

# PT Sri Intan Perkasa

Pengerjaan Proyek Pembelian Peralatan Radiologi X-Ray  
PRS P 500-X Radiology BP3IP Kementerian Perhubungan

Proposal Bisnis

VES-SIPR001/11/23



Berizin dan  
Diawasi Oleh





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) dengan No.03/DPS-VES/11/2023.**



# Daftar Isi

**01** Informasi Penawaran Umum Sukuk

**02** Profil Penerbit

**03** Legalitas

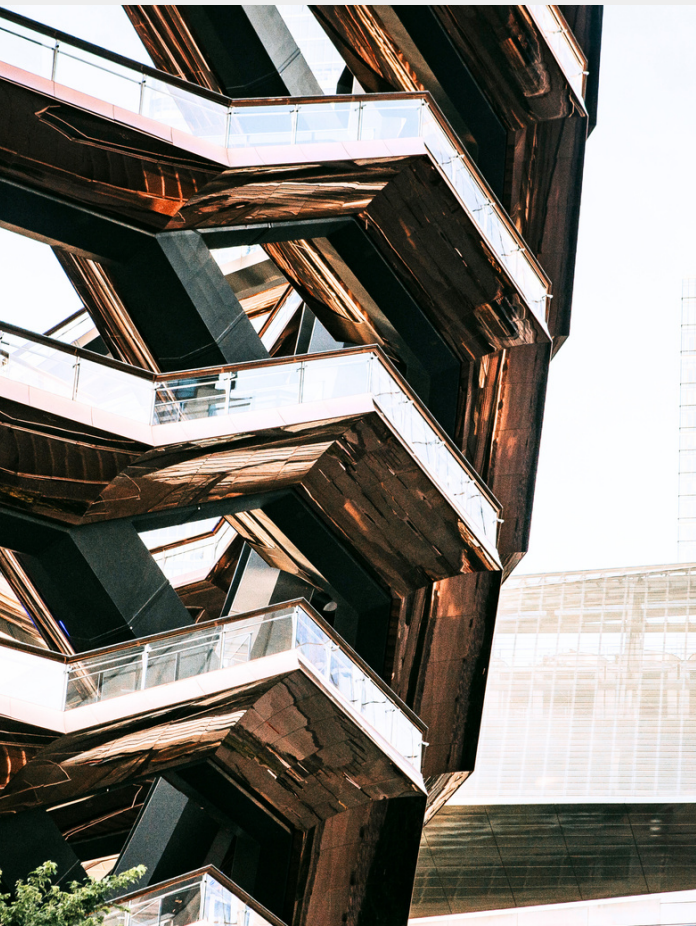
**04** Gambaran Industri

**05** RAB

**06** Timeline Project

**07** Analisis & Mitigasi Risiko Bisnis

**08** Cara Pembelian Efek







---

**01**

**Informasi  
Penawaran  
Umum  
Sukuk**

# INFORMASI PENAWARAN SUKUK

Penerbit	PT Sri Intan Perkasa
Nama Efek	Sukuk Musyarakah Layanan Urun Dana 1 PT Sri Intan Perkasa Tahun 2023
Nilai Proyek	Rp 1.989.000.000,- (Satu Miliar Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Rupiah)
Nilai Pendanaan	Rp 1.300.000.000,- (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah)
Tujuan Penggunaan Dana	Modal Kerja Pengerjaan Proyek BP3IP Kemenhub atas FKS-P2308-7310532
Minimum Pendanaan	Rp 1.000.000,-
Jumlah Unit Yang Ditawarkan	13.000,- lembar
Satuan Pemindahbukuan	Rp 100.000,- unit
Akad	Musyarakah
Tenor	3 (tiga) bulan
Skema Pengembalian	Bagi Hasil dan Pokok di Akhir Periode
Proyeksi Bagi Hasil Berdasarkan Tenor Proyek	4.708% atau setara dengan 18.831% p.a

# INFORMASI PENAWARAN SUKUK

<p><b>Nisbah Bagi Hasil</b></p>	<p>Pemodal = 15% Penerbit = 85%</p> <p>Perhitungan pembagian Nisbah Bagi Hasil dari profit proyek setelah dikurangi dengan PPN dan PPh</p>
<p><b>Pihak Terlibat</b></p>	<p>1.Pemodal 2.PT Sri Intan Perkasa 3.Vestora 4.KSEI dan Bank Kustodian</p>
<p><b>Jaminan</b></p>	<p>1. Personal Guarantee dari Jordi Prima Leasfan dan Andreas Leasfan Ambrasia selaku Direktur dan Direktur Utama PT Sri Intan Perkasa</p>
<p><b>Monitoring Pembayaran</b></p>	<p>1. Giro Mundur senilai sukuk yang diterbitkan 2. Akses inquiry rekening perusahaan pada internet banking yang digunakan untuk pembayaran proyek yang menjadi dasar penerbit sukuk</p>
<p><b>Denda/Kompensasi Keterlambatan</b></p>	<p>Tidak ada denda/ kompensasi keterlambatan</p>





---

# 02

## Profil Penerbit

# Profil PT Sri Intan Perkasa

PT. Sri Intan Perkasa (SIP) berdiri sejak tahun 1994 di Jakarta, Indonesia. Kami telah menjadi raksasa sebagai penyedia alat kesehatan yang terpercaya dalam memberikan pelayanan, kenyamanan, kemudahan dan kualitas produk terbaik kepada seluruh klien kami.

PT Sri Intan Perkasa mempunyai beberapa produk, yaitu : Alat Radiologi, Accessories Timbal, Alat Radiologi Stationer, Dental X-Ray, CT-Scan, IPAL, Ventilator X-Ray, Incinerator, Cairan X-Ray, Incubator, Uji Kesesuaian, Oxygen, Kalibrasi, CR, DR Film, Karoseri Bus/Ambulance dsb

PT. Sri Intan Perkasa adalah perusahaan yang berkomitmen tinggi terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, dengan fokus pada praktik bisnis berkelanjutan dan etika. Mereka memiliki tim profesional yang berpengalaman dan terlatih untuk memberikan solusi yang memenuhi kebutuhan pelanggan. Selain itu, perusahaan ini memiliki kemitraan kuat dengan mitra bisnisnya, didasari oleh hubungan saling percaya dan saling menguntungkan, menyadari bahwa kesuksesan mereka terkait erat dengan kesuksesan mitra bisnis mereka.



# Visi Misi PT SIP

## Visi:

1. Menjadi perusahaan yang turut ikut aktif dalam melayani masyarakat meningkatkan standaritas personil internal maupun membangun negara.
2. Memberikan pelayanan, kenyamanan dan kecepatan dalam pelayanan dan kualitas produk terbaik untuk seluruh klien/customer.
3. Menjadi penyedia alat kesehatan yang tersebar dan terlengkap.

## Misi:

1. Menetapkan, mengimplementasikan dan mengesahkan mutu yang mencakup seluruh persyaratan dari ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 dan KAN ISO 17025.
2. Memastikan kesiapan dan persiapan untuk menghadapi setiap tantangan
3. Mengkomunikasikan dan mengedukasi terhadap pentingnya untuk memenuhi persyaratan di dalam peraturan perundangan, peraturan di bidang mutu maupun persyaratan peraturan di bidang lainnya.



# Profil Manajemen

**Andreas Leasfan**  
Direktur Utama

Pengalaman lebih dari 30 tahun dalam bisnis operasi, manajemen proyek kesehatan dan pengadaan alat kesehatan.





---

**03**

**Legalitas**



# Legalitas



**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR AHU-0003886.AH.01.02.TAHUN 2022  
TENTANG  
PERSETUJUAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN TERBATAS  
PT SRI INTAN PERKASA**

**Menimbang** : a) Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris MEISSIE PHOLUAN S.H. sesuai salinan akta nomor 24 Tanggal 17 Januari 2022 tentang Perubahan Anggaran Dasar PT SRI INTAN PERKASA tanggal 18 Januari 2022 dengan Nomor Pendaftaran 4022011832201498 telah sesuai dengan persyaratan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;

b) Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT SRI INTAN PERKASA;

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan** :

**KESATU** : Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar - PT SRI INTAN PERKASA - dengan NPWP 016507444407000 yang berkedudukan di KOTA BEKASI karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan akta nomor 24 Tanggal 17 Januari 2022 yang dibuat oleh Notaris MEISSIE PHOLUAN S.H. yang berkedudukan di JAKARTA PUSAT.

**KEDUA** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan. Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya dan/atau apabila terjadi kesalahan, keputusan ini akan dibatalkan atau dicabut.



Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 18 Januari 2022.

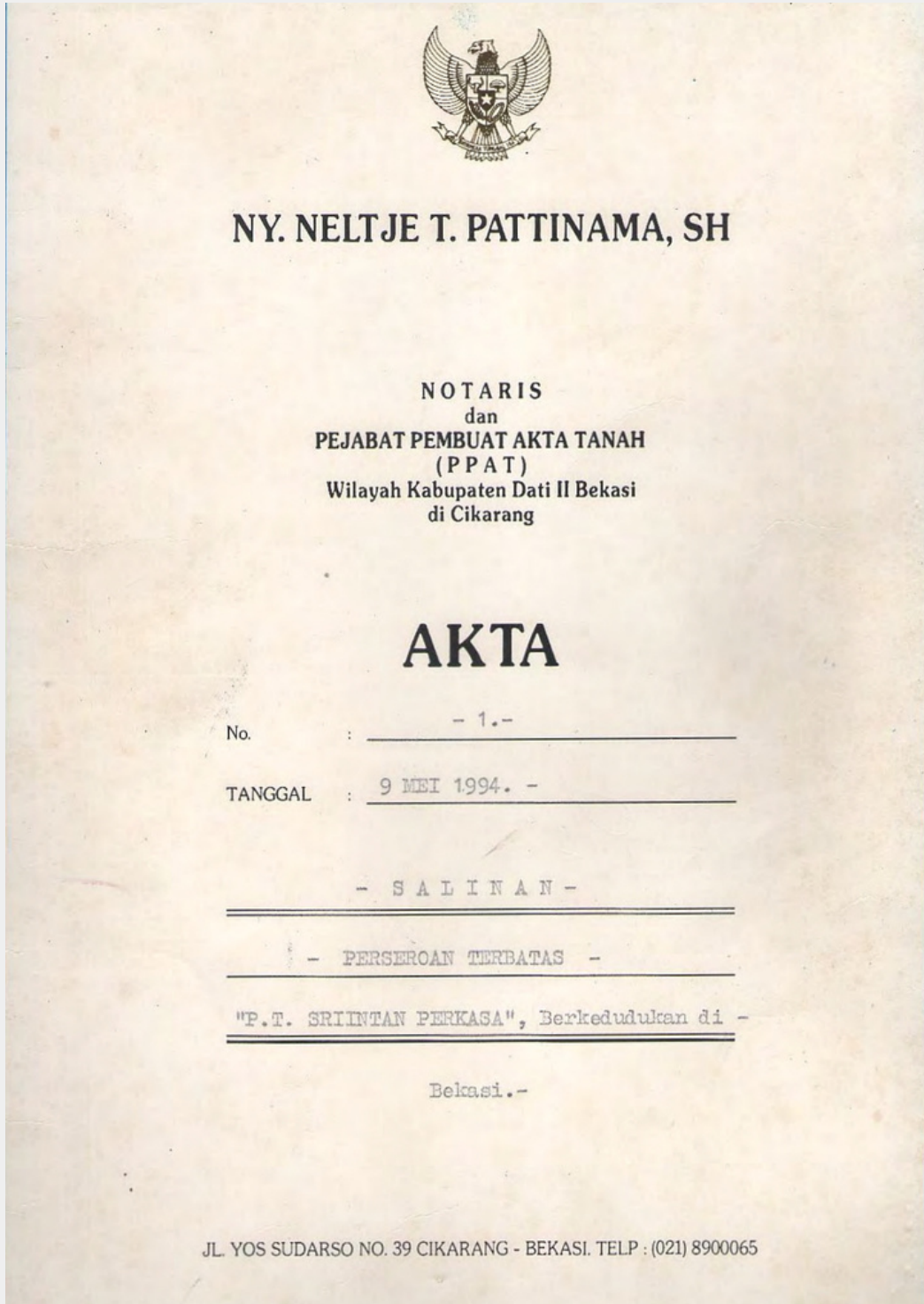
a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,



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

DICETAK PADA TANGGAL 18 Januari 2022  
**DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0010941.AH.01.11.TAHUN 2022 TANGGAL 18 Januari 2022**

# Legalitas





---

# 04

## Gambaran Industri



# Gambaran Industri

Industri alat kesehatan di Indonesia terus berkembang dan menjadi salah satu sektor yang mampu mencatatkan kinerja gemilang di tengah pandemi Covid-19. Pemerintah terus berupaya meningkatkan daya saing sektor industri alat kesehatan dengan mendorong transformasi teknologi berbasis digital. Pemanfaatan teknologi digital dimulai dari tahapan produksi hingga distribusi kepada konsumen.

Kementerian Kesehatan telah membuat sebuah peta jalan untuk mengakselerasi perkembangan industri farmasi dan alat kesehatan menuju industri 4.0, sejalan dengan program Making Indonesia 4.0 yang dipimpin oleh Kementerian Perindustrian.

Beberapa kebijakan dan upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan industri alat kesehatan di Indonesia antara lain:

- Pemerintah menerbitkan Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 6 Tahun 2016 tentang Percepatan Pengembangan Industri Farmasi dan Alat Kesehatan.
- Pemerintah mendorong industri farmasi nasional untuk terus membangun struktur yang lebih dalam dan terintegrasi, sehingga mampu menghasilkan produk-produk dengan inovasi baru dan bernilai tambah tinggi.
- Pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 16 Tahun 2020 tentang.
- Pemerintah mengusung program prioritas untuk mewujudkan ketahanan industri alat kesehatan dalam negeri.
- Pemerintah telah mengeluarkan beberapa instrumen kebijakan diantaranya dari Kementerian Kesehatan ada Permenkes No. 86 tahun 2016 tentang Peta Jalan Pengembangan Industri Alat Kesehatan dan Rencana Strategis Kementerian Kesehatan 2015-2019 yang memuat perencanaan dan target yang ingin dicapai terkait industri alat kesehatan dalam negeri.



# Gambaran Industri

Dalam lima tahun terakhir, industri alat kesehatan dalam negeri tumbuh sebanyak 698 industri atau meningkat 361,66%. Produk farmasi dan alat kesehatan di Indonesia telah diekspor ke beberapa negara, seperti Belanda, Inggris. Peningkatan produksi alat kesehatan dalam negeri diiringi dengan bertambahnya jumlah industri alat kesehatan di Tanah Air.

Dengan peningkatan tersebut, industri alat kesehatan dalam negeri saat ini telah mampu memenuhi lebih kurang 69,44% standar fasilitas alat kesehatan di Rumah Sakit Kelas D, dan memenuhi sekitar 50% standar fasilitas alat kesehatan di Rumah Sakit Kelas A.

## Sumber:

- [1]<https://kemenperin.go.id/artikel/22478/Industri-Farmasi-dan-Alat-Kesehatan-Dipacu-Terapkan-Industri-4.0--->
- [2]<https://www.kemenperin.go.id/artikel/22194/Kemenperin-Pertajam-Taji-Industri-Farmasi-dan-Alat-Kesehatan>
- [3]<https://sehatnegeriku.kemkes.go.id/baca/umum/20181108/4428570/produksi-alat-kesehatan-negeri-meningkat/>
- [4]<https://www.cnbcindonesia.com/news/20210918072516-4-277283/bisnis-alkes-ri-meroket-268-investasi-lokal-tembus-rp-209-m>
- [5]<https://fornas.kebijakankesehatanindonesia.net/tahun-2022/kebijakan-industri-farmasi-alat-kesehatan-dan-fitofarmaka-di-indonesia-tantangan-untuk-meningkatkan-ketahanan/>
- [6]<https://journal.ugm.ac.id/jkki/article/viewFile/17936/22568>



---

**05**

**RAB  
(Rancangan  
Anggaran  
Biaya)**

# Rancangan Anggaran Biaya (RAB)

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

No	Uraian	Harga (Rp)
1	Pembelian Peralatan Radiologi	1.013.469.800
2	Biaya Operasional	370.340.200
<b>Total*</b>		<b>1.383.810.000</b>

\*Merupakan estimasi 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	Penerbitan Sukuk di Vestora	1.300.000.000
2	Modal Internal Penerbit	83.810.000
<b>Total</b>		<b>1.383.810.000</b>



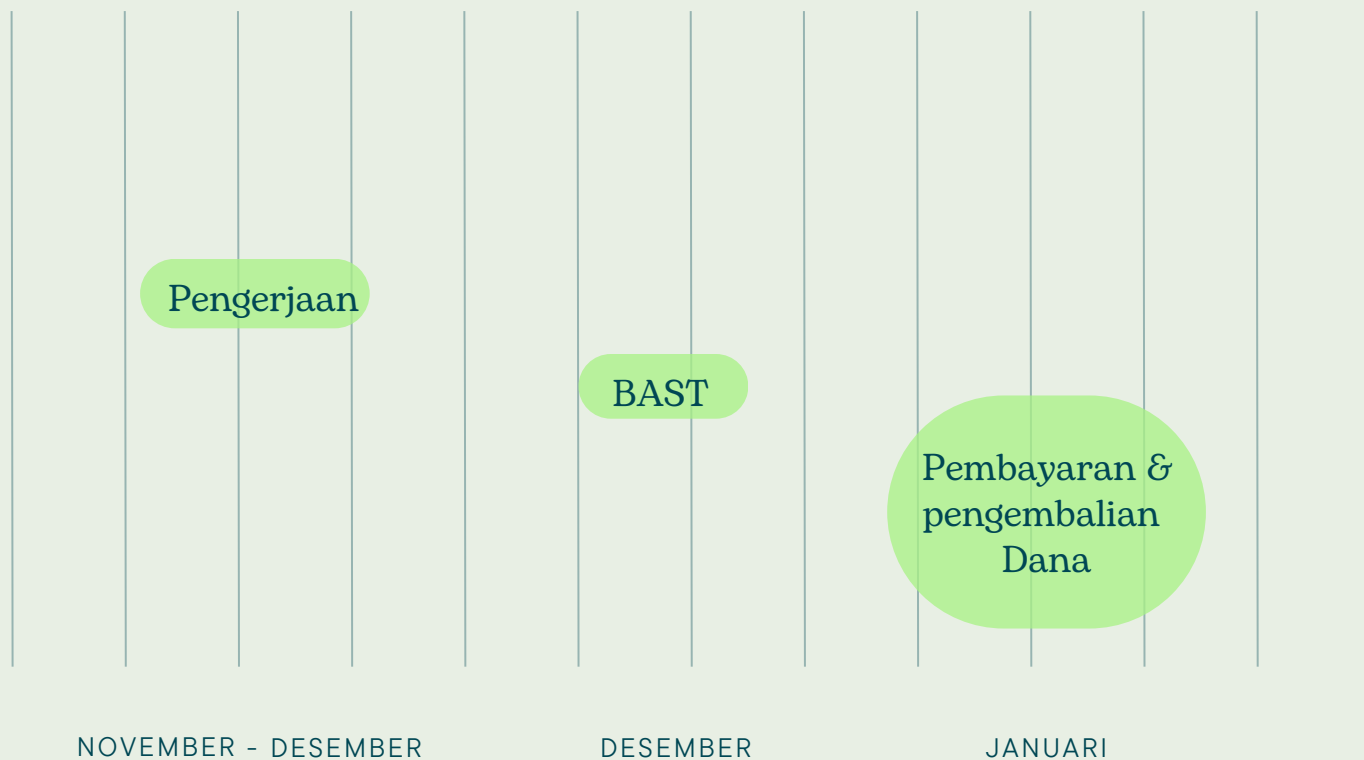
---

# 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 dan mitigasi risiko dalam bisnis alat kesehatan adalah penting untuk menjaga kelangsungan bisnis dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi kesehatan yang ketat. Berikut adalah beberapa langkah analisis dan mitigasi risiko yang dapat diambil dalam bisnis alat kesehatan:

## Risiko Peraturan dan Kepatuhan

- Pertimbangkan peraturan dan persyaratan yang berlaku di industri alat kesehatan, seperti sertifikasi FDA, CE, atau regulasi lokal.

## Mitigasi

- Pastikan produk Anda mematuhi semua regulasi yang relevan. Libatkan profesional atau konsultan kepatuhan jika diperlukan.

## Risiko Keamanan Produk

- Identifikasi potensi cacat atau risiko keselamatan dalam produk Anda.

## Mitigasi

- Implementasikan proses uji coba dan kendali kualitas yang ketat, serta pantau produk secara berkala untuk memastikan kualitas dan keamanan yang konsisten.

# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

## Risiko Pasar dan Persaingan

- Tinjau pasar untuk memahami tren, permintaan, dan persaingan yang ada.

## Mitigasi

- Kembangkan strategi pemasaran dan penjualan yang kuat, serta terus memantau pasar untuk penyesuaian yang diperlukan.

## Risiko Keamanan Produk

- Identifikasi risiko dalam rantai pasokan Anda, seperti gangguan pasokan atau ketergantungan pada pemasok tertentu.

## Mitigasi

- Diversifikasi pemasok, pertimbangkan stok cadangan, dan buat rencana darurat dalam kasus gangguan pasokan.

## Risiko Teknologi dan Keamanan Data

- Pertimbangkan risiko kebocoran data atau serangan siber terhadap sistem teknologi Anda.

## Mitigasi

- Terapkan langkah-langkah keamanan IT yang kuat, termasuk enkripsi data, firewall, dan pelatihan karyawan tentang kesadaran keamanan.



# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

## Risiko Biomedis dan Klaim Hukum:

- Pertimbangkan potensi klaim hukum yang terkait dengan produk alat kesehatan, seperti cedera pasien atau kegagalan perangkat.

## Mitigasi

- Miliki asuransi yang memadai dan pertimbangkan prosedur medis dan legal yang ketat dalam pengembangan produk Anda.

## Risiko Kualitas dan Respons Pelanggan

- Identifikasi risiko berkaitan dengan masalah kualitas produk atau respons pelanggan yang tidak memadai.

## Mitigasi

- Tetapkan standar kualitas tinggi, implementasikan layanan pelanggan yang responsif, dan ambil tindakan perbaikan yang cepat dalam kasus masalah produk.

## Risiko Ketergantungan Pada Teknologi atau Inovasi:

- Pertimbangkan risiko ketergantungan pada teknologi tertentu atau kurangnya inovasi.

## Mitigasi

- Selalu investasikan dalam R&D dan pertimbangkan diversifikasi produk atau teknologi yang lebih canggih.

# Analisis dan Mitigasi Risiko Bisnis

## Resiko Bagi Pemodal

- 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 3 bulan sekali.

Penting untuk diingat bahwa analisis risiko dan mitigasi harus menjadi bagian integral dari pengelolaan bisnis penyewaan peralatan tersebut. Dengan demikian, Perusahaan dapat mengidentifikasi dan mengatasi risiko potensial sebelum mereka mengganggu kelangsungan bisnis Perusahaan.

- 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.



---

# 08

## Cara Pembelian



- 
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

