

PERJANJIAN KETENTUAN DAN SYARAT LAYANAN INVESTOR KERJASAMA.COM

V.1.1

Ketentuan dan syarat layanan ini berlaku antara PT. KERJASAMA UNTUK NEGERI (KUNN), suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia dengan alamat kedudukan hukum di Ruko No. 02 Perum De Prima Jl. Akordion Utara Tunggulwulung (DPT) RT:012 RW:001, Kelurahan Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, Indonesia 65143, sebagai penyedia portal crowdfunding KERJASAMA yang beralamat di www.kerjasama.com (dalam kapasitas tersebut selanjutnya disebut sebagai “**Kerjasama.com**”), dengan anggota portal Kerjasama.com yang bermaksud melakukan Investasi properti syariah melalui portal crowdfunding kerjasama.com (selanjutnya disebut sebagai “**Investor**”).

1. Ketentuan Umum

- 1.1 Kerjasama.com adalah portal penggalangan dana (crowdfunding) untuk usaha properti dengan prinsip kerjasama dengan sistem bagi hasil, berdasarkan syariat Islam.
- 1.2 Kerjasama.com mempertemukan antara Developer, Investor, dan Pemilik lahan untuk dapat bekerjasama berdasarkan akad-akad syar’i sesuai dengan syariat Islam.
- 1.3 Anda selaku investor melakukan kerjasama (syirkah) dengan developer dengan bentuk kerjasama berupa investasi penyertaan modal untuk membiayai proyek yang diajukan oleh developer yang melakukan kampanye penggalangan dana melalui portal Kerjasama.com
- 1.4 Anda selaku investor memilih sendiri proyek mana yang akan anda ikuti untuk investasi penyertaan modal berdasarkan penilaian anda sendiri, Kerjasama.com tidak pernah memberi saran untuk memilih suatu proyek tertentu, anda selaku Investor bertanggung jawab penuh atas keputusan dalam memilih proyek yang akan diikuti.
- 1.5 Proyek dilaksanakan dan dikelola oleh Developer, Developer bertanggung jawab penuh terhadap pelaksanaan proyek, Kerjasama.com tidak bertanggung jawab atas hasil yang dicapai setelah proyek selesai.
- 1.6 Investor akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati dengan developer setelah proyek selesai dan laku terjual.
- 1.7 Anda sebagai investor memberikan pernyataan bahwa anda telah memahami dan akan menaati semua aturan dalam setiap pasal yang tercantum dalam Perjanjian Ketentuan dan Syarat Layanan Investor ini.

2. Keberlakuan Perjanjian

Perjanjian ini berlaku dan mengikat seluruh investor Crowdfunding Kerjasama.com termasuk anda.

3. Syarat Keanggotaan Investor

3.1 Yang dapat menjadi Investor Crowdfunding Kerjasama.com adalah :

- (a) Individu warga negara Indonesia yang telah berumur 21 tahun, telah memiliki KTP atau sudah menikah;
- (b) Badan hukum yang didirikan di Indonesia; atau
- (c) Warga negara atau badan hukum asing yang telah mendapat persetujuan khusus dari Kerjasama.com

3.2 Anda sebagai Investor memberikan pernyataan dan jaminan bahwa anda telah memenuhi salah satu syarat dalam pasal 3.1 diatas.

3.3 Apabila anda tidak lagi memenuhi syarat di atas, anda harus segera memberitahukan kepada kami, dan keanggotaan anda akan kami tangguhkan sampai anda kembali memenuhi syarat.

3.4 Anda sebagai Investor diwajibkan untuk mengisi data pribadi Investor seperti yang tercantum dalam pasal 4.1

3.5 Anda hanya boleh memiliki satu akun Investor di Kerjasama.com. Anda tidak diperbolehkan membuat akun Investor baru di Kerjasama.com dengan alamat email atau identitas lainnya.

4. Data Pribadi Investor

4.1 Investor diwajibkan melengkapi data pribadi dan data ahli waris untuk dapat melakukan investasi di portal Kerjasama.com

4.2 Data Pribadi yang harus dilengkapi meliputi informasi dan atau dokumen yang terdiri dari :

- (a) Nama Lengkap
- (b) NIK
- (c) Nomor Kartu Keluarga
- (d) Alamat Lengkap
- (e) Jenis Kelamin
- (f) Tempat Lahir
- (g) Tanggal Lahir
- (h) Pekerjaan
- (i) Nomor Telepon
- (j) Foto Profil

- (k) Foto KTP
- (l) Foto Kartu Keluarga
- (m) Agama
- (n) Pendidikan Terakhir
- (o) Nomor Rekening Bank
- (p) Nama Bank
- (q) Kekayaan Bersih

4.3 Data ahli waris yang harus dilengkapi meliputi informasi dan atau dokumen yang terdiri dari :

- (a) Nama Lengkap
- (b) NIK
- (c) Jenis Kelamin
- (d) Tempat lahir
- (e) Tanggal Lahir
- (f) Alamat Lengkap
- (g) Nomor Telepon
- (h) Agama
- (i) Hubungan dengan Investor

4.4 Anda sebagai Investor memberikan pernyataan dan jaminan bahwa informasi dan dokumen yang anda sampaikan adalah informasi dan data yang sebenar-benarnya.

4.5 Kerjasama.com berhak meminta informasi dan atau dokumen lain selain dari yang telah disebutkan dalam Pasal 4.2 dan Pasal 4.3 jika dipandang perlu.

4.6 Kerjasama.com berhak menolak keanggotaan anda jika anda gagal untuk melengkapi informasi dan dokumen seperti yang disebut dalam pasal 4.2, 4.3, dan 4.5.

4.7 Kerjasama.com berhak melakukan verifikasi atas informasi dan dokumen yang anda sampaikan.

4.8 Kerjasama.com berhak menolak keanggotaan anda dengan pertimbangan tertentu tanpa harus menjelaskan sebab penolakan.

4.9 Jika di kemudian hari didapati bahwa data yang digunakan ternyata tidak sesuai dengan yang sebenarnya, maka Kerjasama.com berhak menanggihkan akun anda dan membekukan dana yang terdapat pada akun.

5. Sumber Dana Investasi

5.1 Sumber Dana yang dipergunakan untuk penyertaan investasi di Kerjasama.com tidak boleh :

- (a) Hasil dari tindak pidana korupsi; dan atau tindak pidana pencucian uang.

(b) Hasil dari kegiatan yang melanggar hukum Negara Republik Indonesia.

5.2 Anda sebagai investor memberikan pernyataan dan jaminan bahwa sumber dana investasi anda bukan berasal dari yang dijelaskan dalam pasal 5.1 di atas.

6. Hubungan Anda sebagai Investor dengan Kerjasama.com

6.1 Kerjasama.com hanya sebatas memberikan informasi dan simulasi perhitungan yang tidak mengikat kepada Anda. Informasi dan simulasi perhitungan tersebut tidak dianggap sebagai bentuk penawaran umum, undangan, permohonan, saran, ataupun rekomendasi untuk penempatan dana atau investasi pada proyek yang ditampilkan di dalam situs Kerjasama.com

6.2 Kerjasama.com dalam memberikan jasanya hanya berfungsi sebagai wakil dari Developer atau wakil dari Investor dan hanya terbatas kepada fungsi administratif. Pembiayaan yang diadministrasikan dalam rekening Kerjasama.com bukan dianggap dan tidak akan dianggap sebagai penghimpunan dana yang diselenggarakan oleh Perusahaan seperti diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan tentang Lembaga Keuangan di Indonesia.

6.3 PT. KERJASAMA UNTUK NEGERI (KUNN), Kerjasama.com atau setiap Direktur, Pegawai, Karyawan, Wakil, Afiliasi, atau Agen-Agennya tidak memiliki tanggung jawab terkait dengan setiap risiko atau masalah yang terjadi atau yang dianggap terjadi yang disebabkan oleh kurangnya persiapan atau publikasi dari materi yang tercantum pada situs Perusahaan atau resiko kegagalan Investasi lain.

7. Hubungan Anda sebagai Investor dengan Developer Proyek

7.1 Hubungan Anda dengan Developer adalah kerjasama (Syirkah) usaha di bidang properti.

7.2 Anda sebagai Investor selaku pemilik modal (Shohibul Maal) menyerahkan sejumlah uang tertentu kepada Developer untuk digunakan sebagai modal usaha di bidang properti.

7.3 Apabila pada batas waktu proyek akan dimulai ternyata modal yang dibutuhkan tidak terkumpul penuh maka uang yang sudah anda serahkan akan dikembalikan secara utuh dan proyek dianggap batal dilaksanakan.

7.4 Apabila pada batas waktu proyek akan dimulai ternyata modal yang dibutuhkan terkumpul penuh maka proyek akan dimulai oleh Developer

7.5 Developer selaku pengelola (Mudharib) dan pemilik modal (Shohibul Maal) berupa aset tanah menerima sejumlah uang tertentu dari investor dan menggunakannya sebagai modal usaha di bidang properti.

7.6 Akad perjanjian Syirkah antara Anda dan Developer akan di buat terpisah sesuai proyek yang di kerjasamakan.

7.7 Kerjasama (Syirkah) antara Anda dengan Developer berlaku pada saat proyek dimulai dan berakhir pada saat proyek selesai dan terjual.

8. Bagi Hasil Investor

8.1 Keuntungan usaha adalah keuntungan bersih (nett profit) berupa keuntungan yang diperoleh dari hasil penjualan obyek kegiatan usaha (cash profit), setelah dikurangi modal yang disetor dan beban biaya operasional yang ada.

8.2 Investor akan mendapat bagi hasil berupa keuntungan usaha yang dibagi sesuai nisbah yang disepakati pada akad perjanjian Syirkah antara Investor dengan Developer.

8.3 Pengembalian modal dan pembagian bagi hasil investor dilakukan setelah uang hasil penjualan obyek kegiatan usaha di terima dan telah dilakukan perhitungan keuntungan atau kerugian.

9. Resiko Investasi

9.1 Anda sebagai investor menyatakan menerima dan menyadari bahwa ada resiko dalam semua produk investasi termasuk investasi lewat portal Kerjasama.com mengandung resiko substansial.

9.2 Resiko investasi yang terjadi bisa berupa :

(a) Resiko kegagalan usaha dan kerugian investasi

(b) Resiko keuntungan yang ditahan

(c) Resiko investasi yang tidak mudah dicairkan

(d) Resiko dilusi kepemilikan aset properti

(e) Resiko kustodian

(f) Resiko Force Majeure

(g) Resiko Penipuan, Kecurangan, Penggelapan.

9.3 Apabila terjadi resiko yang mengakibatkan kerugian finansial, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama oleh Developer dan Investor menurut proporsi besarnya modal masing-masing. Kecuali resiko yang disebabkan oleh yang disebutkan pada pasal 9.2 maka pihak yang melakukan hal tersebut wajib menanggung kerugian.

10. Akses

10.1 Anda dapat mengakses portal Kerjasama.com dengan menggunakan username dan password yang anda buat sendiri. Selama username dan password tersebut digunakan maka kami dapat menganggap bahwa anda adalah pihak yang mengakses Portal menggunakan username dan password tersebut.

10.2 Anda tidak diperbolehkan memberikan username dan password anda kepada pihak lain. Apabila anda melanggar ketentuan ini maka anda bertanggung jawab sepenuhnya atas tindakan yang dilakukan pihak lain selama menggunakan username dan password anda.

11. Akun Virtual Investor

11.1 Anda akan mempunyai akun virtual Dompot di Kerjasama.com yang dapat digunakan untuk menampung dana atau deposit yang telah anda lakukan serta untuk menampung seluruh pendapatan yang Anda terima terkait dengan kerjasama penyertaan modal yang anda lakukan.

11.2 Anda dapat melakukan deposit pada akun virtual Dompot Anda di Kerjasama.com melalui laman pembayaran (Payment Gateway) yang terdapat di Portal Kerjasama.com. Kerjasama.com akan meningkatkan saldo akun virtual dompet anda segera setelah anda berhasil melakukan deposit, sebesar dana yang Anda deposit.

11.3 Kerjasama.com akan, dan Kerjasama.com akan memastikan bahwa kustodian yang ditunjuk Kerjasama.com akan menempatkan seluruh pendapatan bagi hasil yang Kerjasama.com atau kustodian terima terkait penyertaan modal yang anda lakukan, ke akun virtual Dompot anda.

11.4 Anda dapat mencairkan seluruh dana yang terdapat di akun virtual Dompot Anda setiap waktu setelah dikurangi biaya untuk mengirimkan dana tersebut ke rekening bank Anda. Kami akan melakukan usaha terbaik kami agar proses pengiriman dana dapat diselesaikan dalam waktu tidak lebih dari 3 Hari Kerja sejak Anda mengajukan permohonan pencairan dana. Dana yang dicairkan dari akun virtual Dompot akan kami transfer ke rekening bank Anda yang terdaftar pada profil Anda.

11.5 Rekening bank yang anda gunakan harus atas nama anda sendiri dan sama dengan nama yang terdaftar di portal Kerjasama.com

12. Informasi dan Kerahasiaan

12.1 Anda harus melengkapi profil Anda sebelum kami melakukan verifikasi atas akun Anda. Anda dengan ini menyatakan bahwa seluruh informasi dan dokumen terkait identitas atau profil Anda yang Anda berikan kepada kami adalah akurat, benar dan tidak menyesatkan.

12.2 Kecuali diatur berlainan dalam Perjanjian ini, khususnya Pasal 12.3 di bawah ini, Kerjasama.com tidak akan mengungkapkan informasi dan dokumen terkait identitas dan profil Anda, serta transaksi yang Anda lakukan di Kerjasama.com kepada pihak manapun.

12.3 Anda dengan ini memberikan otorisasi kepada Kerjasama.com untuk menampilkan atau mengungkapkan informasi terkait profil atau identitas Anda maupun transaksi kerjasama penyertaan modal di Kerjasama.com kepada pihak yang dianggap perlu oleh Kerjasama.com, termasuk namun tidak terbatas kepada:

- (a) Afiliasi dari Kerjasama.com;
- (b) Direktur, komisaris, atau karyawan Kerjasama.com;
- (c) Penyedia jasa penunjang atas aktifitas usaha Kerjasama.com, termasuk penyedia payment gateway, penyedia sistem analisis psychometric, konsultan atau penyedia jasa penilaian kelayakan usaha dan kredit, konsultan hukum, konsultan keuangan, konsultan teknis dan konsultan pajak yang ditunjuk Kerjasama.com untuk memberikan jasa penunjang yang relevan; dan
- (d) Pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

13. Pajak

- 13.1 Anda bertanggung jawab atas segala pajak yang timbul dari pembayaran yang Anda lakukan atau pendapatan yang Anda terima terkait dengan kegiatan Anda sebagai Anggota Portal Kerjasama.com.
- 13.2 Apabila Anda tidak memenuhi kewajiban pembayaran pajak Anda atas pendapatan yang Anda terima terkait dengan kegiatan Anda sebagai Anggota Portal Kerjasama.com, Anda wajib untuk memberikan ganti rugi kepada Kerjasama.com maupun pihak terkait lainnya (termasuk Developer) sehubungan dengan setiap kewajiban atau kerugian yang timbul dan diderita Kerjasama.com atau pihak terkait lainnya tersebut sehubungan dengan kegagalan Anda tersebut.

14. Pemberitahuan

- 14.1 Setiap komunikasi kepada Anda atau Kerjasama.com dapat dibuat melalui portal Kerjasama.com atau secara tertulis.
- 14.2 Alamat dari Kerjasama.com dan Anda adalah alamat yang terdaftar di portal Kerjasama.com.
- 14.3 Setiap komunikasi sehubungan dengan Perjanjian ini akan dianggap telah diberikan sebagai berikut:
 - (a) Apabila dikirimkan melalui portal Kerjasama.com, pada saat dikirimkan;
 - (b) Apabila dikirimkan langsung, pada saat dikirimkan;
 - (c) Apabila dikirimkan melalui pos, lima Hari Kerja setelah dititipkan di kantor pos, dengan perangko yang sudah dibayar dimuka, dalam amplop yang sudah dialamatkan dengan benar; dan;
 - (d) Apabila dikirimkan melalui email atau komunikasi elektronik lain, pada saat diterima dalam bentuk yang dapat dibaca.
- 14.4 Suatu komunikasi yang diberikan berdasarkan Pasal 14.3 diatas tetapi diterima pada hari yang bukan hari kerja atau setelah jam kerja di tempat diterimanya komunikasi akan dianggap telah diberikan pada hari kerja berikutnya di tempat tersebut.

15. Pengalihan

- 15.1 Anda sebagai Anggota portal Kerjasama.com tidak diperbolehkan mengalihkan hak dan kewajiban Anda dalam perjanjian ini kepada pihak manapun.
- 15.2 Kerjasama.com berhak untuk menunjuk pihak lainnya (“Portal Baru”) untuk menggantikannya sebagai penyedia Portal dalam Perjanjian ini, sepanjang Kerjasama.com yakin bahwa Portal Baru dapat menjalankan tugas-tugasnya, dan Portal Baru tersebut setuju untuk terikat dengan seluruh hak dan kewajiban Kerjasama.com dalam Perjanjian ini.
- 15.3 Anda dengan ini memberikan persetujuan atas setiap pengalihan yang dilakukan oleh Kerjasama.com kepada suatu Portal Baru.

16. Hukum Yang Berlaku dan Yurisdiksi

- 16.1 Kerjasama.com menganut sistem Syariah Islam dalam muamalah dan menyatakan tunduk kepada hukum, peraturan dan perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 16.2 Apabila dikemudian hari diperlukan penyesuaian isi perjanjian ini diakibatkan syarat dari Syariat Islam, dan atau hukum, peraturan dan perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia maka isi perjanjian ini akan diubah sesuai keperluan, Anda dan Kerjasama.com menyatakan akan menerima perubahan perjanjian sesuai yang diperlukan.
- 16.3 Setiap gugatan, klaim, atau perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada, suatu perselisihan mengenai penandatanganan, keberadaan, keberlakuan, keterlaksanaan, pelanggaran, pelaksanaan, penafsiran, implementasi, pengakhiran atau konsekuensi dari pengakhiran akan dirujuk kepada dan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Malang.

DEMIKIANLAH PERJANJIAN KETENTUAN DAN SYARAT LAYANAN INVESTOR INI DISETUJUI OLEH DAN MENGIKAT ANDA SEBAGAI ANGGOTA DAN KERJASAMA.COM SECARA ELEKTRONIK TANPA MEMERLUKAN TANDATANGAN BASAH DARI ANDA SEBAGAI ANGGOTA MAUPUN DARI KERJASAMA.COM.