

BAB II

KODISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Perumahan Amirah City

PT. Amirah Properti Mulya merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti Syariah di Kota Serang provinsi Banten. Usaha ini mulai dirintis oleh pegusaha muda Ainun Nufus Puspasari S.H bersama Nani Kartini S.Pd yang sebelum hanya bernama Amirah City yang berdiri tanggal 18 Juni 2017. Seiring berjalannya waktu dengan kegigihan dan semangat untuk menggapai cita-cita dan tujuan mulia, Amirah City berganti nama menjadi PT. Amirah Properti Mulya yang disahkan pada tanggal 24 Agustus 2018.

PT. Amirah Properti Mulya senantiasa berusaha mewujudkan cita-cita untuk membangun kawasan Islami di Banten. Khususnya di kota Serang dengan mengembangkan kualitas promosi dan layanan kepada customer serta edukasi terhadap masyarakat sekitar.

Amirah City Projek dari PT. Amirah Properti Mulya berdiri di lahan seluas 10 Hektar di lingkungan Kepandean Got Kelurahan

Taktakan Kecamatan Taktakan Kota Serang. Dengan fasilitas-fasilitas olahraga dan sarana ibadah masjid exclusive Arafah dan cluster premium Arafah di 3 hektar lahan dengan posisi paling depan. Dua cluster tersebut menyediakan kavling beserta rumah dengan design perpaduan Timur Tengah dan Masjid Agung Banten.¹

B. Visi Misi Perumahan Amirah City

1. Visi Amirah city

Membangun peradaban Islami yang menerapkan ajaran Islam secara kaffah dalam segala aspek kehidupan dan mengembangkan kemandirian umat.

Dengan adanya lingkungan Islami masyarakat akan diajarkan bagaimana mengamalkan ajaran secara menyeluruh. Sehingga generasi Islam menjadi generasi yang gemilang tidak hanya mementingkan dunia namun akhirat menjadi prioritas utama.

¹ Sejarah Profil, Amiracity.com, Di Akses Pada Senin 26 November 2018, pukul 22 : 25

2. Misi Amirah City

- a. Membangun perumahan yang berkonsep Islami.
- b. Membangun perumahan Islami dimana menjadi tempat terbaik mengembangkan keluarga dan mengembangkan anak.
- c. Membangun system ekonomi Islami yang mengembangkan kemandirian umat.

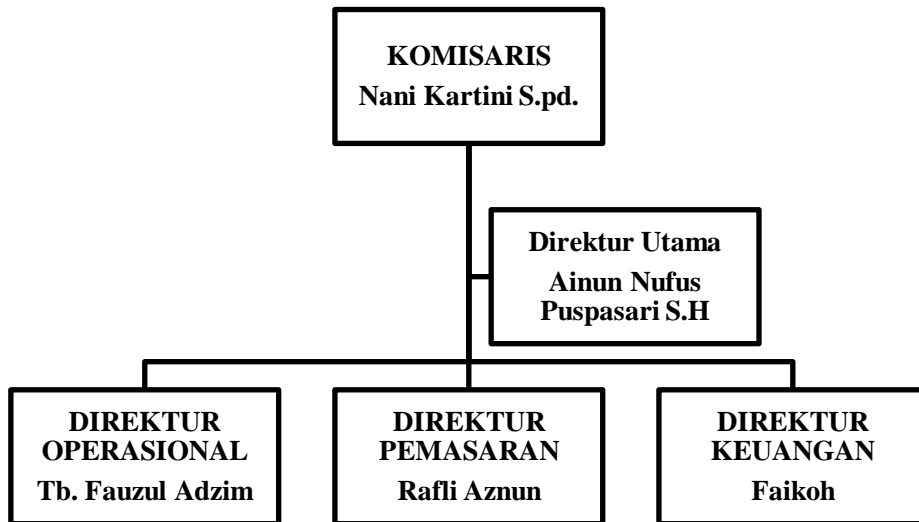
C. Struktur Organisasi Amirah City

Adapun bagian bagian struktur organisasi pada Amirah City

Serang adalah sebagai berikut:

1. Komisaris : Nani Kartika S.pd.
2. Direktur Utama : Ainun Nufus Puspasari S.H.
3. Direktur Operasional : Tb. Fauzul Adzim
4. Direktur Pemasaran : Rafli Aznun
5. Direktur Keuangan : Faikoh

STUKTUR ORGANISASI AMIRAH CITY



D. Tujuan Perumahan Amirah City

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok masyarakat namun belum semua masyarakat dapat memenuhi kebutuhan tersebut. Beberapa sebabnya adalah karena mahalnnya harga rumah, rumitnya mekanisme bank saat mengajukan KPR, lokasinya jauh dari tempat kerja, dan lokasi yang jauh dari transportasi umum.

Sulit nya lolos dari BI Checking menjadi alasan enggannya masyarakat memiliki rumah. Ditambah banyaknya lagi biaya yang harus dikeluarkan saat pengambilan unit rumah. Dan saat telat membayar maka unit rumah mereka akan disita. Jika ingin melunasi

cepat mendapatkan penalty yang tidak sedikit, penyitaan inilah yang membuat sia-sianya uang yang mereka keluarkan selama bertahun tahun. Inilah yang menjadi trauma besar bagi masyarakat ketika hendak mengambil KPR di Bank.

Karena itulah Amirah City menjawab keresahan masyarakat . tanpa melalui BI Checking masyarakat dapat memiliki hunian sendiri. Bahkan kami tidak menjaminkan surat kepemilikan sebagai jaminan dari transaksi tersebut. Larangan menjaminkan barang yang sedang ditransaksikan dalam Islam tertera merupakan hal baru bagi masyarakat. Transaksi yang dilakukan hanya terjadi antara penjual yakni pihak depelover dan pembeli. Tanpa adanya BI Checking, tanpa sita, tanpa denda, tanpa penalty, tanpa akad bathil, dan tanpa bunga.

Amirah city berharap dengan adanya transaksi syariah menjadi solusi dan pilihan terbaik bagi masyarakat Indonesia sebagai jawaban atas permasalahan- permasalahan diatas. Dan menjadi pelopor kawasan Islami di Indonesia.²

² Profil Amirah City, .h.2.

Adapun beberapa point yang membedakan perumahan Amirah City dengan perumahan yang lain:

1. Tanpa KPR Bank.
2. Tanpa Bunga.
3. Tanpa Sita.
4. Tanpa Riba.
5. Tanpa Denda.
6. Tanpa BI Cheeking.
7. Tanpa Akad Bathil.
8. Hati Tenang Keluarga Senang.³

Dari point point diatas guna untuk mempermudah nasabah dalam membeli rumah.

E. Letak Geografis Perumahan Syariah Amirah City

Lahan Perumahan amirah city berada pada jalan Taktakan Serang Banten, tepatnya di pinngir jalan utama arah Koramil-Mancak Anyer, di sebelah kiri lahan ada pemakamam umum (TPU) dan sebelah kanan terdapat pemukiman warga yang tidak jauh dari lahan perumahan ini, dan di sebrang jalan itu tanah kosong yang di

³ Brosur Amirah City, thn 2018

isi perkebunan dan sawah yang membentang milik warga sekitar.

Adapun akses lokasi dari perumahan amirah city sebagai berikut:

- 10 menit pintu tol Serang.
- 10 menit alun-alun kota Serang.
- 10 menit Masjid Agung Banten.
- 10 menit pusat belanja kota Serang.
- 5 menit akses pendidikan SD/SMP/SMA.

Letak perumahan amirah city ini sangat strategis, karna lokasi itu sendiri tidak terlalu jauh untuk menuju keramaian dimana kerumunan masyarakat yang berda dikota serang, jadi tidak disayangkan bagi orang yang ingin mencari tempat tinggal yang pas untuk disinggahi.

F. Desain dan Tipe Perumahan Amirah City

1. Cluster Exclusive dengan memiliki dua tipe yaitu:

a. Tipe 36/72⁴

Tipe ini memiliki harga Rp. 312.600.00 dengan kelebihan tanah Rp. 2.000.000 per meter.

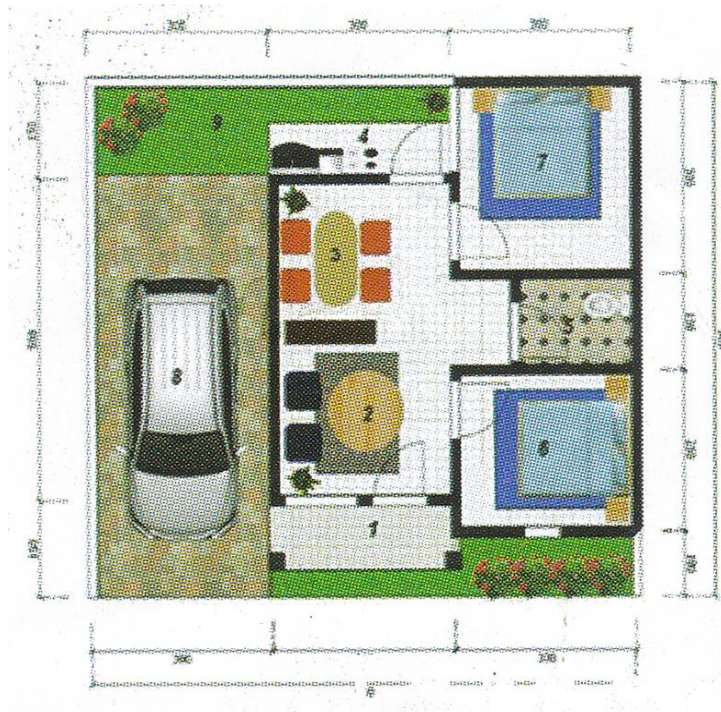
⁴ Brosur Amirah City, thn 2018



Tipe ini memiliki sedikit halaman didepan rumah dan gerasi mobil yang luas, dengan dua kamar tidur satu kamar mandi ditengan diantara dua kamar, satu ruang tamu dan ruang tv, ada dapur kecil dan halaman belakang rumah yang tidak kurang luas akan tetapi cukup untuk bercocok tanam dan bisa di gunakan menjadi taman bermain anak

b. Tipe 45/90⁵

tipe ini memiliki harga Rp. 393.495.000 dengan kelebihan tanah Rp. 2.000.000 per meter.

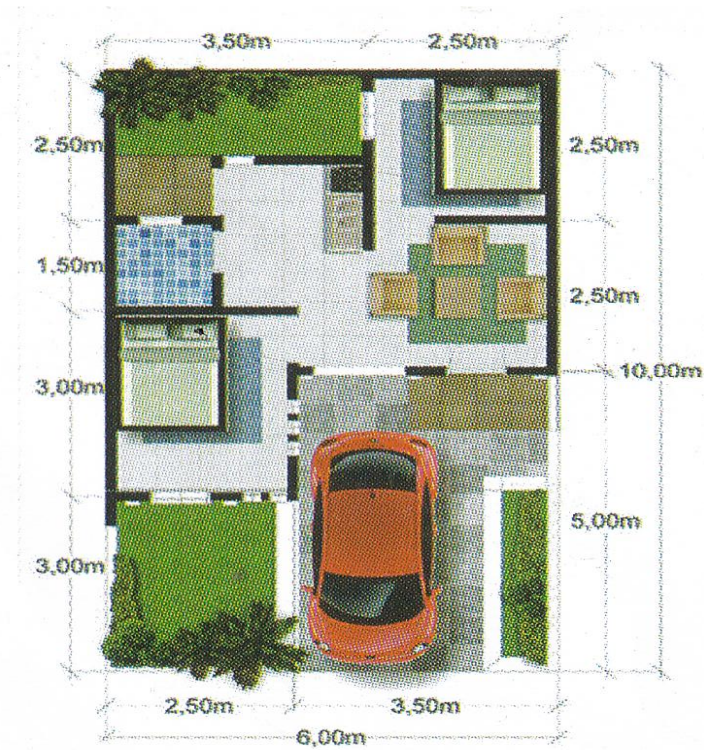


Type ini memiliki halaman rumah yang tidak begitu luas dan gerasi mobil juga tidak begitu luas akan tetapi cukup untuk satu mobil parkir, memiliki dua kamar tidur, satu ruang tv, satu ruang makan, satu kamar mandi dan satu dapur. Rumah type ini memiliki halaman belakang rumah yang sangat luas sehingga bebas untuk bercocok tanam apapun.

⁵ Brosur Amirah City, thn 2018

2. Cluster Arafah dengan memiliki tiga tipe yaitu:
- tipe 30/60 dengan panjang 10.00m, dan lebar 6.00m.⁶

Tipe ini memiliki harga Rp. 250.980.000.



Type rumah ini memiliki halaman rumah yang tidak begitu luas dan gerasi mobil yang cukup untuk satu mobil. Memiliki dua kamar tidur, satu ruang tv, satu ruang makan dan dapur yang kecil akan tetapi cukup untuk memasak. Di belakang ada halaman rumah yang tidak begitu luas.

⁶⁶ Brosur Amirah City, thn 2018

b. Tipe 36/72 dengan panjang 12.00m, dan lebar 6.00m.⁷

Tipe ini memiliki harga Rp. 312.600.000.

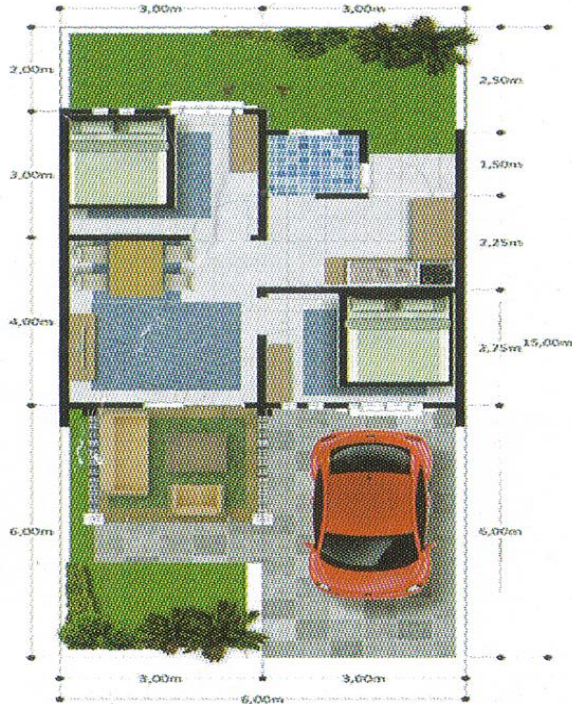


Type ini rumah ini memiliki halaman rumah yang sedikit luas dan gerasi mobil. Disamping rumah ada sedikit taman, di dalam rumah ada dua kamar, satu kamar mandi, satu ruang tv, satu ruang tamu dan dapur. Di belakang rumah terdapat juga halaman rumah yang sedikit besar cocok untuk bermain atau bercocok tanam.

⁷ Brosur Amirah City, thn 2018

c. 45/90 dengan panjang 15.00m, dan lebar 6.00m.⁸

Tipe rumah ini memiliki harga Rp. 393.495.000.



Type rumah ini memiliki gerasi yang cukup luas tetapi dengan halaman rumah yang kecil. Memiliki dua kamar tidur di depan dan di belakang, di samping kamar belakang terdapat kamar mandi dan dapur, ada juga ruang tamu dan ruang tv. Dibelakang rumah terdapat halaman yang cukup luas untuk bermain keluarga.

Konsep denah dan tipe yang sangat memadai, didesain sedemikian rupa guna untuk menyesuaikan kenyamanan penghuni.

⁸ Brosur Amirah City, thn 2018