

WAJIB BACA!

PROSPEKTUS

PENAWARAN SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN II

PT KAISAR ARTA NUSANTARA
TAHAP III 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!

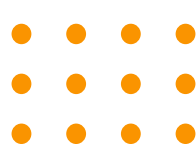
Sebelum Anda memutuskan untuk menempatkan dana pada produk **Sukuk** melalui Securities Crowdfunding (SCF), kami menghimbau agar Anda **memahami dan mempertimbangkan** dengan seksama berbagai **risiko yang melekat** pada instrumen investasi ini. Meskipun investasi pada sukuk SCF menawarkan potensi imbal 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.



3. 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.

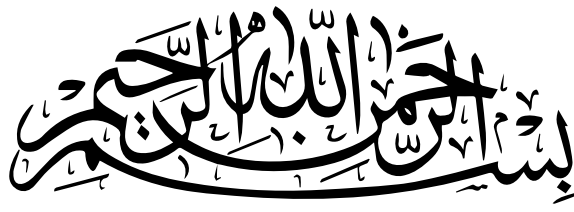
4. Risiko Likuiditas

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

5. Risiko Force Majeure

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





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 PT. Kaisar Arta Nusantara yang diajukan oleh Bapak Henry Arfiandi selaku Direksi perusahaan dengan nilai Pendanaan sebesar Rp. 4.049.100.000,- atau setara 98,76% dari total modal yang dibutuhkan dengan estimasi margin Pemodal sebesar 15,00% dari total HPP.

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

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

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

- Pembiayaan Akad Musyarakah, akad antara Pemodal dan Penerbit (PT. Kaisar Arta Nusantara) dimana akad ini untuk memenuhi kebutuhan pembelian bahan baku PT. Kaisar Arta Nusantara sesuai RAB.
- Setelah modal terkumpul, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) mewakilkan kepada penerbit (Syarik) untuk membeli bahan baku sesuai RAB.
- Setelah bahan baku dimiliki bersama, Pemodal melalui wakilnya (LBS Urun Dana) menjualkan kepemilikan Pemodal kepada Penerbit dengan pembayaran selama 12 Bulan dengan margin 15,00% dari nilai HPP.
- Akad Pembiayaan ini akan berlangsung selama kurang lebih 12 Bulan dengan tetap mengacu dan mengikuti syariat yang benar sebagaimana yang diatur dalam Sharia Standard dari AAOIFI.

Demikian surat keputusan Dewan Komite Penerbitan ini ditetapkan.
Cibubur, 29 Robiul Awal 1448H / 11 September 2026

Ketua Dewan Komite Persetujuan Penerbit
PT LBS Urun Dana

DR. Erwandi Tarmizi, MA

**PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH (OPINI)
SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN II
PT KAISAR ARTA NUSANTARA
TAHAP III 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 yang telah ditetapkan oleh Dewan Pengawas Syariah yang beranggotakan, Ibu Wahyu Rohmanti, SE, MM (Ketua) dan Bapak Dr Eddy Kusnawijaya, M.Si (Anggota), terhadap dokumen perjanjian-perjanjian dan akad-akad dalam rangka penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT KAISAR ARTA NUSANTARA II Tahap III Tahun 2026 menyatakan bahwa:

Penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT KAISAR ARTA NUSANTARA II TAHAP III 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 : 027/OPINI-DPS/SUKUK SMM/KAN 4-III/LBS-UD/IX/2026, tanggal 13 September 2026.

PERNYATAAN PENERBIT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:
Nama : Henry Arfianci Jabatan : Direktur Utama

Bertindak untuk dan atas nama PT / CV Kaisar Arta Nusantara 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 dan 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, Ningga 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.
8. Surat pernyataan ini merupakan bagian tidak terpisahkan dan Formulir Pendaftaran No. LBS-FORM-ISSUER-001 dan akad yang akan ditandatangani antara Penerbit dengan PT LBS Urun Dana.

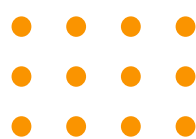
Demikian surat pernyataan dan jaminan ini dibuat dengan penuh kesadaran, tanpa paksaan dari pihak manapun, dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 4 September 2026

Penerbit / Calon Issuer
TTD & Cap Perusahaan



Nama : Henry Arfianci
Jabatan : Direktur Utama



DAFTAR ISI

I.	Profil Investasi	10
II.	Daftar Istilah Penting	13
III.	Highlight Industry	17
IV.	Profil Penerbit	23
V.	Profil Manajemen	27
VI.	Financial Highlight	30
VII.	Rencana Penerbitan Sukuk	37
VIII.	Struktur Sukuk	39
IX.	Rencana Pembayaran Bagi Hasil	43
X.	Skema Akad	45
XI.	Risiko dan Mitigasi	49
XII.	Jaminan	51
XIII.	RUPSU	54
XIV.	Profil LBS Urun Dana	59
XV.	Cara Pembelian	64



PROFIL INVESTASI

PROFIL INVESTASI

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah Berkelanjutan II PT KAISAR ARTA NUSANTARA TAHAP III 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 : 027/OPINI-DPS/SUKUK SMM/KAN 4-III/LBS-UD/IX/2026, tanggal 13 September 2026.
Penawaran Investasi/ Obyek Dasar Sukuk	Proyek kerjasama pengadaan bahan baku kain twill, denim cotton, canvas, denim wabash, nida, crepe, ceruty, rayon, dan cottondengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu sebagai salah satu kegiatan usaha penerbit
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai pengadaan bahan baku kain twill, denim cotton, canvas, denim wabash, nida, crepe, ceruty, rayon, dan cottondengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu sebagai salah satu kegiatan usaha penerbit
Porsi Modal	Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 1,24 % = Rp. 50.900.000,- Porsi Pemodal : 98,76 % = Rp. 4.049.100.000,-
Return on Investment (ROI) Proyeksi 10 bulan	15,00%
Return on Investment (ROI) Proyeksi	15,00% p.a
Bagi Hasil	Pengalihan Hishshah, Bai’ bi At taqsith : Seluruh Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit melalui akad Bai’ bi At Taqsith dengan keuntungan yang disepakati Fixed, berasal dari margin penjualan seluruh hishsah aset syirkah hak pemodal
Nilai Nominal Sukuk	Rp. 4.049.100.000,- (Empat Milyar Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah)
Jangka waktu	12 Bulan
Masa Penawaran Investasi	45 Hari
Penawaran	Ke 3
Pihak Terlibat	<ul style="list-style-type: none"> • Shahibul Maal (Pemodal) • PT Kaisar Arta Nusantara (Penerbit) • KSEI dan Bank Kustodian • LBS Urun Dana
Kode Sukuk	KART02X3SCFS
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil	Bulan ke 10 – Rp. 1.000.000.000,- (Pokok Modal) Bulan ke 12 – Rp. 3.656.465.000,- (Pokok Modal & Bagi Hasil)
Periode Perhitungan Bagi Hasil	Actual/Actual
Tanggal Distribusi Efek	
Tanggal Pembayaran Bagi Hasil	Bulan ke-12
Tanggal Jatuh Tempo	
Tanggal Penawaran Dimulai	
Tanggal Penawaran Berakhir	

Tanggal Fully Funded	
Jumlah Nominal/unit	Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah)
Minimum Investasi	Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)
Minimum Pendanaan	Rp. 2.800.000.000,- (Dua Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah)
Jaminan	<p>PT Kaisar Arta Nusantara menyerahkan Aset Tetap sebagai jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 01022/ Cicurug yang beralamat di Kelurahan Cicurug, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 4.640 m². atas nama Insa Marta Rorimpandey adalah Saudara Direktur PT Kaisar Arta Nusantara, Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 5.080.800.000,- 2. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 04522/ Pisangan atas yang beralamat di Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan, Jawa Barat, dengan luas 174 m². Atas nama Natasha Dianasari Devana adalah Saudara dari Direktur PT Kaisar Arta Nusantara, Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 1.914.000.000,- 3. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 1001/ Pondok Karya yang beralamat di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, dengan luas 350 m². atas nama Denny Ardiansyah adalah Saudara dari Direktur PT Kaisar Arta Nusantara , Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 3.223.500.000,- Total nilai pasar atas agunan nomor 1,2,3 adalah Rp. 10.218.300.000,- yang digunakan untuk mengcover sukuk V CV Kaisar Kaya Gemilang dengan nilai pendanaan sebesar Rp. 5.335.000.000. Sisa nilai yang belum terpakai Rp. 2.839.640.000 4. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 10669, yang beralamat di Kel. Sekejati,Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat, dengan luas tanah 200 m² atas nama Diah Driewand Ningsih adalah Tante dari Direktur PT KAISAR ARTA NUSANTARA. Taksiran nilai pasar agunan Rp. 959.899.800 5. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 10383, yang beralamat di Kel. Sekejati,Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat, dengan luas tanah 200 m² atas nama Diah Driewand Ningsih adalah Tante dari Direktur PT KAISAR ARTA NUSANTARA. Taksiran nilai pasar agunan Rp. 959.899.800,- Total nilai pasar atas agunan nomor 4 dan 5 adalah Rp. 1.919.799.000,- dengan maksimal nilai pendanaan Rp. 1.535.839.680 <p>Total seluruh jaminan Rp. 12.138.099.000 untuk mengcover sukuk tahap V CV Kaisar Kaya Gemilang dan Sukuk tahap III PT Kaisar Arta Nusantara tahap sebesar 9.384.100.000,- sehingga coverage ratio jaminan sebesar 129%</p>

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

Penerbit dan pemodal.

Penerbit

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

Pemodal

Pihak yang melakukan pembelian Efek Penerbit melalui Layanan Urun Dana.

Proyek

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

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

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

Bank Kustodian

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

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.

Syirkah Milk Mutanaqishah

Adalah Musyarakah atau Syirkah Milk yang kepemilikan harta salah satu pihak {syarik} berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya

Bouwheer

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

Bai' bi At Taqsith

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

Return on Investment (ROI)

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



HIGHLIGHT BISNIS

PANDANGAN INDUSTRI

Prospek Industri Tekstil dan Pakaian Jadi

Dikutip dari artikel berjudul Industri Tekstil dan Produk Tekstil: Sejarah, Potret, Tantangan, dan Kebijakan, yang ditayangkan pada laman web www.kompas.com di tanggal 9 Mei 2022, menyebutkan bahwa industri tekstil dan produk tekstil (TPT) merupakan salah satu sektor usaha tertua di Indonesia. Industri ini awalnya dibangun dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri sekaligus sebagai substitusi impor.

Dalam perkembangannya, industri TPT menjadi salah satu primadona ekspor nonmigas andalan Indonesia ke berbagai negara di dunia serta menjadi tumpuan pertumbuhan sektor industri pengolahan.

Industri yang meliputi produksi serat, benang, kain, hingga pakaian jadi dan keperluan rumah tangga tersebut, kini telah berkembang luas untuk memenuhi kebutuhan dalam dan luar negeri sehingga mampu memberikan kontribusi penting bagi perekonomian nasional.

Industri ini telah menjadi salah satu penyumbang utama pada sektor industri pengolahan. Produk tekstil memberikan kontribusi nomor tiga dari seluruh komoditas ekspor Indonesia. Selain sebagai sumber penghasil devisa, industri tekstil juga tergolong industri padat karya karena mampu

menyerap banyak tenaga kerja, termasuk tenaga kerja berpendidikan rendah.

Industri TPT nasional didukung dari sektor hulu, sektor antara hingga sektor hilir. Di sektor hulu, ditopang oleh 33 industri dengan kapasitas produksi 3,31 juta ton per tahun. Kemudian di sektor antara (midterm) ditopang melalui 294 industri untuk pemintalan (spinning) dengan kapasitas produksi 3,97 juta ton per tahun.

Industri TPT juga ditunjang dari sektor weaving, dyeing, printing dan finishing sebanyak 1.540 industri skala besar serta 131 ribu industri kecil dan menengah (IKM). Adapun total kapasitas produksinya mencapai 3,13 juta ton per tahun.

Adapun di sektor hilir, terdapat produsen pakaian jadi dengan jumlah 2.995 industri skala besar dan 407 ribu IKM. Total kapasitas produksi mencapai 2,18 juta ton per tahun. Adapun produsen tekstil lainnya dengan jumlah 765 industri dan kapasitas produksi 0,68 juta ton per tahun.

Adapun dari Buku dalam buku “Mendorong Kinerja Industri Tekstil dan Produk Tekstil Buku Analisis Pembangunan Industri di Tengah Pandemi 2021 Edisi III”, yang diterbitkan Kementerian Perindustrian, terdapat 10 tantangan industri TPT di Indonesia dengan perincian sebagai berikut:

1. Daya saing industri TPT dalam negeri belum cukup mampu untuk bisa kembali mendorong ekspansi ekspor;

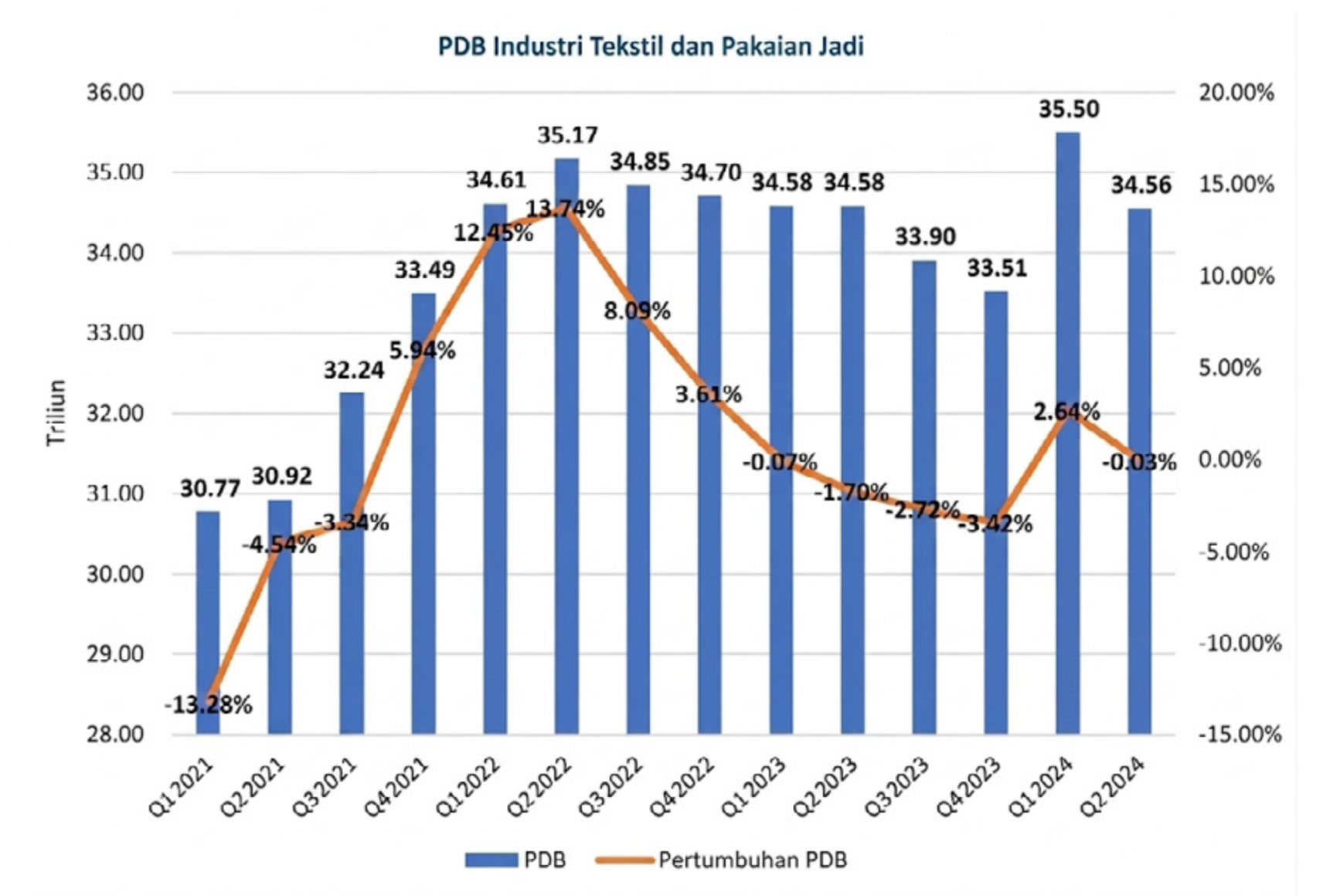
2. Belum adanya upaya konkret untuk membendung derasnya impor dari negara-negara dengan efisiensi yang kian membaik, seperti Bangladesh dan Vietnam;
3. Relatif tingginya tarif dasar listrik (TDL) bagi industri TPT;
4. Adanya permintaan kenaikan upah setiap tahunnya serta bayang-bayang aksi unjuk rasa pekerja;
5. Masih banyaknya perusahaan tekstil lokal yang menggunakan mesin-mesin pemintal tua sehingga proses produksi menjadi tidak efisien dan efektif;
6. Masih rendahnya produktivitas karena faktor teknologi, mesin, serta kualitas dan kompetensi SDM;
7. Relatif masih mahalnya suku bunga kredit secara ekonomi;
8. Prosedur pengajuan kredit bank yang relatif masih banyak persyaratan bagi IKM;
9. Infrastruktur publik yang masih perlu ditingkatkan; dan
10. Masalah mentalitas masyarakat yang lebih menyukai dan mempercayai barang-barang impor, meskipun dengan kualitas yang lebih rendah

Pandangan Makroekonomi.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, produk domestik bruto (PDB) atas dasar harga konstan (ADHK) dari industri tekstil dan pakaian jadi sebesar Rp34,56 triliun pada kuartal II tahun 2024. Nilai

tersebut relatif turun sedikit 0,03% dibandingkan pada periode yang sama tahun sebelumnya (year on year/yoy) yang sebesar Rp34,57 triliun.

Melihat tren perkembangannya, industri tekstil menunjukkan pertumbuhan yang menurun sejak kuartal III tahun 2022 hingga kuartal IV tahun 2023 dengan rata-rata PDB sebesar 34,35 triliun per kuartal nya. Kendati demikian, pertumbuhannya mulai meningkat sejak kuartal I tahun 2024 dengan rata - rata PDB tahun 2024 sebesar 35,03 triliun per kuartalnya.

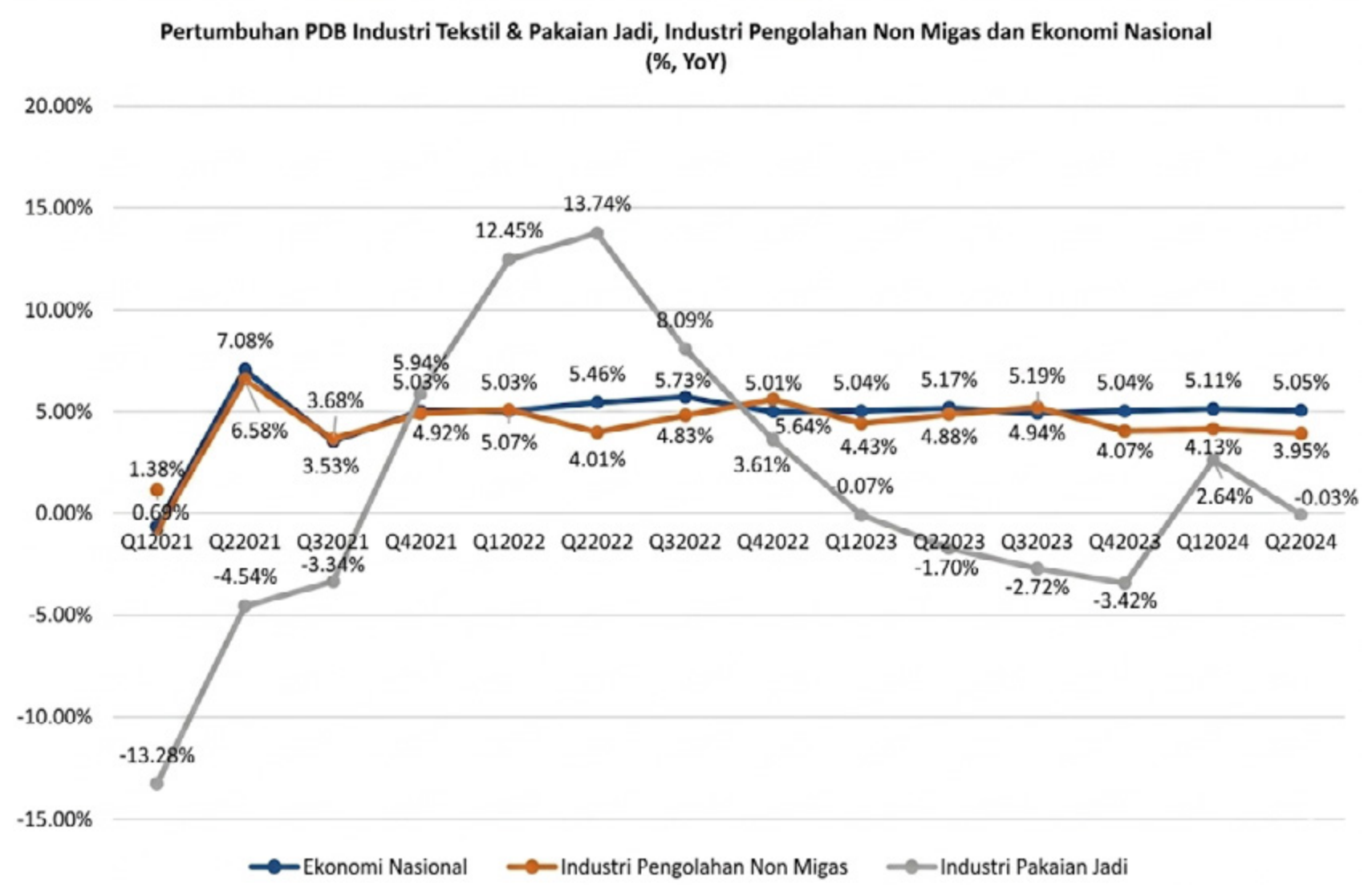


Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Pada sektor Industri Pengolahan Non-Migas, pertumbuhan sub sektor tekstil dan pakaian jadi cenderung menurun dan tidak sejalan dengan pertumbuhan sektor industri non migas secara keseluruhan. Hal tersebut dapat dilihat pada grafik di bawah ini dimana pada kuartal III Tahun

2022 mulai menunjukkan penurunan, adapun pertumbuhan PDB secara nasional dan industri pengolahan non migas stabil dengan tingkat pertumbuhan 4,57-5,17%. Sub sektor tekstil dan pakaian jadi justru masih mengalami penurunan dan mulai tumbuh di kuartal 1 2024 walaupun pertumbuhannya belum dapat menyamai pertumbuhan PDB Nasional maupun sektor industri non migas.

Kondisi ini disebabkan salah satunya akibat penurunan pasar domestik dan sepiunya pemesanan dari negara-negara tujuan ekspor serta masuknya produk pakaian jadi dari Cina yang harganya relatif lebih murah.



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)



PROFIL PENERBIT



PROFIL PENERBIT

LATAR BELAKANG PERUSAHAAN

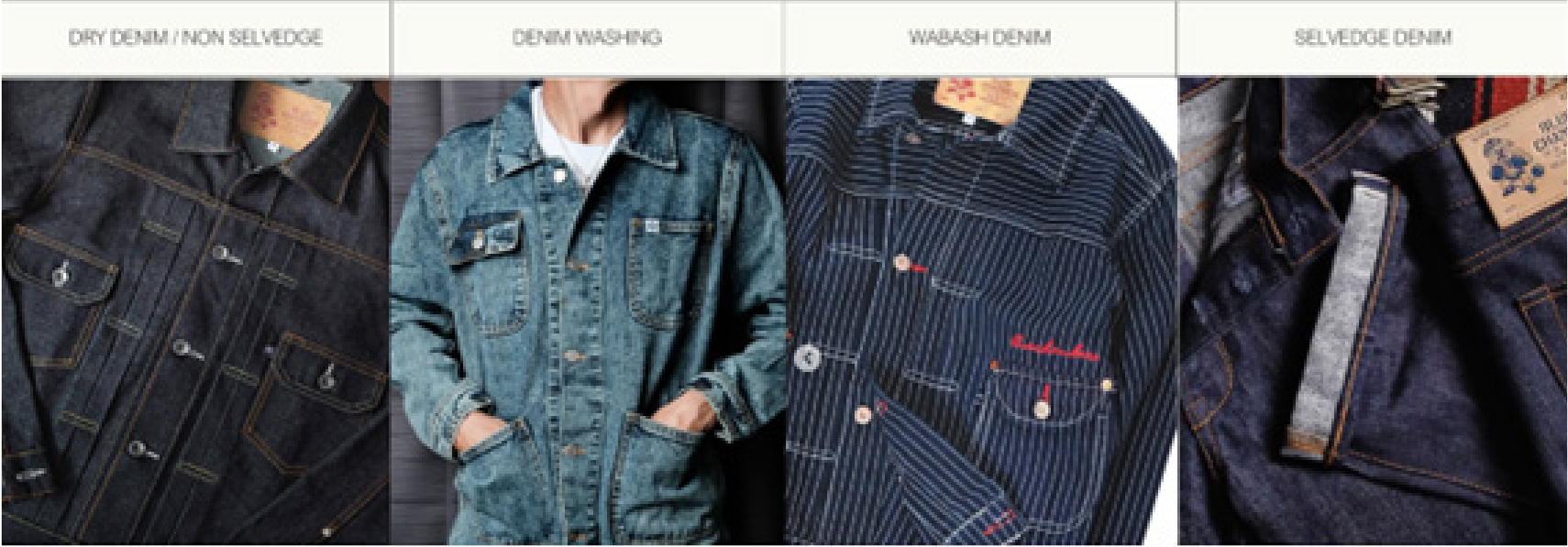
PT Kaisar Arta Nusantara adalah perusahaan penyedia bahan tekstil yang berdiri pada tahun 2024. Kami berfokus pada suplai bahan rollan berkualitas tinggi untuk berbagai kebutuhan, mulai dari clothing brand, seragam instansi, hingga komunitas dan konveksi di seluruh Indonesia. Kami hadir sebagai mitra terpercaya bagi pelaku industri apparel yang membutuhkan pasokan bahan yang cepat, tepat, dan profesional.

PRODUK & VARIAN BAHAN

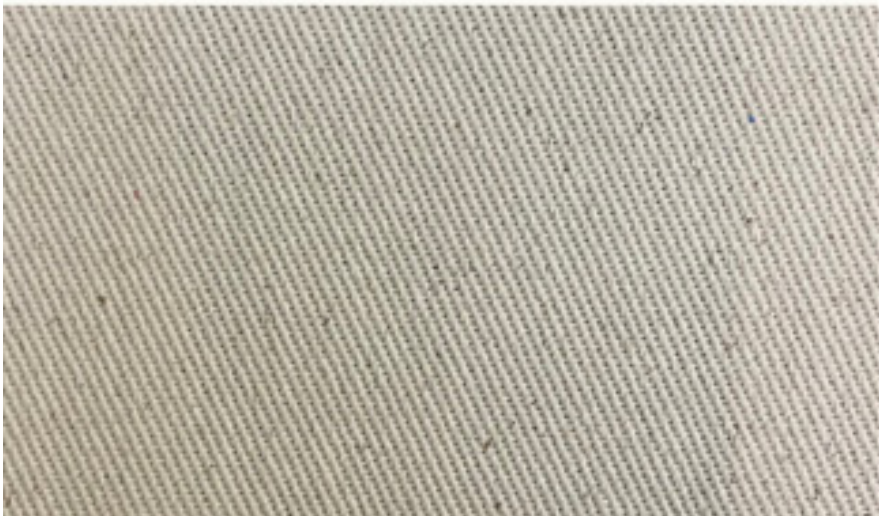
- DENIM/JEANS
- TWILL 20/10
- CANVAS
- DRILL (SERAGAM)
- COTTON 16s - 24s
- NYLON
- RIPSTOP
- FLEECE

PT Kaisar Arta Nusantara menyediakan beragam bahan rollan berkualitas yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan berbagai segmen industri apparel. Setiap bahan dipilih dengan standar kualitas yang ketat untuk memastikan hasil produksi yang konsisten, nyaman dipakai, dan tahan lama.

DENIM/JEANS



TWILL 20/10

TWILL TEXTURE	TWILL ON PRODUCT
	

CANVAS

CANVAS TEXTURE	CANVAS ON PRODUCT
	

DRILL FABRIC

DRILL TEXTURE	DRILL ON PRODUCT
	

COTTON 16S - 24S

COTTON COMBED TEXTURE

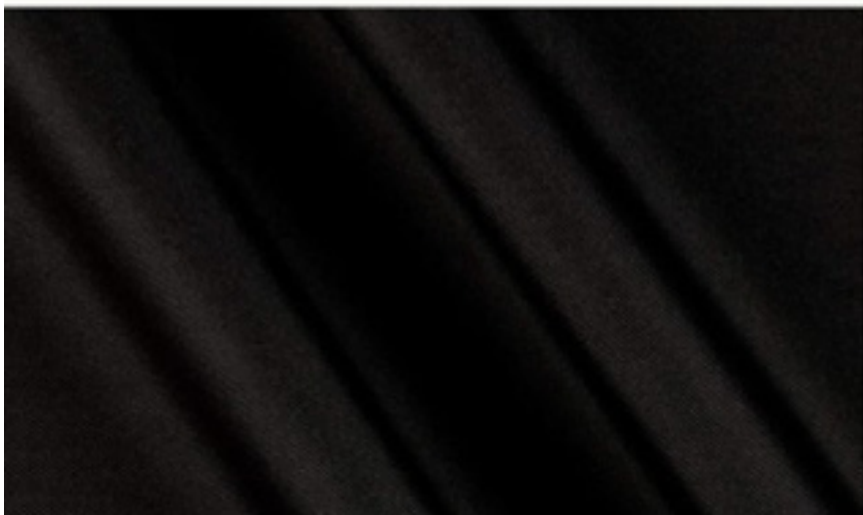


PRODUCT



NYLON FABRIC

NYLON TEXTURE



NYLON ON PRODUCT



RIPSTOP

RIPSTOP TEXTURE



RIPSTOP ON PRODUCT



FLEECE

FLEECE TEXTURE



FLEECE ON PRODUCT





PROFIL MANAJEMEN

PROFILE MANAGEMENT

Henry Arfiandi,SE,

Direktur Utama PT kaisar Arta Nusantara

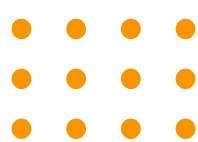
Warga negara Indonesia, usia 34 tahun. Menjabat sebagai Direktur Utama dari mulai berdirinya CV Kaisar Kaya Gemilang 2018 hingga saat ini. Menyelesaikan Pendidikan S1 manajemen di STIE EKUITAS Bandung pada tahun 2013.

Pengalaman Kerja :

- This connect Clothing Company (Supervisor Store) 2009– 2010
- CV Atmaja Putra (Supervisor Store) 2010 – 2013
- PT Astra International (Sales Executive) 2013 – 2015
- Honda Imperial Putra Perdana (Sales Executive) 2015 – 2019

Usaha yang dijalani :

- Vearst (PT Vearst Cahaya Sejahtera) 2010 – Hingga saat ini.
- Bluechamber (PT Ruang Biru Kreatif) 2018 – Hingga saat ini.
- CV Kaisar Kaya Gemilang 2018 – Hingga saat ini,
- The Houseplants Coffee (PT Tumbuh Bersama Houseplants) 2022 – Hingga saat ini.
- PT Kaisar Arta Nusantara 2025 – Hingga saat ini



Mario Panji Prasetya

Komisaris PT Kaisar Arta Nusantara

Warga negara Indonesia, Usia 35 tahun. Menjabat di PT Kaisar Arta Nusantara sebagai Komisaris sekaligus sejak tahun 2025 hingga saat ini.

Bidang yang dikuasai :

- Creative Director

Usaha lain yang sedang dijalani :

- Vearst (PT Vearst Cahaya Sejahtera) 2010 – Hingga saat ini.
- Bluechamber (PT Ruang Biru Kreatif) 2018 – Hingga saat ini.
- CV Kaisar Kaya Gemilang 2018 – Hingga saat ini,
- The Houseplants Coffee (PT Tumbuh Bersama Houseplants) 2022 – Hingga saat ini.
- PT Kaisar Arta Nusantara 2025– Hingga saat ini

Legalitas Penerbit

Nama	PT Kaisar Arta Nusantara
Alamat	Pesona Mulya Residence K1-125A, Desa/Kelurahan Jatiendah, Kecamatan Cilengkrang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat 40616
NPWP	1091 0312 1131 2285
NIB	0702250020114
Akta Pendirian	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kaisar Arta Nusantara Nomor 01 Tanggal 03 Februari 2025.
SK Kemenkumham	AHU-0006669.AH.01.01.TAHUN 2025.

Berikut disampaikan Pengurus dan Share holder dari PT Kaisar Arta Nusantara:

Modal Dasar : Rp. 50.000.000,-

Modal Ditempatkan : Rp. 12.500.000,-

Nama	Jabatan	Keterangan
Henry Arfiandi, S. E.	Direktur Utama	-
Mario Panji Prasetya	Komisaris	-



FINANCIAL HIGHLIGHT



FINANCIAL HIGHLIGHT

Analisis Keuangan

PERNYATAAN

Laporan keuangan ini disusun oleh manajemen PT Kaisar Arta Nusantara (“Perseroan”) dan belum diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen. Laporan ini disajikan untuk memberikan gambaran atas posisi keuangan dan kinerja usaha Perseroan sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan II Tahap III. Calon Pemodal disarankan untuk melakukan analisa (due diligence) secara mandiri sebelum mengambil keputusan investasi.



LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

(dalam Rupiah penuh)

KETERANGAN	31 Desember 2025	31 Juli 2026
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan Setara Kas	1.313.265.802	815.522.035
Piutang Usaha	651.883.764	3.278.684.591
Persediaan	739.992.080	4.847.184.854
Uang Muka / Biaya Dibayar Dimuka	6.000.000	2.500.000
Jumlah Aset Lancar	2.711.141.646	8.943.891.480
Aset Tetap		
Tanah, Bangunan, Kendaraan, Mesin & Peralatan	-	-
Jumlah Aset Tetap	-	-
JUMLAH ASET	2.711.141.646	8.943.891.480
LIABILITAS DAN EKUITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Modal Sukuk / Utang Usaha	1.800.000.000	4.150.000.000
Utang Bank Jangka Pendek	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.800.000.000	4.150.000.000
Liabilitas Jangka Panjang	-	-
JUMLAH LIABILITAS	1.800.000.000	4.150.000.000
Ekuitas		
Modal Disetor	12.500.000	12.500.000
Laba Ditahan	-	898.641.646
Laba Tahun Berjalan	1.398.641.646	3.882.749.834
Dividen	(500.000.000)	-
JUMLAH EKUITAS	911.141.646	4.793.891.480
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.711.141.646	8.943.891.480

Sumber: Laporan Keuangan Internal Perseroan (Belum Diaudit)

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah penuh)

KETERANGAN	Tahun 2025 (1 Jan - 31 Des 2025)	Periode Berjalan (1 Jan - 31 Jul 2026)
Pendapatan	22.053.656.867	191.479.887.866
Harga Pokok Penjualan	20.421.326.686	185.311.675.121
LABA KOTOR	1.632.330.181	6.168.212.745
Beban Operasional	129.688.535	2.285.462.911
LABA OPERASIONAL (EBITDA)	1.502.641.646	3.882.749.834*
Margin / Biaya Pinjaman	104.000.000	336.236.000
LABA SEBELUM PAJAK	1.398.641.646	3.882.749.834**
Pajak Penghasilan	-	- **
LABA BERSIH TAHUN/PERIODE BERJALAN	1.398.641.646	3.882.749.834

(dalam Rupiah penuh)

*Beban operasional periode berjalan 2026 telah mencakup biaya pinjaman. **Rincian pos di bawah EBITDA untuk periode 2026 mengikuti format pencatatan internal Perseroan yang sedang disesuaikan.

IKHTISAR RASIO KEUANGAN

Rasio	31 Des 2025	31 Jul 2026
Current Ratio (Aset Lancar / Liabilitas Lancar)	1,51x	2,16x
Debt to Equity Ratio	1,98x	0,87x
Gross Profit Margin	7,40%	3,22%
Net Profit Margin	6,34%	2,03%
Return on Assets	51,59%	43,41%*
Return on Equity	153,50%	80,99%*

*Dihitung dari laba periode berjalan (belum disetahunkan) terhadap posisi aset/ekuitas per 31 Juli 2026.



ANALISA KINERJA & PROSPEK USAHA

Pertumbuhan Pendapatan yang Signifikan

Perseroan mencatatkan pertumbuhan pendapatan yang sangat signifikan sejak awal tahun 2026. Pendapatan periode Januari-Juli 2026 tercatat sebesar Rp191,48 miliar, meningkat drastis dibandingkan total pendapatan sepanjang tahun 2025 (Rp22,05 miliar) yang notabene merupakan tahun pertama operasional penuh Perseroan. Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan volume perdagangan bahan baku kain kepada jaringan seller di ekosistem Evermos, salah satu platform social commerce terbesar di Indonesia.

Model Kemitraan Strategis dengan Evermos

Perseroan berperan sebagai penyedia bahan baku kain bagi para seller di platform Evermos, dengan skema pembayaran terstruktur: seller melakukan pembayaran kepada Evermos, yang selanjutnya diteruskan kepada Perseroan. Model ini memungkinkan perputaran modal kerja yang relatif cepat, dengan siklus transaksi yang dapat berulang beberapa kali dalam satu bulan tergantung permintaan dari jaringan seller Evermos. Perseroan turut didukung oleh Purchase Order dari Evermos senilai Rp9,13 miliar (27 Agustus 2026) serta kontrak kerja sama pembayaran (paying agreement) yang berlaku hingga Desember 2026, yang memberikan visibilitas permintaan dalam jangka pendek-menengah.

Validitas Arus Kas

Hasil pencocokan internal antara pendapatan yang dilaporkan dan mutasi rekening operasional Perseroan periode Juni-Juli 2026 menunjukkan tingkat kesesuaian yang tinggi (selisih kurang dari 0,1%), yang mengindikasikan bahwa pendapatan yang dicatatkan mencerminkan penerimaan kas yang riil dari aktivitas usaha.

Perbaikan Struktur Permodalan

Rasio Debt to Equity Perseroan membaik dari 1,98x (Desember 2025) menjadi 0,87x (Juli 2026), didorong oleh akumulasi laba ditahan yang terus bertambah seiring pertumbuhan usaha. Current Ratio turut menguat dari 1,51x menjadi 2,16x pada periode yang sama, mencerminkan peningkatan kapasitas Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek.

Dinamika Margin dalam Fase Ekspansi

Sejalan dengan strategi ekspansi volume yang agresif, margin kotor dan margin bersih Perseroan mengalami penyesuaian dari 7,40% dan 6,34% (2025) menjadi 3,22% dan 2,03% (YTD Juli 2026). Dinamika ini umum dijumpai pada model usaha trading bervolume tinggi yang sedang dalam fase penetrasi pasar dan penguatan hubungan kemitraan jangka panjang dengan mitra strategis. Secara nominal, laba bersih Perseroan tetap tumbuh dari Rp1,40 miliar (2025) menjadi Rp3,88 miliar (YTD Juli 2026). Manajemen Perseroan tengah melakukan evaluasi terhadap struktur biaya dan strategi harga guna mengoptimalkan profitabilitas ke depan.

CATAUAN PENTING BAGI CALON PEMODAL

1. Laporan keuangan ini disusun secara internal oleh manajemen Perseroan.
2. Kinerja keuangan historis tidak menjamin dan bukan merupakan indikasi atas kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang.
3. Investasi pada Sukuk mengandung risiko, antara lain risiko keterlambatan/gagal bayar oleh Perseroan, risiko likuiditas (Sukuk tidak dapat diperdagangkan sebelum jatuh tempo), dan risiko fluktuasi margin usaha akibat kondisi pasar bahan baku tekstil. Investasi hanya disarankan bagi Calon Pemodal yang memahami dan menerima risiko tersebut.





RENCANA PENERBITAN SUKUK

INFORMASI TAMBAHAN

Penerbit yaitu PT. Kaisar Arta Nusantara merupakan perusahaan penyedia bahan tekstil yang berdiri pada tahun 2024. Kegiatan usaha Penerbit fokus pada suplai bahan kain berbentuk roll-an berkualitas tinggi untuk memenuhi berbagai kebutuhan konsumen, mulai dari clothing brand, seragam instansi, hingga komunitas dan konveksi di Indonesia. Penerbit membutuhkan modal untuk membiayai pengadaan bahan baku kain tersebut yang direncanakan akan dibiayai dari penerbitan penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan II. Total nominal seluruh tahapan penerbitan sukuk sebesar Rp. 9.975.000.000

Rencana penerbitan sukuk untuk setiap tahapnya sebagai berikut ;

Terdapat perubahan pada penerbitan sukuk ke 3 dimana sebelumnya sebesar Rp. 3.200.000.000,- menjadi Rp. 4.049.100.000,-. Dikarenakan penyesuaian nilai jaminan

Berikut rencana nominal dan jumlah tahapan sukuk sebelumnya

No	Bulan	Uraian	Crowdfunding	o/s	Jangka Waktu	Keterangan
1	Des 2025	Sukuk Ke-1	Rp. 1.800.000.000,-	Lunas	3 bulan	Sesuai Rencana
2	Apr 2026	Sukuk Ke-2	Rp. 1.825.000.000,-	Rp. 1.825.000.000,-	10 bulan	Sesuai Rencana
3	Apr 2026	Sukuk Ke-3	Rp. 3.200.000.000,-		12 bulan	Sesuai RAB
4	Mei 2026	Sukuk Ke-4	Rp. 2.000.000.000,-		12 bulan	Sesuai RAB
5	Agu 2026	Sukuk Ke-5	Rp. 1.150.000.000,-		12 bulan	Sesuai RAB
	Total		Rp. 9.975.000.000,-	Rp. 0		

Menjadi sebagai berikut :

No	Bulan	Uraian	Crowdfunding	o/s	Jangka Waktu	Keterangan
1	Des 2025	Sukuk Ke-1	Rp. 1.800.000.000,-	Lunas	3 bulan	Sesuai Rencana
2	Apr 2026	Sukuk Ke-2 Tahap I	Rp. 1.825.000.000,-	Rp. 1.825.000.000,-	10 bulan	Sesuai Rencana
3	Mei 2026	Sukuk Ke-3 Tahap II	Rp. 2.325.000.000,-	Rp. 2.325.000.000,-	12 bulan	Sesuai PO/ RAB
4	Sep 2026	Sukuk Ke-4 Tahap III	Rp. 4.049.100.000,-		12 bulan	Sesuai PO/ RAB
	Total		Rp. 9.999.100.000	Rp. 4.150.000.000,-		



STRUKTUR SUKUK



STRUKTUR SUKUK

Penerbitan Sukuk Tahap ini digunakan untuk modal kerja pembelian bahan baku. Adapun jenis bahan baku yang dibeli adalah Cotton Blue serta Cotton Blue Black dengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu di bidang Manufaktur Pakaian Jadi.

Dana Sukuk akan digunakan 100% secara keseluruhan sesuai dengan proyeksi (RAB) yang diajukan dan akan dipergunakan untuk modal kerja pembelian bahan baku untuk menunjang dan memenuhi permintaan penjualan sepanjang tahun 2026.

Struktur Sukuk Musyarakah Berkelanjutan II PT KAISAR ARTA NUSANTARA TAHAP III TAHUN 2026 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah Berkelanjutan II PT KAISAR ARTA NUSANTARA TAHAP III TAHUN 2026
Akad Sukuk	Sukuk Musyarakah
Objek Dasar Sukuk	Proyek kerjasama pengadaan bahan baku kain twill, denim cotton, canvas, denim wabash, nida, crepe, ceruty, rayon, dan cottondengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu sebagai salah satu kegiatan usaha penerbit
Jangka waktu	12 Bulan atau sampai proyek selesai dengan tetap mengacu dan mengikuti syariat yang benar sebagaimana yang diatur dalam Sharia Standard dari AAOIFI
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai Proyek kerjasama pengadaan bahan baku kain twill, denim cotton, canvas, denim wabash, nida, crepe, ceruty, rayon, dan cottondengan jenis, spesifikasi, dan jumlah tertentu sebagai salah satu kegiatan usaha penerbit
Porsi Modal	1. Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 1,24 % = Rp. 50.900.000,- Porsi Pemodal : 98,76 % = Rp. 4.049.100.000,- 2. Pengalihan Hishshah, Bai’ bi At Taqsith : Seluruh Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/ dijual kepada Penerbit melalui akad Bai’ bi At Taqsith dengan keuntungan yang disepakati Fixed, berasal dari margin penjualan seluruh hishsah aset syirkah hak pemodal
Bagi Hasil	15,00% Fixed, dari penjualan aset syirkah hak pemodal

Rancangan Anggaran Biaya

KEBUTUHAN KAIN			
Jenis Barang	Roll	Kuantitas	Satuan
TWILL BLACK	20	2,000	YARD
TWILL CHARCOAL	20	2,000	YARD
TWILL NAVY	20	2,000	YARD
TWILL CARMEL	20	2,000	YARD
TWILL KHAKI	20	2,000	YARD
TWILL OLIVE	20	2,000	YARD
DENIM COTTON BIRU 3187	20	2,000	YARD
DENIM COTTON BIRU 3157	20	2,000	YARD
DENIM COTTON HITAM 3281	20	2,000	YARD
DENIM COTTON BIRU 3197	20	2,000	YARD
CANVAS HITAM 1074	20	2,000	YARD
DENIM WABASH BIRU 4358	20	2,000	YARD
Premium Nida Fabric 180 GSM	40	4,000	YARD
Nida Super 200 GSM	40	4,000	YARD
Moss Crepe 170 GSM	40	4,000	YARD
Diamond Crepe 160 GSM	40	4,000	YARD
Bubble Crepe 180 GSM	40	4,000	YARD
Wollycrepe 180 GSM	40	4,000	YARD
Korean Crepe 170 GSM	40	4,000	YARD
Ceruty Babydoll	40	4,000	YARD
Ceruty Premium	40	4,000	YARD
Rayon Viscose 140 GSM	40	4,000	YARD
Rayon Twill 150 GSM	40	4,000	YARD
Rayon Crinkle 150 GSM	40	4,000	YARD
Rayon Linen 160 GSM	40	4,000	YARD
Cotton Poplin 120 GSM	40	4,000	YARD

Timeline Pelaksanaan Pembayaran Sukuk :

Jadwal	Masa Perolehan PO	Pencairan	Bulan 1B				ulan 2				Bulan 3B				Bulan 4B				ulan 5				Bulan 6B				ulan 7				Bulan 8B				ulan 9				Bulan 10				Bulan 11				Bulan 12			
			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	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 Modal ke BK dari Penerbit																																																		
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil ke BK dari Penerbit																																																		
Proses Pengambalian 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 Dana		Rp 4.100.000.000

Sumber Dana		
Setor Modal Penerbit	1,24%	Rp 50.900.000
Penerbitan Sukuk	98,76%	Rp 4.049.100.000
Total Sumber Dana		Rp 4.100.000.000

Skema Proyeksi Pekerjaan & Pengembalian Dana

Total Kebutuhan Proyek		Rp 4.100.000.000
------------------------	--	------------------

Kepemilikan Proyek

Penerbit	1,24%	Rp 50.900.000
Pemodal	98,76%	Rp 4.049.100.000

Potensi Pendapatan Margin Pemodal

Total Modal		Rp 4.049.100.000
Jangka Waktu		12 Bulan
Margin	15,00%	Rp 607.365.000

Penjualan Aset Pemodal

HPP		Rp 4.049.100.000
Margin	15,00%	Rp 607.365.000
Harga Jual Aset		Rp 4.656.465.000

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



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

RENCANA PBH & PDS

Sukuk ini memberikan bagi hasil sebesar Rp. 607.365.000,- yang berasal dari margin atas Musyarakah pemodal atas aset syirkah, dengan rincian sebagai berikut :

Jadwal Pembayaran Bagi Hasil dan Dana Sukuk :

WAKTU PEMBAYARAN	DANA SUKUK	PELUNASAN DANA SUKUK	PROYEKSI PENDAPATAN BAGI HASIL	TOTAL PEMBAYARAN	o/s
Pencairan	4.049.100.000	4.049.100.000			4.049.100.000
Bulan 1					4.049.100.000
Bulan 2					4.049.100.000
Bulan 3					4.049.100.000
Bulan 4					4.049.100.000
Bulan 5					4.049.100.000
Bulan 6					4.049.100.000
Bulan 7					4.049.100.000
Bulan 8					4.049.100.000
Bulan 9					4.049.100.000
Bulan 10		1.000.000.000			3.049.100.000
Bulan 11					3.049.100.000
Bulan 12		3.049.100.000	607.365.000,00	3.656.465.000	0
Total		4.049.100.000	607.365.000	4.656.465.000	

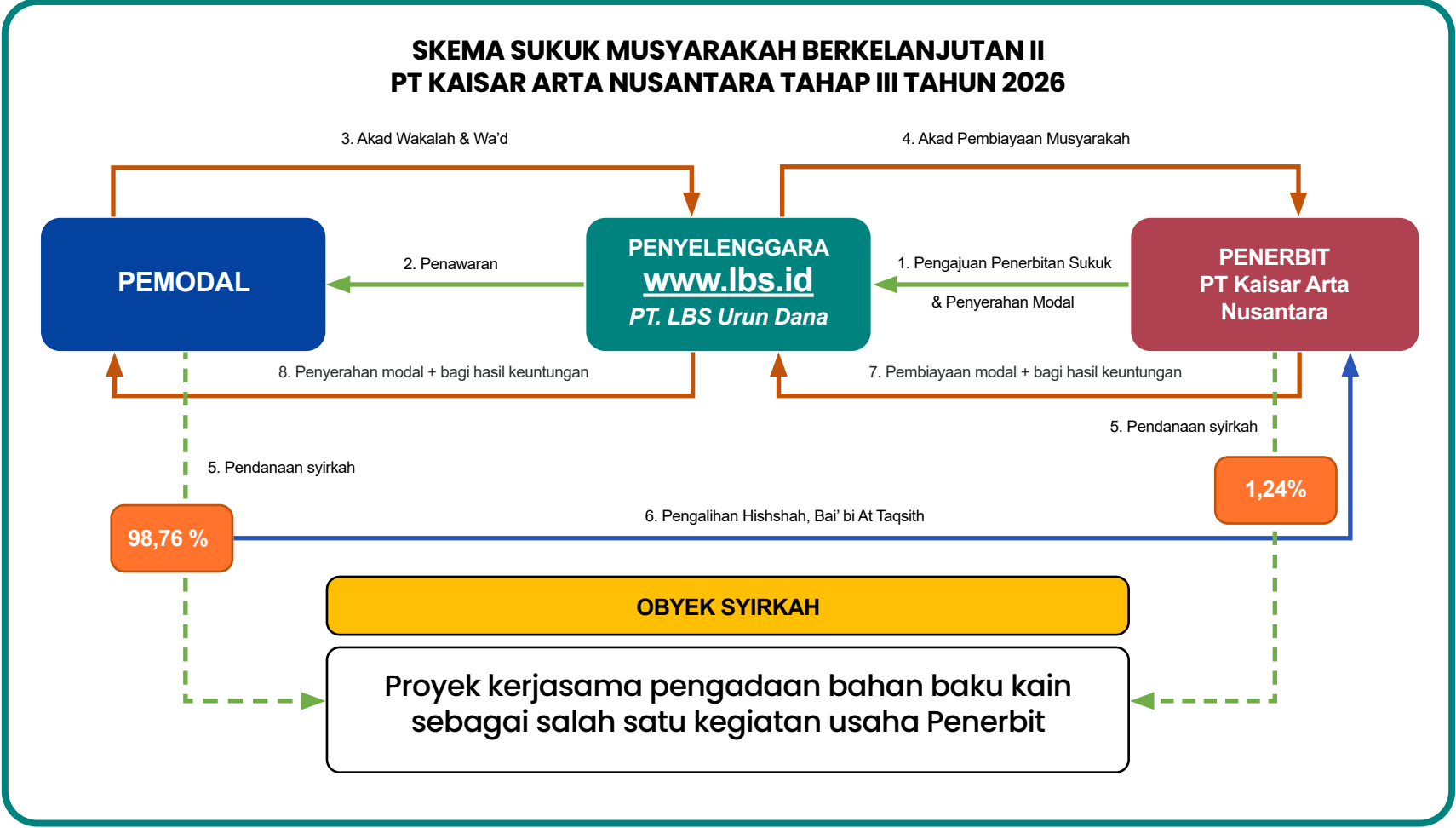




SKEMA AKAD



SKEMA AKAD



1. PT Kaisar Arta Nusantara (Penerbit) menerbitkan penerbitan Sukuk Musyarakah Berkelanjutan PT KAISAR ARTA NUSANTARA II Tahap III 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 (12 bulan) 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 bahan baku kain 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 98,76% dan porsi modal Penerbit sebesar 1,24%;
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

JENIS RESIKO	DAMPAK	MITIGASI
Adanya Perubahan Model dari bahan yang di produksi	Perubahan permintaan : Perubahan mode dapat menyebabkan perubahan permintaan kain, sehingga perusahaan perlu menyesuaikan produksi dan stok kain.	<ul style="list-style-type: none">• Mengikuti tren mode terbaru: Perusahaan perlu memantau tren mode terbaru dan menyesuaikan produksi dan stok kain dengan kebutuhan pelanggan.• Mengembangkan desain yang fleksibel: Perusahaan perlu mengembangkan desain kain yang fleksibel dan dapat disesuaikan dengan perubahan mode.• Mengelola stok dengan baik: Perusahaan perlu memiliki sistem pengelolaan stok yang baik untuk memastikan ketersediaan kain yang cukup dan mengurangi kelebihan stok.• Mengembangkan strategi pemasaran yang efektif: Perusahaan perlu memiliki strategi pemasaran yang efektif untuk meningkatkan penjualan dan memenangkan persaingan.
Risiko Harga : Fluktuasi harga kain dapat mempengaruhi keuntungan penjualan, terutama jika harga jual tidak dapat disesuaikan dengan cepat.	Kerusakan margin keuntungan: Perubahan harga kain dapat menyebabkan kerusakan margin keuntungan jika perusahaan tidak dapat mengendalikan biaya produksi.	<ul style="list-style-type: none">• Mengembangkan strategi harga yang fleksibel: Perusahaan perlu mengembangkan strategi harga yang fleksibel untuk menyesuaikan harga jual dengan perubahan harga kain.• Mengawasi harga pasar: Perusahaan perlu memantau harga pasar kain untuk dapat menyesuaikan harga jual dengan cepat.• Mengendalikan biaya produksi: Perusahaan perlu mengendalikan biaya produksi untuk mempertahankan margin keuntungan.
Resiko suatu Brand Berpindah Ke Supplier Lain	Kehilangan pelanggan : Kehilangan pelanggan dapat menyebabkan kehilangan pendapatan.	<ul style="list-style-type: none">• Meningkatkan kualitas produk: Perusahaan perlu meningkatkan kualitas produk untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.• Mengembangkan strategi pemasaran yang efektif: Perusahaan perlu mengembangkan strategi pemasaran yang efektif untuk meningkatkan kesadaran dan minat pelanggan.• Meningkatkan pelayanan: Perusahaan perlu meningkatkan pelayanan untuk meningkatkan kepuasan pelanggan.

JAMINAN



JAMINAN

PT Kaisar Arta Nusantara menyerahkan Aset Tetap sebagai jaminan berupa:

1. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 01022/Cicurug yang beralamat di Kelurahan Cicurug, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 4.640 m². atas nama Insa Marta Rorimpandey adalah Saudara Direktur PT Kaisar Arta Nusantara,

Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 5.080.800.000,-

2. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 04522/Pisangan atas yang beralamat di Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan, Jawa Barat, dengan luas 174 m². Atas nama Natasha Dianasari Devana adalah Saudara dari Direktur PT Kaisar Arta Nusantara,

Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 1.914.000.000,-

3. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 1001/Pondok Karya yang beralamat di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, dengan luas 350 m². atas nama Denny Ardiansyah adalah Saudara dari Direktur PT Kaisar Arta Nusantara ,

Taksiran nilai pasar agunan di Rp. 3.223.500.000,-

Total nilai pasar atas agunan nomor 1,2,3 adalah Rp. 10.218.300.000,- yang digunakan untuk mengcover sukuk V CV Kaisar Kaya Gemilang dengan nilai pendanaan sebesar Rp. 5.335.000.000

4. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 10669, yang beralamat di Kel. Sekejati, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat, dengan luas tanah 200 m² atas nama Diah Driewand Ningsih adalah Tante dari Direktur PT KAISAR ARTA NUSANTARA.

Taksiran nilai pasar agunan Rp. 959.899.800

5. Aset tetap berupa tanah dengan SHM Nomor 10383, yang beralamat di Kel. Sekejati, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat, dengan luas tanah 200 m² atas nama Diah Driewand Ningsih adalah Tante dari Direktur PT KAISAR ARTA NUSANTARA.

Taksiran nilai pasar agunan Rp. 959.899.800,-

Total nilai pasar atas agunan nomor 4 dan 5 adalah Rp. 1.919.799.000,-

Total seluruh agunan Rp. 12.138.099.000 untuk mengcover sukuk tahap V CV Kaisar Kaya Gemilang dan Sukuk tahap III PT Kaisar Arta Nusantara sebesar 9.384.100.000,- sehingga coverage ratio jaminan sebesar 129%



**PROSEDUR
PELAKSANAAN
RAPAT UMUM
PEMEGANG
SUKUK
(RUPSU)**

A. Maksud dan Tujuan

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

1. Memberikan Persetujuan atas Perubahan Ketentuan Efek

Misalnya:

- Perpanjangan jangka waktu sukuk.
- Perubahan jadwal pembayaran bagi hasil atau pokok.
- Perubahan jaminan.

2. Menyepakati Tindakan Restrukturisasi

Misalnya:

- Restrukturisasi utang akibat kondisi keuangan penerbit.
- Penyesuaian terhadap kondisi pasar atau force majeure.

3. Melindungi Kepentingan Pemegang Efek

Misalnya:

- Menyetujui tindakan hukum terhadap penerbit jika terjadi wanprestasi.
- Mengawasi pelaksanaan perjanjian penerbitan.

4. Transparansi dan Akuntabilitas Penerbit

Rapat Umum Pemegang Sukuk menjadi forum akuntabilitas, di mana:

- Penerbit melaporkan kondisi keuangan terkini.
- Penerbit menjelaskan kendala dalam pembayaran atau operasional.

B. Penyelenggaraan RUPSU

RUPSU dapat dilaksanakan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

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

C. Penyelenggara RUPSU

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

D. Persiapan RUPSU

Minimal 14 hari sebelum tanggal RUPSU, penerbit wajib:

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

E. Pelaksanaan RUPSU

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

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

F. Penundaan RUPSU dan Pelaksanaan RUPSU berikutnya

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

- Di RUPSU kedua, keputusan dianggap sah jika disetujui oleh:
 - ◊ Minimal 75% dari nilai pokok efek yang hadir atau diwakili dalam rapat.

G. Pelaporan hasil RUPSU dan Tindak Lanjut

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

H. Dokumentasi

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



PROFIL LBS URUN DANA



Profil LBS Urun Dana

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

“Barang siapa yang melakukan perniagaan sebelum mempelajari Fiqih Muamalah, dia akan terjerumus dalam riba, dia akan terjerumus dan terjerumus.”

— Ali bin Abi Thalib, Radiyallahu anhu

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

Nilai-Nilai Perusahaan – TAMPAN

T

TAUHID

Landasan aqidah dalam setiap aktivitas muamalah

A

AMANAH

Menjaga kepercayaan pemodal dan penerbit

M

PROFESIONAL

SDM kompeten dan berdedikasi tinggi

P

JUJUR

Transparansi informasi tanpa menambah atau mengurangi

A

TAQWA

Menjaga batasan yang ditetapkan Allah dalam bermuamalah

N

KOMITMEN

Memberikan nilai terbaik bagi semua pihak

STRUKTUR ORGANISASI PT LBS URUN DANA

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



PROFIL PENGAWAS SYARIAH

PENGAWAS SYARIAH & PENDIRI

Ustadz Dr. Erwandi Tarmizi, MA

Pakar Fiqih Muamalah terkemuka Indonesia & pendiri PT LBS Urun Dana. Alumnus Universitas Islam Madinah (S1 & S2) dan meraih gelar Doktor dari Universitas Islam Imam Muhammad bin Saud, Riyadh — salah satu lembaga pendidikan Islam tertinggi di dunia.



Sebagai pengawas syariah, beliau memastikan seluruh instrumen efek, akad, dan operasional platform sesuai Al-Quran, Al-Hadits, dan pemahaman para Sahabat. Kehadiran beliau menjadi jaminan kehalalan dan keberkahan setiap transaksi di LBS Urun Dana.

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

DEWAN KOMISARIS (BOARD OF COMMISSIONERS)

KOMISARIS UTAMA

Imam Arifudin
Jabatan: Komisaris Utama
PT LBS Urun Dana

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

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



DIREKSI (BOARD OF DIRECTORS)

CEO

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

Rezza Zulkasi, MAppFin memimpin seluruh operasional dan pengembangan strategis PT LBS Urun Dana sebagai Chief Executive Officer. 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***