LBS URUNDANA
A SYIRKAH INITIATIVE

Berizin dan Diawasi oleh
OTORITAS JASA KEUANGAN

WAJIB BACA!

PROSPEKTUS

Penawaran Sukuk Musyarakah

CV ARMADA JAYA
I TAHUN 2026



@lbsurundana lbsurundanaofficial LBS TV

#TRANSAKSI HALAL ITU DISINI

DISCLAIMER

PT LBS Urun Dana adalah penyelenggara layanan urun dana yang menyediakan platform berbasis teknologi untuk penawaran efek (securities crowdfunding) dimana melalui platform tersebut penerbit menawarkan instrumen efek kepada investor (pemodal) melalui sistem elektronik yang telah mendapatkan izin dari Otoritas Jasa Keuangan. Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17 Tahun 2025 tentang "Penawaran Efek Melalui Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi" Pasal 27, kami menyatakan bahwa:

- OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN INFORMASI DALAM LAYANAN URUN DANA INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

- INFORMASI DALAM LAYANAN URUN DANA INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PENYELENGGARA.

- PENERBIT DAN PENYELENGGARA, BAIK SENDIRI SENDIRI MAUPUN BERSAMA SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUH-NYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI YANG TERCANTUM DALAM LAYANAN URUN DANA INI.

Sebelum melakukan investasi melalui platform LBS Urun Dana, anda perlu memperhitungkan setiap investasi bisnis yang akan anda lakukan dengan seksama. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan analisa (due diligence), yang diantaranya (namun tidak terbatas pada); Analisa kondisi makro ekonomi, Analisa Model Bisnis, Analisa Laporan Keuangan, Analisa Kompetitor dan Industri, Risiko bisnis lainnya.

Isi dari prospektus ini bukanlah suatu saran baik dari sisi bisnis, hukum, maupun pajak. Calon Pemodal harus menyadari bahwa terdapat kemungkinan akan menanggung risiko kerugian sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya. Semua perhitungan atau analisis historis hanyalah perkiraan dari catatan historis, 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. Bank Kustodian tidak bertanggung jawab atas kegagalan Penerbit dalam melaksanakan kewajibannya terkait dengan efek yang ditawarkan melalui Layanan Urun Dana.

PERLU DIPERHATIKAN!

Sebelum Anda memutuskan untuk menempatkan dana pada produk **Sukuk** melalui Securities Crowdfunding (SCF), kami menghimbau agar Anda **memahami dan mempertimbangkan** dengan seksama berbagai risiko yang melekat pada instrumen investasi ini. Meskipun investasi pada sukuk SCF menawarkan potensi imbal hasil yang menarik dan sesuai prinsip syariah, terdapat beberapa risiko yang perlu diwaspadai, antara lain:

1. **Risiko Keterlambatan Pembayaran**
   Penerbit sukuk (emiten) mungkin **mengalami kesulitan likuiditas** atau **hambatan operasional** yang dapat menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran imbal hasil maupun pelunasan pokok sukuk.

2. **Risiko Keterlambatan atau Gagalnya Penyelesaian Proyek**
   Dana yang dihimpun melalui sukuk SCF umumnya digunakan untuk pembiayaan proyek tertentu. Adanya **keterlambatan** atau **kegagalan dalam penyelesaian proyek** dapat berdampak langsung terhadap kemampuan penerbit dalam memenuhi kewajiban kepada investor.

1. **Risiko Bisnis dan Operasional Penerbit**
   Setiap bisnis memiliki tantangan dan ketidakpastian tersendiri, termasuk **perubahan pasar, persaingan usaha, maupun kebijakan pemerintah**. Risiko-risiko ini dapat mempengaruhi kinerja penerbit dan kelangsungan proyek yang dibiayai.

2. **Risiko Likuiditas**
   Produk sukuk SCF tidak dapat diperdagangkan. Oleh karena itu, **pemodal tidak dapat melakukan penarikan dana investasinya sebelum waktu jatuh temponya**.

3. **Risiko Force Majeure**
   Kejadian di luar kendali seperti **bencana alam, pandemi, atau kondisi geopolitik** dapat mempengaruhi operasional proyek dan kemampuan pembayaran dari penerbit.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

SURAT KEPUTUSAN DEWAN KOMITE PERSETUJUAN PENERBIT

Alhamdulillah segala puji bagi Allah ﷻ yang telah melimpahkan rahmat, karunia serta nikmat-Nya. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad ﷺ beserta keluarga dan para sahabat dan semoga kita sebagai umatnya mendapatkan syafa'at di hari akhir nanti.

Dengan ini Dewan Komite Persetujuan Penerbit telah melakukan analisa terhadap proposal CV Armada Jaya yang diajukan oleh Bapak Herry Yanto Tjio selaku Direksi perusahaan dengan nilai Pendanaan sebesar Rp. 1.900.000.000,- atau setara 98,96% dari total modal yang dibutuhkan dengan estimasi margin Pemodal sebesar 14,00%.

Dewan Komite Penerbitan telah melakukan hal-hal yang diperlukan yaitu:

1. Verifikasi terhadap manajemen perusahaan yang insyaaAllah Amanah, Jujur dan Profesional.
2. Analisa terhadap perusahaan dan bisnis yang dijalankannya dan memiliki profitabilitas yang cukup baik.
3. Assesment skema akad yang telah diverifikasi sesuai dengan ketentuan syariat.

Memutuskan untuk menyetujui pendanaan didalam Prospektus ini dengan menggunakan skema akad:

- Pembiayaan Akad Musyarakah, akad antara Pemodal dan Penerbit (CV Armada Jaya) dimana akad ini untuk memenuhi kebutuhan pembelian pengadaan Ban GT Radial dan Velg CV Armada Jaya sesuai RAB.
- Setelah modal terkumpul, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) mewakilkan kepada penerbit (Syarik) untuk membeli bahan baku sesuai RAB.
- Setelah pengadaan Ban GT Radial dan Velg dimiliki bersama, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) menjualkan kepemilikan Pemodal kepada Penerbit dengan pembayaran tempo selama 12 bulan dengan margin 14,00% dari nilai HPP.
- Akad Pembiayaan ini akan berlangsung selama kurang lebih 12 bulan dengan tetap mengacu dan mengikuti syariat yang benar sebagaimana yang diatur dalam Sharia Standard dari AAOIFI.

Demikian surat keputusan Dewan Komite Penerbitan ini ditetapkan.

Cibubur, 03 Robiul Akhir 1448 H / 15 September 2026

Ketua Dewan Komite Persetujuan Penerbit

PT LBS Urun Dana

LBS URUN DANA
A SYIRKAH INITIATIVE

DR. Erwandi Tarmizi, MA

PERNYATAAN PENERBIT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Herry Yanto Tjio Jabatan : Direktur

Bertindak untuk dan atas nama PT / CV ARMADA JAYA..... sesuai dengan kewenangan yang tertuliskan dalam Akta Perusahaan terakhir, dengan ini menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut:

1. Kami menjamin dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran seluruh informasi dan data-data yang disampaikan untuk kepentingan penerbitan efek sukuk/saham pada platform PT LBS Urun Dana.
2. Kami bertanggung jawab penuh atas seluruh sumber data, bukti transaksi, laporan keuangan yang disajikan, dan dokumen pendukung lainnya yang menjadi dasar dalam penyusunan dan penyajian prospektus untuk kepentingan penerbitan efek sukuk/saham.
3. Seluruh dokumen legalitas termasuk seluruh akta perubahan terakhir dari perusahaan kami telah kami serahkan kepada PT LBS Urun Dana untuk kepentingan penerbitan efek sukuk/saham.
4. Kami akan menggunakan dana hasil pencairan efek sukuk/saham hanya untuk tujuan penggunaan dana yang telah disebutkan dan tercantum dalam prospektus.
5. Kami bersedia dan berkomitmen untuk menyerahkan laporan keuangan bulanan kepada PT LBS Urun Dana paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulannya, selama jangka waktu efek masih berlaku, baik untuk keperluan internal maupun pelaporan kepada OJK sebagai regulator dan instansi berwenang lainnya.
6. Kami bersedia dan berkomitmen untuk menyerahkan laporan realisasi penggunaan dana secara berkala kepada PT LBS Urun Dana, hingga seluruh dana yang dihimpun tercatat telah dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam prospektus.
7. Kami menyatakan bahwa kegiatan usaha perusahaan tidak mengandung unsur riba, zhalim, dan gharar, serta telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Kami berkomitmen bahwa penggunaan dana hasil penghimpunan akan dilaksanakan sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama PT LBS Urun Dana.
8. Khusus Penerbit Sukuk: Kami menyatakan bahwa aset jaminan yang diserahkan kepada PT LBS Urun Dana adalah milik sah kami, bebas dari sengketa hukum, dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun. Kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran pernyataan ini dan bersedia dikenakan tindakan hukum apabila pernyataan ini terbukti tidak benar.
9. Surat pernyataan ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari Formulir Pendaftaran No. LBS-FORM-ISSUER-001 dan akad yang akan ditandatangani antara Penerbit dengan PT LBS Urun Dana.

Demikian surat pernyataan dan jaminan ini dibuat dengan penuh kesadaran, tanpa paksaan dari pihak manapun, dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 15 September 2026

Penerbit / Calon Issuer
TTD & Cap Perusahaan

Nama : Hery Yanto Tjio
Jabatan : Direktur

CV. ARMADA JAYA



DAFTAR ISI

I. Profil Investasi 10

II. Daftar Istilah Penting 13

III. Highlight Industry 17

IV. Profil Penerbit 23

V. Profil Manajemen 29

VI. Financial Highlight 32

VII. Rencana Penerbitan Sukuk 39

VIII. Struktur Sukuk 41

IX. Rencana Pembayaran Bagi Hasil 45

X. Skema Akad 47

XI. Risiko dan Mitigasi 51

XII. Jaminan 56

XIII. RUPSU 58

XIV. Profil LBS Urun Dana 63

XV. Cara Pembelian 68

PROFIL INVESTASI

PROFIL INVESTASI

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah CV Armada Jaya I Tahun 2026
Akad Sukuk	Sukuk Musyarakah
Opini Syariah	Penerbitan Sukuk telah mendapatkan opini syariah dari Dewan Pengawas Syariah yang terdiri atas Ibu Wahju Rohmanti (Ketua) dan Bapak Eddy Kusnawijaya (Anggota) dengan Nomor opini :
Penawaran Investasi	Proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/ HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai Proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dari PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (PT SMART Tbk) dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.
Porsi Modal	Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 1,04% = Rp 20.000.000,- Porsi Pemodal : 98,96% = Rp 1.900.000.000,-
Bagi Hasil	Bersifat fixed berasal dari marjin penjualan seluruh aset syirkah milik.dengan menggunakan akad Ba'i Bi Taqsith sesuai dengan margin yang disepakati
Return on Investment (ROI) Proyeksi 12 bulan	14.00%
Nilai Sukuk	Rp1.900.000.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah)
Jangka waktu (Tenor)	12 (dua belas) bulan
Masa Penawaran Investasi	45 Hari
Penawaran	Penawaran Ke I
Rencana Nominal Sukuk	Rp1.900.000.000,-
Pihak Terlibat	1. Shahibul Maal (Pemodal) 2. CV ARMADA JAYA (Penerbit) 3. KSEI dan Bank Kustodian 4. LBS Urun Dana (Penyelenggara)

Kode Sukuk	ARMD01XXSCFS
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil	Pembayaran pokok modal dan bagi hasil dilakukan pada : Bulan ke – 5 : Rp.95.000.000,- Bulan ke – 9 : Rp.95.000.000,- Bulan ke – 11 : Rp.95.000.000,- Bulan ke – 12 : Rp. 1.615.000.000,- + Rp. 266.000.000,- (Pokok Modal + Bagi Hasil)
Periode Perhitungan Bagi Hasil	Actual/Aktual
Tanggal Distribusi Efek	-
Tanggal Pembayaran Bagi Hasil	Bulan ke 12
Tanggal Jatuh Tempo	-
Tanggal Penawaran Dimulai	-
Tanggal Penawaran Berakhir	-
Tanggal Fully Funded	-
Jumlah Nominal/ Unit	Rp 100.000 (Seratus Ribu Rupiah)
Minimum Investasi	Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah)
Minimum Pendanaan	Rp. 1.600.000.000,- (Satu Miliar Enam Ratus Juta Rupiah)
Jaminan	CV Armada Jaya menyerahkan Aset Tetap sebagai jaminan berupa: 1. Aset berupa Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 04743, beralamat di Kelurahan Pondok Jagung Timur, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas Tanah 127 m2 dan luas bangunan 108 m2 atas nama Bayumi Umar yang mana sudah meninggal dunia dan mewariskan kepada Dra. Nurdjanah dan Sahendra Permana yang menurut keterangan penerbit merupakan rekanan dari CV Armada Jaya, dengan nilai taksiran Rp. 2.400.000.000,- Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 126%

DAFTAR ISTILAH PENTING

Penyelenggara Layanan Urun Dana

Yang selanjutnya disebut Penyelenggara adalah badan hukum Indonesia yang menyediakan, mengelola, dan mengoperasikan Layanan Urun Dana.

Pengguna Layanan Urun Dana

Adalah penerbit dan pemodal.

Penerbit

Adalah badan usaha Indonesia baik yang berbentuk badan hukum maupun badan usaha lainnya yang menerbitkan Efek melalui Layanan Urun Dana.

Pemodal

Adalah pihak yang melakukan pembelian Efek Penerbit melalui Layanan Urun Dana.

Proyek

Adalah kegiatan atau pekerjaan yang menghasilkan barang, jasa, dan/atau manfaat lain, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, termasuk kegiatan investasi yang telah ditentukan yang akan menjadi dasar penerbitan atas Efek bersifat utang atau sukuk.

Sukuk

Adalah efek syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi (syuyu'/undivided share), atas aset yang mendasarinya.

Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian

Adalah pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi bank kustodian, perusahaan efek, dan pihak lain.

Bank Kustodian

Adalah bank umum yang telah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian.

Tim Ahli Syariah

Adalah tim yang bertanggung jawab terhadap kesesuaian syariah atas produk atau jasa syariah di pasar modal yang diterbitkan atau dikeluarkan perusahaan.

Akad Syariah

Adalah perjanjian atau kontrak tertulis antara para pihak yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

Margin/Keuntungan/Bagi Hasil

Keuntungan yang diperoleh atas aset/usaha/ proyek yang didapatkan oleh para pihak sesuai yang ditetapkan berdasarkan akad.

Musyarakah

Adalah akad kerjasama di antara para pemilik modal (mitra musyarakah) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian

hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

Akad Musyarakah (Syirkah Milik)

AkadSyirkahMilikadalahpercampurankepemilikan dua orang atau lebih yang menghasilkan (dari syirkah tersebut) hak memiliki harta, keuntungan, pendapatan atau kenaikan harga, dan jika terjadi kerugian maka ditanggung Bersama Bouwheer

Suatu badan usaha atau perorangan, baik pemerintah maupun swasta yang memiliki atau memberikan pekerjaan.

Syirkah Milk Mutanaqishah

Adalah Musyarakah atau SyirkahMilk yang kepemilikan harta salah satu pihak {syarik) berkurangdisebabkanpembeliansecarabertahap oleh pihak lainnya

Bai' bi Taqsith

Jual-beli dengan pembayaran tunda atau tidak tunai dan dilakukan secara bertahap pada waktu yang ditentukan.

Return on Investment (ROI)

Rasio keuntungan dan kerugian dari suatu investasi yang dibandingkan dengan jumlah uang yang diinvestasikan.

HIGHLIGHT INDUSTRY

PANDANGAN INDUSTRI

DISTRIBUTOR & REPLACEMENT TIRE SPECIALIST

1. Tinjauan Makroekonomi & Pendorong Pasar (Macro Outlook)

- *Pertumbuhan Ekonomi & Sektor Logistik*:

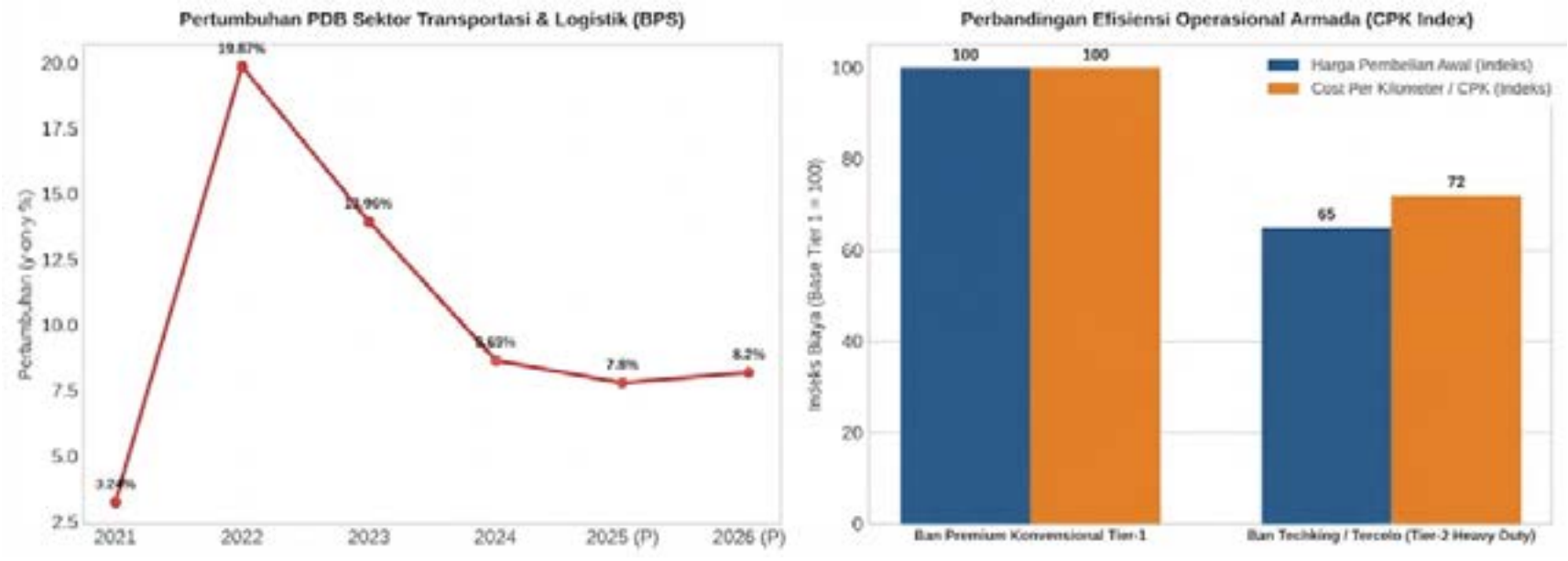
Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) tumbuh di kisaran 5,05% – 5,11% (c-to-c). Sektor Transportasi dan Pergudangan secara konsisten menjadi salah satu pendorong pertumbuhan tertinggi dengan pertumbuhan berkisar 4,2% hingga 12% (y-on-y) seiring berlanjutnya aktivitas perdagangan serta perluasan rute distribusi logistik nasional (Sumber: BPS).

- *Kenaikan Populasi Kendaraan Komersial*:

Data BPS mencatat populasi kendaraan bermotor komersial di Indonesia telah melampaui 5,5+ juta unit truk dan lebih dari 240+ ribu unit bus (Sumber: BPS). Peningkatan armada aktif ini secara langsung mendorong replacement rate (tingkat penggantian ban/velg berkala) di sektor logistik dan angkutan penumpang.

- *Investasi Infrastruktur & Alat Berat*:

Dengan peningkatan realisasi investasi PMA/PMDN pada sektor konstruksi, energi, dan barang modal kendaraan yang tumbuh signifikan, kebutuhan atas armada heavy-duty (truk tambang, dump truck, kendaraan proyek) terus meningkat (Sumber: Kementerian Keuangan / BPS).



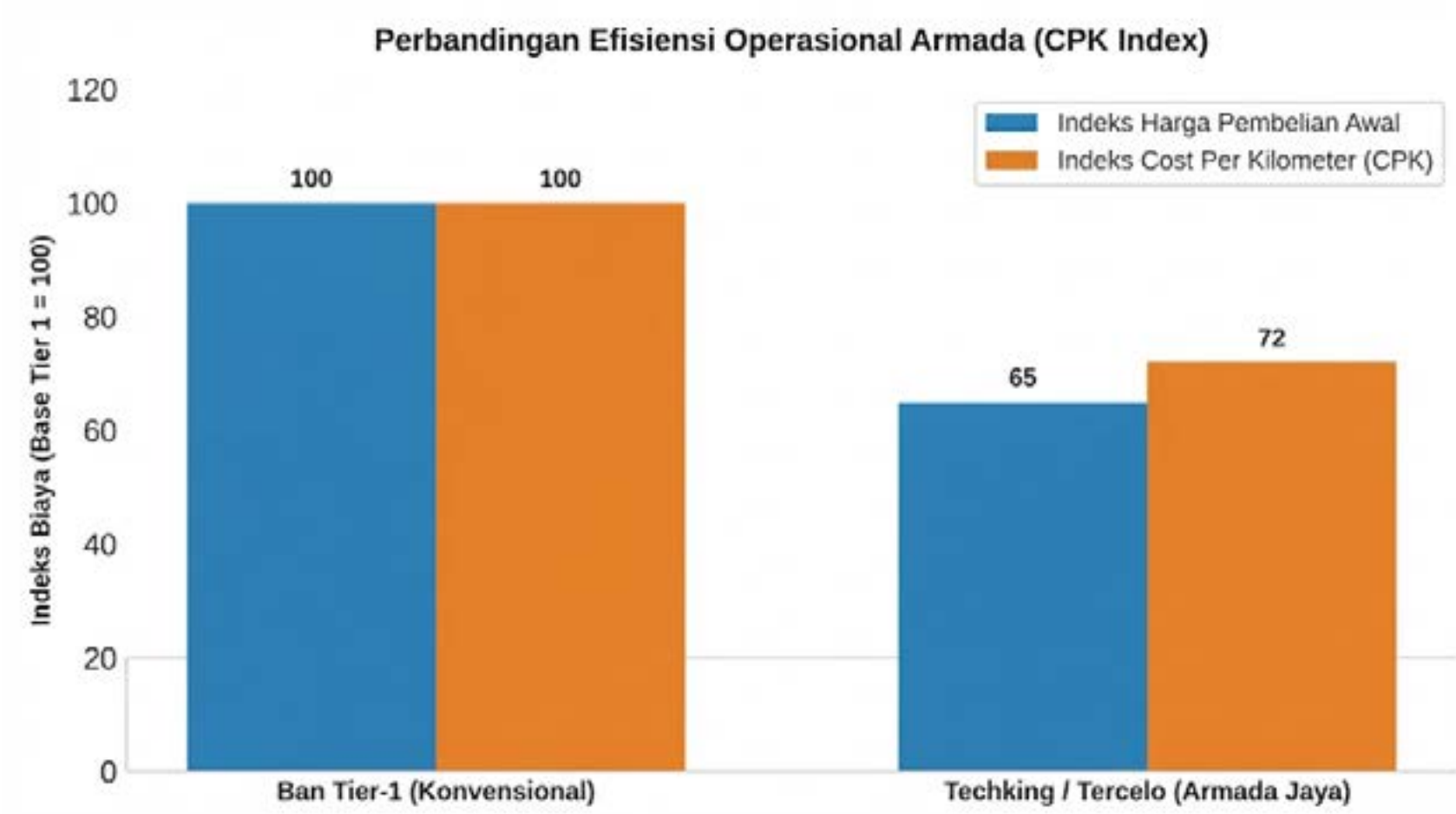
2. Pandangan Industri Ban Komersial & OTR (Industry Outlook)

- *Tingginya Permintaan Ban Komersial (Truk, Bus, & OTR):*

Industri ban nasional diproyeksikan terus bertumbuh seiring pesatnya manufaktur otomotif dan tingginya aktivitas sektor hilirisasi pertambangan, energi, serta konstruksi infrastruktur. Ban segmen komersial (Radial Truck & Bus) dan OTR (Off-The-Road) untuk armada tambang/alat berat memiliki siklus konsumsi yang tinggi (high replacement cycle).

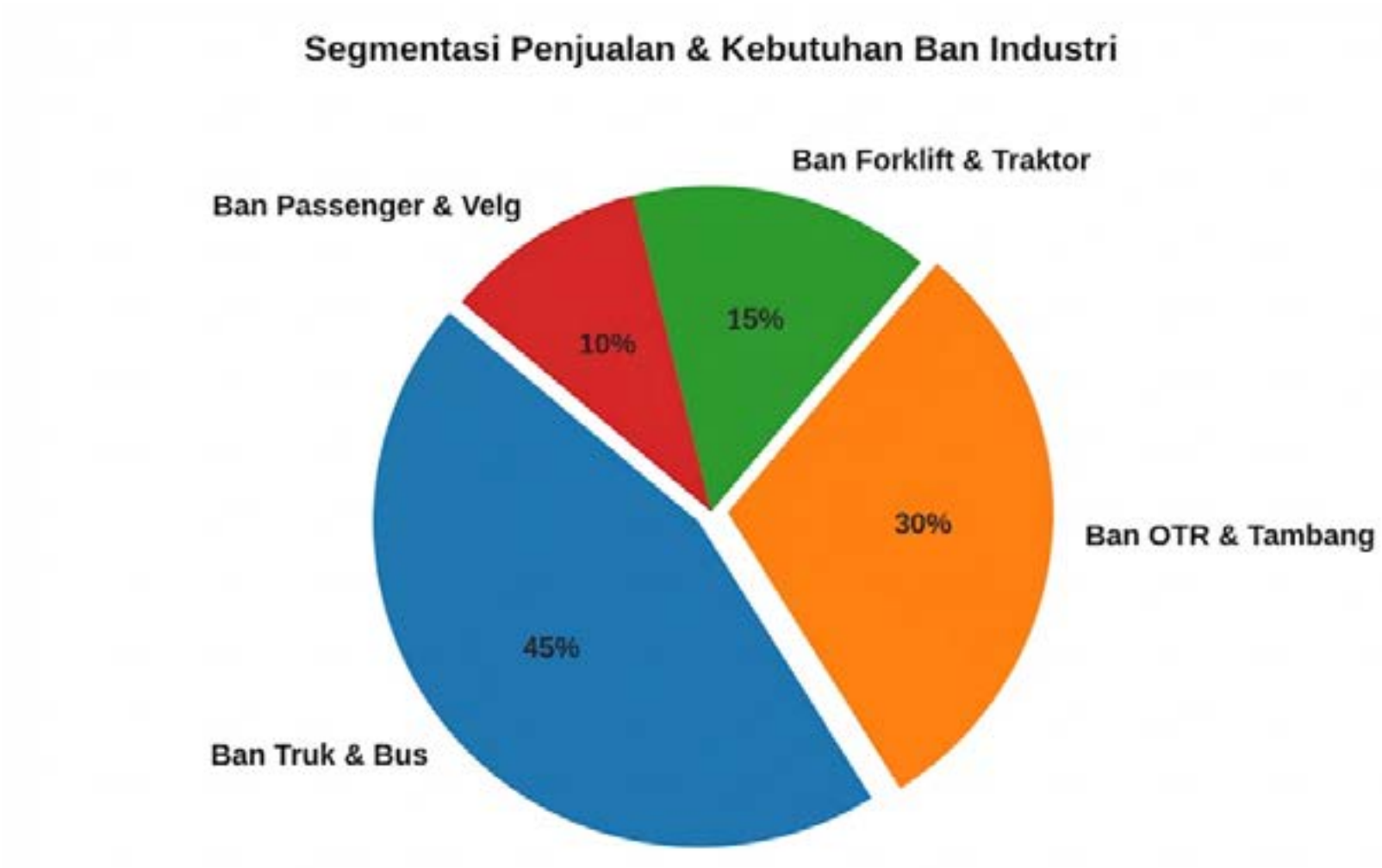
- *Pergeseran Tren: Optimalisasi Cost-per-Kilometer (CPK):*

Pelaku usaha logistik dan pertambangan kini berfokus pada efisiensi biaya operasional (Total Cost of Ownership). Hal ini memicu tingginya permintaan terhadap brand ban berkualitas (heavy duty) yang menawarkan durability tinggi, efisiensi bahan bakar, serta opsi tukar-tambah atau tyre management solution.



- ***Strategi Multi-Tier Brand (Brand China & Premium)***:

Masuknya brand-brand ban Tiongkok terpercaya (seperti Techking dan Tercelo) menjadi jawaban atas kebutuhan efisiensi armada komersial, memberikan keseimbangan antara performa tinggi (heavy load performance) dan harga yang sangat kompetitif dibandingkan brand konvensional.



3. Relevansi & Posisi Strategis CV Armada Jaya

Berdiri sejak 1993 (Central Jaya Ban) dan resmi menjadi CV Armada Jaya sejak 2008, perusahaan berada pada posisi strategis untuk menangkap peluang pertumbuhan pasar ban komersial nasional:

Keunggulan Strategis CV Armada Jaya	Relevansi Pasar & Nilai Tambah
Distributor Resmi Techking & Tercelo	Menjawab tingginya permintaan ban OTR, pertambangan, dan angkutan berat (heavy duty) dengan jaringan distribusi wilayah Jabodetabek hingga skala Nasional.
Variasi Produk Lengkap (One-Stop Solution)	Menyediakan ban Passenger, Truck & Bus, Tractor, Forklift, OTR, serta Velg & Ban Dalam (Bridgestone, Dunlop, Goodyear, Accelera, Indotube).
Layanan Tukar Tambah & Kembang Ban Custom	Solusi fleksibel untuk armada baru/lama (kembang kasar vs. kembang halus) yang mengoptimalkan cost efficiency klien.
Portofolio Klien B2B Kuat	Dipercaya oleh perusahaan besar nasional seperti PT Semen Indonesia Logistik, PT Adhi Karya, PT Hillconjaya Sakti, PT Pertamina Patra Niaga, PT Pro Energi, PT Gunung Mas Group, PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (PT SMART Tbk), dan Dealer Hino.



4. **Ringkasan Sumber Data (Citations & Data References)**

    1. Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia: Data Pertumbuhan Ekonomi Nasional (PDB), Pertumbuhan Sektor Transportasi & Pergudangan, dan Statistik Jumlah Kendaraan Bermotor (Truk, Bus, dan Mobil Penumpang).
    2. Kementerian Industri & Kadin Indonesia: Laporan Kinerja Sektor Industri Alat Angkutan & Barang Modal.



PROFIL PENERBIT

PROFIL PENERBIT

A. Identitas Perusahaan

Nama Perusahaan	CV Armada Jaya
Bentuk Badan Usaha	Commanditaire Vennootschap (CV)
Alamat	Jl. KH. Noer Ali, RT.001/RW.012, Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat 17145
Email	info@armadajaya.com
Website	www.armadajaya.com
Bidang Usaha	Perdagangan Ban dan Velg Kendaraan

B. Sejarah Singkat Perusahaan

CV Armada Jaya merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan ban dan velg kendaraan bermotor, yang berkedudukan di Bekasi Barat, Jawa Barat. Perusahaan ini berawal dari toko ban bernama Central Jaya Ban yang didirikan pada tahun 1993. Seiring dengan perkembangan usaha dan meningkatnya permintaan pasar, pada bulan Desember tahun 2008, usaha tersebut resmi bertransformasi menjadi badan usaha berbentuk Commanditaire Vennootschap (CV) dengan nama CV Armada Jaya.

Dengan pengalaman lebih dari tiga dekade dalam industri ban, CV Armada Jaya telah membuktikan dirinya sebagai mitra terpercaya bagi berbagai segmen industri, mulai dari perusahaan logistik, konstruksi, pertambangan, hingga dealer kendaraan komersial skala nasional.

C. Tonggak Pencapaian (Milestones)

1993 Berdirinya toko Central Jaya Ban sebagai cikal bakal usaha CV Armada Jaya.

2008 Transformasi usaha menjadi badan usaha CV Armada Jaya pada bulan Desember 2008.

2020 Ditunjuk sebagai distributor resmi ban merek TECHKING untuk wilayah JABODETABEK.

2022 Ditunjuk sebagai distributor resmi ban merek TERCELO untuk wilayah Nasional, dan terus berlangsung hingga saat ini.

D. Bidang Usaha dan Produk

CV Armada Jaya menyediakan berbagai jenis produk ban dan velg untuk mendukung kebutuhan kendaraan komersial dan industri. Produk yang diperdagangkan meliputi:

- Ban Passenger
- Ban Truk dan Ban Bus
- Ban Traktor
- Ban Forklift
- Ban OTR (Off The Road)
- Velg Racing, Velg Truk, dan Velg Forklift
- Ban China terpercaya (termasuk merek Techking, Tercelo, Kinbli, Grandprix)
- Ban Dalam Truk (Indotube)

Selain penjualan ban baru, Perusahaan juga melayani jasa tukar tambah ban untuk kendaraan baru yang membutuhkan ban dengan pola kembang kasar maupun kembang halus. CV Armada Jaya melayani perusahaan besar maupun perusahaan kecil dengan standar pelayanan yang sama.

E. Merek Produk yang Dipasarkan

CV Armada Jaya memasarkan produk dari berbagai merek ternama, antara lain: Bridgestone, GT Radial, Dunlop, Goodyear, Accelera, Techking, Tercelo, Kinbli, Grandprix, dan Indotube. Keberagaman merek ini mencerminkan komitmen Perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pelanggan dari berbagai segmen industri.

F. Portofolio Pelanggan

CV Armada Jaya telah melayani berbagai perusahaan dari sektor logistik, konstruksi, pertambangan, dan otomotif. Di antara pelanggan tetap Perusahaan adalah:

- PT Gunung Mas Group
- PT Semen Indonesia Logistik (SILOG)
- PT Adhi Karya
- PT Pro Energi
- PT Bahtera Surya Cargo
- PT Hillconjaya Sakti
- PT Damas Putra Mandiri
- PT Bypassindo Jaya Indah
- PT United Equipment Indonesia
- PT J Autotrade
- PT Indo Prima Niaga (Dealer Hino)
- PT Mitra Profitamas Motor (Dealer Hino)
- PT Multi Karya Sentosa
- PT Jasa Usaha Sandai
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (PT SMART Tbk)
- PT Prima Putra Kaltim (Dealer Hino)
- Dan berbagai perusahaan lainnya.

G. Visi dan Misi Perusahaan

***Visi*:**

Menjadi perusahaan distributor ban dan velg terpercaya yang terus berkembang dalam memenuhi kebutuhan industri kendaraan komersial di Indonesia.

***Misi*:**

- Senantiasa berkomitmen dalam menjual produk berkualitas dan terus memperluas jenis produk Ban dan Velg guna memenuhi kebutuhan industri yang terus berkembang.
- Memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan sebagai prioritas utama dalam menjalankan usaha.



ARMADA JAYA

KLIEN KAMI

- ✓ PT. GUNUNG MAS GROUP
- ✓ PT. SEMEN INDONESIA LOGISTIK
- ✓ PT. ADHI KARYA
- ✓ PT. PRO ENERGI
- ✓ PT. BAHTERA SURYA CARGO
- ✓ PT. HILLCONJAYA SAKTI
- ✓ PT. DAMAS PUTRA MANDIRI
- ✓ PT. BYPASSINDO JAYA INDAH
- ✓ PT. UNITED EQUIPMENT INDONESIA
- ✓ PT. J AUTOTRADE
- ✓ PT. INDO PRIMA NIAGA (DEALER HINO)
- ✓ PT. MITRA PROFITAMAS MOTOR (DEALER HINO)
- ✓ PT. MULTI KARYA SENTOSA
- ✓ PT. JASA USAHA SANDAI
- ✓ PT. PRIMA PUTRA KALTIM (DEALER HINO)

Dan lainnya..

ARMADA JAYA







PROFIL MANAJEMEN

PROFILE MANAGEMENT

Eis Cempakawati

Pendidikan :

- 2004 – 2007 : SMK Glora

Pekerjaan:

- 2008 – Sekarang : Staff Finance Central Jaya Ban
- 2024 – Sekarang : Komisaris CV Armada Jaya

Herry Yanto Tjio

Data pribadi : Tempat & tanggal lahir : Jakarta, 08 November 1969.

Pendidikan
1991 – 1993 : GS FAME INSTITUTE OF BUSINESS

Pengalaman

2008 - sekarang : Direktur **CV Armada Jaya**, meliputi:

1993 - sekarang : Owner **Central Jaya Ban** (Cikal bakal CV Armada Jaya)

CV ARMADA JAYA



Legalitas

<table>
<tr><td>Nama Perusahaan</td><td>CV Armada Jaya</td></tr>
<tr><td>Akta dan SK/ Pemberitahuan Perusahaan (Pendirian dan/ atau Perubahan)</td><td>· (Akta Pendirian)
- Akta Nomor 22 Tanggal 19 November 2008, oleh Notaris Rohayati Yogasara, SH. Notaris di Kabupaten Bekasi.
- Berkedudukan di Kota Bekasi.
- Modal Perseroan tidak ditentukan.
- Membutuhkan persetujuan Dewan Komisaris.
<table>
<tr><th>Nama</th><th>Jabatan</th><th>Setor Modal</th><th>Saham</th></tr>
<tr><td>Herry Yanto Tjio</td><td>Direktur</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Indrawati Senjaya</td><td>Pesero Komanditer</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
· (Akta Perubahan)
- Akta Nomor 950 Tanggal 17 April 2024, oleh Notaris Vanda Pitaloka, SH. Notaris di Kota Bekasi.
- SK Kemenkumham Nomor AHU-0015742-AH.01.16 Tahun 2024
- Perubahan susunan pengurus perusahaan menjadi sebagai berikut:
<table>
<tr><th>Nama</th><th>Jabatan</th><th>Setor Modal</th><th>Saham</th></tr>
<tr><td>Herry Yanto Tjio</td><td>Direktur</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Eis Cempakawati</td><td>Sekutu Komanditer</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>NPWP PERUSAHAAN</td><td>0210603502407000</td></tr>
<tr><td>NPWP PENGURUS</td><td>Herry Yanto Tjio: 3175 0208 1169 0007
Eis Cempakawati:</td></tr>
<tr><td>NIK PENGURUS</td><td>Herry Yanto Tjio: 3175020811690007
Eis Cempakawati: 3275047010890004</td></tr>
<tr><td>NIB</td><td>1110220080978</td></tr>
<tr><td>Alamat</td><td>JALAN KH NOER ALI, KALIMALANG., Desa/Kelurahan Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos: 17145</td></tr>
</table>

FINANCIAL HIGHLIGHT

FINANCIAL HIGHLIGHT

CV ARMADA JAYA

LAPORAN KEUANGAN

Per 31 Desember 2024, 31 Desember 2025 dan 31 Juli 2026 (in-house)

PERNYATAAN

Laporan keuangan ini disusun oleh manajemen CV Armada Jaya dan belum diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen. Laporan ini disajikan untuk memberikan gambaran atas posisi keuangan dan kinerja usaha Perusahaan sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk. Calon Pemodal disarankan untuk melakukan analisa (due diligence) secara mandiri sebelum mengambil keputusan investasi.









LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

(dalam Rupiah penuh)

KETERANGAN	31 Desember 2024	31 Desember 2025	31 Juli 2026
ASET			
Aset Lancar			
Kas, Bank & Aset Lainnya	805.072.000	1.066.917.672	1.755.455.000
Piutang	1.859.914.459	3.162.002.119	3.255.002.800
Biaya Dibayar Dimuka	356.090.569	478.536.663	776.351.229
Persediaan	1.647.060.933	3.227.200.006	4.385.012.027
Jumlah Aset Lancar	4.668.137.961	7.934.656.460	10.171.821.056
Aset Tetap			
Tanah, Bangunan, Kendaraan & Peralatan Kantor	12.925.000.000	12.925.000.000	12.925.000.000
Jumlah Aset Tetap	12.925.000.000	12.925.000.000	12.925.000.000
JUMLAH ASET	17.593.137.961	20.859.656.460	23.096.821.056
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Hutang Bank BTPN	7.187.228.328	7.070.435.115	7.139.975.446
Hutang Dagang	2.318.194.553	2.017.092.880	1.610.250.020
Hutang Lainnya	440.000.000	300.000.000	220.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	9.945.422.881	9.387.527.995	8.970.225.466
JUMLAH LIABILITAS	9.945.422.881	9.387.527.995	8.970.225.466
Ekuitas			
Prive	(720.000.000)	(840.000.000)	(670.000.000)
Modal dan Laba Ditahan	4.767.604.090	8.367.715.081	12.312.128.465
Laba Tahun Berjalan	3.600.110.990	3.944.413.384	2.484.467.125
JUMLAH EKUITAS	**7.647.715.081**	**11.472.128.465**	**14.126.595.590**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**17.593.137.961**	**20.859.656.460**	**23.096.821.056**

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah penuh)

KETERANGAN	Tahun 2024 (1 Jan - 31 Des 2024)	Tahun 2025 (1 Jan - 31 Des 2025)	Periode Berjalan (1 Jan - 31 Jul 2026)
Pendapatan	22.622.868.264	28.470.131.760	15.484.518.935
Harga Pokok Pendapatan	17.341.758.163	22.483.954.714	11.964.860.500
LABA KOTOR	**5.281.110.101**	**5.986.177.046**	**3.519.658.435**
Beban Operasional	742.232.386	893.834.055	477.711.219
LABA USAHA (EBIT)	**4.538.877.715**	**5.092.342.991**	**3.041.947.216**
Pendapatan & Beban Lain-lain Neto	(559.599.090)	(555.499.407)	(267.938.841)
LABA SEBELUM PAJAK	3.979.278.625	4.536.843.584	2.774.008.375
Pajak Penghasilan	379.167.635	592.430.200	289.541.250
LABA BERSIH TAHUN/PERIODE BERJALAN	**3.600.110.990**	**3.944.413.384**	**2.484.467.125**

Sumber: Laporan Keuangan Internal CV Armada Jaya (Belum Diaudit)

Pendapatan & beban lain-lain neto merupakan pendapatan lain-lain setelah dikurangi beban bunga bank, sesuai pencatatan internal Perusahaan.

IKHTISAR RASIO KEUANGAN

Rasio	31 Des 2024	31 Des 2025	31 Jul 2026
Current Ratio (Aset Lancar / Liabilitas Lancar)	0,47x	0,85x	1,13x
Debt to Equity Ratio	1,30x	0,82x	0,63x
Gross Profit Margin	23,34%	21,03%	22,73%
Net Profit Margin	15,91%	13,85%	16,04%
Return on Assets	20,46%	18,91%	10,76%*
Return on Equity	47,07%	34,38%	17,59%*

*ROA dan ROE 2024 dan 2025 dihitung menggunakan laba tahun berjalan terhadap posisi aset/ekuitas akhir tahun. ROA dan ROE per 31 Juli 2026 menggunakan laba periode Januari-Juli 2026 (belum disetahunkan), sehingga tidak sepenuhnya sebanding dengan rasio tahun penuh.

ANALISA KINERJA & PROSPEK USAHA

Pertumbuhan Pendapatan dan Laba

Pendapatan Perusahaan meningkat dari Rp22,62 miliar pada 2024 menjadi Rp28,47 miliar pada 2025 atau tumbuh 25,8%. Laba bersih juga meningkat dari Rp3,60 miliar menjadi Rp3,94 miliar atau tumbuh 9,6%. Sampai dengan Juli 2026, Perusahaan membukukan pendapatan Rp15,48 miliar dan laba bersih Rp2,48 miliar. Angka 2026 masih mencerminkan periode tujuh bulan, sehingga tidak dibandingkan langsung sebagai pertumbuhan tahun penuh.

Perbaikan Profitabilitas

Margin laba kotor tercatat 23,34% pada 2024, turun menjadi 21,03% pada 2025, kemudian membaik menjadi 22,73% pada Januari-Juli 2026. Margin laba bersih bergerak dari 15,91% pada 2024 menjadi 13,85% pada 2025 dan kembali meningkat menjadi 16,04% pada Januari-Juli 2026. Rata-rata laba bersih bulanan 2026 sekitar Rp354,9 juta, lebih tinggi dibandingkan rata-rata 2025 sekitar Rp328,7 juta, meskipun rata-rata pendapatan bulanan lebih rendah sekitar 6,8%.

Penguatan Likuiditas dan Modal Kerja

Current Ratio menunjukkan perbaikan bertahap dari 0,47x pada 2024 menjadi 0,85x pada 2025 dan 1,13x per Juli 2026. Modal kerja bersih juga membaik dari negatif sekitar Rp5,28 miliar pada 2024 menjadi negatif Rp1,45 miliar pada 2025, lalu berbalik positif sekitar Rp1,20 miliar per Juli 2026.

Struktur Permodalan dan Beban Bunga

Debt to Equity Ratio membaik konsisten dari 1,30x pada 2024 menjadi 0,82x pada 2025 dan 0,63x per Juli 2026. Ekuitas meningkat dari Rp7,65 miliar pada 2024 menjadi Rp11,47 miliar pada 2025 dan Rp14,13 miliar per Juli 2026, sementara liabilitas jangka pendek menurun dari Rp9,95 miliar menjadi Rp9,39 miliar dan Rp8,97 miliar. Rasio laba usaha terhadap beban bunga turut membaik dari sekitar 6,50x pada 2024 menjadi 7,17x pada 2025 dan 9,53x untuk Januari-Juli 2026.

Komposisi Aset dan Catatan Kinerja 2026

Total aset meningkat dari Rp17,59 miliar pada 2024 menjadi Rp20,86 miliar pada 2025 dan Rp23,10 miliar per Juli 2026. Aset tetap sebesar Rp12,93 miliar atau sekitar 56,0% dari total aset per Juli 2026, sehingga porsi aset kurang likuid masih signifikan. Karena laporan 2026 baru mencakup tujuh bulan, rasio return periode berjalan perlu dibaca dengan mempertimbangkan basis periode yang lebih pendek.

CATATAN PENTING BAGI CALON PEMODAL

1. Laporan keuangan ini disusun secara internal oleh manajemen CV Armada Jaya dan belum diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen.
2. Kinerja keuangan historis tidak menjamin dan bukan merupakan indikasi atas kinerja keuangan Perusahaan di masa yang akan datang.

3. Investasi pada Sukuk mengandung risiko, antara lain risiko keterlambatan/gagal bayar oleh Perusahaan, risiko likuiditas Sukuk, penurunan pendapatan atau margin usaha, serta risiko yang terkait dengan kewajiban bank dan utang usaha. Investasi hanya disarankan bagi Calon Pemodal yang memahami dan menerima risiko tersebut.











RENCANA PENERBITAN SUKUK

Penerbitan Sukuk Musyarakah CV Armada Jaya I Tahun 2026 digunakan untuk membiayai Proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit..

Dalam usahanya tersebut di atas Penerbit membutuhkan modal untuk membiayai pengadaan ban GT dan Velg sebagai usaha dari penerbit.

Pembelian pengadaan ban dan velg tersebut yang direncanakan akan dibiayai dari penerbitan Sukuk Musyarakah CV Armada Jaya I Tahun 2026









STRUKTUR SUKUK

Sukuk Musyarakah CV Armada Jaya I Tahun 2026 direncanakan diterbitkan dengan nominal Rp1.900.000.000,- dalam jangka waktu 12 bulan dengan imbal bagi hasil sebesar 14% p.a bersifat fixed dari margin penjualan seluruh hishshah milik pemodal atas asset syirkah.

Dana hasil penerbitan sukuk ini digunakan untuk Membiayai Proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/ HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.

Struktur Sukuk dan Tujuan penggunaan dana sukuk tersebut dengan rincian sebagai berikut :

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah CV Armada Jaya I Tahun 2026
Akad Sukuk	Sukuk Musyarakah
Objek Dasar Sukuk	Proyek Kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/ HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.
Nilai Sukuk	Rp 1.900.000.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah)
Jangka waktu	12 Bulan
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dari PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (PT SMART Tbk) dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.
Porsi Modal & Mekanisme Sukuk	1. Akad Musyarakah : Porsi Penerbit 1,04% = Rp 20.000.000,- Porsi Pemodal 98,96% = Rp1.900.000.000,- 2. Pengalihan Hishshah, Bai' bi al Taqsith : Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit keseluruhan, melalui akad Bai' bi al Taqsith dengan bagi hasil keuntungan yang disepakati.
Bagi Hasil	14,00% bersifat fixed berasal dari margin penjualan Hishshah pemodal atas aset syirkah pemodal
Return on Investment	14,00% p.a

Porsi modal dan rencana pengembalian dana sukuk dan bagi hasil sebagai berikut:

RAB

No	Material	Qty	Sat
1	Ban GT + Velg	344,00	pcs

RAB

Uraian	QTY	Nilai (Rp)
Total Kebutuhan Modal		Rp 1.920.000.000

Sumber Dana			
Setor Modal Penerbit	1,04%	Rp	20.000.000
Penerbitan Sukuk	98,96%	Rp	1.900.000.000
Total Sumber Dana		Rp	1.920.000.000

Skema Proyeksi Pekerjaan & Pengembalian Dana

Total Kebutuhan Proyek		Rp	1.920.000.000

Porsi Modal

Penerbit	1,04%	Rp	20.000.000
Pemodal	98,96%	Rp	1.900.000.000

Potensi Pendapatan Margin Pemodal

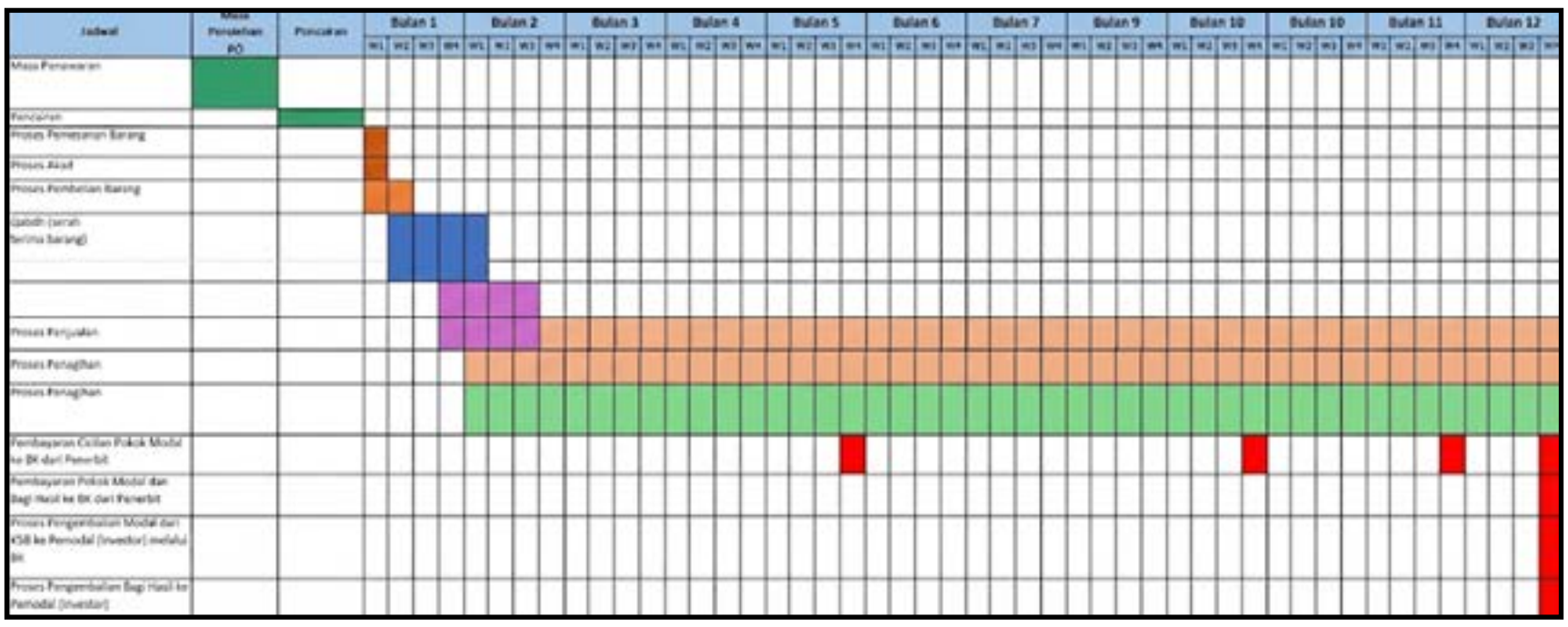
HPP Pemodal		Rp	1.900.000.000
Jangka Waktu			12
Margin	14,00%	Rp	266.000.000

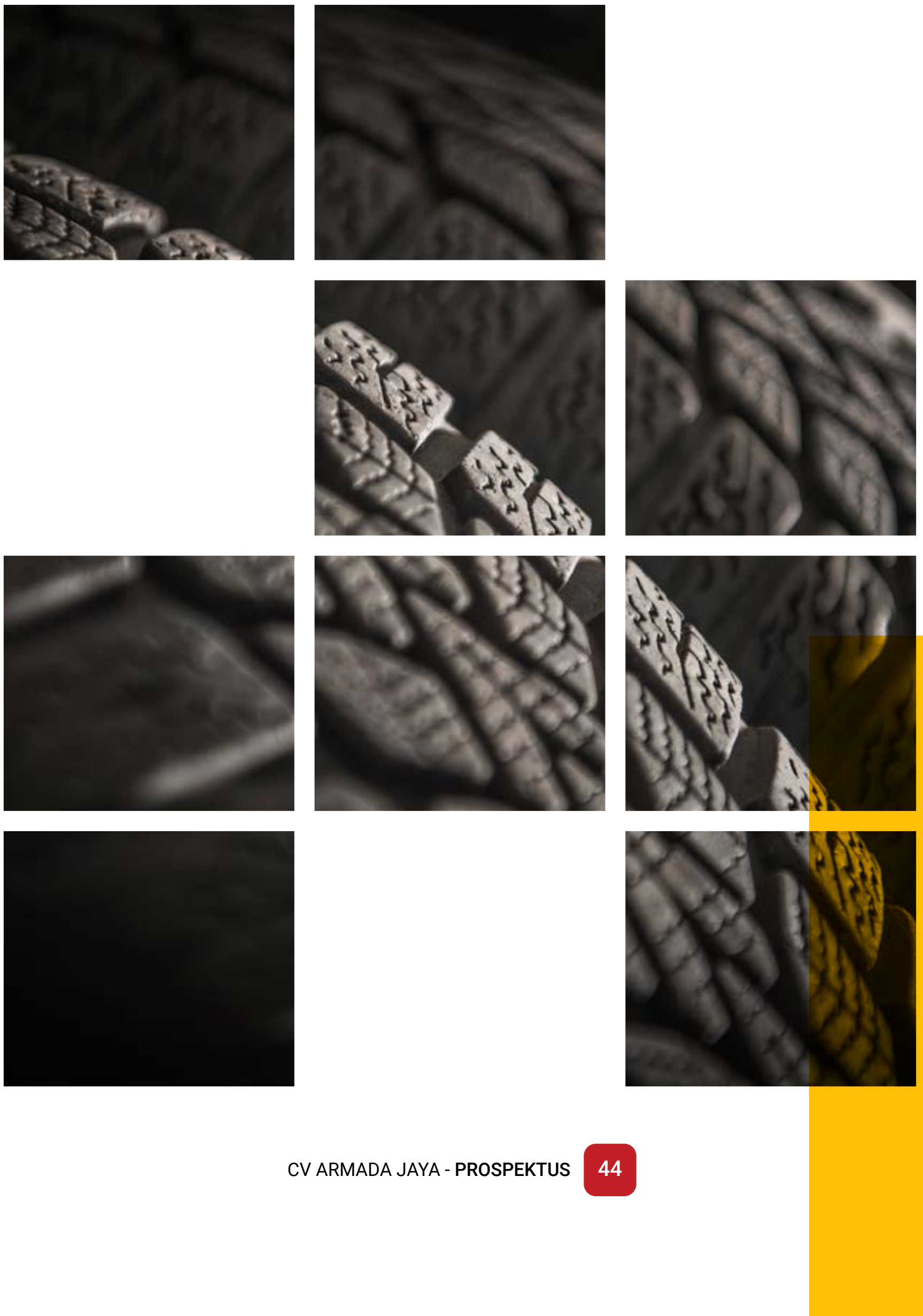
Penjualan Aset Pemodal

HPP		Rp	1.900.000.000
Margin	14,00%	Rp	266.000.000
Harga Jual Aset		**Rp**	**2.166.000.000**

Potensi ROI	**14,00%**	**p.a**

TIMELINE PEMBAYARAN POKOK DAN BAGI HASIL





RENCANA PEMBAYARAN BAGI HASIL DAN PENGEMBALIAN DANA SUKUK

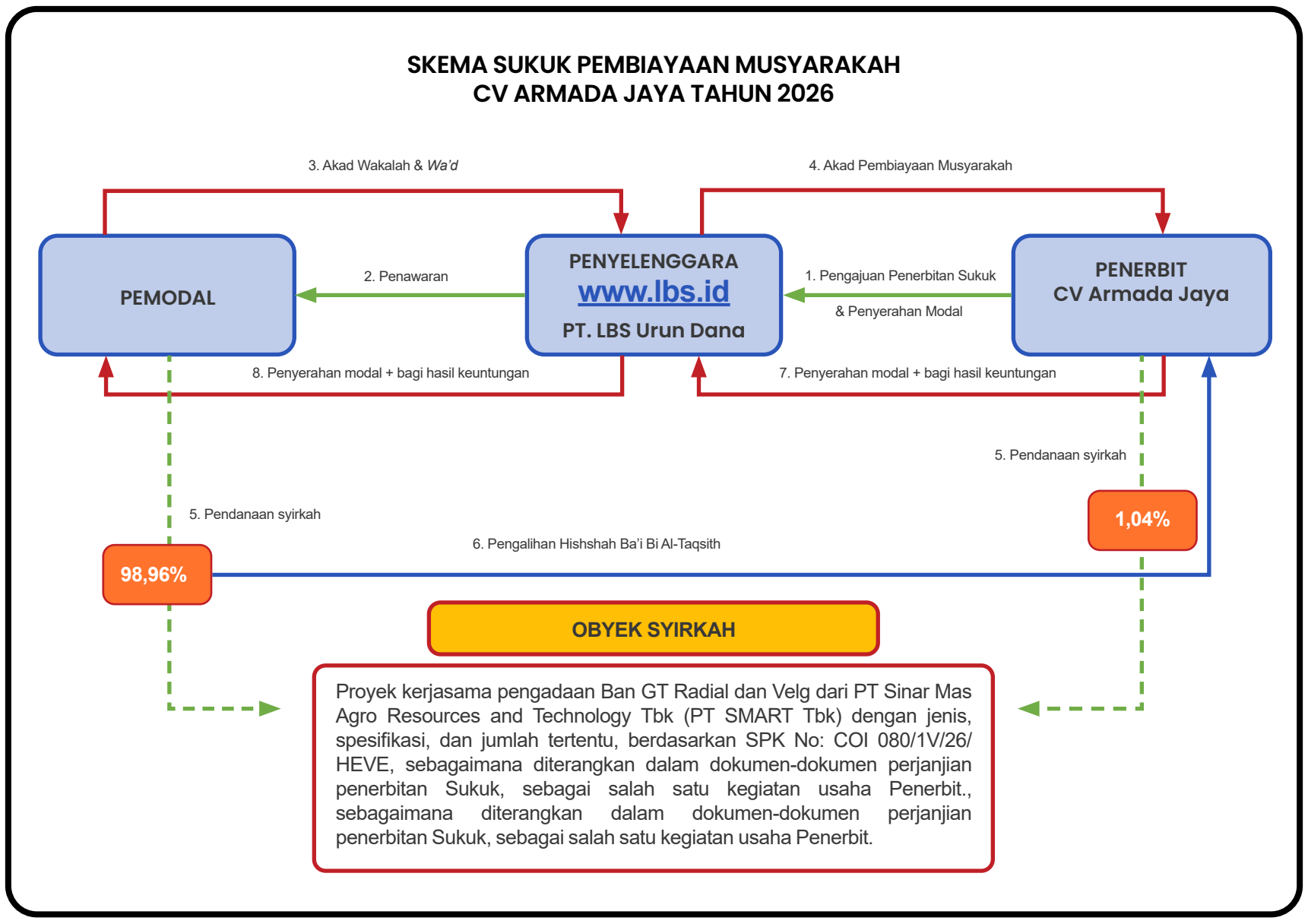
Sukuk ini memberikan bagi hasil sebesar Rp 266.000.000,- yang berasal dari margin atas penjualan hishshah pemodal atas aset syirkah, imbal hasil akan dibayarkan secara sekaligus di akhir project dengan rincian sebagai berikut :

Waktu Pembayaran	Dana Sukuk	Pelunasan Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil	Total Pembayaran	O/S
Pencairan	1.900.000.000				1.900.000.000
Bulan 1					1.900.000.000
Bulan 2					1.900.000.000
Bulan 3					1.900.000.000
Bulan 4					1.900.000.000
Bulan 5		95.000.000			1.805.000.000
Bulan 6					1.805.000.000
Bulan 7					1.805.000.000
Bulan 8					1.805.000.000
Bulan 9		95.000.000			1.710.000.000
Bulan 10					1.710.000.000
Bulan 11		95.000.000			1.615.000.000
Bulan 12		1.615.000.000	266.000.000	1.881.000.000	0
Total		**1.900.000.000**	**266.000.000**	**2.166.000.000**	



SKEMA AKAD

SKEMA AKAD



1. CV Armada Jaya (Penerbit) menerbitkan Sukuk Syirkah Milk Mutanaqishah CV Armada Jaya I Tahun 2026 yang ditawarkan melalui platform layanan urun dana milik PT LBS Urun Dana (Penyelenggara), sebagai wakil Pemodal Sukuk, dimana Pemodal dan Penerbit bersama-sama memberikan modal dan pekerjaan dalam suatu syirkah tertentu;
2. PT LBS Urun Dana selaku Penyelenggara layanan urun dana melakukan penawaran atas Sukuk Syirkah Milk Mutanaqishah tersebut kepada calon Pemodal melalui platform yang dimilikinya;
3. Pemodal memberikan wakalah (kuasa) kepada Penyelenggara untuk menjadi wakilnya dalam bertandatangan akad Syirkah Milk Mutanaqishah

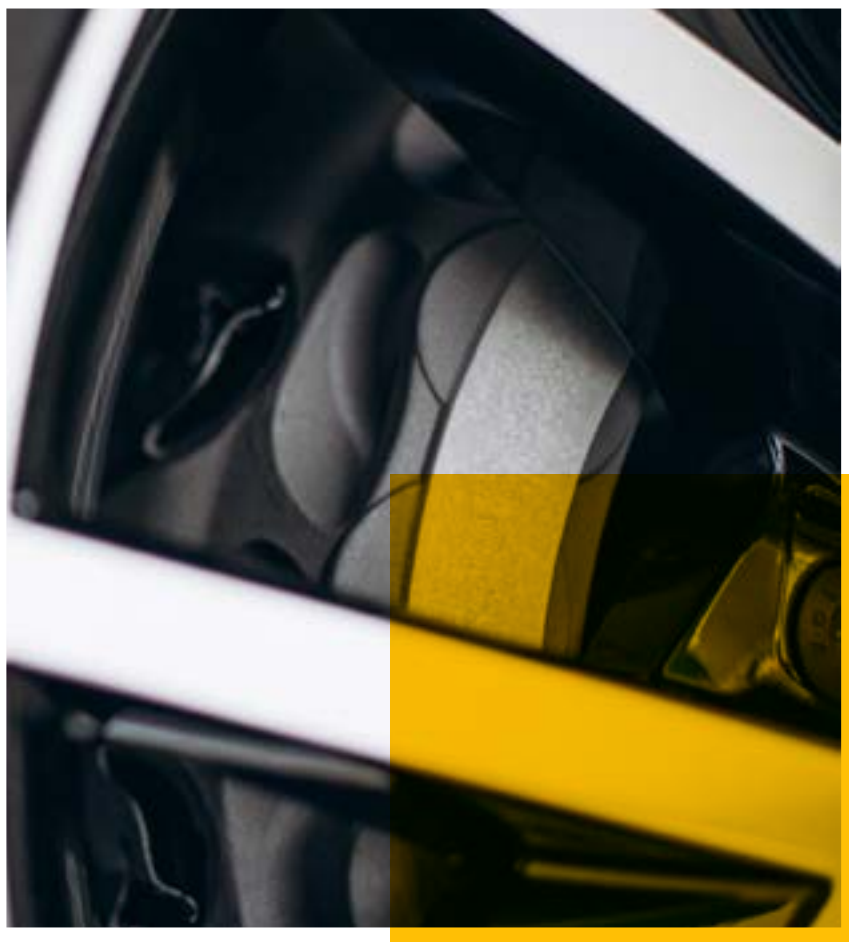
dengan Penerbit serta menyerahkan modalnya. Penyelenggara juga menjadi wakil Pemodal untuk melaksanakan wa'ad atau janji untuk menjual seluruh hishshah milik Pemodal kepada Penerbit, dan Penerbit berjanji membeli seluruh Hishshah Pemodal.

4. Pemodal yang diwakili Penyelenggara dan Penerbit sebagai para syarik melakukan akad Syirkah Milk Mutanaqishah dengan Objek Dasar Sukuk yaitu Membiayai Proyek kerjasama pengadaan Ban GT Radial dan Velg dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, berdasarkan SPK No: COI 080/1V/26/HEVE, sebagaimana diterangkan dalam dokumen-dokumen perjanjian penerbitan Sukuk, sebagai salah satu kegiatan usaha Penerbit.
5. Pemodal yang diwakili Penyelenggara menyerahkan dana Pemodal kepada Penerbit sebagai pelaksana syirkah (Pengelola) dan selanjutnya bersama-sama dengan modal dari Penerbit digunakan untuk membiayai pengadaan aset syirkah tersebut. Porsi modal dari Pemodal sebesar 98,96% dan porsi modal Penerbit sebesar 1,04%. Pemodal menguasakan pengadaan aset syirkah kepada Penerbit.
6. Setelah aset syirkah dikuasai bersama, sesuai wa'ad sebelumnya Pemodal mengalihkan/ menjual keseluruhan hishshah-nya atas aset syirkah kepada Penerbit secara bertahap dengan akad Bai' Bi Al-Taqsith; dengan harga sebesar harga pokok/modal ditambah margin/ keuntungan untuk Pemodal yang disepakati

bersama; hingga aset syirkah sepenuhnya menjadi milik Penerbit.;

7. Penerbit melaksanakan pembayaran pembelian seluruh Hishshah atas aset Syirkah milik Pemodal kepada Pemodal secara tangguh dan bertahap melalui Penyelenggara dengan harga yang disepakati yaitu jumlah dari harga pokok/ modal ditambah margin/keuntungan untuk Pemodal dengan mekanisme dan waktu yang telah disepakati para syarik. Ketika tahapan Syirkah selesai, yaitu saat seluruh kewajiban-kewajiban telah dilaksanakan kedua belah pihak termasuk pembayaran-pembayaran sesuai akad, selanjutnya Penerbit sebagai Pengelola melakukan pelaporan, perhitungan syirkah kepada Pemodal melalui Penyelenggara;
8. Penyelenggara meneruskan pembayaran marjin dan harga pokok pembelian seluruh hishshah tersebut kepada Pemodal sesuai dengan jadwal yang disepakati.





RISIKO dan MITIGASI

RISIKO & MITIGASI

1. Risiko Stok & Manufaktur/Supplier

- **Ban Mati / Stok Menumpuk (Dead Stock)**
  - Ukuran ban truk sangat beragam (misal: tube type 10.00-20 vs tubeless 11R22.5, kembang halus vs kembang kasar/tahu). Stok yang salah ukurannya bisa mendekam bertahun-tahun dan menurunkan kualitas karet.
  - Mitigasi:
    - Analisis historis penjualan per wilayah untuk memetakan ukuran fast-moving vs slow-moving.
    - Terapkan sistem FIFO (First In, First Out) dan pantau DOT code (tahun pembuatan) secara ketat. Ban dengan usia produksi >2 tahun sebaiknya diberi program promosi/diskon clearance.
    - Jalin kerja sama consignment (konsinyasi) atau perjanjian retur/tukar ukuran dengan distributor utama untuk tipe ban slow-moving.
- **Pasokan Terhambat dari Pabrik / Importir**
  - Kelangkaan pasokan dari produsen dapat membuat konsumen armada (fleet) beralih ke toko/distributor lain.
  - Mitigasi:
    - Miliki lebih dari satu suplier utama untuk merek setara (misal: kombinasi merek tier-1 premium dengan merek tier-2/3 ekonomis).

- Buat kesepakatan Safety Stock minimum dengan pihak principal/supplier untuk tipe-tipe ban terlaris.

2. Risiko Keuangan & Piutang (Kredit B2B)

- **Piutang Macet dari Pemilik Armada (Fleet) / Sub-Distributor**
  - Penjualan ban truk mayoritas bersifat B2B dengan sistem pembayaran tempo (30–90 hari). Jika pengusaha truk mengalami krisis finansial, tagihan rentan macet.
  - Mitigasi:
    - Penerapan Skoring Kredit Ketat: Cek kredibilitas dan profil armada calon pembeli sebelum memberikan plafon kredit besar.
    - Tetapkan batas atas (credit limit) dan batas waktu (time limit). Tagihan baru hanya diproses jika tagihan lama sudah dilunasi.
    - Berikan insentif berupa diskon pembayaran tunai (cash discount) untuk mendorong pembayaran lebih awal.
    - Buat perjanjian hukum tertulis berdokumen resmi (seperti Bilyet Giro/Giro Mundur atau jaminan aset untuk nilai transaksi besar).
- **Kerugian Akibat Perang Harga**
  - Pasar ban truk sangat sensitif terhadap harga, terutama persaingan dari ban impor murah.
  - Mitigasi:
    - Jangan hanya menjual unit ban, tawarkan Nilai Tambah (Bundling Value): seperti gratis

bongkar-pasang, balancing, spooring truk, atau fasilitas checking tekanan angin gratis berkala ke pool armada konsumen.

- Miliki portofolio produk yang lengkap: sediakan opsi ban premium (merek ternama, cocok untuk jarak jauh) hingga ban ekonomis (cocok untuk muatan lokal/tambang).

3. Risiko Klaim & Garansi Pelanggan

- **Klaim Ban Pecah / Cacat Produk Saat Digunakan**
  - Pembeli sering menyalahkan penjual jika ban pecah, padahal penyebab terbanyak adalah overloading (kelebihan muatan), tekanan angin kurang, atau jalan rusak.
  - Mitigasi:
    - Standard Operating Procedure (SOP) Serah Terima: Lakukan pengecekan fisik bersama pembeli saat barang diambil/dikirim, catat serial number ban, dan dokumentasikan dalam nota.
    - Edukasi Garansi: Jelaskan secara tertulis batas garansi pabrik (garansi manufaktur, bukan garansi karena pemakaian kasar/tertusuk).
    - Bantu proses klaim garansi ke pabrik/ distributor resmi secara cepat agar menjaga kepercayaan customer.

4. Risiko Operasional & Gudang

- **Kerusakan Karet Ban Akibat Penyimpanan Gudang yang Salah**
  - ◇ Ban yang disimpan sembarangan bisa mengeras, retak rambut (ozone cracking), atau berubah bentuk sebelum dijual.
  - ◇ Mitigasi:
    - Buat standar penataan gudang: hindari kontak langsung dengan paparan sinar matahari, minyak/oli, dan bahan kimia.
    - Gunakan rak khusus ban truk (tyre racking system) agar struktur ban tidak tertindih atau tertekuk berlebihan.
- **Pencurian Stok Ban Gudang / Pencurian Saat Pengiriman**
  - ◇ Ban truk memiliki nilai ekonomi tinggi dan mudah dijual kembali secara ilegal.
  - ◇ Mitigasi:
    - Pasang CCTV di area krusial gudang dan terapkan sistem akses terbatas.
    - Lakukan Stock Opname berkala (minimal sebulan sekali) untuk mencocokkan stok fisik dengan sistem.
    - Lengkapi armada pengiriman dengan GPS tracking dan segel keamanan pada boks pengiriman.

JAMINAN

JAMINAN

CV Armada Jaya menyerahkan Aset Tetap sebagai jaminan berupa:

1. Aset berupa Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 04743, beralamat di Kelurahan Pondok Jagung Timur, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan luas Tanah 127 m2 dan luas bangunan 108 m2 atas nama Bayumi Umar yang mana sudah meninggal dunia dan mewariskan kepada Dra. Nurdjanah dan Sahendra Permana yang menurut keterangan penerbit merupakan rekanan dari CV Armada Jaya, dengan nilai taksiran Rp. 2.400.000.000,-

Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 126%







PROSEDUR PELAKSANAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK (RUPSU)

A. Maksud dan Tujuan

Rapat Umum Pemegang Sukuk (RUPSU) memiliki maksud dan tujuan sebagai berikut ini :

1. Memberikan Persetujuan atas Perubahan Ketentuan Efek
   Misalnya:
   - Perpanjangan jangka waktu sukuk.
   - Perubahan jadwal pembayaran bagi hasil atau pokok.
   - Perubahan jaminan.
2. Menyepakati Tindakan Restrukturisasi
   Misalnya:
   - Restrukturisasi utang akibat kondisi keuangan penerbit.
   - Penyesuaian terhadap kondisi pasar atau force majeure.
3. Melindungi Kepentingan Pemegang Efek
   Misalnya:
   - Menyetujui tindakan hukum terhadap penerbit jika terjadi wanprestasi.
   - Mengawasi pelaksanaan perjanjian penerbitan.
4. Transparansi dan Akuntabilitas Penerbit
   Rapat Umum Pemegang Sukuk menjadi forum akuntabilitas, di mana:
   - Penerbit melaporkan kondisi keuangan terkini.
   - Penerbit menjelaskan kendala dalam pembayaran atau operasional.

B. Penyelenggaraan RUPSU

RUPSU dapat dilaksanakan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- Terdapat usulan dari penerbit.
- Terdapat permintaan dari penyelenggara.
- Terdapat permintaan dari 1/5 (20%) atau lebih jumlah total pemegang sukuk.

C. Penyelenggara RUPSU

- RUPSU diselenggarakan oleh Penerbit, bekerja sama dengan Penyelenggara Layanan Urun Dana.

D. Persiapan RUPSU

Minimal 14 hari sebelum tanggal RUPSU, penerbit wajib:

- Menyampaikan undangan kepada seluruh pemegang sukuk melalui sistem urun dana.
- Mengumumkan agenda dan materi rapat (misalnya: perubahan perjanjian, restrukturisasi pembayaran dan lain – lain)
- Menyediakan informasi (penyebab perubahan yang akan disampaikan di dalam rapat, laporan keuangan, dan lain - lain).

E. Pelaksanaan RUPSU

- Rapat dapat dilaksanakan secara fisik, elektronik, atau hybrid melalui sistem layanan urun dana.
- Quorum awal: Kehadiran pemegang sukuk yang mewakili lebih dari 50% total nilai pokok terutang.

- Pengambilan Keputusan RUPSU
  - Keputusan dinyatakan sah jika disetujui oleh minimal 75% dari nilai pokok terutang yang hadir atau diwakili.
  - Hasil rapat dicatat dalam risalah yang disampaikan kepada seluruh pemegang dan dilaporkan ke OJK.

F. Penundaan RUPSU dan Pelaksanaan RUPSU berikutnya

- Jika pada rapat pertama tidak tercapai kuorum (yaitu kehadiran >50% nilai pokok terutang), maka:
- Rapat dinyatakan tidak sah.
- Rapat kedua dapat diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 7 hari dan paling lambat 14 hari sejak tanggal rapat pertama.
- Kuorum Rapat Kedua
  - Rapat kedua sah dan dapat dilaksanakan jika dihadiri oleh pemegang obligasi/ sukuk yang mewakili minimal 25% dari nilai pokok terutang.
- Jika kuorum tetap tidak tercapai pada rapat kedua, maka rapat dapat dilakukan kembali dengan ketentuan sebagaimana berikut ini :
  - Pelaksanaan Rapat ditunggu hingga 1 jam untuk perpanjangan waktu kuorum, dan setelahnya kuorum berdasarkan kehadiran peserta RUPSU setelah perpanjangan waktu.
- Di RUPSU kedua, keputusan dianggap sah jika disetujui oleh:

- Minimal 75% dari nilai pokok efek yang hadir atau diwakili dalam rapat.

G. Pelaporan hasil RUPSU dan Tindak Lanjut

- Hasil dari pelaksanaan RUPSU wajib dilaporkan oleh penerbit atau Penyelenggara kepada OJK maksimal 2 hari kerja setelah rapat.
- Penyelenggara wajib memperbarui informasi di sistem (dashboard investor dan keterbukaan informasi) terkait keputusan rapat.

H. Dokumentasi

Seluruh dokumen terkait RUPSU (undangan, risalah, notulensi, bukti voting dan lain – lain) harus disimpan oleh penyelenggara minimal selama 5 tahun.







PROFIL
LBS URUN DANA

Profil LBS Urun Dana

PT LBS Urun Dana adalah penyelenggara Securities Crowdfunding (SCF) — A Syirkah Initiative — yang berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Platform ini mempertemukan penerbit (pengusaha) dengan pemodal (investor) melalui instrumen saham & sukuk, di bawah binaan Ustadz Dr. Erwandi Tarmizi, MA. Sesuai Al-quran dan Sunnah serta pemahaman para salafus shalih.

> *"Barang siapa yang melakukan perniagaan sebelum mempelajari Fiqih Muamalah, dia akan terjerumus dalam riba, dia akan terjerumus dan terjerumus."*
>
> *— Ali bin Abi Thalib, Radiyallahu anhu*

Informasi	Keterangan
Nama Perusahaan	PT LBS Urun Dana
Jenis Usaha	Penyelenggara Securities Crowdfunding (SCF)
Izin Operasional	Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
Regulasi	POJK Nomor 17 Tahun 2025 tentang Penawaran Efek Melalui Layanan Urun Dana
Alamat	Jl. Ruko Sentra Eropa No. C/17, Ciangsana, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat 16968
Instrumen Efek	Saham dan Sukuk (Ijarah, Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna)
Keunggulan Utama	Satu-satunya platform SCF di Indonesia dengan Pasar Sekunder aktif (LEDX)
Sertifikasi	ISO/IEC 27001:2022 ISMS — Keamanan Informasi
Pendukung	ALUDI • Kominfo • KAN • PSE Kominfo
No. Lisensi OJK	KEP - 22/D.04/2022

Nilai-Nilai Perusahaan - TAMPAN

T — TAUHID
Landasan aqidah dalam setiap aktivitas muamalah

A — AMANAH
Menjaga kepercayaan pemodal dan penerbit

M — PROFESIONAL
SDM kompeten dan berdedikasi tinggi

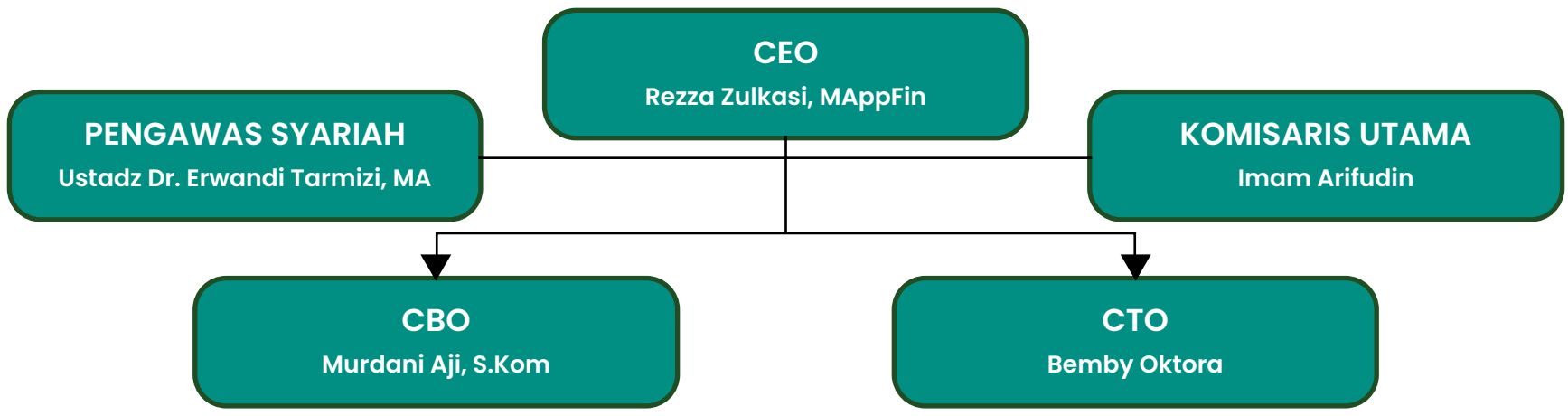
P — JUJUR
Transparansi informasi tanpa menambah atau mengurangi

A — TAQWA
Menjaga batasan yang ditetapkan Allah dalam bermuamalah

N — KOMITMEN
Memberikan nilai terbaik bagi semua pihak

STRUKTUR ORGANISASI PT LBS URUN DANA

PT LBS Urun Dana dikelola oleh tim profesional berpengalaman di bidang keuangan, teknologi, dan kepatuhan, dengan pengawasan syariah langsung dari pakar Fiqih Muamalah terkemuka Indonesia.



PROFIL PENGAWAS SYARIAH

PENGAWAS SYARIAH & PENDIRI

Ustadz Dr. Erwandi Tarmizi, MA



Pakar Fiqih Muamalah terkemuka Indonesia & pendiri PT LBS Urun Dana. Alumnus Universitas Islam Madinah (S1 & S2) dan meraih gelar Doktor dari Universitas Islam Imam Muhammad bin Saud, Riyadh — salah satu lembaga pendidikan Islam tertinggi di dunia.
Sebagai pengawas syariah, beliau memastikan seluruh instrumen efek, akad, dan operasional platform sesuai Al-Quran, Al-Hadits, dan pemahaman para Sahabat. Kehadiran beliau menjadi jaminan kehalalan dan keberkahan setiap transaksi di LBS Urun Dana.

Pendidikan	S1 & S2: Universitas Islam Madinah | S3: Universitas Islam Imam Saud, Riyadh
Peran di LBS	Pendiri, Pengawas Syariah & Dewan Pembina — memastikan kehalalan seluruh produk & akad
Karya Ilmiah	Penulis Riba & Muamalat Keuangan Kontemporer; narasumber lembaga keuangan syariah nasional & internasional
Pengaruh	Salah satu ulama paling berpengaruh bidang keuangan syariah Indonesia — jutaan konten dakwah muamalah digital

DEWAN KOMISARIS (BOARD OF COMMISSIONERS)

KOMISARIS UTAMA

Imam Arifudin
Jabatan: Komisaris Utama
PT LBS Urun Dana



Imam Arifudin menjabat sebagai Komisaris Utama PT LBS Urun Dana, bertanggung jawab atas pengawasan strategis dan tata kelola perusahaan secara keseluruhan.

Sebagai pimpinan Dewan Komisaris, beliau memastikan seluruh keputusan strategis perusahaan selaras dengan visi platform SCF Syariah yang amanah, profesional, dan berkomitmen memberikan nilai terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan.

DIREKSI (BOARD OF DIRECTORS)

CEO

Rezza Zulkasi, MAppFin
Jabatan: Chief Executive Officer (CEO)



Rezza Zulkasi, MAppFin memimpin seluruh operasional dan pengembangan strategis PT LBS Urun Dana sebagai Chief Executive Officer. Dengan latar belakang sebagai investment manager di pasar modal selama 18 tahun dimana beliau mengelola reksa dana saham di salah satu perusahaan wakil aset manager asing. Beliau bertanggung jawab atas arah bisnis platform, hubungan strategis dengan OJK, serta pengembangan ekosistem penerbit dan pemodal.

Di bawah kepemimpinannya, LBS Urun Dana berkembang menjadi satu-satunya platform SCF di Indonesia yang memiliki Pasar Sekunder aktif (LEDX), LBS equity index dengan total market cap platform melampaui Rp221 miliar per April 2026.

CBO

Murdani Aji, S.Kom
Jabatan: Chief Business Officer (CBO)



Murdani Aji, S.Kom menjabat sebagai Chief Business Officer sekaligus Direktur Kepatuhan PT LBS Urun Dana. Beliau bertanggung jawab memastikan seluruh operasional bisnis dan platform berjalan sesuai regulasi OJK, khususnya POJK Nomor 17 Tahun 2025. Dengan latar belakang ilmu komputer dan pemahaman mendalam terhadap regulasi pasar modal syariah, beliau menjembatani antara kepatuhan regulasi, pengembangan bisnis, dan pengawasan teknologi platform — termasuk implementasi sertifikasi ISO/IEC 27001:2022 ISMS.

CTO

Bemby Oktora
Jabatan: Chief Technology Officer (CTO)



Bemby Oktora memimpin divisi teknologi informasi PT LBS Urun Dana sebagai Chief Technology Officer. Beliau bertanggung jawab atas seluruh infrastruktur digital platform — mulai dari keamanan data investor, stabilitas sistem transaksi, hingga pengembangan fitur platform termasuk Pasar Sekunder (LEDX).

Di bawah pengawasannya, platform LBS Urun Dana telah berhasil meraih sertifikasi ISO/IEC 27001:2022 ISMS, yang menjadi bukti nyata komitmen perusahaan dalam menjaga keamanan dan kerahasiaan data seluruh investor dan penerbit.

CARA PEMBELIAN

CARA PEMBELIAN

01 MELAKUKAN REGISTRASI DI WEBSITE LBS URUN DANA

02 MEMILIH PENAWARAN INVESTASI BISNIS YANG SEDANG BERLANGSUNG

03 LAKUKAN ANALISA TERHADAP PROPOSAL INVESTASI YANG DITAWARKAN

04 TENTUKAN JUMLAH DANA SESUAI HARGA SUKUK/SAHAM YANG DIBELI

05 MELAKUKAN PEMBAYARAN PEMESANAN SESUAI DENGAN JUMLAH YANG HARUS DIBAYARKAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT YANG DISEDIAKAN OLEH PAYMENT GATEWAY DOKU