



No : 160/URUNRI-CPSA/EXT/VIII/2024
Tanggal : 8 Agustus 2024 / 04 Safar 1446 H

**Kepada Ykh,
Seluruh Pemodal Proyek Sukuk CPSA-MSY01**

Perihal : LAPORAN TERKAIT PENYELESAIAN PENGEMBALIAN DANA DAN BAGI HASIL BAGI PEMODAL DARI PROYEK SUKUK CPSA-MSY01 DI PLATFORM URUN-RI

Assalamu'alaykum Warahmatullaahi Wabarakaatuh,

Segala puji bagi Allah Subhanahu wa ta'ala, Shalawat dan Salam semoga selalu tercurahkan kepada Rasulullah shalallahu 'alayhi wa sallam.

Menindaklanjuti perihal diatas, bahwa PT Cam Property Sejahtera telah melakukan Penerbitan Proyek Sukuk di Platform URUN-RI dan tidak menepati waktu untuk pengembalian Modal dari para investor sesuai dengan waktu yang disepakati.

Berikut Kronologi Perjalanan dari Proyek Sukuk CPSA-MSY01 :

| Tanggal | Keterangan Progres Proyek |
|----------------|--|
| 15 Maret 2024 | Penggalangan Dana untuk Proyek terpenuhi secara 100% sejumlah Rp 504.500.000. |
| 21 Maret 2024 | Pengikatan Perjanjian Pengikatan Agunan secara Notaril. |
| 22 Maret 2024 | Pencairan Dana Modal ke Penerbit untuk Proyek Pembangunan 1 Unit Rumah di Cluster Amarilis, Citra Indah City, Jonggol. |
| 30 Maret 2024 | Telah dilakukan jual beli tanah dengan Pemilik Awal dihadapan notaris Mochamad Isneini Januar, M.Kn, Notaris di Kabupaten Bogor. |
| 17 April 2024 | Tim dari URUN-RI telah melakukan Visit ke Lokasi Proyek untuk melihat Progres Pembangunan Unit Rumah tahap awal (foto terlampir) |
| 3 Mei 2024 | Tim dari URUN-RI telah melakukan Visit ke Lokasi Proyek untuk melihat Progres Pembangunan Unit Rumah yang sudah berjalan 35% dari rencana (foto terlampir) |
| 7 Mei 2024 | Telah dilakukan Pengembalian Modal Investor tahap-1 kepada seluruh Investor |
| 20 Mei 2024 | Tim dari URUN-RI telah melakukan Visit ke Lokasi Proyek untuk melihat Progres Pembangunan Unit Rumah yang sudah berjalan 45% dari rencana (foto terlampir) |
| 27 Mei 2024 | Tim dari URUN-RI mendapatkan kabar bahwa Ibu Priskila Hanita mengalami LAKA LANTAS yang menyebabkan kerusakan pada kendaraan dan luka dalam pada bagian tulang ekor beliau, selain itu terjadi kehilangan Tas yang berisikan HP dan dompet disaat kejadian (tidak terdapat dokumentasi). |
| 31 Mei 2024 | Telah dilakukan Pengembalian Modal Investor tahap-2 kepada seluruh Investor |
| 11 Juni 2024 | Tim dari URUN-RI telah melakukan Visit ke Lokasi Proyek untuk melihat Progres Pembangunan Unit Rumah yang sudah berjalan 60% dari rencana (foto terlampir) |
| 25 Juni 2024 | Tim dari URUN-RI melakukan menghubungi Ibu Priskila Hanita untuk konfirmasi terkait Pelunasan Pengembalian Pokok 100% Proyek Sukuk PT Cam Property Sejahtera dan mendapatkan respon kalau beliau sedang berada di Cirebon untuk masa <i>Recovery</i> . |



| | |
|--------------|---|
| 28 Juni 2024 | Tim dari URUN-RI melakukan menghubungi kembali pada tgl 26 & 27 Juni 2024, namun belum ada respond Ibu Priskila Hanita hingga jatuh tahun tempo pada tanggal 28 Juni 2024. |
| 4 Juli 2024 | Tim dari URUN-RI yang diwakilkan oleh CEO, CBMO dan RO melakukan kunjungan kerumah Ibu Priska Hanita yang berada di Cluster Azalea, Cinta Indah City, Jonggol dan bertemu dengan adik laki-lakinya yang memberikan info kalau beliau masih berada di Cirebon. Kemudian setelahnya dilakukan kunjungan ke Unit yang menjadi Proyek Sukuk di Cluster Amarilis untuk memantau progres pembangunan Unit Rumah, selang beberapa lama Ibu Priskila Hanita menghubungi Tim URUN-RI dan memberikan informasi kalau pekerjaan pembangunan unit rumah berhenti di tanggal 25 Juni 2024 dikarenakan mau fokus Recovery. (foto terlampir) |

Pada hari Senin, 15 Juli 2024, tim dari URUN-RI yang diwakili oleh Ahmad Raafi selaku Chief Business & Marketing Officer dan Muhammad Firosuddin selaku Relation Officer telah bertemu dengan Ibu Priskila Hanita Pangestu selaku Direktur Utama dari PT Cam Property Sejahtera di RMP Sederhana di daerah Jatinegara, Jakarta Timur, untuk menanyakan terkait penyelesaian pengembalian dana dan bagi hasil bagi pemodal Proyek Sukuk CPSA-MSY01 dengan hasil :

1. Ibu Priskila Hanita menyatakan kalau Dana (Modal) untuk melanjutkan pembangunan Unit Rumah di Cluster Amarilis sudah habis dikarenakan :
 - a. Biaya THR untuk para pekerja saat Lebaran Idul Fitri pada tanggal 10 April 2024
 - b. Sebagian modal digunakan untuk kebutuhan Keluarga yang sedang tertimpa musibah.
2. Ibu Priskila Hanita menyerahkan Agunan berupa surat legalitas Unit Rumah di Cluster Amarilis yaitu :
 - a. SHGB No.3887/Singajaya – a.n Nur Indah Susanta, ST.
 - b. PPJB No.107 - 30 Maret 2024
 - c. Surat Kuasa untuk Menjual No. 108 – 30 Maret 2024
 - d. IMB dari Badan Perizinan Terpadu, Pemerintah Kabupaten Bogor No.648.11/003.1.PC/03243/BPT/2011 – Perumahan Citra Indah, Blok AR.35 No.1 – Tipe 21 (beserta Site Plan)
 - e. PBB – NOP. 320311000903304550 | LT 137m2/ 21m2
 - f. Pembayaran IPL yang sudah lunas hingga Februari 2024
 - g. FC Data Pribadi Pemilik Awal (KTP Pemilik – KTP Pasangan Pemilik – KK Pemilik & Buku Nikah Pemilik)
3. Ibu Priskila Hanita menawarkan 3 Opsi sebagai Solusi untuk Pengembalian Modal para Investor yaitu :
 - a. Tanah dengan kondisi rumah setengah jadi akan dipasarkan untuk dijual dan dana yang didapatkan untuk Pengembalian Modal para Investor.
 - b. Pembangunan Rumah akan dilanjutkan secara bertahap menyesuaikan dengan ketersediaan dana yang ada, kemudian setelah selesai maka akan segera dipasarkan dan hasil penjualannya untuk Pengembalian Modal para Investor.
 - c. Ibu Priskila Hanita akan mencoba menjual Aset-aset yang ada agar bisa segera melakukan Pengembalian Modal para Investor.



Berdasarkan hasil pertemuan diatas, URUN-RI sebagai penyelenggara penerbitan Proyek Sukuk CPSA-MSY01 menghimbau kepada PT Cam Property Sejahtera agar dapat **segera menyelesaikan** proses Pengembalian Modal dan Bagi Hasil bagi Pemodal dan terus memantau eksekusi dari Solusi yang ditawarkan oleh Penerbit.

Demikian informasi yang dapat kami sampaikan, atas perhatian Bapak, kami ucapkan Jazakumullahu Khayran Katsira.

Hormat Kami,
PT URUN BANGUN NEGERI



Budiman Indrajaya
CEO

Mengetahui,
PT CAM PROPERTY SEJAHTERA



Priskila Hanita Pangestu
Direktur Utama



Lampiran I :



Proses Tanda Tangan Akad – 21 Maret 2024



Proses Tanda Tangan Akad – 21 Maret 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 17 April 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 17 April 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 3 Mei 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 3 Mei 2024



Lampiran II :



Kunjungan Tim URUN-RI – 20 Mei 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 20 Mei 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 11 Juni 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 11 Juni 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 4 Juli 2024



Kunjungan Tim URUN-RI – 4 Juli 2024