

P R O S P E K T U S

# BAJAJA UTAMA TEGAL





Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat. Penyelenggara tidak menjamin likuidasi saham pada saat *secondary market*.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (*afford to loose*) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh Pemodal.

Harap membaca kembali setiap klausul pada syarat & ketentuan sebagai Pemodal. Dengan memberikan persetujuan, maka Anda tunduk pada setiap isi klausula tersebut

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan Pemodal dan Penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (Investor). Dengan membeli saham di Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.

# **HIGHLIGHT INDUSTRY**

Industri baja merupakan industri yang sering digunakan sebagai indikator perkembangan ekonomi, dikarenakan peran baja untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur dan perkembangan ekonomi.

Pesatnya perkembangan ekonomi di India dan Tiongkok menyebabkan peningkatan permintaan baja. Artinya industri baja merupakan industri yang sangat penting dalam perkembangan ekonomi negara.

Industri baja di Indonesia menghadapi gempuran baja impor murah dari China. Salah satu kebijakan yang saat ini ada adalah *safeguard* atau tarif impor tambahan bagi baja impor. Hal ini dilakukan untuk melindungi industri baja dalam negeri agar tidak kalah saing dengan industri baja dari China. Kepercayaan investor mulai muncul ketika produk dalam negeri dapat bersaing menghadapi produk impor karena kebijakan dari pemerintah melalui *safeguard* yang dapat meredam produk impor.



**Sumber**

Selain itu, Sejumlah produsen besi menilai stimulus PPN untuk sektor properti dapat menjadi katalis positif bagi penjualan besi dan baja lapis di tahun ini. Direktur Utama PT Saranacentral Bajatama, Handaja Susanto mengatakan bahwa Stimulus Pajak Pertambahan Nilai Yang Ditanggung Pemerintah (PPN DTP Maret-Agustus 2021) sebesar 50%-100 % untuk pembelian rumah dengan harga Rp 2 miliar sampai dengan Rp 5 miliar, tentunya membawa angin segar bagi industri properti dan industri penopang lainnya, termasuk industri baja lapis.

Industri baja lapis sendiri tidak langsung menghasilkan komponen yang digunakan dalam pembangunan suatu rumah, namun produk baja lapis adalah bahan baku bagi industri *roll former*, yang memproduksi atap, *truss* dan kerangka baja ringan lainnya. Adapun untuk meraih peluang dari momentum ini, Handaja mengatakan bahwa akan lebih fokus pada *product mix*, terutama dari sisi metal dan *coating thickness* sesuai dengan kebutuhan saat ini.







Direktur Utama Krakatau Steel (KRAS), Silmy Karim menjelaskan kebijakan yang meringankan *buyer* tentu akan berdampak positif terhadap permintaan baja. Ada sejumlah faktor yang mendorong pertumbuhan kinerja KRAS di 2020. Pertama, emiten produsen baja ini mampu meningkatkan daya saing dengan menekan biaya operasional. Krakatau Steel mencatatkan penurunan biaya operasional sebesar 41% di tahun 2020.

Kedua, industri baja dalam negeri juga didukung upaya pemerintah mengendalikan impor besi dan baja. KRAS berharap dengan adanya kebijakan yang mendukung industri besi dan baja dalam negeri, utilisasi pabrik nasional akan terus meningkat. Sejalan dengan itu, KRAS membidik volume penjualan tumbuh 25% yoy hingga tutup tahun 2021. Dengan demikian Industri Baja di Indonesia diharapkan akan terus mengalami kenaikan karena permintaan baja yang semakin bertambah.



# Sejarah Usaha





**PT Baja Utama Makmur (Baja Utama),** merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang distributor berbagai jenis besi, seperti besi beton, baja ringan, pipa, plat, IWF, kanal U dan lain sebagainya. PT. BUM kami rintis sejak tahun 2001 dengan nama Baja Utama.

Pada mulanya Baja Utama menyewa gudang kecil di Kota Tegal sebagai toko pertamanya. Baja Utama menjual besi pipa dan plat untuk memenuhi customer di sekitar kota Tegal. Dengan kegigihan dan tekad yang kuat, pasar Baja Utama semakin luas dan mulai menambah jumlah stock dan variasi item. Kami juga dipercaya sebagai pemasok barang ke proyek pemerintahan dan swasta, seperti jalan tol, rumah sakit, kampus dan perhotelan.

Berikut beberapa buyer yang telah bekerja sama dengan kami yaitu : PT. Waskita Karya, PT Hutama Karya, PT Barata Indonesia, Rumah Sakit Kardinah Tegal, Rumah Sakit Dr. Soesilo, Rumah Sakit Muhammadiyah Adiwerna, Hotel Gracia Semarang, Universitas Muhammadiyah Semarang, Universitas NU Jepara.





Pada tahun 2018, Baja Utama melakukan diversifikasi dengan menambah variasi item yaitu baja ringan.

Lokasi kantor dan gudang utama kami terletak di jalan raya singkil yang merupakan daerah pusat Kota Tegal dengan akses sangat mudah. Lokasi Kantor dan gudang utama kami berada tepat di depan Terminal Kota Tegal dan berada disamping RS Muhammadiyah Kota Tegal.

Sedangkan Toko dan Gudang baja ringan kami terletak di jl. Raya Lemahduwur yang memiliki keunggulan lokasi yaitu berada tepat didepan exit toll Adiwerna.

Respon *customer* terhadap pemilihan lokasi kami sangat positif, mengingat akses yang sangat mudah dan lahan parkir yang cukup luas untuk menampung mobil angkutan hingga truck berkapasitas besar.





Setelah lebih dari 10 tahun merintis usaha besi beton, Baja Utama dipercaya oleh salah satu supplier Besi dan Baja di Jakarta untuk menjadi distributor di provinsi Jawa Tengah. Kepercayaan dari supplier ini memberi kemudahan bagi perusahaan untuk memperoleh barang dan tempo pembayaran ke supplier.

Secara lebih ringkas, PT. Baja Utama Makmur memiliki tiga pasar utama, yaitu:

1. Penjualan langsung kepada customer yang datang ke toko.
2. Penjualan ke toko-toko material dan bangunan melalui sales marketing.
3. Pemasok barang ke proyek-proyek pemerintahan dan swasta.

Rencana pengembangan bisnis PT. Baja Utama Makmur adalah untuk pelunasan hutang modal kerja perbankan dan penambahan jumlah inventory dan variasi item penjualan.





Pengembangan ini diharapkan mampu meningkatkan revenue perusahaan dan memperluas jaringan usaha besi beton dan baja ringan.

Dengan adanya kesempatan untuk melakukan kerjasama melalui layanan urun dana ini, Baja Utama mengajak para investor untuk bergabung menjadi keluarga besar PT. Baja Utama Makmur dan bersama mewujudkan visi perusahaan untuk menjadi **“Perusahaan yang dapat memberikan kontribusi bagi pembangunan ekonomi bangsa dan negara”**.

Harapan dari kerjasama ini kedepannya dapat memberikan keuntungan bagi shareholders, serta membawa kebermanfaatan bagi pihak yang terkait di dalam bisnis proses ini.





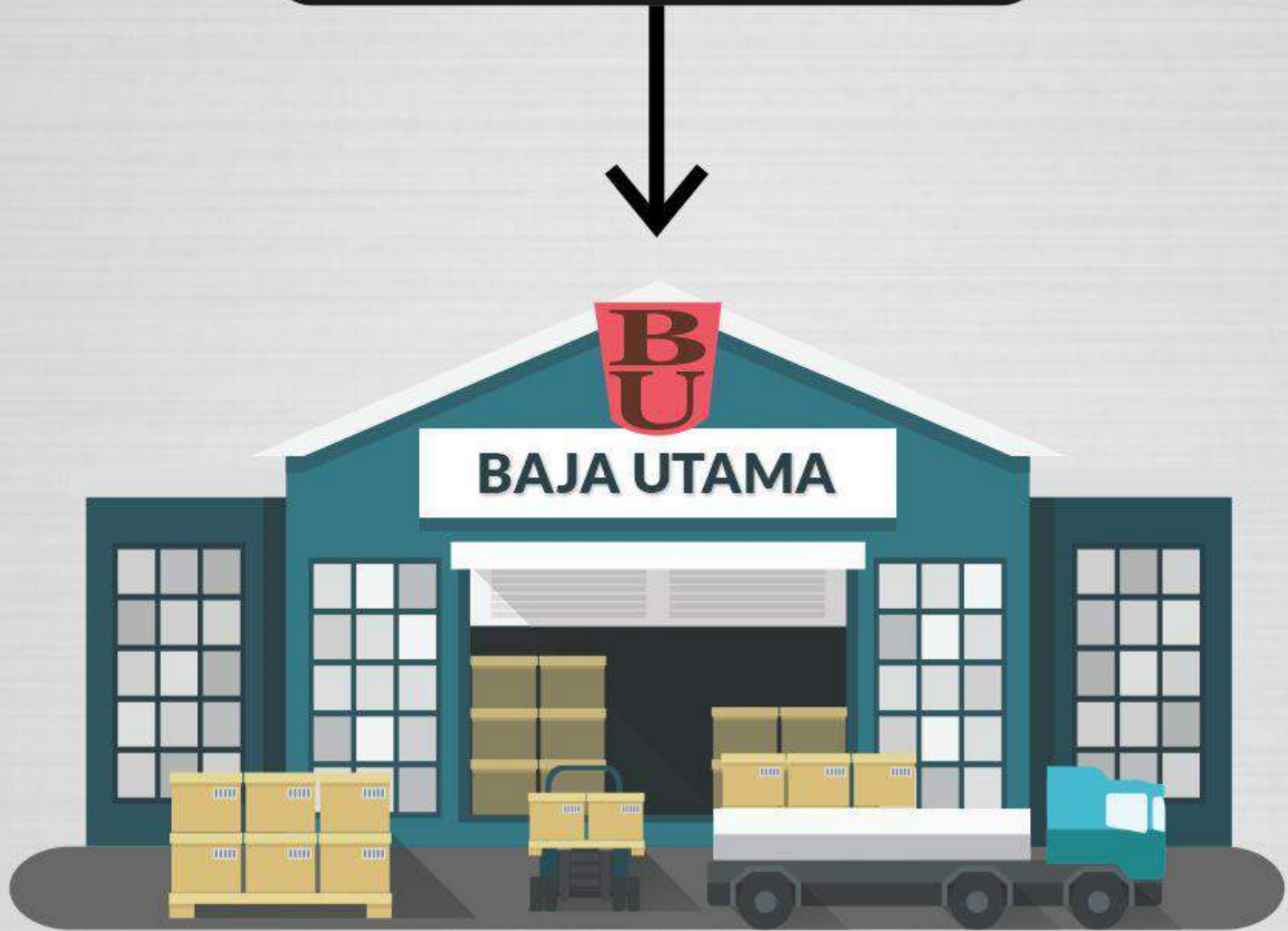




# Business Model

PT. BAJA UTAMA MAKMUR

**Pabrik Besi & Baja**



**B2C**

**B2B**



**Direct Selling  
to Customer**



**Supply Toko Material  
Melalui Sales Marketing**



**Supply Project Besar Swasta  
& Pemerintah seperti:  
Jalan tol, Rumah Sakit,  
Kampus, Hotel**





# Lokasi Usaha

**PT. BAJA UTAMA MAKMUR**

**Eksisting**



## **Kantor dan Gudang Utama**

Jalan Raya Singkil No. 9 RT 24 RW 05,  
Kel. Adiwerna, Kec. Adiwerna, Kab. Tegal,  
Jawa Tengah 52194



## **Toko dan Gudang Baja Ringan**

Jl. Raya Lemahduwur no. 9 RT 01 RW 01  
Kel. Lemahduwur, Kec. Adiwerna Kabupaten  
Tegal (depan exit toll Adiwerna)





# Lokasi Usaha Eksisting



**Kantor dan Gudang Utama**



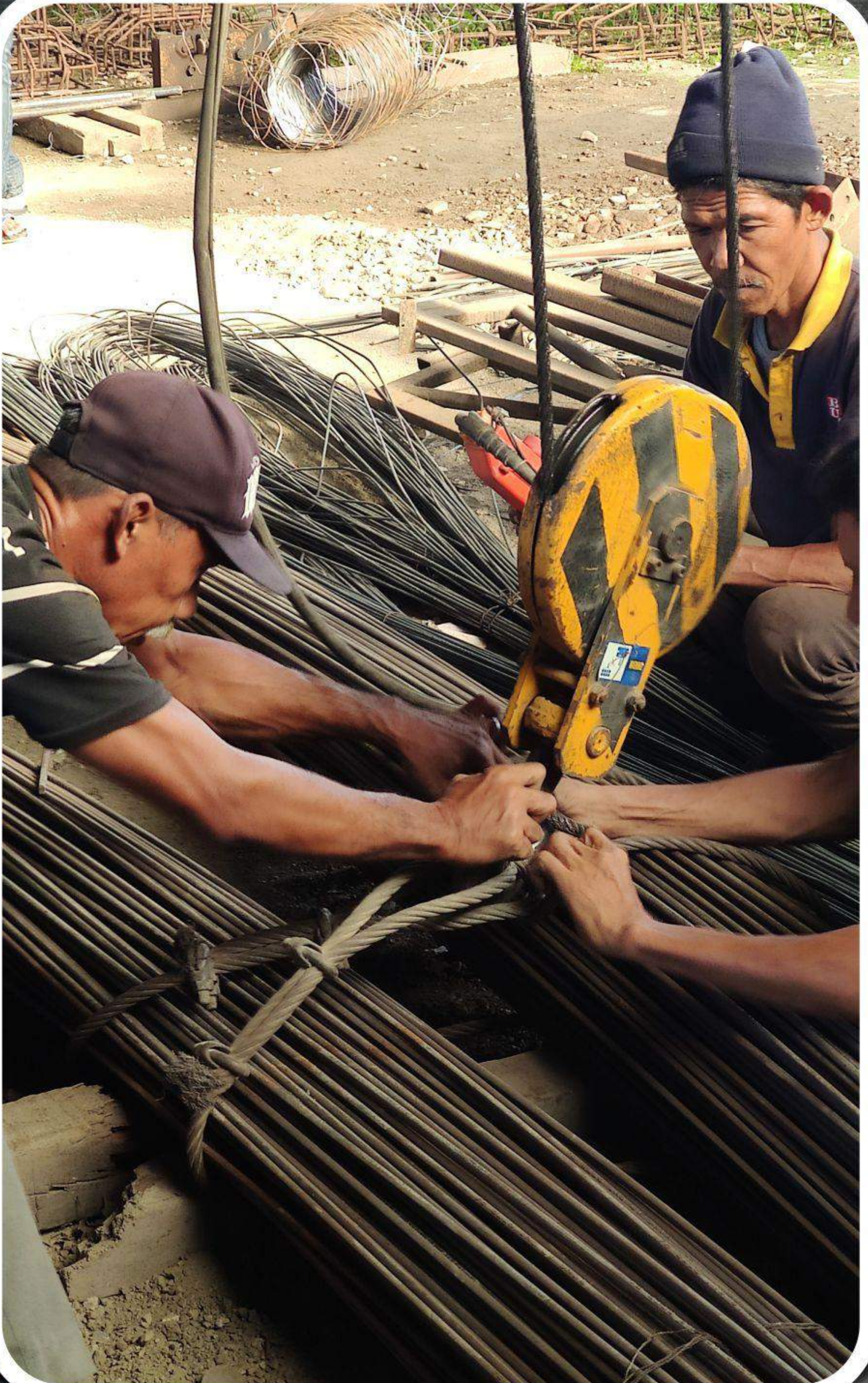
# Lokasi Usaha Eksisting



**Toko Retail dan Gudang Baja Ringan**



# Profil Team







## **Mokhammad Amin**

(Komisaris Utama)

Dengan pengalaman selama kurang lebih 20 tahun di usaha besi beton dan baja ringan, saya memiliki kemampuan yang cukup untuk memimpin manajemen dan organisasi perseroan khususnya untuk memastikan kualitas produk dan harga yang bersahabat.

Sebagai Komisaris utama, saya bertindak sebagai advisor untuk jajaran direksi dan auditor keuangan perusahaan untuk menjamin proses bisnis yang berkelanjutan.

Selain bergelut di bisnis, saya juga aktif di organisasi, diantaranya menjabat sebagai

**Wakil Ketua Kadin Jawa Tengah dan anggota aktif Real Estate Indonesia (REI)**







**M. Ardiansyah  
Azman**

(Direktur Utama)

Dengan latar belakang pendidikan sarjana Teknik Industri, Ardiansyah ditunjuk sebagai Drektur Utama perusahaan. Selain itu, dengan terjun langsung ke lapangan beliau telah memiliki pengalaman untuk mengelola bisnis besi beton dan baja ringan selama lebih dari 3 tahun.

Beliau siap untuk menjalankan kepemimpinan dan peran dalam mengelola, mengatur, menyusun strategi perusahaan. Beliau juga bertugas untuk memastikan meningkatkan pendapatan perusahaan yang akan memberikan keuntungan bagi seluruh shareholders.











## **Ahmad Mujahidin** (Manager Operasional)

Bpk. Ahmad Mujahidin sudah menjadi bagian dari Baja Utama sejak awal dari perusahaan ini dirintis. Dengan pengalaman beliau selama puluhan tahun di usaha besi beton dan baja ringan serta kemampuan interaksi dengan client, beliau ditunjuk sebagai manager operasional PT. Baja Utama Makmur.

Beliau bertanggung jawab melakukan pengawasan operasional perusahaan, seperti kualitas barang yang masuk, mengawasi proses bongkar muat barang dan mengatur jadwal pengiriman barang ke toko.





# JUMLAH PEKERJA

<b>Manager Operasional</b>	<b>: 1</b>
<b>Manager Keuangan</b>	<b>: 1</b>
<b>Supervisor</b>	<b>: 2</b>
<b>Admin Staff</b>	<b>: 2</b>
<b>Sales Staff</b>	<b>: 3</b>
<b>Operasional Staff</b>	<b>: 15</b>

Keterangan :

1. Sales staff berperan untuk pengembangan market Baja Utama
2. Operasional staff bertanggung jawab atas seluruh kegiatan bongkar muat dan operasional lainnya.
3. Jumlah Staff Operasional (Freelance) bisa bertambah hingga berkali kali lipat tergantung dengan permintaan.









# Financial Highlights





# **Balance Sheet**

## **Financial Highlight**

### **PT. Baja Utama Makmur**

Posisi Desember 2020

<b>AKTIVA</b>		<b>KEWAJIBAN</b>	
<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>HUTANG</b>	
Kas dan Bank	450,402,551	Hutang Usaha	782,781,130
Piutang	1,036,442,469	Hutang Bank	1,000,000,000
Persediaan / Stok	385,281,446	PPN Keluaran	9,593,040
Aktiva Lancar Lainnya	16,838,853	<b>Total Hutang Lancar</b>	<b>1,782,781,130</b>
<b>Total Aktiva Lancar</b>	<b>1,888,965,319</b>	Hutang kpd pemegang saham	911,028,041
		Hutang Jangka Panjang	220,000,000
		<b>Total Hutang jk. Pjng</b>	<b>1,131,028,041</b>
		<b>Total Hutang</b>	<b>2,913,809,171</b>
<b>AKTIVA TETAP</b>		<b>EKUITAS</b>	
Tanah	1,500,000,000	Modal Disetor	500,000,000
Bangunan	400,000,000	Laba Berjalan	706,925,704
Peralatan	275,000,000	Laba ditahan	653,230,444
Kendaraan	710,000,000		
<b>Total Aktiva Tetap</b>	<b>2,885,000,000</b>	<b>Total Ekuitas</b>	<b>1,860,156,148</b>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>4,773,965,319</b>	<b>TOTAL HUTANG &amp; EKUITAS</b>	<b>4,773,965,319</b>

#### **Keterangan :**

- Kas dan bank terdiri dari cash on hand dan simpanan di rekening bisnis perusahaan yang dipergunakan untuk pembayaran kepada supplier serta untuk operasional harian.
- Piutang Usaha merupakan piutang dagang dari pelanggan yang terdiri atas pelanggan toko, perusahaan dan perorangan
- Persediaan terdiri dari stock besi beton dan baja ringan yang ada di Gudang Utama Singkil dan Toko Baja Utama Lemahduwur.
- Aktiva Lancar Lainnya merupakan PPn masukan atas pembelian inventory.





- Tanah merupakan aset toko Baja Utama yang berada di Lemahduwur (depan Exit Tol Adiwerna, Tegal), SHM No. 302 a/n Mokhammad Amin.
- Bangunan merupakan aset toko Baja Utama yang berada di Lemahduwur (depan Exit Tol Adiwerna, Tegal).
- Peralatan berupa Hoist Crane dengan kapasitas angkut 3 ton yang berlokasi di Gudang Singkil.
- Kendaraan berupa mobil angkut Mitsubishi Coltdiesel tahun 2014, Mitsubishi Coltdiesel tahun 2019 dan mobil Mitsubishi L300 tahun 2011.
- Hutang Usaha merupakan hutang pengambilan pembelanjaan barang kepada supplier Baja Utama yaitu Shiva Sakti Steel, HK Metals, UD. Gema Jadi dll.
- Hutang bank merupakan hutang modal kerja kepada Bank BCA dengan nilai outstanding Rp. 1 M.
- Hutang jangka panjang merupakan hutang kepada leasing kendaraan Mitsubishi Coltdiesel tahun 2019.
- Hutang Kepada Pemegang Saham merupakan pinjaman yang diberikan oleh pemegang saham untuk membantu perusahaan dalam menjalankan operasional perusahaan. Setelah proses listing selesai, hutang pemegang saham akan dikonversi menjadi modal disetor pemegang saham eksisting.
- Modal disetor merupakan dana yang disetorkan oleh owner.
- Laba berjalan merupakan akumulasi laba periode 2020.
- Laba ditahan merupakan akumulasi laba ditahan sd. Periode tahun 2019.





# ***Profit & Loss***

## ***Financial Highlight***

### **PT. Baja Utama Makmur**

Pos Laba Rugi	2019	2020
Penjualan	11,049,952,252	11,756,395,500
Harga Pokok Penjualan (HPP)	(9,555,453,897)	(10,271,921,817)
<b>Laba Kotor</b>	<b>1,494,498,355</b>	<b>1,484,473,683</b>
Beban Penjualan & Adm. Umum (SGA)	(769,267,908)	(687,547,972)
<b>Keuntungan Operasional</b>	<b>725,230,447</b>	<b>796,925,711</b>
Pendapatan (Beban) Lainnya	(72,000,000)	(90,000,000)
<b>Laba Usaha</b>	<b>653,230,447</b>	<b>706,925,711</b>

#### **Keterangan :**

1. Penjualan merupakan penjualan bersih yang berasal dari pendapatan setelah dikurangi retur penjualan. Di masa pandemi Covid-19 ini, PT Baja Utama Makmur tetap membukukan laporan keuangan yang positif. Penjualan dan net profit di tahun 2020 mengalami kenaikan dari periode 2019.
2. Rincian per Bulan pendapatan 2020 sbb:

Keterangan	Jan-20	Feb-20	Mar-20	Apr-20	May-20	Jun-20
<b>Penjualan</b>	3,144,042	1,259,022	473,619	731,082	678,646	1,180,972
Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Total
932,408	767,710	718,430	575,792	493,834	800,832	11,756,395

3. Nilai penjualan setiap bulannya cukup fluktuatif disebabkan karena pada bulan-bulan tertentu terdapat project yang cukup besar, sedangkan pada bulan lainnya bergantung pada pembelian direct customers dan supply melalui Toko Material.
4. %HPP terhadap penjualan pada periode 2019 dan 2020 sebesar 86%-87% dan relatif stabil dalam 2 tahun terakhir.
5. Beban SGA terdiri atas beban sewa gudang lemah duwur, biaya accounting system, biaya bahan bakar, biaya listrik, telfon, internet, biaya ongkos truck, ongkor bongkar muat, gaji karyawan, biaya ATK, konsumsi kantor dan POS System.
6. Laba usaha merupakan laba bersih sebelum dikurangi pajak.

#### **Disclaimer :**

- Jejak rekam penjualan masa lalu tidak mencerminkan angka penjualan dimasa yang akan datang



# Jadi Pemilik Saham

**PT. Baja Utama Makmur**

Dapatkan Proyeksi  
Dividen Usaha Hingga

**45%**

**Dari Laba Bersih**

\* Angka di atas bukanlah yield investasi.  
Mohon lihat uraian pada kebijakan dividen.







# Penawaran Saham Perdana PT. Baja Utama Makmur

Kode Saham	: BJUT
Dana Yang Dibutuhkan	: Rp 3.000.000,000,-
Minimum Dana Yang Dibutuhkan*	: Rp 3.000.000.000,-
Total Saham Yang Dilepas	: 45,00%
Harga per lembar saham**	: Rp. 1.000,-
Minimal Investasi***	: Rp 1.669.000,-
Periode Pembagian Dividen****	: 6 bulan
Masa Penawaran Saham*****	: 45 hari

## Catatan :

\*Total saham dan pembagian deviden akan menyesuaikan secara proporsional atas dana yang terkumpul.

\*\*Harga per lembar saham dimungkinkan untuk mengalami penurunan ataupun kenaikan berdasarkan atas pembentukan harga melalui mekanisme Pasar Sekunder.

\*\*\*Minimal investasi dimungkinkan menurun, dikarenakan sistem di Santara telah menggunakan *dynamic minimum investment* dengan mempertimbangkan dana yang telah masuk dan total kuota pemegang saham yang tersisa.

\*\*\*\*Mengikuti kebijakan dividen perusahaan.

\*\*\*\*\*Sejak hari pertama dipublikasikan di website dan aplikasi Santara





# Susunan Pemegang Saham

Sesuai lampiran Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. AHU 0019689.AH.01.01 Tahun 2021 Tentang persetujuan perubahan anggaran dasar PT. Baja Utama Makmur, struktur pemegang saham perusahaan saat ini adalah sebagai berikut :

No	Nama Pemegang Saham	% Kepemilikan Lembar Saham
1	Mokhammad Amin	90,91%
2	Mohammad Ardiansyah A.	9,09%

**Catatan :** Perubahan struktur pemegang saham dengan masuknya nama masyarakat akan diinformasikan pada laporan perkembangan usaha penerbit pada bulan pertama laporan.





# Bagaimana Mekanisme Kerjasamanya?

1. Anda dan pemodal lainnya di Santara melakukan Urun Dana untuk memiliki **45.00%** saham PT. Baja Utama Makmur.
2. Santara menyalurkan dana ke PT. Baja Utama Makmur untuk menjalankan usahanya.
3. Manajemen PT. Baja Utama Makmur akan mengelola dana mengembangkan usahanya.
4. PT. Baja Utama Makmur akan memberikan laporan laba rugi dan perkembangan usaha tiap bulan.
5. PT. Baja Utama Makmur akan menyerahkan dividen usaha kepada Anda dan pemodal lainnya setiap periode pembagian dividen.
6. Anda dapat mengklaim dividen usaha melalui web dan atau aplikasi Santara.







Mifariz  
Babelan

4x2

MITSUBISHI FUSO

B. 9889 TDE

BAJAJA  
RINGAN

GALVALUM



# Yield Investasi Diproyeksikan Sebesar

# 11%-16%

## ILUSTRASI PERHITUNGAN :

Nilai Investasi	Laba Bersih 1 Tahun	% Bagi Hasil / Dividen untuk Investor	Perkiraan Nilai Bagi Hasil untuk Investor	Perkiraan Yield Investasi
3,000,000	842,326	45%	379,047	12,63 %

## Catatan :

1. Angka di atas dalam ribuan rupiah.
2. Proyeksi yield investasi di atas adalah ilustrasi.
3. Besaran dividen yang dibagikan kepada pemegang saham tetap mengikuti kebijakan dividen yang dituangkan perseroan dalam prospektus ini.



# Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UU PT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan, yaitu melalui mekanisme RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perusahaan.

Penentuan jumlah dan pembayaran tersebut, dilakukan dengan pertimbangan beberapa faktor, antara lain ; kemampuan kas perseroan, kondisi keuangan perusahaan, dan hal lainnya yang dipandang relevan oleh Direksi Perusahaan





Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, perseroan bermaksud membayarkan dividen saham kepada investor dalam jumlah **sebanyak-banyaknya 45% dari laba bersih tahun berjalan**, setelah melakukan pencadangan laba bersih sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir berdasarkan keputusan Direksi. Ketentuan Dividen lainnya mengikuti UU PT.

Dividen tersebut di atas akan dibayar dalam mata uang Rupiah.









# **Pencatatan Kepemilikan Saham Pemodal**

## **Pencatatan Saham Pada Aplikasi**

Setelah proses pembelian saham berhasil, pemodal dapat melihat rincian kepemilikan saham pada menu Wallet di aplikasi Penyelenggara.

## **Pencatatan Saham Pada Anggaran Dasar**

Setelah proses penyerahan dana dilakukan kepada perusahaan, proses administratif berikutnya adalah memasukkan pemodal ke dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

Proses ini akan dilakukan melalui Notaris rekanan Penyelenggara dan akan diinformasikan kepada pemodal setelah proses tersebut telah selesai dilakukan.

Proses administratif ini termasuk pelaporan dalam sistem AHU - Kementerian Hukum dan HAM.





## **Pencatatan Saham Scriptless KSEI**

Sesuai informasi pihak Penyelenggara, bahwa saat ini sedang dilakukan proses sinkronisasi IT antara pihak Penyelenggara dan KSEI.

Kedepan, penatakelolaan administrasi efek akan dilakukan melalui KSEI.



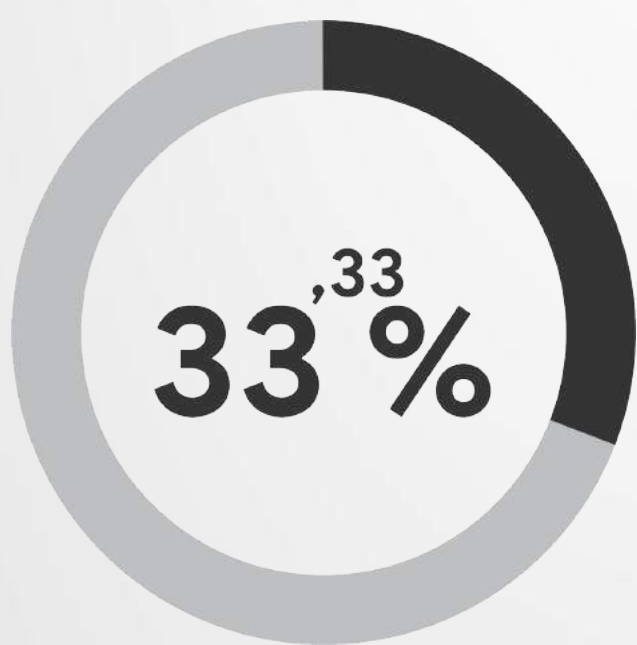




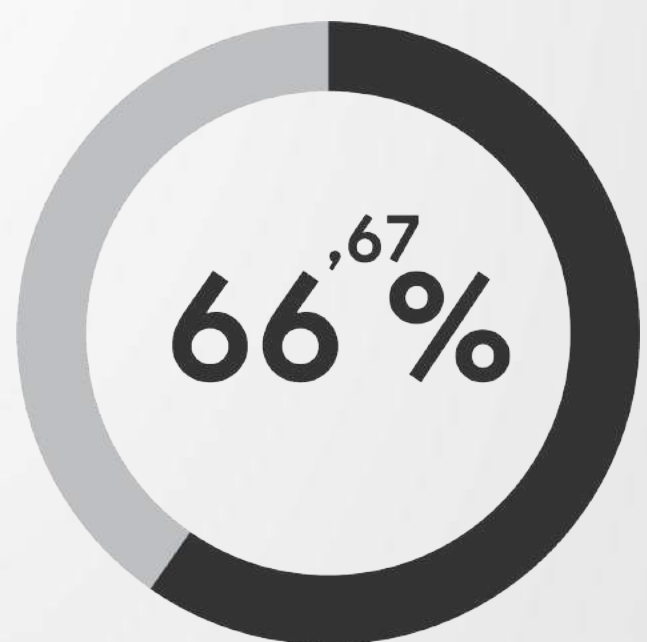


# Rencana Penggunaan Dana

Dana yang terkumpul dari layanan *equity crowdfunding* akan digunakan perusahaan untuk pelunasan hutang modal kerja perbankan serta penguatan modal kerja guna pembelian inventory, dengan perkiraan alokasi penggunaan dana sbb :



Pelunasan Hutang  
Modal Kerja  
Perbankan



Penguatan &  
Penambahan  
Inventory





- Adapun jika dalam realisasi penggunaan dana terdapat kelebihan (realisasi penggunaan dana < nilai *listing*), maka kelebihan tersebut akan dipergunakan untuk menambah modal kerja atau investasi usaha PT. Baja Utama Makmur.
- Sedangkan apabila dalam realisasinya terdapat kekurangan dana (*cost overrun*), maka kekurangan tersebut menjadi tanggung jawab PT. Baja Utama Makmur (*sharing dana sendiri*).





# Total Project Cost (TPC)

NO	NAMA BARANG	QTY (Pcs)	Weight (Kg)	HARGA BELI	TOTAL
<b>I.</b>	<b>Pelunasan Pinjaman Usaha Perbankan</b>				
1.	Pelunasan Pinjaman Bank				1,000,000,000.00
	<b>Subtotal Pelunasan Pinjaman Bank</b>				<b>1,000,000,000.00</b>
<b>II.</b>	<b>Pembelian Inventory</b>				
1	SPANDEK LBR 80X0.25X4	300	-	124,000.00	37,200,000.00
2	SPANDEK LBR 80X0.30X5	250	-	185,000.00	46,250,000.00
3	SPANDEK LBR 80X0.30X6	400	-	222,000.00	88,800,000.00
4	CNP 0.50	1,000	-	56,000.00	56,000,000.00
5	CNP 0.55	1,000	-	60,000.00	60,000,000.00
6	CNP 0.75	1,000		76,000.00	76,000,000.00
7	RENG 28X35	1,000		25,000.00	25,000,000.00
8	RENG 28X40	1,000		27,000.00	27,000,000.00
9	HOLLOW 2X4	1,000	-	16,000.00	16,000,000.00
10	HOLLOW 4X4	1,000	-	20,000.00	20,000,000.00
11	SPANDEK LBR 100X0.25X3	300		126,000.00	37,800,000.00
12	SPANDEK LBR 100X0.25X4	300		168,000.00	50,400,000.00
13	SPANDEK LBR 100X0.25X5	300		210,000.00	63,000,000.00
14	SPANDEK LBR 100X0.25X6	300		252,000.00	75,600,000.00
15	6 SHIVA (5,6)	2,000	3	26,500.00	53,000,000.00
16	8 SSS (6,7)	2,000	5	35,600.00	71,200,000.00
17	10 SAKTI (9,5)	1,000	7	68,800.00	68,800,000.00
18	12 SAKTI (11,4)	1,000	11	98,100.00	98,100,000.00
19	8 RANDOM	0	15,000	8,500.00	127,500,000.00
20	10 RANDOM	0	15,000	8,000.00	120,000,000.00
21	IWF 150	20	168	2,167,200.00	43,344,000.00
22	IWF 198	20	218	2,812,200.00	56,244,000.00
23	IWF 200	20	256	3,302,400.00	66,048,000.00
24	IWF 248	20	308	3,973,200.00	79,464,000.00
25	IWF 250	20	355	4,579,500.00	91,590,000.00
26	IWF 298	10	384	5,280,000.00	52,800,000.00
27	IWF 300	10	440	6,050,000.00	60,500,000.00





# Total Project Cost (TPC) lanjutan

NO	NAMA BARANG	QTY (Pcs)	Weight (Kg)	HARGA BELI	TOTAL
28	IWF 346	10	497	6,833,750.00	68,337,500.00
29	IWF 350	10	595	8,181,250.00	81,812,500.00
30	IWF 400	5	792	11,484,000.00	57,420,000.00
31	HB 100	10	206	2,801,600.00	28,016,000.00
32	HB 150	10	378	5,140,800.00	51,408,000.00
33	HB 200	10	599	8,146,400.00	81,464,000.00
<b>Subtotal Pembelian Inventory</b>					<b>2,036,098,000.00</b>
<b>TOTAL</b>					<b>3,036,098,000.00</b>

## Keterangan :

- Nilai TPC diatas merupakan rencana pembelian inventory, sedangkan penggunaan dana dibagi menjadi;
  - Pelunasan Hutang Perbankan : Rp. 1,000,000,000,-
  - Pembelian Inventory : Rp. 2,036,098,000,-
  - **Total : Rp. 3,036,098,000,-**
- Nilai TPC di atas adalah taksiran nilai awal, nilai dan penggunaannya sewaktu-waktu dapat berubah menyesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi di lapangan.
- Jika nilai pendanaan hanya mencapai minimum dana yang dibutuhkan maka project pekerjaan yang akan dilakukan penguatan dan penambahan inventory/Stock barang dan Operations.









# Timeline

Waktu	Aktivitas Usaha
April 2021	Perkiraan Pencairan Dana ECF
Mei 2021	Pelunasan Hutang Modal kerja dan Pembelian Inventory
November 2021	Bagi Hasil ke-1 atas laporan Mei 2021 - Oktober 2021 -
Mei 2022	Bagi Hasil ke-2 atas laporan November 2021 - April 2022

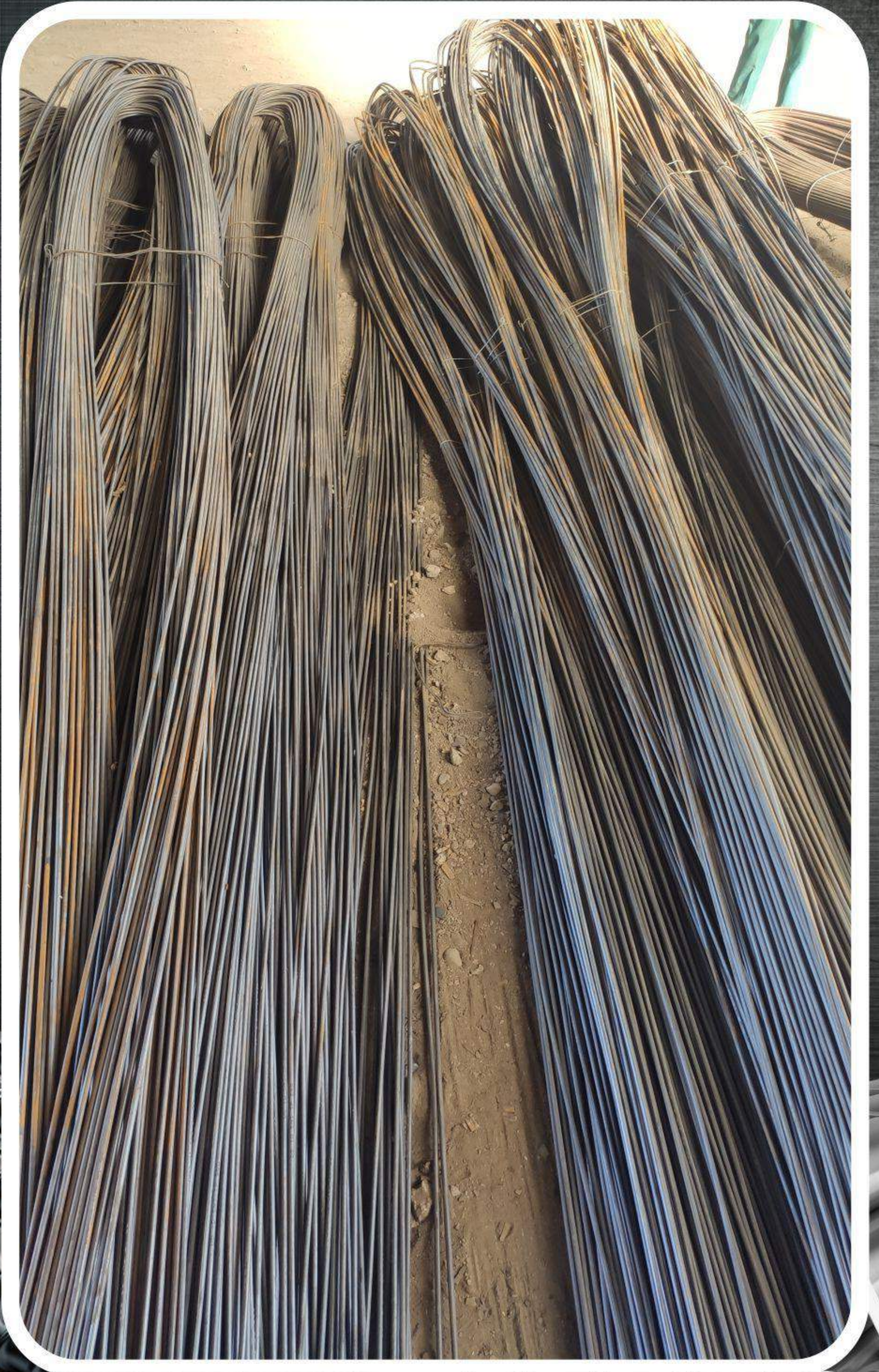
## Keterangan :

1. *Timeline* di atas merupakan perkiraan, apabila terdapat perubahan akan diinformasikan lebih lanjut pada laporan bulanan.
2. Ada masa *lead time* untuk pembangunan dan penambahan peralatan sebelum operasional gudang baru.
3. Pembagian dividen dilakukan per 6 bulan.





# Risiko Khusus dan Mitigasinya





# Risiko Fluktuasi Harga Bahan Baku

Naik turunnya harga besi beton dan baja ringan ini cukup dipengaruhi oleh pergerakan kurs mata uang asing. Jika nilai tukar rupiah terhadap dollar mengalami pelemahan, maka harga besi beton dan baja ringan cenderung mengalami terkoreksi naik.

Sebagian besar bahan baku pembuatan besi beton dan baja ringan adalah impor, sehingga harga besi dan baja ringan sangat rentan terhadap pergerakan kurs Dollar AS.

Atas hal tersebut, perusahaan telah melakukan mitigasi atas pergerakan harga besi dan baja ringan yaitu dengan secara periodikal melakukan penyesuaian harga besi beton dan baja ringan. Hal ini sebagai upaya kita untuk tetap menjaga revenue dan laba perusahaan apabila harga beli produk mengalami kenaikan.





# Risiko Persaingan Usaha

Risiko persaingan tentunya menjadi risiko bagi semua pemilik usaha, tidak terkecuali di industri besi beton dan baja ringan. Hal yang paling mencolok dari persaingan usaha ini adalah perbedaan harga besi beton dan baja ringan antar toko.

Dengan pengalaman kami selama 20 tahun di bisnis besi beton dan baja ringan dan kemampuan kami membuat strategi yang mumpuni, kami bersama dengan para karyawan yakin akan terus bertahan di tengah persaingan usaha ini. Kami juga telah memiliki beberapa supplier tetap yang menjamin harga dapat kompetitif dan pasokan barang terjaga. Market pasar yang kami tuju juga tidak hanya menyoar toko-toko bangunan saja, tetapi juga kami mampu memasok barang kepada proyek-proyek strategis.





# Risiko Keterbatasan Persediaan dan Kualitas

Kuatnya stock barang dan kualitas yang baik menjadi kunci penting industry trading. Perputaran barang yang cepat ini harus dibarengi dengan ketersediaan stock barang. Persediaan barang yang tidak lengkap dan kualitas yang buruk akan mengakibatkan pelanggan beralih ke toko lain. Jika ini terus terjadi, maka angka penjualan akan mengalami penurunan.

Dengan inventory management dan quality check yang baik, risiko ini mampu diminimalisir. PT. Baja Makmur sudah memiliki sistem inventory yang baik dan database jenis barang yang memiliki turnover tinggi dan rendah, sehingga kami mampu menghindari dari stock barang yang menumpuk. Selain itu, kami selalu mengecek setiap penerimaan barang untuk menjamin kualitas barang yang kami jual.









# Rekam Jejak dan Prospek Usaha PT. Baja Utama Makmur

- PT Baja Utama Makmur (Baja Utama) merupakan usaha yang bergerak dalam bidang distributor besi seperti besi beton, baja ringan, pipa, plat, iwf, kanal U dan lain sebagainya.
- Usaha Baja Utama, kami mulai menyewa gudang kecil di Kota Tegal. Selanjutnya, Baja Utama dipercaya untuk memasok barang ke proyek pemerintahan dan swasta, seperti jalan tol, rumah sakit, kampus dan perhotelan.
- Lokasi kantor dan gudang utama kami terletak di jalan raya singkil di area pusat Kota Tegal dengan akses sangat mudah. Sedangkan Toko dan Gudang baja ringan kami terletak di jl. Raya Lemahduwur yang memiliki keunggulan lokasi yaitu berada tepat didepan exit toll Adiwerna.
- Setelah lebih dari 10 tahun Baja Utama dipercaya oleh salah satu supplier di Jakarta untuk menjadi distributor di provinsi Jawa Tengah.





- Harapan Baja Utama kedepannya dengan rencana ekspansi ini dapat memperkuat brand positioning dan menaikkan *brand value* baik lokal secara nasional serta tentunya meningkatkan pendapatan perusahaan yang dapat membawa kebaikan dan manfaat sebesar-besarnya bagi manajemen, investor, karyawan dan pihak-pihak lain yang terlibat.
- Secara lebih ringkas, PT. Baja Utama Makmur memiliki tiga pasar utama, yaitu: penjualan langsung kepada customer yang datang ke toko, penjualan ke toko-toko material dan proyek pemerintahan dan swasta.
- PT. Baja Utama Makmur mengundang para investor untuk dapat memiliki bisnis ini dan berkembang bersama untuk menghadirkan kebermanfaatan bagi masyarakat sekitar.

Hormat Manajemen  
Baja Utama Makmur



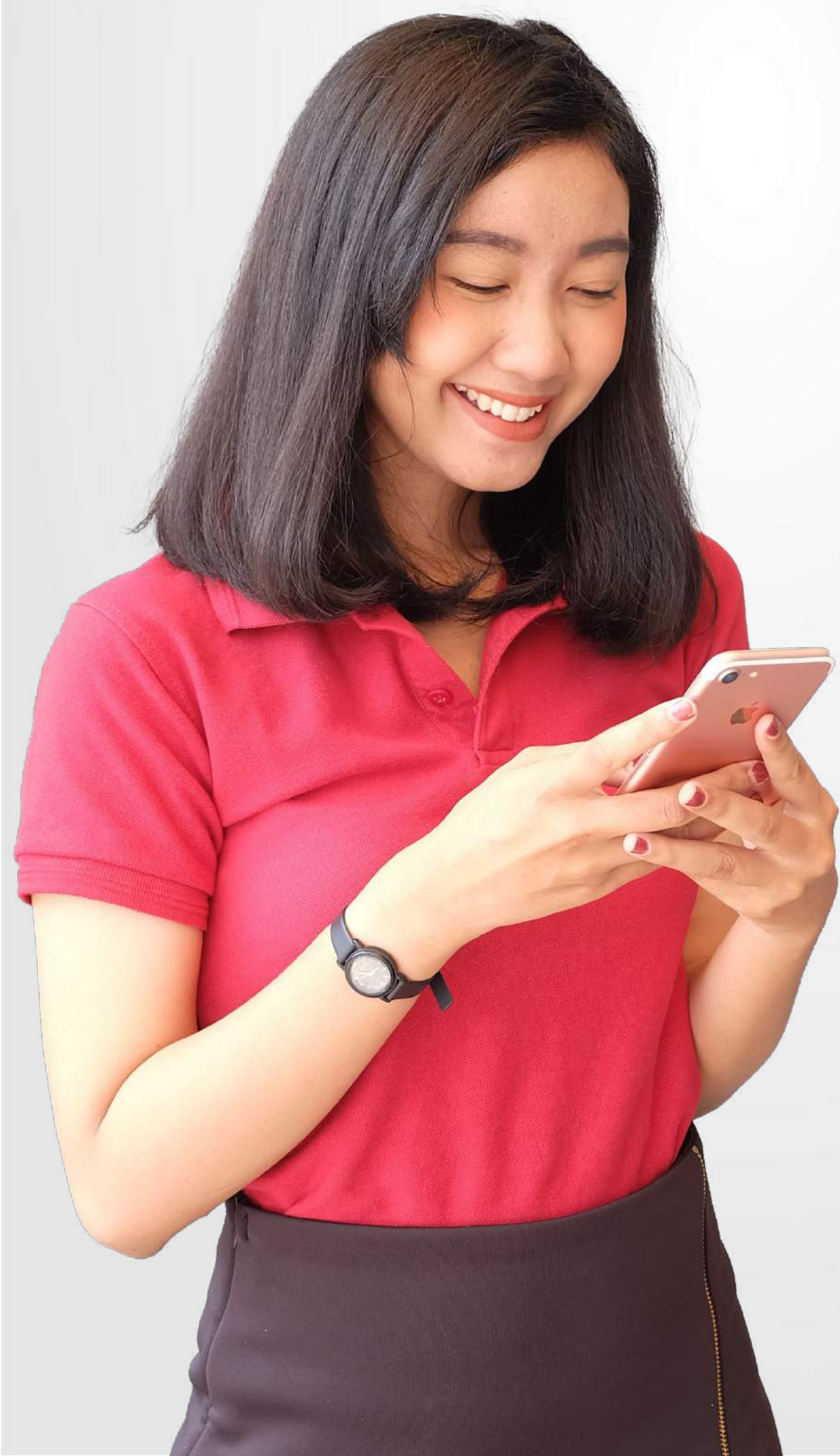
**M Ardiansyah Azman**  
Direktur Utama





# Tanya Jawab Seputar Penawaran Saham

PT Baja Utama Makmur



**Silahkan klik  
join grup telegram**

**JOIN GROUP**





# Jadi Bagian dari Pemilik Bisnis

PT Baja Utama Makmur  
Indonesia

via  
**WEB**



via  
**APPS**





Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat. Penyelenggara tidak menjamin likuidasi saham pada saat *secondary market*.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (*afford to loose*) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh Pemodal.

Harap membaca kembali setiap klausula pada syarat & ketentuan sebagai Pemodal. Dengan memberikan persetujuan, maka Anda tunduk pada setiap isi klausula tersebut

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan Pemodal dan Penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (Investor). Dengan membeli saham di Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.