LBS URUNDANA
A SYIRKAH INITIATIVE

Berizin dan Diawasi oleh | OTORITAS JASA KEUANGAN

WAJIB BACA!

PROSPEKTUS

Penawaran Sukuk Musyarakah

PT SARITECH PRATAMA MANDIRI

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.**

---

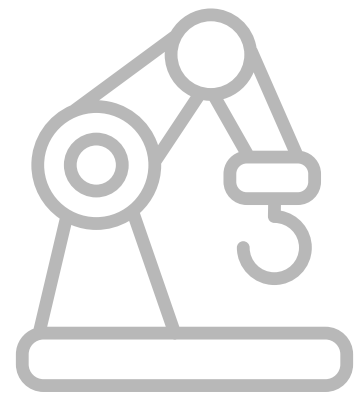
2. **INFORMASI DALAM LAYANAN URUN DANA INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PENYELENGGARA.**

---

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.

PERNYATAAN PENERBIT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Abdul Wakhid Jabatan Direktur

Bertindak untuk dan atas nama PT / ~~CV~~ Saritech Aratama Mandiri 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 sesual)*** milik sah kami / ~~milik sah rekanan kami~~ / ~~milik sah keluarga kami~~ yang bebas dari sengketa hukum, dan tidak sedang dijaminkan kepada pinak 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, 09 November 2026

Penerbit / Calon Issuer
TTD & Cap Perusahaan

Nama : Abdul Wakhid
Jabatan : Direktur



DAFTAR ISI

I	Profil Investasi	1
II	Daftar Istilah Penting	4
III	Highlight Industry	8
IV	Profil Penerbit	13
V	Financial Highlight	23
VI	Rencana Penerbitan Sukuk	29
VII	Struktur Sukuk	31
VIII	Rencana Pembayaran Bagi Hasil	38
IX	Skema Akad	40
X	Risiko dan Mitigasi	43
XI	Jaminan	45
XII	RUPSU	47
XIII	Profil LBS Urun Dana	51
XIV	Cara Pembelian	56

PROFIL INVESTASI

PROFIL INVESTASI

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah PT SARITECH PRATAMA MANDIRI 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 Nomor :
Penawaran Investasi	Proyek kerjasama pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu usaha penerbit
Tujuan Penggunaan Dana	Membiayai pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu usaha penerbit
Porsi Modal	Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 2,41%= Rp 13.500.000,- Porsi Pemodal : 97,59% = Rp 546.500.000,-
Imbal Hasil	3,75%
Skema Bagi Hasil	Bersifat Fixed, berasal dari pengalihan seluruh hishshah aset syirkah hak pemodal kepada penerbit
Return On Investment (ROI) Proyeksi	15,00% p.a.
Bagi Hasil	Pengalihan Hishshah, Bai’ bi Al Muajjal : Seluruh Aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit melalui akad Bai’ bi Al muajjal dengan keuntungan yang disepakati
Nilai Nominal Sukuk	Rp. 546.500.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
Jangka Waktu	3 bulan
Masa Penawaran Investasi	45 Hari
Penawaran Ke	Ke-1
Rencana Nominal Sukuk Keseluruhan Seluruh Tahap	-
Pihak Terlibat	1. Shahibul Maal (Pemodal) 2. PT Saritech Pratama Mandiri (Penerbit) 3. KSEI dan Bank Kustodian 4. LBS Urun Dana (Penyelenggara)
Kode Sukuk	SPMN01XXSCFS
Pembayaran Pokok Modal dan Bagi Hasil	Pembayaran pokok modal dan margin bagi hasil dibayarkan sekaligus pada akhir jangka waktu sukuk
Periode Perhitungan Bagi Hasil	Actual/Actual
Tanggal Distribusi Efek	-

Tanggal Pembayaran Bagi Hasil	Bulan ke-3
Tanggal Jatuh Tempo	-
Tanggal Penawaran Dimulai	-
Tanggal Penawaran Berakhir	-
Tanggal Fully Funded	-
Jumlah Nominal/unit	Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)
Minimum Investasi	Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
Minimum Pendanaan	Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
Jaminan	PT Saritech Pratama Mandiri menyerahkan aset tetap sebagai jaminan berupa : Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 4153 beralamat di Desa/ Kelurahan Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas 166 m2 atas nama Abdul Wakhid selaku direktur perusahaan PT Saritech Pratama Mandiri dengan proyeksi nilai sebesar Rp. 1.033.075.000,- Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 189%.



DAFTAR ISTILAH PENTING

Penyelenggara Layanan Urun Dana

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

Pengguna Layanan Urun Dana

Adalah penerbit dan pemodal.

Penerbit

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

Pemodal

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

Proyek

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

Sukuk

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

Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian

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

Bank Kustodian

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

Tim Ahli Syariah

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

Akad Syariah

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

Margin/Keuntungan

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

Musyarakah

Adalah akad kerjasama di antara para pemilik modal (mitra musyarakah) untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

Akad Musyarakah (Syirkah Milik)

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

Akad Musyarakah bi Tamlik

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

Bai' bi al Mu'ajjal

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

Bouwheer

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

Return on Investment (ROI)

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

HIGHLIGHT INDUSTRY

PANDANGAN INDUSTRI

A. Gambaran Umum Sektor Industri Pengolahan Nasional

PT Saritech Pratama Mandiri bergerak di bidang jasa reparasi, pemeliharaan, dan instalasi mesin-mesin industri — meliputi sistem udara bertekanan (compressor, air dryer, filter), sistem pendingin industri (chiller), peralatan angkat (hoist crane), genset, serta instalasi mechanical, electrical, dan konstruksi baja ringan untuk fasilitas pabrik (KBLI 33121, didukung KBLI 33200, 43211, dan 46591). Kegiatan usaha ini melekat langsung pada aktivitas sektor Industri Pengolahan (manufaktur) secara makro, karena permintaan atas jasa perawatan dan instalasi mesin bergerak selaras dengan skala dan laju ekspansi industri manufaktur nasional. Oleh karena itu, pembacaan atas arah dan kinerja sektor Industri Pengolahan secara nasional menjadi acuan utama dalam menilai prospek permintaan jasa perusahaan.

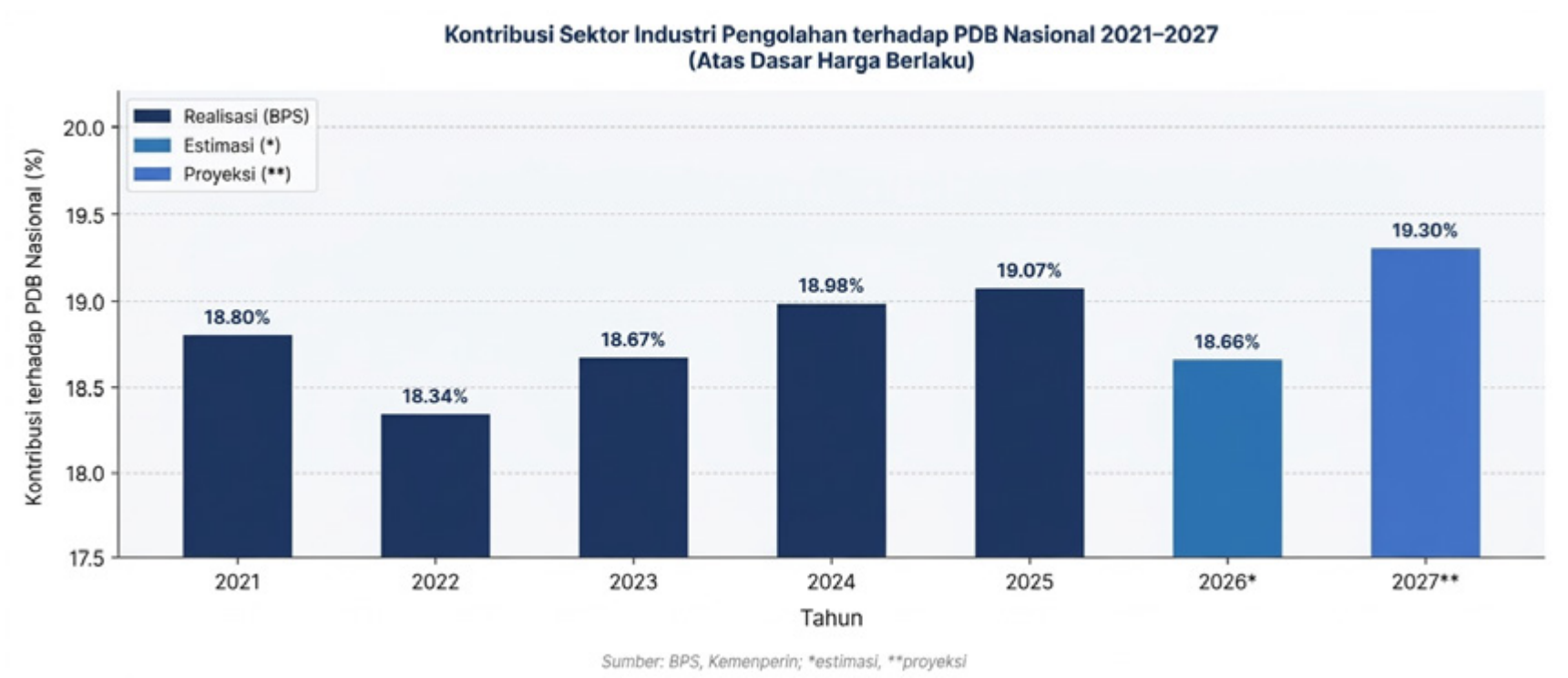
Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor Industri Pengolahan merupakan kontributor tunggal terbesar terhadap PDB Indonesia, dengan kontribusi yang relatif stabil pada kisaran 18,3%–19,1% dalam lima tahun terakhir (2021–2025) dan menyerap sekitar 19,6 juta tenaga kerja (13,45% dari total tenaga kerja nasional) per Februari 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. Indeks Kepercayaan Industri (IKI) turut tercatat secara konsisten berada pada zona ekspansi (di atas 50) sepanjang 2025–2026.

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 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%) — mencerminkan sikap konservatif pemerintah dalam masa transisi kebijakan sebelum akselerasi lebih lanjut menuju target pertumbuhan ekonomi nasional 8% pada 2029. (Sumber: BPS, Rilis Pertumbuhan Ekonomi 2025; Kementerian Perindustrian RI, Rapat Kerja dengan Komisi VII DPR RI, 3 September 2025; Rencana Kerja Pemerintah 2027.)

C. Pendorong Pertumbuhan Makro yang Relevan bagi Industri Jasa Perawatan dan Instalasi Mesin

Beberapa faktor makroekonomi nasional yang mendorong permintaan atas jasa perawatan dan instalasi mesin industri antara lain:

- 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 secara langsung menciptakan permintaan baru atas instalasi mesin dan sistem pendukung pabrik.
- Kebijakan hilirisasi dan transformasi hijau: Program prioritas Kemenperin pada hilirisasi, ekspor, dan transformasi hijau mendorong pembangunan fasilitas produksi baru maupun modernisasi lini produksi eksisting di berbagai sub-sektor manufaktur.
- Pemulihan dan ekspansi pasca-perlambatan 2023–2024: Rebound pertumbuhan industri pengolahan ke 5,30% pada 2025 menandakan basis permintaan yang kembali menguat terhadap jasa perawatan berkala, audit sistem, dan instalasi baru.

- Sifat permintaan jasa yang berulang (recurring): Terlepas dari siklus investasi baru, basis mesin produksi yang telah terpasang di seluruh sektor manufaktur nasional memerlukan preventive maintenance dan penggantian spare part secara berkala, menciptakan permintaan yang relatif resilien terhadap fluktuasi siklus makro jangka pendek.

D. Segmen Pasar dan Posisi Kompetitif PT Saritech Pratama Mandiri

Permintaan jasa PT Saritech Pratama Mandiri bersumber dari segmen industri manufaktur otomotif dan komponen, makanan-minuman dan farmasi, kimia-tekstil-material bangunan, serta proyek perluasan/pembangunan fasilitas pabrik baru — mencerminkan struktur sektor industri pengolahan nasional di atas secara langsung. Perusahaan telah beroperasi sejak tahun 2011, berawal sebagai spesialis jasa service dan perbaikan compressor Hitachi, dan secara bertahap memperluas lini layanannya mencakup penyediaan unit baru maupun spare part untuk air dryer, chiller, dan hoist crane, hingga jasa instalasi mechanical, electrical, dan konstruksi. Dengan basis pelanggan korporat yang terdiversifikasi di lebih dari 40 perusahaan manufaktur lintas sektor — termasuk PT Hitachi Automotive System Indonesia, PT Yamaha Indonesia Motor, PT Mandom Indonesia Tbk, PT Asahimas Flat Glass Tbk, dan PT Wijaya Karya Beton Tbk — perusahaan berada pada posisi yang selaras untuk menangkap momentum pertumbuhan sektor industri pengolahan nasional di atas, sekaligus relatif tangguh terhadap siklus salah satu sub-sektor industri tertentu melalui diversifikasi lini jasa dan basis pelanggannya.

PROFIL PENERBIT

PROFIL PENERBIT

PT Saritech Pratama Mandiri adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa reparasi, pemeliharaan, dan instalasi mesin-mesin industri, beroperasi sejak tahun 2011 dan berawal sebagai spesialis jasa service dan perbaikan compressor Hitachi. Seiring berjalannya waktu, perusahaan memperluas lini layanannya mencakup penyediaan unit baru maupun spare part untuk air dryer, chiller, dan hoist crane, hingga jasa instalasi mechanical, electrical, dan konstruksi baja ringan — termasuk instalasi genset dan gantry crane untuk fasilitas pabrik. Kompetensi teknis perusahaan didukung oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikasi resmi dari Hitachi Shimizu Air Compressor Technical School (Jepang dan Malaysia) untuk instalasi, pengujian, dan pemeliharaan kompresor screw Hitachi.

Dalam menjalankan operasionalnya, PT Saritech Pratama Mandiri memiliki basis pelanggan korporat yang terdiversifikasi di lebih dari 40 perusahaan manufaktur lintas sektor otomotif, farmasi, kimia, tekstil, dan material bangunan — termasuk nama-nama besar seperti PT Hitachi Automotive System Indonesia, PT Yamaha Indonesia Motor, PT Mandom Indonesia Tbk, PT Asahimas Flat Glass Tbk, dan PT Wijaya Karya Beton Tbk. Diversifikasi lini jasa, mulai dari reparasi, penjualan unit dan spare part, hingga instalasi dan konstruksi, serta diversifikasi sektor pelanggan, menjadikan model bisnis perusahaan relatif tangguh terhadap siklus salah satu sektor industri tertentu, sekaligus memposisikan perusahaan untuk menangkap momentum pertumbuhan sektor industri pengolahan nasional secara berkelanjutan.

A. Identitas Perusahaan

Nama Perusahaan	PT Saritech Pratama Mandiri
Bentuk Badan Usaha	Perseroan Terbatas (PT)
Tahun Berdiri	2011
Alamat	Jl. Vila Nusa Indah 2 Blok W6 No. 21, Bojong Kulur, Gunung Putri, Kabupaten Bogor 16969
Telepon	(021) 82432719 / (021) 82736367
Faksimile	(021) 8229005
Email	sp_mandiri@ymail.com
Website	www.saritechpratamamandiri.com
Bidang Usaha Utama	Jasa reparasi, pemeliharaan, dan instalasi mesin industri (compressor, air dryer, chiller, hoist crane, genset) serta instalasi mechanical, electrical, dan konstruksi
KBLI Utama	33121 – Reparasi Mesin Untuk Keperluan Umum (risiko rendah)
KBLI Pendukung	46599 – Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (risiko rendah); 33141 – Reparasi Motor Listrik, Generator dan Transformator (risiko rendah); 33200 – Instalasi/Pemasangan Mesin dan Peralatan Industri (risiko rendah); 46100 – Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (risiko rendah); 43291 – Instalasi Mekanikal (risiko menengah tinggi); 43221 – Instalasi Saluran Air/Plambing (risiko menengah tinggi); 43224 – Instalasi Pendingin dan Ventilasi Udara (risiko menengah tinggi); 43299 – Instalasi Konstruksi Lainnya YTDL (risiko menengah tinggi)
NIB	8120212240943 — Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, terbit 4 Desember 2018, Perubahan ke-2 tanggal 13 Maret 2024
NPWP	02.680.991.3-403.000 (format 16 digit: 0026809913403000) — terdaftar di KPP Pratama Cibinong sejak 16 Mei 2008

B. Dasar Hukum Pendirian dan Perubahan

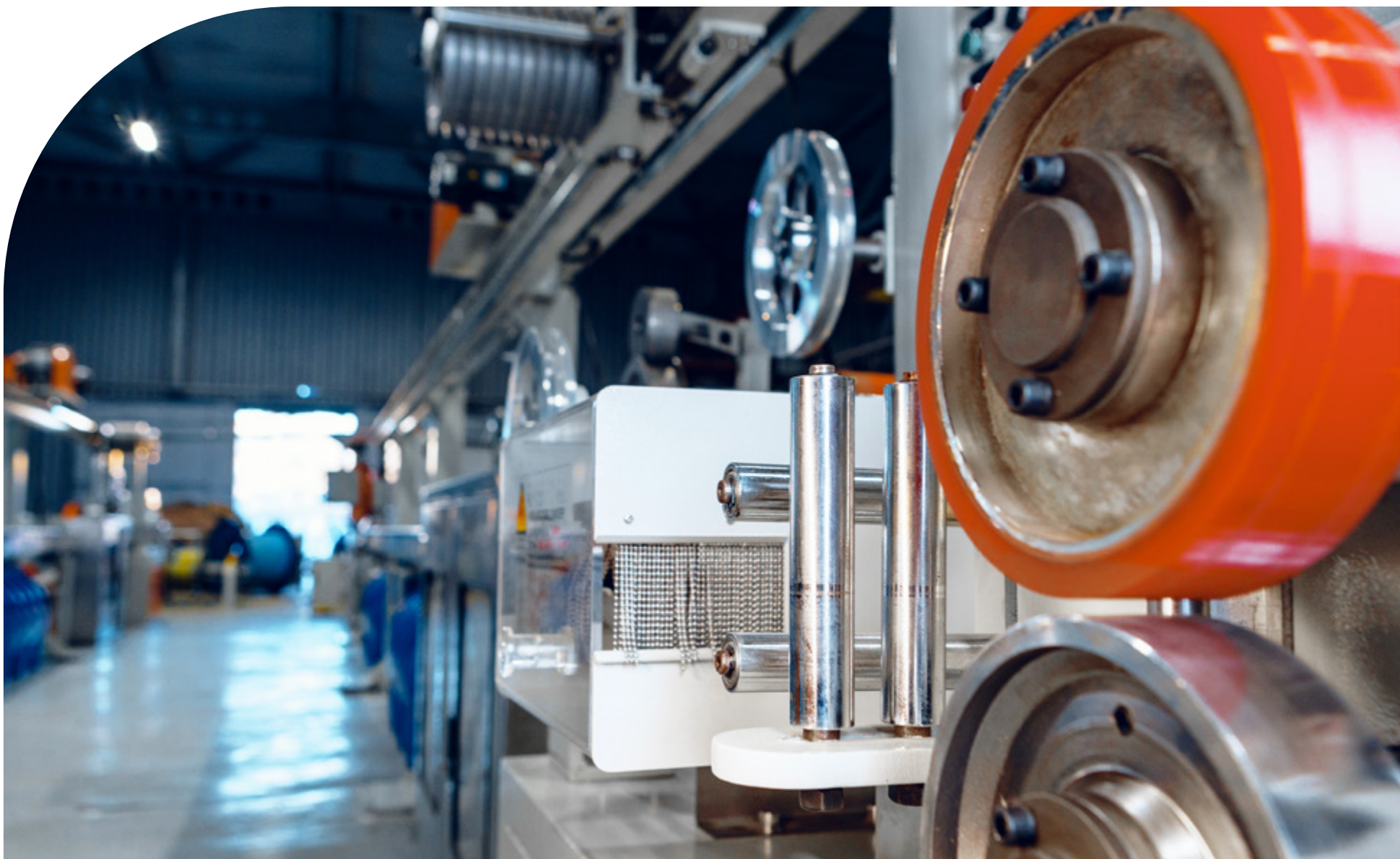
Akta Pendirian	Akta Nomor 02 Tanggal 13 Mei 2008, oleh Notaris Aidiah, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
Pengesahan Pendirian	SK Menkumham Nomor AHU-28484.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008
Akta Perubahan Pertama	Akta Nomor 22 Tanggal 27 Oktober 2016, oleh Notaris Suparmin, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor (perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar)
Pengesahan Perubahan Pertama	SK Menkumham Nomor AHU-0020773.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 7 November 2016
Akta Perubahan Kedua (Terakhir)	Akta Nomor 03 Tanggal 7 Maret 2024, oleh Notaris Suparmin, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor (perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar — maksud, tujuan, dan kegiatan usaha menjadi bidang Industri Pengolahan, Konstruksi, serta Perdagangan Besar dan Eceran)
Pengesahan Perubahan Kedua	SK Menkumham Nomor AHU-0015886.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 12 Maret 2024
Domisili Perseroan	Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Putri, Desa Bojong Kulur, Jalan Campursari III Nomor 1

C. Struktur Permodalan

Modal Dasar	Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), terbagi atas 20.000 lembar saham
Modal Ditempatkan dan Disetor	Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), atau 10.000 lembar saham (50% dari Modal Dasar)
Nilai Nominal Saham	Rp100.000,- per saham
Jumlah Saham Beredar	10.000 lembar

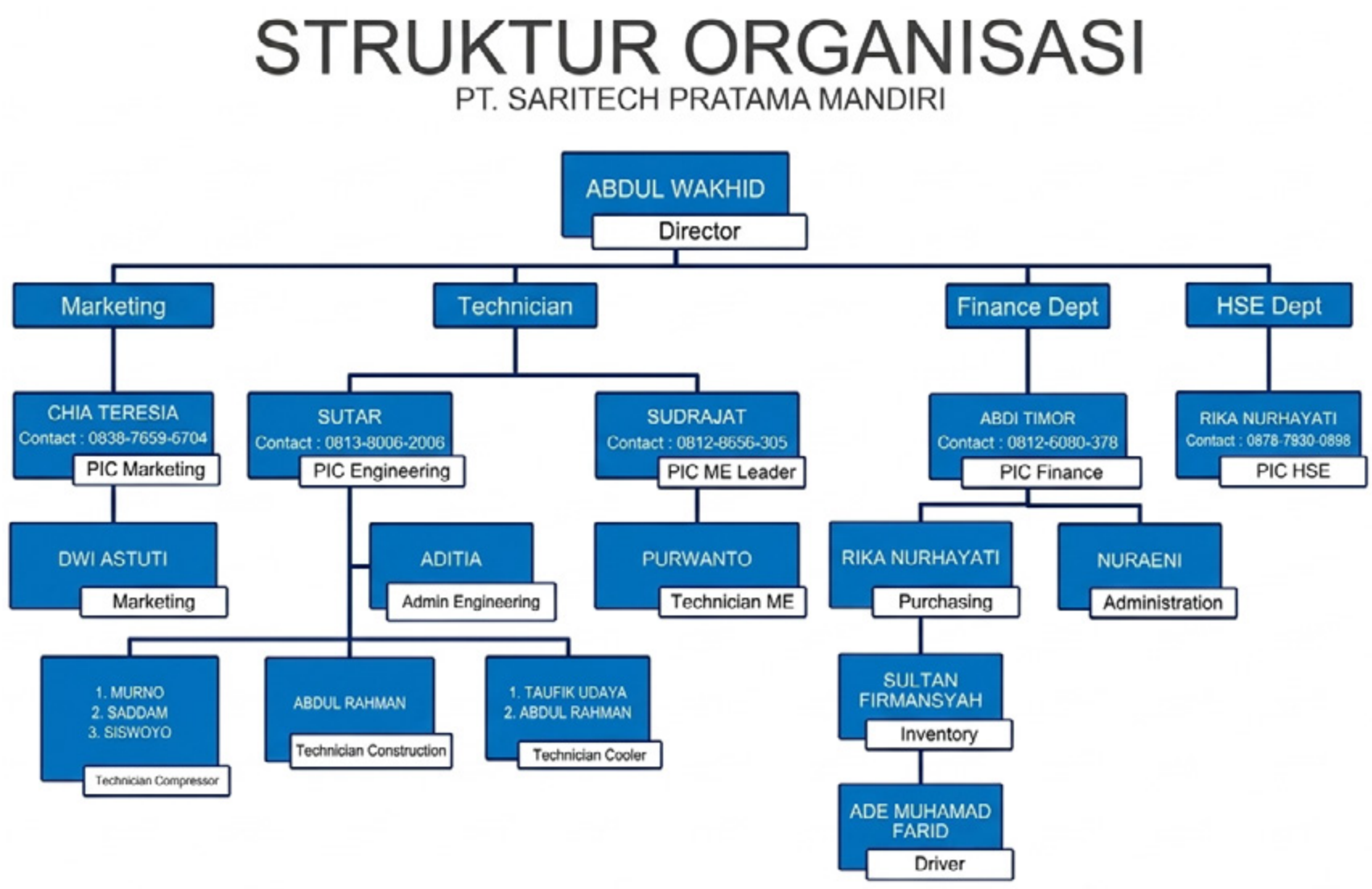
D. Susunan Pemegang Saham

No.	Nama Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah Lembar	Nilai Nominal	Persentase
1	Abdul Wakhid	Direktur	9.875	Rp987.500.000	98,75%
2	Dewi Krisnani	Komisaris	125	Rp12.500.000	1,25%
Total			**10.000**	**Rp1.000.000.000**	**100%**



E. Struktur Organisasi

Perusahaan dikelola dengan struktur organisasi yang mencerminkan fokus pada operasional teknis (marketing, engineering/teknisi, dan mechanical electrical), tata kelola keuangan, serta kepatuhan terhadap standar keselamatan dan kesehatan kerja (HSE), sebagaimana digambarkan dalam bagan berikut:



Gambar IV.1 – Struktur Organisasi PT Saritech Pratama Mandiri

F. Susunan Pengurus

Direktur	Abdul Wakhid
Komisaris	Dewi Krisnani
Masa Jabatan	Berlaku sejak 7 Maret 2024 sampai dengan 7 Maret 2029 (5 tahun, sesuai Pasal 11 ayat 3 dan Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar)

G. Profil Singkat Pengurus

Abdul Wakhid – Direktur

Abdul Wakhid menjabat sebagai Direktur PT Saritech Pratama Mandiri. Beliau memiliki latar belakang teknis yang kuat di bidang kompresor industri, dibuktikan dengan

sejumlah sertifikasi resmi dari Shimizu Air Compressor Technical School (Hitachi Industrial Equipment Systems Co., Ltd. dan Hitachi, Ltd., Jepang), di antaranya Advanced Training Course rotary screw air compressors (2008), International Course oil-free dan oil-flooded rotary screw compressors (2000), serta program pelatihan teknis instalasi, pengujian, dan pemeliharaan Hitachi screw compressor seri SDS di Tsuchiura Products Division, Hitachi Ltd., Jepang (2000). Rekam jejak teknis ini menjadi landasan kompetensi perusahaan dalam menangani jasa reparasi dan instalasi mesin industri bermerek Hitachi dan merek-merek lain yang setara. Abdul Wakhid juga merupakan pemegang saham mayoritas perusahaan (98,75%).

Dewi Krisnani – Komisaris

Dewi Krisnani menjabat sebagai Komisaris PT Saritech Pratama Mandiri sejak Akta Pendirian tahun 2008 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Perubahan Kedua Nomor 03 Tanggal 7 Maret 2024 untuk masa jabatan hingga 7 Maret 2029. Berdasarkan Pasal 12 ayat 1 Anggaran Dasar, persetujuan tertulis Komisaris diperlukan bagi tindakan Direksi untuk meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan serta mendirikan usaha atau turut serta pada perusahaan lain, sehingga peran Komisaris bersifat material dalam setiap aksi korporasi termasuk penerbitan sukuk ini.

H. Tenaga Ahli dan Sertifikasi

Selain Direktur, perusahaan didukung oleh tenaga teknisi yang telah mengikuti pelatihan teknis bersertifikat dari Shimizu Air Compressor Technical School, di antaranya:

- Sutar (PIC Engineering) — Training Course oil-flooded rotary screw compressors dan reciprocating type compressors, Tokico (Malaysia) Sdn. Bhd., 15 Maret 2007.
- Abdul Wakhid (Direktur) — Advanced Training Course rotary screw air compressors, 26 September 2008; International Course oil-free dan oil-flooded rotary screw compressors, 2 Juni 2000; Training Course oil-free dan oil-flooded rotary screw compressors, 28 Mei 2004; serta Technical Training Program instalasi, pengujian, dan pemeliharaan Hitachi screw compressor seri SDS, Tsuchiura Products Division, Hitachi Ltd., 5–10 Juni 2000.

I. Kegiatan Usaha

PT Saritech Pratama Mandiri bergerak di bidang penyediaan barang dan jasa perawatan mesin-mesin industri, dengan lini kegiatan usaha yang mencakup:

- Air Compressed System: penjualan unit baru dan spare part compressor (Bebicon, compressor screw, compressor scroll oil-free), air dryer, filter, dan air tank.
- Air Compressed Audit: jasa pengukuran flow meter, PDP meter, serta inspeksi kandungan oli dan partikel (oil & particle inspection) pada sistem udara bertekanan.
- Hoist & Crane: penyediaan dan instalasi unit hoist Hitachi (wire rope, chain hoist) beserta jasa konstruksi gantry crane.
- Mechanical, Electrical, dan Construction: jasa instalasi pipa (piping), instalasi listrik, instalasi genset, dan pekerjaan konstruksi struktur baja untuk fasilitas industri.
- Jasa Service Bergaransi: instalasi, perawatan berkala (periodic maintenance), perbaikan (corrective maintenance), inspeksi, pemasangan hoist crane, serta audit kualitas udara (air quality audit) bagi pelanggan korporat.

J. Unit dan Spare Part yang Disediakan

Berikut adalah unit utama dan kategori spare part yang disediakan oleh PT Saritech Pratama Mandiri:



Gambar IV.2 – Unit Compressor, Air Dryer, Chiller, Hoist Crane, dan Genset



Gambar IV.3 – Kategori Spare Part: Part Compressor, Oil Compressor, Auto Drain, Filter Element, Part Hoist Crane, dan Part Genset

K. Fasilitas dan Kegiatan Lapangan

Kegiatan operasional PT Saritech Pratama Mandiri dilaksanakan langsung di lokasi fasilitas pelanggan (on-site service), mencakup inspeksi, perbaikan, dan instalasi sistem udara bertekanan maupun mesin-mesin industri lainnya, dengan tetap mengutamakan standar keselamatan kerja (penggunaan alat pelindung diri standar seperti helm, rompi keselamatan, dan masker).



Gambar IV.4 – Kegiatan Inspeksi dan Perawatan Sistem Udara Bertekanan di Lokasi Pelanggan



Gambar IV.5 – Kegiatan Instalasi dan Commissioning Genset



Gambar IV.6 – Kegiatan Konstruksi Struktur Baja untuk Fasilitas Industri

L. Rekam Jejak Pelanggan dan Portofolio

PT Saritech Pratama Mandiri telah melayani lebih dari 40 perusahaan manufaktur korporat lintas sektor otomotif, elektronik, farmasi, kimia, tekstil, makanan dan minuman, serta material bangunan. Berikut adalah daftar sebagian pelanggan dan mitra perusahaan:

• PT Musashi Auto Part	• PT Indonesia TRC
• PT Bakrie Pipe Industry	• PT Haier Electrical Appliances
• PT Yamaha Indonesia Motor	• PT Kiyokuni Indonesia
• PT Indonesia Epson Industry	• PT Polymatech
• PT Fujisemitsu	• PT Nissin MFG
• PT Sorini Agro Asia Corporindo	• PT Idemitsu Lube Techno
• PT Kondobo Textindo	• PT Amerta Indah Otsuka
• PT Diamond Cool Storage	• PT NBC Indonesia
• PT Hino Manufacturing Indonesia	• PT Pacrim Nusantara Lestari Foods
• PT Smelting Technology	• PT Central Motor Wheel Indonesia
• PT Matsumoto Industries Indonesia	• PT Asahimas Flat Glass Tbk
• PT Inaco Polytechno Indonesia	• PT Hitachi Automotive System Indonesia
• PT Hirose Electric Indonesia	• PT Hisamitsu Pharma Indonesia
• PT Futaba Industrial Indonesia	• PT Gelora Citra Kimia Abadi
• PT Hume Sakti Indonesia	• PT Indo Buana Lestari
• PT Indonesia Chemi-Con	• PT Iwatani Indonesia
• PT Mandom Indonesia Tbk	• PT Kumkang Indonesia
• PT Mayekawa Indonesia	• PT Moriroku Technology Indonesia
• PT Kawashima Engineering Plastic Indonesia	• PT Nikawa Textile Industry
• PT Nusa Toyotetsu	• PT Preshion Engplas
• PT Pulau Sambu	• PT Kyosha Indonesia
• PT Sekisui Polymatech Indonesia	• PT Takeda Indonesia
• PT Indonesia TRC Industry	• PT Wijaya Karya Beton Tbk
• PT Yamatogawa Indonesia	



FINANCIAL HIGHLIGHT

FINANCIAL HIGHLIGHT

PT SARITECH PRATAMA MANDIRI

LAPORAN KEUANGAN

Per 31 Desember 2024, 31 Desember 2025 dan 30 September 2026 (In-House)

PERNYATAAN

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

LAPORAN POSISI KEUANGAN INHOUSE (NERACA)

Rp juta	31 Des 2024	31 Des 2025	30 Sep 2026*
ASET			
Kas dan bank	1.272,7	1.403,2	365,0
Piutang usaha	5.748,0	6.975,3	4.115,3
Piutang karyawan	-	-	445,9
Piutang lain-lain	1.185,3	288,5	720,4
Cadangan piutang tak tertagih	-	(720,4)	-
Persediaan	411,7	581,1	3.103,9
Total aset lancar	**8.617,8**	**8.527,8**	**8.750,5**
Aset tetap (tanah & bangunan, kendaraan, inventaris)	3.480,4	3.555,8	5.598,2
Akumulasi penyusutan	(3.063,2)	(3.200,7)	(3.386,7)
Aset tetap neto	417,2	355,1	2.211,5
TOTAL ASET	**9.035,0**	**8.882,9**	**10.962,0**
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Hutang pembiayaan	-	-	165,9
Hutang dagang	115,5	54,4	214,8
Hutang lain-lain & hutang pajak	611,7	86,2	8,9
Total liabilitas	**727,2**	**140,6**	**389,6**
Modal disetor	1.000,0	1.000,0	1.000,0
Tax amnesty	350,0	-	-
Laba ditahan	6.215,3	6.957,8	6.957,8
Laba tahun berjalan	742,4	784,5	2.614,6
Total ekuitas	**8.307,8**	**8.742,2**	**10.572,4**
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**9.035,0**	**8.882,9**	**10.962,0**

* Posisi 30 September 2026 berdasarkan laporan keuangan interim internal yang belum diaudit. Laporan FY2024 dan FY2025 merupakan laporan internal yang ditandatangani Direksi dan belum diaudit.

LAPORAN LABA RUGI

Rp juta	FY2024	FY2025	Jan–Sep 2026*
Pendapatan	17.646,2	17.635,6	17.114,7
Harga pokok penjualan	(12.347,7)	(13.247,5)	(10.293,6)
Laba kotor	**5.298,5**	**4.388,0**	**6.821,1**
Beban usaha	(4.381,8)	(3.419,5)	(4.206,4)
di antaranya penyusutan	(159,7)	(137,5)	(37,2)
Laba sebelum pajak	**916,7**	**968,5**	**2.614,6**
Beban pajak	(174,2)	(184,0)	(514,7)**
Laba bersih	**742,4**	**784,5**	**2.099,9**
EBITDA	**1.076,4**	**1.106,0**	**2.651,8**

* Akumulasi 1 Januari – 30 September 2026 (9 bulan), laporan internal belum diaudit. ** Taksiran PPh badan 2026 dengan tarif efektif 19,7% (FY2024–FY2025: 19,0%, tarif 22% dengan fasilitas Pasal 31E); sesuai praktik penerbit, PPh badan dibukukan dan dibayar setelah tahun buku berakhir.

RASIO KEUANGAN UTAMA

Rasio	FY2024	FY2025	Sep 2026*
Pertumbuhan pendapatan	-	(0,1%)	97% dari FY2025 dalam 9 bulan
Margin laba kotor	30,0%	24,9%	39,9%
Margin EBITDA	6,1%	6,3%	15,5%
Margin laba bersih	4,2%	4,4%	12,3%***
Current ratio (x)	11,9	60,6	22,5
Debt to equity (x)	0,09	0,02	0,04
Debt to asset (x)	0,08	0,02	0,04
ROE (setahun)	8,9%	9,0%	-

*** Margin interim 2026 memakai taksiran beban pajak dan masih dalam proses penyempurnaan pencatatan persediaan; investor disarankan mengacu pada margin tahunan FY2024–FY2025 sebagai gambaran kinerja normal.

ANALISA SINGKAT

Pendapatan stabil

Pendapatan penerbit konsisten di kisaran Rp17,6 miliar pada FY2024 dan FY2025. Dalam sembilan bulan pertama 2026, pendapatan telah mencapai Rp17,1 miliar atau 97% dari pendapatan setahun penuh FY2025, didukung pekerjaan service dan pemeliharaan kompresor/chiller yang berulang dari pabrik manufaktur di kawasan industri Jabodetabek.

Profitabilitas positif

Penerbit membukukan laba bersih Rp742 juta (FY2024) dan Rp784 juta (FY2025) dengan EBITDA di atas Rp1,07 miliar per tahun. Laba sebelum pajak interim 2026 tercatat Rp2,61 miliar (±Rp2,10 miliar setelah taksiran pajak), namun masih bersifat sementara karena belum diaudit.

Struktur permodalan kuat

Hampir seluruh aset dibiayai oleh modal sendiri. Rasio utang terhadap ekuitas berada di bawah 0,1x pada seluruh periode dan liabilitas per 30 September 2026 hanya Rp390 juta dibandingkan ekuitas Rp10,6 miliar.

Likuiditas memadai dengan aset lancar dominan piutang

Aset lancar Rp8,75 miliar terutama berupa piutang dari pelanggan korporasi. Siklus penagihan berkisar 2–5 bulan sesuai karakter pelanggan pabrik besar. Kas per 30 September 2026 Rp365 juta; saldo rekening operasional per 31 Oktober 2026 Rp1,13 miliar.

Ekspansi aset tetap

Pada 2026 penerbit mencatatkan tanah dan bangunan kantor senilai Rp1,85 miliar serta penambahan kendaraan operasional, yang memperkuat basis aset perusahaan.

Keunggulan Investasi pada Sukuk PT Saritech Pratama Mandiri

1. Underlying proyek jelas dan terdokumentasi. Dana digunakan untuk satu proyek spesifik: pengadaan dan pemasangan STP di gerai Lotte Grosir Pakansari dengan pemberi kerja PT Lotte Shopping Indonesia, peritel grosir modern berjaringan nasional. Pemenang tender diumumkan 2 November 2026 dan kontrak senilai Rp880 juta telah diterbitkan.

2. Nilai tagihan melebihi kewajiban sukuk. Purchase Order kepada penerbit senilai Rp695 juta (belum PPN) setara 1,23 kali total kewajiban sukuk (pokok dan imbal hasil Rp566,9 juta).

3. Tenor pendek dengan imbal hasil kompetitif. Tenor 3 bulan dengan indikasi imbal hasil 15% per tahun, sejalan dengan siklus pelaksanaan proyek November 2026 – Januari 2027.

4. Rekam jejak dan pelanggan berkualitas. Beroperasi sejak 2011 di bidang service, overhaul dan suku cadang kompresor serta chiller, dengan pelanggan pabrik manufaktur besar, antara lain Central Motor Wheel Indonesia, Epson Indonesia Industry, Musashi Auto Parts Indonesia dan Indonesia Chemi.

5. Arus kas usaha rutin sebagai penopang. Pendapatan dari pekerjaan service dan pemasokan suku cadang/ consumable yang berulang mencapai rata-rata ±Rp1,36 miliar per bulan pada 2026, di luar proyek yang didanai.

6. Leverage sangat rendah. Debt to equity ratio 0,04x per 30 September 2026; perusahaan praktis tidak bergantung pada pembiayaan bank.

7. Lingkup pekerjaan terukur dan sesuai kompetensi. Pekerjaan terinci dalam 68 item Bill of Quantity (biotank, pompa, panel kontrol, perpipaan dan pekerjaan sipil) yang berada dalam keahlian teknis mekanikal-elektrikal penerbit; komponen terbesar adalah unit biotank dan equipment STP.

8. Permintaan didorong regulasi. Instalasi STP diperlukan agar gerai memenuhi baku mutu air limbah, sehingga proyek bersifat kebutuhan operasional pemberi kerja, bukan belanja diskresioner.

9. Struktur pengamanan. Pembayaran proyek melalui rekening penampung, perjanjian pembayaran back-to-back dengan kontraktor utama, serta jaminan yang diikat sesuai ketentuan LBS.

10. Sesuai prinsip syariah dan diselenggarakan platform berizin. Akad musyarakah dengan pembagian hasil usaha, ditawarkan melalui PT LBS Urun Dana sebagai penyelenggara securities crowdfunding berizin dan diawasi OJK.

Pertimbangan Risiko

Investasi sukuk mengandung risiko, antara lain keterlambatan penyelesaian pekerjaan atau pembayaran dari pemberi kerja dan kontraktor utama, risiko gagal bayar penerbit, serta risiko likuiditas karena efek tidak dapat diperjualbelikan sebelum jatuh tempo di luar mekanisme pasar sekunder platform. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan internal yang belum diaudit. Investor disarankan membaca seluruh informasi dalam prospektus sebelum mengambil keputusan investasi.

RENCANA PENERBITAN SUKUK

PT Saritech Pratama Mandiri adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa reparasi, pemeliharaan, dan instalasi mesin-mesin industri, beroperasi sejak tahun 2011 dan berawal sebagai spesialis jasa service dan perbaikan compressor Hitachi. Seiring berjalannya waktu, perusahaan memperluas lini layanannya mencakup penyediaan unit baru maupun spare part untuk air dryer, chiller, dan hoist crane, hingga jasa instalasi mechanical, electrical, dan konstruksi baja ringan — termasuk instalasi genset dan gantry crane untuk fasilitas pabrik. Kompetensi teknis perusahaan didukung oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikasi resmi dari Hitachi Shimizu Air Compressor Technical School (Jepang dan Malaysia) untuk instalasi, pengujian, dan pemeliharaan kompresor screw Hitachi.

Dalam usahanya tersebut penerbit membutuhkan modal untuk membiayai pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu usaha penerbit. Kebutuhan modal tersebut direncanakan akan dibiayai dari penerbitan sukuk, dimana untuk tahun 2026 akan diterbitkan Sukuk Musyarakah PT Saritech Pratama Mandiri I Tahun 2026.

Sukuk yang akan diterbitkan adalah sukuk dengan akad Musyarakah dalam tenor 3 bulan dengan target dana yang dihimpun Rp. 546.500.000,- dan imbal hasil sebesar 3,75% atau 15,00% p.a bersifat fixed dari margin penjualan seluruh hishshah milik pemodal atas aset syirkah.

STRUKTUR SUKUK

Penerbitan Sukuk Musyarakah PT SARITECH PRATAMA MANDIRI I TAHUN 2026 ini diterbitkan dengan nominal Rp. 546.500.000,- dan jangka waktu 3 bulan. Dana hasil penerbitan Sukuk digunakan untuk modal kerja pembelian material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB.

Struktur Sukuk Musyarakah PT SARITECH PRATAMA MANDIRI I TAHUN 2026 dengan rincian sebagai berikut :

Nama Sukuk	Sukuk Musyarakah PT SARITECH PRATAMA MANDIRI I TAHUN 2026
Akad Sukuk	Sukuk Musyarakah
Nilai Sukuk	Rp. 546.500.000,- (Lima Ratus Empat Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
Objek Dasar Sukuk	Proyek kerjasama pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu usaha penerbit
Jangka Waktu (Tenor)	3 Bulan atau sampai proyek selesai dengan tetap mengacu dan mengikuti syariat yang benar sebagaimana yang diatur dalam Sharia Standard dari AAOIFI
Tujuan Penggunaan Sukuk	Membiayai Proyek kerjasama pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu usaha penerbit
Mekanisme Sukuk	1. Akad Musyarakah : Porsi Penerbit : 2,41%= Rp 13.500.000,- Porsi Pemodal : 97,59% = Rp 546.500.000,- 2. Pengalihan Hishshah, Bai' bi al Mu'ajjal : aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit sebesar 97,59% dari keseluruhan modal melalui akad Bai' bi Al Mu'ajjal dengan margin bagi hasil keuntungan yang disepakati.
Bagi Hasil	3,75% selama 3 (tiga) Bulan Fixed dari hasil penjualan asset syirkah hak pemodal
Return on Investment	15,00% p.a (Bagi hasil berasal dari margin)

Rincian RAB

No	Material	Vol	Sat
1	**Pekerjaan Pengadaan & pemasangan STP Store pakansari**		
1.1	**Instalasi pipa dari toilet customer ke bak sumpit 1**		
1.1.1	Pipa PVC pipa uk.3 inch, Merk rucika AW, abu-abu 1 batang @ 4 meter , abu-abu	135,	M
1.1.2	L-bow 45° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	20,	EA
1.1.3	L-bow 90° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	1,	EA
1.1.4	T way PVC Merk rucika, uk. 3 inch	1,	EA
1.1.5	T way PVC include CO Merk rucika, uk. 3 inch	5,	EA
1.1.6	Ball valve PVC merk rucika uk. 3 inch	1,	EA
1.1.7	Check valve Uk.3 inch, Merk KDJ	1,	EA
1.1.8	Modifikasi panel existing include komponent kontrol Kontaktor Schneider LC1D12M7 = 1 unit, MCB 3 Phase kap.10A merk Schneider =1 unit, OL LRD14 (7 - 10A) = 1 unit, relay MY2N- 220V merk Omron = 1 unit, selector switch = 1 unit	1,	SIK
1.1.9	kabel power dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 4x4	35,	M
1.1.10	kabel kontrol dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 3x2.5	35,	M
1.1.11	Hambalan / dudukan pipa 1 set Besi angkur, coran uk. P=20cm, L=20cm, T=35cm, besi siku, clem pipa, cat , galian tanah 15cm	68,	EA
1.2	Instalasi pipa output holland bakery ke bak sumppit 1		
1.2.1	Pipa PVC pipa uk.3 inch, Merk rucika AW, abu-abu 1 batang @ 4 meter	40,	M
1.2.2	L-bow 45° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	2,	EA
1.2.3	L-bow 90° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	2,	EA
1.2.4	T-way PVC Merk rucika, uk. 3 inch	1,	EA
1.2.5	Ball valve PVC merk rucika uk. 3 inch	1,	EA
1.2.6	Clem Pipa Clem pipa + UMP	20,	EA

1.2.7	Check valve Uk.3 inch, Merk KDJ	1,	EA
1.2.8	Modifikasi panel existing include komponent kontrol Kontaktor Schneider LC1D12M7 = 1 unit, MCB 3 Phase kap.10A merk Schneider =1 unit, OL di sesuaikan dengan kapasitas pompa = 1 unit, relay MY2N- 220V merk Omron = 1 unit, selector switch = 1 unit	1,	SIK
1.2.9	kabel power dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 4x4	35,	M
1.2.10	kabel kontrol dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 3x2.5	35,	M
1.2.11	Pompa Sumpit Model TOK50UT2.75, Merk Tsurumi, Head 10m, kapasitas 1,5 KW, (COO 1 tahun kebelakang dari SPK di terbitkan) include float switch	1,	EA
1.3	Pembuatan bak central inlet STP		
1.3.1	pembuatan bak sumpit uk. 1.5 x 2 x 3meter, include sambung pipa antara bak sentral inlet STP dengan bak toilet supplyer beton K 250, bak beton ukuran 1.5 x 2 x 3 m (retaining wall)	1,	SIK
1.3.2	Pipa PVC pipa uk.3 inch, Merk rucika AW, abu-abu 1 batang @ 4 meter	20,	M
1.3.3	L-bow 45° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	6,	EA
1.3.4	L-bow 90° PVC Merk rucika, uk. 3 inch	3,	EA
1.3.5	Clem Pipa Clem pipa + UMP	28,	EA
1.3.6	Ball valve PVC merk rucika uk. 3 inch	1,	EA
1.3.7	Check valve Uk.3 inch, Merk KDJ	1,	EA
1.3.8	Modifikasi panel existing include komponent kontrol Kontaktor Schneider LC1D12M7 = 1 unit, MCB 3 Phase kap.10A merk Schneider =1 unit, OL LRD14 (7 - 10A) = 1 unit, relay MY2N- 220V merk Omron = 1 unit, selector switch = 1 unit	1,	SIK
1.3.9	kabel power dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 4x4	25,	M
1.3.10	kabel kontrol dari panel existing ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 3 x 2.5	25,	M
1.3.11	Pompa Sumpit (tambahan, existing 1 unit) Model TOS50NH24,0, Merk Tsurumi, Head 25m, kapasitas 4 KW, (COO 1 tahun kebelakang dari SPK di terbitkan) include float switch	1,	EA

1.4	Instalasi pipa output toilet karyawan ke bak sumpit Central STP		
1.4.1	Pipa PVC pipa uk.3 inch, Merk rucika AW, abu-abu 1 batang @ 4 meter	60,	M
1.4.2	L-bow 45° PVC Merck Rucika, uk.3 inch	10,	EA
1.4.3	L-bow 90° PVC Merck Rucika, uk.3 inch	2,	EA
1.4.4	Hambalan / dudukan pipa 1 set Besi angkur, coran uk. P=20cm, L=20cm, T=35cm, besi siku, clem pipa, cat , galian tanah 15cm	30,	EA
1.4.5	Ball Valve PVC Merk Rucika uk.3 inch,	2,	EA
1.4.6	Check valve uk.3 inch , Merk KDJ	2,	EA
1.4.7	Panel Control Kontaktor Schneider LC1D12M7 = 2 unit, MCB 3 Phase kap.10A merk Schneider =2 unit, OL disesuaikan dengan kapasitas pompa = 2 unit, relay MY2N- 220V merk Omron = 2 unit, selector switch = 2 unit	1,	SIK
1.4.8	Kabel power dari panel ke pompa kabel Merk Supreme, NYYHY 4 x 4	10,	M
1.4.9	Kabel kontrol dari panel ke pompa Kabel Merk Supreme, NYYHY 3x2.5	10,	M
1.4.10	Pompa Sumpit (terlampir) Model TOKUT2,4, Merk Tsurumi, Head 8m, kapasitas 0,4 KW, (COO 1 tahun kebelakang dari SPK di terbitkan) include float switch	2,	EA
1.5	Instalasi pipa dari bak prosesing fish ke bak toilet karyawan		
1.5.1	relokasi pompa sumpit exsiting dari bak toilet karyawan ke bak prosesing ikan include instalasi pipa dan pembuatan jalur pipa dari bak prosesing ikan kebak toilet karyawan (pipa di tanam)	1,	SIK
1.6	Sewage treatment plant biotank 40m3/hari		
1.6.1	Pekerjaan dudukan biotank		
1.6.1.1	Galian tanah ukuran 17.5 x 3,5 x 0,3 ukuran 17,5 x 3,5 x 0,3 m	18,38	M3
1.6.1.2	Pasir bawah pondasi (ketebalan 10cm) t=10cm	6,13	M3
1.6.1.3	Pasir batu makadam(ketebalan 10cm) t=10cm	6,13	M3
1.6.1.4	Lantai kerja beton skrit (ketebalan 5cm)	3,06	M3
1.6.1.5	Beton decking ukuran 16 x 3.5 x 0.25m Beton K-300	14,	M3

1.6.1.6	Pembesian (tulangan) pondasi tengah Besi 12 polos	265,	KG
1.6.1.7	Pembesian (tulangan) sloof pondasi lantai Besi 12 polos	88,	KG
1.6.1.8	Bekesting hebel	15,	M2
1.6.1.9	Cincin ring sloof Besi 8 polos	90,	KG
1.6.1.10	Lantai beton Besi 8 polos	90,	KG
1.6.1.11	Rumah Blower ukuran 3 x 3 x 2,5 m, menggunakan full hebel include inteck fan. Atap alderon PVC doble layer, Pintu kayu	1,	SIK
1.6.3	Unit Ipal Biotank		
1.6.3.1	Biotank include equipment STP, (garansi biotank 3 tahun, garansi equipment 1 tahun, inlude free maintenance 3 bulan acuan dari hasil test baku mutu air limbah) termasuk rumah blower Biotank custam, (Model silinder) Dimensi : 1 unit (Ø.2500mmx P.4000mm)+1 unit (Ø.2500mmx P.5000mm)+1 unit (Ø.2500mmx P.3000mm), ketebalan 8mm bagian atas, 10mm bagian bawah, Capacity : 40m³/day - 40.000 liter/day Equipment STP per set : - Blower Aeration cap. 1,17 m3/min, 2 unit (root blower) - Pompa effluent 0,1 m3/min, 400watt, 2 unit. - Bakteri 5 liter - Diffuser fine bubble set. - clorint (caporit) untuk 3 bulan - Water meter c/w y-strainer merk SHM & Valve dia.2" (inlet & outlet) - Panel kontrol (include kontaktor, MCB, relay) - pembuatan titik koordinat pengambilan sampel. - lampirkan sertifikat test tekan / uji rembes tangki biotank. - inlude test lab hasil baku mutu, test lab swasta - include kabel power dan kabel kontrol dari panel STP ke pompa (pompa effluent, rootblower, equalizing)	1,	EA
1.6.4	instalasi pipa dari output biotank ke saluran kota		
1.6.4.1	Pipa PVC pipa uk.3 inch, Merk rucika AW, abu-abu 1 batang @ 4 meter	12,	M
1.6.4.2	L-bow 90° PVC Merck Rucika, uk.3 inch	5,	EA
1.6.5	Kabel power dari panel LVMDP ke panel kontrol STP kabel Merk Supreme, NYY 4 x 4 + NYA 4x1	35,	M

Timeline Pelaksanaan Pembayaran Sukuk :

Jadwal	Masa Perolehan PO	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3			
			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 Pekerjaan														
Proses Penagihan														
Pelunasan Pokok Modal dan Bagi Hasil ke Pemodal														

RAB

Uraian	QTY	Nilai (Rp)
Total Kebutuhan Modal		**Rp 560.000.000**

Sumber Dana			
Setor Modal Penerbit	2,41%	Rp	13.500.000
Penerbitan Sukuk	97,59%	Rp	546.500.000
Total Sumber Dana		**Rp**	**560.000.000**

Skema Proyeksi Pekerjaan & Pengembalian Dana

Total Kebutuhan Proyek		Rp	560.000.000

Porsi Modal

Penerbit	2,41%	Rp	13.500.000
Pemodal	97,59%	Rp	546.500.000

Potensi Pendapatan Margin Pemodal

HPP Pemodal		Rp	546.500.000
Jangka Waktu			3
Margin	3,75%	Rp	20.493.750

Penjualan Aset Pemodal

HPP		Rp	546.500.000
Margin	3,75%	Rp	20.493.750
Harga Jual Aset		**Rp**	**566.993.750**

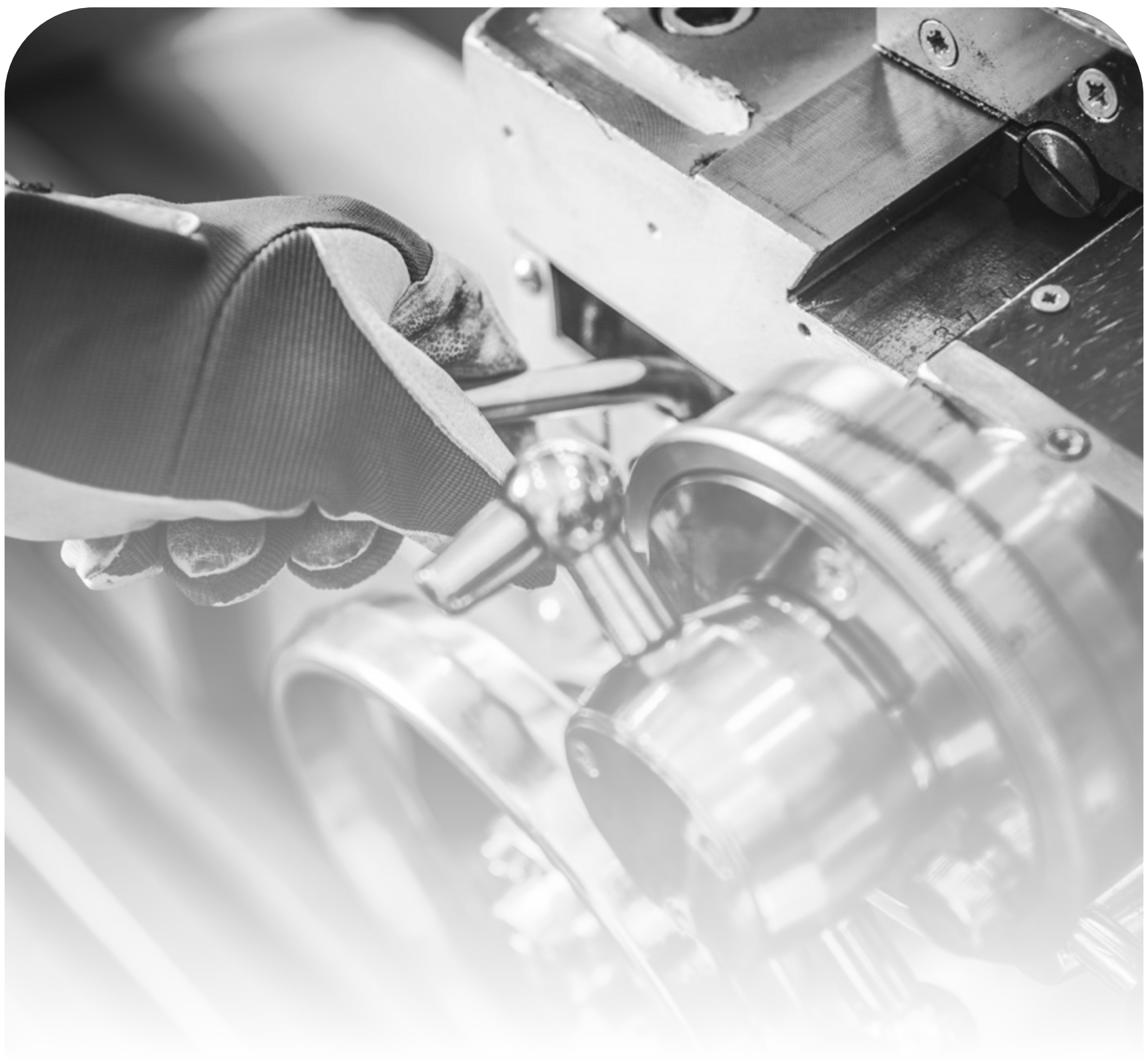
Potensi ROI	**15,00%**	**p.a**

RENCANA PEMBAYARAN BAGI HASIL DAN PENGEMBALIAN DANA SUKUK

Sukuk ini memberikan bagi hasil sebesar Rp. 20.493.750,- yang berasal dari margin atas penjualan hishshah pemodal atas aset syirkah, imbal hasil akan dibayarkan secara sekaligus dengan rincian sebagai berikut :

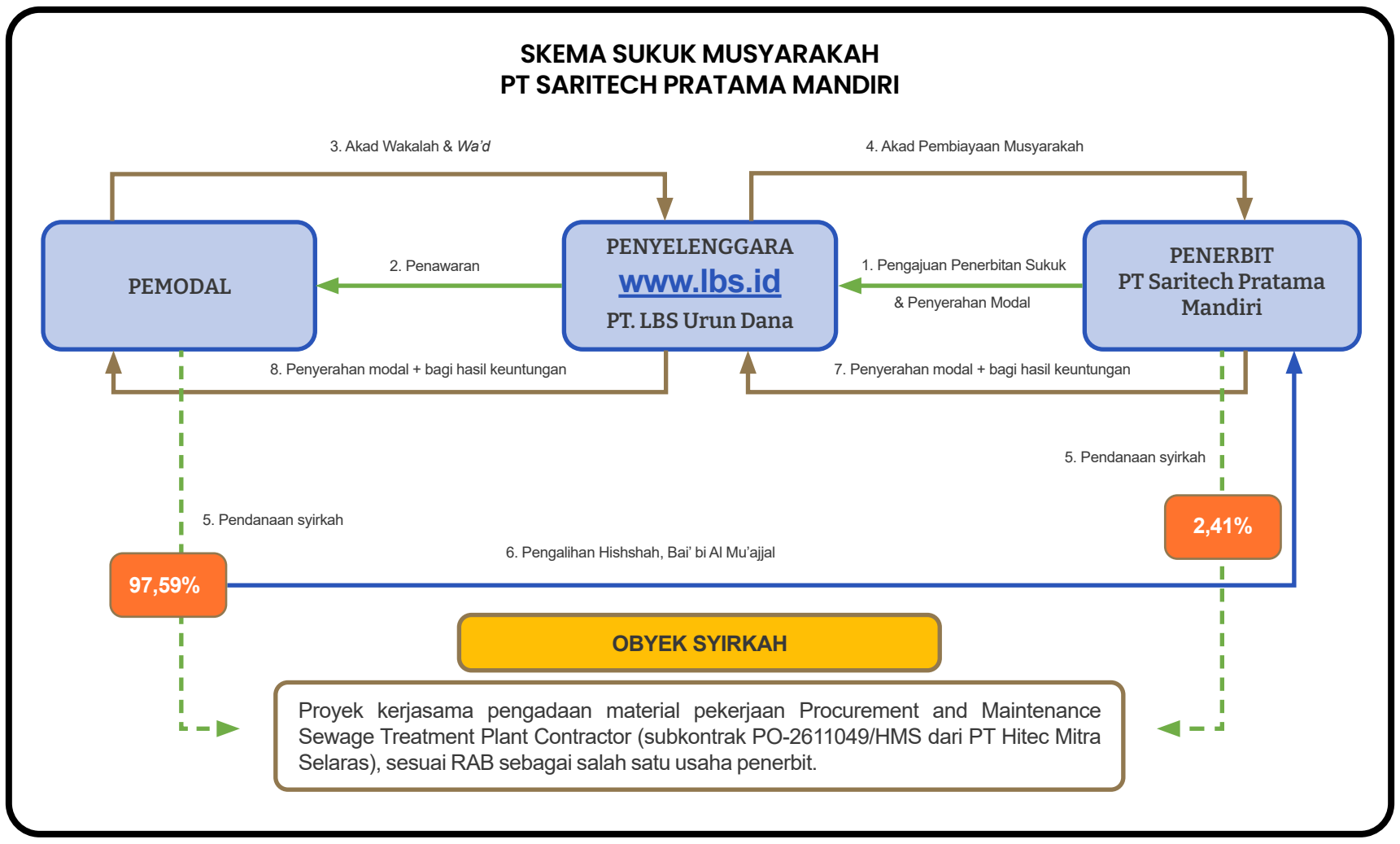
Jadwal Pembayaran Bagi Hasil dan Dana Sukuk

Waktu Pembayaran	Dana Sukuk	Pelunasan Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil	Total Pembayaran	O/S
Pencairan	546.500.000				546.500.000
Bulan 1		0			546.500.000
Bulan 2		0			546.500.000
Bulan 3		546.500.000	20.493.750	566.993.750	0
Total		**546.500.000**	**20.493.750**	**566.993.750**	



SKEMA AKAD

SKEMA AKAD



1. PT Saritech Pratama Mandiri (Penerbit) menerbitkan Sukuk Musyarakah PT SARITECH PRATAMA MANDIRI 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 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 (3 Bulan) dengan akad Bai' bi al Mu'ajjal.

4. Pemodal yang diwaliki Penyelenggara dan Penerbit sebagai para syarik melakukan akad Musyarakah dengan Objek Dasar Sukuk yaitu kerjasama pengadaan material pekerjaan Procurement and Maintenance Sewage Treatment Plant Contractor (subkontrak PO-2611049/HMS dari PT Hitec Mitra Selaras), sesuai RAB sebagai salah satu 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 97,59% dan porsi modal Penerbit sebesar 2,41%;

6. Setelah aset syirkah dikuasai Penerbit sebagai Pengelola, sesuai wa'd sebelumnya kemudian Hishshah atas aset syirkah hak milik Pemodal dialihkan/dijual kepada Penerbit, melalui akad Bai' bi Al Mu'ajjal; dengan margin keuntungan untuk Pemodal yang disepakati bersama.

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

8. Penyelenggara meneruskan pembayaran hishshah tersebut kepada Pemodal sesuai dengan jadwal yang disepakati. Penyelenggara meneruskan laporan, imbal hasil dan pengembalian modal kepada Pemodal.

RISIKO dan MITIGASI

RISIKO & MITIGASI

No	JENIS RESIKO	DAMPAK	MITIGASI
1.	Kenaikan Harga Spare Part	Biaya HPP nya meningkat	Kontrak jangka panjang dengan supplier utama, dan mencadangan anggaran untuk antisipasi kenaikan harga material
2.	Kendala Mesin	Keterlambatan pekerjaan	Memaksimalkan jadwal kerja pada saat mesin optimal
3.	Kendala Distribusi	Keterlambatan Pengiriman	Koordinasi rutin dengan tim produksi dan tim distribusi dan dikomunikasikan dengan customer



JAMINAN

JAMINAN

PT Saritech Pratama Mandiri menyerahkan aset tetap sebagai jaminan berupa :

Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 4153 beralamat di Desa/Kelurahan Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan luas 166 m2 atas nama Abdul Wakhid selaku direktur perusahaan PT Saritech Pratama Mandiri dengan proyeksi nilai sebesar Rp. 1.033.075.000,-

Sehingga coverage ratio jaminan sebesar 189%.



PT

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.

C. Penyelenggara RUPSU

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

D. Persiapan RUPSU

Minimal 14 hari sebelum tanggal RUPSU, penerbit wajib:

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

E. Pelaksanaan RUPSU

- Rapat dapat dilaksanakan secara fisik, elektronik, atau hybrid melalui sistem layanan urun dana.
- Quorum awal: Kehadiran pemegang sukuk yang mewakili lebih dari 50% total nilai pokok terutang.
- Pengambilan Keputusan RUPSU
- Keputusan dinyatakan sah jika disetujui oleh minimal 75% dari nilai pokok terutang yang hadir atau diwakili.
- Hasil rapat dicatat dalam risalah yang disampaikan kepada seluruh pemegang dan dilaporkan ke OJK.

F. Penundaan RUPSU dan Pelaksanaan RUPSU berikutnya

- Jika pada rapat pertama tidak tercapai kuorum (yaitu kehadiran >50% nilai pokok terutang), maka:
- Rapat dinyatakan tidak sah.
- Rapat kedua dapat diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 7 hari dan paling lambat 14 hari sejak tanggal rapat pertama.
- Kuorum Rapat Kedua
    - ◊ Rapat kedua sah dan dapat dilaksanakan jika dihadiri oleh pemegang obligasi/sukuk yang mewakili minimal 25% dari nilai pokok terutang.

- Jika kuorum tetap tidak tercapai pada rapat kedua, maka rapat dapat dilakukan kembali dengan ketentuan sebagaimana berikut ini ：
    - ◊ Pelaksanaan Rapat ditunggu hingga 1 jam untuk perpanjangan waktu kuorum, dan setelahnya kuorum berdasarkan kehadiran peserta RUPSU setelah perpanjangan waktu.
- Di RUPSU kedua, keputusan dianggap sah jika disetujui oleh:
    - ◊ Minimal 75% dari nilai pokok efek yang hadir atau diwakili dalam rapat.

G. Pelaporan hasil RUPSU dan Tindak Lanjut

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

H. Dokumentasi

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



PROFIL
LBS URUN DANA

Profil LBS Urun Dana

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

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

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

Nilai-Nilai Perusahaan - TAMPAN

T — TAUHID
Landasan aqidah dalam setiap aktivitas muamalah

A — AMANAH
Menjaga kepercayaan pemodal dan penerbit

M — PROFESIONAL
SDM kompeten dan berdedikasi tinggi

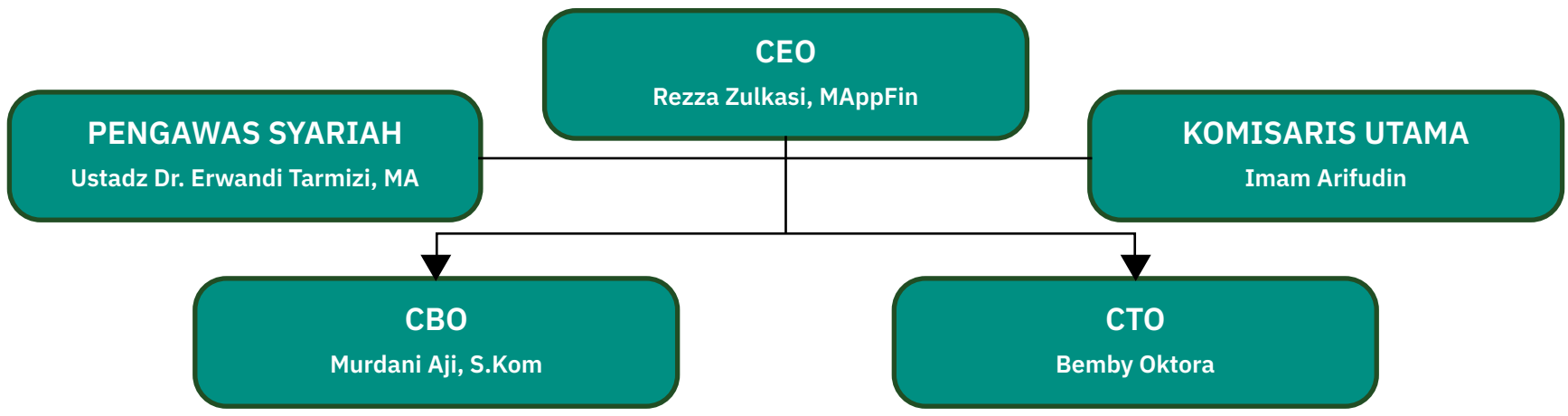
P — JUJUR
Transparansi informasi tanpa menambah atau mengurangi

A — TAQWA
Menjaga batasan yang ditetapkan Allah dalam bermuamalah

N — KOMITMEN
Memberikan nilai terbaik bagi semua pihak

STRUKTUR ORGANISASI PT LBS URUN DANA

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



PROFIL PENGAWAS SYARIAH

PENGAWAS SYARIAH & PENDIRI

Ustadz Dr. Erwandi Tarmizi, MA



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

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

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

DEWAN KOMISARIS (BOARD OF COMMISSIONERS)

KOMISARIS UTAMA

Imam Arifudin
Jabatan: Komisaris Utama PT LBS Urun Dana



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

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

DIREKSI (BOARD OF DIRECTORS)

CEO

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



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

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

CBO

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



Murdani Aji, S.Kom menjabat sebagai Chief Business Officer sekaligus Direktur Kepatuhan PT LBS Urun Dana. Beliau bertanggung jawab memastikan seluruh operasional bisnis dan platform berjalan sesuai regulasi OJK, khususnya POJK Nomor 17 Tahun 2025.

Dengan latar belakang ilmu komputer dan pemahaman mendalam terhadap regulasi pasar modal syariah, beliau menjembatani antara kepatuhan regulasi, pengembangan bisnis, dan pengawasan teknologi platform — termasuk implementasi sertifikasi ISO/IEC 27001:2022 ISMS.

CTO

Bemby Oktora
Jabatan: Chief Technology Officer (CTO)



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

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

CARA PEMBELIAN

CARA PEMBELIAN

01

MELAKUKAN REGISTRASI DI WEBSITE LBS URUN DANA

02

MEMILIH PENAWARAN INVESTASI BISNIS YANG SEDANG BERLANGSUNG

03

LAKUKAN ANALISA TERHADAP PROPOSAL INVESTASI YANG DITAWARKAN

04

TENTUKAN JUMLAH DANA SESUAI HARGA SUKUK/SAHAM YANG DIBELI

05

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