

**WAJIB BACA!**

# PROSPEKTUS

## Penawaran Sukuk Musyarakah

**PT MULTI ARTHA SEGORO**  
TAHAP II TAHUN 2026



# 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 kewajibanya 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.



## PERNYATAAN PENERBIT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : DWIYANTO

**Jabatan : Direktur Utama**

Bertindak untuk dan atas nama PT Multi Artha Segoro sesuai dengan kewenangan yang tertulis 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, 08 September 2026

**Penerbit / Calon Issuer**  
*TTD & Cap Perusahaan*



Nama : DWIYANTO

Jabatan : Direktur Utama

# DAFTAR ISI

|       |                                         |    |
|-------|-----------------------------------------|----|
| I.    | Profil Investasi .....                  | 10 |
| II.   | Daftar Istilah Penting .....            | 13 |
| III.  | Highlight Industry .....                | 17 |
| IV.   | Profil Penerbit .....                   | 26 |
| V.    | Profil Manajemen .....                  | 32 |
| VI.   | Financial Highlight .....               | 34 |
| VII.  | Rencana Penerbitan Sukuk .....          | 41 |
| VIII. | Struktur & Skema Penerbitan Sukuk ..... | 43 |
| IX.   | Rencana Pembayaran Bagi Hasil .....     | 46 |
| X.    | Skema Akad .....                        | 48 |
| XI.   | Risiko dan Mitigasi .....               | 52 |
| XII.  | Jaminan .....                           | 54 |
| XIII. | RUPSU .....                             | 56 |
| XIV.  | Profil LBS Urun Dana .....              | 61 |
| XV.   | Cara Pembelian .....                    | 66 |

# **PROFIL INVESTASI**

**PROFIL INVESTASI**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama Sukuk                                  | Sukuk Musyarakah berkelanjutan PT Multi Artha Segoro TAHAP II TAHUN 2026                                                                                                                                                                    |
| Akad Sukuk                                  | Sukuk Musyarakah                                                                                                                                                                                                                            |
| Opini Syariah                               | Penerbitan Sukuk telah mendapatkan opini syariah dari Dewan Pengawas Syariah yang terdiri atas Ibu Wahyu Rohmanti (Ketua) dan Bapak Eddy Kusnawijaya (Anggota) dengan Nomor opini Nomor :                                                   |
| Penawaran Investasi                         | Proyek Pengadaan BBM Industri Jenis Solar B40 untuk PT Patria Maritim Perkasa Berdasarkan PO No. 242/OPS-PO-FO/IX/2026 dan Jenis Solar B50 untuk PT Tiga Energi Nusantara Berdasarkan PO No. 260000614 sesuai RAB sebagai usaha Penerbit    |
| Tujuan Penggunaan Dana                      | Membiayai Pengadaan BBM Industri Jenis Solar B40 untuk PT Patria Maritim Perkasa Berdasarkan PO No. 242/OPS-PO-FO/IX/2026 dan Jenis Solar B50 untuk PT Tiga Energi Nusantara Berdasarkan PO No. 260000614 sesuai RAB sebagai usaha Penerbit |
| Porsi Modal                                 | Akad Musyarakah :<br>Porsi Penerbit : 0,90% = Rp. 8.700.000,-<br>Porsi Pemodal : 99,10% = Rp. 956.300.000,-                                                                                                                                 |
| Return On Investment (ROI) Proyeksi 8 bulan | 10,00%                                                                                                                                                                                                                                      |
| Return On Investment (ROI) Proyeksi         | 15,00% p.a                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bagi Hasil                                  | Pengalihan Hishshah, Bai' bi Al Muajjal :<br>Seluruh Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit melalui akad Bai' bi Al muajjal dengan keuntungan yang disepakati                                                      |
| Jenis Bagi Hasil                            | Bersifat Fixed, berasal dari pengalihan hishsah aset syirkah hak pemodal kepada penerbit                                                                                                                                                    |
| Nilai Nominal Sukuk                         | Rp. 956.300.000,-<br>(Sembilan Ratus Lima Puluh Enam Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah)                                                                                                                                                           |
| Jangka Waktu                                | 8 bulan                                                                                                                                                                                                                                     |
| Masa Penawaran Investasi                    | 30 Hari                                                                                                                                                                                                                                     |
| Penawaran Bertahap                          | Tahap ke II dari IV                                                                                                                                                                                                                         |
| Penawaran Tahap                             | Ke 2                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rencana Nominal Sukuk Keseluruhan Seluruh Tahap | Rp. 5.000.000.000,-<br>(Lima Miliar Rupiah)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pihak Terlibat                                  | 1. Shahibul Maal (Pemodal)<br>2. PT Multi Artha Segoro (Penerbit)<br>3. KSEI dan Bank Kustodian<br>4. LBS Urun Dana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kode Sukuk                                      | MASE01X2SCFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil           | Pembayaran pokok modal dan margin bagi hasil dibayarkan sekaligus pada akhir jangka waktu sukuk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Periode Perhitungan Bagi Hasil                  | Actual/Actual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tanggal Distribusi Efek                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tanggal Pembayaran Bagi Hasil                   | Bulan ke-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Jaminan                                         | PT Multi Artha Segoro menyerahkan Aset tetap sebagai jaminan berupa :<br>Sertifikat Hak Milik No. 15972 yang beralamat di Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat, dengan luas 143 m2 atas nama, Dwi Yanto yang merupakan Direktur utama PT Multi Artha Segoro, Zaldy Fitriyanto yang merupakan Direktur PT Multi Artha Segoro, Mulyadi Marsono, Bambang Purwanto, Hardiman Triawan yang merupakan kakak dan adik dari pengurus PT Multi Artha Segoro dengan nilai taksiran sebesar Rp 1.196.000.000,-<br>Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 125%. |



# **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)**

Akad Syirkah Milik adalah percampuran kepemilikan dua orang atau lebih yang menghasilkan (dari syirkah tersebut) hak memiliki harta, keuntungan, pendapatan atau kenaikan harga, dan jika terjadi kerugian maka ditanggung bersama.

### **Akad Musyarakah bi Tamlik**

Musyarakah bi Tamlik adalah akad syirkah yang kemudian salah satu syarik atau pihaknya mengalihkan bagian atau porsinya kepada syarik yang lain secara sekaligus sesuai dengan jani (wa'id), dengan menggunakan akad bai.

### **Bai' bi al Mu'ajjal**

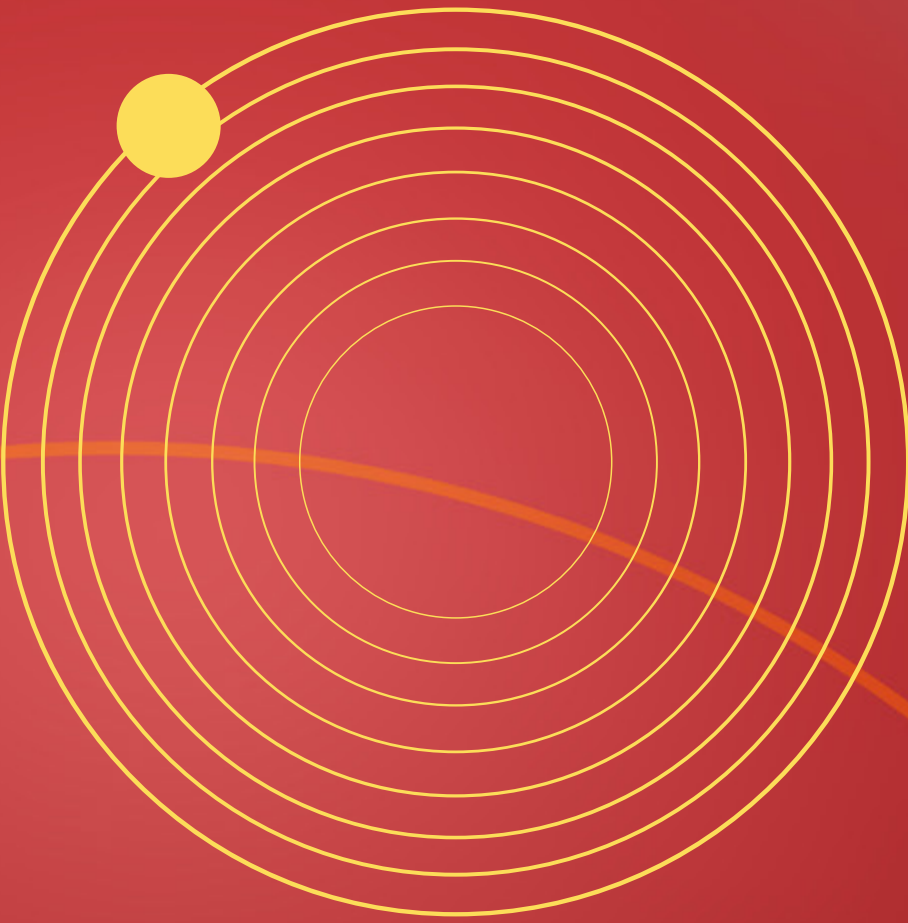
Jual-beli dengan pembayaran tunda atau tidak tunai dengan pembayaran harganya pada jangka waktu yang ditentukan secara sekaligus lunas.

### **Bouwheer**

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

### **Return on Investment (ROI)**

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



# **HIGHLIGHT INDUSTRY**

### **Sekilas Tentang Bahan Bakar Solar Industri di Indonesia**

Bahan Bakar Minyak (BBM) merupakan suatu kebutuhan pokok bagi seluruh masyarakat maupun bagi para pelaku industri, dimana kebutuhan akan Bahan Bakar Minyak (BBM) melambung tinggi seiring dengan pertumbuhan penduduk dan industri. Selain memiliki peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan energi, Bahan Bakar Minyak (BBM) juga dapat meningkatkan perekonomian nasional. Adapun Bahan Bakar Minyak (BBM) memiliki beberapa jenis yang dapat disesuaikan dengan kebutuhannya, seperti Avgas, Avtur, Minyak Tanah, Minyak Diesel, Bensin, Minyak Bakar (MFO), dan Minyak Solar (HSD).

Pemanfaatan dari berbagai jenis BBM tersebut memiliki fungsi dan kegunaan yang berbeda, seperti halnya BBM berjenis Minyak Solar (HSD) yang digunakan pada sektor industri sebagai bahan bakar untuk alat berat dan mesin produksi. Bahan bakar ini sering disebut juga sebagai solar atau diesel, dan merupakan varian dari bahan bakar diesel yang dijual dalam jumlah besar untuk keperluan industri, konstruksi, pertambangan, transportasi, dan pembangkit listrik.

Solar industri memiliki spesifikasi yang sesuai dengan kebutuhan mesin dan peralatan industri, dan biasanya dijual dalam kemasan besar seperti tangki atau jerigen untuk penggunaan yang intensif. Penggunaan solar industri umumnya memberikan

tenaga yang kuat dan efisien, serta cocok untuk mesin-mesin berat yang memerlukan daya tahan dan kinerja yang handal.

Solar industri cenderung lebih mahal daripada solar untuk kendaraan karena tidak mendapatkan subsidi langsung dari pemerintah. Subsidi biasanya diberikan untuk solar yang digunakan dalam transportasi umum atau kendaraan pribadi sebagai insentif untuk mengurangi biaya penggunaan bahan bakar dan mendorong penggunaan kendaraan ramah lingkungan.

Dikutip dari beberapa halaman web, setidaknya terdapat lima jenis solar industri yang ada di Indonesia. Kelima jenis solar industri tersebut yaitu solar industri yang dipergunakan untuk mesin diesel dengan putaran mesin rendah, untuk mesin diesel dengan putaran mesin sedang, dan yang dipergunakan untuk mesin diesel dengan putaran tinggi. Berikut ini penjelasan tentang jenis – jenis solar industri tersebut:

1. Solar Jenis CPO (Crude Palm Oil): Solar yang diproduksi dari minyak kelapa sawit. Ini sering digunakan dalam industri pembangkit listrik dan produksi biodiesel.
2. Solar Jenis HSD (High Speed Diesel): Solar yang digunakan dalam mesin diesel berkecepatan tinggi, seperti truk, kapal, dan mesin diesel berat.
3. Solar Jenis MFO (Marine Fuel Oil): Solar yang digunakan dalam industri perkapalan untuk penggerak kapal dan mesin di pelabuhan.

4. Solar Jenis LSFO (Low Sulphur Fuel Oil): Solar dengan kandungan sulfur rendah yang digunakan untuk memenuhi peraturan lingkungan yang ketat, terutama di industri perkapalan.
5. Solar Jenis LDO (Light Diesel Oil): Solar ringan yang digunakan dalam mesin diesel kecil, generator listrik, dan pemanas industri.

Di tahun 2023, diskusi mengenai energi terbarukan dan keberlanjutan memuncak, namun solar industri tetap mendominasi sebagai sumber energi esensial untuk sektor industri di Indonesia. Harga dari solar industri sering dianggap sebagai indikator kesehatan ekonomi, khususnya bagi industri yang sangat bergantung padanya.

## **Pandangan Makroekonomi**

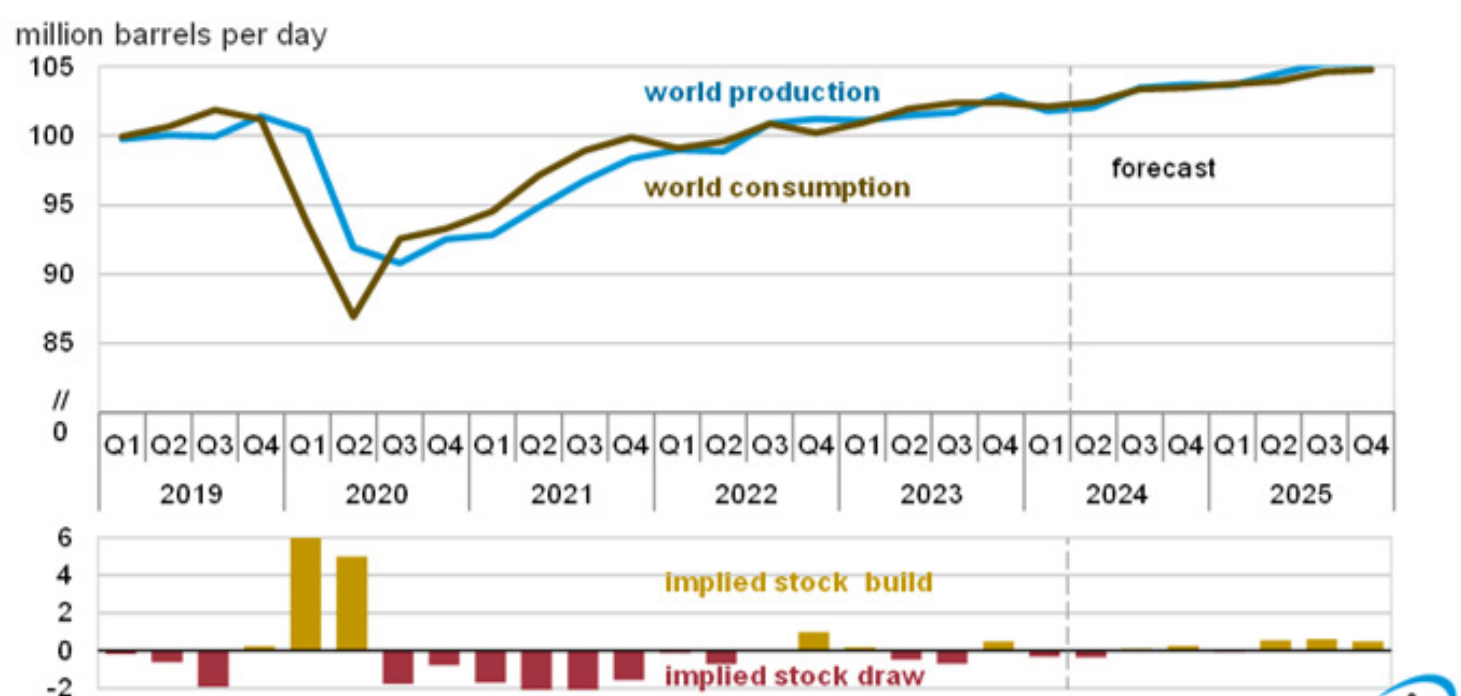
Adapun di tahun 2024, fluktuasi harga minyak solar industri menunjukkan dinamika yang dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti geopolitik, pasokan dan permintaan global, serta situasi domestik.

Berikut ini adalah beberapa faktor yang berpengaruh signifikan terhadap harga solar industri yang ada di Indonesia:

- 1. Permintaan dan Pasokan Global:** Seperti halnya komoditas lain, harga solar industri sangat tergantung pada prinsip dasar ekonomi yaitu permintaan dan pasokan. Ketika permintaan minyak mentah di pasar global meningkat dan pasokannya menurun, harga cenderung meningkat, dan begitu pula sebaliknya.

Dikutip dari halaman web Statista, kebutuhan minyak mentah (termasuk biofuel) global pada tahun 2023 sebesar 102,21 juta barel per hari. Sumber tersebut memperkirakan aktivitas ekonomi dan permintaan minyak terkait akan meningkat pada akhir tahun 2024, dengan perkiraan menunjukkan peningkatan hingga lebih dari 104,46 juta barel per hari. Hal tersebut juga sejalan dengan estimasi dari U.S. Energy Information Administration (EIA), dimana kebutuhan dan produksi minyak dunia hingga akhir tahun 2024 berada di kisaran 103 juta barel per hari dan di akhir tahun 2025 naik menjadi 105 juta barel per hari.

Grafik 1. Keseimbangan produksi dan konsumsi minyak dunia



Sumber: US Energy Information Administration, May 2024

Dari keseimbangan energi tersebut, kemudian diikuti oleh pergerakan harga minyak dunia yang juga akan turut mempengaruhi harga solar industri. Hal tersebut dapat dilihat pada grafik 2 di bawah ini yang menunjukkan adanya korelasi atas pergerakan harga minyak dunia terhadap harga produk Solar Industri yang dalam hal ini adalah Marine Fuel Oil (MFO) 0.5%.

Grafik 2. Harga minyak mentah dunia (Light Crude Oil VS Marine Fuel 0.5%)



Sumber: TradingView

- Kondisi Geopolitik:** Ketegangan politik di negara-negara penghasil minyak utama seperti Timur Tengah dapat mempengaruhi pasokan minyak mentah di pasar global. Situasi tidak stabil bisa menghambat produksi atau distribusi, yang pada akhirnya berdampak pada harga solar industri.
- Biaya Produksi:** Biaya ekstraksi minyak mentah dan pemrosesannya menjadi solar industri dapat bervariasi. Teknologi baru yang memungkinkan ekstraksi dengan biaya lebih rendah dapat menurunkan harga, sedangkan peningkatan biaya produksi dapat meningkatkan harga.
- Kebijakan Pemerintah:** Pajak, subsidi, atau regulasi terkait industri energi yang diterapkan oleh pemerintah bisa mempengaruhi harga jual solar industri. Misalnya, pengurangan subsidi atau peningkatan pajak bisa membuat harga solar naik.

**5. Nilai Tukar Mata Uang:** Harga minyak mentah di pasar global biasanya dinyatakan dalam dolar AS. Oleh karena itu, fluktuasi nilai tukar mata uang rupiah terhadap dolar AS, dapat mempengaruhi harga solar di pasar domestik. Dengan melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika akan menyebabkan kenaikan harga bahan bakar minyak di dalam negeri meskipun harga minyak dunia tidak mengalami perubahan, terlebih apabila kenaikan harga minyak dunia diikuti dengan pelemahan nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika akan menyebabkan kenaikan harga minyak lebih tinggi lagi.

Grafik 3. Nilai tukar Dollar Amerika terhadap Rupiah

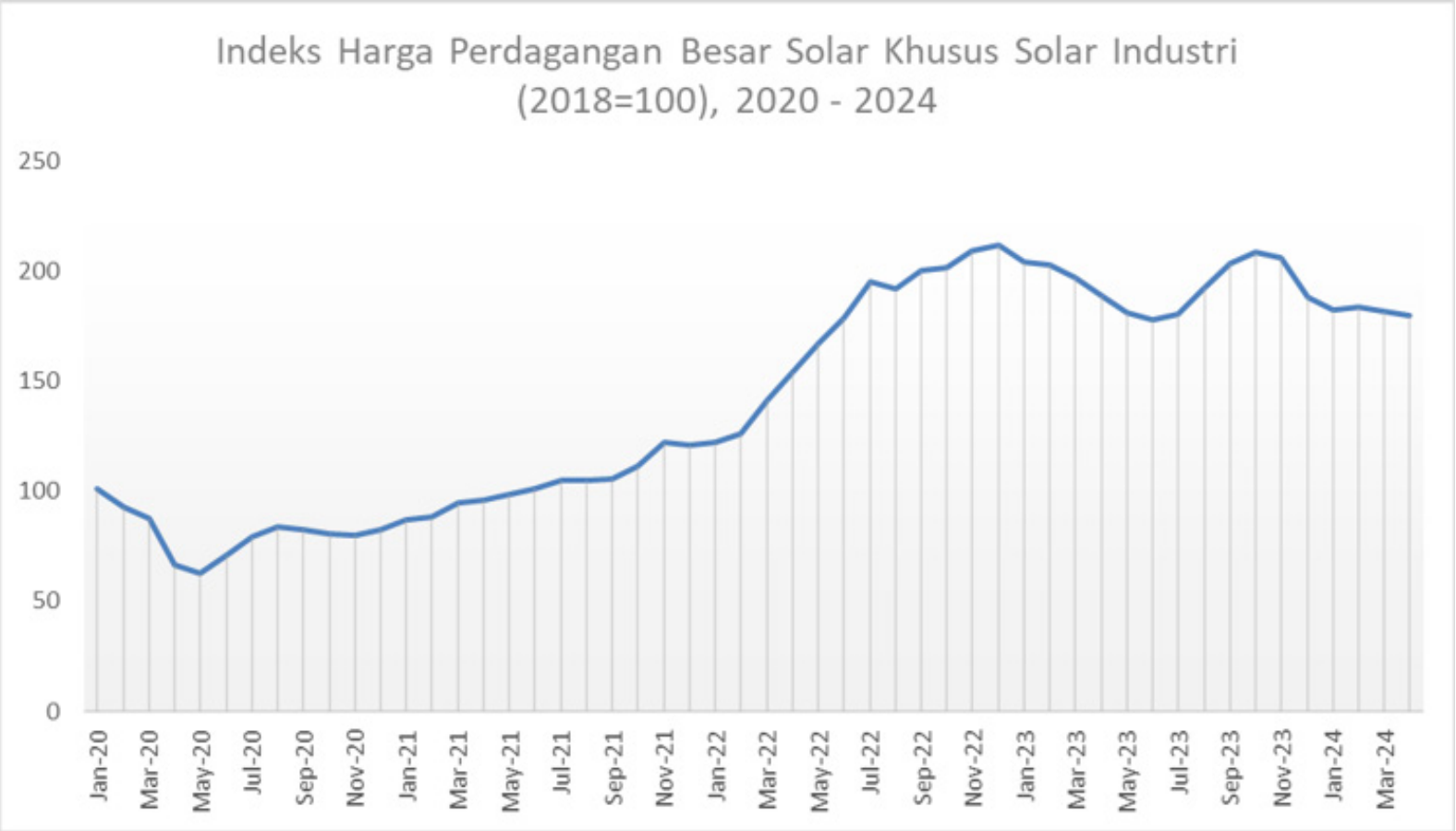


Sumber: TradingView

**6. Kapasitas Penyimpanan:** Kapasitas penyimpanan minyak mentah dan solar di tingkat global dan nasional dapat mempengaruhi harga. Jika kapasitas penyimpanan penuh dan produksi terus berlanjut, bisa menyebabkan penurunan harga karena kelebihan pasokan.

- 7. **Tren Energi Terbarukan:** Saat ini, dunia sedang bergerak menuju energi terbarukan. Semakin cepat transisi ini, permintaan terhadap minyak bisa menurun, yang pada akhirnya bisa mempengaruhi harga solar industri.
- 8. **Kondisi Alam:** Bencana alam seperti badai atau gempa bumi di daerah produsen utama dapat menghambat produksi dan distribusi, mempengaruhi pasokan dan harga.
- 9. **Teknologi:** Kemajuan teknologi dalam industri minyak dan gas, seperti metode fracking atau teknologi pemrosesan yang lebih efisien, dapat mempengaruhi biaya produksi dan harga jual.

Grafik 4. Indeks Harga Perdagangan Besar Solar Khusus Solar Industri (2018=100), 2020 - 2024



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

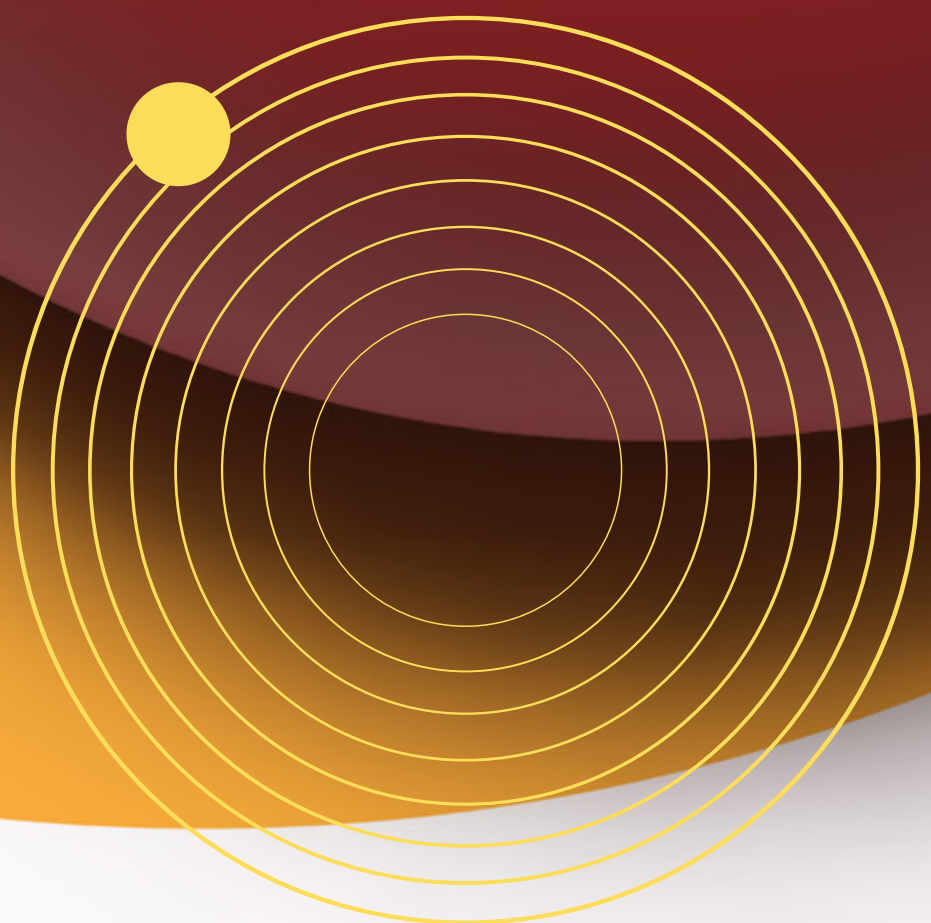


Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, indeks harga Perdagangan Besar Solar Khusus Solar Industri sejak tahun 2020 hingga 2024 terlihat mengalami kenaikan seiring dengan tren kenaikan harga minyak dunia. Indeks Harga Perdagangan Besar (IPHB) didefinisikan sebagai nilai atau harga transaksi, di mana terjadi atau dilakukan antara penjual besar pertama dengan pihak pembeli besar berikutnya. Jenis transaksi yang termasuk pada perhitungan indeks harga ini adalah transaksi dengan jumlah besar di pasar pertama terhadap sebuah komoditas tertentu. Pengertian lainnya dari IHPB adalah sebuah gambaran terkait perkembangan harga di tingkat pedagang besar alias grosir yang ditransaksikan atau diperdagangkan pada sebuah negara maupun daerah.

Dilihat dari grafik di atas menunjukkan bahwa Harga Solar Industri terus menunjukkan kenaikan sejak tahun 2020 seiring dengan kenaikan harga minyak dunia. Namun sejak bulan November 2023 hingga bulan April 2024, pergerakan IHPB Solar Khusus Solar Industri terlihat mengalami penurunan, dengan posisi indeks terakhir pada bulan April 2024 di angka 179,92. IHPB Solar Khusus Solar Industri mencapai posisi tertingginya sejak tahun 2020 di angka 211,92 pada bulan Desember 2022.



# PROFIL PENERBIT



### Sekilas Mengenai PT Multi Artha Segoro

Multi Artha Segoro (MAS) adalah perusahaan yang didirikan oleh Bapak Dwiyanto pada tahun 2016, yang beroperasi di sektor bisnis utama: penyediaan bahan bakar minyak untuk kebutuhan industri. Sebagai penyedia bahan bakar, PT MAS berkomitmen untuk memberikan produk berkualitas tinggi dengan layanan yang terbaik. Ketepatan dalam distribusi, akurasi dalam jumlah dan spesifikasi produk, serta profesionalisme yang konsisten adalah prioritas kami dalam membangun kepercayaan dan kepuasan pelanggan. Kami berusaha untuk menjadi perusahaan yang dapat diandalkan dan bereputasi baik di industri perdagangan bahan bakar.

Website PT Multi Artha Segoro di [www.multiarthasegorofuelmarine.com](http://www.multiarthasegorofuelmarine.com)

**Visi,** menjadi perusahaan terpercaya dalam perdagangan bahan bakar minyak di Indonesia

**Misi,**

- Melakukan pelayanan sebaik dan seramah mungkin
- Melayani pengiriman tepat waktu dan tepat jumlah
- Berintegritas dan profesional dalam aktivitas perdagangan BBM

# Struktur Organisasi

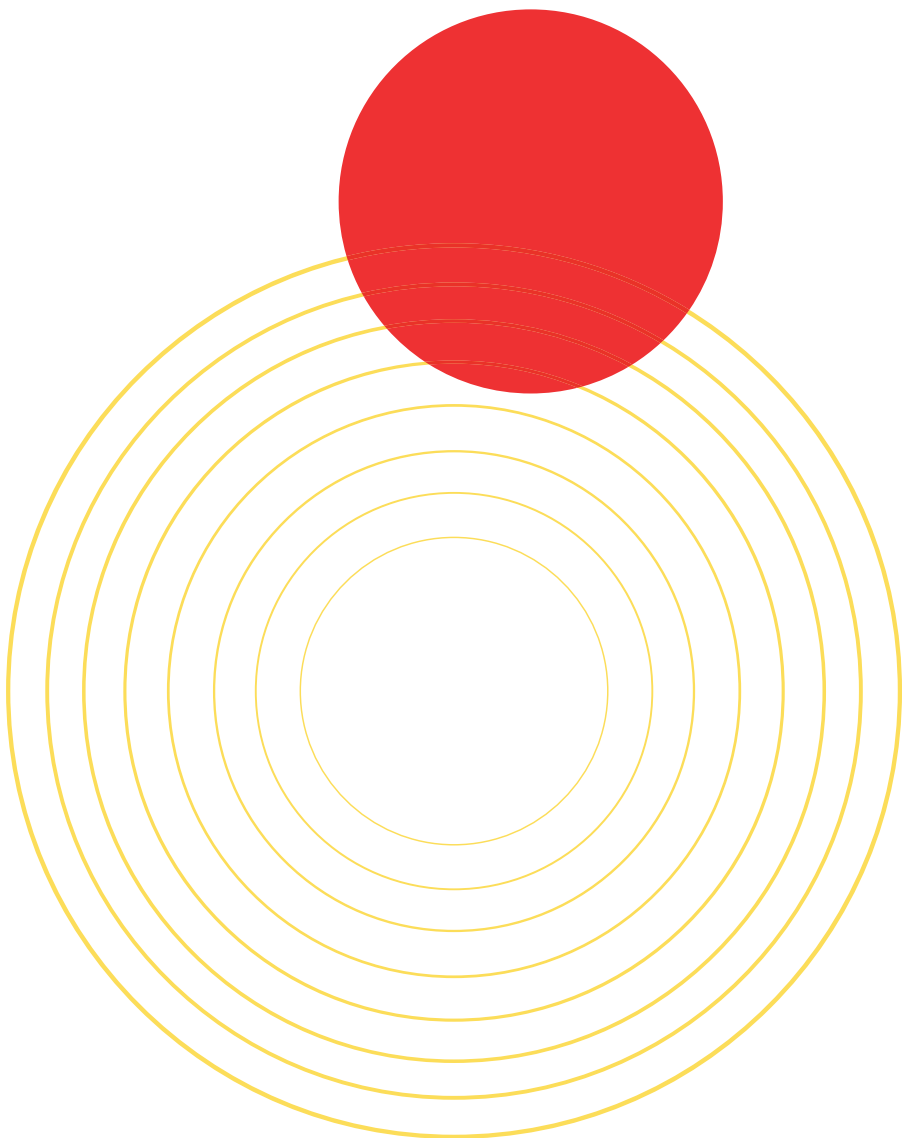


## Legalitas dan Identitas PT Multi Artha Segoro

|                |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama           | PT Multi Artha Segoro                                                                                                                                                                             |
| Alamat         | Jl H Latif 4 Kp. Ciketing Rawamulya No. 149, Kel Mustikajaya, Kec Mustikajaya, Kota Bekasi                                                                                                        |
| NPWP           | 76.947.314.1-432.000                                                                                                                                                                              |
| NIB            | 9120506862628 diterbitkan 22 Agustus 2019                                                                                                                                                         |
| Akta Pendirian | Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Multi Artha Segoro Nomor 13 Tanggal 08 Agustus 2016, dibuat dihadapan Bedjo Sarwono, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi.                               |
| SK Kemenkumham | Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0035911.AH.01.01.Tahun 2016. |
| Website        | www.multiarthasegorofuelmarine.com                                                                                                                                                                |

## Pemegang Saham PT Multi Artha Segoro

| Nama                        | Jumlah Setor Modal  | Jabatan        |
|-----------------------------|---------------------|----------------|
| Dwi Yanto                   | Rp. 1.500.000.000,- | Direktur Utama |
| Zaldy Fitriyanto            | Rp. 200.000.000,-   | Direktur       |
| Anggraini Dewi Hestiningrum | Rp1.050.000.000,-   | Komisaris      |





PT. MULTI ARTHA SEGORO

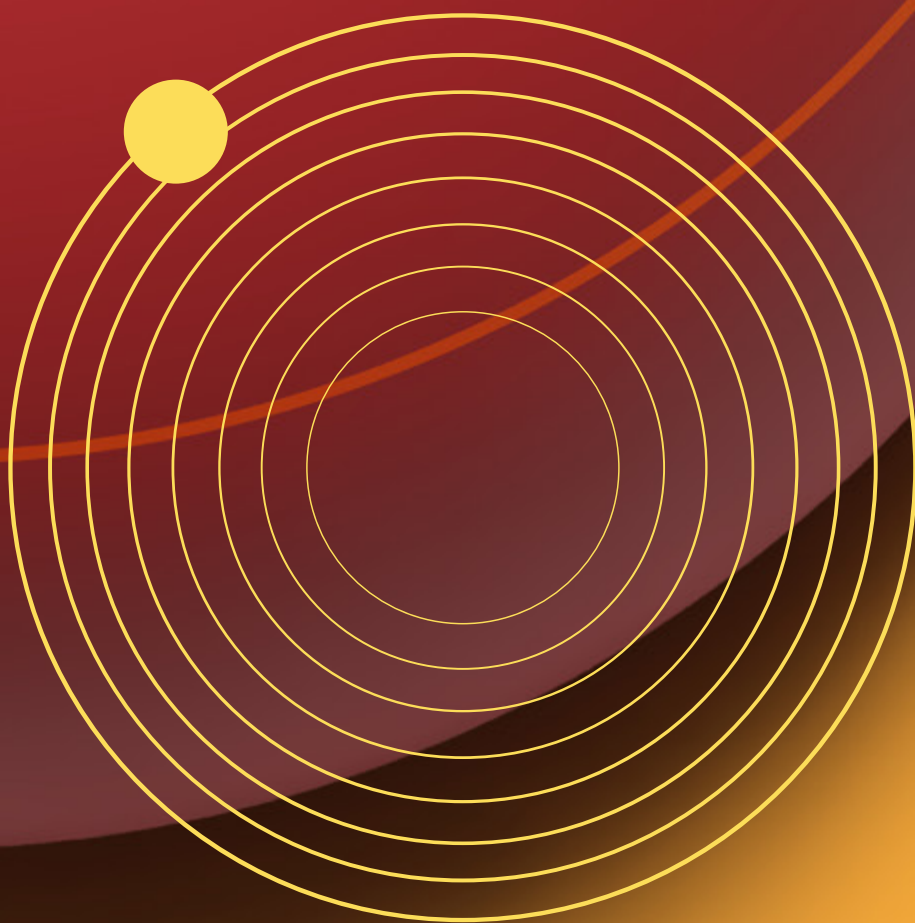
## SERVE ENERGY FOR THE FUTURE

Capture it perfectly



*Pt. Multi Artha Segoro*

# **PROFIL MANAJEMEN**



# PROFILE MANAGEMENT

## Dwiyanto

Direktur Utama

Dwiyanto menyelesaikan pendidikan terakhirnya di BP3IP (Balai Pendidikan Penyegaran dan Peningkatan Ilmu Pelayaran) di Jakarta pada tahun 2003. Setelah lulus, Beliau memulai kariernya sebagai awak kapal di perusahaan pelayaran dari tahun 2003 hingga 2006.

Pada tahun 2006, Beliau memutuskan untuk berwirausaha dan mendirikan agen JNE, yang dikelola hingga tahun 2015.

Melihat peluang bisnis yang lebih luas, Dwiyanto melakukan ekspansi usaha dengan mendirikan PT Multi Artha Segoro, dan hingga saat ini aktif menjabat sebagai Direktur Utama di perusahaan tersebut.

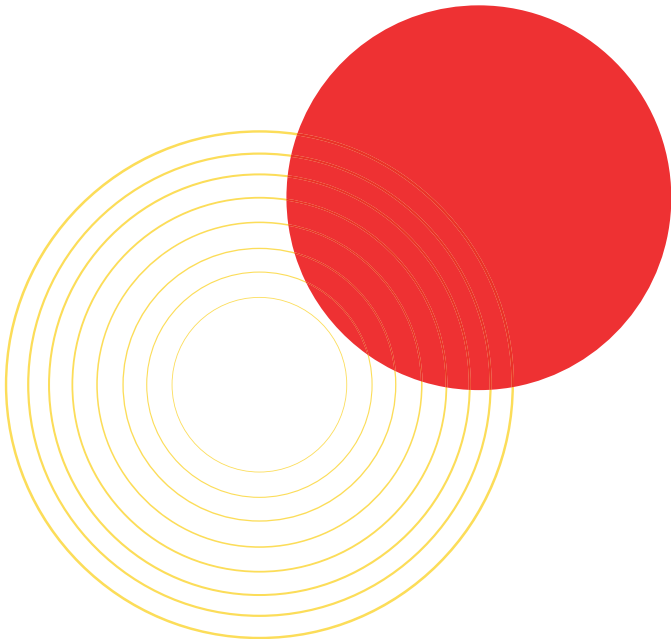
## Anggraini Dewi H.

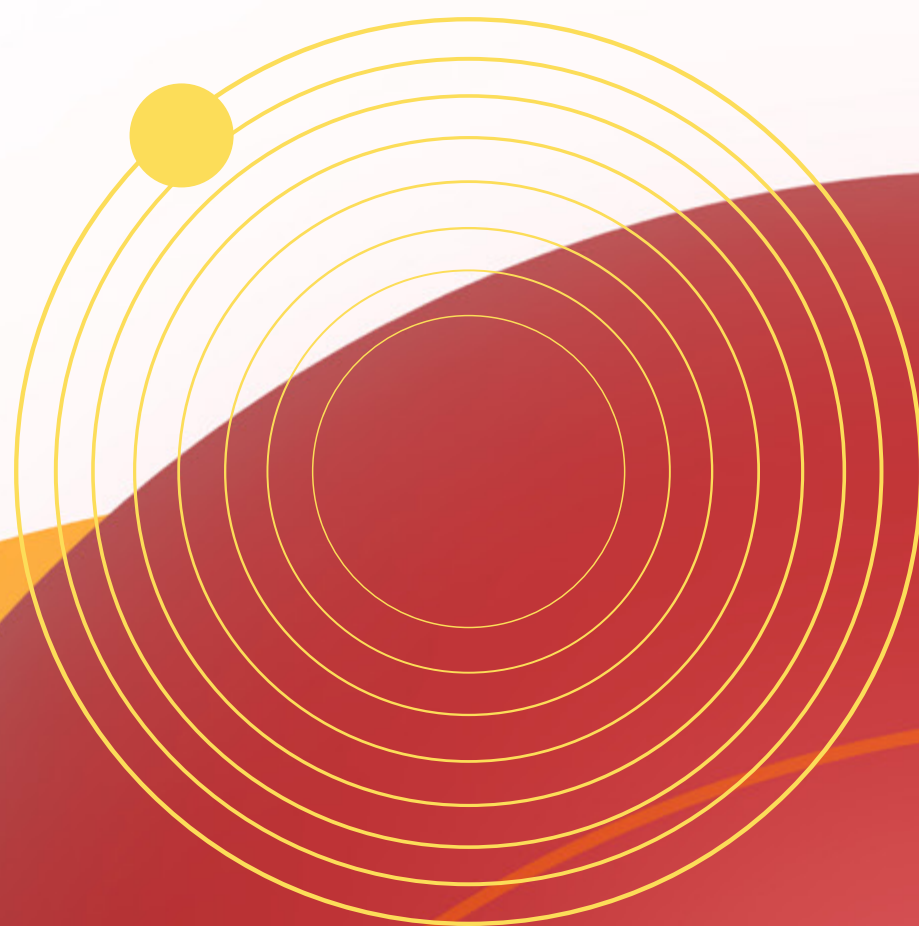
Komisaris

Anggraini Dewi Hestiningrum merupakan lulusan SMA 89 Jakarta tahun 2000. Setelah menyelesaikan pendidikannya, ia terlebih dahulu menjalani peran sebagai ibu rumah tangga, sebelum akhirnya mulai terlibat dalam dunia usaha.

Kesempatan itu datang ketika ia ikut mengelola bisnis agen JNE bersama Dwiyanto. Pengalamannya dalam menjalankan usaha tersebut menjadi langkah awal yang memperkuat ketertarikannya pada bidang bisnis, khususnya dalam sektor logistik.

Kini, Anggraini berperan sebagai Komisaris di PT Multi Artha Segoro, mendampingi jajaran direksi dalam mengawasi dan memberikan arahan strategis bagi perkembangan perusahaan.





# **FINANCIAL HIGHLIGHT**

## FINANCIAL HIGHLIGHT

### Ringkasan Kinerja Keuangan

PT Multi Artha Segoro (“Perusahaan”) adalah pelaku usaha trading solar (BBM) industri yang telah beroperasi sejak 2016, melayani sektor maritim dan industri berat dengan basis pelanggan yang terus berkembang — termasuk PT Patria Maritim Perkasa, bagian dari Astra Group. Berikut ringkasan capaian kunci yang relevan bagi calon investor:

- Pendapatan tumbuh 15,8% dari Rp24,2 miliar (2024) menjadi Rp28,1 miliar (2025).
- Margin bersih (Net Profit Margin) meningkat secara konsisten: 11,2% (2024) → 11,8% (2025) → 12,9% (Jan–Mei 2026).
- Hanya dalam 5 bulan pertama 2026, Perusahaan telah mencatatkan pendapatan Rp22,8 miliar — setara ±81% dari total pendapatan sepanjang 2025, mengindikasikan momentum pertumbuhan yang kuat.
- Struktur permodalan historis konservatif, dengan rasio utang terhadap ekuitas (DER) di bawah 0,3x pada seluruh periode yang disajikan.
- Model operasional efisien dengan siklus konversi kas yang terus memendek: dari 103 hari (2024) menjadi 56 hari (Mei 2026), mencerminkan perbaikan manajemen piutang.

Analisis lengkap disajikan pada bagian berikut, diikuti Faktor Risiko yang perlu menjadi pertimbangan calon investor sesuai prinsip keterbukaan informasi.

Neraca

Berikut ringkasan posisi keuangan Perusahaan (disajikan dalam Ribuan Rupiah) untuk periode 2024, 2025, dan Januari–Mei 2026 (In-house)

| Komponen (Rp Ribu)              | 2024       | 2025      | Mei 2026   |
|---------------------------------|------------|-----------|------------|
| Kas                             | 630.000    | 998.740   | 60.914     |
| Piutang Usaha                   | 7.100.000  | 6.414.000 | 8.890.000  |
| Aset Lancar Lain                | 1.110.000  | 97.260    | 39.086     |
| Jumlah Aset Lancar              | 8.840.000  | 7.510.000 | 8.990.000  |
| Aset Tidak Lancar (neto)        | 2.390.000  | 2.171.365 | 2.070.755  |
| JUMLAH ASET                     | 11.230.000 | 9.681.365 | 11.060.755 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 1.080.000  | 1.000.000 | 2.400.000  |
| Modal Saham                     | 2.750.000  | 2.750.000 | 2.750.000  |
| Saldo Laba                      | 7.400.000  | 5.931.365 | 5.910.755  |
| JUMLAH EKUITAS                  | 10.150.000 | 8.681.365 | 8.660.755  |

Analisis Neraca

Struktur aset Perusahaan didominasi oleh aset lancar ( $\pm 80\%$  dari total aset pada seluruh periode), mencerminkan model bisnis trading yang cepat berputar dan minim kebutuhan aset tetap dalam jumlah besar. Piutang usaha kembali meningkat pada Mei 2026 (Rp8,89 miliar) sejalan dengan pertumbuhan pendapatan yang signifikan pada periode berjalan — hal yang wajar bagi bisnis yang sedang berekspansi.

Dari sisi permodalan, Perusahaan mempertahankan basis ekuitas yang solid pada kisaran Rp8,6–10,2 miliar sepanjang periode yang disajikan, jauh melampaui total liabilitas jangka pendek. Rasio kecukupan modal ini memberikan bantalan yang relevan bagi kemampuan Perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek, termasuk kewajiban kepada investor sukuk.

## Laba Rugi

Berikut ringkasan kinerja laba rugi Perusahaan (disajikan dalam Ribuan Rupiah) untuk periode 2024, 2025, dan Januari–Mei 2026 (In-hous)

| Komponen (Rp Ribu) | 2024       | 2025       | Jan–Mei 2026 |
|--------------------|------------|------------|--------------|
| Pendapatan         | 24.232.600 | 28.062.743 | 22.762.193   |
| Laba Kotor         | 3.760.000  | 4.600.000  | 3.392.452    |
| Laba Usaha         | 2.940.000  | 3.550.000  | 3.090.000    |
| LABA BERSIH        | 2.720.000  | 3.320.000  | 2.929.390    |
| Net Profit Margin  | 11,2%      | 11,8%      | 12,9%        |

## Analisis Laba Rugi

Pendapatan Perusahaan tumbuh 15,8% dari Rp24,2 miliar (2024) menjadi Rp28,1 miliar (2025). Momentum ini berlanjut kuat pada 2026 – hanya dalam 5 bulan pertama, Perusahaan telah mencatatkan pendapatan Rp22,8 miliar, setara ±81% dari total pendapatan sepanjang tahun 2025. Apabila tren ini berlanjut secara proporsional sepanjang tahun (bukan merupakan proyeksi atau jaminan kinerja), estimasi run-rate tahunan 2026 berpotensi mencapai kisaran Rp54,6 miliar, atau tumbuh ±95% dibandingkan 2025.

Yang secara khusus menarik bagi calon investor adalah tren margin yang membaik secara konsisten: Net Profit Margin naik dari 11,2% (2024) menjadi 11,8% (2025) dan mencapai 12,9% pada periode berjalan 2026. Peningkatan margin di tengah pertumbuhan pendapatan yang tinggi mengindikasikan efisiensi operasional yang terjaga, bukan pertumbuhan yang dicapai dengan mengorbankan profitabilitas.

Struktur biaya Perusahaan relatif ramping, dengan Laba Usaha secara konsisten berada pada kisaran 77–91% dari Laba Kotor sepanjang periode yang disajikan – mencerminkan kendali biaya operasional yang baik, dengan efisiensi yang semakin menguat pada periode berjalan 2026.

Rasio Keuangan

| Rasio                       | 2024     | 2025     | Mei 2026 |
|-----------------------------|----------|----------|----------|
| Current Ratio (CR)          | 8,17x    | 7,51x    | 3,75x    |
| Debt to Equity Ratio (DER)  | 0,11x    | 0,115x   | 0,277x   |
| Gross Profit Margin (GPM)   | 15,5%    | 16,4%    | 14,9%    |
| Net Profit Margin (NPM)     | 11,2%    | 11,8%    | 12,9%    |
| Return on Assets (ROA)*     | 24,2%    | 34,3%    | 26,5%    |
| Days of Receivable (DOR)    | 106 hari | ±83 hari | ±59 hari |
| Cash Conversion Cycle (CCC) | 103 hari | ±80 hari | ±56 hari |

\*ROA Mei 2026 merupakan return periode berjalan (5 bulan), belum diannualisasi.

Analisis Rasio Keuangan

Likuiditas Perusahaan berada pada level yang sehat di seluruh periode – Current Ratio konsisten di atas 3,7x, bahkan sempat mencapai 8,17x pada 2024, jauh di atas standar kecukupan likuiditas umum (>1,0x–2,0x) untuk perusahaan trading. Ini menunjukkan aset lancar Perusahaan lebih dari cukup untuk menutup seluruh kewajiban jangka pendek.

Dari sisi struktur permodalan, DER Perusahaan tergolong rendah dan konservatif (0,11x–0,28x) dibandingkan rata-rata pelaku usaha trading BBM industri yang umumnya beroperasi pada kisaran 0,3x–0,6x. Profil leverage yang rendah ini mencerminkan ketergantungan Perusahaan yang

minim terhadap pembiayaan eksternal secara historis, dan memberi ruang bagi partisipasi pembiayaan sukuk tanpa membebani struktur modal secara berlebihan.

Profitabilitas menunjukkan tren yang solid dan meningkat – Gross Profit Margin stabil di kisaran 15–16%, sejalan dengan rujukan margin sektor trading BBM industri, sementara Net Profit Margin terus membaik dari 11,2% menjadi 12,9%. Return on Assets juga menunjukkan kemampuan Perusahaan menghasilkan laba yang solid dari basis asetnya, dengan rentang 24–34% pada periode tahunan penuh.

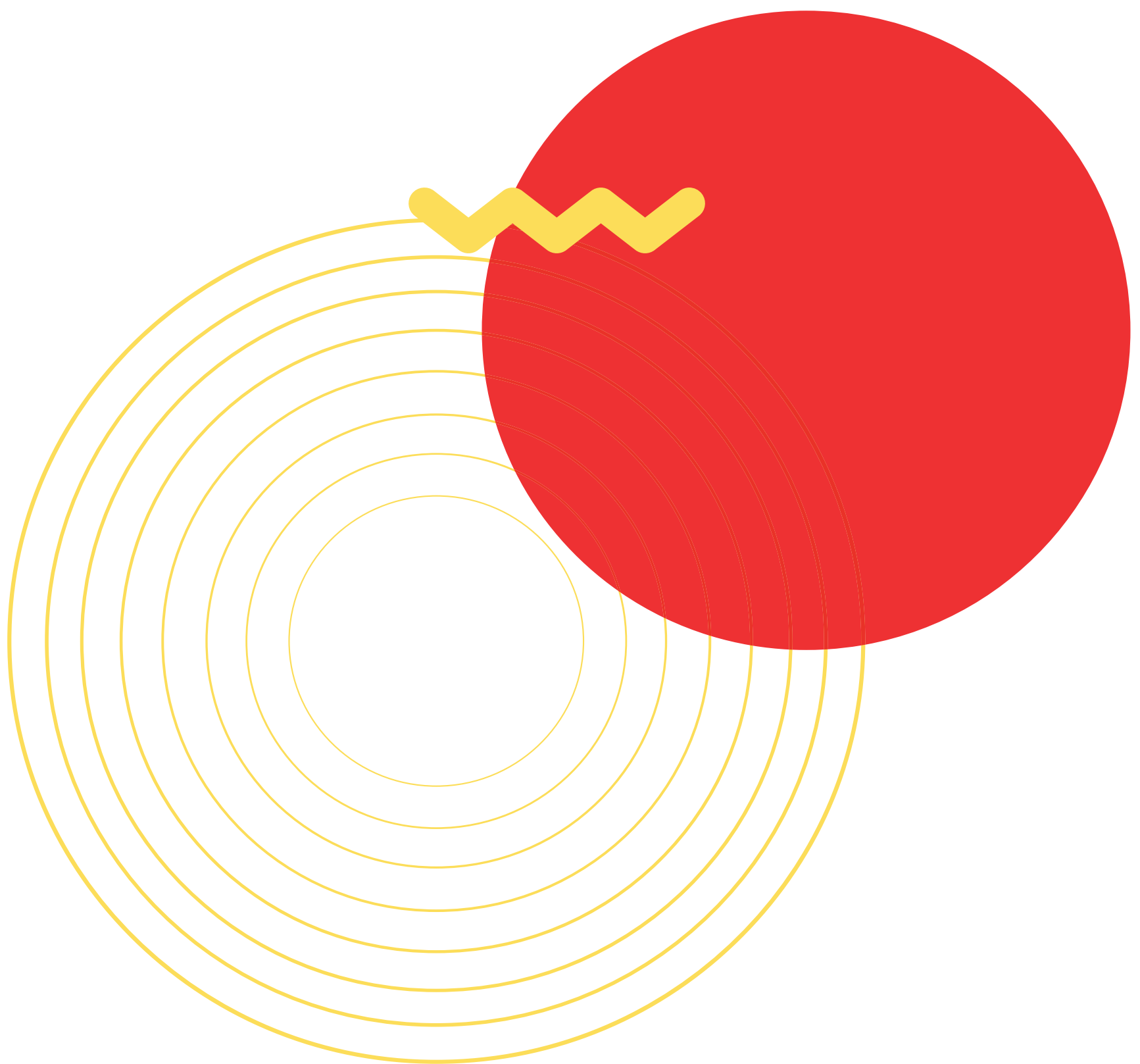
Efisiensi modal kerja turut membaik signifikan – Cash Conversion Cycle memendek dari 103 hari (2024) menjadi ±56 hari (Mei 2026), mengindikasikan percepatan collection piutang dan manajemen arus kas operasional yang semakin efisien seiring pertumbuhan skala usaha.

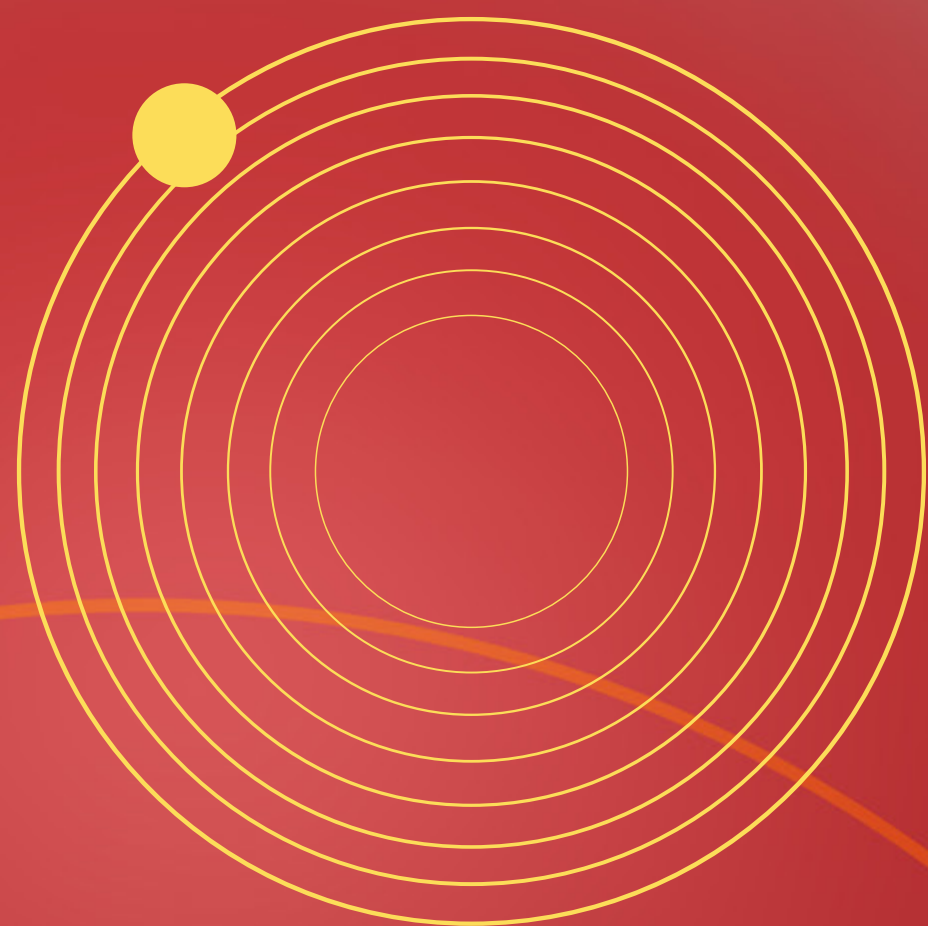
## **Penutup**

Dokumen ini disusun sebagai bagian dari keterbukaan informasi kepada calon investor sukuk PT Multi Artha Segoro yang ditawarkan melalui PT LBS Urun Dana, penyelenggara Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi (Securities Crowdfunding) yang berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Data keuangan yang disajikan bersumber dari laporan keuangan Perusahaan dan telah melalui proses analisis oleh tim Analisis & Risk Management PT LBS Urun Dana. Calon investor disarankan untuk

membaca keseluruhan dokumen ini, termasuk bagian Faktor Risiko, secara saksama sebelum mengambil keputusan investasi. Investasi pada sukuk mengandung risiko, termasuk namun tidak terbatas pada risiko gagal bayar (default risk) dan risiko likuiditas. Calon investor disarankan untuk melakukan penilaian risiko secara mandiri dan/atau berkonsultasi dengan penasihat keuangan sebelum berinvestasi.





# **RENCANA PENERBITAN SUKUK**

Penerbit yaitu PT Multi Artha Segoro merupakan perusahaan penyedia bahan bakar minyak untuk kebutuhan industri. Penerbit membutuhkan modal untuk membiayai pengadaan BBM Industri tersebut yang direncanakan akan dibiayai dari penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan Tahap II. Total nominal seluruh tahapan penerbita sukuk sebesar Rp. 5.000.000.000

Rencana penerbitan sukuk untuk tahapnya sebagai berikut :

**INFORMASI TAMBAHAN**

Terdapat perubahan pada penerbitan sukuk ke 2 dimana sebelumnya sebesar Rp. 2.000.000.000,- menjadi Rp. 956.300.000,-. Dikarenakan penyesuaian nilai jaminan.

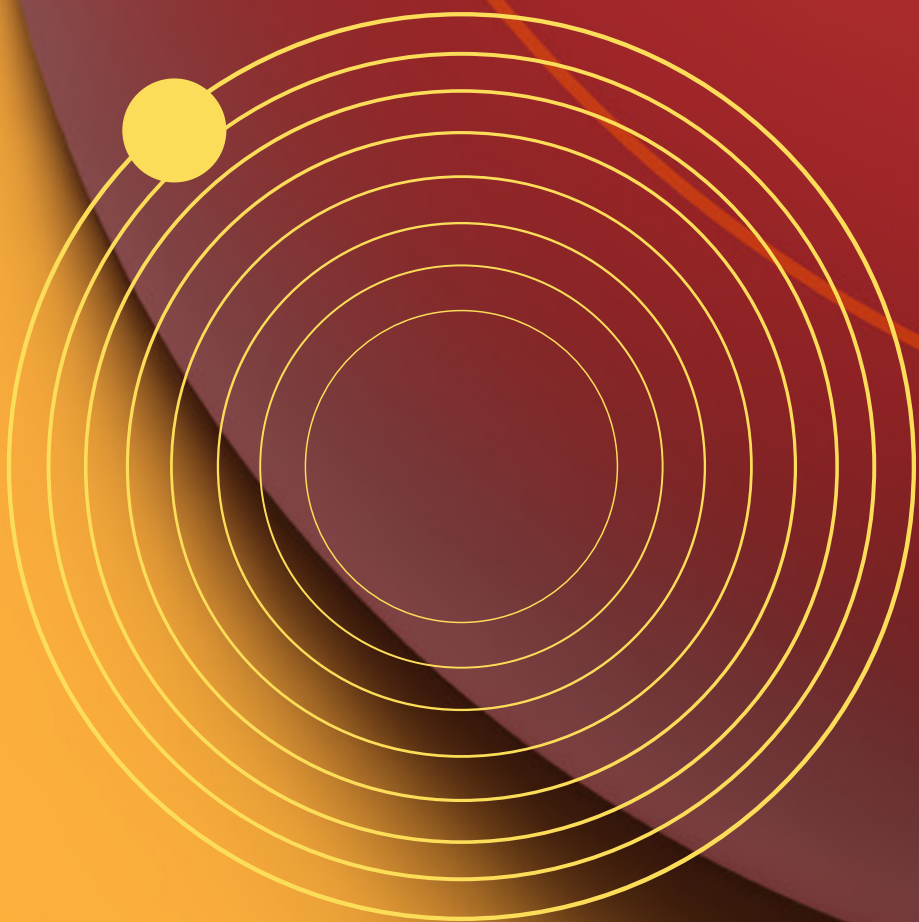
Berikut rencana nominal dan jumlah tahapan sukuk sebelumnya :

| No.   | Nama Sukuk      | Rencana Waktu Penerbitan | Nilai (Rp.)   | Tenor         |
|-------|-----------------|--------------------------|---------------|---------------|
| 1     | Sukuk TAHAP I   | Mei 2025                 | 1.300.000.000 | 8 Bulan       |
| 2     | Sukuk TAHAP II  | Juli 2025                | 2.000.000.000 | Sesuai PO/SPK |
| 3     | Sukuk TAHAP III | Oktober 2025             | 1.000.000.000 | Sesuai PO/SPK |
| 4     | Sukuk TAHAP IV  | Desember 2025            | 700.000.000   | Sesuai PO/SPK |
| TOTAL |                 |                          | 5.000.000.000 |               |

Menjadi sebagai berikut :

| No.   | Nama Sukuk      | Rencana Waktu Penerbitan | Nilai (Rp.)   | Tenor          |
|-------|-----------------|--------------------------|---------------|----------------|
| 1     | Sukuk TAHAP I   | Mei 2025                 | 1.300.000.000 | Sesuai Rencana |
| 2     | Sukuk TAHAP II  | September 2026           | 956.300.000   | Sesuai PO      |
| 3     | Sukuk TAHAP III | Desember 2026            | 1.500.000.000 | Sesuai PO/SPK  |
| 4     | Sukuk TAHAP IV  | Maret 2027               | 1.243.700.000 | Sesuai PO/SPK  |
| TOTAL |                 |                          | 5.000.000.000 |                |

# STRUKTUR SUKUK



Penerbitan Sukuk Tahap ini digunakan untuk modal kerja pembelian BBM Industri Jenis Solar B40 dan Jenis Solar B50.

Dana Sukuk akan digunakan 100% secara keseluruhan sesuai dengan proyeksi (RAB) yang diajukan dan akan digunakan untuk modal kerja pembelian BBM Industri untuk menunjang dan memenuhi permintaan pelanggan.

Struktur Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT Multi Artha Segoro Tahap II Tahun 2026 dengan rincian sebagai berikut :

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama Sukuk              | Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT Multi Artha Segoro TAHAP II TAHUN 2026                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Akad Sukuk              | Sukuk Musyarakah                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nilai Sukuk             | Rp. 956.300.000,- ( Sembilan Ratus Lima Puluh Enam Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Objek Dasar Sukuk       | Proyek Pengadaan BBM Industri Jenis Solar B40 untuk PT Patria Maritim Perkasa Berdasarkan PO No. 242/OPS-PO-FO/IX/2026 dan Jenis Solar B50 untuk PT Tiga Energi Nusantara Berdasarkan PO No. 260000614 sesuai RAB sebagai usaha Penerbit                                                                                                  |
| Jangka Waktu (Tenor)    | 8 Bulan atau sampai proyek selesai dengan tetap mengacu dan mengikuti syariat yang benar sebagaimana yang diatur dalam Sharia Standard dari AAOIFI                                                                                                                                                                                        |
| Tujuan Penggunaan Sukuk | Membiayai Proyek Pengadaan BBM Industri Jenis Solar B40 untuk PT Patria Maritim Perkasa Berdasarkan PO No. 242/OPS-PO-FO/IX/2026 dan Jenis Solar B50 untuk PT Tiga Energi Nusantara Berdasarkan PO No. 260000614 sesuai RAB sebagai usaha Penerbit                                                                                        |
| Mekanisme Sukuk         | 1. Akad Musyarakah :<br>Porsi Penerbit : 0,90% = Rp. 8.700.000,-<br>Porsi Pemodal : 99,10% = Rp. 956.300.000,-<br>2. Pengalihan Hishshah, Bai’ bi al Mu’ajjal :<br>aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit sebesar 99,10 %, melalui akad Bai’ bi Al Mu’ajjal dengan margin bagi hasil keuntungan yang disepakati. |
| Bagi Hasil              | 10% selama 8 (delapan) Bulan<br>Fixed dari penjualan aset syirkah hak pemodal                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Return on Investment    | 15,00% p.a (Bagi hasil berasal dari margin)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Rincian RAB

| No | Uraian                                                 | QTY (Liter) |
|----|--------------------------------------------------------|-------------|
| 1  | Solar Industri B50 – PT Tiga Energi Nusantara (PT TEN) | 32457       |
| 2  | Solar Industri B-40 – PT Maritim Armada Raya (PT MAR)  | 29922       |
|    | TOTAL                                                  | 62,379      |

Timeline Pelaksanaan Pembayaran Sukuk :

| Jadwal                                               | Masa Perolehan PO | Pencairan | Bulan 1 |    |    |    | Bulan 2 |    |    |    | Bulan 3 |    |    |    | Bulan 4 |    |    |    | Bulan 5 |    |    |    | Bulan 6 |    |    |    | Bulan 7 |    |    |    | Bulan 8 |  |  |  |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|---------|--|--|--|
|                                                      |                   |           | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 | W1      | W2 | W3 | W4 |         |  |  |  |
| Masa Penawaran                                       |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Pencairan                                            |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Proses Pemesanan Barang                              |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Proses Akad                                          |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Proses Pembelian Barang                              |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Qabdh (serah terima barang)                          |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Proses Penjualan                                     |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Proses Penagihan                                     |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Pembayaran Cicilan Pokok ke Pemodal                  |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |
| Pelunasan Sisa Pokok Modal dan Bagi Hasil ke Pemodal |                   |           |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |    |    |    |         |  |  |  |

Berikut rincian Harga Pokok Produksi (HPP) :  
RAB

| No | Uraian                | QTY | Nilai (Rp)     |
|----|-----------------------|-----|----------------|
|    | Total Kebutuhan Modal |     | Rp 965.000.000 |

| Sumber Dana |                      |        |                |
|-------------|----------------------|--------|----------------|
| 1           | Setor Modal Penerbit | 0,90%  | Rp 8.700.000   |
| 2           | Penerbitan Sukuk     | 99,10% | Rp 956.300.000 |
|             | Total Sumber Dana    |        | Rp 965.000.000 |

Skema Proyeksi Pekerjaan & Pengembalian Dana

|                        |  |                |
|------------------------|--|----------------|
| Total Kebutuhan Proyek |  | Rp 965.000.000 |
|------------------------|--|----------------|

Porsi Modal

|          |        |                |
|----------|--------|----------------|
| Penerbit | 0,90%  | Rp 8.700.000   |
| Pemodal  | 99,10% | Rp 956.300.000 |

Potensi Pendapatan Margin Pemodal

|              |        |                |
|--------------|--------|----------------|
| HPP Pemodal  |        | Rp 956.300.000 |
| Jangka Waktu |        | 8              |
| Margin       | 10,00% | Rp 95.630.000  |

Penjualan Aset Pemodal

|                 |        |                  |
|-----------------|--------|------------------|
| HPP             |        | Rp 956.300.000   |
| Margin          | 10,00% | Rp 95.630.000    |
| Harga Jual Aset |        | Rp 1.051.930.000 |

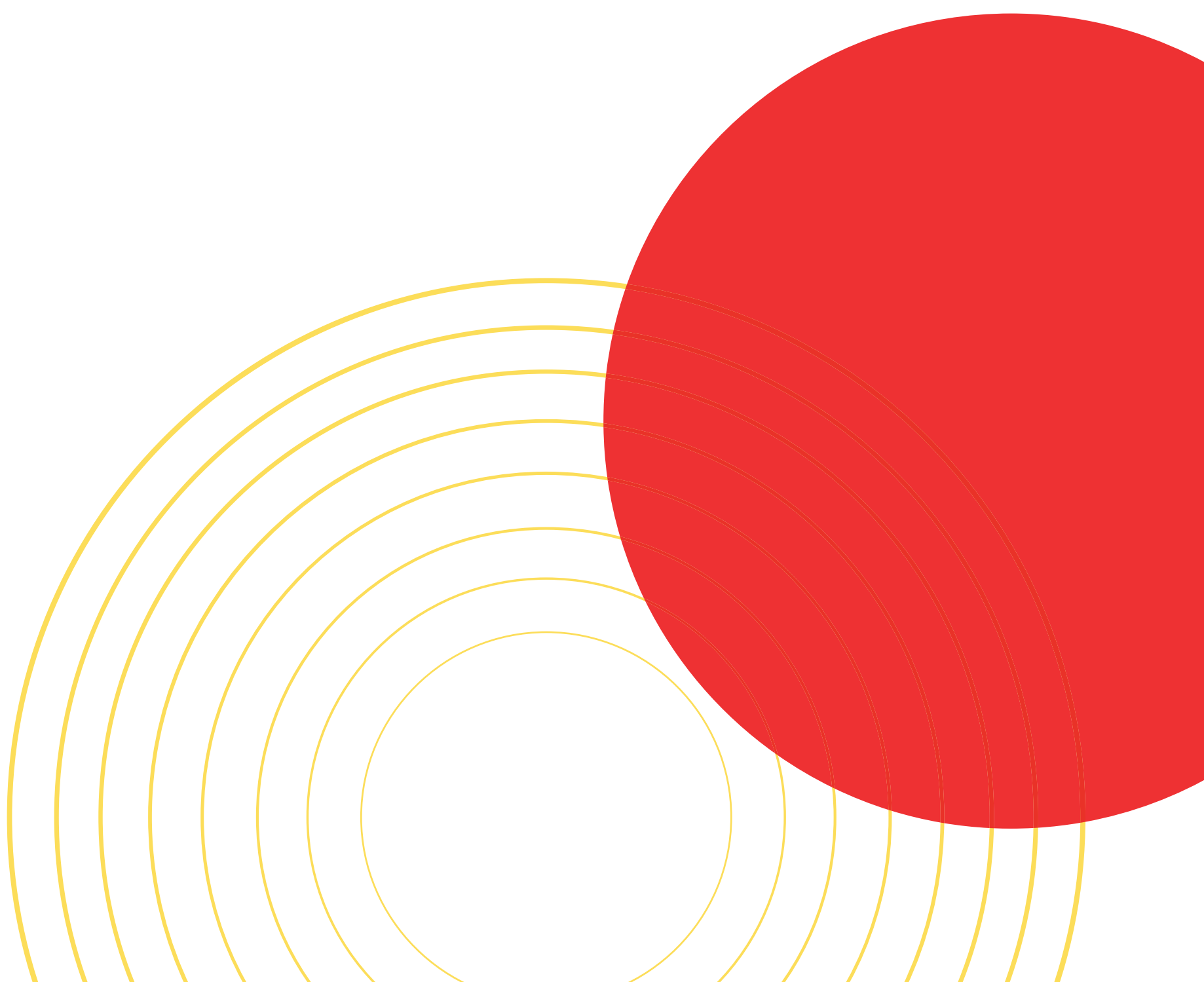
|             |        |     |
|-------------|--------|-----|
| Potensi ROI | 15,00% | p.a |
|-------------|--------|-----|



# **RENCANA PEMBAYARAN BAGI HASIL DAN PENGEMBALIAN DANA SUKUK**

Sukuk ini memberikan bagi hasil sebesar Rp. 95.630.000,- yang berasal dari margin atas penjualan hishshah pemodal atas aset syirkah, imbal hasil akan dibayarkan secara sekaligus dengan rincian sebagai berikut :

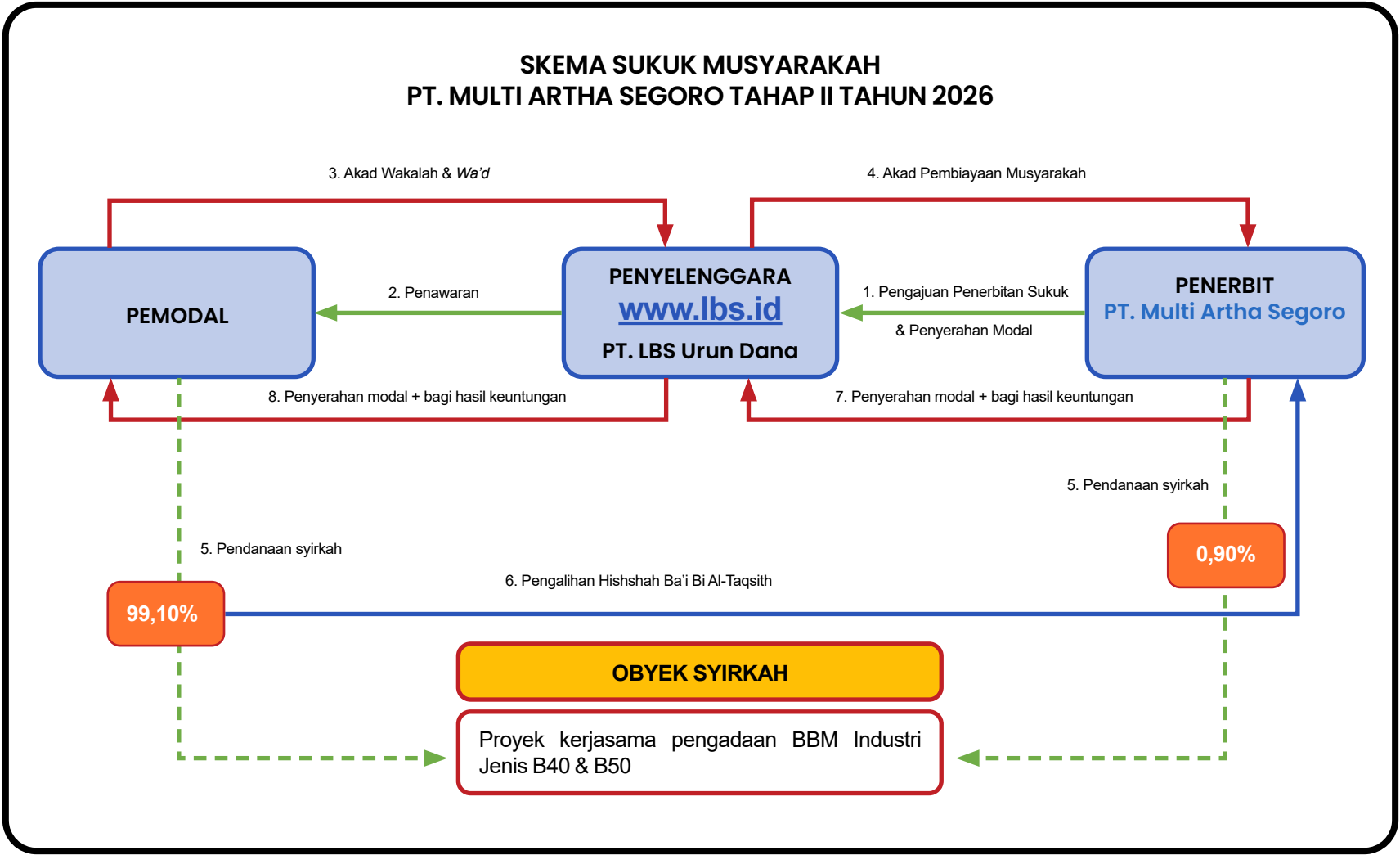
| Waktu Pembayaran | Dana Sukuk  | Pelunasan Dana Sukuk | Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil | Total Pembayaran | o/s         |
|------------------|-------------|----------------------|--------------------------------|------------------|-------------|
| Pencairan        | 956.300.000 |                      |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 1          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 2          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 3          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 4          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 5          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 6          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 7          |             | 0                    |                                |                  | 956.300.000 |
| Bulan 8          |             | 956.300.000          | 95.630.000,00                  | 1.051.930.000    | 0           |
| Total            |             | 956.300.000          | 95.630.000                     | 1.051.930.000    |             |





# **SKEMA AKAD**

SKEMA AKAD

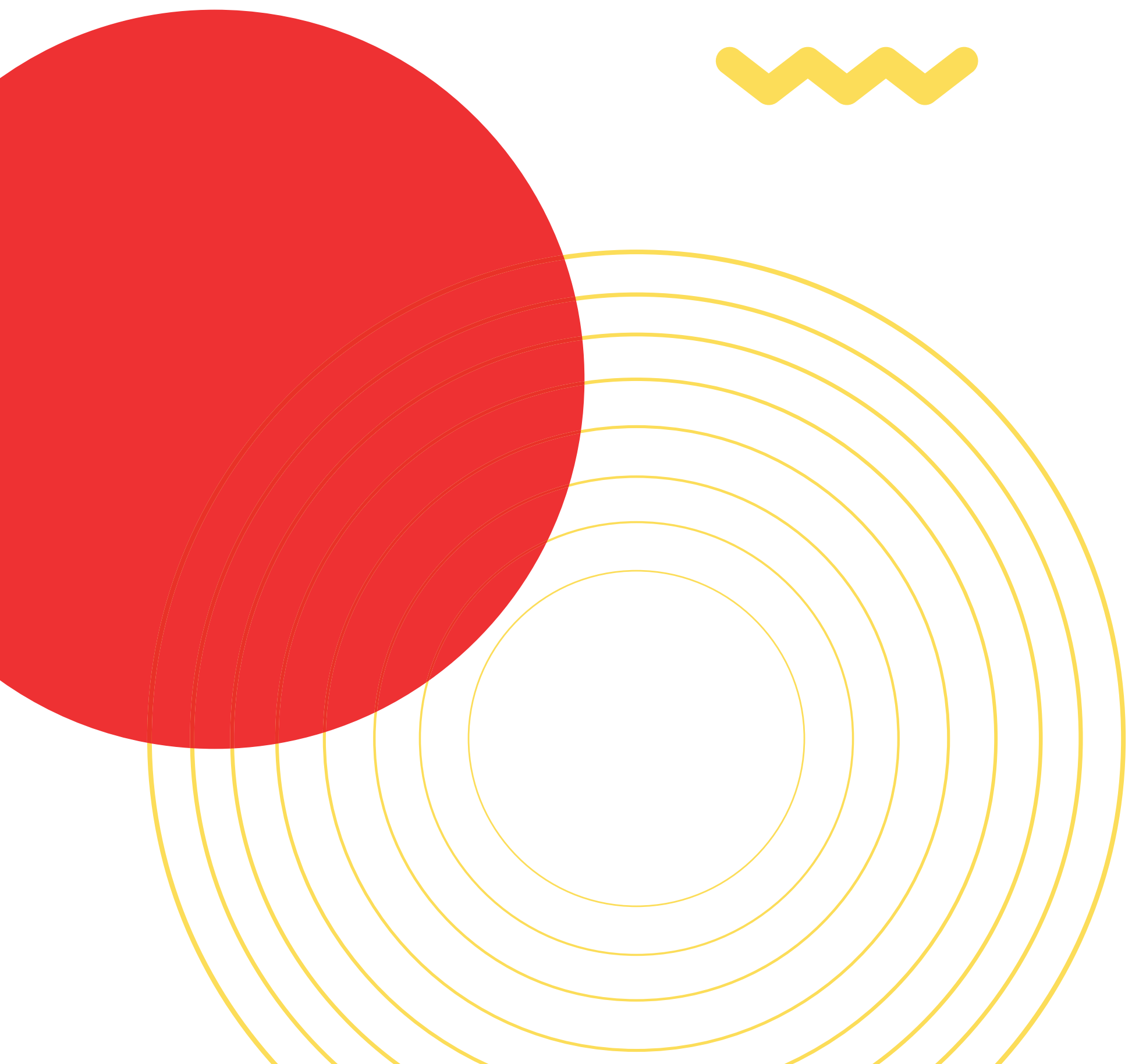


1. PT Multi Artha Segoro (Penerbit) menerbitkan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT Multi Artha Segoro TAHAP II TAHUN 2026 yang ditawarkan melalui platform layanan urun dana milik PT. LBS Urun Dana (Penyelenggara), sebagai wakil Pemodal Sukuk Musyarakah, dimana Pemodal dan Penerbit bersama-sama memberikan modal dan pekerjaan dalam suatu syirkah tertentu.
2. PT. LBS Urun Dana selaku Penyelenggara layanan urun dana melakukan penawaran atas Sukuk Musyarakah tersebut kepada calon Pemodal melalui platform yang dimilikinya.
3. Pemodal memberikan wakalah (kuasa) kepada Penyelenggara untuk menjadi wakilnya dalam bertandatangan akad Musyarakah dengan Penerbit serta menyerahkan modalnya. Penyelenggara juga menjadi wakil Pemodal

untuk melaksanakan wa'd atau janji untuk menjual Hishshah atas aset syirkah hak milik Pemodal kepada Penerbit, dan Penerbit berjanji membeli hishshah Pemodal tersebut sebesar harga pokok/modal ditambah margin dengan pembayaran secara tangguh yaitu pada waktu yang sama atau sekaligus dengan pengembalian dana Sukuk (8 Bulan) dengan akad Bai' bi al Mu'ajjal.

4. Pemodal yang diwakili Penyelenggara dan Penerbit sebagai para syarik melakukan akad Musyarakah dengan Objek Dasar Sukuk yaitu kerjasama pengadaan BBM Industri dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu, sebagaimana diterangkan dalam RAB, dalam rangka perdagangan fmcg untuk ekspor dan di dalam negeri, 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 kegiatan syirkah tersebut. Porsi modal dari Pemodal sebesar 99,10% dan porsi modal Penerbit sebesar 0,90%;
6. Setelah aset syirkah dikuasai Penerbit sebagai Pengelola, sesuai wa'd sebelumnya kemudian Hishshah atas aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit, melalui akad Bai' bi Al Mu'ajjal; dengan margin keuntungan untuk Pemodal yang disepakati bersama.

7. Penerbit melaksanakan pembayaran pembelian hishshah atas aset Syirkah Pemodal kepada Pemodal melalui Penyelenggara dengan harga yang disepakati yaitu jumlah dari harga pokok/modal ditambah margin keuntungan untuk Pemodal. Ketika pembayaran pembelian hishshah selesai, Penerbit sebagai Pengelola melakukan pelaporan dan perhitungan syirkah.
8. Penyelenggara meneruskan pembayaran hishshah tersebut kepada Pemodal sesuai dengan jadwal yang disepakati. Penyelenggara meneruskan laporan, imbal hasil dan pengembalian modal kepada Pemodal.

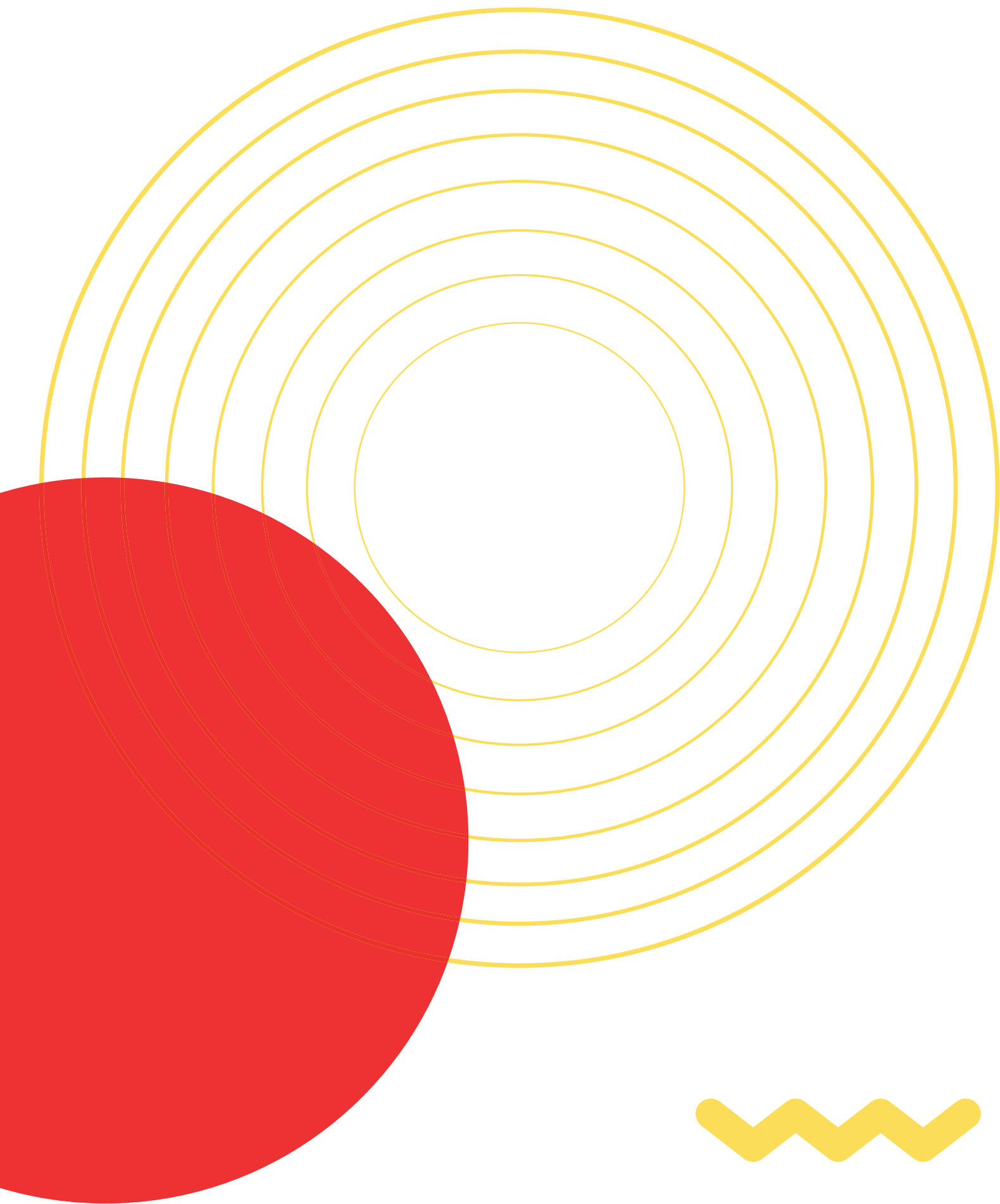


The background features a large, dark red circle on the left and a yellow circle on the right. A thin, curved orange line arcs across the middle. In the upper center, there are several concentric yellow circles, with a solid yellow dot positioned on the outermost circle.

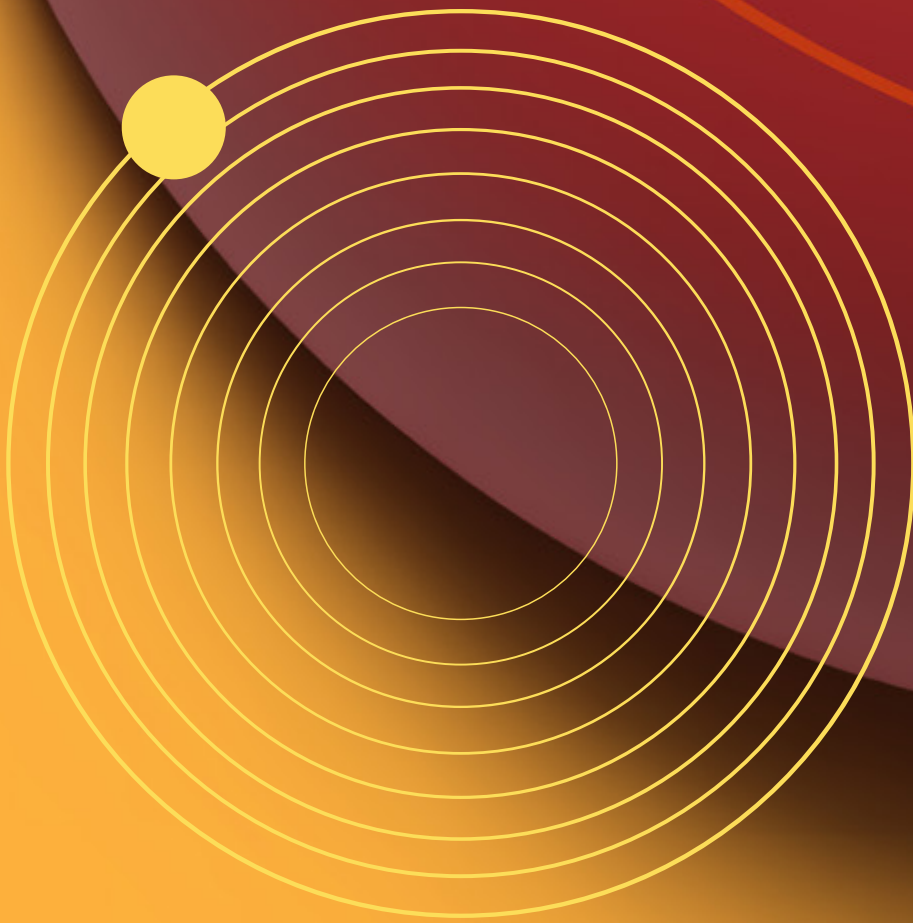
# **RISIKO dan MITIGASI**

# RISIKO & MITIGASI

| No | JENIS RESIKO                               | DAMPAK                                               | MITIGASI                                                                 |
|----|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Kenaikan Harga Bahan Bakar Minyak          | Kenaikan harga jual barang profit bagi hasil menurun | Melakukan kontrak pembelian bahan baku diawal                            |
| 2. | Keterlambatan pengisian Bahan Bakar Minyak | Ketidaktepatan waktu pengiriman bahan bakar          | Manajemen waktu pengadaan dengan safety factor waktu keterlambatan       |
| 3. | Persaingan dengan bisnis sejenis           | Perebutan market                                     | Kontra penjualan dengan buyer, pendekatan ke buyer, diskon yang bersaing |



**JAMINAN**

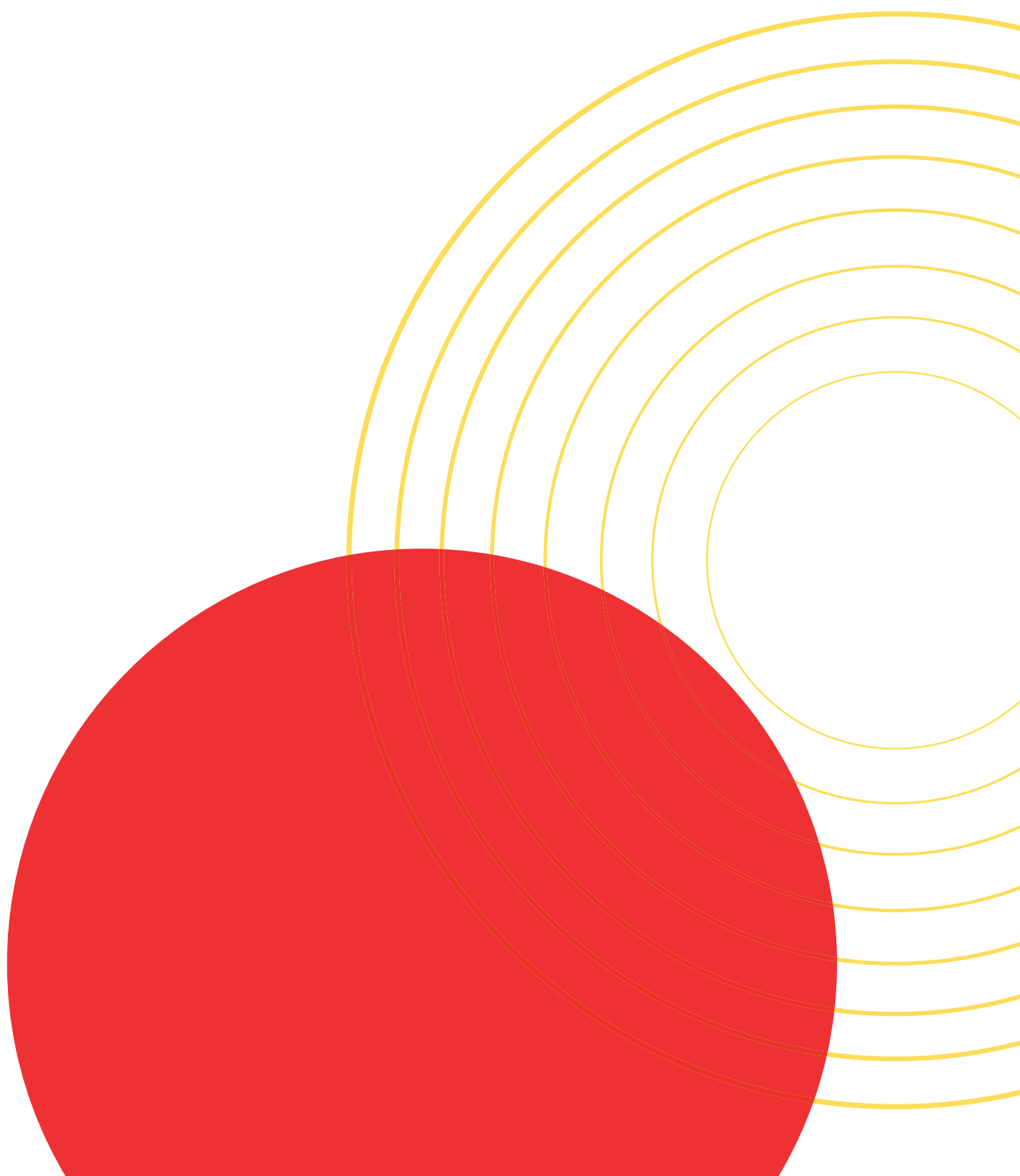


## JAMINAN

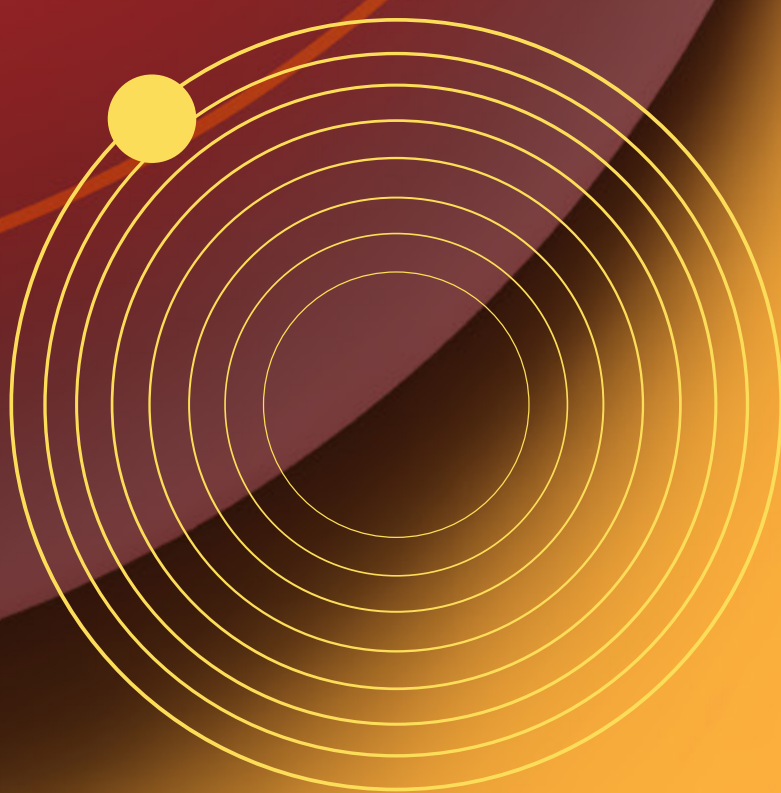
PT Multi Artha Segoro menyerahkan Aset tetap sebagai jaminan berupa :

Sertifikat Hak Milik No. 15972 yang beralamat di Kelurahan Mustikajaya, Kecamatan Mustikajaya, Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat, dengan luas 143 m<sup>2</sup> atas nama, Dwi Yanto yang merupakan Direktur utama PT Multi Artha Segoro, Zaldy Fitriyanto yang merupakan Direktur PT Multi Artha Segoro, Mulyadi Marsono, Bambang Purwanto, Hardiman Triawan yang merupakan kakak dan adik dari pengurus PT Multi Artha Segoro dengan nilai taksiran sebesar Rp 1.196.000.000,-

Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 125%.



# **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:

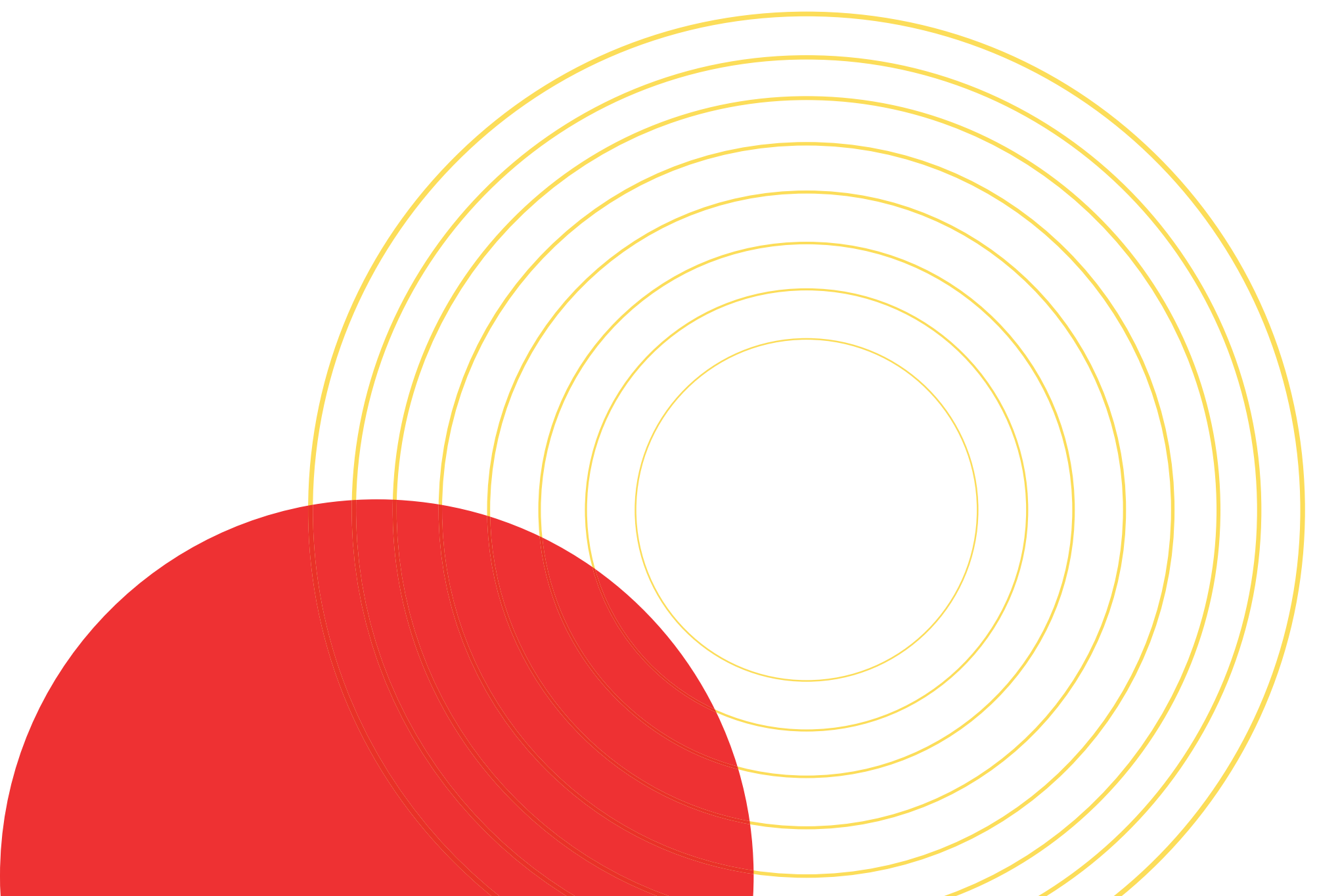
- ◇ Minimal 75% dari nilai pokok efek yang hadir atau diwakili dalam rapat.

### **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.

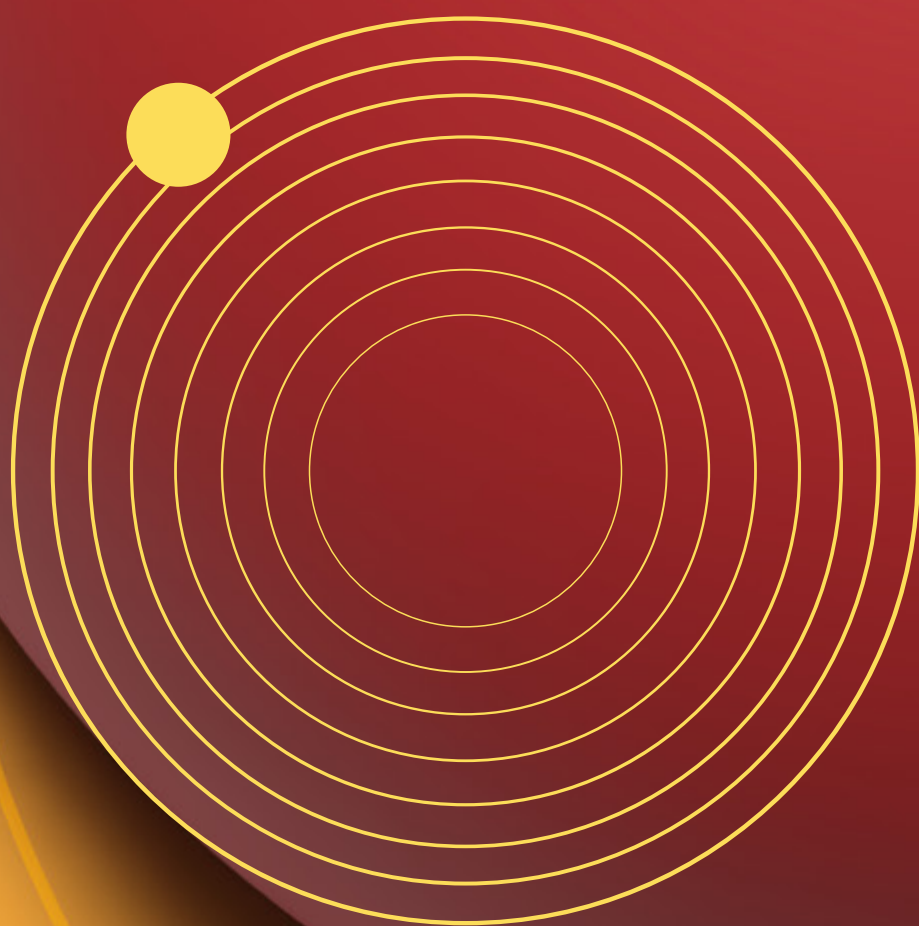
### **H. Dokumentasi**

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





# **PROFIL LBS URUN DANA**



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. Bengan latar belakang sebagai invitement 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

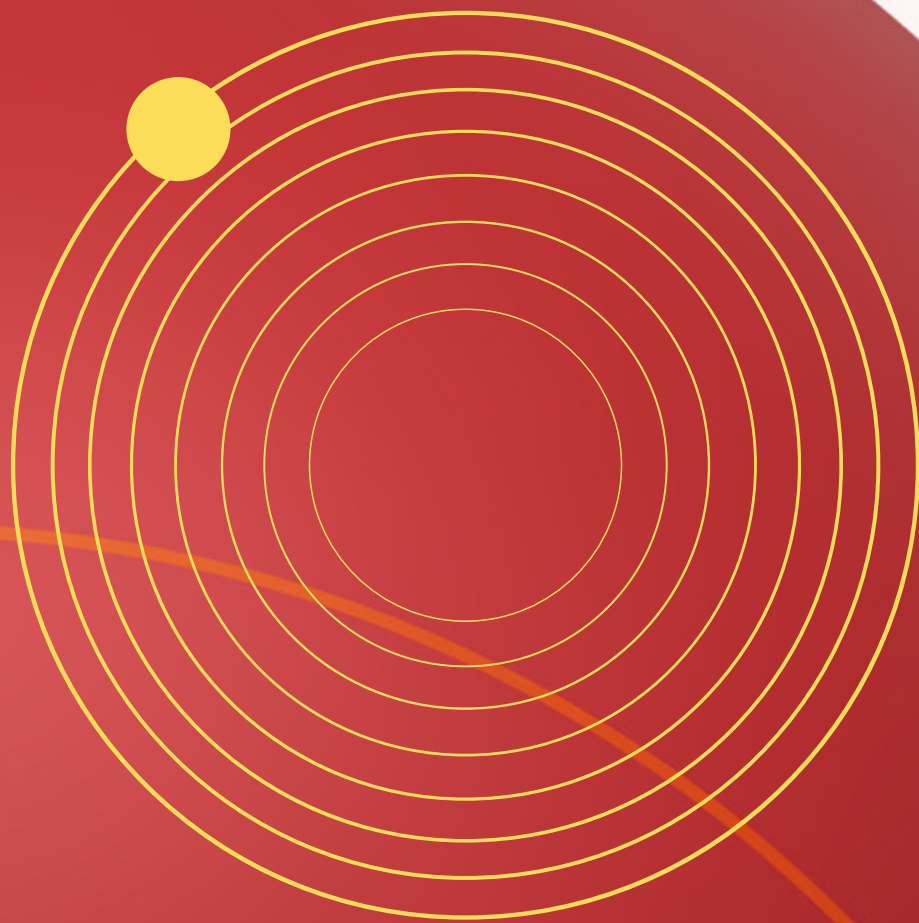
### **Bemby Oktora**

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***