



SOP NO.004/K-S/X/2019
TENTANG
PERSYARATAN & TUPOKSI MENJADI MANAGER LOKASI KOPERUMNAS

- A. Dasar** : 1. Berdasarkan akad yang diterapkan oleh Koperumnas yaitu Murabahah / Istishna
2. Berdasarkan Visi, Misi dan AD/ART Koperumnas
- B. Pertimbangan** : Untuk terlaksananya hukum syariat Islam dalam mewujudkan realisasi hak dan kewajiban Manager Lokasi Koperumnas, maka perlu diterapkan SOP (Standar Operasional Prosedur) Koperumnas tentang persyaratan dan tupoksi menjadi Manager Lokasi Koperumnas:

1. Manager Lokasi Provinsi/ Cabang Eksklusif Marketing: Marketing Koperumnas harus mampu memenuhi kuota anggota minimal 500 anggota Koperumnas
Kedudukan Manager Lokasi Provinsi Marketing Koperumnas merupakan:
- Anggota Koperumnas
 - Korta Anggota di Propinsi
 - Manager Lokasi Provinsi Koperumnas
 - Cabang Eksklusif Marketing

Syarat menjadi Manager Lokasi Propinsi:

- Menjadi Anggota bayar Simpanan Pokok Rp. 300.000 (hanya 1x) dan Simpanan Wajib Rp. 1.000.000
- Membayar Rp. 100.000.000 untuk upgrade status menjadi Manager Lokasi Provinsi
- Mampu menjalankan tupoksi Manager Lokasi Provinsi dengan baik

Tugas Pokok & Fungsi Manager Lokasi Provinsi adalah:

- Mencari lahan yang bisa dicicil sesuai SOP Koperumnas
- Mencari kontraktor yang bisa dicicil sesuai SOP Koperumnas
- Menjalankan tupoksi Sekretaris untuk melaksanakan administrasi dan proses PPJB antara pemilik tanah dengan Koperumnas
- Bertanggungjawab untuk mengontrol anggota dan membina anggota Koperumnas di lokasi propinsi sesuai SOP Koperumnas
- Menyediakan kantor untuk pelayanan anggota Koperumnas di wilayah lokasi propinsi masing-masing
- Menerima pembayaran simpanan wajib Koperumnas dengan menggunakan topup saldo di aplikasi Koperumnas



KOPERUMNAS
KOPERASI PERUMAHAN UMUM NASIONAL SYARIAH
www. Koperumnas.com



Badan Hukum : Keputusan Menteri Koperasi dan UKM RI No.001372/BH/M.KUKM.2/V/2016 Tanggal 27-05-2016
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah :No. 81/24.1PM/31.75/-1.824.27/e/2018
Tanda Daftar Perusahaan Koperasi (TDP) : No. 4/24.3KO/31.75/-1.824.27/e/2018

- g. Mengadakan training dan sosialisasi program Koperumnas setiap minggu sesuai arahan dan system dari Ketua/ Sekretaris Koperumnas
 - h. Mengawasi pembangunan dan mengurus perijinan perumahan Koperumnas di lokasi propinsi
 - i. Memantau kinerja Agen Cabang di wilayah lokasi propinsi masing-masing
 - j. Melaporkan progress kegiatan dan target bulanan Manager Lokasi Provinsi kepada Ketua/ Sekretaris Koperumnas
 - k. Bertanggungjawab untuk memenuhi kuota anggota/konsumen yang telah ditentukan oleh Koperumnas. Apabila tidak sanggup hanya diizinkan mengambil komisi reff 10% saja
 - l. Manager Lokasi Provinsi (Manager Lokasi Provinsi) diperkenankan menambah lokasi baru yang ada pada provinsi tersebut apabila sudah mampu memenuhi kuota dalam waktu 3-6 bulan.
 - m. Apabila Manager Lokasi Provinsi tidak mampu memenuhi kuota dalam 3-6 bulan, maka Koperumnas berhak mencari Manager Lokasi Provinsi lagi sebagai pertimbangan untuk perluasan wilayah Koperumnas dan memberikan sanksi untuk digantikan dengan Manager Lokasi Provinsi lain dan haknya akan tetap diberikan sesuai dengan yang sudah direferensikannya.
 - n. Apabila terjadi masalah atau hal-hal yang tidak sesuai dengan SOP Koperumnas siap untuk diberi sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Koperumnas
 - o. Masa berlaku SK Manager Lokasi Provinsi minimal 2 tahun. Bagi Manager Lokasi Provinsi tidak diperkenankan untuk mengundurkan diri sampai masa berlaku yang telah ditentukan yaitu 2 tahun namun apabila dalam waktu 6 bulan Manager Lokasi Provinsi tidak mencapai target maka Koperumnas dapat memberikan sanksi untuk digantikan dengan Manager Lokasi Provinsi lain. Hak Manager Lokasi Provinsi tetap diberikan sesuai dengan yang sudah direferensikannya dan uang franchise tidak dapat dikembalikan.
2. Hak-hak Manager Lokasi Provinsi Marketing Koperumnas adalah:
- a. Berhak mendapatkan 5% x harga jual rumah yang berlaku di propinsi tersebut dari anggota yang direferensikan langsung
 - b. Komisi bulanan Rp. 50.000/ angsuran yang didapat Manager Lokasi Provinsi dapat diberikan setiap tanggal 10 apabila Manager Lokasi Provinsi yang bersangkutan sudah membayar tagihan pada bulan yang sedang berjalan dan telah melakukan pengajuan komisi bulanan kepada bagian komisi di nomor 0857-1575-6198
 - c. Berhak mendapatkan selisih persentase agen dan cabang marketing di propinsi tersebut
 - d. Berhak mendapatkan bagi hasil system penjualan fanchise Agen Cabang di wilayah propinsinya sebesar 70%:30%
 - e. Berhak mendapatkan bagi hasil sistem penjualan franchise Manager Lokasi Provinsi sebesar 70%:30% dengan syarat 50% target didaerahnya sudah sold out dalam waktu 3-6 bulan dan harus mensupport atau memberikan bimbingan pada Manager Lokasi Provinsi yang direferensikan. Apabila Manager Lokasi Provinsi tidak sanggup, maka hanya berhak menerima komisi sebesar Rp. 10.000.000

Alamat Kantor : Gedung Pembina Graha Jl. DI Panjaitan No.45 Rt.17 Rw.006 Kel. Rawa Bunga Kec.
Jatinegara Jakarta
Telp : (021) 22985217
Website : www.koperumnas.com
Email : support@koperumnas.com



KOPERUMNAS
KOPERASI PERUMAHAN UMUM NASIONAL SYARIAH
www. Koperumnas.com



Badan Hukum : Keputusan Menteri Koperasi dan UKM RI No.001372/BH/M.KUKM.2/V/2016 Tanggal 27-05-2016
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah :No. 81/24.1PM/31.75/-1.824.27/e/2018
Tanda Daftar Perusahaan Koperasi (TDP) : No. 4/24.3KO/31.75/-1.824.27/e/2018

- f. Berhak mendapatkan selisih Rp.200.000/kk dari anggota referensinya yang mereferensikan anggota lain
- g. Berhak mendapatkan gaji bulanan minimal Rp.5.000.000/bulan apabila memenuhi target anggota baru minimal 50 orang/ bulan dan memberikan laporan ke kantor pusat
- h. Gaji akan dikirimkan dalam bentuk komisi di aplikasi Koperumnas
- i. Berhak mendapatkan bagi hasil Rp. 20.000.000/ unit rumah x 40% untuk CEM (akan dicicil setelah terima kunci Sebesar Rp. 50.000/ bulan
- j. Berhak mendapatkan pelatihan dan bimbingan sampai BEP minimal 3 bulan
- k. Berhak mendapatkan fasilitas branding Manager Lokasi Provinsi Marketing Koperumnas dari Sekretaris Koperumnas
- l. Mendapatkan ID Card dan password admin untuk melihat semua anggota di propinsinya masing-masing dan membantu penagihan simpanan wajib anggota agar tepat waktu.
- m. Untuk pencairan komisi dapat dilakukan melalui dua cara yaitu dengan menjual saldo ke NAK lain atau request komisi melalui aplikasi
- n. Untuk request komisi melalui aplikasi, maka pencairan komisi dilakukan setelah 2 minggu dari tanggal request komisi dan ditransfer melalui rekening yang bersangkutan
- o. Proyeksi perhitungan komisi yang didapat CEM setiap bulan :
 - 1) Komisi direct langsung 5% dari harga rumah (dicicil setiap bulan Rp. 50.000)
 - 2) Komisi selisih penjualan agen cabang pada wilayah CEM 2% dari harga rumah (dicicil setiap bulan)
 - 3) Apabila di wilayah yang bersangkutan, ada 300 orang yang membayar pada bulan berjalan, maka total yang didapat : $300 \times 50.000 = 15.000.000$
 - 4) Pemberian komisi bulanan akan dimasukkan ke dalam komisi setiap tanggal 10 dengan ketentuan CEM mengirim laporan paling lambat tanggal 8 setiap bulannya

BADAN PENGURUS KOPERUMNAS

Ketua

(M. Aris Suwirya)



Sekretaris

(Hisyam, SH)

Alamat Kantor : Gedung Pembina Graha Jl. DI Panjaitan No.45 Rt.17 Rw.006 Kel. Rawa Bunga Kec.
Jatinegara Jakarta
Telp : (021) 22985217
Website : www.koperumnas.com
Email : support@koperumnas.com