

# PROSPEKTUS

## PT. KODE SUKSES BERSAMA



# HIGHLIGHT INDUSTRY

- Industri makanan dan minuman merupakan salah satu industri yang berkembang sangat pesat di seluruh dunia, termasuk di Indonesia. Bisnis kuliner dan minuman kini menjadi trend dimana banyak diburu oleh semua kalangan masyarakat. Berbagai jenis makanan dan minuman dengan tampilan yang menarik untuk disajikan demi meningkatkan nilai estetika dan daya tarik konsumen.
- Perkembangan dunia kuliner di tahun 2022 mempunyai respon yang positif dan kembali meningkat setelah mengalami keredupan di masa pandemi. Industri makanan dan minuman tetap tumbuh meski dihadang pandemi covid-19. Pertumbuhan mencapai 3,68% pada kuartal II 2022, meningkat secara signifikan dibandingkan periode yang sama pada tahun 2021 sebesar 2,95%. Sumber
- Bisnis usaha kuliner menjadi salah satu ide yang tidak akan pernah ada habisnya, karena setiap hari semua orang membutuhkan makanan dan minuman. Sehingga penerapan strategi yang baik dapat menjadikan bisnis kuliner yang unggul.
- Dunia Kuliner juga mulai menjadi bagian dari gaya hidup baru beberapa kalangan masyarakat dan berubah menjadi sebuah industri kuliner yang tidak hanya memenuhi kebutuhan pokok manusia, namun juga memenuhi kebutuhan bersosialisasi dan kebutuhan lainnya. Banyaknya Restoran saat ini menyediakan tempat dan fasilitas yang nyaman sehingga pengunjungpun merasa nyaman.

# PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG

- Dana yang dibutuhkan : Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah)
- Jumlah lembar efek utang : 100.000 (Seratus Ribu) Lembar
- Harga per lembar Efek : Rp. 4.000 (Empat Ribu Rupiah)
- Harga Per Lot (100 lembar) : Rp.400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah)
- Jumlah Lot : 1000 Lot
- Rencana Penggunaan dana : Pembangunan Restoran M-Lounge
- Periode : Juli 2023 – Juli 2024
- Tenor : 12 ( Bulan )
- Pengembalian Pinjaman : 100% (Seratus Persen) Pokok pinjaman dibayarkan pada akhir periode tenor
- Bagi Hasil : 18% (Delapan Belas) persen per annum

# RINCIAN ANGGARAN BIAYA

No	Uraian	Biaya	Jumlah Biaya
	<b>Konsultan</b>		
1	Konsultan Interior design	Rp 250.000.000	Rp 250.000.000
2	Konsultan Kitchen	Rp 185.000.000	Rp 185.000.000
3	Konsultan outsourcing	Rp 152.000.000	Rp 152.000.000
		<b>Total</b>	<b>Rp 557.000.000</b>

# SEJARAH USAHA

PT. KODE SUKSES BERSAMA (KSB) Terbentuk oleh personil dari gabungan latar belakang pendidikan Arsitektur , Interior dan sipil yang memiliki persamaan persepsi dalam dunia perencanaan dan perancangan. PT. KODE SUKSES BERSAMA, pada awalnya adalah perusahaan konsultan perencanaan yang telah lebih dari 15 tahun bermitra bisnis dengan PT. Hawarindo Prima Persada dalam menjalankan bisnis yang bergerak dibidang kontraktor, arsitektur dan interior, yang akhirnya pada tahun 2019 memutuskan untuk mengembangkan perusahaan dengan mengambil klasifikasi usaha yang lebih besar dan luas. PT. KODE SUKSES BERSAMA selanjutnya tetap mengerjakan proyek – proyek arsitektur dan interior, baik proyek swasta maupun proyek pemerintahan.

# LATAR BELAKANG KEBUTUHAN

PT KSB adalah perusahaan design yang baru berdiri di tahun 2019. sebagai perusahaan start up, ketika akan memulai bisnisnya sempat terkena imbas COVID 19. Dalam kondisi ini pihak perusahaan berusaha untuk bertahan dengan membangun restoran T1 di tahun 2020 dengan konsep “cha chaan teng” yang memiliki arti coffe shop hongkong

Restoran ini menyajikan makanan- makanan khas hongkong yang menyatukan citarasa makanan oriental dengan makanan western.

Pada saat ini, restoran T1 Jakarta sudah memiliki 2 cabang yang berlokasi di :

1. Plaza 2 pondok Indah
2. Lucy Curated Compound di Jl. Adityawarman Jakarta

Dengan konsep makanan yang nikmat dan beragam serta tempat yang nyaman di restoran T1 ternyata dilirik oleh beberapa perusahaan besar yang menginginkan dibangunnya suatu restoran yang prestisius dan hanya dikunjungi oleh private member, agar kebutuhan entertain di perusahaan tersebut bisa lebih terkontrol pengeluarannya serta memiliki privasi dengan para rekan bisnis nya

Karena hal itulah maka mendorong PT KSB untuk membangun sebuah restoran berkonsep member terbatas untuk menjamin privasi customernya agar bisa lebih leluasa menjalin bisnis dengan para relasinya

Beberapa perusahaan yang selama ini telah menjadi customer restoran T1, telah berkomitmen untuk ikut ambil bagian sebagai member tahunan demi mendukung kelangsungan bisnis dari restoran tersebut. Restoran ini nantinya akan berlokasi di daerah Hang Jebat, suatu lokasi prestisius di daerah Jakarta selatan dan dinamakan M-Lounge

Keseluruhan pembangunan dan pelaksanaan operasional restoran tersebut, akan menjadi tanggung jawab sepenuhnya PT KSB

# **VISI & MISI**

## **PT. Kode Sukses Bersama**

### **VISI**

**MENJADI PERUSAHAAN YANG MEMILIKI KOMITMEN MEMBERIKAN PELAYANAN YANG PROFESSIONAL, TERBAIK DAN MEMUASKAN BAGI PARA PENGGUNA JASANYA**

### **MISI**

**MEWUJUDKAN RANCANGAN DALAM BENTUK YANG KREATIF, FUNGSIONAL DAN INOVATIF**

# TEAM PROFILE

## Achmad Syaryf

### Direktur Utama

Achmad Syaryf Menempuh Pendidikan S1 pada Jurusan Hukum di Surabaya, Memulai karir pada tahun 2004 sebagai Project Manager disalah satu perusahaan di surabaya dan pernah menjabat sebagai direktur utama di beberapa perusahaan di Jakarta. Sejak tahun 2018 dan sampai saat ini bergabung dengan PT. Kode Sukses Bersama sebagai Direktur Utama.



## Danny Fajar

### Direktur

Danny Fajar Menempuh Pendidikan S1 pada jurusan Seni di Jakarta, pada tahun 2013 pernah menjabat sebagai Direktur di salah perusahaan jakarta, pada tahun 2018 menjabat sebagai Komisaris di salah satu perusahaan di jakarta. dan saat ini bergabung dengan PT. Kode Sukses Bersama sebagai direktur.



# PROYEKSI BISNIS

Kategori Member	Harga per Tahun	Jumlah Member	Amount
silver	50.000.000	10	500.000.000
gold	100.000.000	7	700.000.000
platinum	250.000.000	5	1.250.000.000
diamond	500.000.000	3	1.500.000.000
korporasi	500.000.000	1	500.000.000
non member/walkin	5.000.000	50	250.000.000
<b>Total revenue per tahun</b>			4.700.000.000

Deskripsi	Biaya	Jumlah	Amount per bulan	Amount per tahun
Listrik	8.000.000	1	8.000.000	96.000.000
cogs makanan	40.000.000	1	40.000.000	480.000.000
management fee	7.000.000	1	7.000.000	84.000.000
dana buffer	5.000.000	1	5.000.000	60.000.000
<b>Total Biaya lain per tahun</b>				720.000.000

## Proyeksi Keuangan

Income Statement	
Revenue	4.700.000.000
COGS	480.000.000
Gross Profit	4.220.000.000
Operation cost	1.458.000.000
Pengembalian pokok + CoF	2.360.000.000
<b>EBITDA</b>	402.000.000

# LEGALITAS



**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR AHU-0015650.AH.01.01.TAHUN 2019  
TENTANG  
PENGESAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS  
PT KODE SUKSES BERSAMA**

- Menimbang :
- a. Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris CITRA BUANA TUNGGGA, SH., M.KN , sesuai salinan Akta Nomor 35 Tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat oleh CITRA BUANA TUNGGGA, SH., M.KN tentang Pendirian Badan Hukum PT KODE SUKSES BERSAMA tanggal 22 Maret 2019 dengan Nomor Pendaftaran 4019032231104461 telah sesuai dengan persyaratan pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan;
  - b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT KODE SUKSES BERSAMA.

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan :
- KESATU** : Mengesahkan pendirian badan hukum - PT KODE SUKSES BERSAMA - yang berkedudukan di JAKARTA SELATAN karena telah sesuai dengan Data Format Isian Pendirian yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta Nomor 35 Tanggal 22 Maret 2019 yang dibuat oleh CITRA BUANA TUNGGGA, SH., M.KN , yang berkedudukan di KABUPATEN TANGERANG.
- KEDUA** : Modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor sebagaimana yang tercantum dalam akta yang disebut pada poin PERTAMA.
- KETIGA** : Jenis Perseroan SWASTA NASIONAL.
- KEEMPAT** : Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi *Terlampir*.
- KELIMA** : 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 22 Maret 2019.

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 22 Maret 2019

**DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0048585.AH.01.11.TAHUN 2019 TANGGAL 22 Maret 2019**

## Susunan Pemegang Saham Perusahaan

Berikut adalah struktur pemegang Saham M Lounge

No	Nama Pemegang Saham	Kepemilikan Lembar Saham
1	Achmad Syaryf	1.275
2	Baldy Mulia Putra	1.275
3	Danny Fajar Persada	1.275
4	Rendy Asrial Erwin	1.275



## **MEKANISME KERJASAMA**

1. Para pemodal di Fulusme melakukan urun dana untuk memiliki Efek PT. Kode Sukses Bersama.
2. Jika urun dana sudah terkumpul sesuai dengan kebutuhan PT. Kode Sukses Bersama, Fulusme segera menyalurkan dana ke PT. Kode Sukses Bersama untuk menjalankan usahanya.
3. Manajemen PT. Kode Sukses Bersama akan mengelola dana bagi pengembangan usahanya.
4. PT. Kode Sukses Bersama 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.

# 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 lose*) 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.