

**RISALAH RAPAT MEDIASI PEMEGANG SUKUK  
PT. MUSTIKA TEKNIK GEMILANG**

---

Berikut ini merupakan Notula/Catatan dari pelaksanaan Rapat Mediasi Pemegang Sukuk PT. Mustika Teknik Gemilang.

RUPSukuk ini dilaksanakan pada:

Hari, Tanggal : Jum'at, 13 September 2024

Waktu : Pukul 14.15 s/d. 15.45 WIB

Tempat : Kantor URUN-RI & Online via zoom

RUPSukuk ini dilaksanakan berkaitan dengan Penerbitan Efek berupa Sukuk milik PT Mustika Teknik Gemilang (selanjutnya disebut "Penerbit") pada Platform Layanan Urun Dana (*Securities Crowdfunding*) Urun-RI milik PT Urun Bangun Negeri (selanjutnya disebut "Penyelenggara").

Rapat Mediasi Pemegang Sukuk dengan Penerbit ini dipimpin oleh Muhammad Firosuddin selaku Business Staff Penyelenggara dan dihadiri oleh:

<b>Nama</b>	<b>Jabatan</b>
Budiman Indrajaya	Direktur Utama Penyelenggara
Rusdi Lutfi	Direktur Risk & Compliance Penyelenggara
Muhammad Firosuddin	Bisnis Staff Penyelenggara
Boby R Gumay	Legal Staff Penyelenggara
Muhammad Rifqy	Internship Penyelenggara
Medy Yanuar Irawan	Direktur Utama Penerbit
Zulfan Arifiandrie	Pemodal Sukuk MTGG-MSY01
M. Ilyas	Pemodal Sukuk MTGG-MSY01
Imelda Noveri	Pemodal Sukuk MTGG-MSY01
Rony Adwiyanto	Pemodal Sukuk MTGG-MSY01
Ade Kurniawan	Pemodal Sukuk MTGG-MSY01

Hadir dalam rapat ini Para Pemodal yang mewakili para pemegang sukuk sebanyak Rp741.500.000 (Tujuh ratus empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) atau sejumlah 7415 lembar sukuk, yang mewakili 97.63% dari total seluruh modal proyek sejumlah Rp759.494.330 (Tujuh ratus lima puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh rupiah).

### **Mata Acara Rapat**

Rapat Mediasi ini membahas Mata Acara sebagai berikut:

#### **A. KRONOLOGI PROYEK DAN LANGKAH HUKUM**

Dari pihak penyelenggara oleh Muhammad Firosuddin menyampaikan pemaparan kronologi proyek dan langkah hukum. Penyelenggara menyampaikan kronologi proyek bahwa sudah dilakukan Visit ke Lokasi Proyek di Yogyakarta dan Surabaya, dengan hasil proyek berjalan dengan baik. Adapun setelah dilakukan investigasi kepada Penerbit mengenai keterlambatan pengembalian modal investor dikarenakan dana tersebut digunakan untuk keperluan Gaji Karyawan dan Operasional Kantor PT Mustika Teknik Gemilang. Penyelenggara sudah melakukan konfirmasi kepada Bouwheer mengenai pembayaran jasa pekerjaan proyek ke PT Mustika Teknik Gemilang, dan didapatkan bahwa pembayaran jasa pekerjaan proyek sudah dilakukan. Dengan ini Penyelenggara melakukan Somasi (tahap 1, tahap 2, tahap 3) kepada Penerbit untuk melakukan pengembalian modal dan pembagian hasil proyek kepada investor.

## B. PEMAPARAN PENERBIT TERKAIT PROYEK

Dari pihak penerbit oleh Bapak Medy Yanuar Irawan menyampaikan penjelasan mengenai alasan dari keterlambatan pengembalian modal dan bagi hasil bagi investor dikarenakan dana pembayaran jasa proyek dari Bouwheer yang sudah diterima, namun digunakan untuk pembayaran gaji karyawan dan operasionaln kantor. Adapun sekarang ini Penerbit bersedia untuk bertanggungjawab dengan cara menjual asset yang dimiliki untuk mengembalikan modal dan pembagian hasil proyek bagi Investor.

### Keputusan Rapat Mediasi

Setelah dilakukan mediasi antara Penerbit dengan Pemegang Sukuk (Investor) yang hadir secara Offline maupun Online, didapatkan beberapa alternatif sebagai langkah tanggungjawab dari Penerbit, yaitu :

1. Penerbit akan melakukan *Refinancing* Aset Mobil di Bank Mega
2. Penerbit akan melakukan tukar Agunan di Bank Mega yang semula BPKB Mobil, menjadi SHM Rumah atas kepemilikan Penerbit.
3. Penerbit akan melakukan penjualan rumah secara langsung.

Adapun detail lainnya, tertuang di *Minutes of Meeting* yang terlampir.

Dengan demikian, hasil dari Rapat Mediasi antara Penerbit dengan Pemegang Sukuk (Investor) ini adalah **dilakukannya langkah-langkah tanggungjawab dari Penerbit** sebagaimana terlampir dalam detail pemaparan hingga bisa dilaksanakannya pengembalian modal dan pembagian hasil proyek ke Investor.

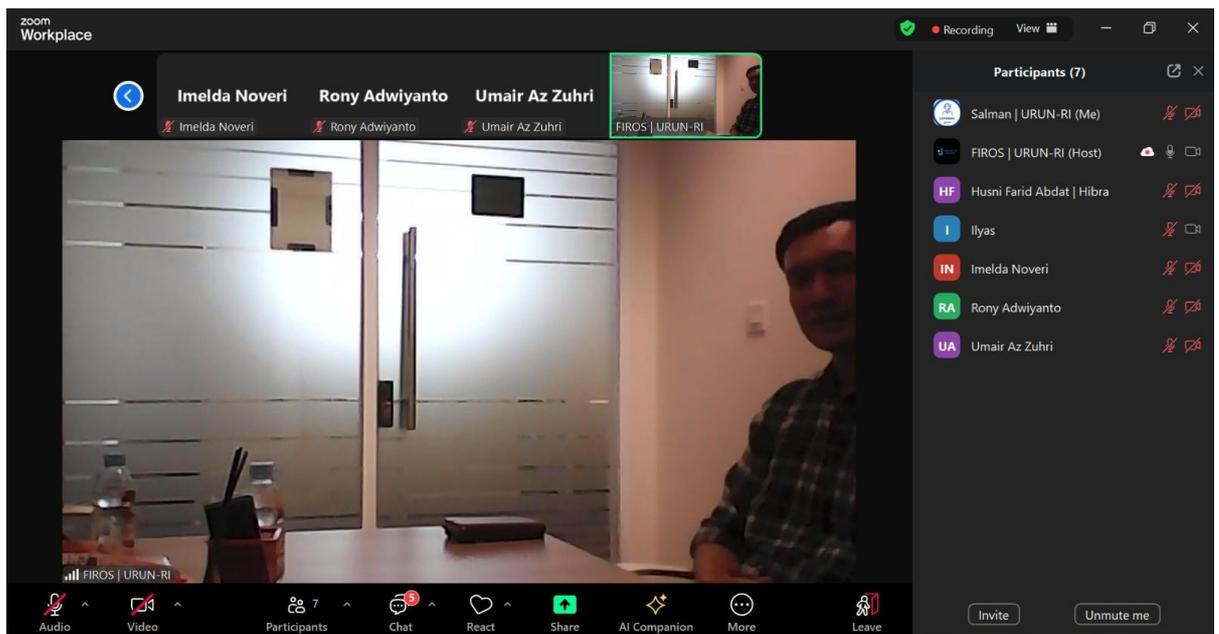
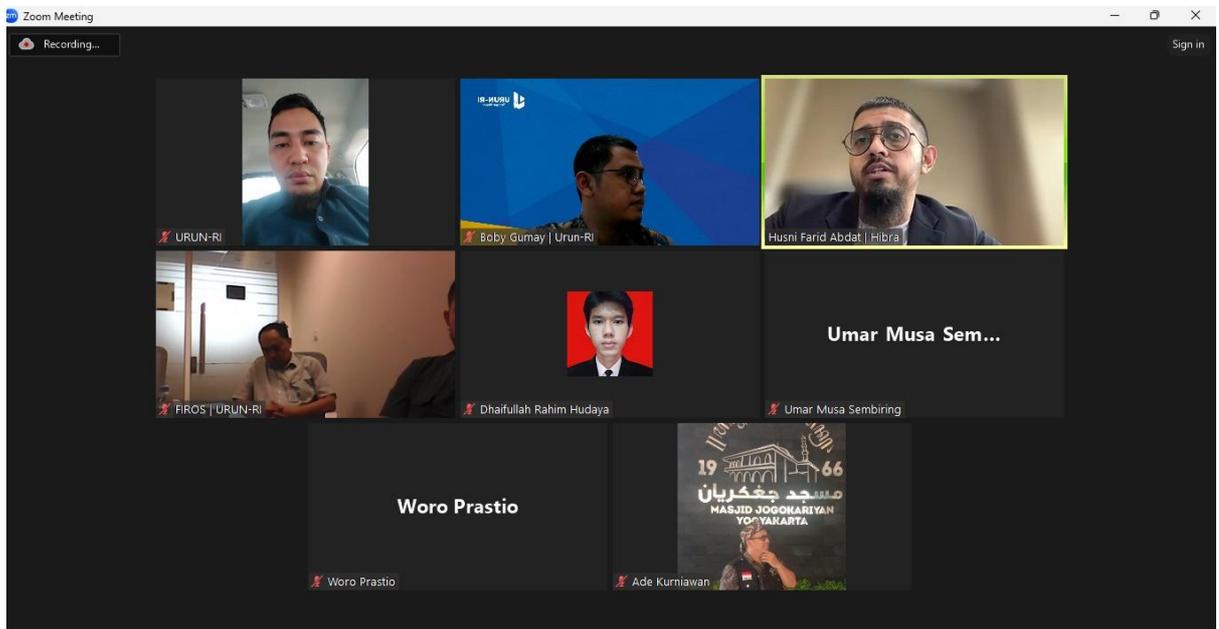
Jakarta, 13 September 2024  
Penyelenggara,  
PT URUN BANGUN NEGERI



**Budiman Indrajaya**  
Direktur Utama

# LAMPIRAN-LAMPIRAN

## I. LAMPIRAN PEMODAL YANG HADIR DAN DOKUMENTASI RAPAT





**Minutes of Meeting**

**PT Urun Bangun Negeri, PT Mustika Teknik Gemilang & Para Pemodal Sukuk MTGG**

Pada hari ini, Jum'at tanggal 13 September 2024 di Kantor PT Urun Bangun Negeri ("URUN") telah diadakan pertemuan antara URUN-RI, PT Mustika Teknik Gemilang ("Mustika"), Pemodal dan HFA Lawyer yang dilakukan secara *hybrid* (*offline* dan *online*) yang membahas tentang penyelesaian pengembalian modal dan bagi hasil berdasarkan Perjanjian Penerbitan Sukuk tertanggal 18 April 2024. Pada pertemuan ini disepakati:

1. Saat ini dari penerbit memiliki 2 kendaraan mobil, yaitu Pajero dengan No.Pol: B 1348 JJB dan Terios dengan No.Pol: B 1677 JFX, namun belum dapat dijual karena masih dalam proses pembiayaan pihak bank dan BPKB mobil Pajero saat ini ada di bank mega dengan nilai sekitar 580 juta. *↳ nilai pasar Pajero 580 jt*
2. Terdapat 3 alternatif cara untuk mendapatkan dana dari aset-aset yang dimiliki oleh Pak Medy yaitu: *refinancing* aset mobil, tukar agunan BPKB dengan SHM rumah di bank mega, atau penjualan rumah secara langsung.
3. Rencana awal yang akan dilakukan adalah pertukaran jaminan BPKB dengan SHM rumah.
4. Mustika dan URUN-RI berencana untuk melakukan kunjungan pada hari Selasa tanggal 17 September 2024, ke Bank Mega cabang Fatmawati jam 10.00 WIB untuk mengeksekusi rencana pada poin nomor 3 di atas. *menjelaskan*
5. Untuk Eksekusi Rumah (Asset lainnya) akan menunggu hasil dari point no.4 yang tertuang pada *Minutes of Meeting* ini.
6. Seluruh pihak yang hadir menyepakati apa yang tertuang di dalam *Minutes of Meeting* ini dengan sadar dan tanpa paksaan.

*7 2*  
*530.00*  
*50 jt*  
  
*7*  
*2*

PT Urun Bangun Negeri,  
(Penyelenggara dan Wakil Pemodal)

PT Mustika Teknik Gemilang  
(Penerbit)

**Budiman Indrajaya**

**Medy Yanuar Irawan**

Saksi  
(Pemodal)

**Zulfan Arifiandrie**

