



PT. KONSUMEN PERUMAHAN NASIONAL

Badan Hukum :

SK. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

NOMOR AHU-0005656.AH.01.01.TAHUN 2021

NOMOR NIB : 1220000132963

Jl. Jatinegara Timur II No.4 B Rt.13 Rw.11, Kel. Rawabunga,

Kec Jatinegara Jakarta Timur 13350 | 02122085355

www.koperumnas.com | kopemas2501@gmail.com

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR (SOP)

Nomor: SOP/003/REV-DFT/DU/KPN/V/2022

TENTANG

PERSYARATAN KONSUMEN KOPERUMNAS

A. PENGERTIAN

Persyaratan Konsumen PT. Konsumen Perumahan Nasional (Koperumnas) ialah suatu Peraturan dan/atau Standar Operasional Prosedur, serta petunjuk pelaksanaan tentang persyaratan Warga Negara Indonesia yang berhak dan memenuhi persyaratan untuk menjadi konsumen Koperumnas dan terikat dengan perjanjian/akad sejak awal pendaftaran. Persyaratan dan langkah-langkah maupun tata kelola pendaftaran dan penerimaan konsumen Koperumnas diatur dalam SOP ini.

B. KRITERIA/SASARAN KONSUMEN

- a) Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan identitas KTP Elektronik.
- b) WNI yang sedang bekerja di luar negeri.
- c) Sasaran utama calon konsumen adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ingin memiliki rumah sendiri baik yang tidak memiliki penghasilan tetap maupun yang memiliki penghasilan tetap, seperti tukang parkir, penarik ojeg, pedagang kaki lima, pedagang kelontong, pembantu rumah tangga, satpam, guru, kurir, sopir/kernet angkutan umum, sopir pribadi, buruh/kuli, petugas kebersihan, dan pegawai/karyawan yang tidak lulus BI checking, dan sejenisnya.
- d) Yang memiliki niat kuat untuk hijrah meninggalkan riba.
- e) Mempunyai kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum (dewasa).

C. SYARAT

- a) Mengisi formulir pendaftaran.
- b) Menyerahkan atau meng-*upload* copy KTP Elektronik (satu rumah satu KTP), Kartu Keluarga, pas foto 3 x 4 (2 lembar), foto selfie dengan bukti KTP.
- c) Membayar angsuran rumah pada bulan pertama atau jumlah angsuran sesuai dengan kesepakatan/pilihan konsumen.
- d) Tidak ada syarat memberatkan (tidak ada akad dzolim); tanpa DP, tanpa denda, tanpa riba, tanpa BI checking, tanpa slip gaji, tanpa batasan usia, tanpa batasan profesi.
- e) Bebas memilih lokasi di seluruh Indonesia (diperbolehkan pindah lokasi sebanyak-banyaknya dua kali sesuai syarat dan ketentuan).
- f) Bebas memilih program yang diminati (diperbolehkan pindah program sebanyak-banyaknya satu kali sesuai syarat dan ketentuan).
- g) Bebas memilih jumlah/besaran angsuran.

D. MEKANISME PENDAFTARAN

1. Pendaftaran bisa dilakukan langsung di Kantor Pusat Koperumnas dan di setiap lokasi perumahan melalui Cabang Mandiri atau secara *online*.
2. Calon konsumen mengisi formulir pendaftaran konsumen PT. Konsumen Perumahan Nasional baik secara *online* maupun *offline*.

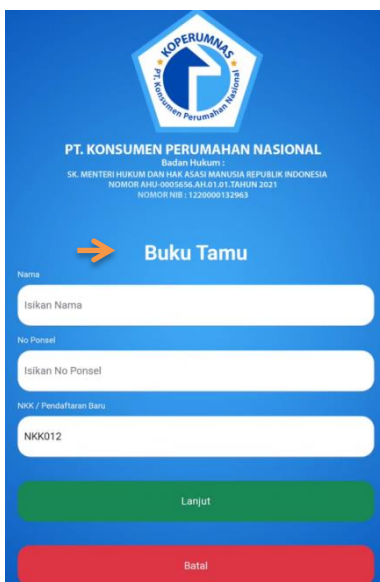
3. Calon konsumen wajib membaca, memahami, menandatangani, menaati, mematuhi SOP yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan PPJB/Akad antara PT. Konsumen Perumahan Nasional dengan konsumen dan menandatangani surat pernyataan baik manual maupun secara digital.
4. Melakukan pembayaran (tunai ke Kantor Koperumnas, wajib langsung ke nomor rekening PT. Kosjgmart Online Indonesia dan tidak dititip atau tidak melalui pihak lain, atau bisa melalui saldo Cabang Mandiri)
5. Menerima Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebelum Serah Terima Kunci (PPJB STK) atau Akad Awal dan bukti pembayaran.
6. Biaya meterai dan salinan berkas dibebankan kepada konsumen.

• **PENDAFTARAN MENGGUNAKAN APLIKASI (ONLINE):**

1. Download aplikasi “Koperumnas” atau “Kosjeg” atau “Koperlink” di playstore.
2. Klik “daftar sekarang”.
3. Mengisi dan ceklis semua kolom sesuai data pribadi.
4. Memilih properti dan lokasi yang diminati.
5. Terakhir, klik “daftar”.
6. Memastikan telah membayar angsuran (*capture/print* bukti bayar).

• **PENDAFTARAN MENGGUNAKAN APLIKASI BUKU TAMU (ONLINE):**

- 1.
- 2.
- 3.



- 4.
- 5.
- 6.



E. HAK KONSUMEN

- a) Mendapatkan informasi lengkap dan jelas baik secara langsung melalui presentasi atau melalui media konvensional/sosial maupun berupa media promosi lainnya tentang Koperumnas dan semua informasi tentang program/produk yang ditawarkan.
- b) Mendapatkan bukti/struk/kwitansi pembayaran dalam bentuk *hardcopy* atau yang dikirim melalui link bukti pembayaran ke nomor *handphone* (*WhatsApp*) dan *e-mail* konsumen.
- c) Mendapatkan kartu konsumen (ber-NFC ketika *upgrade*) yang memuat Nomor Konsumen Koperumnas (NKK) yang dikirim melalui nomor *handphone* (*WhatsApp*) dan *e-mail* konsumen.
- d) Mendapatkan salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebelum Serah Terima Kunci (PPJB STK) atau Akad Awal baik bentuk *hardcopy* atau yang dikirim melalui ke nomor *handphone* (*WhatsApp*) dan *e-mail* konsumen.
- e) Berhak melakukan *upgrade* sebagai Cabang Mandiri sesuai ketentuan dan persyaratan yang berlaku.
- f) Berhak menerima komisi/*fee* apabila berhasil mereferensikan calon konsumen baru sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- g) Berhak membatalkan PPJB minimal setelah 6 (enam) bulan terikat PPJB/Akad Awal dan apabila sesuai dengan SOP Aturan Pembatalan PPJB Konsumen.
- h) Berhak menerima kunci rumah (STK) sesuai yang diatur dalam SOP Serah Terima Kunci (STK) Rumah Koperumnas maupun PPJB/Akad Awal.

F. PROSEDUR DAN TAHAPAN

1. Konsumen bisa memilih kavling setelah mendapatkan undangan atau pemanggilan masuk dalam daftar penerima Serah Terima Kunci (STK) sesuai SOP STK Nomor SOP/007/REV-STK/DU/KPN/V/2022.
2. Apabila blok unit rumah terdapat *hook*, maka konsumen wajib membayar secara tunai Rp1.000.000/meter dikali total luas *hook* paling lambat 1 (satu) bulan setelah STK/pemilihan kavling di luar dari biaya angsuran per bulan dengan membayar DP minimal Rp5.000.000.
3. Pembangunan/STK secara otomatis mundur bagi konsumen yang menunggak/pernah memiliki riwayat tunggakan yang lamanya sesuai akumulasi tunggakan.
4. Rumah akan dibangun minimal pada tahun ke-3 (ketiga) dan maksimal tahun ke-5 (kelima) sesuai urutan tanggal daftar konsumen serta dilihat dari lancar/tidaknya angsuran.
5. Jadwal pembangunan rumah atau STK rumah/ruko diprioritaskan bagi konsumen yang lunas angsuran selama 24 bulan (dua tahun) tanpa pernah menunggak.
6. Konsumen wajib membayar angsuran secara rutin, apabila konsumen menunggak pembayaran angsuran selama 3 (tiga) bulan berturut-turut maka harus menempuh mekanisme dan prosedur sesuai SOP Take Over Nomor: SOP/044/REV-TAKEOVER/DU/KPN/VI/2022.
7. Apabila konsumen menunggak pembayaran angsuran selama lebih dari 3 (tiga) bulan berturut-turut dan telah STK serta ahli warisnya tidak dapat melanjutkan/melunasi sisa angsuran maka rumahnya di-*take over*/ diover alih kepada calon konsumen yang lain dan menandatangani Surat Pernyataan/Surat Perjanjian *Take Over* sesuai SOP Aturan Pembatalan PPJB Konsumen SOP/065/BTL-PPJB/DU/KPN/V/2022.
8. Apabila berhasil dijual secara tunai, maka hasil penjualan unit rumah menjadi hak konsumen setelah dipotong tunggakan, sisa angsuran, maupun kewajiban lainnya kepada Koperumnas.
9. Apabila terjadi sengketa atau permasalahan dengan pemilik tanah yang menyebabkan rumah tidak dapat dibangun maka PT. Konsumen Perumahan Nasional mencari lokasi tanah terdekat untuk dibangun perumahan sebagai pengganti lokasi yang awal. Konsumen wajib menerima keputusan Perusahaan untuk berpindah lokasi karena perpindahan lokasi bukan hal yang diinginkan/direncanakan sebelumnya, serta siap mengikuti harga dan tahap pembangunan baru di lokasi tersebut.

G. PENUTUP

1. SOP ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
2. SOP ini sebagai panduan dan peraturan serta mekanisme Pendaftaran dan Persyaratan Konsumen Koperumnas.
3. SOP ini wajib ditaati oleh seluruh konsumen serta dipahami oleh Staf/Karyawan Koperumnas, dan Cabang Mandiri.
4. Demikian SOP ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan apabila di kemudian hari terdapat kekurangan dan kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 25 Mei 2022

PT. Konsumen Perumahan Nasional




M. Aris Suwirya
Direktur Utama

Tembusan Kepada Yth:

1. Ibu Diah Kusuma Putri M. selaku Chief Executive Officer PT. Konsumen Perumahan Nasional – untuk diperhatikan.
2. Ibu Endah Rosmawati selaku Direktur Marketing.