

PERINGATAN



Layaknya memulai bisnis sendiri, investasi ke bisnis-bisnis melalui platform LandX memiliki risiko kerugian yang dapat menyebabkan kehilangan sebagian maupun seluruh modal yang diinvestasikan.

Anda tidak boleh membeli saham melalui platform LandX kecuali Anda siap menanggung kerugian dari uang yang telah Anda investasikan seandainya perusahaan yang anda investasikan mengalami kerugian.



AYAM TEMPONG

IBU SRI



KODE PROJECT

ATSK

DISCLAIMER

PT Numex Teknologi Indonesia (“LandX” atau “Penyelenggara”) bertindak sebagai layanan urun dana bersama, dengan mempertemukan Pemilik Dana (“Pemodal”) dan pihak pemilik usaha (“Penerbit”). Pada layanan urun dana ini, timbulnya hubungan perdata terjadi apabila Pemodal sepakat untuk membeli saham yang ditawarkan oleh Penerbit, sehingga segala risiko yang timbul dari hubungan tersebut akan menjadi tanggung jawab masing-masing pihak.

Investasi saham merupakan aktivitas berisiko tinggi. Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. LandX tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh pengguna.

Risiko yang timbul dari hak sebagai Pemodal untuk menerima dividen dari Penerbit merupakan risiko yang wajib ditanggung oleh Pemodal sesuai kebijakan dividen Penerbit. Lebih lanjut, LandX **TIDAK BERTANGGUNG JAWAB** terhadap risiko kerugian dan gugatan hukum serta segala bentuk risiko lain yang timbul, baik sekarang maupun di kemudian hari, atas segala kesepakatan dan keputusan jual beli saham yang telah disepakati antara sesama Pemodal dan antara Pemodal dengan 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 faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (investor). Dengan membeli saham di LandX berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.

Pemodal wajib mempelajari bisnis model dan seluruh potensi risiko dalam rangka pendanaan langsung melalui Platform LandX. Oleh karenanya bagi Pemodal yang belum memiliki pengetahuan atau berpengalaman pada investasi pasar saham, disarankan untuk terlebih dahulu mengerti proses bisnis dari layanan urunan dana.

01 Ringkasan INDUSTRI





Bagi wisatawan domestik yang sedang berlibur di Bali, salah satu hal yang menjadi perhatian utama tentu adalah soal kuliner, khususnya bagi wisatawan beragama Islam yang harus memperhatikan aspek kehalalannya. Sebagai daerah yang banyak dikunjungi wisatawan mancanegara, Bali dipenuhi dengan beraneka ragam restoran yang juga menyajikan kuliner-kuliner nonhalal.

Faktor kedua yang tidak kalah penting untuk diperhatikan adalah soal harga makanannya, terutama bagi wisatawan dengan budget yang minimalis. Namun, mengenai hal ini wisatawan tidak perlu terlalu khawatir, karena di Bali juga banyak restoran yang menyajikan kuliner-kuliner lezat dengan harga yang masih terjangkau.

Salah satu kuliner yang saat ini sedang hits di Bali adalah nasi tempong atau ayam tempong bali. Meskipun sebenarnya ayam tempong berasal dari Banyuwangi, namun ayam tempong adalah salah satu menu wajib bagi para wisatawan yang datang ke Bali. Selain terjamin halal, ayam tempong bali juga banyak digemari karena sensasi pedasnya yang istimewa.





Ayam Tempong Ibu Sri adalah salah satu restoran ayam tempong dengan sajian menu khas Banyuwangi. Restoran ini pertama kali diresmikan pada tahun 2009 di Legian, Bali. Harganya yang sangat bersahabat serta sensasi pedasnya yang istimewa, membuat pelanggan akan selalu mengingat rasanya dan selalu ingin datang lagi.

Beberapa menu favorit Ayam Tempong Ibu Sri yakni nasi tempong ayam dan ayam geprek khas Banyuwangi. Selain itu disediakan juga paket ayam goreng, ayam bakar, dan ayam crispy yang dilengkapi dengan berbagai jenis sambal. Namun, ciri khas atau menu utamanya tetaplah sambal tempong dengan sensasi pedasnya yang segar dan istimewa.

Sekilas, sambal tempong tampak mirip dengan sambal yang ada di restoran lainnya. Yang membuatnya berbeda adalah sambal tempong menggunakan racikan resep rahasia yang memadukan rasio jumlah cabai dengan bahan-bahan khusus khas Ayam Tempong Ibu Sri. Sensasi pedas yang dipadukan dengan berbagai campuran bahan tersebut membuatnya terasa lebih tajam dan berbeda dari sambal di restoran ayam tempong lainnya. Hal ini sesuai dengan namanya, sambal “tempong” yang berarti (rasa pedas yang) “nampar”.

Selain berbagai menu ayam, ada juga menu-menu lainnya seperti bebek goreng, beragam jenis ikan, atau pilihan menu paket hemat dengan harga yang jauh lebih seperti paket tempong tahu tempe, dan lain sebagainya. Satu hal yang lebih istimewa lagi, pelanggan yang makan di tempat juga bebas untuk menambah nasi, sambal, dan sayuran, sepuasnya secara gratis.

Meskipun tampak seperti rumah makan yang sederhana, Ayam Tempong Ibu Sri sudah memiliki banyak peminat dan menjadi salah satu destinasi wisata kuliner yang banyak dikunjungi di Bali. Beragam ulasan positif dari pelanggan di *platform* pesan antar *online* tersebut telah membuktikan bahwa pemesanan secara *online* pun tidak kalah tingginya dengan pemesanan *dine in* atau makan di tempat. Sejak pertama kali berdiri hingga pada tahun 2021, Ayam Tempong Ibu Sri mendapatkan penghargaan sebagai pemenang “Cita Rasa dan Jagoan Lokal Terpopuler” versi Grabfood Awards selama 5 tahun berturut-turut.

Kini, Ayam Tempong Ibu Sri telah memiliki 6 cabang restoran di Bali, antara lain di Legian, Seminyak, Gelogor Carik, Sanghyang, Sunset Road (Depan RS Siloam), dan Dalung Permai.

Racikan sambal tempong milik Ayam Tempong Ibu Sri ini sangat populer di Bali. Bahkan, jumlah pemesanan onlinenya bisa mencapai ribuan pesanan per hari. Soal kepuasan pelanggan juga tidak perlu diragukan lagi, hal ini terbukti dari tingginya rating yang diberikan oleh pelanggan pada beberapa aplikasi pemesanan online.



Di bawah ini merupakan rating yang diberikan oleh para pelanggan dari berbagai platform pesan antar online Ayam Tempong Ibu Sri:



4.6/5



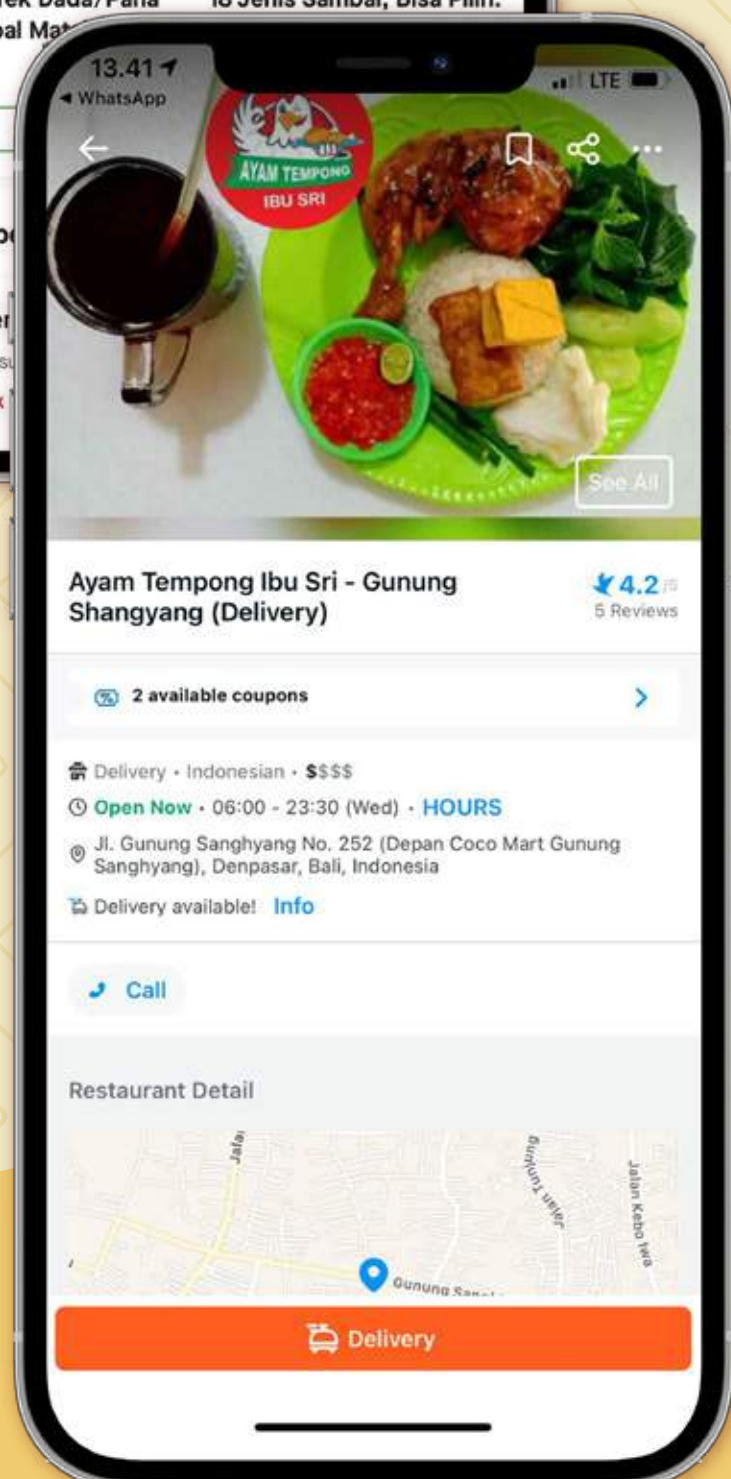
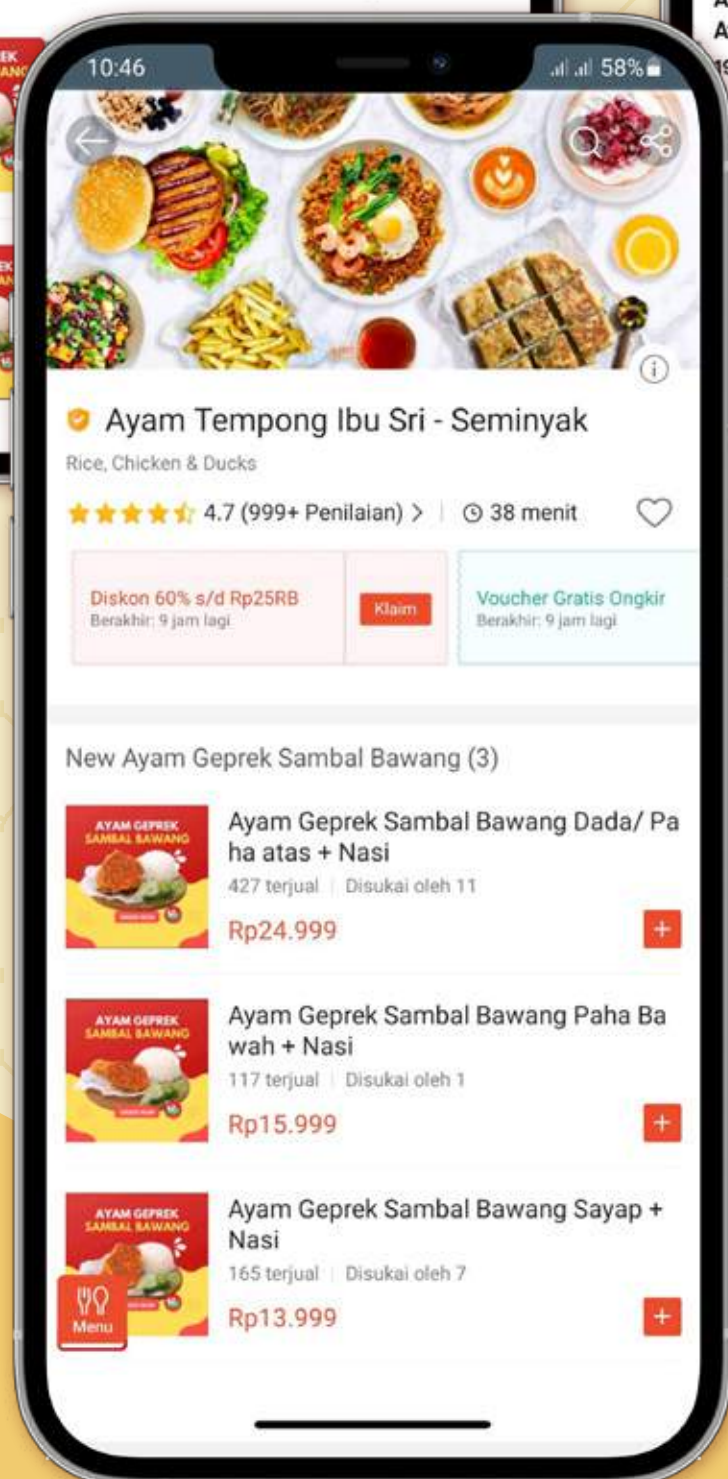
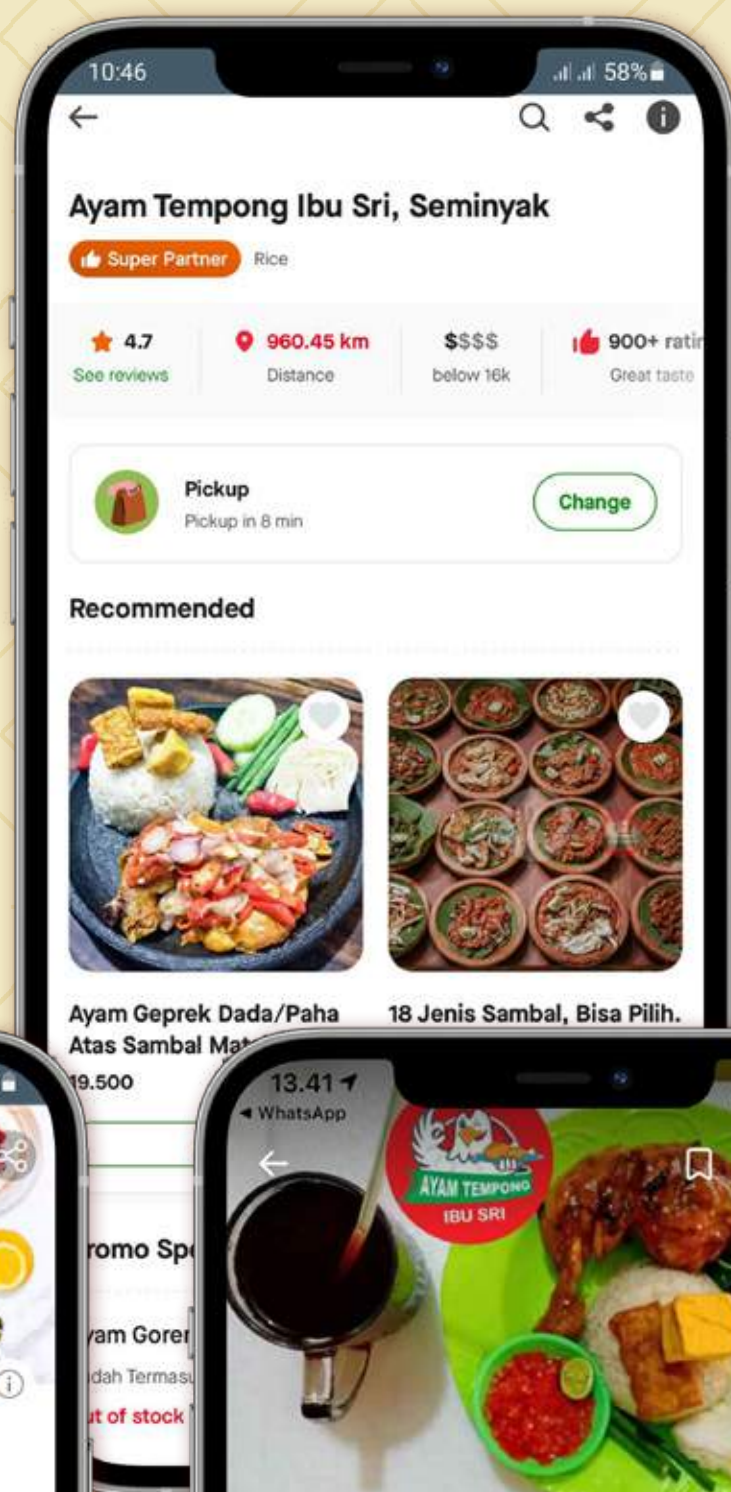
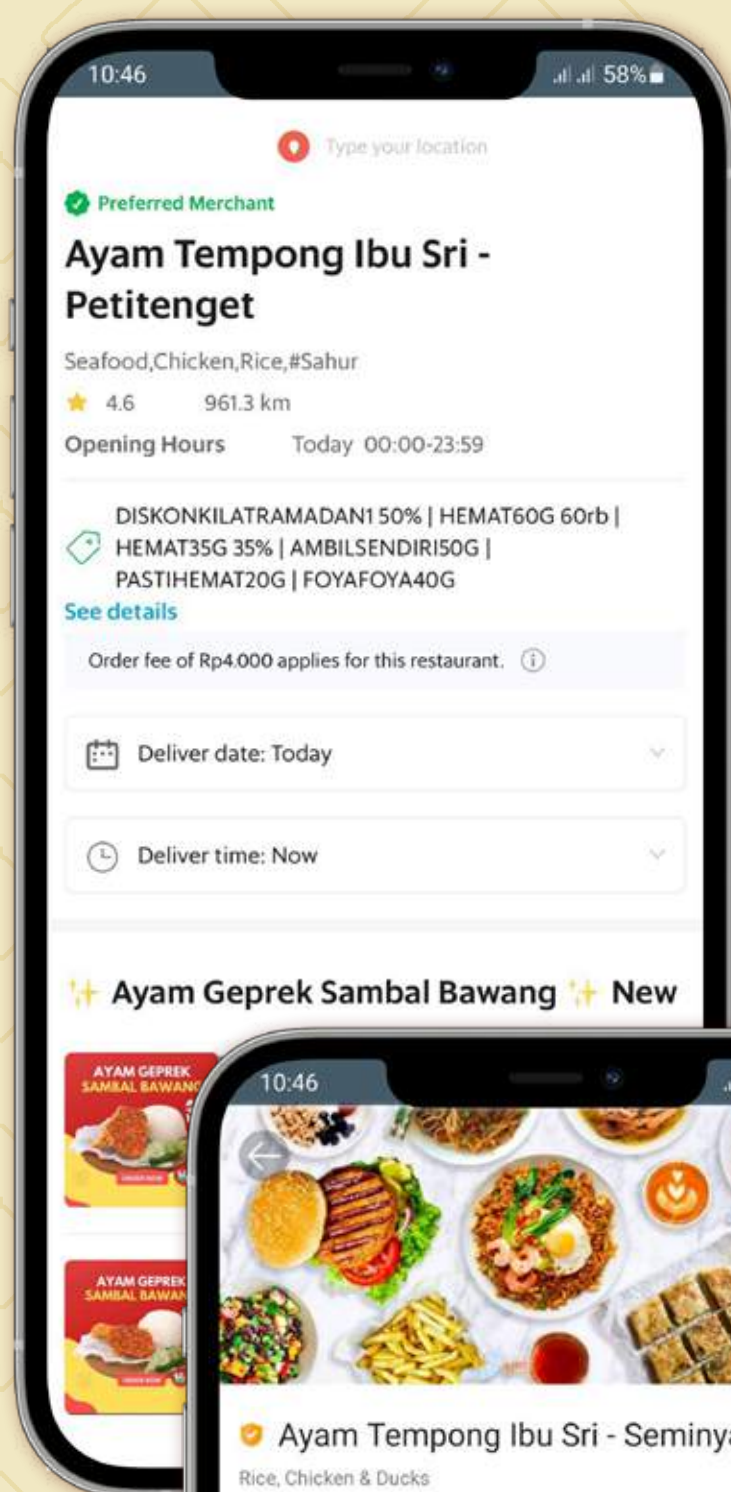
4.7/5
lebih dari 900
pemberi rating.



4.7/5
lebih dari 1.000
pemberi rating.



4.2/5



MENGAPA AYAM TEMPONG IBU SRI

1

Bahan Baku Berkualitas dan Terjamin Halal

Ayam Tempong Ibu Sri sangat berkomitmen dalam menjaga kualitas dan kemurnian cita rasa. Seluruh menu diolah menggunakan bahan-bahan alami berupa rempah-rempah asli Indonesia. Sebagai daerah yang banyak dikunjungi wisatawan mancanegara, Bali dipenuhi dengan beraneka ragam restoran yang juga menyajikan kuliner-kuliner nonhalal. Oleh karena itu, Ayam Tempong Ibu Sri sangat menjamin kehalalan pada setiap menu yang disajikan.

2

Brand Presence yang Tinggi

Memiliki cita rasa khas yang nikmat dengan bumbu yang melimpah membuat Ayam Tempong Ibu Sri mendapatkan penghargaan sebagai pemenang “Cita Rasa dan Jagoan Lokal Terpopuler” versi Grabfood Awards selama 5 tahun berturut-turut. Hal itu membuat Ayam Tempong Ibu Sri termasuk kedalam makanan terpopuler di Bali serta sangat dikenal khalayak luas di Bali dan daerah sekitarnya.

3

Cita Rasa Otentik

Ayam Tempong Ibu Sri menyajikan menu hidangan dengan ciri khas dan cita rasa khas Banyuwangi. Yang membuatnya berbeda adalah sambal tempong yang diolah menggunakan cabai dan tomat segar dilengkapi dengan kencur, perasan jeruk limau, maupun campuran terasi yang membuatnya terasa lebih nikmat. Sensasi pedas dari sambal dari berbagai campuran tersebut membuatnya terasa lebih tajam. Sesuai dengan namanya, sambal “tempong” yang berarti (rasa pedas yang) “nampar”.

4

Konsep Restoran yang Unik

Ayam Tempong Ibu Sri menyediakan berbagai menu makanan tradisional khas Banyuwangi yang disajikan dengan nasi dan sambal tempong yang istimewa. Seluruh menu yang disajikan dapat dinikmati dengan harga yang terjangkau karena Ayam Tempong Ibu Sri memiliki harapan agar semua orang bisa makan “Enak Tanpa Harus Mahal”.

5

Lokasi Restoran yang Strategis

Bali merupakan salah satu kawasan wisata populer di Indonesia. Khususnya daerah Legian yang lokasinya berdekatan dengan pantai Kuta. Banyak wisatawan menghabiskan waktu untuk berlibur di daerah ini karena pantainya yang indah. Selain itu, banyak tersedia penginapan, mulai dari resort dan hotel hingga villa. Lokasi ini menjadi lokasi yang strategis karena dapat menjangkau target konsumen yang lebih luas.



GrabFood Award

SAJIAN MENU KAMI



Ayam Geprek Mercon



Tempong Ayam Bakar



Tempong Ayam Kremes



Varian Sambal

OUTLET KAMI



Cabang Gelogor Carik



Cabang Gunung Sanghyang



Cabang Dalung Permai



Cabang Sunset Road



Cabang Legian



Cabang Seminyak

MEKANISME SAHAM

25%
ATSK



75%
Investor

Tipe

Restoran

Harga Penawaran Per Lot

Rp 1.000.000

Kode

ATSK

Jumlah Lembar

181.000 Lembar

Estimasi Deviden Per Tahun

15-25%

Harga Per Lembar

Rp 8.000

Distribusi Deviden

Per 3 Bulan**

Masa Penawaran Saham

Selama 45 Hari

Nama Bisnis

**Ayam Tempong Ibu Sri -
PT Ibu Sri Sejahtera
Utama**

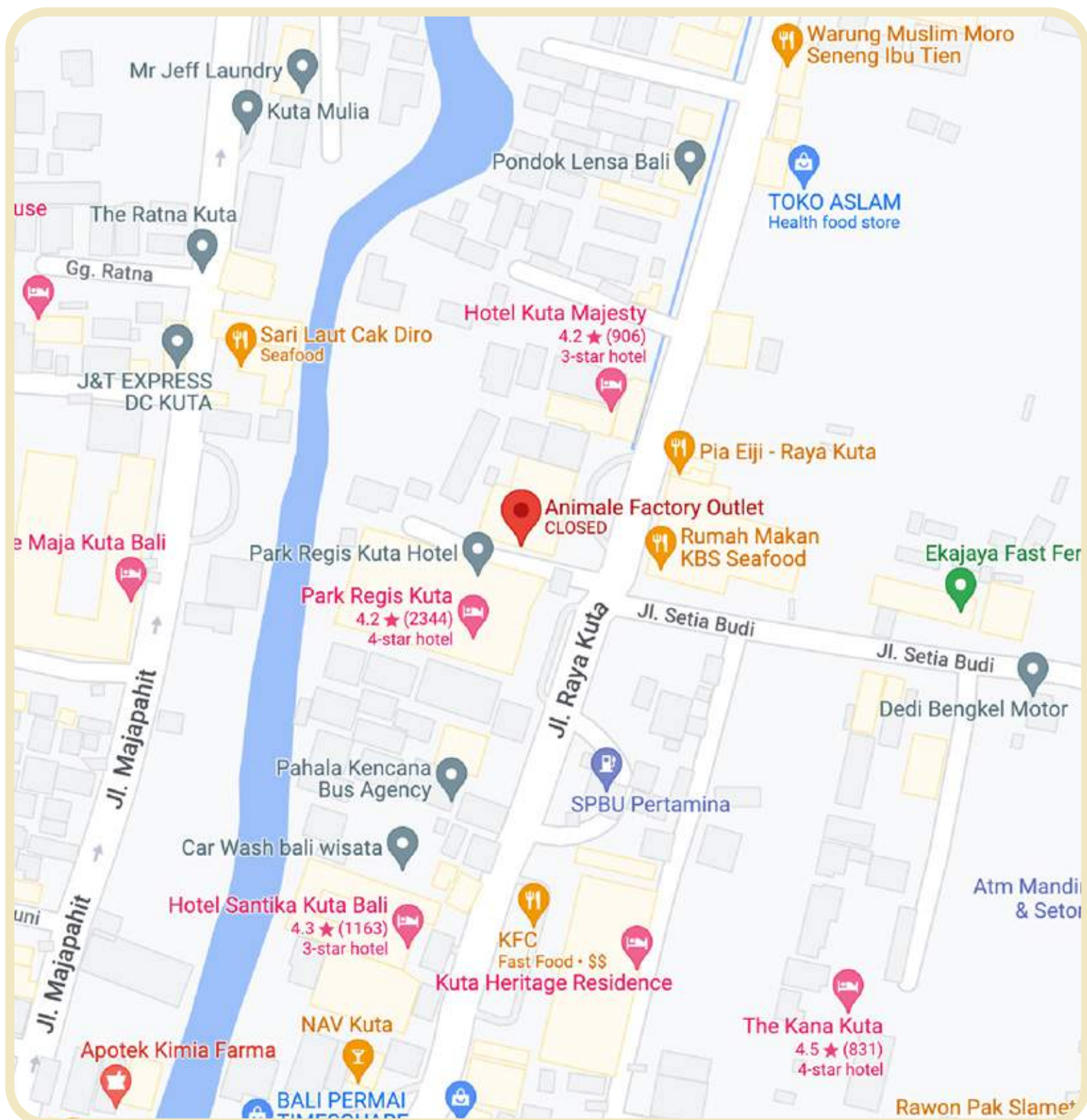
Jumlah Pendanaan

Rp 1.448.000.000

**Disclaimer: kinerja masa lalu bukan merupakan indikasi kinerja masa depan. Estimasi dividen adalah ilustrasi berdasarkan proyeksi konservatif, dividen dan periode dividen aktual akan tetap mengacu pada kinerja penerbit dan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Estimasi dividen belum termasuk potensi capital gain dari kenaikan harga saham.*

***Perkiraan periode dividen dibagikan. Keputusan pembayaran aktual akan ditentukan berdasarkan nilai laba bersih dan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).*

TARGET LOKASI CABANG



KUTA

Jl. Raya Kuta No. 82, Kuta,
Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Bali 80361

**Disclaimer: Target dan jumlah lokasi dapat berubah sewaktu-waktu, sesuai jumlah pendanaan yang diterima oleh Penerbit dan harga sewa/beli serta ketersediaan lokasi.*

KONSEP RESTORAN





ESTIMASI TIMELINE PEMBANGUNAN



Estimasi proses urun dana selesai pada platform LandX.



Estimasi outlet beroperasi.



Estimasi pembagian dividen pertama periode Juli 2022 - September 2022.

**Disclaimer: Estimasi timeline pembangunan dan pembagian dividen dapat berubah sewaktu-waktu mengikuti kondisi lapangan serta kebijakan yang berlaku.*

PROFIL PENERBIT

1



2



1. Wawan Suryadi, Direktur

Memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun di bidangnya. Kegemarannya pada industri F&B membuat Ayam Tempong Ibu Sri mampu untuk terus berkembang dan memperluas jaringan distribusinya. Beliau juga memiliki keterampilan penanganan dan manajemen masalah yang sangat baik sehingga dapat membantu memberikan solusi untuk perkembangan perusahaan

2. Aninditha Rachmadanti, Komisaris

Mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun tentang networking, kepemimpinan, struktur organisasi dan development produk. Selain itu beliau memiliki keahlian dalam mengelola marketing dan strategi penjualan yang sangat baik sehingga dapat membantu memberikan solusi untuk perkembangan perusahaan.

2022
Laporan

KINERJA & PEMBAGIAN DIVIDEN





Sesuai keputusan manajemen, laporan akan diberikan kepada pemodal **setiap 3 bulan**.

PT Ibu Sri Sejahtera Utama akan melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara dan akan didistribusikan melalui email resmi LandX.

Penerbit berencana membagikan dividen kepada pemodal **per 3 bulan***, 3 bulan terhitung setelah proyek ATSK beroperasi pada cabang **Kuta**. Estimasi periode pembagian dividen pertama akan jatuh pada bulan **Oktober 2022**, setelah Penerbit melampirkan laporan keuangan kepada Penyelenggara.

**Perkiraan periode dividen dibagikan. Keputusan pembayaran aktual akan ditentukan berdasarkan nilai laba bersih dan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).*

JUAL BELI SAHAM

Kepemilikan pemodal atas saham penerbit dapat diperjual-belikan dengan pemodal lainnya melalui layanan yang disediakan pihak penyelenggara (LandX) sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.57/POJK.04/2020 tentang Penawaran Efek melalui Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi.

PROYEKSI LAPORAN KEUANGAN

PROJECTION PER YEARS	KONSERVATIF		MODERAT	
Revenue Dine In	Rp	597,921,600	Rp	807,194,160
Revenue Online Gofood	Rp	383,051,522	Rp	517,119,555
Revenue Online Grabfood	Rp	1,720,800,000	Rp	2,323,080,000
Revenue Online Shopee Food	Rp	136,651,000	Rp	184,478,850
TOTAL REVENUE	Rp	2,838,424,122	Rp	3,831,872,565
MDR Gojek (20%)	Rp	76,610,304	Rp	103,423,911
MDR Grabfood (36%)	Rp	619,488,000	Rp	836,308,800
MDR Shopee Food (20%)	Rp	27,330,200	Rp	36,895,770
TOTAL MDR	Rp	723,428,504	Rp	976,628,481
Estimasi COGS	Rp	1,185,239,727	Rp	1,600,073,632
Gross Profit	Rp	929,755,890	Rp	1,255,170,452
Operational Cost				
Electricity	Rp	39,600,000	Rp	45,000,000
Rent	Rp	60,000,000	Rp	60,000,000
Security	Rp	1,440,000	Rp	1,800,000
Vehicle	Rp	5,280,000	Rp	6,600,000
Employee Sallary	Rp	360,000,000	Rp	446,400,000
Depresiation	Rp	34,750,000	Rp	34,750,000
Other Cost	Rp	13,992,000	Rp	15,000,000
Management Fee (5%)	Rp	105,749,781	Rp	142,762,204
TOTAL OPEX	Rp	620,811,781	Rp	752,312,204
Nett Profit Before Tax	Rp	308,944,110	Rp	502,858,248
Tax UMKM (0.5%)	Rp	14,192,121	Rp	19,159,363
ESTIMATED PROFIT AFTER TAX	Rp	294,751,989	Rp	483,698,885
ESTIMATED DEVIDEN ATTRIBUTED TO INVESTORS (75%)	Rp	221,063,992	Rp	362,774,164
ROI		15%		25%

**Disclaimer: Proyeksi ini telah disesuaikan dengan kondisi serta kebijakan di lapangan. Proyeksi ini mengacu dengan kinerja historis suatu outlet yang sudah beroperasi sebelumnya namun bukan sebagai jaminan atau acuan target penjualan untuk outlet baru lainnya.*

PENGUNAAN DANA

KETERANGAN		RAYA KUTA
Furniture	Rp	134.600.000
Kitchen Equipment	Rp	214.925.000
Renovation	Rp	875.500.000
POS System & Cashier	Rp	10.500.000
Pre-Operational Cost	Rp	33.000.000
Finance Cost (1 year)	Rp	60.000.000
Fee Administration LandX (Included Fee KSEI, Custody Bank, and Fee LandX)	Rp	118.926.250
TOTAL RAISED FUND	Rp	1.447.451.250
PEMBULATAN	Rp	1.448.000.000



RISIKO & MITIGASI



RISIKO STRATEGI

Risiko strategi dapat disebabkan oleh kurang matangnya strategi pemilik usaha dalam menjalankan bisnisnya. Risiko strategi umumnya dihadapi oleh semua pemilik usaha dalam masa pengembangan produk dan bisnis.

Ayam Tempong Ibu Sri memiliki sajian ayam tempong khas Banyuwangi serta ayam geprek dengan konsep “Tradisional Fast Food” dengan mengutamakan cita rasa dalam sajian makanan terutama sajian sambal. Selain itu harganya yang sangat bersahabat dan dapat diterima oleh semua kalangan. Hingga kini Ayam Tempong sudah memiliki 6 cabang restoran di Bali, antara lain di Legian, Seminyak, Gelogor Carik, Sanghyang, Sunset Road (Depan RS Siloam), dan Dalung Permai.

RISIKO OPERASIONAL

Risiko operasional terjadi dalam kegiatan sehari-hari dalam perusahaan. Risiko mengarah kepada kegagalan yang tidak diharapkan, namun bersifat teknis. Meski bersifat teknis dan dapat ditangani, namun risiko ini juga bisa merusak reputasi perusahaan seperti makanan yang tidak terjual habis, peralatan masak yang tidak memadai, karyawan yang tidak kompeten.

Bahan dasar makanan yang digunakan seperti ayam, ikan, sayuran serta bahan dasar pembuatan sambal tempong merupakan bahan pilihan yang segar dan dimasak sesuai dengan pesanan, agar saat makanan disajikan memiliki cita rasa khas Ayam Tempong Ibu Sri yang nikmat dan juga segar.

RISIKO KEPATUHAN

Risiko kepatuhan terjadi karena adanya ketidakpatuhan terhadap regulasi atau hukum yang diterapkan pemerintah, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Risiko kepatuhan tidak berdampak terlalu besar seperti risiko lainnya. Namun, setiap terjadinya pelanggaran risiko kepatuhan pelaku bisnis harus membayar denda atas hal tersebut.

Manajemen Ayam Tempong selalu memperbaharui dan mempelajari peraturan atau regulasi dari pemerintah daerah setempat, sehingga apabila timbul peraturan pemerintah terbaru maka manajemen akan menyesuaikan peraturan pada operasional Ayam Tempong.

RISIKO FINANSIAL

Risiko finansial berkaitan dengan biaya-biaya yang tidak terduga yang menyebabkan kerugian pada penghasilan. Risiko ini khusus terjadi pada arus kas (*cash flow*) dari perputaran bisnis yang sedang dijalankan dan menyebabkan kerugian financial.

Untuk mengurangi risiko finansial, manajemen sudah memetakan pos-pos biaya yang akan timbul beserta dana cadangan.

Dari sisi operasional harian, manajemen Ayam Tempong Ibu Sri menggunakan pembayaran pihak ketiga antara lain GoPay, ShopeePay, Ovo, dan mesin EDC *merchant* dari bank. Manajemen menyarankan pelanggan untuk melakukan pembayaran menggunakan pembayaran elektronik dibandingkan dengan pembayaran menggunakan uang tunai.

RISIKO REPUTASIONAL

Risiko reputasional berkaitan dengan nama baik atau citra pada bisnis. Saat nama baik bisnis mengalami kehancuran, maka otomatis berpengaruh terhadap jalannya bisnis yang menyebabkan kerugian dan ketidakpercayaan konsumen terhadap pelayanan perusahaan. Dampaknya bisa menjadi besar dalam waktu yang singkat apabila tidak adanya pengertian dari manajemen pengelola.

Untuk mengurangi risiko reputasi, manajemen selalu mencari isu-isu yang sekiranya akan berdampak terhadap Ayam Tempong sehingga dapat diminimalisir dengan cara *preventive action* sesuai dengan isu yang akan terjadi.

RISIKO LEGAL

Biasanya timbul karena adanya tuntutan dari pihak lain karena adanya pelanggaran hukum, misalnya terjadi pelanggaran sepihak dengan mengingkari kesepakatan yang telah tertulis dalam kontrak (wanprestasi), tidak mengikuti peraturan atau undang-undang yang berlaku, dan lain sebagainya.

Manajemen Ayam Tempong memastikan adanya kompetensi internal yang mampu melakukan proses manajemen risiko legal sesuai dengan regulasi sehingga perusahaan dapat terhindar dari risiko ini. Dengan mengurangi risiko pelanggaran hukum seperti masalah penggunaan bahan makanan yang sudah tidak layak konsumsi dan pelayanan yang tidak sesuai standar, maka pihak manajemen perseroan mampu menjaga segala risiko legal yang mungkin terjadi di kemudian hari.

RISIKO KELANGKAAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Risiko kelangkaan pembagian dividen dapat terjadi karena kinerja bisnis tidak berjalan sebaik proyeksi. Pemodal akan mendapatkan dividen dari penghasilan bersih sesuai dengan persentase jumlah kepemilikan saham, setelah alokasi laba ditahan sesuai UUPT.

Penerbit yang melakukan listing melalui platform LandX sudah melalui proses *screening* dari tim analis bisnis dan properti LandX. Penerbit yang dipilih berdasarkan rekam jejak bisnis yang baik, founder yang berpengalaman, performa dan kemampuan bisnis bersaing di masa yang akan datang.

RISIKO DILUSI KEPEMILIKAN SAHAM

Risiko dilusi saham adalah risiko yang timbul adanya penurunan persentase kepemilikan saham karena adanya penambahan modal saham total. Biasanya ini terjadi akibat jika adanya sebuah *corporate action* untuk penambahan penawaran saham baru.

PT Ibu Sri Sejahtera Utama sebagai penerbit sudah melakukan perjanjian dengan penyelenggara untuk tidak menerbitkan saham baru selama masih terdaftar di *platform* LandX..



KINI MEMILIKI
BISNIS & PROPERTI
JADI JAUH **LEBIH MUDAH**
UNDUH APLIKASI LANDX
SEKARANG!

 Download di
App Store

 TEMUKAN DI
Google Play

KUNJUNGI KAMI DI

 **LANDX.ID**

FOLLOW & LIKE

 **LANDX.ID**

HUBUNGI KAMI DI

 **+62 811 9562 878**

BERIZIN & DIAWASI OLEH

