiriman bisa dipantau dan dijadwalkan dengan tepat.
	Keterlambatan Pembayaran oleh Bouwheer	eJahit memitigasi resiko ini dengan memastikan bahwa Bouwheer (Kakha) menjual produknya melalui platform online terpercaya yang memiliki kejelasan mekanisme dan jangka waktu pembayaran agar arus kasnya tetap lancar.
	Kebakaran akibat Kelalaian	Menyediakan APAR di masing-masing ruangan untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran
	Gagal Bayar dari Bouwheer	Membuat perjanjian pelunasan dengan bouwheer maksimum 30 hari setelah serah terima barang, karena pada prinsipnya transaksi antara eJahit dengan bouwheer adalah jual beli sehingga ketika sudah dilakukan serah terima maka akan timbul menjadi hutang atau kewajiban ke eJahit
Umum	Pengaruh Perubahan Kebijakan Pemerintah	eJahit selalu melakukan pengkinian informasi yang berkaitan dengan kebijakan pemerintah untuk menentukan keputusan yang akan dijalankan serta berupaya penuh untuk patuh terhadap kebijakan pemerintah serta untuk mengantisipasi jika

		ada kebijakan pemerintah yang baru. eJahit dapat menyesuaikan dari jauh-jauh hari
	Pengaruh Perubahan Global seperti Ekonomi, Politik dan adanya Force Majure	Dalam melakukan produksinya eJahit menggunakan bahan baku lokal sehingga minim dari risiko akibat adanya kebijakan politik dan perdagangan luar negeri. Jika ada perubahan ekonomi, politik dan force majeure pihak manajemen eJahit akan mengambil keputusan terbaik untuk kepentingan keberlanjutan usaha.
Investasi	Tidak adanya Bagi Hasil	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. eJahit secara berkala melakukan monitoring progress dan penagihan pembayaran dari buyer dan membuat laporannya ke pemodal mulai dari penggunaan dana, perkembangan proyek, serta laporan pembayarannya.</li> <li>2. Kemudian dari sisi eJahit sendiri, sebagai bentuk komitmen dalam hal menghindari penyalahan penggunaan dana, atau adanya penundaan dan penggunaan dari pembayaran buyer, eJahit melakukan pengikatan berupa agunan untuk mengantisipasi terjadinya WANPRESTASI.</li> <li>3. Kemudian dari pihak penyelenggara yakni Urun-RI juga melakukan monitoring rutin dan pengawalan proses proyek mulai dari awal, proses penyelesaian, proses pembayaran dari buyer ke</li> </ol>

		eJahit, dan proses pelunasan dari eJahit.
Kegagalan Sistem Elektronik	Gangguan Sistem Teknologi Informasi	Melakukan pembaharuan, maintenance dan monitoring sistem secara berkala untuk mencegah dan meminimalisir terjadinya gangguan serta kegagalan sistem elektronik.



**07.**

**Jaminan &  
Wan Prestasi**

---

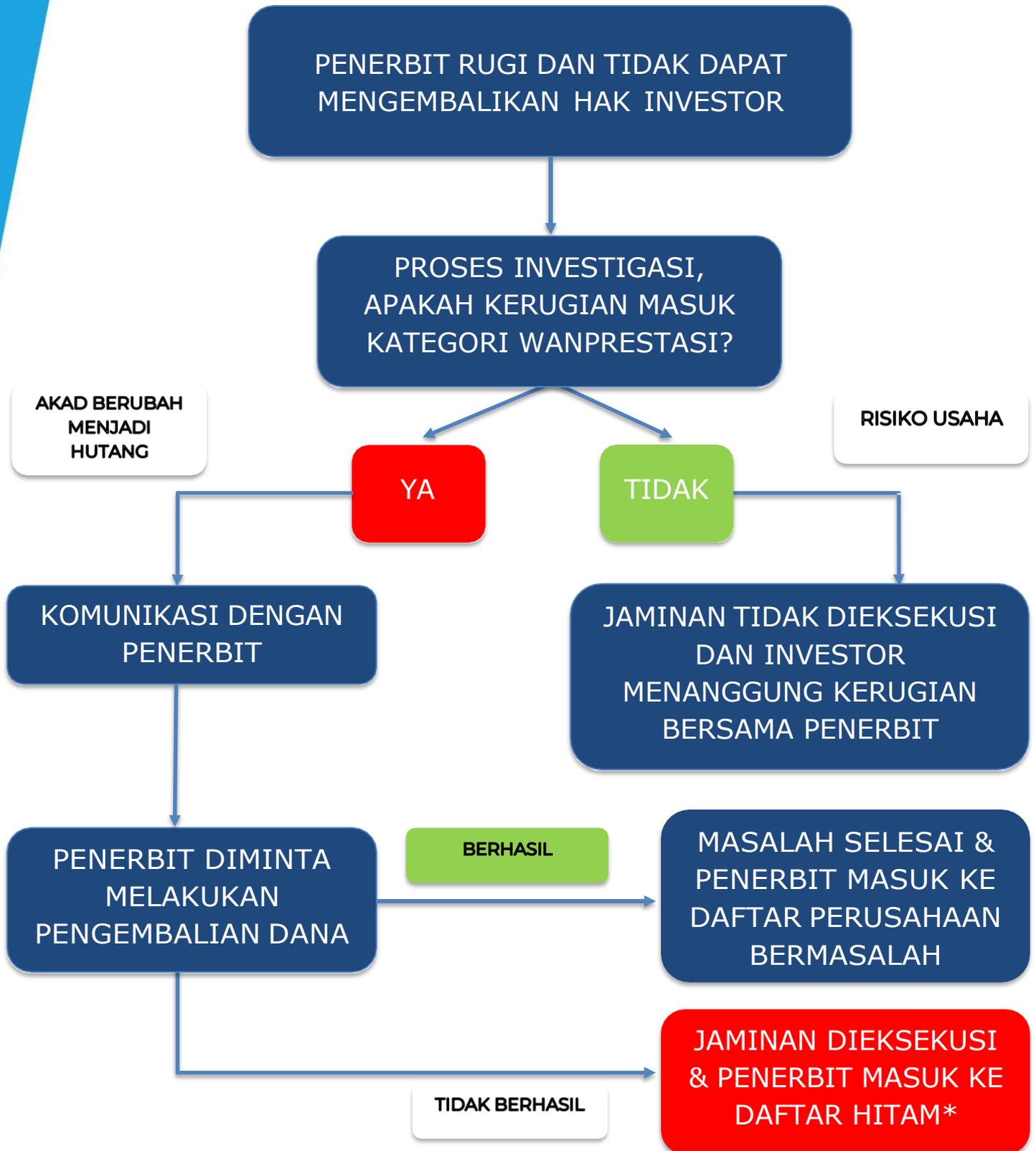
## A. JAMINAN DAN WANPRESTASI

1. Penerbitan Sukuk pada proyek Pengadaan Pakaian Sarimbit Muslim Keluarga untuk Brand Kakha Series ini, PT eJahit Apparel Indonesia menjaminkan:
  - a. Pengikatan berupa fidusia berupa seluruh piutang perusahaan namun berdasarkan nilai proyek yang dibiayai dalam penerbitan sukuk ini sesuai Rencana Anggaran Pendapatan
  - b. Personal Guarantee atas nama Teguh Wibowo selaku Komisaris
2. **Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada pada eJahit**
3. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya:
  - 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 yang haram 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

menandatanganinya sehingga akad /dokumen tersebut menjadi tidak sah.

- e. Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Pemodal
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.

## B. PROSES EKSEKUSI JAMINAN



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



**08.**

**Kesimpulan**

---

1. **PT eJahit Apparel Indonesia** adalah perusahaan yang bergerak dibidang manufaktur garment dan pengadaan produk fashion.
2. *PT eJahit Apparel Indonesia* merupakan pengembangan lini bisnis dari **Kakha Series Group** yang didirikan agar menjadi entitas mandiri dan memiliki visi menjadi perusahaan penyedia produk fashion bagi brand lokal yang mengedepankan *quality, efficiency* dan *affordability*.
3. Menjelang perayaan bulan suci ramadhan dan hari raya Idul Fitri tahun 2024, *PT eJahit Apparel Indonesia* mendapat kontrak project **pengadaan pakaian muslim sarimbit keluarga** Tahap 1 dari *Brand Kakha* dengan nomor PO **KBB/07/X/2023** 20 Oktober 2023.
4. Estimasi *quantity* total project pengadaan pakaian sarimbit tersebut sebanyak **37.500 pcs** pakaian dengan nilai kontrak sebesar **Rp3.385.285.304**.
5. Untuk merealisasikan project tersebut, *PT eJahit Apparel Indonesia* akan menyiapkan modal disetor sebesar **Rp891.625.000** (30.53% dari total kebutuhan).
6. Kemudian *PT eJahit Apparel Indonesia* bermaksud melakukan penggalangan pendanaan dana melalui penerbitan sukuk syariah berjangka dengan akad musyarakah melalui platform URUN-RI dengan pengajuan sebesar **Rp2.029.200.000** (69,47% dari total kebutuhan).
7. Dana hasil penggalangan sukuk syariah tersebut rencananya akan dipakai untuk Pembelian bahan baku kain dari *textile factory*.

8. Jasa produksi baik oleh penjahit (*sewing operator*) internal maupun *garment factory* partner **PT eJahit Apparel Indonesia**.
9. Perkiraan total margin bersih project pengadaan pakaian sarimbit tersebut diperkirakan sebesar **Rp464.460.304**.
10. Melalui penggalangan pendanaan sukuk syariah yang ditawarkan, nantinya pemodal (*investor*) akan mendapatkan proporsi nisbah (*imbal hasil*) sebesar **29%** dari total margin bersih atau sebesar **Rp134.693.488** dalam jangka waktu project yakni selama 5 bulan.
11. Jika dikonversi dalam perhitungan *Return on Investment* (ROI) yakni jumlah pengembalian investasi terhadap biaya modal, maka nisbah bersih atas penerbitan sukuk syariah tersebut setara dengan ROI sebesar **15,93%** per tahun.
12. Penerbitan Sukuk pada proyek Pengadaan Pakaian Sarimbit Muslim Keluarga untuk Brand Kakha Series ini, PT eJahit Apparel Indonesia menjaminkan:
  - a. Pengikatan berupa fidusia berupa seluruh piutang perusahaan namun berdasarkan nilai proyek yang dibiayai dalam penerbitan sukuk ini sesuai Rencana Anggaran Pendapatan, dan
  - b. Personal Guarantee atas nama Teguh Wibowo selaku Komisaris.

Melalui proposal bisnis ini, manajemen PT eJahit Apparel Indonesia ingin mengajak pemodal untuk berinvestasi di PT eJahit Apparel Indonesia untuk pengadaan pakaian muslim sarimbit keluarga Brand Kakha Series. In syaa Allah pemodal akan mendapatkan pembagian hasil dengan skema musyarakah.

Hormat manajemen

PT eJahit Apparel Indonesia,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Teguh Wibowo', written over a faint, stylized geometric logo consisting of a triangle and vertical lines.

Teguh Wibowo

# 09.

## 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 eJAHIT APPAREL INDONESIA

Office : Jl. Moch. Kahfi II no.67, Ciganjur,  
Jagakarsa, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12630

Phone : +6289520018274

Email : ejahitindonesia@gmail.com

Instagram : @e.jahit

## Kontak Penyelenggara



## PT. URUN BANGUN NEGERI

Office: Ruko URUN-RI  
Jalan Rawajati, No. B8  
Krukut, Limo, Depok 16512

+62 821 4797 7721

info@urun-ri.co.id

@urun\_ri

Berizin dan diawasi oleh:



Didukung oleh:



Tergabung di:



Terintegrasi dengan:



TERIMA  
KASIH