

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## الباب الثاني

جمع البيانات عن تطبيق بيع العربون في بيع البيوت الجديدة في مجمع "منجلي إنداه

فيرماي" السكني الإسلامي بمدينة جمبر

### الفصل الأول: عينات البحث

#### المبحث الأول: نبذة عن منطقة جمبر

إن مدينة جمبر هي من إحدى المناطق في جاوى شرقية، تبلغ مساحة مدينة جمبر

٣,٢٩٣,٣٤ كيلومتر مربع<sup>١</sup>. وهذه المدينة لها ٣١ مناطق هي ما يلي:<sup>٢</sup>

الرقم	اسم القرية	مساحة القرية
١	كنجون (Kencong)	٦٥,٩٢ كيلومتر مربع
٢	غومك ماس (Gumukmas)	٨٢,٩٨ كيلومتر مربع
٣	بوجير (Puger)	١٤٨,٩٩ كيلومتر مربع

<sup>١</sup> <https://jemberkab.bps.go.id/statictable/2015/03/12/36/luas-wilayah-.html>

menurut-kecamatan-.html. تم الاسترجاع في ١٦ يوليو ٢٠٢٢.

<sup>٢</sup> Dalam Angka Summersari Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, "Sub-District In Figures 2020", Nomer Publikasi: 350.9620.41, Katalog .BPS: 11.02001,350.9720., Hlm. 3

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٤٠

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

١٣٧,١٨ كيلومتر مربع	ولوھان (Wuluhan)	٤
١٠٤,٥٦ كيلومتر مربع	أمبولو (Ambulu)	٥
٥٢٤,٤٦ كيلومتر مربع	تمبوريجو (Tempurejo)	٦
٣٠٩,٩٨ كيلومتر مربع	سيلو (Silo)	٧
٦٣,٧٨ كيلومتر مربع	مايانج (Mayang)	٨
٩٥,١٣ كيلومتر مربع	مبولساري (Mumbulsari)	٩
٥١,٠٢ كيلومتر مربع	جنجوه (Jenggawah)	١٠
٥٦,٦١ كيلومتر مربع	أجونج (Ajung)	١١
٥٢,٨٠ كيلومتر مربع	رمبيوجي (Rambipuji)	١٢
٤٧,١٢ كيلومتر مربع	بالونج (Balung)	١٣
٧٠,٥٢ كيلومتر مربع	أمبولساري (Umbulsari)	١٤
٤٤,٤٣ كيلومتر مربع	سيمبورو (Semboro)	١٥
٥٤,٣٠ كيلومتر مربع	جومبانج (Jombang)	١٦
١٦٦,٣٧ كيلومتر مربع	سمبيربارو (Sumberbaru)	١٧
١٩٩,٩٩ كيلومتر مربع	تنجول (Tangul)	١٨

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٤١

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

١٧٥,٢٨ كيلومتر مربع	بنسلساري (Bangsalsari)	١٩
١٦٠,٧١ كيلومتر مربع	بنتي (Panti)	٢٠
٦٠,٦٣ كيلومتر مربع	سوقارمي (Sukorambi)	٢١
٤٣,٧٥ كيلومتر مربع	أرجاسا (Arjasa)	٢٢
٢٩,١١ كيلومتر مربع	باكوساري (Pakusari)	٢٣
٥٣,٤٨ كيلومتر مربع	كاليسات (Kalisat)	٢٤
١٤٦,٩٢ كيلومتر مربع	ليدوككمبو (Ledokombo)	٢٥
٤٤,٠٤ كيلومتر مربع	سوكوونو (Sukuwono)	٢٦
١٣٨,٢٤ كيلومتر مربع	سومبيرجمي (Sumberjambe)	٢٧
٦٥,٠٦ كيلومتر مربع	جلبوك (Jelbuk)	٢٨
٢٤,٩٤ كيلومتر مربع	كاليواتس (Kaliwates)	٢٩
٣٧,٠٥ كيلومتر مربع	سومبيرساري (Sumbersari)	٣٠
٣٦,٩٩ كيلومتر مربع	بترانج (Patrang)	٣١

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

عدد السكان في منطقة جمبر كبير ومزدحم للغاية، ويبلغ على سبيل الإجمال عدد

السكان إلى شهر سبتمبر سنة ٢٠٢٠ في ذلك المكان ٢,٥٣٦,٧٢٩ شخصا يتكون من

١,٢٦٤,٩٦٨ رجلا و ١,٢٧١,٧٦١ نساء.<sup>١</sup>

المبحث الثاني: نبذة عن مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

المطلب الأول: أسباب بناء مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

تم بناء عقار مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي في ١٥ أبريل

عام ٢٠١٩ من قبل وحيودي (Wahyudi) وشينتا ديفي (Shinta

Devi)

قال وحيودي: "وأما سبب بناء المساكن الإسلامية بسبب تزايد احتياجات

مجتمع جمبر ومحيطها من المساكن، لذلك خطر ببالنا أن نصنع مسكناً. أما لماذا

اخترنا نظام الشريعة لأننا إذا مررنا من خلال البنك فإن المتطلبات كثيرة وصعبة

لهذا اخترنا نظام الشريعة لأنه شملنا نحن والمشتري فقط.<sup>٢</sup>

<sup>١</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Jember, "Hasil sensus penduduk ٢٠٢٠ "

. " Hlm. ٥٥, Kabupaten Jember

<sup>٢</sup> وحيودي، مقابلة، (جمبر، ١٤ مارس ٢٠٢٢).

## @ Hak cipta milik STDI Imam Syafi'i Jember

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٤٣

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المطلب الثاني: الموقع الجغرافي لمجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

هذه خريطة مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي:



1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المطلب الثالث: رؤية مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي ورسالته

### ١. الرؤية

أن يكون أفضل وأكبر السكني في إندونيسيا

### ٢. رسالة

أ. تسهيل المجتمع الذين يرغبون في امتلاك منزل.

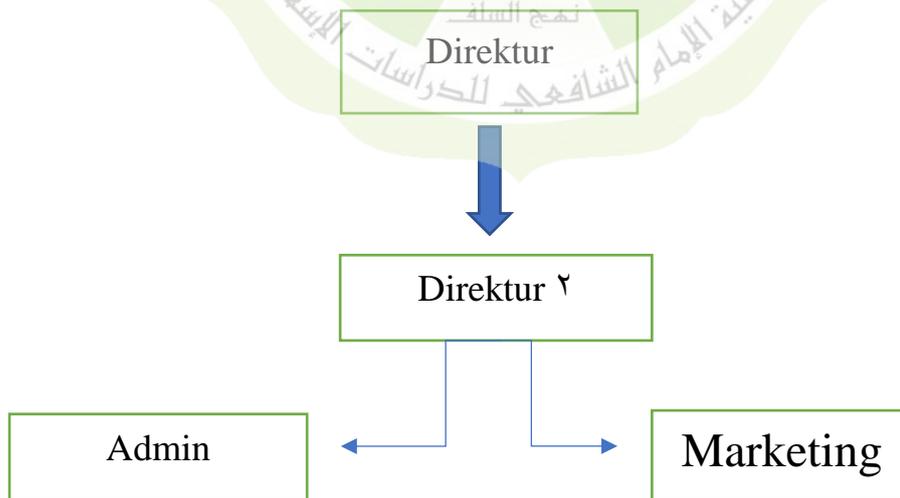
ب. دعوة وتثقيف وتحرير المجتمع خاصة المسلمين من أفخاخ وأخطار الربا

والمعاملات الزائفة والمشكوك فيها.

ج. توفير القيمة المضافة والرضا وأفضل الفوائد بالاستمرار

للمستهلكين.<sup>١</sup>

## المطلب الرابع: الهيكل التنظيمي لمجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي<sup>٢</sup>



<sup>١</sup>. وحيودي، مقابلة، (جمبر، ١٤ مارس ٢٠٢٢).

<sup>٢</sup>. وحيودي، مقابلة، (جمبر، ١٤ مارس ٢٠٢٢).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

المدير الأول	: وحيودي (Wahyudi)
المدير الثاني	: شنتا ديفي (Shinta Devi)
مسؤول الشركة	: رستو ويديا (Restu Widya)
المسوق	: هاردي ريانا بوترا (Hardi Riana Putra)

### المطلب الخامس: مزايا مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

هذه مزايا مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي:

١. لأنه قريب من سوق منجلي.
٢. لأنه قريب من محطة الوقود.
٣. لأنه قريب من محطة حافلات.
٤. لأنه قريب من متجر "روكسي" (Roxy Mall).
٥. لأنه قريب من حرم الجامعة الإسلامية الحكومية جمبر (IAIN Jember).

### المطلب السادس: موقع مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

يقع "منجلي إنداه فيرماي" مجمع "السكني الإسلامي" في طريق الحاج محمد ياسين،

منجلي، كاليواتيس، جمبر.

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المطلب السابع: الفرق بين السكن الإسلامي والتقليدي<sup>١</sup>

السكن التقليدي	السكن الإسلامي
هناك ٣ أطراف هم البائع (المطور) والمشتري وكذلك البنك	هناك طرفان فقط، هما البائع (المطور) والمشتري
الشروط والأحكام التي يحددها البنك الدائن	باستخدام عقد الاستصناع
يتم تعديل أسعار الفائدة وفقًا لارتفاع وانخفاض معدل البنك الإندونيسي أو سياسة البنك	أقساط ثابتة وبدون فوائد
البيت الذي يباع يكون ضمانا	البيت الذي يباع ليس ضمانا
إذا تأخر المستهلك عن السداد، فسيتم معاقبة ذلك على شكل غرامة	إذا تأخر المستهلك في السداد، فلن يتم تغريمه
يوجد الضبط	بدون الضبط
توجد العقوبة	بدون عقوبة

<sup>١</sup> اسم المخبر هو هاردي ريانا بوترا، المقابلة، (جمبر، ٨ يوليو ٢٠٢٢).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

لا فحص من قبل البنك الإندونيسي	يوجد الفحص من قبل البنك الإندونيسي
--------------------------------	------------------------------------

## المطلب الثامن: أنواع البيوت في "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي<sup>١</sup>

### أ. النوع ٢٧

هو أصغر السكن نوعا مع المواصفات الجيدة، أي أن مساحة الأرض ٦٠ متر مربع. فإن الأساس المستخدمة هو الحجر المقسم، والأعمدة، والخرسانة المسلحة، باستخدام جدران البناء الحمراء، والإطار من النوع ٢٧ باستخدام الألومنيوم، والأبواب الخشبية، ونوافذ الألمنيوم. بالنسبة للجزء المزدوج من السقف باستخدام الفولاذ الطري، في حين أن بلاط السقف يستخدم البلاط الخرساني. لهذا النوع ٢٧ أرضية، باستخدام الزخارف الخزفية ٤٠×٤٠. دهان الجدران المستخدم للخارج هو mowilek من الخارج أو ما يعادله، أما بالنسبة للطلاء من الداخل فهو metrolite أو ما يعادله. إذا كان على سقف لgypsum. وللجهد الكهربائي ١,٣٠٠ وات، وللمصدر المائي يوجد بئر محفور (١٠).

<sup>١</sup> اسم المخبر هي رستو ويديا، المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## ب. النوع ٣٠

هو نوع متوسط من الأنواع الأخرى. مع المواصفات الجيدة، أي أن مساحة الأرض ٦٠ م ٢، فإن الأساس المستخدم هو الحجر المقسم، والأعمدة، والخرسانة المسلحة، باستخدام جدران البناء الحمراء، والإطار من النوع ٣٠ باستخدام الألومنيوم، والأبواب الخشبية، ونوافذ الألمنيوم. بالنسبة للجزء المزدوج من السقف باستخدام الفولاذ الطري، في حين أن بلاط السقف يستخدم البلاط الخرساني. بالنسبة للأرضية من النوع ٣٠، نستخدم الزخارف الخزفية ٤٠ X ٤٠. دهان الجدران المستخدم للخارج هو mowilek من الخارج أو ما يعادله، أما بالنسبة للطلاء من الداخل فهو metrolite أو ما يعادله. إذا كان على سقف gypsum. وللجهد الكهربائي ١,٣٠٠ وات، وللمصدر المائي يوجد بئر محفور (١٠).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## ج. النوع ٤٠

هو أكبر نوع من الأنواع الأخرى. مع المواصفات الجيدة، أي أن مساحة الأرض ٧٣-٩١ م ٢، الأساس المستخدم هو الحجر المنفصل، والحرسانة، والأعمدة، والحرسانة المسلحة، باستخدام جدران من الطوب الأحمر، وإطار من النوع ٤٠ باستخدام الألمنيوم، والأبواب الخشبية، ونوافذ الألمنيوم. بالنسبة للجزء المزدوج من السقف باستخدام الفولاذ الطري، في حين أن بلاط السقف يستخدم البلاط الحرساني. بالنسبة للأرضية من النوع ٤٠، نستخدم الزخارف الخزفية ٤٠x٤٠. دهان الجدران المستخدم للخارج هو mowilek من الخارج أو ما يعادله، أما بالنسبة للطلاء من الداخل فهو metrolite أو ما يعادله. إذا كان على سقف gypsum. وللجهد الكهربائي ١,٣٠٠ وات، وللمصدر المائي يوجد بئر محفور (١٠).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المطلب التاسع: التسهيلات المقدمة من "منجلي إنداه فيرمي" السكني الإسلامي<sup>١</sup>

مسكن منجلي الإسلامي هو المسكن الذي يراعي الأحوال حوله

وبالخصوص المشتري، بحيث يجذب المشتري لشراء المنزل في مسكن منجلي

الإسلامي، أي أن المطور سيعد الحديقة للمشتري، والمصايح لإنارة الشوارع،

والمسجد، والملعب وكذلك المرافق الأخرى.

### الفصل الثاني: المخبرون في هذا البحث

#### المبحث الأول: أوصاف المخبرين

أن المخبرين في هذا البحث لهم دور مهم في جمع البيانات. فيعتمد الباحث

اعتمادا كبيرا على إخبارهم وبياناتهم. ولا بد أن يراعي الأوصاف المناسبة لهم. ففي

هذا البحث اختار الباحث المخبرين الموصوفين حسب مقتضيات هذا البحث.

وأما أوصاف المخبرين التي حددها الباحث هي ما يلي:

١. أن يكون المخبر من قبل المطور.

٢. أن يكون المخبر من قبل المشتريين.

---

<sup>١</sup> وحيودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ مارس ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٥١

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

٣. أن يكون المخبر مسلما حاضرا في أثناء العقد

## المبحث الثاني: أحوال المخبرين

بدأ الباحث في هذا المبحث بجمع البيانات عن طريق المقابلة الشخصية

على المطور ومن يشترى منه. وقد وجد الباحث المخبرين المختارين الموصوفين

بأوصافهم لتتم البيانات على أكملها، وهم يتكونون من نوعين:

١. المخبرون الرئيسيون، وهم المخبرون الذين يعلمون البيانات حقيقة.

٢. المخبرون الإضافيون يعلمون البيانات الإضافية.

الرقم	الإسم	حالة المخبر	نوع المخبر
١	وحيودي	مدير	المخبر الرئيسي
٢	رستو ويديا	مسئولة الشركة	المخبر الرئيسي
٣	هاردي ريانا بوترا	المسوق	المخبر الرئيسي
٤	هيري نوغروهو	المشتري	المخبر الإضافي
٥	سيتو بودي	المشتري	المخبر الإضافي
٦	إيني فوجي بورواتي	المشتري	المخبر الإضافي
٧	تريستانتو	المشتري	المخبر الإضافي

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٥٢

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المخبر الأول

الاسم	وحيودي (Wahyudi)
العمر	٤٤ سنة
المهنة	المطور (مدير)
العنوان	"منجلي إنداه فيرمائي مجمع "السكني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.

## المخبر الثاني

الاسم	رستو ويديا (Restu Widya)
العمر	٢٧ سنة
المهنة	مسؤولة الشركة
العنوان	"منجلي إنداه فيرمائي مجمع "السكني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

### المخبر الثالث

الاسم	هاردي ريانا بوترا (Hardi Riana Putra)
العمر	٣٤ سنة
المهنة	المسوق
العنوان	Royal City Locon, Jember

### المخبر الرابع

الاسم	سيتو بودي (Setyo Budi)
العمر	٥٧ سنة
المهنة	مقاول
العنوان	"منجلي إنداه فيرماي مجمع" السكاني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٥٤

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

### المخبر الخامس

الاسم	هيرى نوغروهو (heri nugroho)
العمر	٤١ سنة
المهنة	حانوتي
العنوان	"منجلي إنداه فيرماي مجمع "السكني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.

### المخبر السادس

الاسم	إيني فوجي بورواني (Eni Fuji Purwanti)
العمر	٣٤ سنة
المهنة	حانوتي
العنوان	"منجلي إنداه فيرماي مجمع "السكني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٥٥

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## المخبر السابع

الاسم	تريستانتو (Tristante)
العمر	٤٨ سنة
المهنة	الموظف
العنوان	"منجلي إنداه فيرماي مجمع" السكاني الإسلامي في طريق الحاج محمد ياسين، منجلي، كاليواتيس، جمبر.



1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## الفصل الثالث: الأجوبة العامة من مقابلة المخبرين

١. تأثير العربون على ثمن البيت في منجلي إنداه فيرماي السكني الإسلامي

العربون له تأثير كبير على ثمن البيت في منجلي إنداه فيرماي السكني

الإسلامي، كما قال المدير:<sup>١</sup>

“Untuk booking fee itu sebesar tiga juta dan itu sudah termasuk ke dalam harga rumah dan DP memiliki pengaruh terhadap harga bahkan bisa mendapatkan diskon harga, oleh karena itu Perumahan Mangli ini alhamdulillah termasuk perumahan syariah yang laris di jember”

ترجمته: العربون بثلاثة ملايين روبية، وهو محسوب في سعر المنزل له

تأثير كبير على ثمن البيت حتى المشترين يمكنهم الحصول على تخفيض

السعر. فذلك، هذا المجمع السكني من أكثر المجمعات رواجاً في جمبر

الحمد لله.

وقال أيضاً أحد المشتري<sup>٢</sup>

<sup>١</sup>. وحيودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

<sup>٢</sup> سيتو بودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

“Ketika saya memesan rumah saya di minta untuk membayar booking fee sebesar tiga juta dan setelah satu minggu saya di minta untuk melunasi DP agar segera di bangun rumah yang saya pesan, adapun untuk booking fee sudah masuk ke dalam harga rumah, tetapi jika kita tidak jadi, maka booking fee tersebut hangus”.

ترجمته: عندما حجزت منزلاً، طُلب مني دفع رسوم الحجز قدرها بثلاث ملايين روبية، وبعد أسبوع طُلب مني سداده حتى يبنى المنزل على الفور. وهذا الرسوم محسوبة من سعر المنزل. ولكن إذا ألعينا شراء المنزل، يكون هذا الرسوم للبائع.

ومقدار العربون يختلف مع اختلاف نوع البيت كما قاله مسؤول الشركة<sup>١</sup>

“Untuk booking fee itu ada dan itu termasuk ke dalam harga rumah dan untuk DP itu berbeda beda sesuai dengan typenya, misal type ٢٧ maka DP nya ٣٦ juta type ٣٠ maka DP nya ٤٠ juta type ٤٠ maka DP nya ٥٠ juta. Dan jika pembeli ingin lebih dari harga yang di tentukan maka boleh dan itu bisa dapat diskon.

<sup>١</sup> رستو ويديا/المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: بالنسبة للعربون فهو محسوب سعر المنزل. والعربون يختلف

بحسب نوع البيت. فعلى سبيل المثال، البيت بالنوع ٢٧، فيكون

عربونه هو ٣٦,٠٠٠,٠٠٠. وأما البيت بالنوع ٣٠، فيكون عربونه

هو ٤٠,٠٠٠,٠٠٠. وأما البيت بالنوع ٤٠، فيكون عربونه هو

٥٠,٠٠٠,٠٠٠، وإذا كان المشتري يريد أكثر من السعر المحدد،

فيمكنه الحصول على التخفيض.

الملفات المطلوبة لشراء البيت

الملفات التي يطلبها المطور تتضمن ملفات خفيفة تختلف عن السكن

القرآن السنة

التقليدي كما قال مسؤول الشركة<sup>١</sup>

“Karena kami perumahan syariah tentu untuk persyaratan sangat mudah berbeda dengan perumahan konvensional, adapun berkas yang kami minta yaitu: foto copy KTP, kartu keluarga, surat nikah, masing masing ٤ lembar, kemudian menyetujui perjanjian kredit dan peraturan PT.Berkah Joyo Mandiri.”<sup>١</sup>

<sup>١</sup> رستو ويديا المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: لأننا السكني الإسلامي، فالشروط لمتطلبات من أمر سهل

بخلاف الإسكان التقليدي، الوثائق التي نطلبها هي: نسخة بطاقة

الشخصية، بطاقة عائلية، شهادة زواج ولكل منها ٤ صفحات، ثم

الموافقة على اتفاقية الائتمان الخضوع تحت أنظمة شركة PT. Berkah

.Joyo Mandiri

كما قال المشتري<sup>١</sup>:

“Untuk persyaratan perumahan ini termasuk mudah mas dan tidak dipersulit kita hanya diminta KTP, kartu keluarga, dan juga buku nikah dan membayar booking fee tiga juta tidak ribet, karena jika di perumahan konvensional kita di minta ini itu intinya ribet dan terkadang di persulit juga”

ترجمته: بالنسبة لمتطلبات الإسكان هذه، الأمر سهل يا أخي، إنه ليس

معقدًا، يُطلب منا فقط بطاقة الشخصية وبطاقة عائلية وشهادة زواج

ودفع ٣،٠٠٠،٠٠٠ رسوم حجز، الأمر ليس معقدًا، صحيح إذا

طلبنا ذلك في الإسكان التقليدي، إنه فقط معقدة وأحيانًا معقدة

أيضًا.

<sup>١</sup>. اسم المخبر هي إيني فوجي بورواتي، المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

٦.

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

## غرامة التأخر في السداد

في منجلي ليس فيه غرامة التأخر كما قال مديره<sup>١</sup>

“Untuk perumahan syari’ah mangli ini, kami tidak menggunakan sistem denda kepada yang terlambat membayar namun dengan mengingatkan saja dan bulan depan pembeli harus membayar juga dengan bulan yang belum di bayarkan, apabila pembeli tidak membayar selama tiga bulan berturut turut maka kami akan mengadakan musyawarah dengan pembeli untuk jalan keluarnya”

ترجمته: في هذا المسكن نحن لا نستخدم نظام الغرامات على السداد المتأخر، ولكن عن طريق التذكير فقط، والشهر القادم يجب على المشتري دفع ثمن الشهر الذي لم يتم دفعه، إذا لم يدفع المشتري لمدة ثلاثة أشهر متتالية، فسنجري المشاورة مع المشتري للتوصل إلى حل.

قال المشتري<sup>٢</sup>:

“Selama saya di sini saya pernah beberapa kali telat membayar karena beberapa hal, tapi alhamdulillah tidak ada denda dari pihak developer ketika telat membayar cicilan, namun dibulan depan kami harus membayar juga

<sup>١</sup> وحيودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

<sup>٢</sup> هيري نوغرهو، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

cicilan yang kami tinggalkan misal saya telat bayar bulan juni maka bulan juli saya harus bayar doble Juni-Juli”.

ترجمته: " طالما أنا هنا، لقد تأخرت في الدفع عدة مرات لعدة أسباب، لكن الحمد لله لا توجد غرامات من قبل المطور عندما أتأخر في سداد الأقساط، لكن في الشهر القادم علينا دفع الأقساط التي نتركها، على سبيل المثال، لا أدفع في شهر يونيو، لذا في شهر يوليو سأدفع ضعف شهري يونيو ويوليو" نموذج معاملات شراء المسكن في مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي سيذكر الباحث البيانات عن إجابة المخبرين من قبل المطور منجلي، وهي كما يلي:

يحتوي الإسكان الشرعي منجلي على العديد من نماذج المعاملات المستخدمة ولأنه لمكافحة الربا، يستخدم نموذج البيع والشراء النظام التالي: كما قال الأخ هاردي وأخت رستو ويديا<sup>١</sup>

“Tanpa bank yaitu bank tidak untuk pendanaan, tetapi hanya untuk sarana pembayaran transaksi jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli”

<sup>١</sup> . رستو ويديا، المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢). وهاردي ريانا بوترا، المقابلة، (جمبر ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: لا نستعين بالبنك، أي أن البنك ليس للتمويل، ولكن فقط لوسائل دفع مبلغ الشراء وعقد البيع يقوم به البائع والمشتري.

“Tanpa BI cheking sehingga sangat memberikan kemudahan bagi calon pembeli yang kesulitan jika melalui system BI checking”.

ترجمته: دون التحقق من قبل البنك الدولي الإندونيسي حيث أنه أتاح للمشتري سهولة والتيسير ممن يجدون صعوبة عند انعقاد الشراء عبر التحقق من قبل البنك الدولي الإندونيسي.

“Tanpa riba/bunga karena cicilan tetap sampai masa tenor”.

ترجمته: بدون ربا لأن التقسيط ثابت حتى نهاية المدة.

“Tanpa denda karena jika ada denda jika ada keterlambatan cicilan itu termasuk riba. Dalam jual beli kredit maka sejatinya adalah hutang piutang. Jadi jika harga sudah di akadkan maka tidak boleh ada kelebihan sedikitpun baik dinamakan denda, administrasi atau bahkan infaq sekalipun. Karena ini termasuk mengambil manfaat dari hutang piutang itu juga disebut dengan riba”.

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: من غير غرامة عند تأخر الدفع، لأن وجود الغرامة عنده يجعل فيه ربا. وفي

عقد التقسيط، إنما هو القرض. فإذا تم العقد، فلا يجوز فيه زيادة عن الرسوم المتفق عند

العقد أو يسمى بالغرامة، لأنها من المنفعة والمنفعة في القرض هي الربا.

“Tanpa sita karena di dalam KPR tidak boleh melakukan sita jika pembeli tidak sanggup menyicil lagi. Karena rumah tersebut sudah sepenuhnya milik pembeli walaupun masih kredit. Solusinya adalah pembeli ditawarkan untuk menjual rumahnya baik lewat pembeli atau dengan bantuan developer”.

ترجمته: دون مصادرة لأن في تقسيط البيت للتمليك (KPR) لا يجوز المصادرة إذا

عجز المشترون تقسيط ذاك البيت، لأن البيت قد تم ملكه لدى المشتري ولو مازال في

حالة التقسيط. فالحل من هذا، يُعرض لمالك البيت أو المشتري أن يبيع بيته للمشتري

أخرى أو عبر مطور السكنى.

“Tanpa penalty yaitu jika pembeli mempercepat pelunasan misal dari tenor waktu ١٠ tahun kemudian di tahun ٨ sudah lunas maka tidak ada penalty dalam KPR syari'ah karena itu adalah riba. Bahkan ada sistem diskon yang nilainya dikeluarkan saat pelunasan terjadi.”

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: لا يحصل على الغرامة إذا أسرع المشتري في سداد التقسيط. لو افترض أن المدة لسداد الدين ١٠ سنوات، ثم سدده في ٨ سنوات، فلا يحصل على الغرامة لأنها من الربا. بل يوجد الترخيص عند السداد المعجل.

“Angsuran tetap sampai lunas yaitu tidak ada tambahan biaya ketika membayar cicilan, karena kalau ada berarti itu sama saja dengan riba”.

ترجمته: أقساط ثابتة حتى يتم سدادها، أي لا توجد تكلفة إضافية عند دفع الأقساط، لأنه إذا كانت موجودة، فهي بمثابة الربا.

“Tanpa ribet, jlimet dan mumet yaitu mudah prosesnya asalkan dokumen persyaratan lengkap. Hal ini yang paling disukai oleh pembeli jika proses mudah”.

ترجمته: دون الصعوبة في العقد مادام الوثائق المتطلبات كاملة. فهذا مما يفضله أكثر المشتريين وهو السهولة في الإجراءات

العقد المستخدم في مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

– العقد المستخدم في الإسكان الشرعي منجلي إنداه فيرمي (Perumahan

Syari'ah Mangli Indah Permai)

هو عقد الاستصناع لبيع وشراء السكن الشرعي في منجلي إنداه فيرمي

كما قال مدير<sup>١</sup> منجلي إنداه فيرمي السكني الإسلامي

“Akad yang kami gunakan adalah akad istisna (indent) yang mana pembeli memesan dulu ke kami, setelah persyaratan di penuhi dan adminitrasi selesai, maka kami mulai membangun rumah yang dipesan oleh pembeli.”

ترجمته: العقد الذي نستخدمه هو العقد الاستصناع، حيث يقوم

المشتري بتقديم طلب معنا أولاً، بعد استيفاء المتطلبات واكتمال الإدارة

نبدأ ببناء المنزل الذي طلبه المشتري

ويوفق بالكلام المشتري حيث قال<sup>٢</sup>:

“Untuk akadnya saya tidak tahu akad apa, tapi sistemnya ketika saya membeli adalah memesan, setelah saya selesai administrasi dan persyaratan yang diajukan Developer selesai barulah pihak Developer membangun rumah yang saya beli.

<sup>١</sup> وحيودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

<sup>٢</sup> اسم المخبر هو سيتو بودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: بالنسبة للعقد، لا أعرف ما هو العقد، لكن النظام عند

شرائه كان تقديم طلب، بعد أن انتهيت من الإدارة وتم الانتهاء من

المتطلبات المقدمة من المطور، ثم قام المطور ببناء المنزل الذي اشتريته.

نظام الدفع المطبق في مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي<sup>١</sup>

يوجد في مجمع منجلي إنداه فيرماي السكني الإسلامي طريقتان للدفع،

وهما عن طريق نظام النقد ونظام الائتمان، في حين أن إجراءات شراء المساكن

هي كما يلي:

نظام النقد

١. رسوم الحجز ٣.٠٠٠.٠٠٠ (هذا العربون)

٢. ادفع ٣٠٪ (قبل بناء المنزل السعر ثابت وملزم)

٣. ادفع ١٠٠٪ (بعد اكتمال البناء)

نظام التقسيط

١. رسوم الحجز ٣.٠٠٠.٠٠٠ (هذا العربون)

٢. بعد أسبوع لا بد أن يدفع العربون بمدة ٣ أشهر

<sup>١</sup> رستو ويديا، المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

كما قال مسؤول الشركة:<sup>١</sup>

“Untuk perumahan syariah mangli ini memiliki dua sistem pembayaran, bisa secara kontan maupun kredit, apabila kredit maka sistemnya bayar booking fee tiga juta setelah itu membayar DP jika DP selesai maka kami (pihak developer) mulai membangun dan apabila sudah jadi rumah yang di pesan maka pembeli harus membayar full ketika penyerahan rumah. Adapun sistem kredit maka sistemnya pembeli membayar booking fee tiga juta setelah satu minggu pembeli harus mulai mengangsur DP kami beri batas waktu tiga bulan jika setelah DP selesai maka kami mulai membangun rumah yang di pesan”

ترجمته: "بالنسبة للإسكان الإسلامي المنجلي هذا، يوجد به نظامان للدفع، يمكن أن يكون نقدًا أو ائتمانيًا، إذا كان الأمر الائتمان، يدفع النظام رسوم حجز قدرها ٣,٠٠٠,٠٠٠، ثم يدفع مبلغ العربون. إذا اكتمل عربون، فإننا (المطور) نبدأ في البناء وعندما يتم بناء المنزل، يجب على المشتري الدفع بالكامل عند تسليم المنزل. بالنسبة لنظام الائتمان، يدفع المشتري العربون قدرها ٣,٠٠٠,٠٠٠، بعد أسبوع على المشتري أن

<sup>١</sup> رستو ويدا، المقابلة، (جمبر، ٢٨ يونيو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

يبدأ في سداد الدفعة العربون، نعطي مهلة زمنية مدتها ٣ أشهر بعد ذلك

بدأنا في بناء المنزل الذي تم طلبه بعد انتهاء الدفعة الأولى "

وكذلك كلام المشتري<sup>١</sup>:

“Untuk pembayaran yang di tawarkan oleh pihak developer ada dua macam, mereka menawarkan secara kontan dan juga kredit, tapi saya memilih kontan karena ada pengurangan harga ketika pembeli membeli secara kontan”

ترجمته: "هناك نوعان من المدفوعات التي يقدمها المطور، يقدمون النقد

والائتمان، لكنني اخترت النقد لأنه يوجد تخفيض في السعر عندما يشتري

المشترون نقدًا "

وكذلك قال المشتري الآخر<sup>٢</sup>:

“ Untuk pembayaran saya di tawarkan dua sistem yaitu

tunai dan juga kredit, dan ketika itu saya bilang ke

developer bahwa saya akan ambil kredit saja karena uang

hanya cukup untuk bayar dp saja waktu itu saya bayar dp

sekitar ٦٣ juta atau ٦٤ juta saya lupa”.

<sup>١</sup> سيتو بودي، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

<sup>٢</sup> اسم المخبر هو هيري نوغرهو، المقابلة، (جمبر، ١٤ يوليو ٢٠٢٢).

Hak cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
  - a) Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b) Pengutipan tidak merugikan kepentingan pihak STDI Imam Syafi'i Jember.
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa mendapatkan izin STDI Imam Syafi'i Jember.

ترجمته: "للدفع، عُرض علي نظامين هما النقد والائتمان، في ذلك الوقت

قلت إلى المطور أنني سأخذ ائتماناً فقط لأن المال يكفي لدفع العربون

فقط في ذلك الوقت، دفعت العربون تبلغ حوالي ٦٣ مليوناً أو ٦٤ لقد

نسيت "

والخلاصة أن تطبيق بيع العربون في مجمع "منجلي إنداه فيرماي" السكني

الإسلامي كما يلي: تأثير العربون على ثمن البيت في منجلي إنداه فيرماي السكني

الإسلامي، والملفات المطلوبة لشراء البيت، وغرامة التأخر في السداد، ونموذج

معاملات شراء المسكن في "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي، والعقد

المستخدم في "منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي، ونظام الدفع المطبق في

"منجلي إنداه فيرماي" السكني الإسلامي. القرآن السنة

