



PROSPEKTUS

PT AMSAK BANGUN PERSADA





DISCLAIMER

- Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.
- Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat. Penyelenggara tidak menjamin likuidasi saham pada saat *secondary market*.
- Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (*afford to loose*) dan atau disimpan dalam jangka panjang.
- Fulusme tidak pernah memaksa Pemodal untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh Pemodal.
- Harap membaca kembali secara teliti setiap klausul pada syarat & ketentuan sebagai Pemodal. Dengan memberikan persetujuan, maka Anda tunduk pada setiap isi klausul tersebut
- Fulusme bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan Pemodal dan Penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.
- Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder penunjang yang dikompilasi dari berbagai sumber fakta dilapangan. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal. Dengan membeli saham di Fulusme berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.



HIGHLIGHT INDUSTRY

- Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) memegang peranan penting dalam tatanan perekonomian di Indonesia, keberadaannya tidak kalah saing dibandingkan dengan usaha berskala besar. Pangsa pasar usaha di Indonesia didominasi oleh UMKM, tidak heran jika UMKM bukan hanya menjadi tulang punggung ekonomi nasional, tetapi juga menjadi ujung tombak perputaran ekonomi dalam negeri.
- Jasa konstruksi memiliki peranan yang penting dan strategis dalam menghasilkan sarana dan prasarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang serta memberikan kontribusi yang cukup besar bagi perekonomian di Indonesia. Dalam mendukung tujuan pembangunan tersebut, pengembangan jasa konstruksi diarahkan memiliki daya saing dan struktur usaha yang kokoh yang tercermin dengan terwujudnya kemitraan yang sinergis antar penyedia jasa, berskala besar, menengah dan kecil.
- Dengan pertumbuhan industri konstruksi pada tahun 2022 yang diperkirakan sebesar 7,2%, maka terlihat bahwa sektor industri konstruksi dan infrastruktur menjadi salah satu mesin penggerak utama pertumbuhan ekonomi nasional.

[sumber](#)



DAFTAR ISI

DISCLAIMER	2
HIGHTLIGHT INDUSTRY.....	3
LEGALITAS.....	5
TEAM PROFIL.....	7
SEJARAH USAHA.....	10
VISI & MISI	11
FINANCIAL HIGHLIGHT	12
LOKASI PROYEK.....	13
PORTOFOLIO.....	14
PENAWARAN EFEK.....	16
TOTAL PROJECT COST.....	17
MEKANISME KERJASAMA.....	18



**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor: AHU-59978.AH.01.01.Tahun 2010

TENTANG

PENGESAHAN BADAN HUKUM PERSEROAN

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa setelah dilakukan penelitian secara seksama terhadap Data Isian Akta Notaris Model I dan dokumen pendukungnya serta salinan Akta Nomor 125, tanggal 22 November 2010 yang dibuat dan disampaikan oleh Notaris Netty Maria Machdar, SH dan diterima pada tanggal 10 Desember 2010, telah memenuhi syarat dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4756);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1998 tentang Pemakaian Nama Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3740);
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 94 Tahun 2006 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 09 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
4. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.09.PR.07.10 Tahun 2007 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
5. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.HH-02.AH.01.01 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Perseroan, Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar, dan Perubahan Data Perseroan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan

PERTAMA : Mengesahkan badan hukum **PT. AMSAK BANGUN PERSADA**, berkedudukan di Tangerang Selatan - Kota Tangerang Selatan karena telah sesuai dengan Data Isian Akta Notaris Model I yang disimpan di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum, dan salinan Akta Nomor 125, tanggal 22 November 2010 yang dibuat oleh Notaris Netty Maria Machdar, SH berkedudukan di Jakarta.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 23 Desember 2010

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

DR. AIDIR AMIN DAUD, SH., MH., DFM.
NIP. 19581120 198810 1 001

Daftar Perseroan Nomor AHU-0093082.AH.01.09.Tahun 2010 Tanggal 23 Desember 2010







TEAM PROFIL

Ricky Eryana **Direktur Utama**



Ricky Eryana (Lahir 05 Januari 1966) adalah seorang pengusaha kebangsaan Indonesia yang merupakan Direktur Utama PT Amsak Bangun Persada sejak Februari 2020. Ricky Eryana lahir di Bandung, 05 Januari 1966. Ricky Eryana merupakan lulusan dari Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Nusantara.

Karier:

Jenjang karier sebelum menjadi Direktur Utama PT Amsak Bangun Persada adalah di PT Pendapa Traju Megatama, PT Tehate Putra Tunggal, PT Ayama Cahaya Mandiri, dan PT Daya Usaha Mandiri yang semua bidang pekerjaan nya dibidang Konstruksi.

Ir. Ridla Agustiawan **Direktur**

Ridla Agustiawan (Lahir 19 Agustus 1968) adalah seorang pengusaha kebangsaan Indonesia yang merupakan Direktur PT Amsak Bangun Persada. Ridla Agustiawan lahir di Banda Aceh, 19 Agustus 1968. Ridla Agustiawan merupakan lulusan dari Fakultas Teknik Mesin Universitas Trisakti Jakarta pada tahun 1992.

Karier:

Jenjang karier sebelum menjadi Direktur PT Amsak Bangun Persada adalah di PT Arhawishanto Invesco, CV Ranaa Design, Direktur PT Daya Usaha Mandiri, Direktur PT Mitra Energi Indoraya.





TEAM PROFIL

Devis Ripomo **Direktur**



Devis Ripomo (Lahir 11 Maret 1977) adalah seorang pengusaha kebangsaan Indonesia yang merupakan Direktur PT Amsak Bangun Persada. Devis Ripomo lahir di Jakarta, 11 Maret 1977. Devis Ripomo merupakan lulusan dari Fachhochschule Fuer Technik und Wirtschaft Berlin, Jerman pada tahun 2002.

Karier:

Jenjang karier sebelum menjadi Direktur PT Amsak Bangun Persada adalah Project Manager di PT Wisma Sarana Teknik.



JUMLAH PEKERJA

No	Divisi	Jumlah Orang
1.	General Affair	1 Orang
2.	Teknik / Engineering	5 Orang
3.	Finance	2 Orang
4.	Administrasi	1 Orang
6.	Logistik	1 Orang

Susunan Pemegang Saham Perusahaan

Berikut adalah struktur pemegang Saham PT AMSAK BANGUN PERSADA.

No	Nama Pemegang Saham	% Kepemilikan Lembar Saham
1	Mirna Nurul Afianti	35%
2	Ir Ridla Agustiawan	42,5%
3	Ricky Eryana	12,5%
4	Devis Ripomo	10%



SEJARAH USAHA

PT. AMSAK BANGUN PERSADA adalah perusahaan dalam negeri yang bergerak dalam bidang jasa engineering, konstruksi dan pemeliharaan khususnya pekerjaan bidang mekanikal dan elektrik. PT. AMSAK BANGUN PERSADA didirikan oleh tenaga ahli berpengalaman dalam jasa engineering dan konstruksi bidang mekanikal dan elektrik. Dengan sumber daya manusia yang berpengalaman, PT. AMSAK BANGUN PERSADA berkomitmen untuk memberikan layanan yang prima, mutu yang baik, dan tepat waktu



VISI & MISI

- **Visi**

Menjadi kontraktor EPC (Engineering, Procurement & Construction) terkemuka yang dibutuhkan dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia.

- **Misi**

1. Melaksanakan layanan jasa engineering, pengadaan, konstruksi dan pemeliharaan khususnya pekerjaan mekanikal dan elektrikal.
2. Mengutamakan hasil karya yang bermutu tinggi, tepat waktu, dan harga yg kompetitif sehingga memuaskan semua pemangku kepentingan.
3. Melaksanakan pekerjaan dengan perpedoman kepada peraturan, standar keamanan, keselamatan dan kesehatan lingkungan kerja.
4. Mengembangkan sumber daya manusia untuk meningkatkan profesionalisme, integritas & kemampuannya.
5. Menjalin kemitraan dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi seperti perusahaan perbankan, asuransi, pabrik, pemasok, subkontraktor dan kontraktor yang lainnya.



FINANCIAL HIGHLIGHT



PT. AMSAK BANGUN PERSADA							
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)							
PER 31 DESEMBER 2021							
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)							
ASET	Catatan	31 Desember 2021	KEWAJIBAN DAN EKUITAS	Catatan	31 Desember 2021		
ASET LANCAR			KEWAJIBAN				
Kas dan Setara Kas	2.b.3	Rp. 18.521.876.552	Hutang Usaha	2.c.9	Rp. 5.999.948.051		
Piutang Usaha	2.c.4	12.038.480.561	Hutang Pajak	2.c.10	1.762.763		
Piutang Lainnya	2.c.5	5.509.400.500	Hutang Bank	2.c.11	4.730.625.804		
Biaya Dibayar Dimuka	2.e.6	9.282.547.406	Biaya Yang Masih Harus Dibayar	2.c.12	141.856.374		
Pajak Dibayar Dimuka	2.7	1.039.997.562	Jumlah Kewajiban		Rp. 10.874.192.992		
Jumlah Aset Lancar		Rp. 46.392.302.581					
ASET TETAP			EKUITAS				
Nilai Perolehan Aset Tetap	2.f.8	Rp. 1.098.555.302	Modal	13	Rp. 12.000.000.000		
Akumulasi Penyusutan		(835.872.087)	Saldo Laba Ditahan		10.200.031.481		
Nilai Buku		Rp. 262.683.215	Laba Rugi Tahun Berjalan		13.580.761.323		
			Jumlah Ekuitas		Rp. 35.780.792.804		
JUMLAH ASET		Rp. 46.654.985.796	JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Rp. 46.654.985.796		

PT. AMSAK BANGUN PERSADA			
LAPORAN LABA (RUGI) KOMPREHENSIF			
PER 31 DESEMBER 2021			
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)			
	Catatan	31 Desember 2021	
PENDAPATAN	2.g.14	Rp. 74.729.548.590	
HARGA POKOK PRODUKSI	2.g.15		
Harga Pokok Produksi		Rp. 60.033.439.380	
Jumlah Harga Pokok Produksi		Rp. 60.033.439.380	
LABA (RUGI) KOTOR		Rp. 14.696.109.210	
BIAYA UMUM DAN ADMINISTRASI	2.g.16		
Biaya Umum dan Administrasi		Rp. 1.215.885.103	
Jumlah Biaya Umum dan Administrasi		Rp. 1.215.885.103	
LABA (RUGI) USAHA		Rp. 13.480.224.107	
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2.g.17		
Pendapatan (Biaya) Lain-lain		100.537.216	
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		Rp. 100.537.216	
LABA SEBELUM PAJAK		Rp. 13.580.761.323	

PT. AMSAK BANGUN PERSADA			
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS			
PER 31 DESEMBER 2021			
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)			
KETERANGAN	Modal Awal Rp.	Saldo Laba Ditahan Ditahan Rp.	Jumlah Rp.
Saldo Akhir 31 Desember 2020	12.000.000.000	10.200.031.481	23.617.296.924
Laba (Rugi) Tahun 2021	-	13.580.761.323	3.470.624.206
Saldo Akhir 31 Desember 2021	12.000.000.000	23.780.792.804	27.087.921.129





LOKASI PT AMSAK BANGUN PERSADA

📍 **Lokasi Perusahaan** : Ruko Golden Boulevard E-09, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan
Kordinat Lokasi : 6°16'32.2"S 106°39'36.1"E

Lokasi Proyek : PT Antam Tbk UBPP Logam Mulia Jl. Pemuda No.1, Rawamangun, Jakarta Timur



1 Jalan Pemuda
Jatinegara Kaum
Kecamatan Pulo Gadung
Kota Jakarta Timur
Daerah Khusus Ibukota Jakarta
PT Amsak Bangun Persada
25 Jun 2022 08.07.07



PORTOFOLIO PT AMSAK BANGUN PERSADA

Nama Project	Owner	Nilai Project
Pembangunan GI 150 kV Pangkalan Kerinci (Ext.1 Transformer Bay (1 X 60 MVA) & 1 Coupler Bay), GI 150 kV New Garuda Sakti (2 Line Bay & 2 Future Bay), Dan GI 150 kV Perawang (2 Line Bay)	PT. PLN (PERSERO) UNIT INDUK PEMBANGUNAN SUMATERA BAGIAN TENGAH	Rp. 72.539.776.128,-
Pekerjaan Jasa Instalasi Pemipaan Bangunan Washpad MSF (Mine Service Facility) Banko Barat	PT Bukit Asam Tbk	Rp. 594.957.000,-
Pekerjaan Pengadaan Peralatan Preservasi Brick P3FH	PT ANTAM Tbk	Rp. 423.500.000,-
Pekerjaan Jasa Pekerjaan Instalasi Gorong-gorong dan Normalisasi Settling Pond	PT ANTAM Tbk	Rp. 737.000.000,-
Pekerjaan Jasa Relokasi Pipa Air dan Kabel Listrik di Water Intake Wayanoff	PT ANTAM Tbk	Rp. 1.023.000.000,-
Pekerjaan Jasa Pembangunan Gudang Preservasi Brick	PT ANTAM Tbk	Rp. 2.447.500.000,-
Pekerjaan Pengadaan Peralatan Electrical Brick Warehouse	PT ANTAM Tbk	Rp. 797.500.000,-
Pekerjaan Jasa Pembuatan Ruang Job Order dan Finish Small Bar	PT. ANTAM Tbk UBPP Logam Mulia	Rp. 1.298.000.000,-
Pekerjaan Pengadaan Perluasan Ruang Desain Manufaktur	PT. ANTAM Tbk UBPP Logam Mulia	Rp. 425.700.000,-



Nomor : 158/923/LOT/2022
Lampiran : -
Perihal : Surat Penunjukan Pemenang dan
Permintaan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Jakarta, 30 Juni 2022

Kepada Yth. :
PT AMSAK BANGUN PERSADA
Ruko Golden Boulevard E-09 BSD City
Jl. Pahlawan Seribu, Tangerang Selatan
Telp. : 021 531 60814
Fax. : 021 531 60813

Berdasarkan :

1. Surat Penawaran Saudara No. 121.S/ABP/ANTAM/V/2022 Tanggal 18 Mei 2022
2. BA Negosiasi Harga Tanggal 15 Juni 2022

Dengan ini dinyatakan bahwa Perusahaan Saudara ditunjuk sebagai **Pemenang Pelelangan Ulang** :

1. Nama Pengadaan : Peralatan Mineral Dressing Unit Complete 500 KG/H Mineral Processing Plant System
2. Nilai Pengadaan sebelum PPN 11% : Rp. 2.465.000.000,00
3. Jangka Waktu Pelaksanaan : 8 (delapan) bulan termasuk instalasi, commissioning & training terhitung sejak Kontrak terbit

Sebelum Kontrak ditandatangani Perusahaan Saudara diminta :

1. Menyerahkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) sebesar 5% x Rp. 2.465.000.000,00 (nilai kontrak sebelum PPN 11%) atau sebesar Rp. 123.250.000,00 (Seratus dua puluh tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) berlaku selama masa kontrak ditambah 2 (dua) bulan; Jaminan dikeluarkan oleh Bank Umum Nasional/Asing bukan Asuransi atau Bank Perkreditan Rakyat.
2. Menyerahkan **Pakta Integritas** yang ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan yang berlaku diatas meterai Rp. 10.000,-.
3. Berkoordinasi dengan Pengelola Kontrak untuk persiapan dan penyelesaian PO/Kontrak.

Demikian disampaikan untuk dilaksanakan terima kasih.

Hormat kami,
PT ANTAM Tbk

Sugiyo
Procurement & MM Manager

PT ANTAM Tbk
UBPP Logam Mulia
Jl. Pemuda – Jl. Raya Bekasi Km. 18
Pulogadung, Jakarta 13010 Indonesia
T 62-21 299 80900
F 62-21 475 0665
E infom@antam.com
www.antam.com





PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG

- Dana yang dibutuhkan : Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)
- Jumlah lembar efek utang : 1.000.000 (Satu Juta) Lembar
- Harga per lembar Efek : Rp.1.500 (Seribu Lima Ratus Rupiah)
- Rencana Penggunaan dana : Pembiayaan Pekerjaan Pengadaan Peralatan Mineral Unit Complete 500 Kg/H Mineral Processing Plant System
- Periode : Oktober 2022 – Maret 2023
- Pemberi proyek : PT ANTAM Tbk
- Tenor : 6 (Enam) Bulan
- Pengembalian Pinjaman : 100% (Seratus Persen) Pokok pinjaman beserta bagi hasilnya dibayarkan pada akhir periode tenor
- Bagi Hasil : 9% (Sembilan Persen)
- Jaminan yang diberikan penerbit : Giro mundur senilai penerbitan Efek Bersifat Utang



TOTAL PROJECT COST (TPC)

RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK 500 KG/H MINERAL DRESSING PLANT			
		in USD	in Rp
		1	14.850
KONTRAK SEBELUM PPN			2.465.000.000
NETT			2.398.445.000
I	P/O 1		
	A. Material		
	- Main Equipment	53.900	800.415.000
	- Instalation Material	19.200	285.120.000
	- Steel Platform	19.900	295.515.000
	- One Year Spare Part	8.100	120.285.000
	- Packing Tranport sd Pelabuhan Qindao	3.500	51.975.000
	- Biaya CIF Qindao - Jakarta	3.200	47.520.000
	Subtotal A	107.800	1.600.830.000
	P/O 2		
	B. Jasa		
	- Plant Design	7.000	103.950.000
	- Guide Service on site (30 days @Usd 300)	9.000	133.650.000
	Subtotal B	16.000	237.600.000
	Total I	123.800	1.838.430.000
II	Biaya yang ditanggung Kontraktor		
	A. Transport (2 Kontainer 40 Feet)		
	- Pajak PPh	2,5%	30.977.100
	- Pajak PPn Impor	11,0%	139.706.721
	- Bea Custom Clearance	1,0%	14.097.678
	- Restitusi PPN	70,0%	(97.794.705)
	- Lokal Transport + Penurunan Material		20.000.000
	Subtotal A		106.986.795
	B. Biaya Akomodasi dan Transportasi tenaga Guide Service Onsite		
	- Tiket PP		15.000.000
	- Penginapan 30 Hari		10.000.000
	- Makan 30 Hari		9.000.000
	- Sewa Mobil + Bensin		10.000.000
	- Translator 30 Hari		7.500.000
	- Karantina di China 14 hari @ Usd 210	2.940	-
	Subtotal B		51.500.000
	Total II		158.486.795
	TOTAL BIAYA I+II		1.996.916.795
	GROSS MARGIN		401.528.205



MEKANISME KERJASAMA

1. Para pemodal di Fulusme melakukan urun dana untuk memiliki Efek PT Amsak Bangun Persada.
2. Jika urun dana sudah terkumpul sesuai dengan kebutuhan PT Amsak Bangun Persada, Fulusme segera menyalurkan dana ke PT Amsak Bangun Persada untuk menjalankan usahanya.
3. Manajemen PT Amsak Bangun Persada akan mengelola dana bagi pengembangan usahanya.
4. PT Amsak Bangun Persada secara periodik akan memberikan laporan laba rugi dan perkembangan usahanya.

PENCATATAN KEPEMILIKAN EFEK PEMODAL

Pencatatan Efek Pada Aplikasi

Setelah proses pembelian berhasil, Pemodal dapat melihat rincian kepemilikan efek pada menu profile di aplikasi penyelenggara.

Pencatatan Efek di KSEI

Sesuai informasi pihak Penyelenggara, untuk melakukan pencatatan Efek di KSEI.

