



PERJANJIAN KERJASAMA LAYANAN URUN DANA EFEK YANG BERSIFAT UTANG

Perjanjian No. XXXX/PD-MB/FLM/BLN/THN

Antara

PT Fintek Andalan Solusi Teknologi

Dan

Bapak Kun kun Hadiningrat

ID Pemodal 285671AD

ID Proyek 10132567

Tanggal 25 November 2019

Pada hari ini Selasa, 25 November 2019 yang bertandatangan di bawah ini:

1. **PT Fintek Andalan Solusi Teknologi (PT FAST)**, dalam hal ini diwakili oleh Chris Agustono, selaku Direktur Utama bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama PT Fintek Andalan Solusi Teknologi, yang berkedudukan dan berkantor di Jalan Bendungan Hilir 4 no 6 Jakarta Pusat 10210, (selanjutnya disebut “**PT FAST**” atau “**Penerima Kuasa**”); dengan
2. **Kun Kun Hadiningrat**, warga negara Indonesia, pemegang nomor KTP 3171071609730003, (selanjutnya disebut “**Pemodal**” atau “**Pemberi Kuasa**”).

Pemodal dan **PT FAST**, selanjutnya bersama-sama disebut “**PARA PIHAK**”, terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. **PT FAST** memiliki bidang usaha yang bergerak di bidang Informasi Teknologi yang menyediakan **Platform** melalui media internet dan akan bertindak sebagai pihak perantara dalam mempertemukan **Pemodal** dan **Penerbit** dalam satu platform Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi
2. **Pemodal** bermaksud untuk menempatkan dananya untuk **Penerbit** yang tersedia di **Platform** milik **PT FAST** dengan ID Proyek....., dan **Pemodal** memberikan kuasa kepada **PT FAST** untuk mewakili dan bertindak atas nama **Pemodal** sesuai dengan ketentuan perjanjian ini
3. Dengan membuat dan menandatangani perjanjian ini, **Pemodal** menyatakan telah membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan sebagaimana tercantum di dalam [https://fulusme.id/welcome/sk](https://fulusme.id/welcome/sk;);

4. **Pemodal** setuju bahwa dananya akan ditempatkan di Escrow Account atas nama **Pemodal** di rekening efek Bank Kustodian;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka **PARA PIHAK** dengan ini telah setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam Perjanjian **Penggunaan Layanan Platform** ini (berikut semua lampiran, addendum, dan setiap perubahan daripadanya, yang mana semuanya akan disebut sebagai “**Perjanjian**”) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

POKOK PERJANJIAN

Ketentuan-ketentuan pokok perjanjian ini meliputi sebagai berikut:

- a. Nilai penawaran Efek Utang : **Rp.2.000.000.000,--**(Dua Milyar Rupiah)
- b. Tanggal Perjanjian : 25 November 2019
- c. Uang Muka : Rp.0 (Tidak ada)
- d. Jumlah lembar efek utang : 2.000 (Dua Ribu) lembar
- e. Harga Per lembar efek : Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah)
- f. Jumlah lembar efek yg dibeli : 100 lembar
- g. Nilai total efek yang dibeli : Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)
- h. Imbal Hasil :10% (Sepuluh persen ke **PEMODAL**) dengan memperhitungkan jumlah Lot pendanaan.
- i. Nilai Imbal Hasil : Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)
- j. Biaya Administrasi : Rp. -
- k. Kegunaan/Jenis Penerbitan efek : Pembelian dan Instalasi Server
- l. Jangka Waktu Penerbitan efek : 120 hari
- m. Jatuh Tempo Pembayaran : **25 Maret 2020**
- n. Angsuran per bulan : -- (tidak ada angsuran, pembayaran pelunasan dilakukan di akhir periode)
- o. Nilai Pengembalian : **Rp 110.000.000** (Seratus Sepuluh Juta Rupiah)
- p. Jenis Jaminan : Tanah di daerah Cibitung
- q. No. Jaminan : Sertifikat Hak Milik No..... sesuai dengan pengikatan kontrak oleh Notaris xxxxx S.H
- r. Nama Pemilik Aset : Mr Fulan

Pasal 2

DEFINISI

Dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan:

- 1. **PT FAST** adalah PT Fintek Andalan Solusi Teknologi, suatu perusahaan yang menyediakan Platform untuk melaksanakan kegiatan Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi

2. **Fulusme** adalah merk atau brand milik platform Layanan Urun Dana berbasis Teknologi milik **PT FAST**
3. **Platform** adalah Teknologi; Sistem Elektronik; Website dan/atau Mobile Application yang disediakan **PT FAST** kepada Pengguna untuk mengunjungi dan mengakses Layanan;
4. **Layanan** adalah jasa penyediaan ruang *platform* yang disediakan PT FAST pada Platform untuk mempertemukan **Pemodal** dan **Penerbit** dalam rangka melaksanakan kegiatan penerbitan efek kebutuhan proyek milik **Penerbit**
5. **Escrow Account** adalah nomor rekening unik untuk setiap Pengguna (**Pemodal** dan **Penerbit**) yang disediakan oleh Bank Kustodian (BK) yang telah bekerjasama dengan **PT FAST** dalam rangka penyediaan Layanan;
6. **Notifikasi Elektronik** adalah Pemberitahuan dan/atau segala bentuk komunikasi dari **PT FAST** berkaitan dengan Layanan kepada Pengguna yang diberikan secara elektronik baik melalui email atau dipublikasikan melalui Platform;
7. **Akun** adalah Email, Username, Password dan Identitas Pengguna yang sudah terdaftar di Platform untuk dapat mengakses Layanan;
8. **Pengguna** layanan urun dana yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Penerbit dan Pemodal.
9. **Pemodal** adalah pihak yang melakukan pembelian efek Penerbit melalui layanan urun dana
10. **Penerbit** adalah badan usaha Indonesia baik yang berbentuk badan hukum maupun badan usaha lainnya yang menerbitkan efek melalui layanan urun dana
11. **Perjanjian** adalah perjanjian digital yang dibuat oleh PARA PIHAK yang memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
12. **Utang** adalah kewajiban pembayaran **Penerbit** kepada **Pemodal**
13. **Modal** adalah sejumlah dana dan/atau aset yang disediakan oleh **Pemodal** untuk membiayai proyek milik **Penerbit**;
14. **Hari Kerja** adalah hari operasional **PT FAST** diluar Hari Libur dan Hari Libur Nasional sesuai ketentuan yang berlaku di Indonesia.

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

(1) Hak dan Kewajiban Pemodal:

1. Dengan membuat dan menandatangani perjanjian ini, **Pemodal** menyatakan telah membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan sebagaimana tercantum di dalam portal **Fulusme**.
2. **Pemodal** dapat memberikan satu atau lebih pendanaan modal kepada satu atau lebih **Penerbit** untuk **Penerbit** yang berbeda yang tersedia di **FULUSME**.
3. **Pemodal** akan menyerahkan semua dokumen yang disyaratkan oleh **FULUSME**, termasuk setiap perubahannya dari waktu ke waktu.

4. **Pemodal** setuju bahwa dananya akan ditempatkan melalui Escrow Account atas nama **Pemodal** di rekening Bank Kustodian yang ditunjuk oleh **FULUSME**.
5. **Pemodal** dengan ini telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Penyelenggara untuk mewakili **Pemodal** sebagai pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** termasuk dalam rapat umum pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** dan penandatanganan akta serta dokumen terkait lainnya.

(2) Hak dan Kewajiban **Fulusme**:

- (a) **Fulusme** berhak untuk mengambil tindakan apapun yang dianggap sesuai untuk memvalidasi data yang diajukan oleh **Pemodal** dalam pendaftaran.
- (b) Dalam hal **Fulusme** melakukan penawaran Efek bersifat ekuitas maupun efek bersifat utang, maka **Pemodal** memberikan kuasa kepada Penyelenggara untuk mewakili **Pemodal** sebagai pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** termasuk dalam rapat umum pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** dan penandatanganan akta serta dokumen terkait lainnya.
- (c) **Fulusme** harus memastikan agar Platform berisi informasi berikut yang dapat diakses oleh **Pemodal**:
 - a) Katalog dan Informasi detil proyek milik **Penerbit**;
 - b) Informasi tentang **Layanan** dan produk baru yang disediakan **Platform**;
 - c) Profil dan Rating **Penerbit**;
 - d) Informasi mengenai periode, Jadwal Angsuran dan Kolektibilitas;
 - e) Informasi mengenai Escrow Account, termasuk transaksi setoran dana, penarikan dana, pembagian keuntungan (imbal hasil).
- (d) **Fulusme** akan melakukan Verifikasi terhadap **Pemodal**, yang akan termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a) Verifikasi kelengkapan dokumen **Pemodal**;
 - b) Verifikasi telepon atas nomor korespondensi **Pemodal**
- (e) **Fulusme** berhak untuk menghubungi **Pemodal** atau orang yang dinyatakan sebagai “narahubung” dalam Akun **Pemodal** melalui berbagai cara, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - i) Notifikasi Elektronik;
 - ii) Email;
 - iii) Pesan teks telepon;
 - iv) Panggilan suara; dan
 - v) Panggilan suara otomatis.

Pasal 4

ESCROW ACCOUNT

1. **PARA PIHAK** sepakat bahwa dana modal **Pemodal** akan ditempatkan dari rekening Bank **Pemodal** sebagaimana disebutkan dalam **Ayat 3 Pasal ini** kepada Escrow

Account ('Rek. VA') **Pemodal** dari rekening Bank Kustodian dengan rincian sebagai berikut :

Bank Kustodian : Bank Danamon Indonesia (BDI)

Nomor Rek.VA : 8706011905286503

Nama Pendana : Kun Kun Hadiningrat

2. **PARA PIHAK** sepakat bahwa dana **Pemodal** yang akan ditempatkan dari rekening Bank **Pemodal** ke dalam Escrow Account sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini, jika bank nya berbeda dengan BK, maka dikenakan biaya per transaksi penempatan dana oleh BK sesuai dengan biaya yang ditetapkan oleh BDI, dan **Pemodal** akan menanggung biaya transaksi tersebut.
3. **Pemodal** setuju untuk memberikan informasi penempatan dana kepada **FULUSME** dan dokumen pendukungnya, setiap kali melakukan penempatan dana di dalam BK BDI atau Escrow Account dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pendana : Kun Kun Hadiningrat

No.KTP : 3171071609730003

Email : kunkunh@yahoo.com

Melampirkan :

- Salinan Nomor Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Paspor
- Salinan Nomor Pokok Wajib Pajak

Informasi Rekening Bank **Pemodal** :

Nama Bank : PT Bank Syariah Indonesia

Cabang : Pejompongan

Nomor Rekening : 003615229493

Rek. Atas Nama : Kun Kun Hadiningrat

4. **PARA PIHAK** sepakat bahwa setiap dana yang ditempatkan oleh **Pemodal** di dalam Escrow Account hanya akan dikembalikan secara transfer kepada rekening bank atas nama **Pemodal** sebagaimana tercantum dalam **Ayat 3 Pasal ini**. Tidak akan ada pembayaran penempatan atau pengembalian yang berasal dari bank di luar hukum Indonesia. Sebelum menerima atau mengirimkan dana, **Fulusme** mempunyai hak untuk meminta dokumen dan informasi untuk melakukan verifikasi sumber dana dari pemegang rekening.
5. **Rincian** dari rekening Bank **Pemodal** untuk penempatan dan pengembalian akan dianggap sama sesuai **Ayat 3 Pasal ini**, kecuali dinyatakan lain oleh **PARA PIHAK** dalam dokumen yang terpisah.

6. **PARA PIHAK** sepakat bahwa **Fulusme** akan mengirimkan pengembalian dana dalam mata uang Rupiah.
7. Dana dari pengembalian pokok dan/atau bagi hasil akan ditempatkan ke dalam saldo Escrow Account pada tanggal pengembalian pokok dan/atau bagi hasil yang ditetapkan oleh **Penerbit**.
8. Bahwa pemberitahuan dan pengembalian modal dan keuntungan/ bagi hasil secara periodik kepada **Pemodal** dilakukan per tanggal dimulai pendanaan setiap bulannya, sesuai jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada ayat 7 diatas.

Pasal 5

PERNYATAAN SUMBER DANA

Dalam mendukung program anti pencucian uang, **Pemodal** dengan ini menyatakan bahwa kekayaan harta dan dana berasal dari Usaha/Bisnis. **Pemodal** selanjutnya menyatakan tidak terlibat dengan pencucian uang, dan/atau perdagangan narkotik dan obat-obatan terlarang, dan uang dan/atau surat berharga yang telah atau akan didepositkan di rekening bank atas nama **Pemodal** yang bukan berasal, baik secara langsung atau tidak langsung, dari sumber dana yang tidak sah dan/atau hasil kejahatan.

Pasal 6

PENYERTAAN DANA PADA PROYEK

1. **PARA PIHAK** sepakat bahwa **Pemodal** akan melakukan pemilihan sendiri dan mengkonfirmasi secara online atas setiap partisipasi penyertaan dana di proyek yang dipublikasikan **Penerbit** melalui **Platform**.
2. **Fulusme** akan menarik dana yang telah disetorkan melalui Escrow Account **Pemodal** untuk dikirimkan ke rekening bank **Penerbit** sejak konfirmasi penyertaan yang diberikan oleh **Pemodal** atau paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah pengumpulan dana memenuhi ketentuan.
3. **Fulusme** akan menerbitkan kode proyek dari setiap penyertaan dana modal sejak **Penerbit** menerima dana dari Bank Kustodian. Kode proyek dapat digunakan di **Platform** untuk mengawasi kelancaran pembayaran balik dari proyek **Penerbit**.

Pasal 7

PEMBATALAN PENDANAAN

1. **Pemodal** dapat membatalkan penyertaan dana modal di setiap proyek yang telah dipilihnya paling lama 48 jam setelah penyetoran dilakukan oleh **Pemodal** dan sebelum tanggal berakhirnya periode penghimpunan dana tersebut.

2. Jika terjadi pembatalan sebagaimana poin (1), maka dana yang sudah terlanjur di setor akan dikembalikan ke dalam Escrow Account **PEMODAL** tanpa potongan biaya apapun

Pasal 8

PEMBERIAN KUASA KEPADA FULUSME

1. **Pemodal** dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada **Fulusme** dengan hak substitusi atau penugasan kepada karyawan **PT FAST** untuk:
 - a) Mewakili dan bertindak untuk dan atas nama **Pemodal** untuk mengelola, menerima, menagih, menempatkan dan menyalurkan dana Escrow Account atas nama **Pemodal**, sehubungan dengan penyertaan modal melalui **Platform**;
 - b) Mentransfer, mengalihkan dan/atau mencairkan dana Escrow Account atas nama **Pemodal** kepada rekening bank atas nama **Penerbit** untuk penyertaan modal penerbitan efek yang dikerjasamakan dengan **Penerbit**, dan sebaliknya, mentransfer, mengalihkan dan/atau mencairkan pengembalian modal dan keuntungan dari **Penerbit** kepada **Pemodal**;
 - c) Mengambil tindakan lain yang dianggap perlu untuk kepentingan **Pemodal** sehubungan dengan penyertaan modal bersama **Penerbit** melalui **Platform**, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - i) Menghadap dan berkomunikasi dengan dan/atau kuasanya dan/atau pihak lainnya yang terkait antara lain seperti **Penerbit**, Bank, Notaris dan lain-lain;
 - ii) Menentukan persyaratan yang diperlukan kepada **Penerbit** atas nama **Pemodal**;
 - iii) Pemberian kuasa kepada **Fulusme** untuk mewakili **Pemodal** sebagai pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** termasuk dalam rapat umum pemegang efek yang bersifat utang **Penerbit** dan penandatanganan akta serta dokumen terkait lainnya.
2. Menyerahkan dan/atau menerima dokumen baik asli maupun salinnya dalam bentuk hardcopy atau scan dari dan kepada **PT FAST**, dan/atau pihak lainnya.
3. **Pemodal** dengan ini menerima dan mengakui segala tindakan yang dilakukan oleh **PT FAST** dan/atau substitusinya, sepanjang melaksanakan kuasanya berdasarkan perjanjian ini, **PT FAST** tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku di Negara Indonesia

Pasal 9

FEE DAN PAJAK

1. Sehubungan dengan pemberian layanan kepada **Pemodal** oleh **PT FAST**, **Pemodal** tidak dibebankan biaya apapun kecuali biaya bank yang timbul terkait dengan proses pendanaan.

2. Segala kewajiban perpajakan yang timbul akibat pemberlakuan perjanjian ini akan ditanggung oleh **PARA PIHAK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10 **MASA BERLAKUNYA PERJANJIAN**

1. Perjanjian ini mulai berlaku sejak diterbitkannya perjanjian ini hingga Proyek pendanaan milik **Penerbit** selesai untuk Layanan Urun Dana efek yang bersifat Utang atau jika **Pemodal** memutuskan untuk berhenti menjadi Pengguna di Platform atau hak-hak **Pemodal** telah dialihkan/ diperjualbelikan ke pihak lain secara sah untuk Layanan Urun Dana Efek yang bersifat utang
2. Dalam pelaksanaan pengakhiran akad ini **PARA PIHAK** setuju untuk melepaskan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang mengatur tentang pengakhiran perjanjian melalui pengadilan, serta melepaskan ketentuan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang mengatur tentang pemberian ganti kerugian dalam bentuk apapun apabila perjanjian ini diakhiri.

Pasal 11 **PERLINDUNGAN DATA**

1. **PT FAST** berjanji bahwa pengumpulan dan pengolahan data **Pemodal** akan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Data pribadi akan mencakup namun tidak akan terbatas pada, nama lengkap, email, tanggal lahir, nomor telepon, alamat rumah, nomor KTP dan nomor rekening bank.
2. **Pemodal** dengan ini memberikan hak kepada **PT FAST** untuk mengungkapkan data Penerbitan efek sebagian atau seluruhnya kepada pihak ketiga yang mana **PT FAST** berdasarkan kebijakannya sendiri menganggap perlu guna mengatur, memproses dan mengelola seluruh Layanan, termasuk namun tidak terbatas pada pengungkapan informasi kepada pihak ketiga yang ditetapkan untuk membantu penagihan pelunasan penerbitan efek jika diperlukan.

Pasal 12 **KEADAAN KAHAR**

Dalam keadaan darurat nasional, perang, peraturan larangan dari pemerintah atau penyebab lainnya diluar kendali **PARA PIHAK** yang menghalangi untuk menjalankan perjanjian ini maka **PARA PIHAK** akan dibebaskan dari kewajiban masing-masing selama periode tersebut.

Pasal 13

MEKANISME PENYELENGGARA TIDAK DAPAT MELANJUTKAN OPERASIONALNYA

1. Semua pemberitahuan tertulis dari **FULUSME** dan semua surat menyurat antara **FULUSME** dan **PEMODAL** dalam pelaksanaan perjanjian ini mengikat dan harus ditaati oleh **PEMODAL**.
2. Jika **Penyelenggara** tidak dapat melanjutkan kegiatan operasionalnya, maka **Penyelenggara** akan memberikan bukti penyerahan Layanan Urut Dana kepada **Penyelenggara** Layanan Urut Dana lainnya yang menjalankan kegiatan Layanan Urut Dana sejenis; atau bukti penyelesaian hak dan kewajiban kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan Bank Kustodian dan pihak lain; serta Surat pernyataan **Penyelenggara** bahwa **Penyelenggara** telah menyelesaikan seluruh kewajiban **Penyelenggara** kepada Pengguna.

Pasal 14

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan atau sebagai akibat dari perjanjian ini secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud Ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional di Jakarta menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut
3. **PARA PIHAK** sepakat bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Arbitrase tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

Pasal 15

LAIN-LAIN

1. Setiap komunikasi yang akan dilakukan antara **PARA PIHAK** berdasarkan atau sehubungan dengan perjanjian ini dapat dilakukan melalui surat elektronik atau notifikasi/ media elektronik lainnya, apabila **PARA PIHAK**:
 - a) Menyetujui bahwa, kecuali dan sampai diberikan pemberitahuan yang bertentangan, surat elektronik atau notifikasi/media elektronik tersebut akan menjadi bentuk komunikasi yang diterima;
 - b) Memberitahukan secara tertulis kepada satu sama lain alamat surat elektronik masing-masing pihak dan/atau informasi lain apa pun yang diperlukan untuk memungkinkan pengiriman dan penerimaan informasi melalui media tersebut; dan

c) Memberitahukan kepada satu sama lain setiap perubahan pada alamat surat elektronik/ email masing-masing pihak atau informasi lain apa pun yang diserahkan **PARA PIHAK**.

2. Hal-hal yang belum diatur dan perubahan-perubahan dari perjanjian ini , akan diselesaikan melalui kesepakatan atau perundingan kedua belah pihak dan akan dituangkan dalam satu Addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK** serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian ini.
3. Segala ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam perjanjian ini berlaku serta mengikat bagi pihak-pihak yang menandatangani, pengganti-penggantinya dan mereka memperoleh keuntungan daripadanya.

Untuk dan atas nama

PEMODAL

PT FINTEK ANDALAN SOLUSI TEKNOLOGI

Kun Kun Hadiningrat

Chris Agustono
Direktur Utama

Perjanjian ini ini tidak memerlukan tanda tangan karena dibuat melalui proses elektronik.