

# 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.



# PADANG MERDEKA

CITA RASA INDONESIA

## PT Merdeka Bisnis Bersama



KODE PROJECT:  
PMBB



# DISCLAIMER

PT Numex Teknologi Indonesia (“LandX” atau “Penyelenggara”) bertindak sebagai layanan urun dana bersama, dengan memperkenalkan 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.

---

*Ringkasan*  
INDUSTRI





Berbicara tentang kuliner sehari-hari, siapa yang tidak terpikir masakan Padang. Bukan tanpa alasan, selain karena restorannya yang menjamur dan mudah ditemui di mana-mana, masakan Padang juga banyak diminati karena menyajikan makanan yang cocok dengan lidah sebagian besar masyarakat di Indonesia.

Restoran Padang umumnya menyajikan nasi sebagai makanan pokok dan dipadukan dengan beragam jenis lauk-pauk dengan racikan rempah penguat cita rasa, sehingga sangat cocok dijadikan menu makanan sehari-hari. Salah satu ikon masakan Padang, rendang, bahkan telah dinobatkan sebagai makanan terenak di dunia berdasarkan survei yang dilakukan CNN pada tahun 2011.

Masakan Padang tidak hanya unggul dalam cita rasa dan kelezatan saja, namun juga menyimpan sejarah panjang kebudayaan dan perkembangan kuliner di Pulau Sumatra, khususnya masyarakat Minangkabau. Rendang, misalnya. Menu primadona rumah makan Padang ini merupakan salah satu masakan yang mengalami perkembangan yang cukup panjang.

Masyarakat Minangkabau pada mulanya mengadopsi cara memasak kari dan gulai dari India, kemudian dimasak secara lebih lama hingga kuah santannya mengental dan meresap sempurna ke dalam daging. Daging yang dimasak hingga kering akan jadi lebih awet dan tahan lama untuk disimpan. Cocok untuk menjadi bekal bagi orang Minang yang akan pergi merantau.



# *Restoran* Padang Merdeka

Hadir dengan membawa semangat yang sama, yakni semangat kemerdekaan dan kekayaan kuliner Indonesia. Restoran Padang Merdeka menyajikan lebih dari 30 menu masakan Padang dengan cita rasa yang otentik dan siap memuaskan pelanggan.

Meskipun baru berdiri sejak tahun 2017 dan masih terbilang muda, Restoran Padang Merdeka hadir dengan membawa visi besar dan siap bersaing di industri masakan Padang di Indonesia. Terbukti, baru dua tahun setelah berdiri, Restoran Padang Merdeka telah menerima penghargaan “TOP 40 JAKARTA BEST EATS BY FOODIES” dengan kategori “Casual Dining” pada tahun 2019.

Restoran Padang Merdeka tidak hanya menyajikan makanan yang otentik, namun juga memiliki visi untuk membangkitkan semangat patriotisme pemuda Indonesia melalui berbagai elemen yang dihadirkan.

Pengunjung akan dibuat takjub dengan desain interior bernuansa nasionalisme seperti mural-mural bergambar pahlawan nasional, pilar-pilar dengan motif batik, serta berbagai lukisan bergaya antik, namun tetap didesain secara modern dan artsy. Suasana restoran yang nyaman membuat Restoran Padang Merdeka menjadi tempat cocok untuk berkumpul bersama keluarga atau rekan kerja.

Soal kualitas dan cita rasa adalah hal yang paling tidak perlu dipertanyakan lagi. Sebagian besar penikmat masakan Padang percaya bahwa masakan Padang yang berada di luar Kota Padang tidak akan bisa lebih enak daripada yang asli berada di Kota Padang. Oleh karena itu, Restoran Padang Merdeka mendatangkan juru masak berpengalaman langsung dari Kota Padang demi menjaga kualitas dan keaslian cita rasanya.

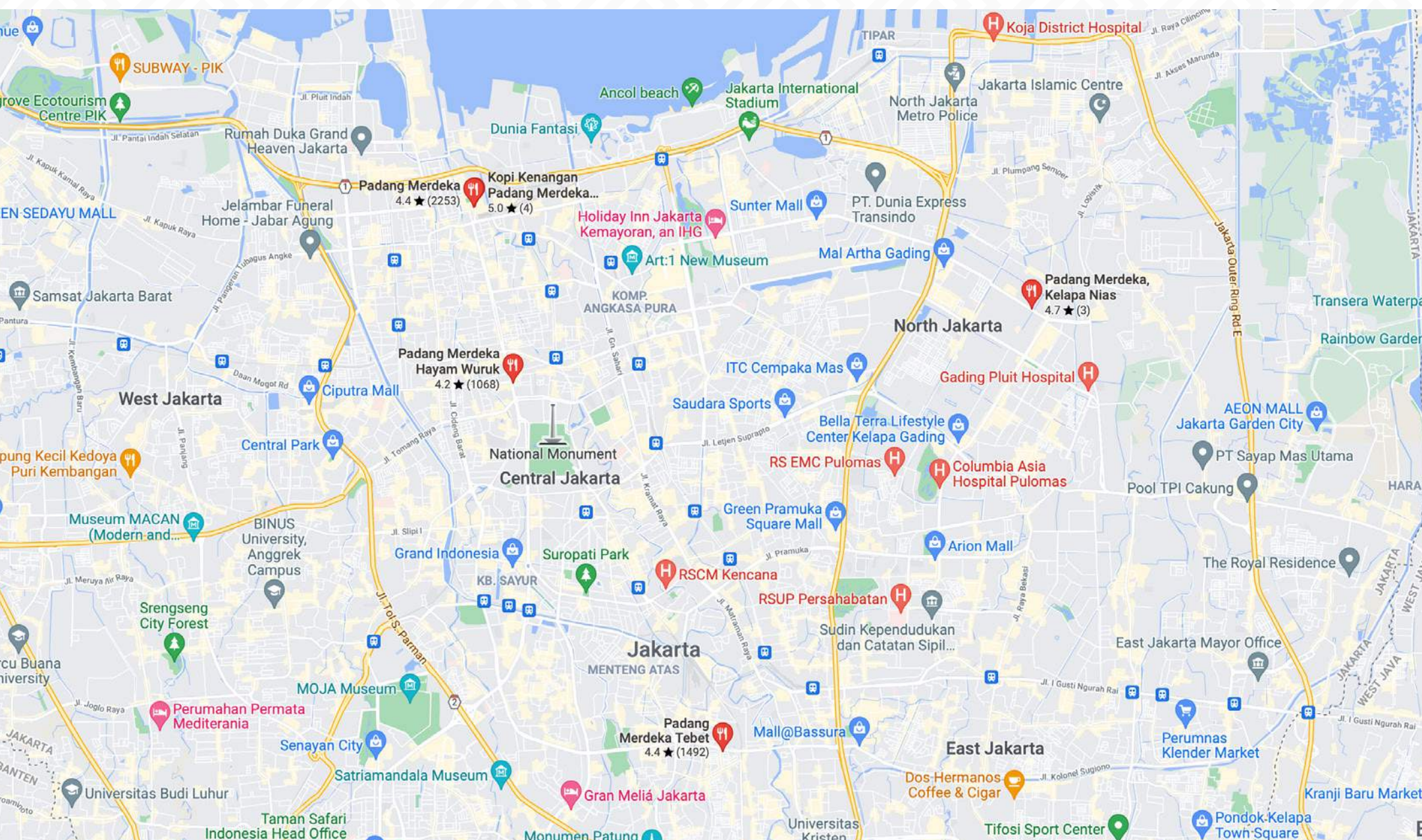






Ada lebih dari 30 menu yang bisa dinikmati di Restoran Padang Merdeka. Mulai dari menu-menu andalan seperti rendang, ayam pop, dendeng batokok, gulai kepala ikan, sampai menu-menu pelengkap seperti rendang jengkol, telur dadar, dan perkedel.

Restoran Padang Merdeka juga selalu mengutamakan pelayanan dan kepuasan pelanggan, salah satunya ialah dengan menjaga sajian makanan dengan lapisan plastik agar makanan tetap higienis pada saat dihidangkan. Anda dapat merasakan sendiri suasana dan cita rasa berkualitas tersebut dengan langsung datang ke salah satu cabang Restoran Padang Merdeka. Beberapa outlet yang bisa dikunjungi antara lain terdapat di Pluit, Harmoni, Tebet, Bintaro, Gading Serpong, Cikarang, Bandung, dan Malang.





# *Kenapa* Padang Merdeka ?

1



## **Authenticity**

Restoran Padang Merdeka memiliki komitmen yang tinggi terhadap keotentikan dan kekayaan cita rasa khas ranah Minang. Oleh karena itu, untuk urusan cita rasa, Padang Merdeka mempercayakannya kepada juru masak berpengalaman yang didatangkan langsung dari Kota Padang. Sebagian besar penikmat masakan Padang percaya bahwa juru masak asli dari Padang mampu mengolah bahan dan rempah-rempah secara lebih maksimal, sehingga masakan yang dibuat akan terasa lebih nikmat dan lebih otentik.

2



## **Hospitality**

Padang Merdeka menerapkan standar pelayanan yang tinggi, di antaranya dengan cara selalu menyambut dengan ramah dan mengucapkan salam pada saat melayani pelanggan. Desain interior yang memanjakan mata juga akan membuat suasana bersantap menjadi semakin nyaman dan menyenangkan, terutama pada acara santap bersama keluarga atau kerabat. Padang Merdeka juga mengedepankan pelayanan yang sigap dan responsif agar pelanggan tidak dibuat menunggu terlalu lama.

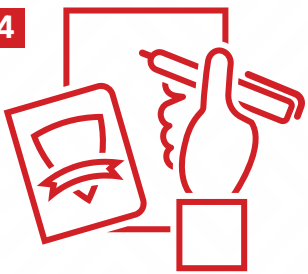
3



## **Quality**

Selain pelayanan, kualitas bahan makanan dan rempah-rempah yang digunakan adalah hal yang menjadi perhatian utama Restoran Padang Merdeka. Demi menjaga kualitas rasa untuk memuaskan pelanggan, Restoran Padang Merdeka menggunakan berbagai bahan dan rempah alami yang dikirim langsung dari Kota Padang. Bahan-bahan yang akan diolah menjadi hidangan juga selalu dijaga dan dipastikan kesegarannya.

4



## **Consistency**

Restoran Padang Merdeka menerapkan standar pelayanan dan kualitas masakan yang konsisten di seluruh outlet yang dimiliki. Pelanggan tidak perlu khawatir apabila akan mencoba bersantap di outlet yang berbeda dengan yang biasa dikunjungi, karena pelayanan dan cita rasa masakannya akan sama terjaga kualitasnya.



# Menu Kami

Selama lebih dari 2 tahun, Padang Merdeka telah menyajikan makanan dengan rasa berkualitas serta terjangkau untuk sekitar kota.



*Ayam Gulai*



*Rendang Sapi*



*Ayam Goreng*



*Ayam Rendang*



*Gulai Kikil*



*Ayam Pop*



*Kepala Kakap*



*Dendeng Lambok*



*Telur Dadar*



*Perkedel*



*Dendeng Batokok*



*Jangkot Cabe Ijo*



*Daun Singkong*



*Ubi Tumbuk*



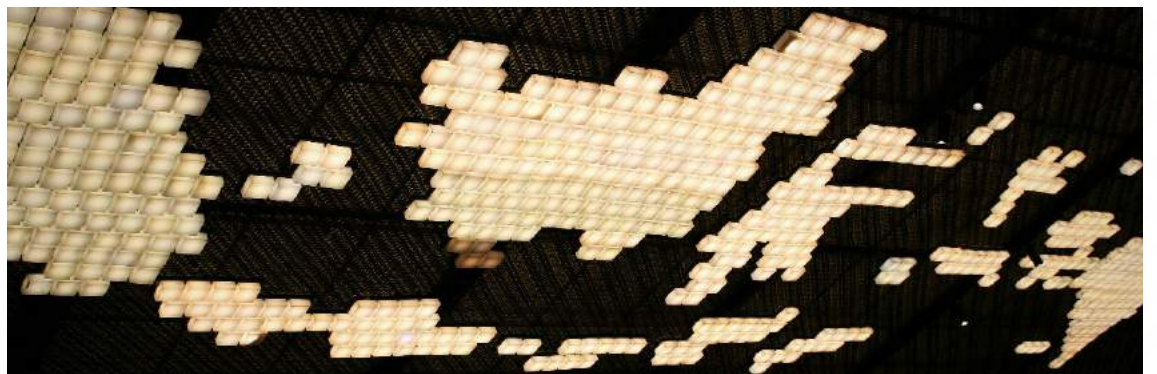
*Jajeg Siram*

\*Dan masih banyak lagi pilihan menu kami yang lainnya.



# Outlet Kami

Konsep utama desain interior Padang Merdeka adalah  
*Diversity, Patriotism and Culture.*  
Setiap outlet Padang Merdeka di desain sedemikian rupa agar  
menarik dan memiliki ciri khas fitur di setiap outletnya.



## Outlet Kota Tua





# Mekanisme Saham

**50%**  
**Padang**  
**Merdeka**



**50%**  
**Investor**

Tipe

**Restoran**

Harga Penawaran Per Lot

**Rp 1.000.000**

Kode

**PMBB**

Jumlah Pendanaan

**Rp 3.750.000.000**

Distribusi Dividen

**Per 3 Bulan \*\***

Estimasi Dividen Per Tahun

**10 - 20 %\***

Nama Bisnis

**Padang Merdeka -  
PT Merdeka Bisnis Bersama**

*\* 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).*

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

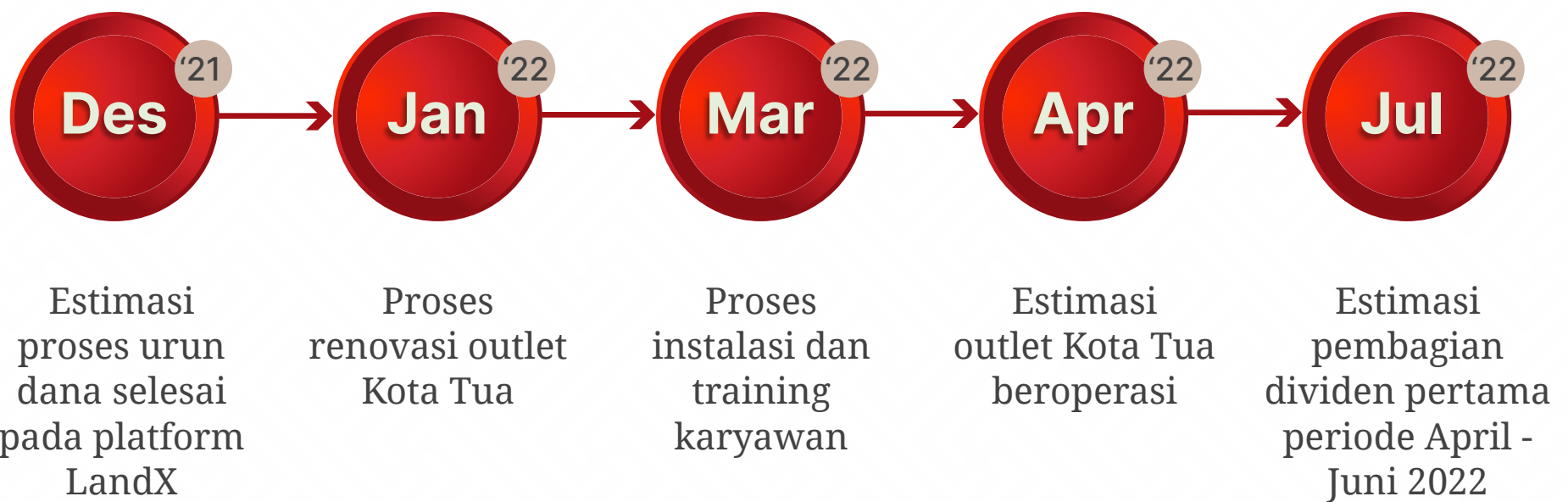


## Target Lokasi Cabang



Jl. Lada No.1, RT.4/RW.6, Pinangsia, Taman Sari,  
Jakarta Barat, DKI Jakarta 11110

## Estimasi Timeline Pembangunan





## Profil Pendiri



### 1 Dandy Tama Putra W Direktur

Memiliki pengalaman lebih dari 10 tahun di bidangnya. Kegemarannya pada industri F&B membuat Padang Merdeka 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 Willius Dwi Putra 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.



---

*Laporan*

KINERJA &  
PEMBAGIAN  
DIVIDEN





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

PT Merdeka Bisnis Bersama 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 PMBB beroperasi pada outlet Kota Tua. Estimasi periode pembagian dividen pertama akan jatuh pada bulan **Juli 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.

## Pembelian Kembali Kepemilikan Saham (*Shares Buyback*)

Pembelian kembali kepemilikan saham (*shares buyback*) adalah pembelian yang akan dilakukan oleh para pemegang saham pendiri pada penerbit atas saham-saham yang telah diambil bagian atau dibeli oleh para pemodal melalui penyelenggara LandX, yang mana pembelian kembali tersebut akan dilakukan pada jangka waktu **3 + 1 tahun** sejak **bulan April 2022**, dengan harga minimum sesuai nilai par pada saat dilakukannya penawaran perdana Rp 1.000.000/lot.



# PROYEKSI LAPORAN KEUANGAN

PENDAPATAN PER TAHUN		KONSERVATIF		MODERATE	
Pendapatan					
Penjualan Bersih	Rp	6,000,000,000	Rp	7,200,000,000	
Diskon Penjualan	Rp	900,000,000	Rp	1,080,000,000	
TOTAL PENDAPATAN	Rp	5,100,000,000	Rp	6,120,000,000	
HPP	Rp	2,448,000,000	Rp	2,937,600,000	
LABA KOTOR	Rp	2,652,000,000	Rp	3,182,400,000	
Biaya Operasional					
Gaji Karyawan	Rp	662,363,658	Rp	662,363,658	
Tunjangan & BPJS	Rp	79,772,275	Rp	79,772,275	
Potongan Kartu Kredit / Debet	Rp	6,114,416	Rp	6,114,416	
Biaya Listrik, Air, & Gas	Rp	391,226,152	Rp	391,226,152	
Biaya Transportasi & Akomodasi	Rp	35,011,548	Rp	35,011,548	
Biaya Pemeliharaan	Rp	82,440,000	Rp	82,440,000	
Biaya Depresiasi	Rp	150,000,000	Rp	150,000,000	
Biaya Promosi	Rp	54,000,000	Rp	54,000,000	
Biaya Pulsa	Rp	600,000	Rp	600,000	
Biaya Internet	Rp	12,000,000	Rp	12,000,000	
Biaya Kebersihan, Keamanan, & Sumbangan	Rp	15,600,000	Rp	15,600,000	
Biaya Sewa	Rp	165,000,000	Rp	165,000,000	
Biaya Perlengkapan Store	Rp	13,383,122	Rp	13,383,122	
Biaya Instalasi	Rp	54,720,000	Rp	54,720,000	
Biaya Pemakaian Supplies	Rp	131,076,630	Rp	131,076,630	
Komisi Marketing	Rp	6,266,188	Rp	6,266,188	
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	Rp	1,859,573,989	Rp	1,859,573,989	
LABA BERSIH SEBELUM PAJAK	Rp	792,426,011	Rp	1,322,826,011	
Net Attributed to Investors 50%	Rp	396,213,006	Rp	661,413,006	
ROI		10.57%		17.64%	





# PENGUNAAN DANA

KETERANGAN		TOTAL
DESIGN		
Interior Design Fee	Rp	70,000,000
FIT OUT		
Renovation Civil & Interior & MEP	Rp	1,225,000,000
Renovation Exterior	Rp	200,000,000
Furnitures & Fixtures	Rp	300,000,000
Kitchen Equipments	Rp	300,000,000
Gas Installation & Ducting Exhaust	Rp	60,000,000
Utensils & Cutleries	Rp	40,000,000
CCTV, Speaker, POS System	Rp	-
Naik Daya Listrik	Rp	-
Air Conditioner	Rp	45,000,000
Art Installation	Rp	80,000,000
PRE-OPERATIONAL FEES		
Pre-Op Expenses	Rp	150,000,000
Pre-Op Stock	Rp	80,000,000
Marketing Expenses	Rp	75,000,000
Perizinan Legal, Permits Admin, Pajak Reklame, etc	Rp	30,000,000
Miscellaneous	Rp	30,000,000
Reserve Cash	Rp	175,000,000
Rental downpayment: 2 years in advance	Rp	660,000,000
BIAYA ADMINISTRASI LANDX		
(Termasuk Biaya KSEI, Kustodian, & Fee LandX)	Rp	228,500,000
TOTAL PENGUNAAN DANA		Rp 3,748,500,000
PEMBULATAN		Rp 3,750,000,000





---

# RISIKO & MITIGASI



## Risiko Strategi

Risiko strategi biasanya diakibatkan oleh kurang matangnya strategi pemilik usaha dalam menjalankan bisnisnya. Risiko strategi umumnya dihadapi oleh semua pemilik usaha pada saat ini. Risiko strategi jenis ini dihadapi saat sedang dalam masa mengembangkan produk dan bisnis mereka.

Memiliki kualitas produk yang premium serta strategi marketing yang tepat membuat pabrik bakso menjadi perusahaan yang mempunyai brand presence kuat pada jalur distribusi. Selain itu, setiap produk pabrik bakso memiliki potensi yang cukup menjanjikan dan termasuk bisnis yang terbukti mampu bertahan di masa krisis.

## 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.

Padang Merdeka memiliki kualitas produk yang premium, dimulai dari bahan baku hingga rempah-rempah yang dipasok langsung dari tanah Sumatra, sehingga menciptakan cita rasa khas nusantara. Setiap outlet Padang Merdeka sudah sesuai dengan standar yang berlaku. Kebersihan lokasi di setiap outlet serta bahan dasar makanan dan bumbu rempah-rempah yang dipasok oleh Padang Merdeka adalah bahan baku yang dipilih dan diseleksi secara ketat sehingga setiap menu yang disajikan memiliki kualitas yang terjaga dengan baik.

Terbukti pada masa pandemi, Padang Merdeka mampu menghasilkan profit dan memiliki potensi lebih ramai ketika kondisi kembali normal.

## 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 Padang Merdeka selalu memperbarui dan mempelajari peraturan atau regulasi dari pemerintah daerah setempat, sehingga jika terdapat peraturan pemerintah terbaru maka manajemen akan menyesuaikan peraturan pada operasional Padang Merdeka.



## 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 finansial.

Untuk mengurangi risiko finansial, manajemen Padang Merdeka sudah memetakan pos-pos biaya yang akan timbul beserta dana cadangan dalam kegiatan operasional outlet.

Dari sisi operasional harian, Padang Merdeka telah memberikan layanan pesan antar melalui Merdeka Online Order dan layanan pesan-antar lainnya seperti GoFood, GrabFood, Shopee Food, dan Traveloka Eats.

Pada masa pandemi, manajemen menyarankan pelanggan untuk membayar 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 Padang Merdeka 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 Padang Merdeka memastikan adanya kompetensi internal yang mampu melakukan proses manajemen risiko legal sesuai dengan regulasi sehingga perusahaan dapat terhindar dari risiko ini. Manajemen selalu menjaga dan mengurangi risiko pelanggaran hukum seperti masalah penggunaan bahan makanan yang sudah tidak layak konsumsi dan pelayanan yang tidak sesuai standar agar terhindar dari 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 Merdeka Bisnis Bersama 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 dan  
Diawasi Oleh



OTORITAS  
JASA  
KEUANGAN