

MUBS-IJR01

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



**PT MUSLIMEDIKA  
BERKAH SEJAHTERA**

# PROPOSAL BISNIS

**SUKUK IJARAH**



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.



# 01.

**Ringkasan**

Penawaran Sukuk

## A. Mengapa Berinvestasi di Proyek PT Muslimedika Berkah Sejahtera?

### 1. Owner berpengalaman di bidang kesehatan



Rizki Winantoro sebagai owner PT Muslimedika Berkah Sejahtera telah berpengalaman di dunia kesehatan lebih dari 10 tahun. Pada tahun 2018 beliau mendirikan Klinik Muslimedika di bawah naungan PT Muslimedika Berkah Sejahtera. Sebelum mendirikan klinik sendiri, beliau bekerja sebagai dokter gigi di sebuah RS swasta.

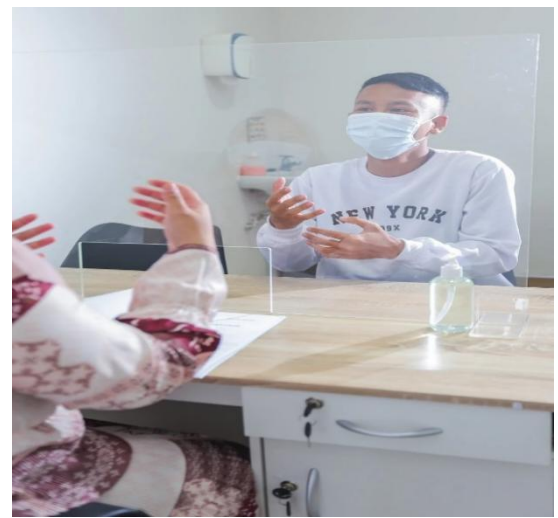
### 2. Perusahaan telah memiliki banyak pengalaman di bidang kesehatan

Sejak 2018 sampai dengan saat ini, Klinik Muslimedika yang berlokasi di Tebet, Jakarta Selatan, telah berjalan hampir 7 tahun.



**3. Perusahaan memiliki beragam layanan kesehatan**

Klinik Muslimedika memiliki beberapa jenis layanan kesehatan, yaitu layanan dokter gigi spesialis, dokter gigi umum, psikiater, dokter umum, farmasi, dokter vaksin, dan dokter khitan. Selain itu Muslimedika juga memiliki layanan konsultasi syariah seputar pernikahan, keluarga, waris, dan segala hal yang berhubungan dengan munculnya permasalahan kesehatan mental.

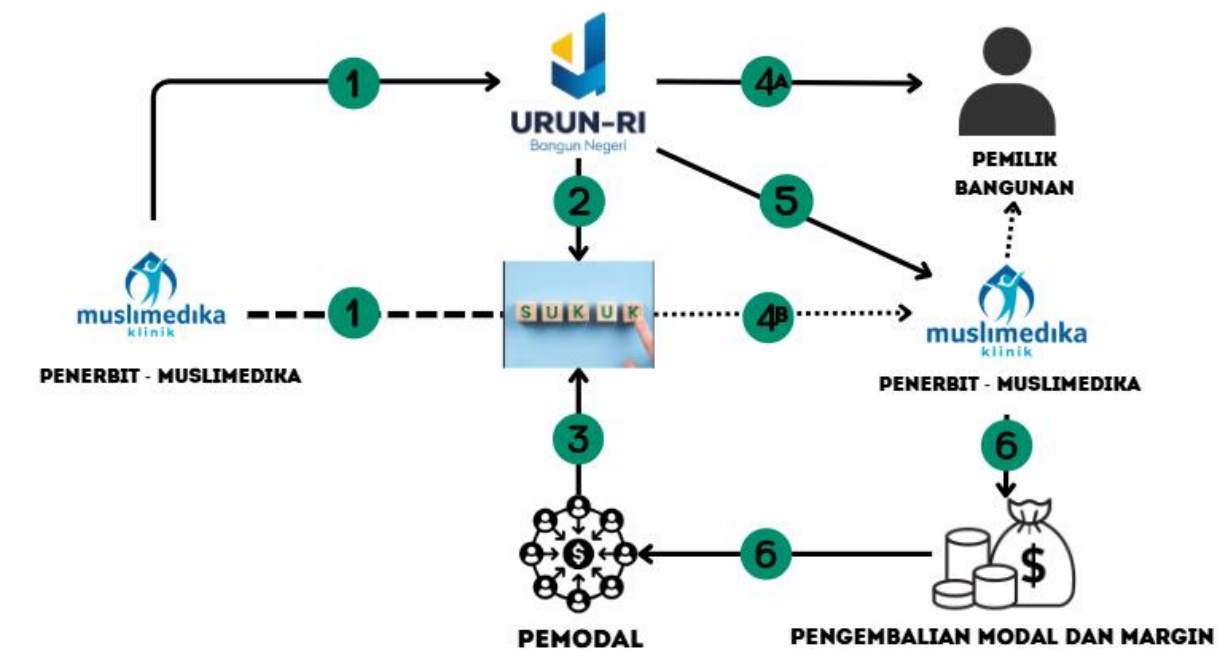
**4. Proyek memiliki agunan**

Proyek memiliki agunan berupa persediaan dan peralatan medis sebagai penjamin ketika terjadi wanprestasi yang mengcover sampai dengan 174,5%.

**5. Pengembalian investasi yang terukur**

Pada penawaran investasi Sukuk Ijarah – Proyek Penyewaan Bangunan Kantor Untuk Klinik Muslimedika Cabang Tebet Tahap 1 berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar 16,00% per tahun atau 1,33% per bulan.

**B. Skema Sukuk**



No	Keterangan
1	PT Muslimedika Berkah Sejahtera mengajukan penerbitan Sukuk Ijarah untuk memenuhi kebutuhan pembayaran sewa bangunan Klinik Muslimedika di Tebet.
2	Proses penerbitan sukuk di platform Urun-RI.
3	Pemodal melakukan pembelian sukuk di proyek tersebut melalui website Urun-RI dan melakukan transfer ke rekening virtual account.
4	a. Setelah proses penawaran selesai, Urun-RI menyewa bangunan dari Pemilik Bangunan berdasarkan pesanan dari Penerbit. b. Urun-RI menyerahkan dana Sukuk kepada Penerbit, lalu melakukan akad wakalah dengan Penerbit untuk mentransfer dana kepada Pemilik Bangunan
5	Setelah Proses serah terima hak sewa oleh Pemilik Bangunan kepada Urun-RI, Urun-RI menyerahkan hak sewa tersebut kepada

	Penerbit.
6	Proses pengembalian modal dan distribusi margin diberikan kepada pemodal sesuai rencana yang telah disepakati.



# 02.

**Paparan Project**



Legalitas Perusahaan		Link Dokumen
1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	<a href="#">NIB</a>
2	KTP, NPWP, dan CV Manajemen	Ada
3	NPWP Perusahaan	<a href="#">NPWP</a>
4	Company Profile	<a href="#">Company Profile</a>
5	Lokasi Kantor	<a href="#">Lokasi Kantor</a>

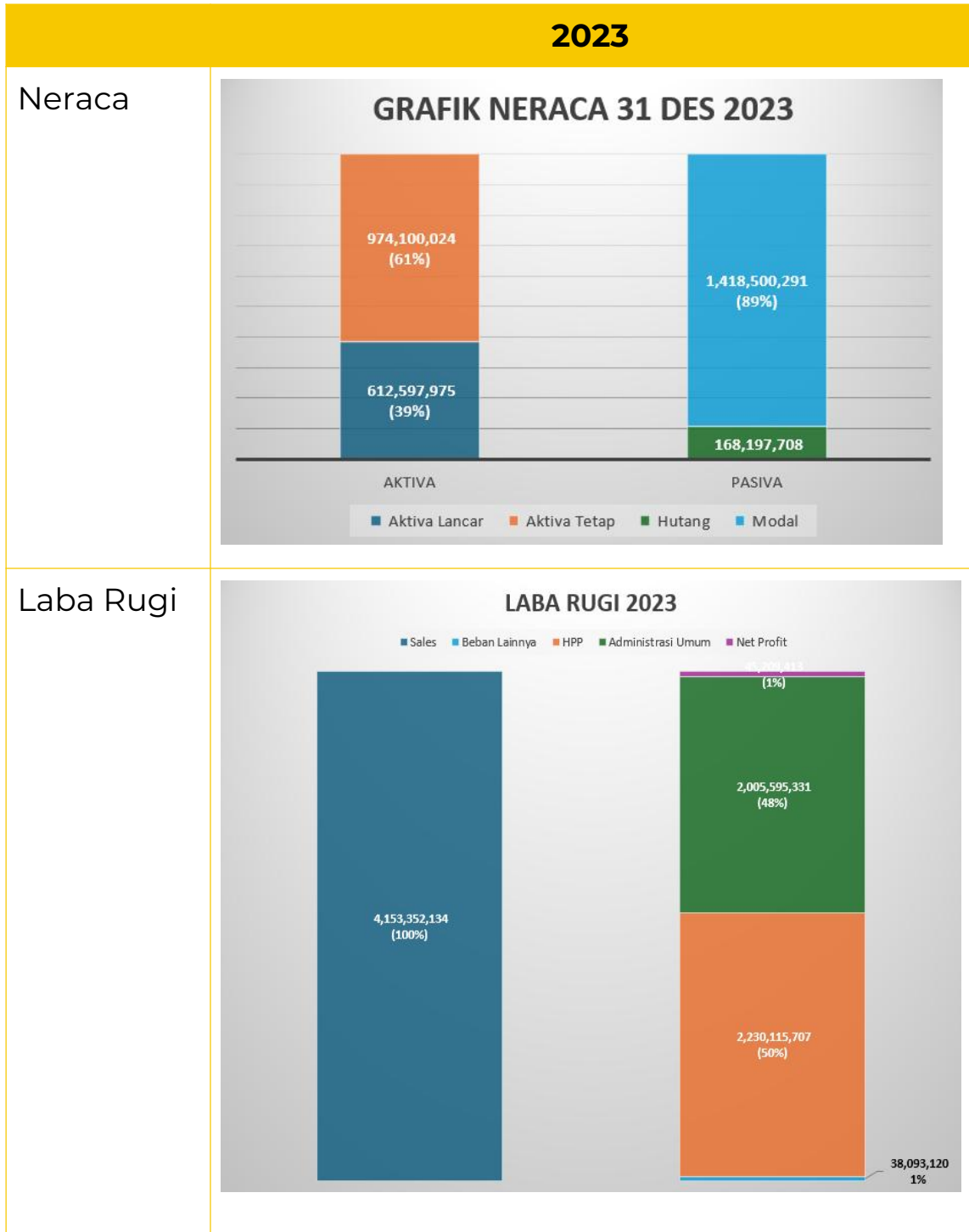
## B. ASPEK SYARIAH

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

2	Mekanisme Transaksi	Dengan Pemilik Bangunan: Tunai	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 Ijarah Proyek Penyewaan Bangunan Kantor Untuk Klinik Muslimedika Cabang Tebet Tahap 1	Kesesuaian proyek yang diajukan dengan aspek syariah tidak ada yang melanggar	Ya

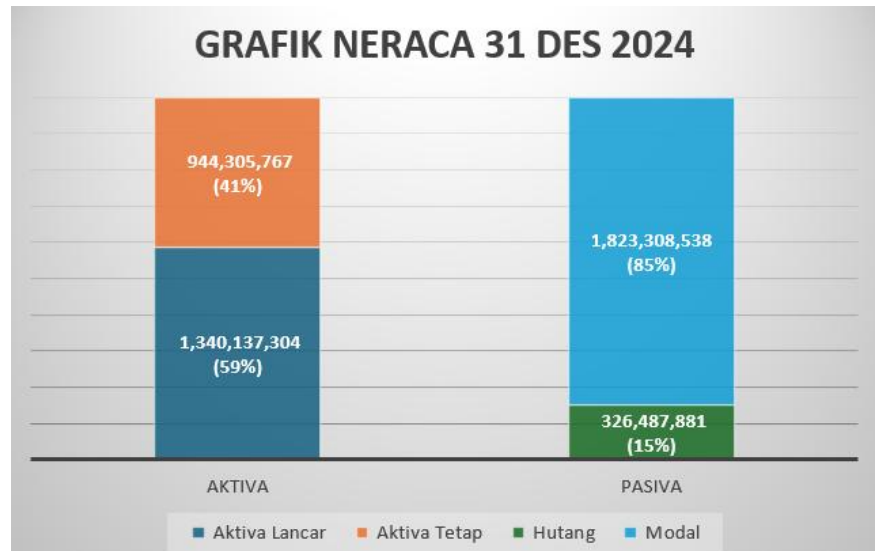
**C. ASPEK KEUANGAN**

1. Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis tahun 2023 dan 2024.
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan *inhouse*.
3. Pencatatan dilakukan menggunakan *software* akuntansi.
4. Berikut adalah informasi dan Ringkasan Data Keuangan:

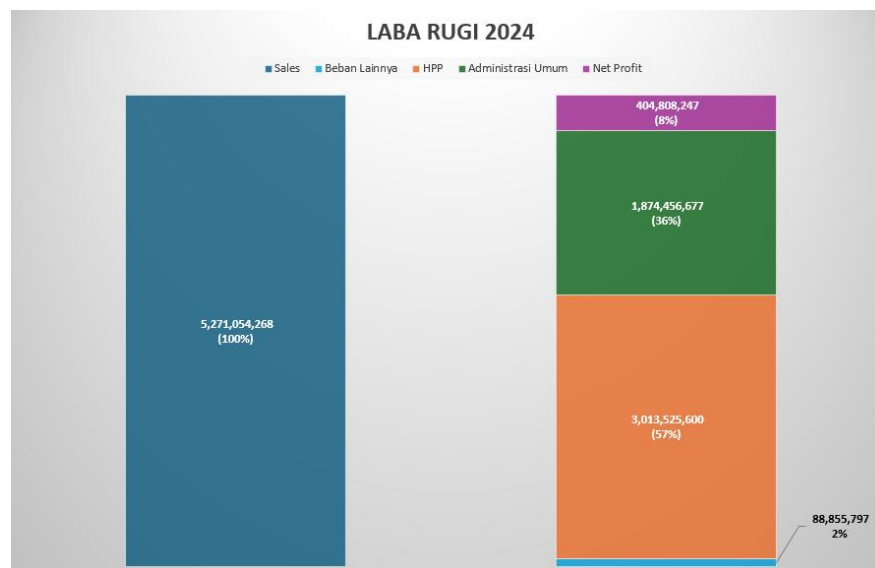


2024

Neraca



Laba Rugi



<b>ARUS KAS</b>	
<b>ITEM</b>	<b>Desember 2024</b>
<b>OPERASIONAL</b>	
Laba tahun berjalan	404.808.247
(Tambah) kurang biaya dibayar dimuka	-553.787.669
(Tambah) kurang piutang	-176.385.222
(Tambah) kurang piutang lainnya	-22.158.984
(Tambah) kurang persediaan	-38.243.249
(Tambah) aset lancar lainnya	45.340.982
Tambah (kurang) utang usaha	158.290.173
<b>ARUS KAS BERSIH OPERASIONAL</b>	<b>(182.135.722)</b>
<b>INVESTASI</b>	
Kas masuk penjualan aktiva tetap	29.794.257
<b>ARUS KAS BERSIH INVESTASI</b>	<b>29.794.257</b>
<b>PENDANAAN</b>	
Penurunan utang jangka panjang	-
Penambahan modal	134.646.652
<b>ARUS KAS BERSIH PENDANAAN</b>	<b>134.646.652</b>
<b>PENAMBAHAN KAS</b>	<b>-17.694.813</b>
<b>SALDO KAS AWAL PERIODE</b>	<b>247.518.412</b>
<b>SALDO KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>229.823.599</b>

Adapun detail laporan keuangan dapat diakses melalui link berikut:

[Laporan Keuangan PT Muslimesika Berkah Sejahtera](#)

## Rasio Keuangan

**Current Ratio**

1,5

1,5-2,5

2,5

4,1



**Quick Ratio**

0,8

0,8-1,2

1,2

3,92



**Debt to Equity Ratio**

120%

80-120%

80%

18%



**Debt to Asset Ratio**

70%

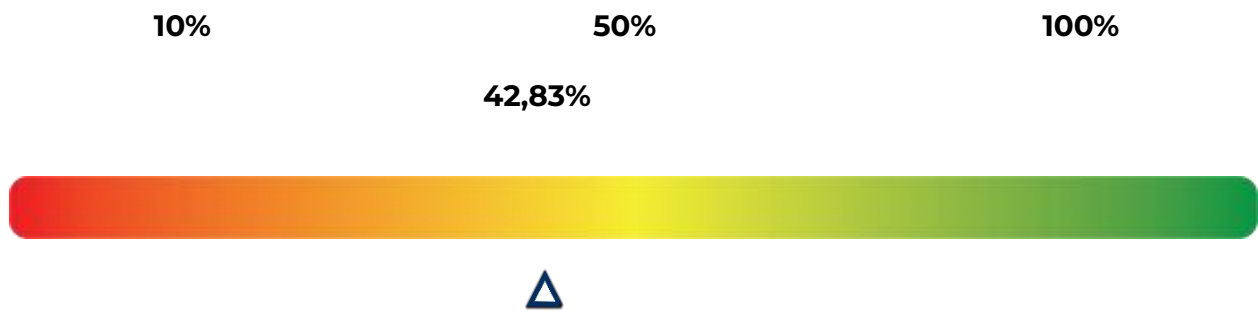
50-70%

50%

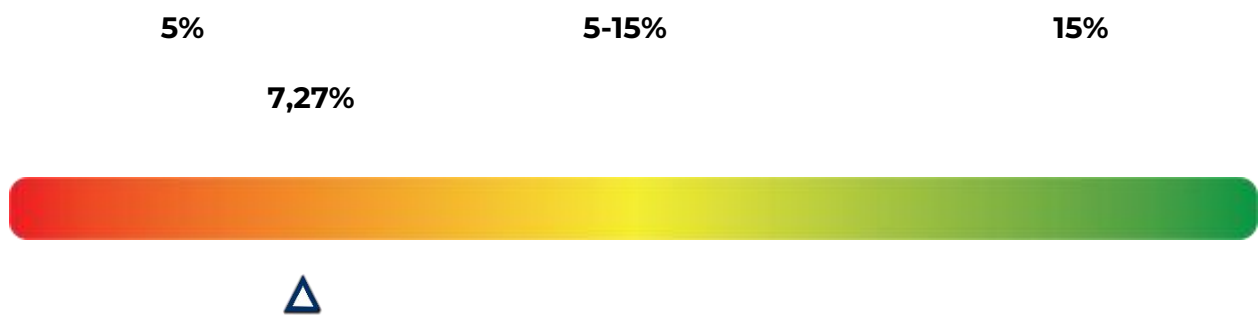
14%



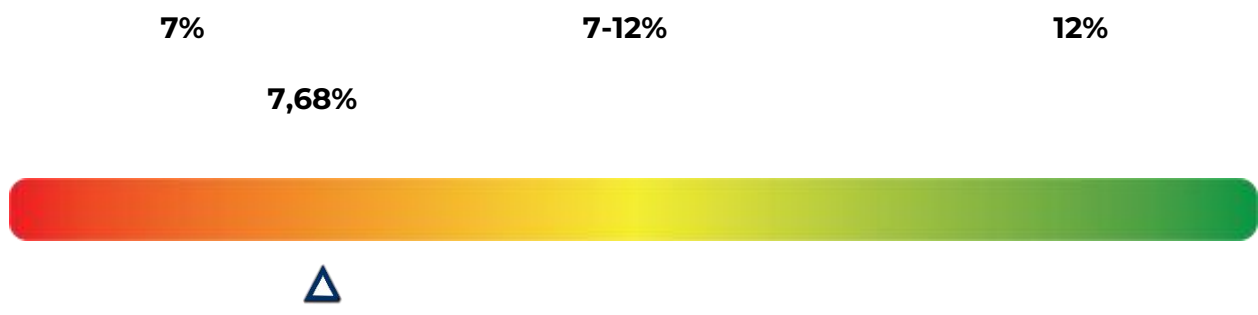
**Gross Profit Margin**



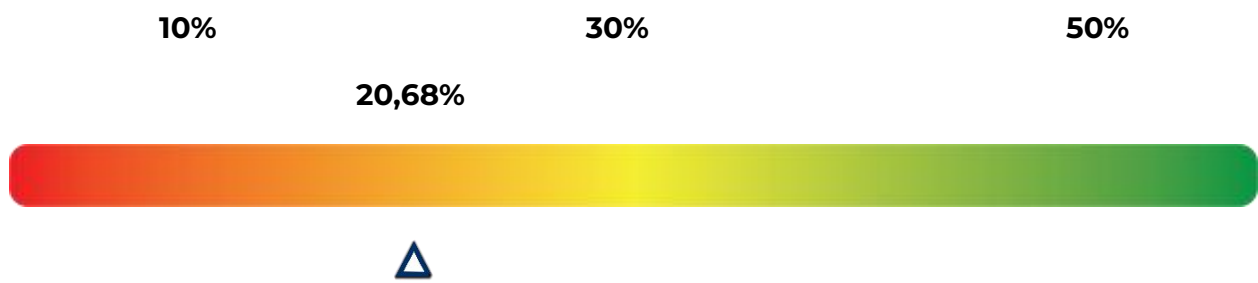
**Operating Profit Margin**



**Net Profit Margin**



**Return on Equity (ROE)**



**D. KAPASITAS**

1. Pak Rizki Winantoro Rahardjo selaku direktur PT Muslimedika Berkah Sejahtera sudah berpengalaman menjadi dokter gigi selama lebih dari 10 tahun.
2. Beliau menempuh pendidikan kedokteran gigi di Fakultas Kedokteran Gigi Universitas Indonesia (FKG UI). Kemudian beliau melanjutkan pendidikan profesi kedokteran gigi di fakutas yang sama dan lulus pada tahun 2014.
3. Pada tahun 2018 beliau mendirikan Klinik Muslimedika di bawah bendera PT Muslimedika Berkah Sejahtera.
4. Seiring berjalannya waktu, usaha klinik semakin berkembang. Pada Agustus 2024, Klinik Muslimedika membuka cabang di Bintaro.

**E. INFORMASI RENCANA PROYEK BERTAHAP\***

No	Tahap Ke	Proyek	Pemenuhan Kebutuhan Modal	Jangka Waktu	Akad
1	Satu	Proyek Penyewaan Bangunan Kantor Untuk Klinik Muslimedika Cabang Tebet	Rp140.000.000	6 Bulan	Ijarah
2	Dua	Proyek Penyewaan Bangunan Kantor Untuk Klinik	Rp140.000.000	6 Bulan	Ijarah



		Muslimedika Cabang Tebet			
3	Tiga*	Proyek Renovasi Klinik Muslimedika Cabang Tebet	Rp50.000.000	5 Bulan	Musyarakah
4	Empat*	Proyek Pembukaan Klinik Khitan Klinik Muslimedika Cabang Bintaro	Rp150.000.000	5 Bulan	Musyarakah
<b>Total</b>			Rp480.000,000	22 Bulan	

\*Proyek ini merupakan proyeksi. Nominal dapat disesuaikan serta proyek dapat dilanjutkan atau dibatalkan mengikuti kebijakan internal Urun-RI dan Penerbit.

## **F. PROYEK**

### **1. Kondisi Pasar / Market Overview**

Industri kesehatan di Indonesia terus menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, didorong oleh meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya kesehatan dan pengembangan infrastruktur yang berkelanjutan. Pasca pandemi COVID-19, kebutuhan terhadap layanan kesehatan mengalami transformasi besar. Masyarakat kini lebih peduli pada pencegahan penyakit dan akses terhadap layanan kesehatan yang cepat dan efisien. Hal ini terlihat dari meningkatnya permintaan akan telemedicine, layanan konsultasi online, dan produk-produk kesehatan berbasis teknologi.

Pada tahun 2025 industri ini diproyeksikan tumbuh pesat, didorong oleh berbagai faktor strategis. Salah satu pendorong utama adalah transformasi digital dalam layanan kesehatan, yang semakin mempercepat akses masyarakat terhadap layanan medis. Penggunaan telemedicine dan aplikasi kesehatan meningkat pesat, memungkinkan masyarakat mendapatkan konsultasi dokter, diagnosis awal, hingga pengelolaan resep tanpa harus mengunjungi fasilitas kesehatan secara langsung. Teknologi seperti Artificial Intelligence (AI) dan big data juga memainkan peran penting dalam diagnosis yang lebih akurat, analisis data kesehatan populasi, dan pengelolaan data pasien secara efisien. Hal ini tidak hanya meningkatkan kualitas layanan tetapi juga mempercepat pengambilan keputusan klinis.

Dari sisi investasi dan infrastruktur, pemerintah Indonesia terus memperluas akses layanan kesehatan melalui pembangunan rumah sakit baru dan puskesmas, terutama di wilayah-wilayah yang selama ini sulit dijangkau. Program ini selaras dengan target RPJMN 2020-2025 untuk menciptakan sistem kesehatan yang merata di seluruh Indonesia. Selain itu, kolaborasi antara sektor publik dan swasta semakin digencarkan untuk mendukung pembiayaan, pengelolaan, dan penyediaan teknologi medis yang lebih maju. Investasi swasta dalam pengembangan rumah sakit premium, klinik spesialis, dan laboratorium kesehatan menjadi peluang besar bagi pelaku industri.

Faktor lain yang tak kalah penting adalah peningkatan kesadaran masyarakat terhadap gaya hidup sehat dan pencegahan penyakit. Pasca pandemi, masyarakat semakin memahami pentingnya menjaga kesehatan melalui pola hidup sehat, olahraga teratur, dan nutrisi yang seimbang. Hal ini mendorong pertumbuhan permintaan akan layanan kesehatan preventif, seperti pemeriksaan kesehatan rutin, vaksinasi, dan konsultasi gizi. Tidak hanya itu, permintaan terhadap layanan kesehatan premium juga meningkat, terutama di kalangan kelas menengah dan atas yang menginginkan perawatan berkualitas tinggi dengan fasilitas modern.

Secara keseluruhan, kombinasi transformasi digital, peningkatan investasi infrastruktur, dan kesadaran masyarakat akan kesehatan memberikan peluang besar bagi industri kesehatan untuk berkembang (Sumber: <https://Ingrisk.co.id/melihat-prospek-cerah-industri-kesehatan-di-tahun-2025/>).

Indonesia Sehat merupakan salah satu sasaran transformasi sosial untuk Indonesia Emas 2045, melalui membangun sistem kesehatan yang tangguh dan responsif serta memastikan penduduk berusia panjang dan hidup sehat dengan target stunting di bawah 5% dan menuntaskan TBC dan Kusta.

Upaya transformatif kesehatan untuk semua sejalan dengan program transformasi kesehatan yang saat ini diupayakan oleh Kementerian Kesehatan. Melalui Penguatan pengelolaan tenaga medis dan tenaga kesehatan, pengembangan pelayanan kesehatan primer sampai tingkat desa dan kelurahan, jaminan gizi pada 1000 hari pertama kehidupan untuk penurunan stunting, pendidikan dokter spesialis berbasis RS dan percepatan masa produksi dokter, pengendalian konsumsi dan peredaran produk yang memberikan dampak negatif terhadap kesehatan masyarakat.

(Sumber: <https://sehatnegeriku.kemkes.go.id/baca/rilis-media/20230616/2243273/kesehatan-jadi-upaya-transformatif-menuju-indonesia-emas-2045/>).

## **2. Dasar Proyek**

Berdasarkan surat order dari PT Muslimedika Berkah Sejahtera nomor No. 21/MMBS/2025/XVIII/02.

## G. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

### 1. RAB Proyek

No	Kebutuhan	Satuan	Harga	Total
1.	Sewa Bangunan Klinik Muslimedika Tebet	1	Rp140.000.000	Rp140.000.000
<b>Total</b>				<b>Rp140.000.000</b>

No	Item	Angka	Keterangan
1	Nilai Pengadaan / Harga Beli	Rp140,000,000	
2	Biaya Perolehan Barang	Rp0	
3	Total Nilai Pengadaan / Harga Beli	Rp140,000,000	No. 1 + No. 2 + No. 3
4	Fee Urun-RI	Rp7,000,000	
5	Biaya Monitoring	Rp1,500,000	
6	Total Nilai Pengadaan / Harga Beli (Setelah Fee Urun & Biaya Monitoring)	Rp148,500,000	No. 3 + No. 4 + No. 5
7	Margin / Keuntungan	Rp11,880,000	
8	Harga Jual Barang	Rp160,380,000	No. 6 + No. 7
9	DP / Uang Muka	Rp0	
10	Jumlah Kewajiban	Rp160,380,000	No. 8 + No 9

11	Nilai Penggalangan di Urun RI	Rp148,500,000	No. 3 + No. 4 + No. 5
----	-------------------------------	---------------	-----------------------

## 2. Porsi Modal

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	0%	Rp0
Investor	100%	Rp148,500,000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	Rp148,500,000

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar Rp148,500,000

## 3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal Hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek	Rp160,380,000	
2	HPP Proyek	Rp148,500,000	
3	Proyeksi Net Profit	Rp11,880,000	No. 1 - No. 2
4	% Nisbah Bagi Hasil Investor	100%	
5	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	0%	
6	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp11,880,000	No. 3 x No. 4
7	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp0	No. 3 x No. 5

## H. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

Tahap	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 Dana ke Penerbit																		
Pembayaran Sewa ke Pemilik Bangunan																		
Proses serah terima dari Pemilik Bangunan kepada Urun																		
Proses serah terima dari Urun kepada Penerbit																		
Pengembalian Modal oleh Penerbit																		
Pembayaran Bagi Hasil kepada Investor																		

Tahap	Bulan 5				Bulan 6			
	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Pencairan Dana ke Penerbit								
Pembayaran Sewa ke Pemilik Bangunan								
Proses serah terima dari Pemilik Bangunan kepada Urun								
Proses serah terima dari Urun kepada Penerbit								
Pengembalian Modal oleh Penerbit								
Pembayaran Bagi Hasil kepada Investor								

- a. Bulan ke-1 setelah pencairan
  1. Pembayaran biaya sewa kepada Pemilik Bangunan
  2. Proses serah terima hak sewa dari Pemilik Bangunan kepada Urun-RI
  3. Proses serah terima hak sewa dari Urun-RI kepada Penerbit
  4. Penerbit melakukan pengembalian sebagian modal dan pembayaran bagi hasil kepada investor
- b. Bulan ke-2 hingga ke-6
 

Penerbit melakukan pengembalian modal dan pembayaran bagi hasil kepada investor

## I. PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN

Tanggal Pembayaran	Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil*	Total Pembayaran	O/S
<b>Pencairan</b>				Rp148.500.000
Bulan 1	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp123.750.000
Bulan 2	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp99.000.000
Bulan 3	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp74.250.000
Bulan 4	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp49.500.000
Bulan 5	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp24.750.000
Bulan 6	Rp24.750.000	Rp1.980.000	Rp26.730.000	Rp0
<b>Total</b>	<b>Rp148.500.000</b>	<b>Rp11.880.000</b>	<b>Rp160.380.000</b>	

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

## J. AGUNAN

1. Penerbitan Sukuk pada proyek ini, PT Muslimesika Berkah Sejahtera menjaminkan :

No	Jenis Agunan	Nilai Buku	Nilai Likuidasi	% Nilai Likuidasi
1	Peralatan Kesehatan berupa; 1. Dental Unit (2 Unit) 2. Xray Belmont Model 303 (1 Unit) 3. Image Processor (1 Unit)	Rp521.000.000	Rp521.000.000	100%



<b>Total Nilai Agunan</b>	<b>Rp521.000.000</b>	<b>Rp521.000.000</b>	
<b>Total Nilai Penggalangan</b>	<b>Rp148.500.000</b>		
<b>Coverage Ratio</b>	<b>350,8%</b>	<b>350,8%</b>	

\*Jenis agunan masih akan disesuaikan oleh Penerbit

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 Urut Dana tidak menjamin keberhasilan proses eksekusi.**

## K. ANALISIS RISIKO

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/Usaha	<p>Penurunan pendapatan yang mengakibatkan keterlambatan/ gagal bayar</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Program edukasi online dan offline untuk database customer</li> <li>2. Melakukan promo-promo khusus untuk meningkatkan penjualan</li> <li>3. Dalam hal terjadi defisit yang berisiko menyebabkan kegagalan dalam pembayaran operasional, perusahaan akan melakukan efisiensi biaya.</li> </ol>
	<p>Keterlambatan Pengembalian Modal Pokok dan Bagi Hasil dari Penerbit</p>	<p>Urun-RI melakukan pengawasan secara berkala untuk memastikan Penerbit mampu memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan</p>
Investasi	<p>Keterlambatan atau Gagal Bayar dari Penerbit</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pada prinsipnya Sukuk Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa, sehingga ketika sudah dilakukan serah terima maka akan timbul menjadi hutang atau kewajiban ke pemodal.</li> <li>2. Arus Kas perusahaan tahun 2024 masih minus dikarenakan perusahaan dalam tahap ekspansi pembukaan cabang bintaro.</li> <li>3. Rata-rata saldo rekening koran periode Juli – Desember 2024 adalah Rp143.393.442.</li> </ol>

		<p>4. Cicilan penerbit per bulan kepada investor hanya seperempat dari rata-rata saldo bulanan perusahaan sehingga perusahaan dirasa sanggup untuk membayar kewajiban.</p> <p>5. Apabila Penerbit gagal bayar atau melakukan wanprestasi, maka terdapat agunan yang dapat dijual untuk menutup kewajiban.</p>
--	--	---

**L. DOKUMENTASI AKTIVITAS BISNIS PT MUSLIMEDIKA BERKAH SEJAHTERA**

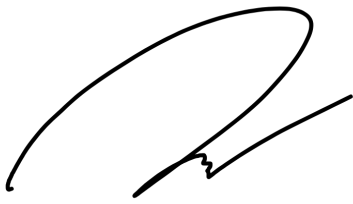
1. Tim Urun-RI melakukan site visit ke Klinik Muslimedika Tebet yang beralamat di [Jl. Tebet Barat I No. 10 RT 04 RW 02, Kel. Tebet Barat., Kec. Tebet, Kota Adm. Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12810](#)
2. [Dokumentasi Kunjungan](#)

**M. STRUKTUR PENAWARAN EFEK**

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Muslimedika Berkah Sejahtera	
2	Kode Efek	MUBS-IJR01	
3	Jenis Efek	Sukuk	
4	Skema Akad	Ijarah	

5	Obyek Dasar Penawaran Efek	Surat Order dari PT Muslimedika Berkah Sejahtera ke Urun-RI No. 21/MMBS/2025/XVIII/02.	
6	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Penyewaan Bangunan Kantor Untuk Klinik Muslimedika Cabang Tebet Tahap 1	
7	Nilai Proyek	Rp160,380,000	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit : 0% Pemodal : 100% Total : Rp148,500,000	
9	Target Penggalangan Dana	Rp148,500,000	
10	Target Minimum Penggalangan Dana	Rp0	
11	Porsi Modal	Penerbit : 0% Investor : 100%	
12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit : 0% Investor : 100%	
13	Proyeksi ROI Pemodal	Eq. 16,00% 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/Tenor	6 Bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	<p><b>Modal:</b> Bulan 1 - 12 : Rp24.750.000 (Per Bulan)</p> <p><b>Potensi Imbal Hasil:</b> Bulan 1 - 12 : Rp1.980.000 (Per Bulan)</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	1.485 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	<p>Peralatan medis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dental Unit (2 Unit)</li> <li>2. Xray Unit Belmont Model 303 (1 Unit)</li> <li>3. Image Processor (1 Unit)</li> </ol>	

A handwritten mark or signature consisting of a large, sweeping loop on the left side, followed by a shorter, more horizontal stroke that ends in a small, irregular flourish.



# 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 Muslimedika Berkah Sejahtera

Office : Jl. Tebet Barat I No. 10 RT 04 RW 02, Kel.  
Tebet Barat, Kec. Tebet, Kota Adm. Jakarta  
Selatan, DKI Jakarta 12810

Phone : 0811 1713 002

Email : muslimedika.healthcare@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