

JANUARI 2024

# CV Rangka

Pengerjaan Proyek Driving Monitoring System  
PT Madhani Talatah Nusantara

Proposal Bisnis

VES-RNGA002/01/24





PT Halalvestor Global Asia (Vestora) 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.57/POJK.04/2020 dan (POJK) No. 16/POJK.04/2021 tentang “Penawaran Efek Melalui Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi” Pasal 27, kami menyatakan bahwa:

- OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN INFORMASI DALAM LAYANAN URUN DANA INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.
- INFORMASI DALAM LAYANAN URUN DANA INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PENYELENGGARA.
- PENERBIT DAN PENYELENGGARA, BAIK SENDIRI SENDIRI MAUPUN BERSAMA SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI YANG TERCANTUM DALAM LAYANAN URUN DANA INI



Sebelum melakukan investasi melalui platform PT Halalvestor Global Asia (Vestora), 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.

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.

Penerbitan Sukuk yang diterbitkan merujuk pada proposal bisnis ini telah mendapatkan Opini Pernyataan Kesesuaian Syariah dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) PT. Halalvestor Global Asia (Vestora) Nomor 05/DPS-VES/01/2024.

# Daftar Isi

**01** Informasi Penawaran  
Umum Sukuk

**02** Profil Penerbit

**03** Legalitas

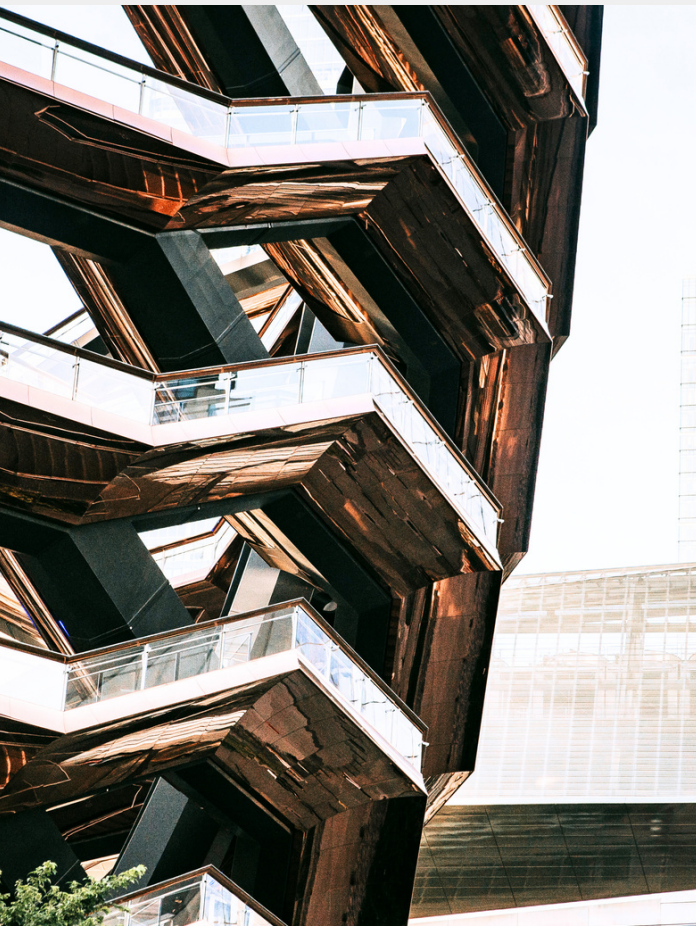
**04** Gambaran Industri

**05** RAB

**06** Timeline Project

**07** Analisis & Mitigasi Risiko  
Bisnis

**08** Cara Pembelian Efek







---

**01**

**Informasi  
Penawaran  
Umum  
Sukuk**

# INFORMASI PENAWARAN SUKUK

Penerbit	CV Rangga
Nama Efek	Surat Berharga Syariah Yang Ditawarkan Melalui Layanan Urun Dana CV RANGGA Tahun 2024
Nilai Proyek	Rp537.000.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Rupiah)
Nilai Pendanaan	Rp404.000.000,- (Empat Ratus Empat Juta Rupiah)
Tujuan Penggunaan Dana	Modal Kerja Pengerjaan Proyek Driving Monitoring System Site O60C atas PO23-043492 dari PT. Madhani Talatah Nusantara
Periode Masa Penawaran Efek	45 (empat puluh lima) hari kalender
Minimum Pendanaan	Rp 1.000.000,-
Jumlah Unit Yang Ditawarkan	4.040,- unit
Satuan Pemindahbukuan	Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per unit
Akad	Mudharabah
Tenor	3 (tiga) bulan
Skema Pengembalian	Bagi Hasil dan Pokok di Akhir Periode
Proyeksi Bagi Hasil Berdasarkan Tenor Proyek	4,016% setara 16,065% p.a

# INFORMASI PENAWARAN SUKUK

Periode Perhitungan Bagi Hasil	Aktual/365
Nisbah Bagi Hasil	<p>Pemodal = 12.2% Penerbit = 87.8%</p> <p>Perhitungan Pembagian Nisbah Bagi Hasil dari Profit Proyek Setelah Dikurangi dengan PPN dan PPh</p>
Bagi Hasil (Rp)	<p>Pemodal = Rp 16.226.000,- Penerbit = Rp 116.774.000,-</p>
Pihak Terlibat	<p>1.Pemodal 2.CV Rangga 3.Vestora 4.KSEI dan Bank Kustodian</p>
Jaminan	<p>1. <i>Personal Guarantee</i> dari Rudy Sulistijono selaku Direktur CV Rangga. 2. Bilyet Giro senilai Rp 404.000.000,- (Empat Ratus Empat Juta Rupiah) 3. Pengikatan berupa fidusia notarill atas piutang dari PT Madhani Talatah Nusantara dan PT Berau Coal yang senilai Rp 808.000.000,- (Delapan Ratus Delapan Juta Rupiah)</p>
Monitoring Pembayaran	<p>1.Akses inquiry rekening perusahaan pada internet banking yang digunakan untuk pembayaran proyek yang menjadi dasar penerbit sukuk.</p>
Denda/Kompensasi Keterlambatan	Tidak Ada Denda/Kompensasi Keterlambatan



---

# 02

## Profil Penerbit

# Profil CV Rangga

CV Rangga telah berdiri sejak tahun 2002 sebagai perusahaan berbasis riset. Dibangun oleh para profesional berpengalaman CV Rangga telah diberikan kepercayaan untuk menjadi desainer, kontraktor, dan pemasok infrastruktur jaringan data, suara, dan video.

CV Rangga telah berkembang menjadi perusahaan Solusi Teknologi Informasi yang mengkhususkan diri dalam perangkat mikrokontroler yang diintegrasikan dengan jaringan data (GSM 3G & Satelit Iridium) serta berbagai perangkat lainnya seperti GPS, RFID, Sensor Bahan Bakar, Sensor Aliran, dan lain sebagainya.

Spesialisasi utama perusahaan ini adalah dalam bidang Solusi Teknologi Informasi dengan fokus pada jaringan data, suara, dan video. Mereka menyediakan solusi lengkap mulai dari jaringan seluler (bekerja sama dengan operator) hingga solusi end-to-end. Selain itu, perusahaan ini juga menawarkan berbagai layanan, termasuk desain jaringan (network design), integrasi sistem, dan sistem pendukung lainnya.

CV Rangga juga berperan sebagai reseller untuk produk-produk seperti Custom Microcontroller STM32, RFID, Iridium Modem, Motorola Canopy/Cambium Network (W-LAN), perangkat Mikrotik & Cisco (router), Digium & Asterisk (IP PBX), serta Custom video Conference (Vicon).





# Profil CV Rangga

## Misi:

CV Rangga berkomitmen untuk senantiasa memberikan solusi teknologi informasi terbaik dan berkualitas tinggi kepada pelanggan. Produk yang kami hasilkan dirancang untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, sekaligus dapat diintegrasikan dengan produk yang sudah dimiliki oleh pelanggan.

## Kunci Keberhasilan CV Rangga:

1. Fokus pada penyediaan solusi terbaik dan produk serta layanan berkualitas tinggi.
2. Kreatif dan inovatif dalam menyajikan solusi kepada pelanggan.
3. Efisiensi dan efektivitas dalam penyediaan produk dan layanan.

## Sasaran yang ingin dicapai oleh CV Rangga:

1. Menghasilkan produk yang unik, inovatif, dan memiliki perbedaan dengan produk sejenis, tetapi tetap memiliki harga yang terjangkau.
2. Mengembangkan produk jaringan data dan video untuk perangkat mobile (bergerak).
3. Mengintegrasikan jaringan data perangkat mobile (bergerak) dengan sistem pelacakan (tracking).



# Profil Manajemen

## Ririn Aji Purwanti

Nama : Ririn Aji Purwanti  
Tanggal Lahir : Surabaya, 05 Oktober 1972  
Perusahaan : CV Rangga  
Jabatan : Komisaris  
Pendidikan : S1 Ekonomi  
Pengalaman : 5 Tahun sebagai HRD di PT Ocean & 5 tahun di CV Rangga.

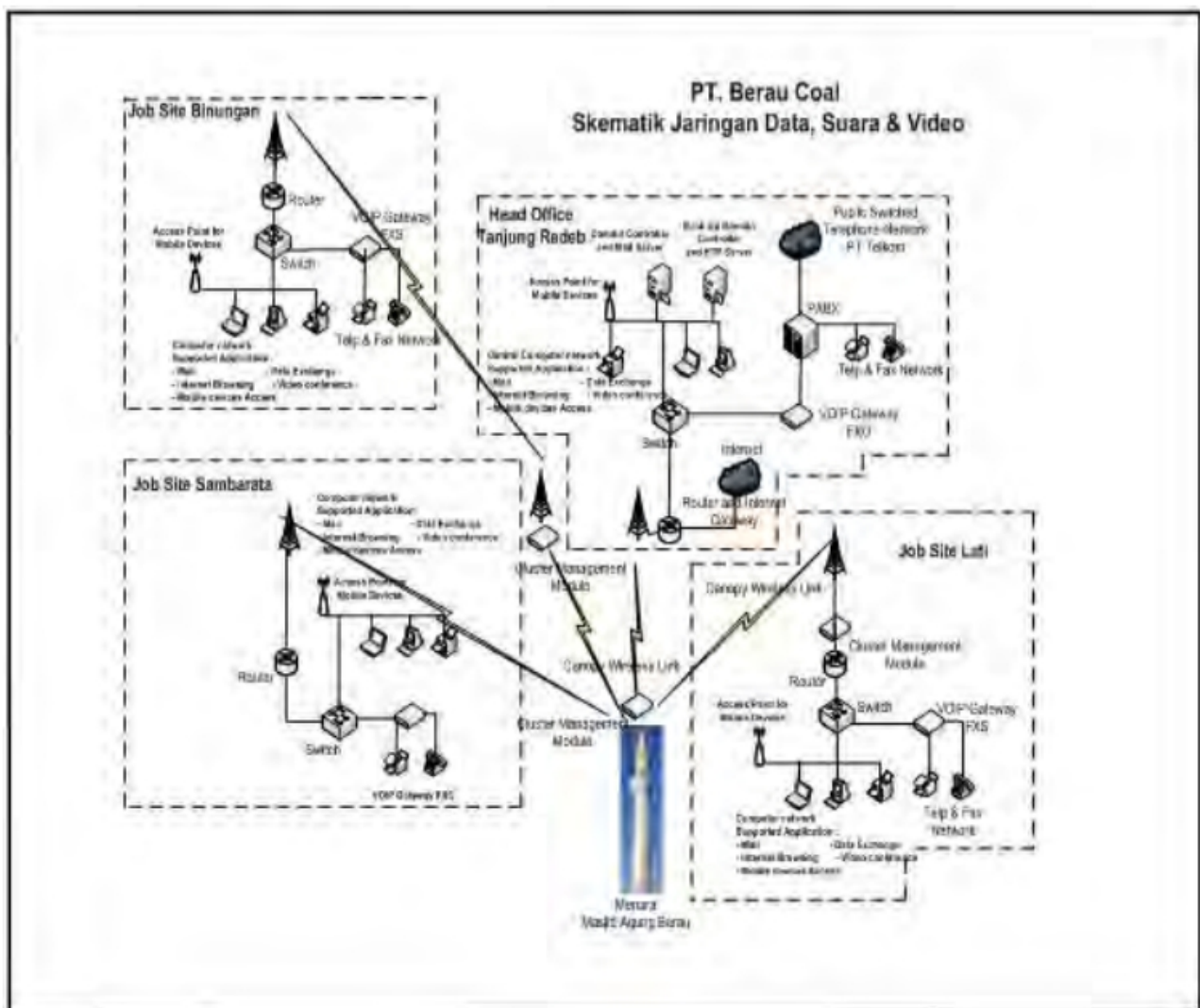
## Rudy Sulistijono

Nama : Rudy Sulistijono  
Tanggal Lahir : Surabaya, 29 November 1966  
Perusahaan : CV Rangga  
Jabatan : Direktur  
Pendidikan : S2 Teknologi Informasi  
Pengalaman : 10 Tahun sebagai Project Manager di project-project CV Rangga

Project yang sudah di kerjakan :

1. PT.Berau Coal (<http://www.beraucoal.co.id>) – Mining Company

Tahun 2005 s/d 2007, Membangun Infrastructure Jaringan Wireless Local Loop untuk Data, Suara & Video Head Office dengan 3 job site di Kalimantan Timur



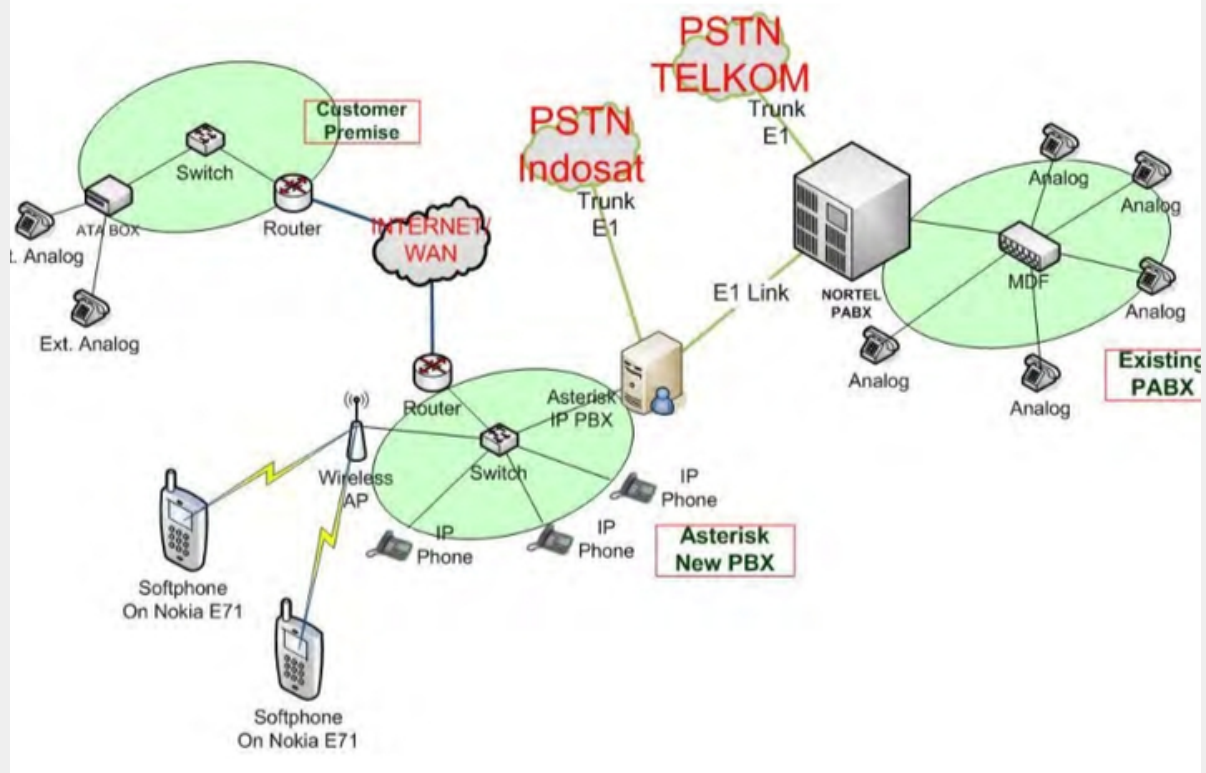
Perguruan Tinggi IAIN Sunan Ampel Surabaya ([www.sunan-ampel.ac.id](http://www.sunan-ampel.ac.id))

Pada Tahun 2007, Membangun Infrastructure sistem Hotspot untuk seluruh lingkungan kampus IAIN Sunan Ampel Surabaya

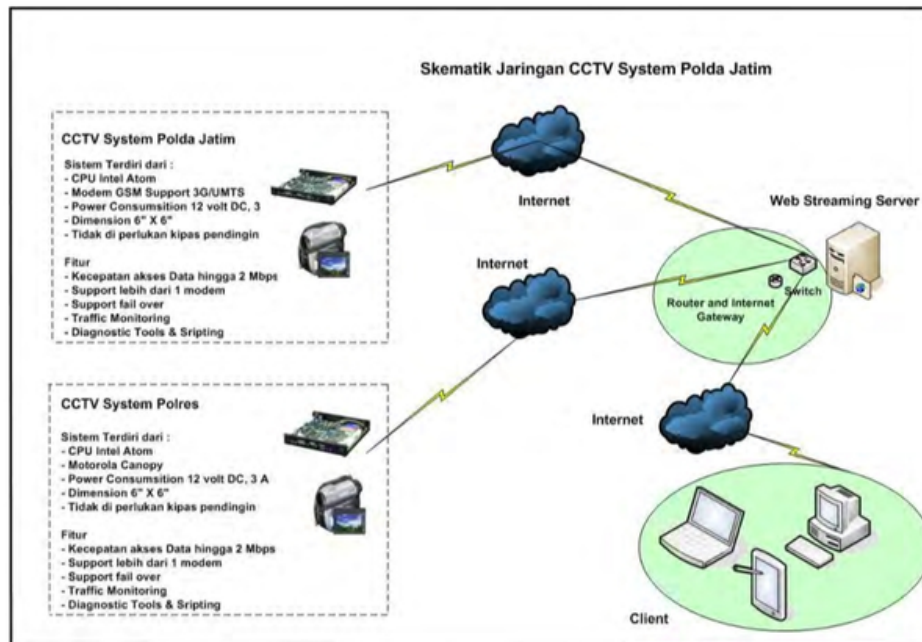
Pemerintah Kabupaten Berau-Kalimantan Timur (<http://subpbpon-berau.com>)

Pada Tahun 2008, Membangun Infrastructure Jaringan Data, Suara & video untuk Sub PB PON XVII - Kaltim (system on line 4 venue), live video streaming di beberapa lokasi venue

Integrasi Nortel PABX dengan Asterisk IP PBX PT.Lintas Arta – Jakarta (2009)



5. CCTV System Polda Jatim (2009)



13. PT. Asahimas Flat Glass  
Tahun 2016 Sistem Informasi Kebakaran.

Controller

**FIRE ALARM**  
PT. ASAHIMAS FLAT GLASS, SIDOARJO

Controller Monitor		
Main Office	192.168.1.3	HENTIKAN KEGIATAN JIKA TIDAK ADA JAMINAN K
Power Station	192.168.1.4	HENTIKAN KEGIATAN JIKA TIDAK ADA JAMINAN K
Maintenance Office	192.168.1.5	HENTIKAN KEGIATAN JIKA TIDAK ADA JAMINAN K
Wood W/H	192.168.1.6	HENTIKAN KEGIATAN JIKA TIDAK ADA JAMINAN K

Sending Message

- Main Office
- Power Station
- Maintenance Office
- Wood W/H





---

**03**

**Legalitas**

# Legalitas



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL  
ADMINISTRASI HUKUM UMUM

Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 6-7 Kuningan, Jakarta Selatan  
Telp. (021) 5202387 - Hunting

Nomor : AHU-0000000-AH.01.17 Tahun 2020

Lampiran : -

Perihal : Surat Keterangan Pencatatan Perubahan  
CV RANGGA

Kepada Yth.

Notaris WIDYA VENIANY

MEGASARI, S.H., M.Kn

rUKO GRAND BUNDER REGENCY 2 KAV-

6 JL TOPAZ VII GRAHA BUNDER ASRI

Kabupaten Gresik

Sesuai dengan data dalam format isian Pencatatan Perubahan yang disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Usaha berdasarkan Akta Nomor 01 tanggal 02 Januari 2020 yang dicatatkan oleh Notaris Anaita Kurniati S.H., M.Kn. berkedudukan di KOTA PASURUAN, beserta dokumen pendukungnya yang diterima tanggal 15 Februari 2020 mengenai pencatatan perubahan CV RANGGA berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo telah diterima dan terdaftar dalam Sistem Administrasi Badan Usaha.

Pencatatan Perubahan sebagaimana dimaksud di atas mulai berlaku sejak tanggal diterbitkannya Surat Keterangan Pencatatan Perubahan ini.



Diterbitkan di Jakarta, tanggal 15 Februari 2020

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,

Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.  
19690918 199403 1 001

DICETAK PADA TANGGAL 15 Februari 2020

Pencatatan ini hanya bersifat administratif dan bukan merupakan produk tata usaha negara.





---

# 04

## Gambaran Industri

# Gambaran Industri

Perkembangan teknologi perangkat microcontroller diprediksi akan terus berkembang pesat di masa depan. Berbagai teknologi mutakhir seperti kecerdasan buatan, realitas virtual, dan Internet of Things (IoT) akan semakin berkembang dan memerlukan penggunaan perangkat microcontroller. Salah satu contoh penggunaan perangkat microcontroller adalah dalam pengembangan teknologi pakan ikan otomatis berbasis IoT dengan menggunakan NodeMCU ESP8266 dan Android MQTT. Selain itu, ada juga cara untuk menyisipkan kode dan menyambungkan mikrokontroler ke PC dengan add-in Data Streamer dari Excel

Teknologi tidak dapat menyelesaikan semua masalah dunia, tetapi dapat mempercepat solusi bagi mereka yang memiliki visi yang tepat. Industri teknologi mungkin akan menghadapi tantangan di masa depan terkait masalah etika atau manuver peraturan, namun tidak diragukan lagi bahwa mereka yang ingin membuat perubahan dapat menggunakan teknologi untuk membuka potensi yang mereka bayangkan.

Menurut Biro Analisis Ekonomi (BEA) di dalam Departemen Perdagangan AS, PDB secara keseluruhan tumbuh sebesar 18% antara kuartal pertama 2020 dan kuartal pertama 2022. Sebaliknya, sub-industri yang paling dekat dengan industri teknologi inti (Pemrosesan data, penerbitan internet, dan layanan informasi lainnya) tumbuh sebesar 47%.

Secara kasarnya, aktivitas digital yang diperluas yang terjadi di luar industri TI inti memiliki dampak lima kali lebih besar daripada aktivitas industri teknologi langsung. Angka pastinya berbeda dari satu negara ke negara lain, terutama di negara berkembang vs negara maju, tetapi premis dasarnya tetap berlaku: Teknologi memiliki dampak langsung dan tidak langsung yang sangat besar terhadap pertumbuhan ekonomi.



---

# 05

## RAB (Rancangan Anggaran Biaya)



# Rancangan Anggaran Biaya (RBB)

Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk penerbitan Sukuk dengan rincian sebagai berikut :

No	Uraian	Harga (Rp)
1	Pembelian Alat Driving Monitoring System	338.842.500,-
2	System Usage (Yearly Services)	65.250.000,-
<b>Total*</b>		<b>404.000.000,-</b>

\*Merupakan perkiraan pengeluaran proyek yang dibutuhkan

Rencana pemenuhan modal kerja untuk Rencana Anggaran Biaya (RAB) tersebut adalah sebagai berikut :

No	Modal Kerja	Jumlah Modal (Rp)
1	Modal Penerbit	0,-
2	Penerbitan Sukuk	404.000.000,-
<b>Total</b>		<b>404.000.000,-</b>

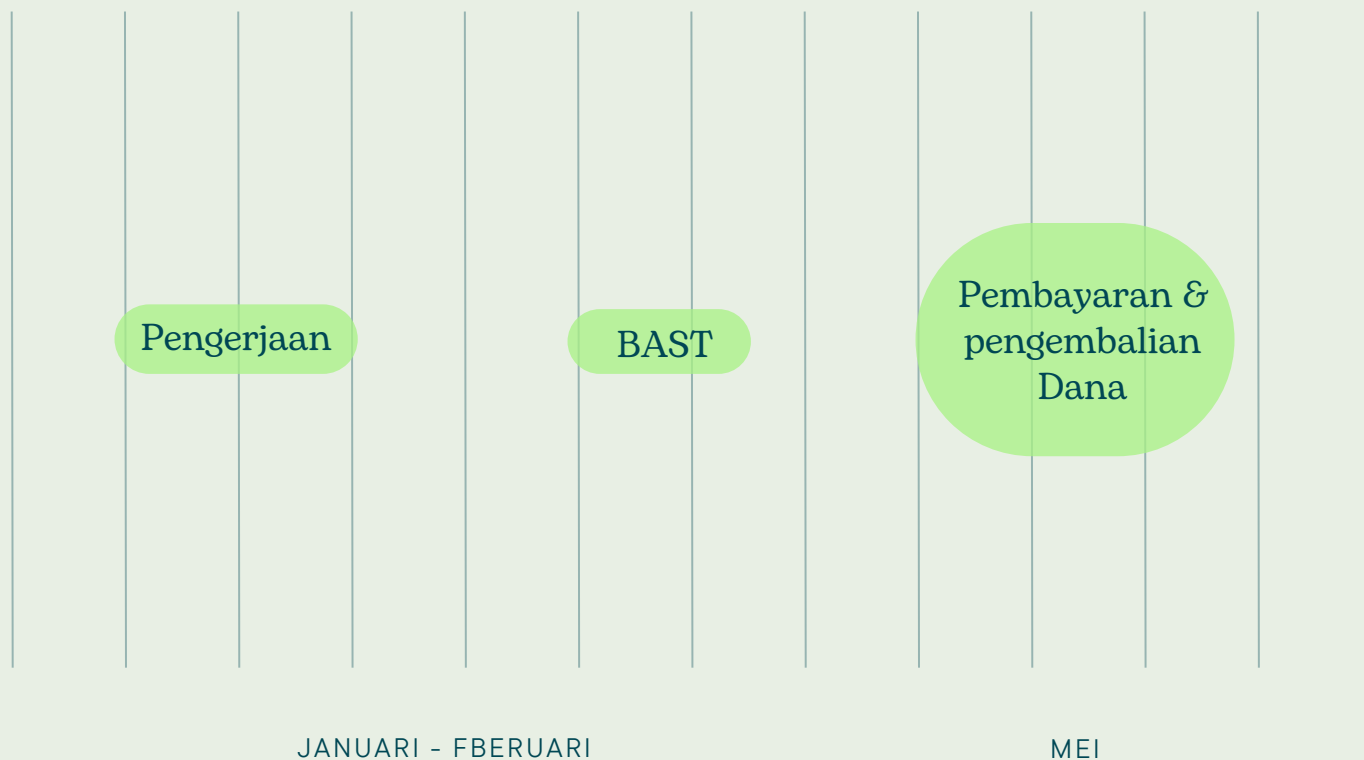


---

# 06

## Timeline Project

# Timeline Project



1. Timeline Pekerjaan diatas adalah proyeksi bukan kepastian, realisasi tahapan proyek akan disampaikan melalui laporan sukuk
2. Realisasi tahapan awal pekerjaan akan dimulai setelah akad penyerahan dana kepada Penerbit



---

# 07

## Analisis & Mitigasi Risiko Bisnis

# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

Analisis risiko bisnis perangkat mikrokontroler yang diintegrasikan dengan jaringan data adalah proses mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola potensi risiko yang dapat mempengaruhi keberhasilan dan kesinambungan bisnis. Berikut adalah beberapa risiko umum yang dihadapi bisnis perangkat mikrokontroler yang diintegrasikan dengan jaringan data serta strategi mitigasi untuk mengatasi risiko tersebut:

## Analisis Risiko

- **Kerentanan Keamanan:** Perangkat mikrokontroler yang terhubung ke jaringan data dapat menjadi target serangan siber, seperti peretasan, malware, dan serangan penolakan layanan (DoS). Hal ini dapat mengakibatkan kebocoran data, penurunan kinerja, atau bahkan pengambilalihan kontrol perangkat.
- **Ketidakstabilan Jaringan:** Ketergantungan pada jaringan data dapat mengakibatkan ketidakstabilan jika jaringan mengalami gangguan atau putus koneksi. Ini dapat mempengaruhi operasional perangkat dan mengganggu proses bisnis.
- **Kebocoran Data Sensitif:** Jika perangkat mengumpulkan atau mengirimkan data sensitif, seperti informasi pelanggan atau informasi rahasia bisnis, ada risiko kebocoran data yang dapat merugikan bisnis dan reputasi.
- **Ketidakcocokan Protokol:** Tidak semua protokol jaringan cocok untuk semua jenis perangkat. Penggunaan protokol yang tidak cocok dapat menyebabkan masalah kompatibilitas dan kerentanan.



# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

## Mitigasi Resiko

- **Pengamanan Keamanan:** Terapkan lapisan keamanan yang kuat, seperti enkripsi data, autentikasi ganda, dan akses terbatas. Update perangkat lunak secara teratur untuk mengatasi kerentanan yang ditemukan.
- **Monitoring dan Deteksi Anomali:** Pasang sistem pemantauan untuk mendeteksi aktivitas yang mencurigakan. Implementasikan deteksi dini serangan siber dan rencanakan respons darurat jika terjadi pelanggaran keamanan.
- **Redundansi Jaringan:** Pertimbangkan menggunakan lebih dari satu jalur koneksi jaringan (misalnya, koneksi ganda) atau cadangan jaringan untuk mengatasi ketidakstabilan jaringan.
- **Pengelolaan Identitas dan Akses:** Terapkan manajemen identitas dan akses yang ketat untuk memastikan bahwa hanya pengguna yang sah yang memiliki akses ke perangkat dan data yang relevan.
- **Segmentasi Jaringan:** Pisahkan jaringan yang digunakan oleh perangkat mikrokontroler dari jaringan inti bisnis. Ini membantu meminimalkan dampak jika terjadi pelanggaran keamanan.
- **Pemantauan Kinerja:** Pasang sistem pemantauan kinerja untuk mengidentifikasi permasalahan kinerja yang mungkin muncul akibat integrasi dengan jaringan data.
- **Pembaruan Rutin:** Pastikan perangkat mikrokontroler selalu menggunakan versi perangkat lunak terbaru dengan perbaikan keamanan dan fungsionalitas terbaru.
- **Pendidikan dan Pelatihan:** Sediakan pelatihan kepada tim teknis dan pengguna akhir mengenai penggunaan yang aman dan efektif dari perangkat mikrokontroler yang terhubung.

# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

## Mitigasi Resiko

- **Rencana Darurat Keamanan Siber dan Uji Keamanan:** Siapkan rencana darurat yang merinci langkah-langkah yang harus diambil jika terjadi pelanggaran keamanan atau insiden serangan siber. Lakukan pengujian keamanan secara berkala untuk mengidentifikasi potensi kerentanan dan mengevaluasi efektivitas langkah-langkah mitigasi yang diimplementasikan.

## Resiko Bagi Pemodal

- **Risiko Kegagalan Sistem Elektronik:** seperti kegagalan dalam mempersiapkan, mengumpulkan, mengolah, menganalisis, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan Informasi Elektronik. **Mitigasi:** Melakukan pengembangan, pembaharuan dan perawatan secara terus menerus atas sistem elektronik untuk mengantisipasi kegagalan sistem elektronik.
- **Risiko Gagal Bayar atas Sukuk:** disebabkan kegagalan dari Penerbit untuk melakukan pembayaran bagi hasil serta modal pokok pada waktu yang telah ditetapkan atau kegagalan Penerbit untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam Perjanjian yang merupakan dampak dari kegagalan pengerjaan proyek. **Mitigasi:** Penerbit memberikan laporan penggunaan dana, progress proyek dan pendapatan proyek minimal satu bulan satu kali atau pada saat realisasi pembayaran, penerbit memberikan Cek Mundur senilai total sukuk yang diterbitkan kepada Vestora.
- **Risiko Pelanggaran Kepatuhan Syariah:** Terkait adanya praktek muamalah yang tidak sesuai syariah dan perundang-undangan yang berlaku setelah penerbitan Sukuk. **Mitigasi:** Melakukan audit kesesuaian kepatuhan syariah setiap 1 bulan sekali.



---

# 08

## Cara Pembelian Efek



---

**1. Melakukan registrasi di website Vestora ([invest.vestora.id](https://invest.vestora.id))**

**2. Memilih penawaran investasi bisnis yang sedang berlangsung;**

**3. Lakukan analisis terhadap proposal bisnis investasi yang ditawarkan;**

**4. Tentukan jumlah pembelian Efek Sukuk atau Saham yang ingin dibeli;**

**5. Pemodal melakukan pembayaran transaksi efek sesuai jumlah dana sesuai harga unit efek yang dibeli maksimal 1 x 24 jam;**

**6. Pastikan transaksi pembelian efek Anda sudah berhasil dengan mendapatkan bukti transaksi kepemilikan efek melalui email.**



# Hubungi Kami

[www.vestora.id](http://www.vestora.id)

[info@vestora.id](mailto:info@vestora.id)

0881-0800-00811

