LBS URUNDANA
A SYIRKAH INITIATIVE

Berizin dan Diawasi oleh | OTORITAS JASA KEUANGAN

WAJIB BACA!

PROSPEKTUS

PENAWARAN SUKUK MUSYARAKAH

CV SOPANDI TEKNO UTAMA

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 75, kami menyatakan bahwa:

1. **OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERSETUJUAN TERHADAP PENERBIT DAN 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.**

---

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

---

3. **PENERBIT DAN PENYELENGGARA, BAIK SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA 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:

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.

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.

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.

Risiko Likuiditas

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

Risiko Force Majeure

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

بسم الله الرحمن الرحيم

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 Sopandi Tekno Utama yang diajukan oleh Bapak Eep Sopandi selaku Direksi perusahaan dengan nilai Pendanaan sebesar Rp. 5.747.200.000,- atau setara 99,09% dari total modal yang dibutuhkan dengan estimasi margin Pemodal sebesar 30,00%.

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

- Verifikasi terhadap manajemen perusahaan yang insyaaAllah Amanah, Jujur dan Profesional.
- Analisa terhadap perusahaan dan bisnis yang dijalankannya dan memiliki profitabilitas yang cukup baik.
- 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 Sopandi Tekno Utama) dimana akad ini untuk memenuhi kebutuhan pembelian pengadaan mesin CNC dan material bahan baku perluasan kapasitas workshop CV Sopandi Tekno Utama sesuai RAB.
- Setelah modal terkumpul, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) mewakilkan kepada penerbit (Syarik) untuk membeli bahan material sesuai RAB.
- Setelah pengadaan mesin CNC dan material bahan baku perluasan kapasitas workshop dimiliki bersama, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) menjualkan kepemilikan Pemodal kepada Penerbit dengan pembayaran tempo selama 24 bulan dengan margin 30,00% dari nilai HPP.
- Akad Pembiayaan ini akan berlangsung selama kurang lebih 24 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, 3 Jumadil Akhirah 1448 H / 13 November 2026

Ketua Dewan Komite Persetujuan Penerbit PT LBS Urun Dana

LBS URUN DANA
A SYIRKAH INITIATIVE

DR. Erwandi Tarmizi, MA

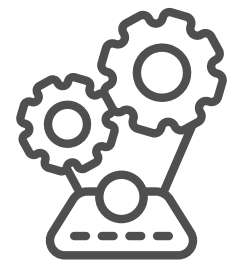
PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH (OPINI)
SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN
CV SOPANDI TEKNO UTAMA I TAHUN 2026

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.

Sesuai dengan opini kesesuaian syariah
dari Dewan Pengawas Syariah yang beranggotakan:
Ibu Wahju Rohmanti, SE, MM (Ketua)
Bapak Dr Eddy Kusnawijaya, M.Si (Anggota)

Terhadap dokumen perjanjian-perjanjian dan akad-akad dalam rangka penerbitan Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA I TAHUN 2026 menyatakan bahwa:

Penerbitan Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA I TAHUN 2026 telah dinyatakan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang terdapat dalam Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan Peraturan Perundang-Undangan di Pasar Modal Syariah sesuai dengan Surat Pernyataan Kesesuaian Syariah Nomor: 033/ OPINI-DPS/SUKUK SMM/STU 1/LBS-UD/XI/2026



PERNYATAAN PENERBIT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : **Eep Sopandi** Jabatan **Direktur**

Bertindak untuk dan atas nama ~~PT~~ / CV **Sopandi Tekno Utama** 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 ***(*coret yang tidak sesuai)*** milik sah kami / ~~milik sah rekanan kami / milik sah keluarga kami yang 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.

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

Jakarta, ..11.. **November 2026**

Penerbit / Calon Issuer
TTD & Cap Perusahaan

Nama : **Eep Sopandi**
Jabatan : **Direktur**



DAFTAR ISI

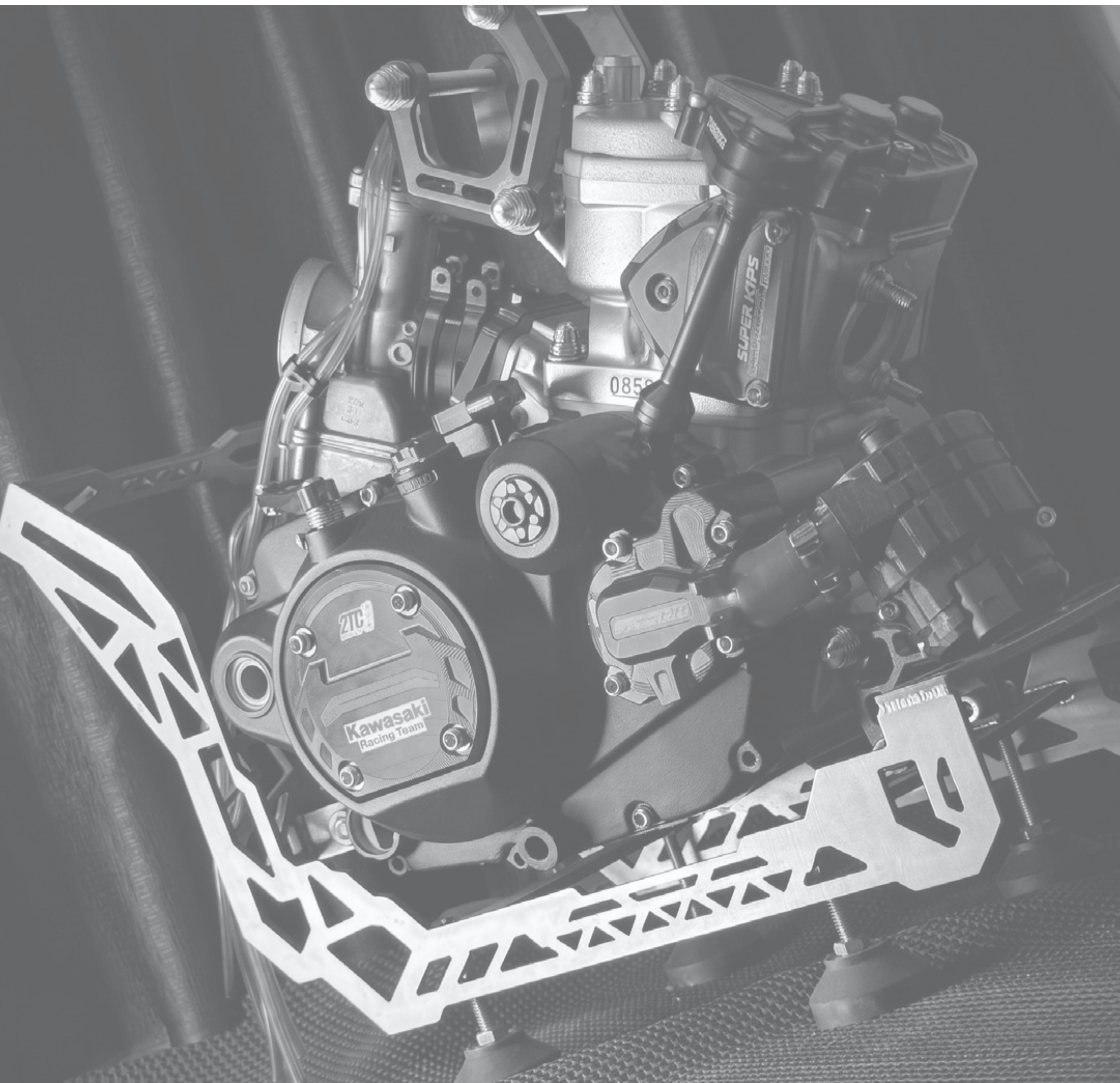
I	Profil Investasi	1
II	Daftar Istilah Penting	5
III	Highlight Industry	9
IV	Profil Penerbit	15
V	Financial Highlight	25
VI	Rencana Penerbitan Sukuk	30
VII	Struktur Sukuk	32
VIII	Rencana Pembayaran Bagi Hasil	39
IX	Skema Akad	41
X	Risiko dan Mitigasi	44
XI	Jaminan	46
XII	RUPSU	49
XIII	Profil LBS Urun Dana	53
XIV	Cara Pembelian	58

PROFIL INVESTASI

PROFIL INVESTASI

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA 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 : 033/OPINI-DPS/SUKUK SMM/STU 1/LBS-UD/XI/2026
Penawaran Investasi	Proyek kerjasama pengadaan 4 unit mesin CNC Milling, 2 unit CNC Bubut, 1 unit CNC Milling Rotary 4 Axis, serta 1 set komponen mesin CNC, dan bahan material bangunan perluasan workshop dengan jenis, spesifikasi dan jumlah tertentu, untuk mendukung salah satu kegiatan usaha penerbit
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai Proyek kerjasama pengadaan 4 unit mesin CNC Milling, 2 unit CNC Bubut, 1 unit CNC Milling Rotary 4 Axis, serta 1 set komponen mesin CNC, dan bahan material bangunan perluasan workshop dengan jenis, spesifikasi dan jumlah tertentu, untuk mendukung salah satu kegiatan usaha penerbit
Porsi Modal	Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 0,91% = Rp.52.800.000 ,- Porsi Pemodal : 99,09% = Rp.5.747.200.000 ,-
Imbal hasil	30,00%
Skema Bagi Hasil	Bersifat Fixed, berasal dari margin pengalihan seluruh hishsah aset syirkah hak pemodal kepada penerbit
Return On Investment (ROI) Proyeksi Imbal Hasil	15,00% p.a.
Bagi Hasil	Pengalihan Hishshah, Bai’ bi At Taqsith : Seluruh Hishah Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/ dijual kepada Penerbit melalui akad Bai’ bi At Taqsith dengan keuntungan yang disepakati
Jangka Waktu	24 bulan
Masa Penawaran Investasi	45 Hari
Penawaran	Ke-1
Rencana Nominal Sukuk Keseluruhan Tahap	-
Pihak Terlibat	• Shahibul Maal (Pemodal) • CV SOPANDI TEKNO UTAMA (Penerbit) • KSEI dan Bank Kustodian • LBS Urun Dana (Penyelenggara)

Kode Sukuk	STUT01XXSCFS
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil	Bulan ke-4 Rp. 1.245.226.668,- (Pokok Modal & Bagi Hasil) Bulan ke-8 Rp. 1.245.226.668,- (Pokok Modal & Bagi Hasil) Bulan ke-12 Rp. 1.245.226.668,- (Pokok Modal & Bagi Hasil) Bulan ke-16 Rp. 1.245.226.668,- (Pokok Modal & Bagi Hasil) Bulan ke-20 Rp. 1.245.226.668,- (Pokok Modal & Bagi Hasil) Bulan ke-24 Rp. 1.245.226.660,- (Pokok Modal & Bagi Hasil)
Periode Perhitungan Bagi Hasil	Actual/Actual
Tanggal Distribusi Efek	-
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. 5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah)



Jaminan	CV Sopandi Tekno Utama menyerahkan aset sebagai jaminan berupa: 1. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 10.14.000064311.0 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 191 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama, Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 1.370.000.000,- 2. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 10.14.000074731.0 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 265 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama, Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 750.000.000,- 3. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 05745 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 771 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama, Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 2.124.000.000,- Total nilai pasar atas agunan nomor 1, 2, dan 3 (tanah dan bangunan) adalah Rp. 4.244.000.000,- 4. Aset kendaraan dengan BPKB Nomor Registrasi D 17 DIT, warna TNKB Putih, tahun pembuatan 2025, merek Toyota, tipe Fortuner 2.8 4X4 GR-S A/T (GUN156R-SDTHXD), atas nama Ditdit Diarahayu selaku istri dari Eep Sopandi (Direktur CV Sopandi Tekno Utama), Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 449.280.000,- 5. Aset kendaraan dengan BPKB Nomor Registrasi D 805 ZTC, warna TNKB Putih, tahun pembuatan 2024, merek Toyota, tipe Hilux 2.4V Double Cabin 4X4 A/T (GUN125R-DTTHXD), atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama, Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 283.060.000,- Total nilai pasar atas agunan nomor 4 dan 5 (kendaraan bermotor) adalah Rp. 732.340.000,- 6. Aset mesin Model LBI-52L, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri 52L.001, tahun pembuatan 2025 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 351.551.352,- 7. Aset mesin Model LBI-856, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri 85601, tahun pembuatan 2025 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 450.000.000,- 8. Aset mesin Model BI-77, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7001, tahun pembuatan 2026 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 281.250.000,- 9. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7002, tahun pembuatan 2026 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,- 10. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7003, tahun pembuatan 2026 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,- 11. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7004, tahun pembuatan 2026 Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,- Total nilai pasar atas agunan nomor 6 sampai dengan 11 (mesin produksi) adalah Rp. 2.207.801.352,- Total seluruh jaminan sebesar Rp. 7.184.141.352,- untuk mencover penerbitan Sukuk CV Sopandi Tekno Utama dengan nilai pendanaan maksimal sebesar Rp. 5.747.200.000,- 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.

Dewan Pengawas Syariah

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 Pembiayaan 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 janji (wa'd), dengan menggunakan akad bai'.

Syirkah Milk Mutanaqishah

Adalah Musyarakah atas Syirkah Milk yang kepemilikan harta salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.

Bai' bi At Taqsith

Adalah jual-beli di mana barang diserahkan di awal, sedangkan pembayarannya dicicil (diangsur) dalam beberapa kali pembayaran hingga lunas sesuai jangka waktu yang disepakati.

Return on Investment (ROI)

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

HIGHLIGHT INDUSTRY

PANDANGAN INDUSTRI

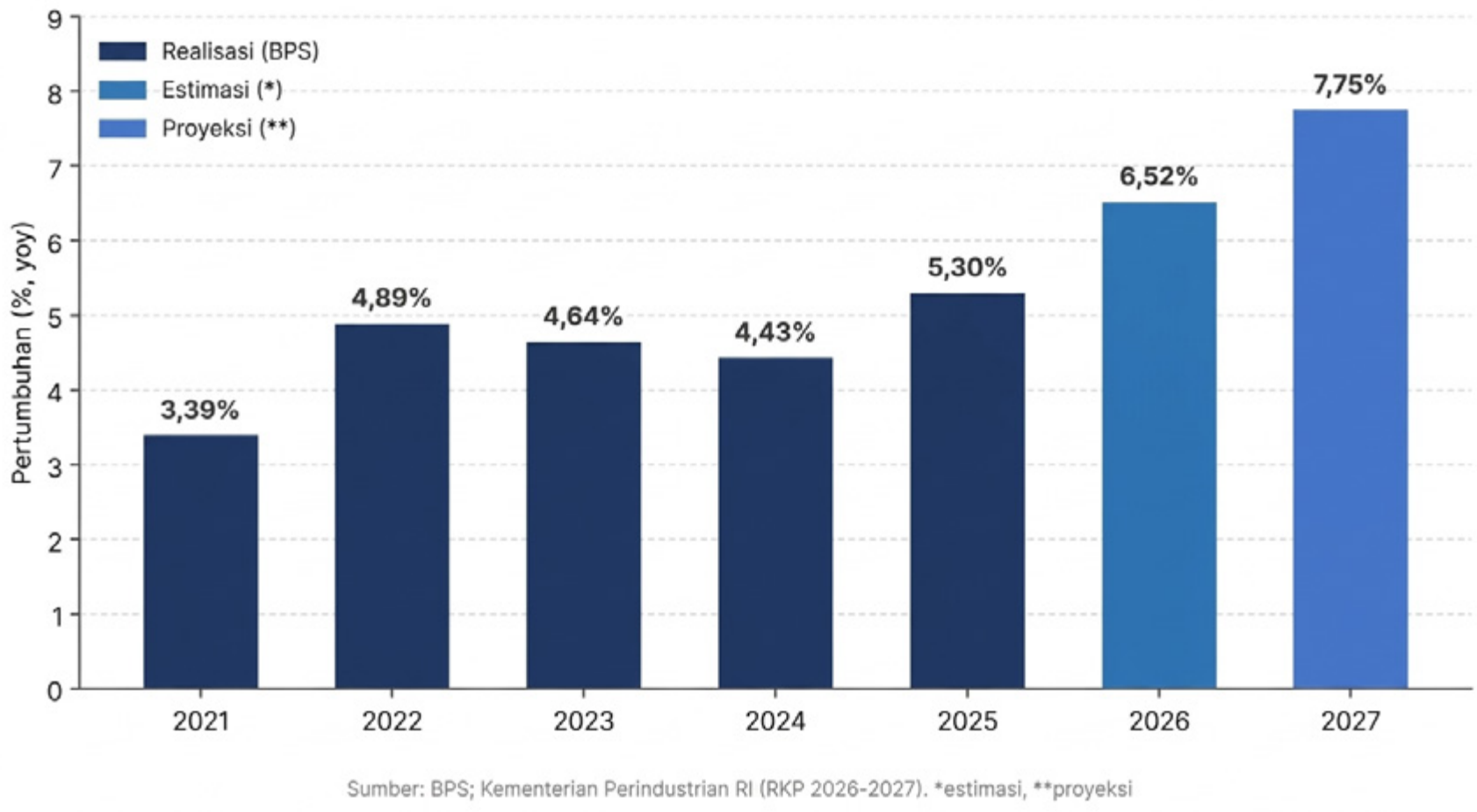
A. Gambaran Umum Sektor Industri Pengolahan Nasional

CV Sopandi Tekno Utama bergerak di bidang manufaktur aksesoris otomotif berbasis teknologi CNC machining (CNC Milling 3 Axis, CNC Bubut 3 Axis, CNC Turnmill, Laser Cutting, dan 3D Printing), dengan material utama Stainless Steel SUS 304 dan Aluminium billet 6065/7075 T6, melalui lima lini merek produk: 2TC Factory, Two Stroke, Stechking Shop, Proper CVT, E-Bolt, dan 805 Project. Kegiatan usaha ini melekat langsung pada sub-sektor Industri Alat Angkutan (khususnya komponen dan aksesoris kendaraan bermotor roda dua dan roda empat) di bawah payung Industri Pengolahan (manufaktur) secara makro, sehingga pembacaan atas arah dan kinerja sektor Industri Pengolahan nasional — serta sub-sektor alat angkutan secara khusus — menjadi acuan utama dalam menilai prospek permintaan produk Perusahaan.

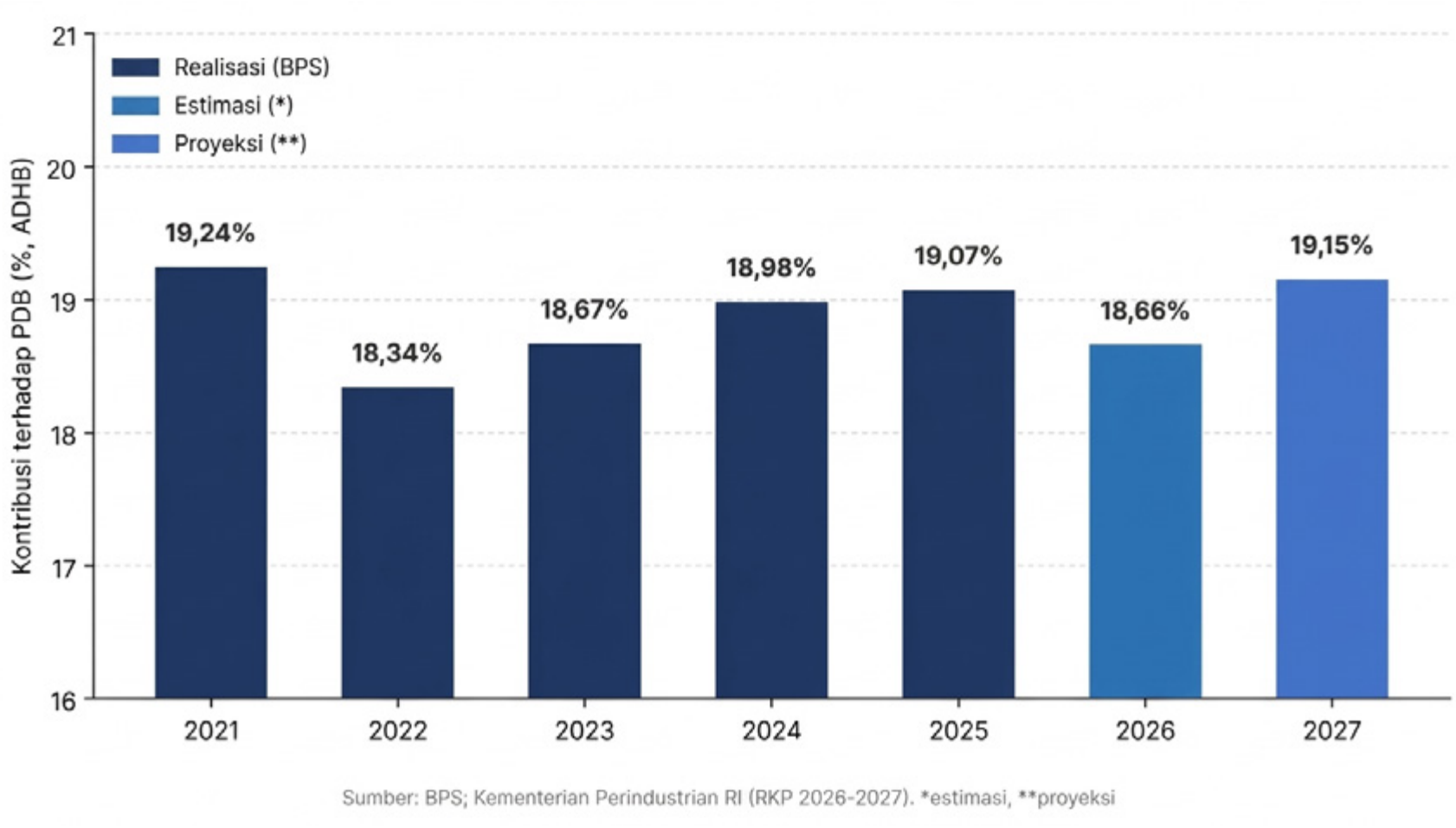
Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor Industri Pengolahan merupakan kontributor tunggal terbesar terhadap PDB Indonesia, dengan kontribusi yang relatif stabil pada kisaran 18,3%–19,2% dalam lima tahun terakhir (2021–2025). Setelah sempat melambat pada 2023–2024 akibat tekanan pelemahan permintaan global dan normalisasi pasca-pandemi, sektor ini kembali terakselerasi pada 2025 dengan pertumbuhan 5,30% (yoy) — melampaui laju pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,11% pada periode yang sama — didukung oleh kinerja ekspor manufaktur, hilirisasi, dan realisasi investasi yang terus meningkat. Di dalam struktur Industri Pengolahan tersebut, sub-sektor Industri Alat Angkutan secara konsisten menjadi salah satu penopang utama: pada 2023, misalnya, Kementerian Perindustrian mencatat industri alat angkut tumbuh 7,63% (yoy), melampaui laju pertumbuhan industri pengolahan secara keseluruhan dan menjadi “motor utama pertumbuhan PDB industri” pada tahun tersebut.

B. Tren Pertumbuhan dan Kontribusi Sektor Industri Pengolahan terhadap PDB (2021–2027)

Grafik berikut menyajikan tren pertumbuhan PDB dan kontribusi sektor Industri Pengolahan terhadap PDB Nasional periode 2021–2025 (realisasi BPS), 2026 (estimasi berdasarkan target Kementerian Perindustrian), dan 2027 (proyeksi berdasarkan target Rencana Kerja Pemerintah/RKP 2027):



Gambar III.1 – Pertumbuhan PDB Sektor Industri Pengolahan Indonesia 2021–2027 (Sumber: BPS; Kemenperin untuk 2026–2027)



Gambar III.2 – Kontribusi Sektor Industri Pengolahan terhadap PDB Nasional 2021–2027, Atas Dasar Harga Berlaku (Sumber: BPS; Kemenperin untuk 2026–2027)

Pemerintah melalui Kementerian Perindustrian menetapkan target pertumbuhan PDB industri pengolahan nonmigas sebesar 6,52% pada 2026 dan 7,75% pada 2027, sejalan dengan Rencana Kerja Pemerintah (RKP) 2027 bertema "Akselerasi Pertumbuhan Berkualitas melalui Produktivitas Investasi dan Industri", dengan target investasi sektor manufaktur senilai Rp852,9 triliun pada 2026 dan Rp930,6 triliun pada 2027. Target kontribusi terhadap PDB pada 2026 ditetapkan pada level 18,66% — sedikit lebih rendah dari realisasi 2025 (19,07%) — sebelum kembali naik ke 19,15% pada 2027, mencerminkan sikap konservatif pemerintah dalam masa transisi kebijakan sebelum akselerasi lebih lanjut menuju target pertumbuhan ekonomi nasional 8%. (Sumber: BPS, Rilis Pertumbuhan Ekonomi 2021–2025; Kementerian Perindustrian RI, target RKP 2026–2027.)

C. Pendorong Pertumbuhan Makro yang Relevan bagi Industri Aksesoris dan Komponen Otomotif

Beberapa faktor makroekonomi nasional yang mendorong permintaan atas produk aksesoris dan komponen otomotif berbasis CNC machining antara lain:

- Kinerja industri alat angkutan sebagai penopang PDB industri: Sub-sektor alat angkutan tercatat tumbuh di atas laju industri pengolahan secara keseluruhan pada beberapa tahun terakhir (7,63% pada 2023), mencerminkan basis permintaan yang kuat terhadap ekosistem pendukungnya, termasuk komponen dan aksesoris purna-jual (aftermarket).
- Populasi kendaraan bermotor roda dua yang besar dan terus bertumbuh: Tingginya populasi sepeda motor nasional menciptakan pasar aftermarket yang luas bagi produk modifikasi dan penyempurnaan performa (CVT, suku cadang presisi, aksesoris custom) seperti yang

diproduksi Perusahaan.

- Akselerasi investasi manufaktur nasional: Target investasi sektor industri pengolahan yang meningkat dari Rp852,9 triliun (2026) menjadi Rp930,6 triliun (2027) mencerminkan ekspansi kapasitas produksi nasional yang berkelanjutan, termasuk pada rantai pasok komponen presisi berbasis CNC.
- Pertumbuhan ekosistem komunitas otomotif dan gaya hidup modifikasi: Berkembangnya komunitas motor dan mobil modifikasi, didukung kanal distribusi digital (marketplace, media sosial), memperluas jangkauan pasar produk aksesoris presisi ke seluruh Indonesia.
- Sifat permintaan yang relatif resilien terhadap siklus makro jangka pendek: Permintaan atas produk purna-jual dan modifikasi kendaraan bermotor bersumber dari basis kendaraan yang sudah beroperasi di jalan, sehingga relatif tidak terlalu bergantung pada siklus penjualan kendaraan baru.

D. Segmen Pasar dan Posisi Kompetitif CV Sopandi Tekno Utama

Permintaan produk CV Sopandi Tekno Utama bersumber dari segmen pengguna dan komunitas otomotif roda dua (motor Ninja 2T Series, motor matic berbasis CVT, serta sepeda motor custom RX King) dan roda empat (mobil turbo segmen KD & GD) — mencerminkan struktur permintaan sub-sektor Industri Alat Angkutan nasional di atas secara langsung. Perusahaan berawal sebagai workshop custom pada tahun 2019 dan resmi bertransformasi menjadi badan usaha CV pada tahun 2024, dengan model bisnis ekosistem terintegrasi (2TC Factory, Two Stroke, Stechking Shop, Proper CVT, E-Bolt, dan 805 Project) yang menjangkau kebutuhan pasar industri hingga retail. Dengan dukungan lebih dari 50 karyawan, basis 14 mitra reseller yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia,

serta komposisi kanal distribusi marketplace dan distributor sebesar 60:40, perusahaan berada pada posisi yang selaras untuk menangkap momentum pertumbuhan sub-sektor alat angkutan nasional di atas, sekaligus relatif tangguh terhadap siklus salah satu segmen produk tertentu melalui diversifikasi lini merek dan kanal pemasarannya.

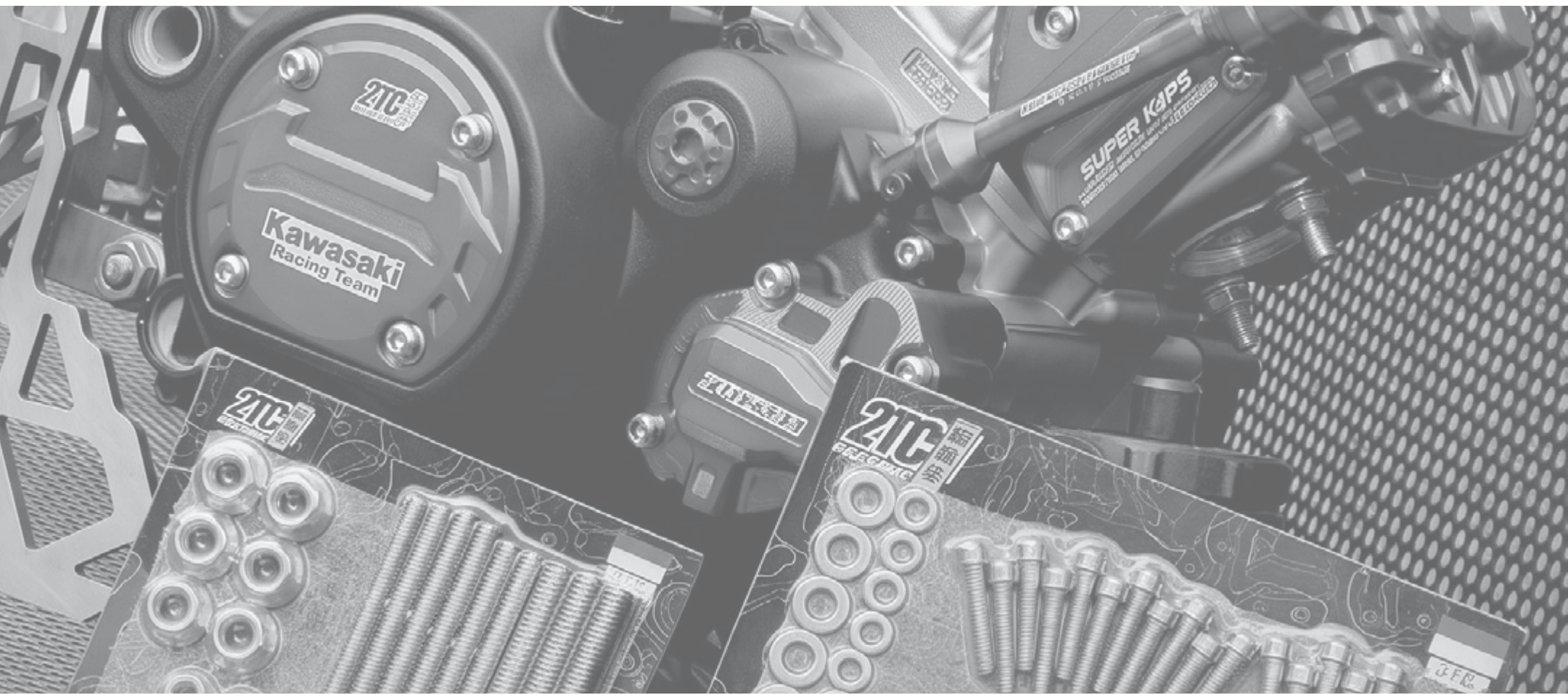


PROFIL PENERBIT

PROFIL PENERBIT

CV Sopandi Tekno Utama adalah perusahaan yang berkedudukan di Ciwidey, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dan bergerak di bidang manufaktur aksesoris serta komponen otomotif berbasis teknologi CNC machining, dengan tagline “Driven by Innovation. Powered by Precision.” Berawal sebagai workshop custom pada tahun 2019, perusahaan resmi bertransformasi menjadi badan usaha Persekutuan Komanditer (CV) pada tahun 2024. Didukung mesin CNC Milling 3 Axis, CNC Bubut 3 Axis, CNC Turnmill, Laser Cutting, dan 3D Printing, serta material pilihan seperti Stainless Steel SUS 304 dan Aluminium billet 6065/7075 T6, perusahaan menghadirkan produk presisi tinggi bagi kendaraan roda dua dan roda empat melalui lima lini merek: 2TC Factory, Two Stroke, Stechking Shop, Proper CVT, E-Bolt, dan 805 Project.

Dengan dukungan lebih dari 50 karyawan dan jaringan 14 mitra reseller yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia, CV Sopandi Tekno Utama memasarkan produknya melalui kombinasi kanal marketplace dan distributor dengan komposisi 60:40. Perusahaan mengedepankan presisi, material berkualitas, desain yang mengikuti perkembangan industri otomotif, pilihan produk yang beragam, serta harga yang kompetitif sebagai nilai jual utamanya, sekaligus berorientasi pada kepuasan pelanggan dalam setiap aspek layanannya.



A. Identitas Perusahaan

Nama Perusahaan	CV Sopandi Tekno Utama
Bentuk Badan Usaha	Persekutuan Komanditer (CV)
Awal Usaha	2019 (workshop custom), resmi bertransformasi menjadi CV pada 2024
Tagline	"Driven by Innovation. Powered by Precision."
Alamat	Gg. Kavling Mentok, RT.02/RW.18, Nanjung, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40362
WhatsApp	+62 851-7436-3199
Website	www.cvsopanditeknoutama.com
Bidang Usaha Utama	Manufaktur aksesoris dan komponen otomotif berbasis CNC machining (CNC Milling, CNC Bubut, CNC Turnmill, Laser Cutting, 3D Printing) untuk kendaraan roda dua dan roda empat
Jumlah Karyawan	50+ orang (total 54 orang per struktur organisasi November 2026)

Jaringan Distribusi	14 mitra reseller di berbagai wilayah Indonesia; komposisi kanal marketplace/distributor 60:40
KBLI Utama	30912 — Industri Komponen dan Perlengkapan Sepeda Motor Roda Dua dan Tiga (risiko Menengah Rendah; NIB dan Sertifikat Standar berstatus Terbit)
KBLI Pendukung	45406 – Perdagangan Eceran Suku Cadang Sepeda Motor dan Aksesorinya (tercantum pada akta, tidak tercantum pada lampiran NIB); 47919 – Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Berbagai Macam Barang Lainnya (tercantum pada akta, tidak tercantum pada lampiran NIB)
NIB	2308240010307 — Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, terbit di Jakarta 23 Agustus 2024. Status Penanaman Modal: PMDN. Skala Usaha: Usaha Mikro
NPWP Perusahaan	013866256445000

B. Dasar Hukum Pendirian

Akta Pendirian	Akta Nomor 01 Tanggal 3 Agustus 2024, oleh Satya Priambodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung Barat
Pendaftaran SABU	Surat Keterangan Terdaftar/Pendaftaran Pendirian CV pada Sistem Administrasi Badan Usaha (SABU) Kementerian Hukum Nomor AHU-0058797-AH.01.14 Tahun 2024
Domisili Persekutuan	Kabupaten Bandung (Pasal 1 ayat 1 Akta Pendirian)
Jangka Waktu Persekutuan	Tidak ditentukan lamanya (Pasal 2 ayat 1); Akta tidak mengatur masa jabatan Pesero Pengurus
Domisili Hukum Para Pesero	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Baleendah, Kabupaten Bandung (Pasal 17)

C. Susunan Sekutu dan Permodalan

Modal Persekutuan	Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) (Pasal 4 ayat 1 Akta Pendirian)

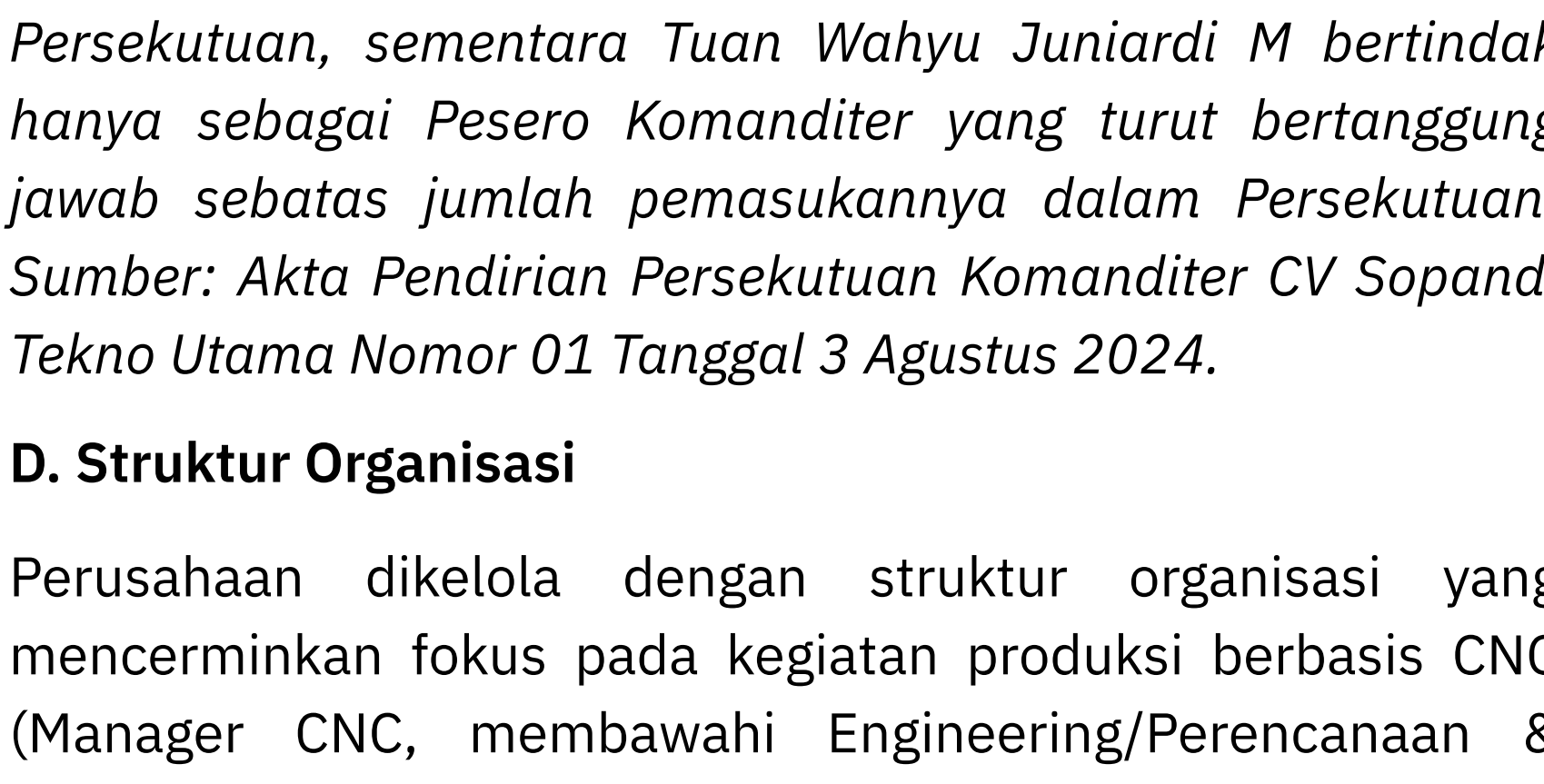
Tabel IV.1 – Susunan Sekutu CV Sopandi Tekno Utama

No.	**Nama Sekutu**	**Jabatan**	**Setor Modal**
1	Eep Sopandi	Pesero Pengurus (Direktur)	Rp700.000.000,-
2	Wahyu Juniardi M	Pesero Komanditer	Rp50.000.000,-
	Total		**Rp750.000.000,-**

Berdasarkan Pasal 5 ayat 1 dan Pasal 6 ayat 1 Akta Pendirian, Tuan Eep Sopandi bertindak sebagai Pesero Pengurus dengan jabatan Direktur yang memimpin, mengusahakan, dan mewakili Persekutuan, sementara Tuan Wahyu Juniardi M bertindak hanya sebagai Pesero Komanditer yang turut bertanggung jawab sebatas jumlah pemasukannya dalam Persekutuan. Sumber: Akta Pendirian Persekutuan Komanditer CV Sopandi Tekno Utama Nomor 01 Tanggal 3 Agustus 2024.

D. Struktur Organisasi

Perusahaan dikelola dengan struktur organisasi yang mencerminkan fokus pada kegiatan produksi berbasis CNC (Manager CNC, membawahi Engineering/Perencanaan & Desain dan Kabag Produksi), serta fungsi pendukung umum, HRD, dan Finance di bawah General Manager, sebagaimana digambarkan dalam bagan berikut. Total pegawai perusahaan per November 2026 tercatat sebanyak 54 orang.



Gambar IV.1 – Struktur Organisasi CV Sopandi Tekno Utama (per November 2026)

E. Susunan Pengurus

Direktur (Pesero Pengurus)	Eep Sopandi
Pesero Komanditer	Wahyu Juniardi M
Penasehat	Galang Aji
General Manager	Wawan Anjani
Manager CNC	Gustiar
Kabag Produksi	Ari Supirman
HRD	Putri Ayu Salamah
Finance	Samia Stepany
NPWP Eep Sopandi	91.387.480.6-445.000 (format 16 digit: 3204382001950001)
NIK Eep Sopandi	3204382001950001
NPWP Wahyu Juniardi M	73.220.286.6-445.000 (format 16 digit: 3204111406780001)
NIK Wahyu Juniardi M	3204111406780001

F. Profil Singkat Pengurus

Eep Sopandi – Direktur

Eep Sopandi menjabat sebagai Direktur CV Sopandi Tekno Utama, memimpin perusahaan sejak awal berdirinya sebagai workshop custom pada tahun 2019 hingga bertransformasi menjadi badan usaha CV pada tahun 2024. Di bawah kepemimpinannya, perusahaan mengembangkan ekosistem usaha terintegrasi yang mencakup lima lini merek produk aksesoris otomotif berbasis teknologi CNC machining.

Wawan Anjani – General Manager

Wawan Anjani menjabat sebagai General Manager, bertanggung jawab atas koordinasi operasional harian perusahaan, membawahi langsung fungsi Manager CNC, Bagian Umum, HRD, dan Finance.

Galang Aji – Penasehat

Galang Aji berperan sebagai Penasehat perusahaan, memberikan arahan strategis kepada Direktur dalam pengambilan keputusan bisnis.

G. Portofolio Merek Produk

CV Sopandi Tekno Utama menaungi lima lini merek produk aksesoris otomotif berbasis CNC machining, masing-masing menyasar segmen kendaraan yang berbeda:

Merek	Segmen Produk
2TC Factory	Aksesoris untuk motor Ninja 2T Series (cover mesin, komponen swingarm, komponen rem), finishing anodize warna hijau dan ungu.
Two Stroke	Lini produk pendukung untuk motor dua-tak (2-stroke), bagian dari ekosistem 2TC Factory.
Stechking Shop	Upgrade part CVT untuk motor matic.
Proper CVT	Komponen CVT presisi untuk motor matic.
E-Bolt	Baut custom CNC berbahan Stainless Steel 304 (set mur head, set as roda dan swing arm), dengan finishing laser marking.
805 Project	Aksesoris untuk berbagai mobil segmen KD & GD, dengan fokus pada komponen ruang mesin (radiator coolant expansion tank, oil cap, dan sejenisnya), finishing warna merah.

H. Teknologi, Material, dan Finishing

Kapabilitas produksi CV Sopandi Tekno Utama didukung oleh mesin dan teknologi CNC, pemilihan material berkualitas, serta proses finishing presisi sebagai berikut:

- Mesin & Teknologi: CNC Milling 3 Axis, CNC Bubut 3 Axis, CNC Turnmill, Laser Cutting, dan 3D Printing.
- Material: Stainless Steel SUS 304; Aluminium billet 6065 dan 7075 T6; PLA+ dan PETG untuk kebutuhan 3D printing.
- Finishing: Anodize, Laser Marking, dan Manual Polishing.



Gambar IV.2 – Hasil Produksi CNC: Presisi CNC, Komponen Stainless, dan Komponen CVT

I. Keunggulan Produk dan Layanan

- Presisi: kesesuaian komponen dan performa yang konsisten.
- Material berkualitas dan tahan lama: pemilihan material untuk kekuatan dan ketahanan produk.
- Desain terkini: mengikuti kebutuhan dan perkembangan industri otomotif.
- Pilihan produk beragam: komponen untuk berbagai kebutuhan dan preferensi pengguna.
- Harga kompetitif: kualitas produk dengan harga yang sepadan.
- Berorientasi pada pelanggan dan kepuasan pelanggan, termasuk perhatian pada pengalaman pasca-pembelian.

J. Dokumentasi Produk

Berikut adalah dokumentasi produk dari sebagian lini merek CV Sopandi Tekno Utama:



Gambar IV.3 – Produk 2TC Factory (aksesoris motor Ninja 2T Series) dan 805 Project (aksesoris mobil segmen KD & GD)



Stech Workshop menyediakan upgrade part CVT untuk motor matic, melengkapi lini E-Bolt yang berfokus pada baut custom CNC berbahan Stainless Steel 304 dengan finishing laser marking.

Gambar IV.4 – Produk E-Bolt (baut custom CNC Stainless Steel 304) dan Stech Workshop (upgrade part CVT)

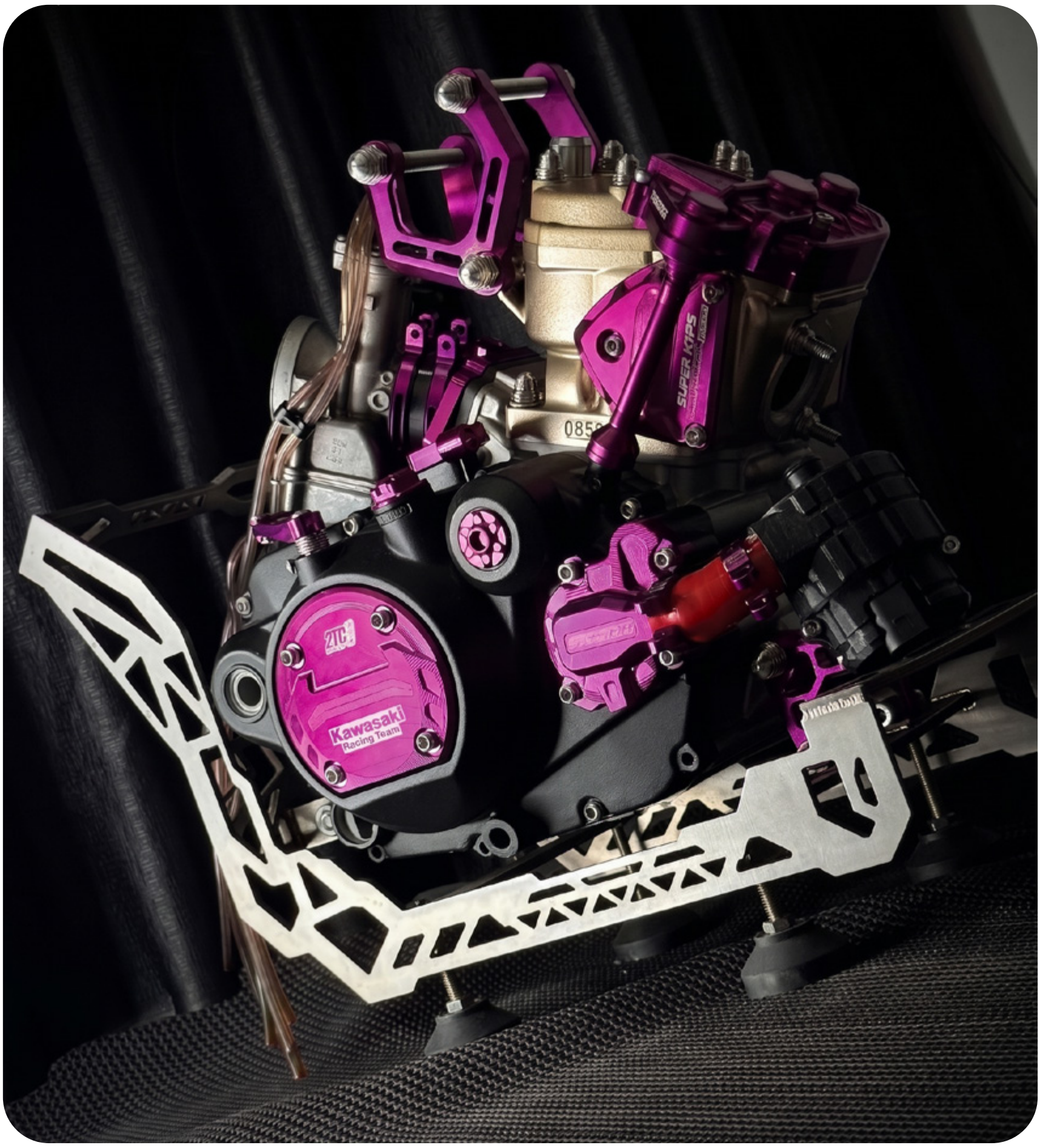
K. Jangkauan Pasar dan Distribusi

CV Sopandi Tekno Utama memasarkan produknya melalui kombinasi kanal marketplace dan distributor dengan komposisi 60:40, didukung oleh 14 mitra reseller yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia, serta kanal digital meliputi Shopee, TikTok Shop, Instagram, dan katalog online. Berikut adalah daftar mitra reseller Perusahaan:

• Bakul Lampung	• Mamba X Tandy
• Rayap Aspal 23	• RK Garage
• SC Motor Metro	• GR Motorpart
• DMC	• YM Speedshop
• Karya Mandiri	• Superline
• Holly 56 Speed Shop	• Starlight Speedshop
• Point Garage	• Amomo Motorcycle Works Parts

L. Dokumentasi Fasilitas Produksi

Kegiatan produksi CV Sopandi Tekno Utama dilaksanakan di fasilitas produksi perusahaan di Ciwidey, Kabupaten Bandung, mencakup proses CNC machining, laser cutting, 3D printing, hingga proses finishing (anodize, laser marking, dan manual polishing) atas komponen presisi untuk kendaraan roda dua dan roda empat.



Gambar IV.5 – Aplikasi Komponen CNC Produksi CV Sopandi Tekno Utama pada Mesin Motor Ninja 2T Series

FINANCIAL HIGHLIGHT

Laporan Posisi Keuangan

Dalam jutaan Rupiah

Pos	31 Des 2025	31 Okt 2026 (In-House)
Kas dan bank	169,5	697,4
Persediaan (bahan baku, bahan penolong & produk jadi)	1.135,7	1.394,1
Jumlah aset lancar	1.305,2	2.091,5
Tanah	1.056,5	2.305,0
Bangunan, mesin CNC & peralatan, kendaraan – neto	2.912,8	4.790,7
Software & tools	91,3	94,9
Jumlah aset tidak lancar	4.060,6	7.190,7
JUMLAH ASET	5.365,8	9.282,2
Utang usaha (pemasok aluminium)	0,0	289,2
Utang pembelian mesin CNC	0,0	220,0
Utang Sukuk – pokok	0,0	0,0
Dikurangi: biaya penerbitan Sukuk belum diamortisasi	0,0	0,0
Jumlah liabilitas	0,0	509,2
Modal disetor – neto[1]	435,4	435,4
Saldo laba	4.930,4	8.337,6
Jumlah ekuitas	5.365,8	8.773,1
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5.365,8	9.282,2
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER)	0,00x	0,06x

[1] Modal disetor Rp750 juta dikurangi modal yang belum disetor Rp314,6 juta. [2] Dihitung atas pokok Sukuk. [3] Ilustratif: posisi 31 Okt 2026 ditambah penerimaan dana bersih Rp5.000 juta yang seluruhnya digunakan sesuai RAB (mesin CNC Rp3.740 juta, material pabrik Rp829 juta, tools Rp143 juta, plat aluminium Rp287 juta).

Analisis singkat

- Aset tumbuh dari laba usaha. Total aset naik 73,0% dalam sepuluh bulan, dari Rp5,37 miliar menjadi Rp9,28 miliar, terutama karena penambahan 4 unit mesin CNC dan tanah untuk lokasi pabrik baru. Pertumbuhan ini dibiayai dari laba yang ditanam kembali, bukan dari pinjaman.

- Struktur modal sangat konservatif. Liabilitas per 31 Oktober 2026 hanya Rp509,2 juta, berupa utang dagang dan sisa cicilan mesin yang jatuh tempo November–Desember 2026, dibandingkan ekuitas Rp8,77 miliar. Setelah Sukuk, rasio liabilitas terhadap ekuitas tetap di bawah 1x.
- Likuiditas memadai. Aset lancar Rp2,09 miliar setara 4,11x liabilitas jangka pendek. Persediaan produk jadi didukung stock opname 1 Oktober 2026 sebanyak 10.266 unit (136 jenis part) dengan nilai jual Rp2,53 miliar.
- Dana Sukuk menjadi aset produktif. Secara pro-forma, aset tetap bertambah Rp4,71 miliar berupa mesin dan workshop yang langsung menambah kapasitas produksi.

Laporan Laba Rugi

Dalam jutaan Rupiah

Pos	Tahun 2025	Jan–Okt 2026
Penjualan	14.846,0	13.639,9
Beban pokok penjualan & beban langsung produksi	(7.761,2)	(8.318,8)
Laba kotor	7.084,7	5.321,1
Beban usaha (termasuk gaji direksi)	(1.683,2)	(1.395,1)
Laba usaha sebelum penyusutan (EBITDA)	5.401,5	3.926,0
Beban penyusutan	(330,5)	(451,3)
Laba usaha	5.071,1	3.474,7
Beban lain-lain (administrasi bank & PPh Final)	(140,7)	(67,4)
LABA BERSIH	4.930,4	3.407,3
Marjin laba kotor	47,7%	39,0%
Marjin EBITDA	36,4%	28,8%
Marjin laba bersih	33,2%	25,0%

[4] Ilustratif: Januari–Oktober 2026 × 12/10, tanpa memperhitungkan musim penjualan akhir tahun. Laporan keuangan manajemen yang belum diaudit; angka 2026 sebagian berbasis mutasi rekening sampai Agustus 2026.

Analisis singkat

- Penjualan besar dan terverifikasi bank. Penjualan 2025 Rp14,85 miliar sejalan dengan total penerimaan di rekening koran (Rp14,71 miliar setelah transfer antar-rekening dikeluarkan). Berdasarkan mutasi rekening, penerimaan penjualan Januari–Agustus 2026 tumbuh 37% dibandingkan periode yang sama tahun 2025.
- Marjin tinggi khas produk bermerek. Marjin laba kotor 39,0%–47,7% dan marjin laba bersih 25,0%–33,2%, di atas rata-rata industri komponen otomotif, ditopang penjualan langsung ke konsumen dan desain produk sendiri.
- Laba disajikan konservatif. Gaji direksi (Rp1,07 miliar pada 2025 dan Rp1,16 miliar pada Jan–Okt 2026) sudah dibebankan sebagai biaya. Laba usaha sebelum penyusutan 2025 sebesar Rp5,40 miliar.
- Kapasitas bayar. EBITDA 2025 per bulan setara 1,45x–1,50x kewajiban pengembalian Sukuk per bulan (Rp311,3 juta, pokok + imbal hasil). Dalam 24 bulan, EBITDA dengan kinerja 2025 mencapai sekitar Rp10,8–11,2 miliar, dibandingkan total pengembalian Rp7,47 miliar.

Poin Plus bagi Investor

1. **Imbal hasil 15% per tahun.** Investor memperoleh margin/bagi hasil 30% selama tenor 24 bulan atas dana yang disetor (total pengembalian Rp7,47 miliar atas dana terhimpun Rp5,75 miliar).

2. **Bisnis riil dengan omzet terverifikasi.** Penjualan Rp14,7–14,8 miliar per tahun yang tercermin di 48 lembar rekening koran 2025, bukan sekadar proyeksi.

3. **Profitabilitas di atas rata-rata industri.** Marjin laba kotor 39–48% dan laba bersih Rp4,93 miliar pada 2025.

4. **Kemampuan bayar yang memadai.** Laba usaha sebelum penyusutan 2025 sekitar 1,45–1,50 kali kewajiban pengembalian Sukuk per bulan.

5. **Hampir tanpa utang.** Liabilitas per 31 Oktober 2026 hanya 6% dari ekuitas dan seluruhnya utang dagang serta cicilan mesin jangka pendek; setelah Sukuk, liabilitas tetap di bawah ekuitas (0,71x).

6. **Merek sendiri di pasar niche yang loyal.** "2TC Factory" melayani komunitas restorasi dan balap motor 2-tak yang partnya tidak lagi diproduksi pabrikan, sehingga permintaan berulang dan daya saing harga terjaga.

7. **Penjualan multi-kanal dan pembeli tersebar.** Sekitar 52% penjualan melalui marketplace dan 48% melalui reseller/bengkel; pelanggan langsung terbesar hanya sekitar 7,6% dari pendapatan.

8. **Dana untuk aset produktif.** Sekitar 91% dana dipakai untuk 7 mesin CNC dan workshop pabrik baru, menambah kapasitas produksi dan memperkuat basis aset.

9. **Rekam jejak investasi pemilik.** Laba usaha secara konsisten ditanam kembali ke mesin, tanah dan bangunan (lebih dari Rp7 miliar pada 2025–2026), menunjukkan komitmen jangka panjang pemilik.

10. **Rencana jaminan berupa aset berwujud.** Tanah dan bangunan bersertifikat SHM serta kendaraan; nilai jaminan final mengikuti penilaian KJPP dan pengikatan sebelum penawaran.

RENCANA PENERBITAN SUKUK

CV Sopandi Tekno Utama adalah perusahaan yang berkedudukan di Ciwidey, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, dan bergerak di bidang manufaktur aksesoris serta komponen otomotif berbasis teknologi CNC machining, dengan tagline “Driven by Innovation. Powered by Precision.” Berawal sebagai workshop custom pada tahun 2019, perusahaan resmi bertransformasi menjadi badan usaha Persekutuan Komanditer (CV) pada tahun 2024. Didukung mesin CNC Milling 3 Axis, CNC Bubut 3 Axis, CNC Turnmill, Laser Cutting, dan 3D Printing, serta material pilihan seperti Stainless Steel SUS 304 dan Aluminium billet 6065/7075 T6, perusahaan menghadirkan produk presisi tinggi bagi kendaraan roda dua dan roda empat melalui lima lini merek: 2TC Factory, Two Stroke, Stechking Shop, Proper CVT, E-Bolt, dan 805 Project.

Dalam usahanya tersebut penerbit membutuhkan modal untuk membiayai pengadaan mesin produksi CNC Milling, CNC Bubut, set komponen mesin CNC, dan bahan material bangunan workshop sebagai pendukung usaha penerbit. Kebutuhan modal tersebut direncanakan akan dibiayai dari penerbitan sukuk berkelanjutan, dimana untuk tahun 2026 akan diterbitkan Sukuk Musyarakah CV Sopandi Tekno Utama I Tahun 2026.

Sukuk yang akan diterbitkan adalah sukuk dengan akad Musyarakah dalam tenor 24 bulan dengan target dana yang dihimpun Rp. 5.747.200.000,- dan imbal hasil sebesar 30,00% atau 15,00% p.a bersifat fixed dari margin penjualan seluruh hishshah aset syirkah milik pemodal atas aset syirkah.

STRUKTUR SUKUK

Penerbitan Sukuk Musyarakah CV Sopandi Tekno Utama I Tahun 2026 ini diterbitkan dengan nominal Rp.5.747.200.000,- dan jangka waktu 24 bulan. Dana hasil penerbitan Sukuk digunakan untuk modal kerja pembelian mesin produksi CNC Milling, CNC Bubut, dan bahan material bangunan workshop sebagai pendukung usaha penerbit sesuai RAB.

Struktur Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA I TAHUN 2026 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA I TAHUN 2026
Akad Sukuk	Sukuk Musyarakah
Nilai Sukuk	Rp. 5.747.200.000 ,- (Lima Miliar Tujuh Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)
Objek Dasar Sukuk	Proyek kerjasama pengadaan 4 unit mesin CNC Milling, 2 unit CNC Bubut, 1 unit CNC Milling Rotary 4 Axis, serta 1 set komponen mesin CNC, dan bahan material bangunan perluasan workshop dengan jenis, spesifikasi dan jumlah tertentu, untuk mendukung salah satu kegiatan usaha penerbit
Jangka Waktu (Tenor)	24 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 pengadaan 4 unit mesin CNC Milling, 2 unit CNC Bubut, 1 unit CNC Milling Rotary 4 Axis, serta 1 set komponen mesin CNC, dan bahan material bangunan perluasan workshop dengan jenis, spesifikasi dan jumlah tertentu, untuk mendukung salah satu kegiatan usaha penerbit
Mekanisme Sukuk	1. Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 0,91%= Rp. 52.800.000 ,- Porsi Pemodal : 99,09% = Rp. 5.747.200.000 ,- 2. Pengalihan Hishshah, Bai' bi At Taqsith : aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit sebesar 99,09% dari keseluruhan modal melalui akad Bai' bi At Taqsith dengan margin bagi hasil keuntungan yang disepakati.
Bagi Hasil	30,00% selama 24 (dua puluh empat) Bulan Fixed berasal dari margin penjualan hishshah aset syirkah hak pemodal
Return on Investment	15,00% p.a

Rincian RAB

Material	Vol	Sat
A. MATERIAL PEMBANGUNAN WORKSHOP PABRIK		
H Beam 300x300	8.928,00	Kg
IWF 300x150	10.488,74	Kg
IWF 300x150 Stiffner	1.581,40	Kg
CNP 150x65	4.285,94	Kg
Besi Ulir D14	296,61	Kg
Baut M16, Mur M16 & Ring Plate M16	1.064,00	Set
Baut Angkur	80,00	Unit
Base Plate T20	462,88	Kg
Plat Joint T12	901,00	Kg
Knok	27,75	M
Spandek	1.267,34	m²
Dinding Sandwich	335,69	m²
Tembakel	48,00	Unit
Rolling Door 4x4	4,00	Unit
Baut Roofing	7.500,00	Pcs
Silicon Sealant	20,00	Btl
Kisi Kisi	31,64	m²
Penangkal Petir	1,00	Set
B. PENGADAAN MESIN CNC MILLING DAN CNC BUBUT		
CNC Milling T7	4,00	Unit
CNC Bubut Lathe 6"	2,00	Unit
CNC Milling Rotary 4 Axis	1,00	Unit
C. PENGADAAN TOOLS DAN ALAT		
Carbide endmill D3*9*D3*50L*3F HRC55 Uncoated	20,00	Unit
Carbide endmill D3*12*D3*75L*3F HRC55 Uncoated	20,00	Unit
Carbide endmill D4*10*D4*50L*3F HRC55 Uncoated	20,00	Unit
Carbide endmill D4*16*D4*75L*3F HRC55 Uncoated	20,00	Unit
Carbide endmill D4*30*D4*100L*3F HRC55 Uncoated	20,00	Unit
Carbide endmill D6*18*D6*50L*3F HRC55 Uncoated	50,00	Unit
Carbide endmill D6*24*D6*75L*3F HRC55 Uncoated	40,00	Unit
Carbide endmill D6*30*D6*100L*3F HRC55 Uncoated	25,00	Unit

Carbide endmill D8*20*D8*50L*3F HRC55 Uncoated	50,00	Unit
Carbide endmill D8*30*D8*75L*3F HRC55 Uncoated	50,00	Unit
Carbide endmill D8*35*D8*100L*3F HRC55 Uncoated	40,00	Unit
Carbide endmill D10*30*D10*75L*3F HRC55 Uncoated	10,00	Unit
Carbide chamfer mill D6*75L*90° black coated	40,00	Unit
Carbide chamfer mill D10*60L*90° black coated	25,00	Unit
carbide T slot 16*2*75*4F	2,00	Unit
carbide T slot 16*2,5*75*4F	2,00	Unit
Ballnose Endmill R1*50L	20,00	Unit
Ballnose Endmill R2*12*D6*50L	30,00	Unit
Ballnose Endmill R3*12*D6*50L	20,00	Unit
Ballnose Endmill R6*D12*100L	2,00	Unit
Ballnose Endmill R6*D12*150L	2,00	Unit
Carbide endmill D10*40*D10*100L*3F HRC55 Uncoated	3,00	Unit
Carbide endmill D10*60*D10*150L*3F HRC55 Uncoated	2,00	Unit
Carbide endmill D12*45*D10*100L*3F HRC55 Uncoated	2,00	Unit
BT30-ER32-H70 tool holder	100,00	Unit
Pull stud BT30 45degree M12	100,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 2mm	5,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 3mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 4mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 5mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 6mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 7mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 8mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 9mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 10mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 11mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 12mm	10,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 13mm	5,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 15mm	5,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 16mm	5,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 20mm	5,00	Unit
ER32 collet 65Mn material, ≤0.015 23mm-24mm	5,00	Unit

Arbor BT40 APU13 Chuck Drill 13 Arbor Milling CNC Holder BT 40 APU 13	2,00	Unit
center pix	3,00	Unit
Arbor facemill BT30 FMB22 60L arbor mlling CNC BT30 shank FMB22 tool	2,00	Unit
Face Mill BAP 400R 63-22-4T APMT16 Holder Milling	2,00	Unit
Paralel Block Pb151-2 Ganjalan Pararel Block	5,00	Unit
Arbor Tap D20 WF12 CHUM POWER Quick Tapping Collet TC312 Chuck Milling	2,00	Unit
Holder SER 2020 16 Insert Ulir 16ER Pahat Bubut Luar Kanan	2,00	Unit
Holder MGEHR 2020-3 25x25	2,00	Unit
Holder MGEHR 2020-4 25x25	2,00	Unit
holder bubut luar kanan 20mm SVJCR SVJBR 2020K16	2,00	Unit
Holder bubut netral 20mm SVVBN 2020 H16	2,00	Unit
Holder drat dalam 10mm SNR 0010K11 aplication insert MMT 11ir	5,00	Unit
HOLDER DRAT DALAM SNR 0016 D. 16	2,00	Unit
Holder Bubut Dalem S10K SCLCR 06 H	5,00	Unit
Holder SER 2525 16 Insert Ulir 16ER Pahat Bubut Luar Kanan	4,00	Unit
Holder MGEHR 2525-3	4,00	Unit
Holder MGEHR 2525-4	4,00	Unit
Holder bubut netral 25mm SVVBN 2525H16	2,00	Unit
Holder SVJBR 2525 16 Insert VBMT 16	4,00	Unit
holder bubut dalam 16mm S16 SCLCR09 aplication insert CCMT CCGT 09	2,00	Unit
insert carbide CCMT09 T304 UE6020 insert bubut cocok utk holder H09 SCMCN SCLCR SCLCL	1,00	Unit
1pcs insert drat dalam INCHI MMT 11ir AG55 vp15tf	10,00	Unit
INSERT 16 IR M AG 60 DESKAR	1,00	Unit
insert ccmt060204 deskar	1,00	Unit
Deskar Insert Potong Carbide MGMN 3MM	2,00	Unit
MGMN 400 Insert potong MGMN 400	2,00	Unit
Insert 16ER Insert drat 16ER Insert 16ER AG60 Insert drat luar	2,00	Unit
insert bubut VCMT16 0404 VP15TF tungsten carbide	2,00	Unit

Insert VCMT 160408 Pahat Bubut VCMT 16 04 08	2,00	Unit
NACHI 5 MM MATA BOR BESI HSS	10,00	Unit
NACHI 7 MM MATA BOR BESI HSS	10,00	Unit
NACHI 4MM MATA BOR BESI HSS	14,00	Unit
Cylinder Dial Bore Gauge | 18 35 50 60 mm | Alat Pengukur Bore Gage 18mm 35mm 50mm 160mm	1,00	Unit
INSIZE 1205-200S Sigmat ANALOG 8 Inch 200 mm	5,00	Unit
Insize Outside Micrometer 0-25mm 3210-25A Graduation 0.001mm	2,00	Unit
Insize Outside Micrometer 25-50mm 3210-50A Graduation 0,001mm	1,00	Unit
Kertas lakmus	1,00	unit
PLAT ALM 5052 6MM X4FTX8FT HMA	4,00	Unit
PLAT ALM 6061 10MM X4FTX8FT HMA	4,00	Unit
PLAT ALM 6061 12MM X4FTX8FT HMA	2,00	Unit
PLAT ALM 6061 16MM X4FTX8FT HMA	2,00	Unit
PLAT ALM 6061 20MM X4FTX8FT HMA	2,00	Unit
PLAT ALM 6061 30MM X4FTX8FT HMA	2,00	Unit
PLAT ALM 6061 35MM X4FTX8FT HMA	3,00	Unit
PLAT ALM 6061 40MM X4FTX8FT HMA	1,00	Unit

Timeline Pelaksanaan Pembayaran Sukuk :

Jadwal	Masa Perolehan PO	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 8				Bulan 12				Bulan 16				Bulan 20				Bulan 24			
			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	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Masa Penawaran																																						
Pencairan																																						
Proses Pemesanan Barang																																						
Proses Akad																																						
Proses Pembelian Barang																																						
Qabdh (serah terima barang)																																						
Pembangunan Workshop																																						
Pembayaran Pokok Modal ke BK dari Penerbit																																						
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil ke BK dari Penerbit																																						
Proses Pengembalian Modal dari KSEI ke Pemodal (Investor) melalui BK																																						
Proses Pengembalian Bagi Hasil ke Pemodal (Investor)																																						

Berikut rincian Harga Pokok Produksi (HPP) :

RAB

Uraian	QTY	Nilai (Rp)
Total Kebutuhan Modal		**Rp 5.800.000.000**

Sumber Dana			
Setor Modal Penerbit	0,91%	Rp	52.800.000
Penerbitan Sukuk	99,09%	Rp	5.747.200.000
Total Sumber Dana		**Rp**	**5.800.000.000**

Skema Proyeksi Pekerjaan & Pengembalian Dana

Total Kebutuhan Proyek		Rp	5.800.000.000

Porsi Modal

Penerbit	0,91%	Rp	52.800.000
Pemodal	99,09%	Rp	5.747.200.000

Potensi Pendapatan Margin Pemodal

HPP Pemodal		Rp	5.747.200.000
Jangka Waktu		24 bulan	
Margin	30,00%	Rp	1.724.160.000

Penjualan Aset Pemodal

HPP		Rp	5.747.200.000
Margin	30,00%	Rp	1.724.160.000
Harga Jual Aset		**Rp**	**7.471.360.000**

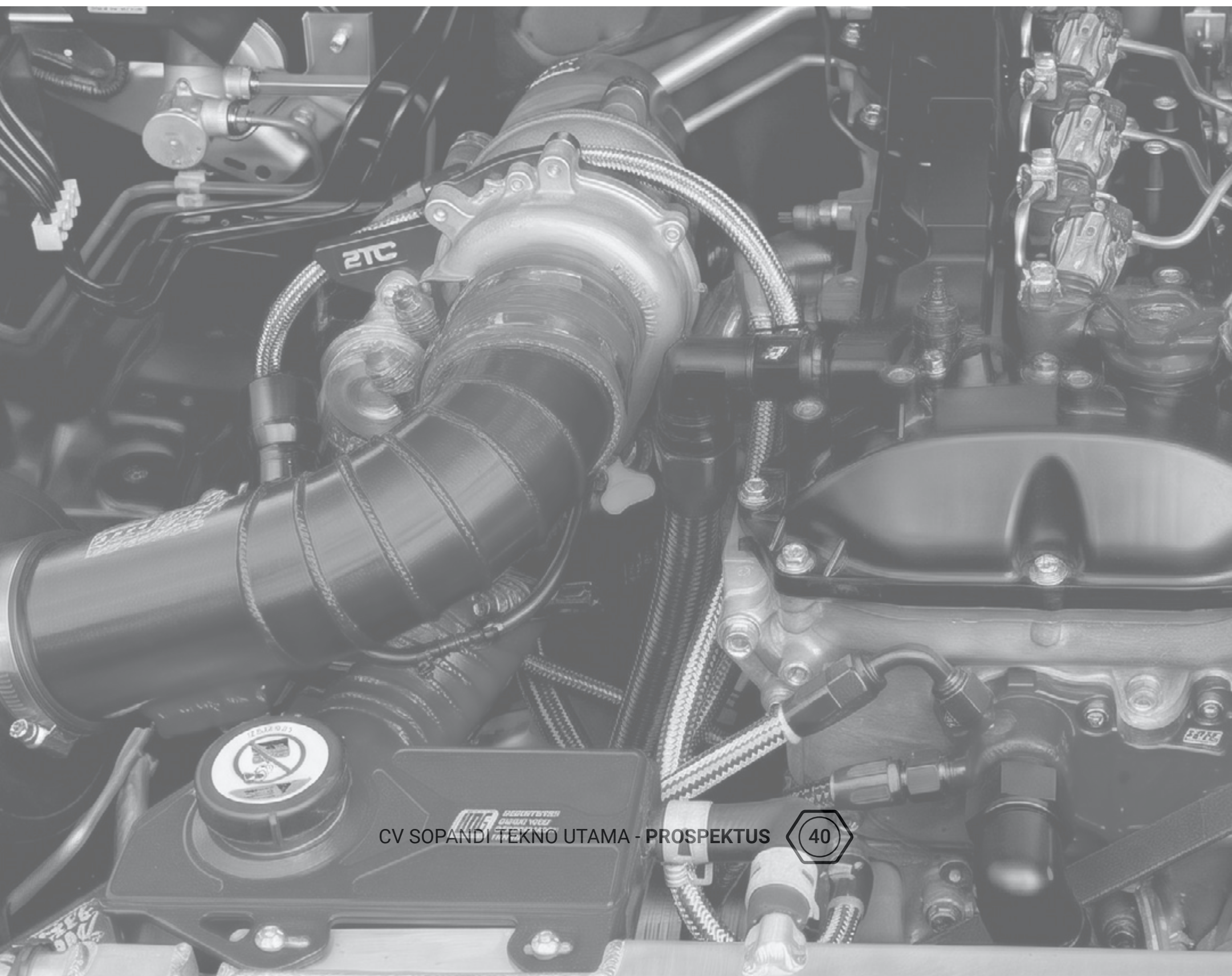
Potensi ROI	**15,00%**	**p.a**

Rencana Pembayaran Bagi hasil dan Pengembalian Dana Sukuk

Sukuk ini memberikan total imbal hasil sebesar Rp 1.724.160.000,- yang berasal dari margin penjualan hishshah Pemodal atas aset syirkah. Pembayaran imbal hasil dilakukan pada bulan ke-4, ke-8, ke-12, ke-16, ke-20 dan ke-24 bersamaan dengan pengembalian dana sukuk selama 24 bulan sebagaimana dirinci dalam tabel berikut:

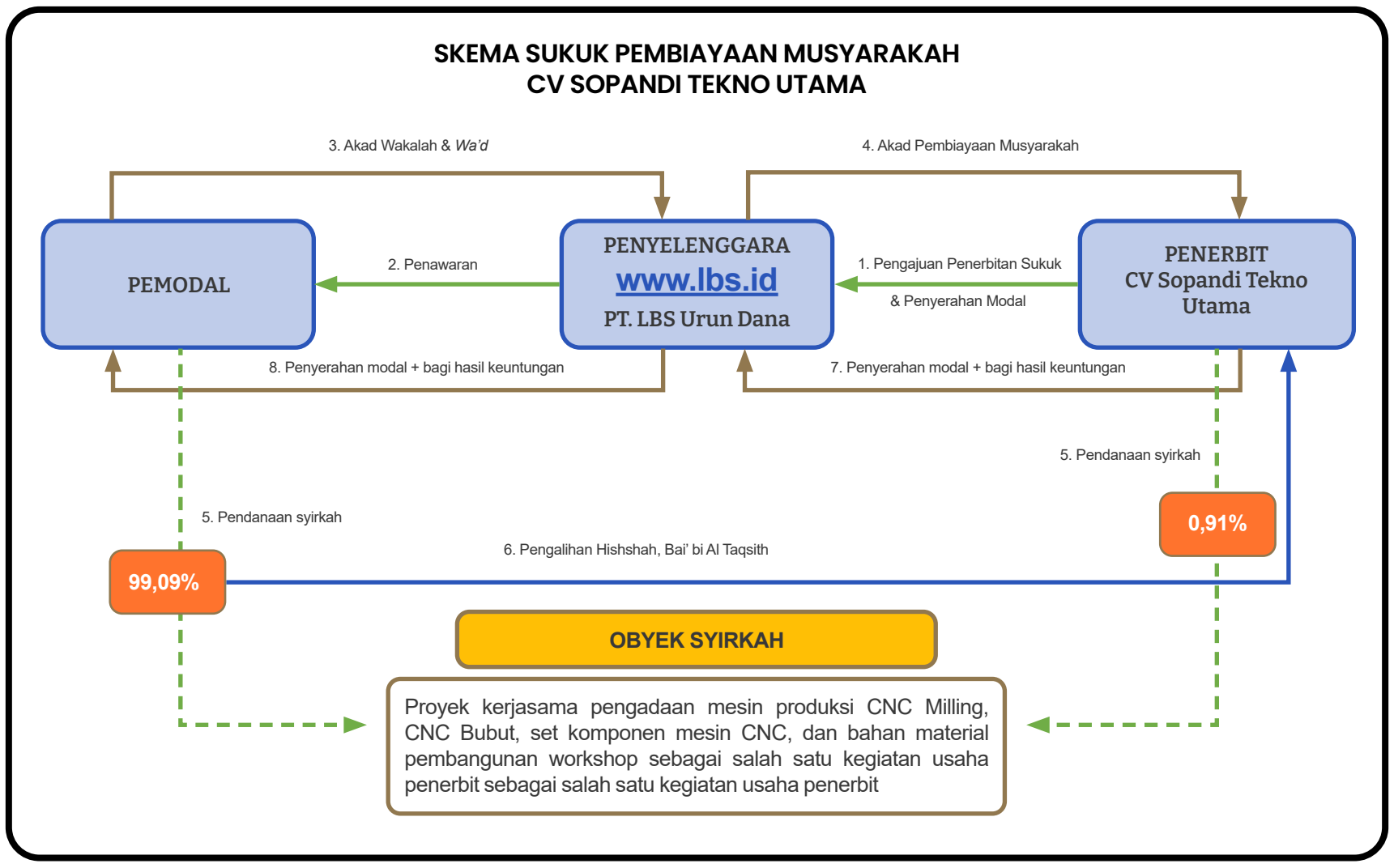
Jadwal Pembayaran Bagi Hasil dan Dana Sukuk

Waktu Pembayaran	Dana Sukuk	Pelunasan Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil	Total Pembayaran	O/S
Pencairan	5.747.200.000				5.747.200.000
Bulan 4		957.866.668	287.360.000	1.245.226.668	4.789.333.332
Bulan 8		957.866.668	287.360.000	1.245.226.668	3.831.466.664
Bulan 12		957.866.668	287.360.000	1.245.226.668	2.873.599.996
Bulan 16		957.866.668	287.360.000	1.245.226.668	1.915.733.328
Bulan 20		957.866.668	287.360.000	1.245.226.668	957.866.660
Bulan 24		957.866.660	287.360.000	1.245.226.660	0
Total		5.747.200.000	1.724.160.000	7.471.360.000	



SKEMA AKAD

SKEMA AKAD



1. CV SOPANDI TEKNO UTAMA (Penerbit) menerbitkan Sukuk Musyarakah CV SOPANDI TEKNO UTAMA I 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 menandatangani 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 bertahap yaitu pada bulan ke-4, ke-8, ke-12, ke-16, ke-20 dan ke-24 dengan akad Bai' bi At Taqsith.

4. Pemodal yang diwakili Penyelenggara dan Penerbit sebagai para syarik melakukan akad Musyarakah dengan Objek Dasar Sukuk yaitu proyek kerjasama pengadaan mesin produksi CNC Milling, CNC Bubut, set komponen mesin CNC, dan bahan material pembangunan workshop 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 99,09% dan porsi modal Penerbit sebesar 0,91%.

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 At Taqsith; 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.

RISIKO dan MITIGASI

RISIKO & MITIGASI

No	JENIS RISIKO	DAMPAK	MITIGASI
1.	Risiko Operasional	Keterlambatan pasokan billet alumunium, ketergantungan pada satu programmer/operator CNC, dan antrean finishing (anodize, laser marking) menyebabkan pesanan tidak selesai tepat waktu.	Menyiapkan minimal dua pemasok material dan dua vendor finishing, menahan stok penyangga bahan, melatih operator cadangan dan menyimpan program CNC sebagai milik perusahaan, serta memberi waktu cadangan pada jadwal pengiriman.
2.	Risiko Produksi	Kerusakan mesin CNC, kapasitas tidak mencukupi saat pesanan menumpuk, serta cacat dimensi, ulir, dan hasil anodize menyebabkan produk gagal pasang, retur, dan bahan terbuang.	Melakukan perawatan mesin berkala dan menyimpan suku cadang kritis, mengkalibrasi alat ukur, meminta persetujuan sampel pertama sebelum produksi massal, memeriksa dimensi kritis sebelum pengiriman, dan mencatat tingkat reject tiap batch.
3.	Risiko Pasar	Populasi motor 2 tak menyusut karena tidak ada unit baru sejak standar emisi Euro 3 berlaku pada 2013, permintaan bersifat hobi dan musiman, serta bergantung pada reseller dan marketplace tertentu sehingga penjualan berfluktuasi.	Memperluas lini ke produk motor 4 tak dan job order komponen presisi industri, menambah mitra reseller dan membuka penjualan langsung, menjaga agar tidak ada pembeli tunggal melebihi 25% penjualan, serta menjaga mutu dan layanan purnajual.
4.	Risiko Keuangan	Keterlambatan pembayaran reseller, pencairan marketplace yang tertunda, kenaikan harga bahan dan kurs, serta persediaan yang lambat berputar menekan arus kas dan margin.	Meminta uang muka untuk pesanan khusus, menetapkan termin dan batas piutang tertulis per reseller, meninjau harga jual saat biaya bahan naik, membatasi SKU lambat laku, dan memantau arus kas secara rutin.
5.	Risiko Regulasi dan Produk	Pengetatan uji emisi dan batas kebisingan knalpot menekan permintaan produk berorientasi balap, sementara komponen keselamatan (footstep, bracket kaliper, handle) berisiko menimbulkan tuntutan bila gagal fungsi.	Menandai produk balap sebagai bukan untuk jalan raya, menyimpan spesifikasi material dan hasil uji tiap produk, melengkapi legalitas usaha dan merek, serta menyiapkan prosedur klaim, penarikan produk, dan perlindungan asuransi.
6.	Risiko SDM dan K3	Kecelakaan kerja pada mesin berputar dan geram logam, serta keluarnya operator CNC terampil, menghentikan produksi dan menambah biaya.	Menyediakan APD dan SOP kerja mesin, memberi pelatihan berkala dan mendaftarkan pekerja pada BPJS Ketenagakerjaan, serta melakukan kaderisasi agar setiap pekerjaan dikuasai lebih dari satu orang.
7.	Risiko Bencana dan Lingkungan	Kebakaran dari geram alumunium dan oli, banjir, atau gempa merusak mesin, bahan, dan produk jadi; limbah oli dan coolant bekas berisiko melanggar aturan lingkungan.	Menyediakan APAR dan memeriksa instalasi listrik, menyimpan bahan dan produk jadi di tempat terpisah dan aman, menyiapkan prosedur darurat dan lokasi produksi alternatif, menyalurkan limbah ke pengelola berizin, serta menggunakan asuransi syariah.

JAMINAN

JAMINAN

CV Sopandi Tekno Utama menyerahkan aset sebagai jaminan berupa:

1. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 10.14.000064311.0 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 191 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 1.370.000.000,-
2. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 10.14.000074731.0 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 265 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 750.000.000,-
3. Aset tetap berupa tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 05745 yang beralamat di Desa Lebakmuncang, Kecamatan Ciwidey, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 771 m², atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 2.124.000.000,-

   Total nilai pasar atas agunan nomor 1, 2, dan 3 (tanah dan bangunan) adalah Rp. 4.244.000.000,-
4. Aset kendaraan dengan BPKB Nomor Registrasi D 17 DIT, warna TNKB Putih, tahun pembuatan 2025, merek Toyota, tipe Fortuner 2.8 4X4 GR-S A/T (GUN156R-SDTHXD), atas nama Ditdit Diarahayu selaku istri dari Eep Sopandi (Direktur CV Sopandi Tekno Utama),

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 449.280.000,-
5. Aset kendaraan dengan BPKB Nomor Registrasi D 805 ZTC, warna TNKB Putih, tahun pembuatan 2024, merek

Toyota, tipe Hilux 2.4V Double Cabin 4X4 A/T (GUN125R-DTTHXD), atas nama Eep Sopandi selaku Direktur CV Sopandi Tekno Utama,

Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 283.060.000,-

Total nilai pasar atas agunan nomor 4 dan 5 (kendaraan bermotor) adalah Rp. 732.340.000,-

6. Aset mesin Model LBI-52L, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri 52L.001,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 351.551.352,-

7. Aset mesin Model LBI-856, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri 85601,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 450.000.000,-

8. Aset mesin Model BI-77, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7001,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 281.250.000,-

9. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7002,

   Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,-

10. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7003,

    Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,-

11. Aset mesin Model LBI-T7, pabrikan PT Lianbang Automatic Industry Technology, Nomor Seri T7004,

    Taksiran nilai pasar agunan sebesar Rp. 375.000.000,-

    Total nilai pasar atas agunan nomor 6 sampai dengan 11 (mesin produksi) adalah Rp. 2.207.801.352,-

Total seluruh jaminan sebesar Rp. 7.184.141.352,- untuk mencover penerbitan Sukuk CV Sopandi Tekno Utama dengan nilai pendanaan maksimal sebesar Rp. 5.747.200.000,- sehingga coverage ratio jaminan sebesar 125%.

PROSEDUR PELAKSANAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK (RUPSU)

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.

A. Penyelenggara RUPSU

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

B. 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).

C. 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.

D. 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.

A. 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.

B. 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

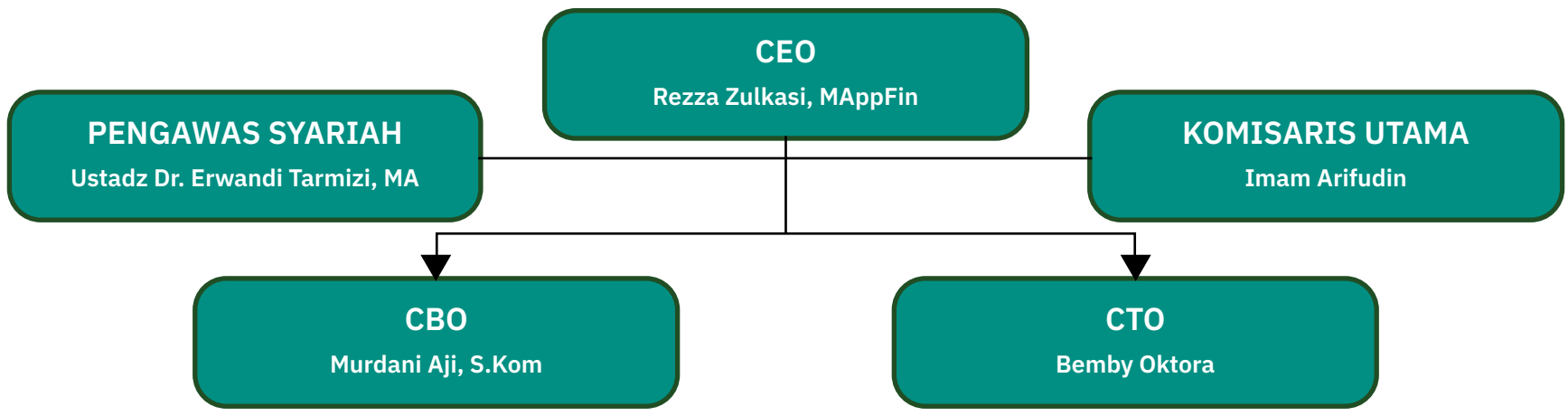
P — JUJUR
Transparansi informasi tanpa menambah atau mengurangi

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