

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Prospek bisnis properti Indonesia punya masa depan yang cerah lewat masuknya berbagai kerja sama antara investor global dengan pengembang lokal. Salah satunya adalah CFLD International, perusahaan pengembangan properti dan kawasan industri berskala global asal China ini disebut-sebut memiliki komitmen investasi mencapai angka Rp19,5 triliun hingga 2020. Mereka sendiri sudah berkiprah menggarap proyek besar di Indonesia sejak 2016. "Investor global seperti ini banyak menyokong dalam aspek permodalan. Tentu mereka bisa membawa angin segar dan harapan yang bagus ke depan bagi bisnis properti Indonesia," kata Executive Director Indonesia Property Watch Ali Tranghanda. Salah satu proyek teranyar adalah kerja sama pembangunan pusat perbelanjaan di Tangerang New Industry City (TNIC) antara CFLD International dengan perusahaan pengembang pusat perbelanjaan asal Singapura, Samanea. Kedua raksasa pengembang properti ini telah menandatangani pembelian lahan seluas 7,6 hektar pada 6 April 2019.

Kawasan TNIC terletak sejauh 20 kilometer dari Bandara International Soekarno-Hatta dan 30 kilometer dari CBD Jakarta. Wilayah ini diprediksi dapat berkembang menjadi pusat inovasi sehingga mampu memberikan peluang bagi perkembangan wilayah tersebut dan menjadikannya sebagai pusat perbelanjaan modern di wilayah barat Jakarta. Selain itu, proyek TNIC ini juga bertujuan untuk

membangun platform yang dapat menghubungkan calon investor lainnya dengan para pedagang dan konsumen. Masuknya permodalan global dengan menggandeng partner lokal yang lebih aware dan paham kondisi dalam negeri, juga menjadi salah satu bukti bahwa Indonesia punya daya tarik serta prospek menarik. “Meski kita merupakan salah satu negara di Asia-Pasifik yang harganya masih relatif rendah, namun peningkatannya (industri properti) luar biasa,

Berdasar data Real Estate Indonesia (REI), penetrasi pengembang global makin intens dalam tiga tahun terakhir, dengan total nilai investasi hingga Rp105 triliun. Kerja sama ini diprakarsai antara lain oleh CFLD International dengan Alam Sutera, Mitsui dengan Summarecon, Hyundai dengan Metland, dan masih banyak lagi. CLFD International sendiri telah ikut berpartisipasi mendirikan kota-kota industri yang mampu mengangkat kehidupan masyarakat dan menjadi katalisator pengembangan ekonomi yang tersebar di 80 daerah di seluruh dunia. Ali juga menekankan bahwa pasar properti Indonesia di tingkat menengah pun punya potensi yang sangat besar. Meski di tengah iklim tahun politik yang biasanya mempengaruhi bisnis, bisnis properti seperti tak terlalu terpengaruh. Apalagi, daya beli masyarakat saat ini pun sudah cukup baik. "Memang, saat ini adalah tahun konsolidasi bagi para pengembang (lokal). Namun, untuk pasar menengah ke bawah, saya lihat efek tahun politik nyaris tidak ada pengaruh signifikan.(<https://properti.kompas.com/read/andalkan-proyek-rumah-subsidi-kalindo-bidik-target>)

Pasca kongres The International Real Estate Federation yang mengagendakan pertemuan bisnis antara anggota Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) dengan 17 perusahaan pengembang global di Nusa Dua, Bali, Desember 2018, kerja sama investor global dengan lokal memang sedang digenjut. Acara ini diselenggarakan demi meningkatkan prospek industri properti di Indonesia yang sebelumnya sempat layu. Melalui pertemuan antara pemodal global dengan pengembang lokal tersebut, REI menargetkan peluang kerja sama menggarap lebih banyak segmen bisa semakin terbuka lebar. Termasuk hunian terjangkau atau affordable housing, yang saat ini permintaannya sangat besar di Indonesia. Menjadi salah satu dari 17 perusahaan pengembang properti global yang berkomitmen di Indonesia, merupakan bukti CFLD International.

Kalindo Land Group memfokuskan bisnis properti ini untuk membantu memudahkan para masyarakat yang takut untuk membeli rumah yang belum memiliki penghasilan tetap, bahwa rumah itu penting untuk dimiliki oleh setiap masyarakat, karena rumah menjadi kebutuhan untuk setiap masyarakat dimasa yang akan datang untuk menjalin kerhamonisan pada keluarganya. Kalindo Land membuat bisnis properti berbeda dengan yang lain karena Kalindo Land mempermudah masyarakat untuk memiliki hunian sesuai apa yang mereka inginkan, Kalindo Land merupakan solusi terbaik masyarakat untuk menghilangkan rasa takut untuk memiliki hunian sejak dini. Dibandingkan dengan harga properti di kota-kota besar lainnya, hunian Kalindo Land yang nyaman dan strategis ini dapat dimiliki hanya dengan harga mulai 200 jutaan hingga sekitar 1M. Dengan tetap mempertahankan kualitas dan memenuhi fasilitas yang

dibutuhkan keluarga, hunian dengan harga yang sangat terjangkau ini membuat Kalindo Land termasuk properti yang paling di cari masyarakat karena suku bunganya yang rendah dan cicilan yang sangat terjangkau.

Kalindo Land Group menargetkan penjualan proyek huniannya tahun ini bisa tembus Rp 600 miliar atau tumbuh sekitar 17 persen. Pertumbuhan itu akan lebih besar dibandingkan realisasi 2017 lalu yang sebesar Rp 500 miliar dengan komposisi market share 25 persen produk bersubsidi dan 75 persen untuk nonsubsidi.

Tabel. 1.1.
Peningkatan Target Penjualan

Tahun	Target Penjualan %
2015	3,5%
2016	3,0%
2017	5,0%
2018	5,3%
2019	7,3%

Sumber: <https://www.kalindoland.co.id/>

Pada tabel diatas terdapat selalu ada peningkatan target penjualan pada setiap tahunnya pada proyek yang terdapat di dalam PT. Kalindo Land Group Jakarta, Tangerang, Cibubur, Cileungsi, Bogor dan Bekasi. Pada daerah jabodetabek tersebut terdapat beberapa proyek perumahan yang tersedia seperti Kalindo Land Bekasi, yang terdapat 2 perumahan yaitu Bekas Timur Regency dan Permata Nusa Indah Cibitung. Kalindo Land Bogor terdapat satu perumahan yaitu Villa Bogor Indah. Kalindo Land Cileungsi Cibubur terdapat 2 perumahan yaitu Grand Nusa Indah dan Permata Nusa Indah Situsari. Kalindo Land Tangerang terdapat 3 perumahan yaitu Villa Melati Mas Regency, Cendana Residence dan

Permata Tangerang. Data diatas adalah jumlah keseluruhan target penjualan dari berbagai perumahan pada PT Kalindo Land Group.

Pada permasalahan yang ada pada PT. Kalindo Land Group dimana dapat terlihat bahwa Prestasi Kerja karyawan dapat diukur dengan melihat adanya permasalahan yang terjadi pada PT Kalindo Land Group.

Pentingnya mengukur prestasi kerja karyawan agar dapat melihat hasil kerja secara kualitas maupun kuantitas yang dicapai oleh seorang karyawan dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan.

Islam mengajarkan kepada umatnya bahwa kerja bukanlah semata-mata merujuk kepada mencari rezeki atau uang saja tetapi islam mengajarkan bagaimana mencari rezeki dengan sifat yang halal untuk kebutuhan diri serta keluarganya dengan mencari pekerjaan yang memiliki unsur kebaikan yang telah ditentukan oleh Allah SWT. Sebagaimana dalam agama islam juga memberikan tuntutan kepada setiap muslim agar bersikap profesional dan saling memotivasi antara sesama rekannya dalam segala jenis pekerjaannya. Umat muslim juga dituntut harus memiliki pondasi bekerja dengan kedisiplinan, ketakwaan dan jujur dalam menghadapi segala aktivitas yang ada dilingkungan pekerjaannya serta memiliki niat yang baik dengan mengharapkan ridha Allah SWT. Selain itu, islam juga mengajarkan agar manusia memiliki Prestasi didalam hasil suatu pekerjaan. Bagi umat islam prestasi adalah suatu keniscayaan. Tanpa prestasi, umat islam tidak pernah mendapatkan keberkahan dalam hidupnya karena dibalik kewajiban seseorang itu harus memiliki prestasi, diantaranya bahwa hidup dan mati sebagai

bentuk ujian penentu prestasi bagi manusia. Sebagaimana firman Allah, yang dijelaskan dalam ayat berikut:

تَبَارَكَ الَّذِي بِيَدِهِ الْمُلْكُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya:

“ Yang menjadikan mati dan hidup, supaya dia menguji kamu, siapa diantara kamu yang lebih baik amalnya. Dan Dia maha perkasa lagi maha pengampun”.(Qs. Al-Mulk[67]:1).

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk meneliti skripsi yang berjudul “Pengaruh *Organizational Citizenship Behavior, Big Five Personality*, dan Disiplin Kerja terhadap Prestasi kerja karyawan Ditinjau Dari sudut Pandang Islam(Studi pada karyawan PT Kalindo Land Group).”

1.2. Rumusan Masalah

Prestasi kerja secara riil dipengaruhi oleh berbagai faktor baik dari faktor internal maupun eksternal, kompleksitas yang mempengaruhi faktor-faktor tersebut dapat disederhanakan supaya memudahkan analisis sehingga pada penelitian ini hanya memusatkan perhatian kepada faktor *Organizational Citizenship Behavior, Big Five Personality*, Disiplin Kerja terhadap Prestasi kerja karyawan. Oleh karena itu, rumusan masalah penelitian ini secara spesifik dapat dituliskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaruh secara parsial *Organizational Citizenship Behavior* terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group?
- b. Bagaimanapegaruh secara parsial *Big Five Personality* terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group?

- c. Bagaimana pengaruh secara parsial Disiplin Kerja terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group?
- d. Apakah *Organizational Citizenship Behavior*, *Big Five Personality*, dan Disiplin Kerja bersama-sama dapat berpengaruh secara simultan terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group?
- e. Bagaimana pandangan Islam mengenai *Organizational Citizenship Behavior*, *Big Five Personality*, Disiplin Kerja, dan Prestasi Kerja pada karyawan PT Kalindo Land Group?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Organizational Citizenship Behavior* terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Big Five Personality* terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh disiplin terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group.
- d. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh dari *Organizational Citizenship Behavior*, *Big Five Personality*, dan disiplin yang bersama-sama dapat menjadi model yang berpengaruh terhadap prestasi kerja karyawan pada PT Kalindo Land Group.

- e. Untuk mengetahui mengenai *Organizational Citizenship Behavior*, *Big Five Personality*, Disiplin Kerja, dan Prestasi Kerja pada karyawan PT Kalindo Land Group dalam sudut pandang Islam.

1.4. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Praktis

1. Dapat menjadi pengetahuan dan gambaran kepada pihak manajemen PT Kalindo Land Group dalam mengetahui prestasi kerja karyawan PT Kalindo Land Group, sehingga nantinya dapat menjadi pertimbangan untuk meningkatkan prestasi kerja dari karyawan PT Kalindo Land Group.
2. Dapat menjadi masukan kepada pihak manajemen PT Kalindo Land Group dalam menetapkan standar kemampuan karyawan PT Kalindo Land Group, untuk meningkatkan kualitas dari karyawannya.
3. Dapat menjadi pertimbangan bagi pihak manajemen PT Kalindo Land Group dalam memberikan dukungan yang baik bagi para karyawan PT Kalindo Land Group, agar dapat memiliki karyawan dengan prestasi kerja karyawan yang berkualitas.

b. Manfaat Akademis

1. Dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bagi peneliti tentang penerapan teori-teori yang telah didapat saat perkuliahan kedalam dunia kerja yang sesungguhnya.
2. Dapat menambah pengetahuan bagi peneliti tentang Manajemen Sumber Daya Manusia, khususnya mengenai pengaruh dari *Organizational*

Citizenship Behavior, Big Five Personality, dan disiplin yang mempengaruhi prestasi kerja karyawan.

3. Dapat menambah pengetahuan dan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya tentang prestasi kerja karyawan bagi mahasiswa/I manajemen yang berkonsentrasi di bidang sumber daya manusia.