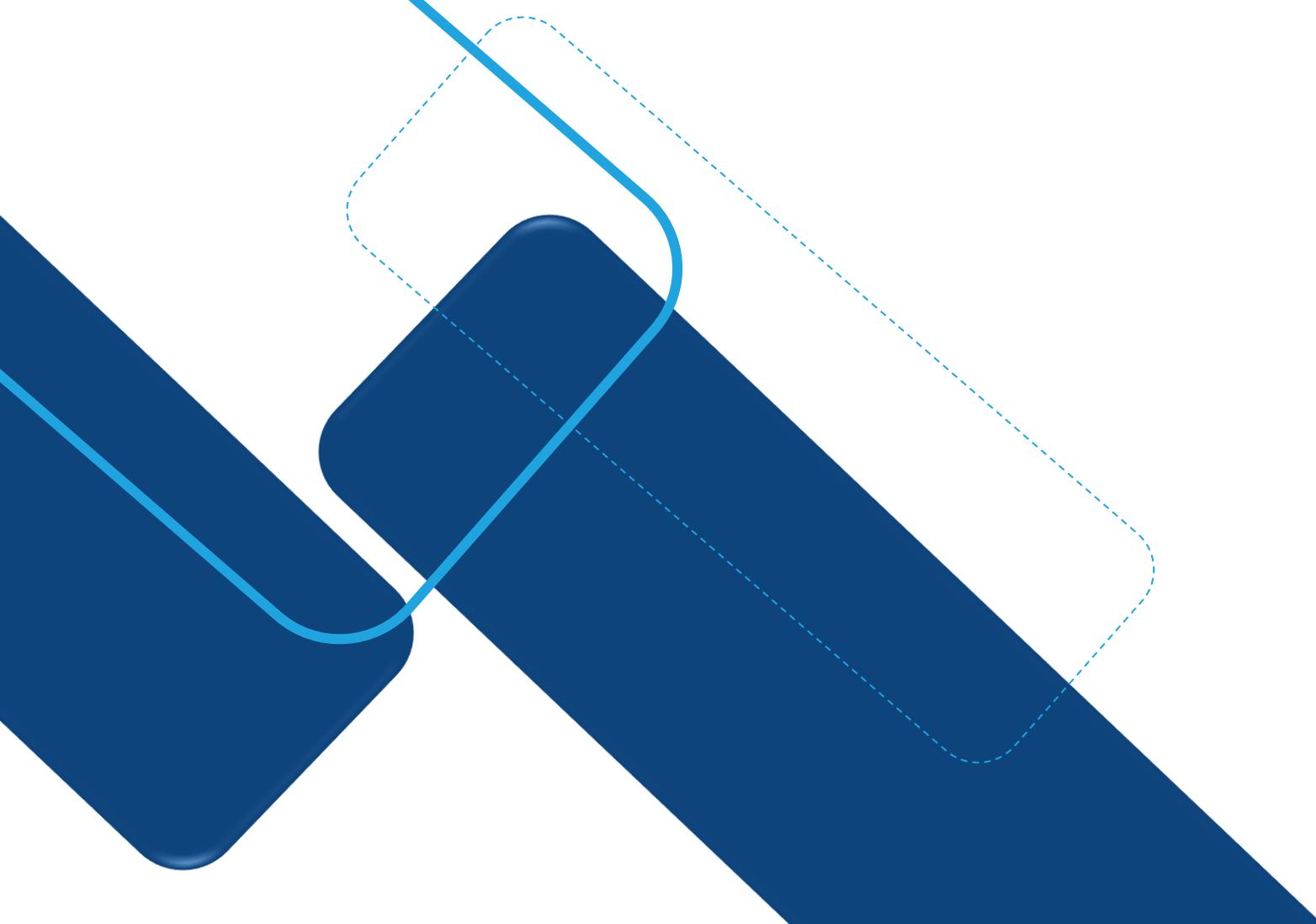




URUN-RI
Bangun Negeri

BUKU PANDUAN INVESTOR

PT. URUN BANGUN NEGERI



Daftar Isi

Latar Belakang

Securities Crowdfunding (SCF)

Tentang URUN-RI

Layanan di URUN-RI

Ketentuan Menjadi Investor di URUN-RI



URUN-RI
Bangun Negeri

1. Latar Belakang

UMKM merupakan sektor yang sangat mempengaruhi pergerakan perekonomian di Indonesia. Menurut data dari kementerian koperasi, usaha kecil, dan menengah (KUKM) tahun 2021, kontribusi UMKM terhadap PDB sebesar 61,07% atau senilai Rp. 8.574,89 Triliun dan menyerap 97% tenaga kerja. Hal tersebut mengindikasikan bahwa UMKM merupakan sektor yang memiliki peran utama dalam kegiatan ekonomi nasional. Kemajuan teknologi dalam bidang keuangan memberikan dampak positif bagi perekonomian. Salah satunya adalah dengan adanya alternatif baru bagi para pengusaha untuk mendapatkan akses permodalan dan para pemilik modal untuk berinvestasi. Alternatif sarana pendanaan dan investasi ini dapat diperoleh melalui layanan securities crowdfunding (SCF) syariah atau layanan penerbitan efek (surat berharga) syariah melalui mekanisme urun dana yang sesuai dengan prinsip syariah.

2. Securities Crowdfunding (SCF)

a. Apa itu SCF Syariah

Securities Crowdfunding Syariah merupakan penawaran efek atau surat berharga oleh penerbit sebagai pihak yang memerlukan pendanaan melalui layanan urun dana berbasis teknologi informasi secara langsung kepada pemodal melalui jaringan sistem elektronik yang bersifat terbuka berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

b. Payung Hukum SCF

Kegiatan Securities Crowdfunding mempunyai payung hukum yang merupakan bukti bahwa kegiatan SCF adalah legal. Adapun payung hukum tersebut adalah: b.1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 57/POJK.04/2020 tentang

“Penawaran Efek Melalui Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi (Securities Crowdfunding)”.

b.2 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 3/SEOJK.04/2022 tentang “Mekanisme Dan Prosedur Penetapan Efek Bersifat Ekuitas Sebagai Efek Syariah Dalam Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi”.

3. URUN-RI

a. Apa itu URUN-RI?

URUN-RI adalah Penyelenggara Layanan Urun Dana Syariah yang merupakan MARKETPLACE PERMODALAN SYARIAH berbasis teknologi informasi yang mempertemukan antara Penerbit yang membutuhkan modal dengan Pemodal yang ingin berinvestasi di sektor bisnis halal.

b. Sektor Bisnis URUN-RI

Dalam menjalankan kegiatannya sebagai Platform SCF, URUN-RI berfokus pada layanan sektor bisnis

b.1 Ketahanan Pangan

b.2 Kesehatan

b.3 Telekomunikasi

b.4 Komoditas

Ekspor b.5 Energi

Terbarukan

b.6 Internet Of Things (IoT)

b.7 Lain-lain

c. Legalitas URUN-RI

URUN-RI sudah berizin dan diawasi oleh OJK dan DSN MUI dalam melaksanakan aktivitasnya sebagai penyelenggara Securities Crowdfunding dan merupakan anggota resmi dari ALUDI (Asosiasi Layanan Urun Dana Indonesia).

4. Layanan di URUN-RI

Layanan di URUN-RI mencakup Penawaran Efek berupa Saham Syariah dan Sukuk. Selain itu terdapat Pasar Sekunder yang disediakan URUN-RI untuk keperluan jual beli saham.

a. Saham Syariah

Saham Syariah adalah efek atau surat berharga berbentuk saham yang memenuhi ketentuan dan kriteria berdasarkan prinsip syariah.

a.1 Dasar Fatwa

Adapun rujukan dasar fatwa Saham Syariah di URUN-RI adalah:

a.1.1 Fatwa DSN MUI No:135/DSN-MUI/V/2020

a.1.2 AAOIFI No. 21 : Financial Paper (Shares and Bonds)

a.1.3 Majma' Al-Fiqhi Al-Islami keputusan tanggal 7-12 Dzulqo'dah 1412 H/ 9-14 Mei 1992 M

b. Sukuk

Sukuk adalah lembar sertifikat yang bernilai sama sebagai bukti bagian kepemilikan atas sebuah barang / aset, hak penggunaan / manfaat, jasa-jasa atau kepemilikan pada proyek tertentu atau kegiatan investasi tertentu.

b.1 Dasar Fatwa

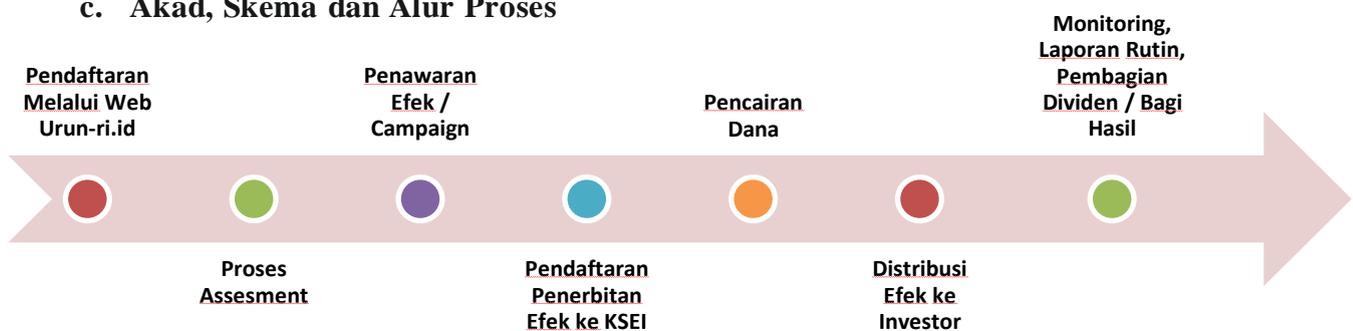
Adapun rujukan dasar fatwa Sukuk di URUN-RI adalah:

b.1.1 Fatwa DSN MUI No:137/DSN-MUI/IX/2020

b.1.2 AAOIFI (Al Ma'ayir asy-Syar'iyah Ahkam wa Dhawabith asy-Syar'iyah li ash-Shukuk AAOIFI hal. 472)

b.1.3 Majma' Al-Fiqhi Al-Islami

c. Akad, Skema dan Alur Proses



1. Calon Penerbit mengajukan permohonan/pendaftaran ke URUN-RI melalui website URUN-RI pada domain www.urun-ri.id dan melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan.

2. Selanjutnya Tim Internal Urun-RI akan melakukan proses:
 - a. Penelaahan (Review/analisis) atas penerbit terhadap:
 - Aspek Legalitas
 - Aspek Syariah
 - Aspek Bisnis dan Kegiatan Usaha
 - b. Komite pencatatan efek (persetujuan hasil penelaahan)
3. Urun-RI menginformasikan ke penerbit baik langsung dan melalui email dari hasil penelaahan dan komite pencatatan efek. Jika disetujui, Penyelenggara dalam hal ini Urun-Ri selaku wakil pemodal melakukan penandatanganan perjanjian LUD dengan Penerbit. Akad yang digunakan adalah:
 - a. Jika efek berupa Saham Syariah maka akad yang digunakan adalah Syirkah Musahamah
 - b. Jika efek berupa Sukuk maka akad yang digunakan Syirkah Mudharabah
4. Setelah penandatanganan akad, Penerbit melalui platform Urun-RI dapat melakukan proses:
 - a. Pra Campaign/penawaran (proses persiapan sebelum campaign)
 - b. Proses penawaran efek dengan masa penawaran maksimal 45 hari
5. Setelah bisnis listing di platform Urun-RI, bagi calon investor yang ingin berinvestasi melalui Urun-RI, maka:
 - a. Telah melakukan proses pendaftaran dan lolos proses E-KYC (Electronic Know Your Customer)
 - b. Pilih bisnis
 - c. Menyetujui akad/perjanjian dengan Urun-RI sebagai wakil/kuasa bagi pemodal dengan jenis Akad Wakalah Bil Ujrah
 - d. Melakukan pembayaran
 - e. Proses pembukaan rekening efek (jika belum ada)
6. Kemudian setelah dana dinyatakan tergalang penuh, Penerbit harus melakukan:

- a. Penyerahan Surat Kolektif Efek ke Urun-RI (Template dari Urun-RI)
 - b. Pengajuan perubahan anggaran dasar ke Kumham (peningkatan modal dan penitipan kolektif) melalui Notaris
7. Selanjutnya Urun-RI melakukan pencairan/penyerahan dana ke penerbit dengan ketentuan proses perubahan akta dan perjanjian dengan KSEI selesai
8. Penerbit mengelola dana hasil penggalangan dengan amanah dan sesuai pada perjanjian dan rencana penggunaan dana yang diajukan
9. URUN-RI melakukan distribusi Efek/sertifikat efek ke Investor
10. Setelah mulai berjalan;
 - a. Penerbit menyampaikan laporan kepada investor dan penyelenggara melalui platform Urun-RI berupa laporan rutin penggunaan dana, Laporan Tahunan dan Laporan Insidentil (jika ada)
 - b. Penerbit memberikan/membagikan Dividen (jika ada untuk efek jenis saham) minimal dividen tahunan atau adanya dividen interim berdasarkan hasil RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan bagi hasil (jika ada keuntungan, untuk efek bersifat sukuk) sesuai perjanjian/akad
11. URUN-RI melakukan distribusi Dividen sesuai realisasi ke para investor melalui Bank Kustodian-KSEI

d. Pasar Sekunder

Pasar sekunder merupakan wadah yang diselenggarakan URUN-RI untuk memenuhi kebutuhan likuiditas investor dan *balancing portfolio* investasi dari investor. Apabila pemegang saham dari suatu perusahaan yang terdaftar di URUN-RI ingin keluar dari kemitraan dan melepas saham kepemilikannya melalui URUN-RI, maka pemegang saham tersebut dapat menjual saham tersebut melalui pasar sekunder yang diselenggarakan oleh URUN-RI. Perdagangan saham di pasar sekunder SCF memiliki batasan waktu untuk bertransaksi, maupun masa kepemilikan sahamnya.

5. Ketentuan Menjadi Investor di URUN-RI

Menjadi investor di URUN-RI tidak dikenakan biaya apapun hanya saja untuk menjadi Investor di URUN-RI terdapat beberapa ketentuan diantaranya adalah:

- a. Setiap investor dengan penghasilan sampai dengan Rp 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) per tahun, dapat membeli efek melalui URUN-RI paling banyak sebesar 5% (lima persen) dari penghasilan per tahun.
- b. Setiap investor dengan penghasilan lebih dari Rp 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) per tahun, dapat membeli efek melalui URUN-RI paling banyak sebesar 10% (sepuluh persen) dari penghasilan per tahun.
- c. Jika investor merupakan Badan Hukum atau pihak yang mempunyai pengalaman berinvestasi di pasar modal yang dibuktikan dengan kepemilikan rekening Efek paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penawaran efek, maka kriteria investor dan Batasan pembelian efek oleh investor pada poin a dan b tidak berlaku.



Company Profile	https://bit.ly/41Vm0Ag
Terms and Condition	
Alur Proses Pembelian Efek dan Ketentuan Pemodal	

Kontak Kami



urun_ri

info@urun-ri.co.id



Urun.ri

Telepon :

+62 821 1275 6288



www.urun-ri.id

Head Office :



0821 4797 7721



URUN-RI
Banjir Negara

Jl. Rawa Jati, Ruko No.
B8, Krukut, Kec. Limo
Depok, Jawa Barat 16512
– Rawajati Office Park