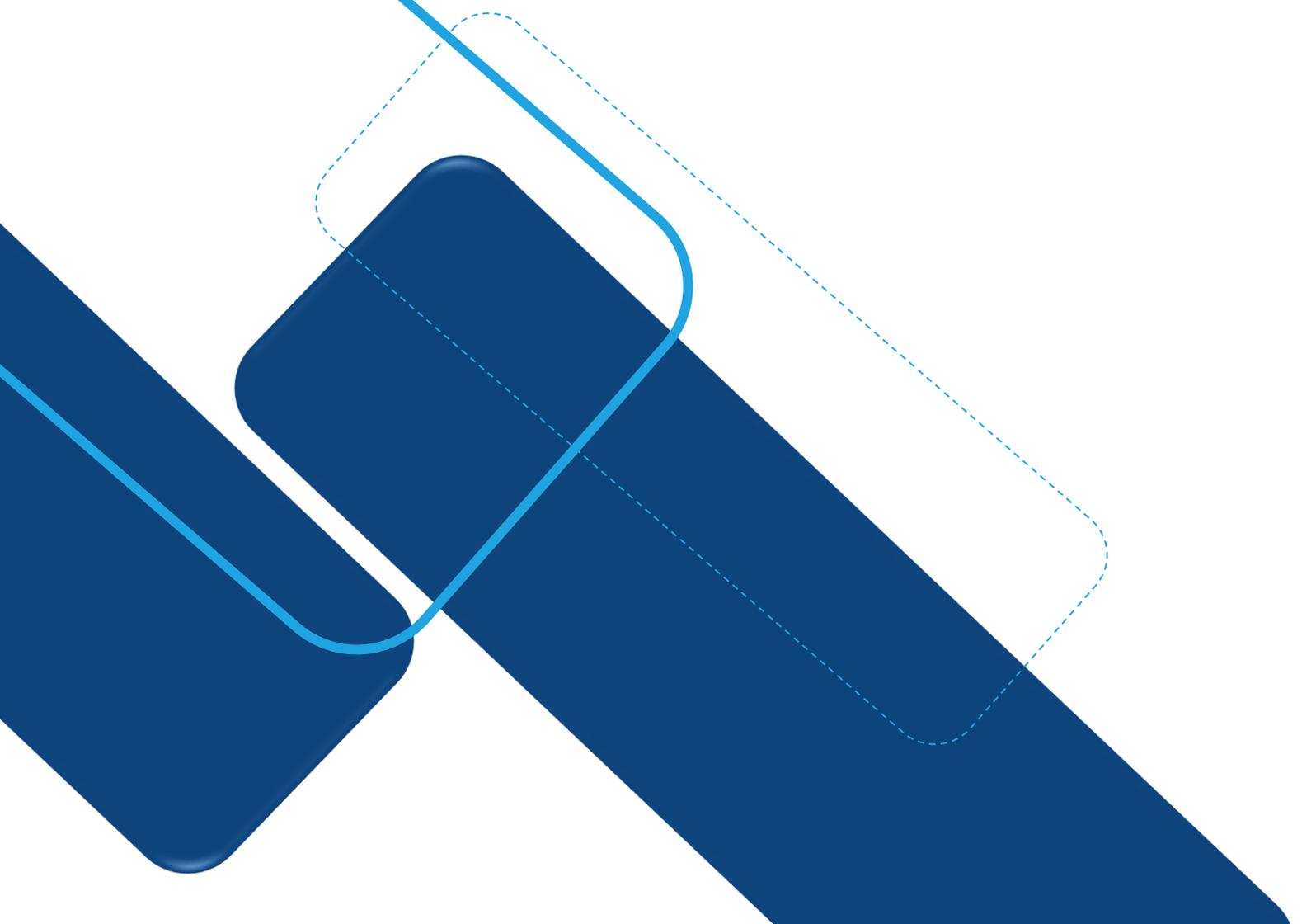




BUKU PANDUAN PENERBIT

PT. URUN BANGUN NEGERI



Daftar Isi

Latar Belakang

Securities Crowdfunding

Tentang URUN-RI

Layanan di URUN-RI

Ketentuan Menjadi Penerbit di URUN-RI

Kelengkapan Dokumen

Biaya-Biaya



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. Di sisi lain 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. Adanya SCF Syariah memberikan kesempatan bagi calon pemodal untuk ikut dalam layanan urun dana syariah sehingga memberikan dampak positif terhadap dunia bisnis khususnya UMKM antara lain sebagai berikut:

- a. Menumbuhkan pengusaha yang memiliki cita-cita luhur mereka dalam menjalankan bisnisnya dengan panduan atau prinsip syariah yang mengutamakan:
 1. Kejujuran
 2. Keadilan
 3. Keridhoan
 4. Tidak memudhorotkan
 5. Saling memberikan manfaat
- b. Bertumbuhnya lapangan kerja yang memberikan pendapatan halal bagi para pekerjanya sehingga tumbuh keluarga dari nafkah yang halal
- c. Pemodal bisa melihat perkembangan uang dari hasil investasi dari sektor riil
- d. Mengurangi potensi peredaran penggunaan harta dengan cara yang haram
- e. Mendapatkan manfaat dari pengembangan harta

2. Securities Crowdfunding

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 EFEK SYARIAH untuk UMKM 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 Usaha halal lainnya

c. Legalitas URUN-RI

Urun-RI telah mendapatkan izin usaha pada tahun 2020 dengan nomor NIB 0299010040193. Kini Urun-RI sudah mendapatkan izin dan diawasi oleh OJK berdasarkan surat keputusan anggota Dewan Komisioner OJK NOMOR KEP-07/D.04/2023, selain itu Urun-RI juga telah terdaftar di PSE Kominfo sehingga layanan sistem elektronik Urun-RI dinyatakan legal. Urun-RI telah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang langsung ditunjuk oleh DSN MUI dalam melaksanakan aktivitasnya sebagai penyelenggara Securities Crowdfunding Syariah. Urun-RI juga 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

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 Keputusan No.60 Bab 6 Hal 16

c. Akad, Skema dan Alur Proses



1. Calon Penerbit mengajukan permohonan/pendaftaran ke Urun-RI melalui Web Urun-RI <https://urun-ri.id/> dan melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan.
2. Proses penelaahan di PT Urun Bangun Negeri dilakukan melalui VII tahapan, dimasing-masing tahapan jika ditemukan :
 - a. Layak maka proses dapat dilanjutkan ke tahapan berikutnya
 - b. Layak namun membutuhkan tambahan data/dokumen/informasi maka proses dapat dilanjutkan ke tahapan berikutnya setelah dilakukan perbaikan oleh Penerbit.
 - c. Ketidaklayakan maka proses dapat langsung dihentikan dan memberikan informasi penolakan kepada Penerbit dan tahapan proses berikutnya dihentikan.

Tahapan I : pengecekan dokumen yang terdiri dari aktivitas (SLA 3 hari kerja):

- a. Melakukan pengecekan terhadap dokumen yang diunggah oleh Penerbit sesuai dengan dokumen yang diminta oleh Urun-RI, lengkap dan dapat terbaca dengan baik.
- b. Melakukan pengecekan terhadap validitas dokumen diantaranya menggunakan penyedia layanan E-KYC (Electronic Know Your Customer) seperti : KTP valid sesuai antara foto dan keterangannya.
- c. Melakukan pengecekan terhadap masa kadaluarsa dokumen

Tahapan II : Menyeleksi kelayakan dasar penerbit dari aspek-aspek berikut secara berurutan (SLA 5 hari kerja):

- a. Syariah, melakukan seleksi atas:
 - a.i Kehalalan produk baik secara zatnya (lidzatihi) maupun proses hingga bentuk transaksi yang dilakukan (lighairihi),
 - a.ii Rasio keuangan perusahaan pada penerbitan saham apakah terdapat modal ribawi dan semisalnya
- b. Legal, melakukan seleksi atas:
 - b.i Kelengkapan dokumen perizinan perusahaan penerbit pada saham.
 - b.ii Membuat opini legal mengenai siapa saja pihak-pihak yang berwenang melakukan perikatan dan apa yang menjadi risiko yang harus diperhatikan pada Kontrak Kerja yang diterimanya
 - b.iii Memberikan masukan mengenai kelengkapan lainnya yang mungkin belum dimiliki oleh calon penerbit untuk mengamankan perusahaan atau project dari segi legalitas.
- c. Character, melakukan pengecekan melalui hal-hal berikut:
 - c.i Penyedia layanan credit scoring untuk mendapatkan informasi perilaku/karakter transaksi calon penerbit seperti : apakah sering ada tunggakan hutang, terdapat kasus hukum yang sedang dijalani, pernah tervonis melakukan tindakan kriminalitas
 - c.ii Mencari (searching) jejak digital calon penerbit di media social, search engine dan aplikasi lainnya.
 - c.iii Bertanya kepada komunitas bisnis atau komunitas lainnya yang diikuti oleh key person calon penerbit untuk menggali informasi apakah terdapat isu negatif mengenai calon penerbit tersebut.
- d. Capacity, melakukan pengecekan terhadap kompetensi calon penerbit pada bidang usaha yang sedang dijalankan melalui :
 - d.i Keberadaan tim ahli khusus di bidangnya.
 - d.ii Sertifikasi, pengalaman atau pendidikan dari key person dan para timnya.
 - d.iii Kelengkapan SDM (Sumber Daya Manusia) di struktur organisasinya
 - d.iv Kelengkapan peralatan penunjang aktivitas bisnis calon penerbit
- e. Finansial, melakukan analisis terhadap kondisi Finansial calon penerbit melalui dokumen berikut:
 - e.i Rekening koran untuk melihat:

- e.i.i Dengan siapa saja calon penerbit ini bertransaksi seperti: pemodal lain, supplier, customer dan mungkin lembaga keuangan yang disampaikan sebelumnya.
- e.i.ii Kesesuaian antara saldo rekening bank yang dimiliki dengan laporan keuangan atau sebagai pembuktian terbalik apakah calon penerbit sudah menyerahkan seluruh mutasi rekening koran yang dimilikinya.
- e.i.iii Kesesuaian antara biaya dan pendapatan yang tertera di laporan keuangan.
- e.i.iv Dalam kaitannya analisis histori transaksi project, mutasi pada rekening koran dapat digunakan untuk melihat apakah bouwheer (pemberi kerja) yang projectnya akan dikerjasamakan/ditawarkan memiliki rekam jejak pembayaran yang baik.
- e.i.v Melihat kedisiplinan pengelolaan keuangan calon penerbit semisal sering terdapat tagihan yang baru dibayar jauh lebih lama dari jatuh temponya (edging hutang)
- e.ii Arus Kas untuk bisa mendapat:
 - e.ii.i Gambaran tingkat kesehatan kas perusahaan yang dibuktikan salah satunya dengan arus kas yang positif
 - e.ii.ii Sebagai informasi yang digunakan untuk pemeriksaan kembali kesamaan antara angka yang tertera di saldo arus kas dengan angka kas yang ada di neraca.
 - e.iii Laba Rugi untuk bisa mendapatkan informasi mengenai:
 - e.iii.i Tingkat profitabilitas bisnis perusahaan
 - e.iii.ii Maturitas/kedewasaan manajemen dalam mengelola biaya semisal : total biaya gaji tidak lebih dari 15% revenue.
 - e.iii.iii Kewajaran pengelolaan biaya.
 - e.iii.iv Sebagai informasi yang digunakan untuk pemeriksaan kembali kesamaan antara angka yang tertera di posisi net profit dengan laba rugi tahun berjalan yang ada di neraca.
- e.iv Neraca, untuk bisa mendapatkan informasi mengenai posisi keuangan perusahaan/harta yang dimiliki oleh penerbit.
- e.v Rasio-rasio keuangan, melakukan analisis vertikal dan horizontal terhadap rasio keuangan untuk mendapatkan informasi:
 - e.v.i Trend perkembangan usaha/growth perusahaan calon penerbit
 - e.v.ii Kemampuan likuiditas perusahaan calon penerbit
 - e.v.iii Efektivitas penggunaan aset perusahaan calon penerbit

- e.v.iv Potensi pertumbuhan bisnis calon penerbit dengan penambahan modal yang diberikan
- e.v.v Kemampuan perusahaan untuk mencetak laba
- f. Condition of Economy, melakukan pengecekan dan analisis terhadap:
 - f.i Kondisi ekonomi dunia dan trend perkembangannya serta kaitannya dengan bisnis calon penerbit.
 - f.ii Regulasi di Indonesia yang terkait dengan bisnis calon penerbit apakah cenderung memberikan insentif dukungan, membatasi hingga menghambat pertumbuhan dan semisalnya
 - f.iii Kondisi pasar bisnis penerbit

Tahapan III : Kunjungan lapangan (site visit) (SLA 5 hari kerja).

Kunjungan lapangan yang dimaksud adalah melakukan kunjungan fisik secara langsung ke kantor calon penerbit, lokasi agunan, Vendor, Supplier dan atau lokasi proyek yang diajukan untuk mendapatkan informasi mengenai:

- a. Kebenaran atas dokumen, informasi atau data yang telah diberikan sebelumnya oleh calon penerbit.
- b. Menggali lebih dalam potensi risiko yang mungkin terjadi serta apa mitigasi yang dilakukan atau akan dilakukan oleh calon penerbit
- c. Menggali informasi dari masyarakat sekitar mengenai reputasi calon penerbit, project atau bowheer

Tahapan IV : valuasi bisnis pada penawaran efek berupa saham (SLA 2 hari Kerja).

Valuasi bisnis pada penawaran Efek berupa saham dilakukan dengan cara :

- a. Menghitung nilai perusahaan berdasarkan 3 (tiga) metode pendekatan :
 - a.i **Berdasarkan Nilai Buku**, merupakan nilai aset yang ada dalam neraca perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang dimiliki.
 - a.ii **Berdasarkan Nilai Pasar**, merupakan nilai yang didapat dari data perusahaan sejenis/serupa yang berada di pasar modal.

- a.iii **Berdasarkan Nilai Intrinsik**, merupakan nilai wajar/teoritis yang seharusnya dimiliki oleh sebuah saham menggunakan ekspektasi arus kas yang di present valuekan dengan tingkat imbal hasil yang diinginkan oleh investor. dalam menggunakan pendekatan nilai intrinsik ini terdapat rumus yang digunakan yaitu DCF (Discounted Cash Flow). DCF merupakan metode valuasi saham yang menggunakan Future Free Cash Flow dan discount rate untuk mendapatkan nilai di masa depan potensial/layak ditanamkan investasi.
- b. Membuat range nilai valuasi dari 3 metode pendekatan tersebut dan dari hasil angka perhitungan yang didapat dibuatkan harga terendah dan harga tertinggi.
- c. Mendiskusikan hasil valuasi dengan calon Penerbit untuk bisa mendapat kesepakatan nilai perusahaan, dalam hal terjadi :
 - c.i Penerbit menolak seluruh hasil valuasi tanpa ada keterangan maupun informasi yang dapat dipertanggung jawabkan dan memberikan nilai valuasi tersendiri yang harganya di atas penilaian PT Urun Bangun Negeri maka proses penelaahan dihentikan hingga tercapai kesepakatan mengenai nilai valuasi perusahaan yang telah dibuat oleh PT Urun Bangun Negeri atau calon Penerbit dapat memberikan informasi tambahan sebagaimana disebutkan dalam point ii. di bawah ini.
 - c.ii Penerbit memberikan data/informasi tambahan baik itu mengenai asset, proyeksi keuangan masa depan dan semisalnya yang bernilai materiil dan sehingga serta dapat divalidasi maka tim Penilai Internal PT Urun Bangun Negeri dapat melakukan perhitungan ulang atas nilai valuasi tersebut berdasarkan informasi tambahan yang diberikan oleh Calon Penerbit.
 - c.iii Penerbit menerima hasil perhitungan valuasi, maka proses dapat dilanjutkan ke tahap V.

Tahapan V : Pembuatan rekomendasi atas hasil pengecekan dokumen, analisis kelayakan dasar, kunjungan lapangan hingga valuasi atau perhitungan kelayakan investasi (SLA 2 hari kerja). Tim Risk & Compliance PT Urun Bangun Negeri kemudian menyusun usulan atas hasil analisis yang telah dilakukan dan berkoordinasi dengan tim Bisnis.

Tahapan VI : Putusan Komite (Terakhir) (SLA 3 hari kerja)

Komite Pencatatan bersifat kolektif kolegial dalam artian seluruh anggota komite harus bermusyawarah untuk mencapai mufakat dan jika terdapat salah satu anggota komite yang tidak menyetujui maka proses tidak dapat dilanjutkan.

Untuk nominal pencatatan efek < Rp 5 Miliar maka Anggota komite* terdiri dari:

- a. CEO
- b. C-Level pada Direktorat Risk
- c. Minimal 1 anggota Dewan Pengawas Syariah

****Menyesuaikan struktur yang ada***

Untuk nominal pencatatan efek Rp 5 Miliar ke atas maka Anggota komite* terdiri dari :

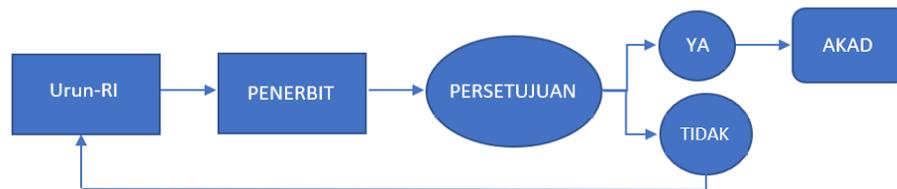
- a. CEO
- b. C-Level Direktorat Bisnis
- c. C-Level Direktorat Risk
- d. Seluruh anggota Dewan Pengawas Syariah dan diketahui oleh Komisaris

****Menyesuaikan struktur yang ada***

Proses musyawarah komite Pencatatan Efek dapat dilakukan baik secara online maupun offline. Setelah penelaahan calon penerbit selesai dan dinyatakan layak oleh putusan komite maka selanjutnya Urun-RI akan menerbitkan dokumen Offering Letter yang berisi mengenai:

- a. Persetujuan dan rincian atas fasilitas yang ingin digunakan oleh calon penerbit
- b. Nilai valuasi harga saham perusahaan
- c. Klausul-klausul terkait mitigasi risiko
- d. Biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh Penerbit
- e. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Penerbit

Alur Proses Offering Letter



- a. Urun-RI menyerahkan Offering Letter ke Penerbit
 - b. Penerbit melakukan review dan persetujuan atas Offering Letter tersebut
 - c. Jika Penerbit setuju, maka selanjutnya dilakukan akad
 - d. Jika penerbit tidak setuju, maka dilakukan pembahasan kembali dengan Urun-RI
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 adalah 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 Pemodal 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 Pemodal
10. Setelah mulai berjalan;
 - a. Penerbit menyampaikan laporan kepada Pemodal 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
 - c. Urun-RI melakukan distribusi Dividen sesuai realisasi ke para Pemodal melalui Bank Kustodian-KSEI

d. Pasar Sekunder

Pasar sekunder merupakan wadah yang diselenggarakan URUN-RI untuk memenuhi kebutuhan likuiditas investor dan *balancing portofolio* 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.

b. Ketentuan Menjadi Penerbit di URUN-RI

Untuk menjadi Penerbit di URUN-RI terdapat beberapa ketentuan calon penerbit.

Berikut merupakan rangkuman ketentuannya

No	Aspek	Saham	Sukuk
1	Jenis Badan Hukum	Perseroan Terbatas (PT)	PT,CV atau Koperasi
2	Nilai Penawaran	Maksimal 10 M Per Tahun	Maksimal 10 M Per Tahun
3	Masa Penawaran	45 Hari	45 Hari
4	Jangka Waktu	Tidak Terbatas	Maksimal 2 tahun
5	Minimal Penerbitan	500 Juta/Penerbitan atau Beberapa penerbitan dalam koordinasi komunitas*	500 Juta
6	Perdagangan Efek (Pasar Sekunder)	Dapat Diperdagangkan	Tidak dapat diperdagangkan di Pasar Sekunder
7	Lama Bisnis Berjalan	Minimal 2 tahun	Minimal 2 tahun
8	Total kekayaan bersih perusahaan (Tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha)	≤ 10 milyar rupiah	≤ 10 milyar rupiah

* Penerbit yang ingin mengajukan pembiayaan kurang dari Rp 500.000.000 dapat menggabungkan pengajuan dengan penerbit lain hingga mencapai nilai minimal penerbitan dibawah payung komunitas yang terafiliasi dengan Urun-RI.

Adapun rincian syarat dan ketentuan menjadi Penerbit di URUN-RI dapat dibaca di Terms and Conditions (link terlampir).

c. Kelengkapan Dokumen

NO	DOKUMEN PENERBITAN SAHAM
1	Legalitas
1.1	Akta Pendirian dan Pengesahan Kemenkumham
1.2	Semua Akta Perubahan dan Pengesahan Kemekumham
1.3	NIB (Pengganti SIUP dan TDP)
1.4	Company Profile
1.5	NPWP Perusahaan
1.6	KTP, NPWP, dan CV Manajemen
1.7	Izin khusus terkait bidang usaha
2	Keuangan
2.1	Laporan Keuangan 2 tahun terakhir; Neraca, Laba Rugi, dan Arus Kas
2.2	Rekening Koran yang berkaitan dengan usaha minimal 6 bulan terakhir
2.3	Laporan Sales/Penjualan minimal 2 tahun terakhir
2.4	Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK)
3	Proyek
3.1	Rencana Anggaran Belanja (RAB) yang diajukan
3.2	Penjelasan Alur Proses/skema bisnis
3.3	Perkiraan risiko dan mitigasi (Penanganan Risiko tersebut jika terjadi)
4	Form Template*
4.1	Proposal bisnis awal (Minimal poin-poin sesuai template)
4.2	Pitch deck (minmal poin-poin sesuai template)

*Template disediakan oleh URUN-RI

NO	DOKUMEN PENERBITAN SUKUK
1	Legalitas
1.1	Akta Pendirian dan Pengesahan Kemenkumham
1.2	Semua Akta Perubahan dan Pengesahan Kemenkumham
1.3	NIB (Pengganti SIUP dan TDP)
1.4	Company Profile
1.5	NPWP Perusahaan
1.6	KTP, NPWP dan CV Manajemen
1.7	Izin khusus terkait bidang usaha
2	Keuangan
2.1	Laporan Keuangan 2 tahun terakhir; Neraca, Laba Rugi, dan Arus Kas
2.2	Rekening Koran yang berkaitan dengan usaha minimal 6 bulan terakhir
2.3	Laporan Sales/Penjualan minimal 2 tahun terakhir
2.4	Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK)
3	Agunan
3.1	Jika agunan tanah dan bangunan:
3.1.1	Surat akta kepemilikan & IMB
3.1.2	Foto Agunan
3.1.3	Copy akta nikah
3.1.4	Copy KTP dan NPWP diri dan pasangan
3.1.5	Persetujuan pasangan
3.2	Jika agunan kendaraan
3.2.1	BPKB
3.2.2	Foto kendaraan
3.2.3	Kwitansi diatas materai 3 lembar yang sudah ditandatangani
3.2.4	Copy KTP & NPWP
3.3	Jika agunan Cessie
3.3.1	Kontrak project
3.3.2	Cek perusahaan senilai agunan
3.3.3	Akses/token rekening pembayaran tagihan kontrak
3.3.4	Nomor telfon bowheer/Pemberi Kerja
4	Proyek
4.1	Historikal dokumen transaksi proyek semisal, minimal 3 kali transaksi. (Seperti: Buyer, Kontrak/PO, bukti pembelian alat/bahan baku produksi proyek terkait, BAST, Invoice, Mutasi rekening penerimaan pembayaran proyek dan dokumen lainnya yang berasal dari pemberi kerja yang sama dengan proyek yang diajukan)
4.2	Kontrak/Purchase Order (PO) yang berjalan atau yang akan ada atau rencana
4.3	Rencana Anggaran Belanja (RAB) yang diajukan
4.4	Penjelasan Alur Proses/skema bisnis
4.5	Skema pembayaran
4.6	Perkiraan risiko dan mitigasi (Penanganan Risiko tersebut jika terjadi)
4.7	Profile tim yang terlibat pada proyek dan sertifikasi keahlian jika dibutuhkan
4.8	Profile supplier/vendor terkait dengan proyek (Jika ada)
5	Form Template*
5.1	Proposal bisnis awal (Minimal poin-poin sesuai template)
5.2	Pitch deck (minmal poin-poin sesuai template)

*Template disediakan oleh URUN-RI

d. Biaya- biaya

Berikut merupakan biaya yang dikenakan kepada Calon Penerbit di URUN-RI

No	Rincian Biaya	Keterangan
1	Biaya jasa assesment (Int)	Variatif berdasarkan lokasi usaha
2	Biaya notaris	Biaya perubahan akta (Khusus saham):Variatif Biaya APHT: 0,25% dari nilai pengajuan
3	Biaya Jasa Fasilitas Platform Awal*	7% dari nilai pengajuan (khusus saham) Jangka waktu listing/12 * 3,5% dari nilai pengajuan (Khusus sukuk)
4	Biaya bank kustodian	0,4% dari dana yang digalang
5	Joining fee (one time) – KSEI	Rp.3.750.000
Biaya Tahunan		
6	Biaya Tahunan Platform	2,5% dari total penggalangan, dengan rincian: - Biaya Kustodian 0,4% - Biaya Fasilitas Urun-RI 2,10%
7	Biaya Tahunan – KSEI	Rp.2.500.000 (dibayarkan pada tahun ke-2 dst)

*Dapat dimasukkan ke RAB pengajuan permodalan

Seluruh dokumen yang dibutuhkan untuk melakukan proses listing saham dan sukuk dapat diakses melalui link berikut: <https://bit.ly/3KlAZgr>

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
Bangun Masa Depan

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