

## BAB IV HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN

### A. Profil Perusahaan

#### 1. Sejarah Perusahaan

Alesta Group Indonesia merupakan unit usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas. Sebagaimana menurut pengertiannya Perseroan Terbatas adalah perusahaan yang didirikan atas dasar persekutuan yang ada dalam satu ikatan perjanjian. Hal ini berarti secara formil PT yang sudah sah tersebut seluruhnya akan dikuasai oleh pihak yang mendirikannya.<sup>71</sup> Demikian pula pada PT Alesta Group Indonesia yang didirikan oleh Agus Riyanto pada tahun 2017 di Kota Jepara. Perusahaan ini menekuni beberapa bidang bisnis yang berbeda yakni diantaranya adalah bidang fashion (konveksi), pertambangan, kontraktor, dan bidang bisnis *property* yaitu perumahan.

Lestari Garden Hill Jepara merupakan bagian dari PT. Alesta Group Indonesia yang bergerak di bidang *property* yakni perumahan. Bisnis ini didirikan pada tahun 2020 tepatnya 3 tahun setelah pendirian PT. Alesta Group Indonesia. Melatar belakang PT. Alesta Group Indonesia membuka bisnis *property* ini karena perumahan Lestari Garden Hill Jepara menjadi pelengkap dari gurita bisnis yang dijalari yakni dalam bidang fashion (konveksi), pertambangan, dan kontraktor. Selain itu adanya peluang bahwa kawasan Jepara merupakan kawasan dengan jumlah pabrik yang cukup banyak sehingga dapat memenuhi kebutuhan papan atau tempat tinggal karyawan pabrik yang berdomisili jauh.

Lahirnya perumahan Lestari Garden Hill Jepara tak luput dari kegigihan sang pemilik yang berniat ingin mengubah kawasan Mayong yang dulunya relatif sepi menjadi lebih hidup. Perumahan Lestari Garden Hill Jepara saat ini sudah berjumlah 1.300 unit rumah dalam lima wilayah yang berbeda yaitu di Desa Pancur, Desa Pecangaan, Desa Troso, Desa Mlonggo, dan Desa Balungan Kabupaten Jepara, yang terbagi dalam dua jenis rumah yaitu jenis rumah subsidi dan jenis rumah komersil dengan berbagai tipe didalamnya. Usaha perumahan ini setidaknya telah mempekerjakan sebanyak 30 karyawan tetap dan 150 karyawan *freelance* per bulannya. Dalam aktivitas transaksi atau akad perusahaan ini

---

<sup>71</sup> Salim HS dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo, 2008).

bekerja sama dengan beberapa bank diantaranya bank BTN, BRI, BNI, dan Mandiri.

## 2. Lokasi Kantor Pemasaran

Alamat Kantor : Desa Pancur Ngipik Rt 02 Rw 01  
Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara  
No. Telepon : 085226488995  
Email : pt.alestaindonesia@gmail.com  
Website : www.alestaproperty.website

## 3. Visi dan Misi Perusahaan

Terdapat satu tujuan yang hendak dicapai perusahaan yang terangkum dalam Visi dan Misi perusahaan. Visi dan Misi perusahaan merupakan sarana pengikat para anggota perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing yang saling terkait satu sama lain, serta Visi dan Misi menunjang strategi yang akan dilakukan oleh perusahaan dalam mencapai tujuan bersama.

Adapun Visi Bisnis Perumahan Garden Hill Jepara yaitu menjadi perusahaan daerah yang berjaya di tingkat nasional maupun internasional. Sedangkan Misi bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan sumber daya manusia (SDM)
- b. Meningkatkan perekonomian daerah
- c. Meningkatkan kualitas hidup manusia
- d. Menjadikan mitra perusahaan sebagai keluarga
- e. Memberikan pelayanan yang terbaik dan membuat produk yang berkualitas, lingkungan yang nyaman, aman, dan sehat
- f. Membangun manajemen perusahaan yang profesional serta menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan
- g. Menjalin hubungan kerjasama dengan mitra usaha yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.

## 4. Logo Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara

**Gambar 4.1 Logo Perumahan Lestari Garden Hill Jepara**





*Job Description* Bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara:

1. Komisaris

Komisaris adalah jabatan yang mewakili dari para pemegang saham. Komisaris perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara adalah Ahmad Triyono dan mempunyai wewenang untuk melakukan pengawasan. Tugas dari komisaris diantaranya:

- a) Mengawasi kegiatan operasional perusahaan termasuk mengawasi para direktur,
- b) Mengawasi pelaksanaan strategi yang direncanakan agar dapat memenuhi harapan para pemegang saham.

2. Penasehat 1 dan 2

Penasehat 1 dan 2 dijabat oleh Yusuf Fadli dan Zaenal Abidin. Beliau bertugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan rekomendasi pada seluruh pengurus dalam organisasi untuk menjaga situasi dan kondisi persatuan dan kesatuan serta motivasi dalam bekerja para karyawan perusahaan.

3. Direktur Utama

Direktur utama perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara adalah Agus Riyanto yang berperan dalam memimpin perusahaan. Yang mempunyai tugas diantaranya:

- a) Memimpin seluruh dewan komisaris,
- b) Menjamin terlaksananya visi dan misi bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara,
- c) Memimpin jalannya rapat dengan baik,
- d) Menyusun rencana dan pengembangan pendapatan perusahaan,
- e) Menjadi perwakilan perusahaan yang berkaitan dengan dunia luar,
- f) Mampu mengambil keputusan dengan tepat,
- g) Tanggung jawab sebagai direktur yang diemban sesuai dengan etika dan hukum yang berlaku.

4. Manager HRD

Manager HRD perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Arnova Bazar dengan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Mengembangkan dan mengurus perencanaan SDM dan berbagai macam prosedur yang berkaitan dengan staf di dalam perusahaan.

- b) Mengorganisir sekaligus memantau aktivitas dan pelaksanaan tugas dari bagian HR.
- c) Bertanggung jawab atas segala aktivitas HR untuk mencapai tujuannya.

Manager HRD membawahi Supervisor HRD yang dijabat oleh S. Pramasetya A. tugas dan tanggung jawab yang dilaksanakan diantaranya:

- a) Membuat program atau agenda kerja departemen HRD,
- b) Melakukan evaluasi terhadap hasil kerja staff,
- c) Laporan yang secara rutin dibuat untuk pemantauan absensi dan lembur kerja,
- d) Seleksi dan rekrutmen karyawan,
- e) Pembaruan data karyawan dan BPJS,
- f) Penilaian pada karyawan dan yang masih kurang akan mengadakan pelatihan.

#### 5. Manager Legal

Manager Legal perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Ahmad Kariyono. Adapun tugas dan tanggung jawabnya dalam bekerja adalah:

- a) Menyusun proposal dan dokumen perizinan proyek sesuai dengan ketentuan undang-undang, peraturan daerah (PERDA), dan peraturan lainnya yang berlaku,
- b) Mengurus seluruh pengajuan KPR sampai pada dilaksanakannya akad kredit,
- c) Mengurus seluruh pencairan KPR yang dibutuhkan konsumen,
- d) Membuat data para konsumen yang mengajukan KPR dan data konsumen yang tidak mengajukan KPR,
- e) Membuat anggaran dana yang diperlukan dalam pengurusan legalitas dan membuat laporan pertanggungjawabannya.

Manager Legal membawahi Staf legal 1 dan 2 yang dijabat oleh Hanif L dan Syahrul yakni melakukan tugas kesekretariatan menggunakan terminologi, prosedur dan dokumen hukum, serta mengelola dokumen seperti surat panggilan, keluhan, isyarat, maupun panggilan dari perusahaan.

#### 6. Manager Administrasi

Manager Administrasi perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Ayu Puspitasari yang mempunyai tugas dan tanggung jawab:

- a) Memastikan produktivitas dengan cara melakukan pemeriksaan kualitas kerja karyawan,
- b) Bertanggung jawab terhadap keakuratan distribusi penggajian karyawan.

Manager administrasi membawahi Staf administrasi 1 dan 2 yang dijabat oleh Hanif L. dan Ahmad Karyono yang bertugas:

- a) Melakukan rekap data,
- b) Pembuatan surat,
- c) *Entry* data,
- d) Melakukan pengorganisasian dan penjadwalan.

#### 7. Manager Teknik

Manager Teknik perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Nasukha. Tugasnya adalah bertanggung jawab langsung pada direktur utama mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah tehnik baik di lapangan maupun di dalam kantor. Nasukha sebagai manager teknik membawahi staf 1 yaitu Suroto, staf 2 yaitu Maslikan, staf 3 yaitu Ngateno, dan membawahi staf kebersihan yaitu Kakto yang bertanggung jawab dalam kebersihan di area kantor maupun perumahan Lestari Garden Hill Jepara.

#### 8. Manager Marketing

Manager Marketing perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Anis Hanif. Adapun tugas dan tanggung jawabnya adalah:

- a) Melakukan perencanaan strategi pemasaran yang dibuat dengan memperhatikan tren pasar dan sumber daya perusahaan,
- b) Membuat perencanaan antisipatif apabila terdapat penurunan penjualan di waktu yang tidak terduga,
- c) Merencanakan pengembangan jaringan pemasaran,
- d) Bertanggung jawab terhadap strategi yang telah disusun,
- e) Bertanggung jawab atas efisiensi dan efektifitas kerja dalam departemen marketing,
- f) Membina hubungan yang baik dengan konsumen,
- g) Bertanggung jawab atas kinerja bawahan.

#### 9. SPV *Marketing/Leader*

SPV *Marketing* perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Tanbagus, tugasnya adalah:

- a) Melaksanakan strategi pemasaran yang telah dirancang,
- b) Mencapai target penjualan perusahaan dalam periode tertentu,

- c) Melaksanakan metode promosi yang tepat dan akurat,
- d) Melakukan evaluasi program kerja marketing tim.

SPV Marketing membawahi *marketing inhouse* tim yang beranggotakan Riyan, Ahmad Fadoli, Joharuddin, Puput dan Huda.

#### 10. Kepala Pemberkasan

Kepala pemberkasan perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Arnova Bazar yang membawahi staf administrasi 1 yaitu Mega Ayu, staf administrasi 2 yaitu Hanif L, dan staf administrasi 3 yaitu Nana.

#### 11. SPV Marketing Online

SPV Marketing Online perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Sugiharto. Yakni pekerjaan yang dapat dilakukan dengan menggunakan media digital atau yang bisa disebut dengan *digital marketing*. Tugasnya yaitu:

- a) *Content Marketing*, membuat konten yang menarik perhatian masyarakat dalam pengenalan produk yang dijual,
- b) *Digital Strategist*, mengkonsep dan menuangkan ide dalam pemasaran secara digital,
- c) *Social Media Specialist*, mengkonsep dan menyusun bagaimana cara mempublikasikan konten yang telah dibuat melalui media sosial,
- d) *SEO (Search Engine Marketing) Specialist*, menaikkan ranking website bisnis atau produk yang dipasarkan secara optimal.

SPV Marketing Online membawahi Media Editors 1 dan 2 yaitu A. Respati dan M. Ulin Nuha yang memiliki tugas sebagai pengedit konten yang telah dibuat.

#### 12. Kepala Keamanan

Kepala keamanan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dijabat oleh Erwin W yang bertanggung jawab atas:

- a) Keamanan aset perusahaan dan ketertiban di lingkungan perusahaan,
- b) Mengontrol dan membagi job *security* dan melakukan perbaikan dalam sistem keamanan

Kepala keamanan membawahi Keamanan 1 yaitu Sholikin serta Keamanan 2 yaitu Baidi.

## B. Deskripsi Data Penelitian

### 1. Budaya Organisasi

Budaya organisasi bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dapat ditinjau dari lima unsur yang meliputi unsur pertama yaitu kepemimpinan, kedua yaitu norma dan praktek manajemen, ketiga yaitu cerita dan tokoh organisasi, keempat yaitu tradisi dan ritual budaya, dan yang kelima yaitu lambang dan simbol organisasi, yang dapat dipaparkan melalui hasil wawancara sebagai berikut:

#### a) Kepemimpinan

Seorang pemimpin di PT. Alesta Group Indonesia menurut Ayu sebagai karyawan bidang keuangan menyebutkan bahwa:

“PT. Alesta Group Indonesia di pimpin oleh Agus Riyanto yang sekarang berkedudukan sebagai Direktur Utama dan menjadi panutan dalam melakukan pekerjaan. Nilai-nilai yang ditanamkan beliau adalah menjunjung tinggi nilai kejujuran dan kedisiplinan”<sup>73</sup>

Selaras dengan pernyataan Nana sebagai karyawan bidang pemberkasan, mengatakan bahwa:

“Nilai yang ditanamkan adalah tanggung jawab dalam pekerjaan ataupun segala hal yang telah dimulai. Apa yang kita mulai harus kita selesaikan dengan baik dan penuh tanggung jawab.”<sup>74</sup>

Berdasarkan nilai-nilai dan keyakinan yang ditanamkan oleh pemimpin, tindakan yang dilakukan oleh pemimpin dalam penerapan nilai dan keyakinan tersebut adalah dengan cara memberi contoh langsung kepada karyawan, seperti halnya yang dinyatakan oleh Ayu sebagai karyawan bidang keuangan, sebagai berikut:

“Dengan cara memberikan contoh secara langsung kepada karyawannya sehingga karyawan dapat meneladani dan menerapkan dalam kehidupan sehari-hari termasuk dalam dunia kerja.”<sup>75</sup>

Dilain sisi, Nana sebagai karyawan Administrasi pemberkasan menyebutkan bahwa:

“Adanya tata tertib yang diberikan perusahaan oleh karyawan sebagai dasar atau acuan dalam bekerja dan mentaati peraturan yang berlaku.”<sup>76</sup>

---

<sup>73</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

<sup>74</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>75</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

<sup>76</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.



Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa dalam pengimplementasian gaya kepemimpinan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, pemimpin mempunyai nilai-nilai dan kepercayaan yang berdampak positif pada karyawan dan perusahaan diantaranya adalah menerapkan nilai kejujuran, disiplin, dan tanggung jawab. Dalam penerapan nilai tersebut perusahaan membuat tata tertib yang wajib dilaksanakan oleh semua pekerja dan adanya contoh langsung dari seorang pemimpin.

#### **b) Norma dan Aturan**

Berdasarkan norma yang terdapat di perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menyatakan bahwa etika kesopanan sudah berjalan cukup baik. Dan berdasar pada hasil wawancara dengan Nana sebagai karyawan administrasi pemberkasan, mengatakan bahwa:

“Aturan yang ada dalam perusahaan sudah terlaksana dengan baik sesuai dengan standar SOP yang telah ditentukan.”<sup>77</sup>

Seorang pemimpin dianggap berhasil dalam menjalankan organisasi adalah seorang pemimpin yang mempunyai rasa tanggung jawab penuh dalam menjalankan pekerjaannya. Sebagaimana prinsip pemimpin Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menurut Nana sebagai karyawan administrasi pemberkasan yang mengatakan bahwa:

“Tidak selamanya orang itu bejo, tetapi ada faktor sebagai penunjang bejo”. Maksudnya dalam melakukan pekerjaan harus diniatkan dengan baik dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan harapan.”<sup>78</sup>

Selaras dengan yang dinyatakan Ayu karyawan bidang keuangan adalah sebagai berikut:

“Terdapat motivasi yang diberikan pemimpin yakni berbunyi “muda berkarya, tua berjaya”. Yang dapat diyakini bahwa siapa yang berusaha di waktu muda akan menikmati hasilnya di waktu tua. Hal ini menjadikan semangat karyawan terus timbul dan melakukan pekerjaan dengan baik sesuai ketentuan yang berlaku.”<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>78</sup> Nana.

<sup>79</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

Dalam praktek manajemen, perusahaan mempunyai tujuan yang hendak dicapai. Mengenai tujuan tersebut Nana sebagai karyawan administrasi pemberkasan mengatakan bahwa: “Salah satu tujuan yang hendak dicapai perusahaan adalah melakukan pembangunan dan penjualan rumah secara optimal dengan memperhatikan kualitas dan kepuasan konsumen.”<sup>80</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa dalam mengimplementasikan norma dan aturan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, terdapat norma dan aturan yang sudah cukup ditaati oleh karyawan, pemimpin mempunyai prinsip yang dapat digunakan untuk memajukan perusahaan dan kenyamanan bersama untuk mencapai tujuan dari perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.

### c) Cerita dan Tokoh

Dalam prosesnya, suatu perusahaan tidak luput dari yang namanya permasalahan, baik dari dalam maupun luar perusahaan itu sendiri. Seperti halnya permasalahan dari dalam perusahaan itu sendiri yang pernah terjadi di Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yang disampaikan oleh Ayu karyawan bidang keuangan dalam proses wawancara yakni:

“Pernah terjadi ketidakjujuran yang dilakukan oleh salah satu karyawan, yakni tidak menyampaikan uang pembayaran yang dibayar konsumen kepada yang bersangkutan atau bisa disebut juga dengan korupsi”<sup>81</sup>

Penyelesaian permasalahan tersebut menurut Ayu karyawan bidang keuangan dilakukan dengan cara:

“Diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu dan mengeluarkan surat peringatan. Apabila hal tersebut tidak dapat ditolerir makan akan berlanjut kepada pihak yang berwenang.”<sup>82</sup>

Selain itu penyelesaian permasalahan menurut Nana Karyawan Administrasi Pemberkasan dapat diselesaikan dengan melangsungkan rapat anggota organisasi terlebih dahulu untuk mencari solusi atas masalah yang terjadi:

---

<sup>80</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>81</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

<sup>82</sup> Ayu.

“Suatu permasalahan yang terjadi diselesaikan melalui rapat anggota organisasi.”<sup>83</sup>

Dari permasalahan-permasalahan yang terjadi terdapat pesan moral yang dapat diambil yakni:

“Menjadikan kesalahan menjadi pembelajaran untuk evaluasi kedepannya dan sebagai sarana *controlling*.”<sup>84</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya tidak luput dari yang namanya permasalahan, permasalahan tersebut dapat dipecahkan melalui strategi pemecahan masalah sehingga terdapat pesan moral yang dapat diambil untuk evaluasi dan sebagai sarana *controlling* untuk kedepannya.

#### d) Tradisi dan Ritual

PT. Alesta Group Indonesia Bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara mempunyai tradisi yang dilakukan diluar jam kerja. Kegiatan tersebut seperti yang diungkapkan oleh Ayu karyawan bidang keuangan mengatakan bahwa:

“Doa pagi bersama biasanya dilakukan sebelum mengawali pekerjaan”<sup>85</sup>

Selain itu, ada kegiatan lain yang dilakukan di luar jam pekerjaan seperti yang dikatakan Nana karyawan administrasi pemberkasan sebagai berikut:

“Menemui calon konsumen yang hendak membeli rumah biasanya di luar jam kerja.”<sup>86</sup>

Tradisi tahunan yang rutin dilaksanakan anggota perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sebagaimana yang dinyatakan oleh Ayu karyawan bidang keuangan adalah:

“Kegiatan rutin biasanya dilakukan pada bulan suci ramadhan seperti berbuka bersama, dan ada liburan bersama seluruh anggota perusahaan setiap tahunnya.”<sup>87</sup>

---

<sup>83</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>84</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

<sup>85</sup> Ayu.

<sup>86</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>87</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

Selain itu seperti yang diungkapkan Nana karyawan administrasi pemberkasan yakni:

“Cuti tahunan merupakan tradisi yang diberikan pada seluruh karyawan di setiap tahunnya.”<sup>88</sup>

Terdapat ritual yang dilakukan oleh perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yang rutin dilakukan oleh pimpinan dan karyawan, seperti yang dikatakan Ayu karyawan bidang keuangan adalah:

“Setiap pagi diadakan briefing bersama untuk mengoptimalkan pelaksanaan kerja sesuai dengan job nya masing-masing.”<sup>89</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya menerapkan kebiasaan atau kegiatan rutinan selain untuk kepentingan perusahaan juga dapat mempererat hubungan baik antar karyawan maupun karyawan dengan pimpinan yang berdampak pada terjalinnya komunikasi yang baik hingga menghasilkan kinerja yang optimal.

#### e) **Simbol atau Lambang Organisasi**

Simbol dapat dilihat dari pakaian yang dikenakan oleh para karyawan yang bekerja di Perumahan Lestari Garden Hill Jepara. Nana sebagai karyawan administrasi pemberkasan mengungkapkan bahwa:

“Untuk sementara ini karyawan memiliki seragam yang sama atau belum dibedakan dan menggunakan id card sebagai identitas dan jabatan pekerja”<sup>90</sup>

Selain itu, simbol juga dapat dilihat dari logo PT. Alesta Group Indonesia dengan logo *A*, berdasarkan keterangan Ayu sebagai karyawan bidang keuangan mengatakan bahwa:

“...ada, logo perusahaan bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yaitu *A* yakni Alesta”<sup>91</sup>

---

<sup>88</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>89</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

<sup>90</sup> Nana, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 3, transkrip.

<sup>91</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya terdapat simbol sebagai identitas perusahaan yang mana menjadi tanda pengenal tentang keberadaan perusahaan tersebut.

## 2. Strategi Marketing Mix

Strategi *Marketing Mix* yang diterapkan dalam bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara ini mengacu pada bauran pemasaran yang berisi 4P yakni *Product* (Produk), *Price* (Harga), *Promotion* (Promosi), dan *Place* (Tempat/Distribusi).

### a) Strategi Produk (*Product*)

PT. Alesta Group Indonesia mempunyai bidang bisnis *property* yakni perumahan yang berada di Kabupaten Jepara. Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sudah berdiri sejak tahun 2020 oleh Agus Riyanto yang juga selaku Direktur Utama PT. Alesta Group Indonesia. Perumahan ini sudah mencapai 1.300 unit rumah yang dibangun dan akan terus mengembangkan pembangunan, selaras dengan hasil wawancara pada Anis Hanif selaku manager marketing, mengatakan bahwa:

“Sudah sebanyak 1.300 unit rumah yang didirikan di lima wilayah yang berbeda yakni diantaranya ada di daerah Desa Pancur, Desa Troso, Desa Pecangaan, Desa Mlonggo, dan Desa Balungan yang semuanya berada di Kabupaten Jepara”<sup>92</sup>

Dengan menyediakan fasilitas umum seperti yang disampaikan Agus Riyanto selaku Direktur Utama dalam wawancara sebagai berikut:

“Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menyediakan fasilitas umum yang ada dalam kompleks perumahan sehingga memudahkan penghuni rumah dalam melaksanakan berbagai aktivitas sehari-hari yakni diantaranya, akses jalan, taman bermain, sarana olahraga, dan tempat ibadah atau mushola yang masih dalam proses tahap pembangunan”<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

<sup>93</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

**Tabel 4.1**  
**Fasilitas Umum di Perumahan Lestari Garden Hill Jepara**

<b>Fasilitas</b>	<b>Keterangan</b>
Musholla	Proses pembangunan
Jalan	Paving dan cor
Taman Bermain	Kondisi baik
Gedung Olahraga	Kondisi baik

Sumber : Perumahan Lestari Garden Hill Jepara<sup>94</sup>

Perumahan Lestari Garden Hill Jepara mempunyai beberapa jenis tipe rumah dengan berbagai spesifikasi tanah dan bangunan yang dipasarkan dan tercantum dalam brosur promosi yang diedarkan.

**Tabel 4.2**  
**Tipe Rumah Dan Luas Tanah**

<b>Tipe Rumah</b>	<b>Luas Tanah</b>
34/60	6m x 10m
36/60	6m x 10m
50/84	7m x 12m
100/77	7m x 11m

Sumber : Perumahan Lestari Garden Hill Jepara<sup>95</sup>

Seperti yang dijelaskan oleh Anis Hanif dalam proses wawancara sebagai berikut:

“Perumahan disini menyediakan dua jenis rumah yakni jenis subsidi dan jenis komersil, dengan berbagai tipe yakni 30/60, 36/60, 50/84, 36/84, 45/91, 114/120 dengan harga yang bervariasi dengan spesifikasi yang tertera dalam brosur”<sup>96</sup>

Terkait spesifikasi bangunan dari perumahan Lestari Garden Hill Jepara yang dipasarkan oleh PT. Alesta Group Indonesia adalah sebagai berikut:

<sup>94</sup> Alesta Property, “Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara,” *Marketing*, 2020.

<sup>95</sup> Property.

<sup>96</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

**Tabel 4.3**  
**Spesifikasi Bangunan**

Bagian Bangunan	Bahan Bangunan	
	Rumah Subsidi	Rumah Komersil
Pondasi	Batu Belah	Batu Belah
Struktur	Beton Bertulang	Beton Bertulang
Dinding	Bata Ringan (Herbel)	Bata Merah
Kunci Pintu	Biasa	Digital Elektrik (modern)
Kusen	Aluminium	Aluminium
Plafon	Gypsum Board	Gypsum & Pvc Motif kayu
Lantai	40 x 40 cm	Granit 60 x 60 cm
Atap	Genteng	Baja Ringan, genteng beton
Closet	Jongkok (Ina)	Duduk (American)
Kamar Mandi	Biasa	Shower
Sumber Air	Pdam	Pdam
Daun Pintu	Biasa	Finish Duco

Sumber : Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara<sup>97</sup>

Seperti yang diungkapkan oleh Wiwik Handayani sebagai konsumen yang sudah tinggal dalam perumahan tersebut selama 1,5 tahun menyatakan bahwa:

“Spesifikasi bangunan perumahan Lestari Garden Hill Jepara ini sudah sesuai dengan apa yang disampaikan oleh pihak PT. Alesta Group Indonesia di awal”<sup>98</sup>

Hal serupa juga diungkapkan oleh Asih sebagai konsumen yang sudah menghuni rumah di perumahan tersebut selama 1 tahun, bahwa:

“Rumah yang dipromosikan ini baik dari model rumahnya, luas tanah dan bangunan semuanya benar dan sesuai dengan apa yang dijelaskan di brosur.”<sup>99</sup>

<sup>97</sup> Property, “Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.”

<sup>98</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

<sup>99</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5, transkrip.

**b) Strategi Harga (*Price*)**

Dalam penetapan harga dapat dilihat berdasar pada luas bangunan dan luas tanah, jenis rumah, serta tipe dari rumah yang diperjualbelikan dan juga dilihat dari kondisi perekonomian di suatu wilayah, seperti yang diungkapkan Anis Hanif dalam wawancara sebagai berikut:

“Cara mendapatkan harga untuk setiap tipe rumah tergantung pada wilayah dan kondisi perekonomian di suatu wilayah, jadi untuk wilayah yang berbeda harganya mungkin ada sedikit perbedaan pula.”<sup>100</sup>

Sebagaimana menurut pandangan Asih sebagai konsumen mengenai harga rumah di perumahan tersebut bahwa:

“Cukup terjangkau dari yang lainnya dan dapat bersaing dari segi harga.”<sup>101</sup>

Serupa menurut Wiwik Handayani sebagai konsumen mengenai harga yang ditawarkan yakni:

“Secara harga lebih terjangkau, dan dari segi harga sudah sesuai dengan kualitasnya.”<sup>102</sup>

Selain itu, strategi harga juga dapat didasarkan pada tipe dan spesifikasi di setiap rumah yang berbeda-beda, sebagaimana yang dikatakan Anis Hanif selaku manager marketing, yakni:

“Rumah dengan tipe yang berbeda tentu saja berbeda pula harganya, karena dari luas tanah, luas bangunan, hingga spesifikasinya pun ada yang membedakan.”<sup>103</sup>

Berikut adalah data daftar harga yang tertera dalam brosur Perumahan Lestari Garden Hill 1:

**Tabel 4.4**  
**Harga Pembelian Rumah Secara Cash/Tunai**

<b>Tipe</b>	<b>Harga</b>
34/60	Rp. 150.000.000
36/60	Rp. 245.000.000
50/84	Rp. 399.000.000

<sup>100</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

<sup>101</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5, transkrip.

<sup>102</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

<sup>103</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.



Sumber : Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.<sup>104</sup>

Dalam proses pembayaran Anis Hanif selaku menyatakan sebagai berikut:

“Ada 2 cara yang bisa dilakukan yakni secara *cash* ataupun KPR yang bekerja sama dengan dengan pihak bank diantaranya bank BTN, bank BRI, bank BNI, dan bank Mandiri untuk menyediakan fasilitas KPR. Dan kebanyakan konsumen memilih metode KPR.”<sup>105</sup>

1. Tipe 34/60

**Tabel 4.5**  
**Harga angsuran tipe 34/60**

No	Uang Muka	Maksimum KPR	Asumsi Angsuran			
			5 Tahun	10 Tahun	15 Tahun	20 Tahun
1	-	150,5 JT	2.914.683	1.660.517	1.272.561	1.078.583
2	8 JT	142,5 JT	2.688.500	1.501.000	1.133.667	950.000

Sumber : Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara

2. Tipe 36/60

**Tabel 4.6**  
**Harga angsuran tipe 36/60**

No	Uang Muka	Maksimum KPR	Asumsi Angsuran			
			5 Tahun	10 Tahun	15 Tahun	20 Tahun
1	24,5 JT	220,5 JT	4.693.470	2.831.765	2.246.046	1.977.182
2	45 JT	200 JT	4.257.116	2.568.494	2.037.230	1.793.363

Sumber : Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara

<sup>104</sup> Property, “Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.”

<sup>105</sup> Anis Hanif.

## 3. Tipe 50/84

**Tabel 4.7**  
**Harga angsuran tipe 50/84**

No	Uang Muka	Maksimum KPR	Asumsi Angsuran			
			5 Tahun	10 Tahun	15 Tahun	20 Tahun
1	39,9 JT	359,1 JT	7.643.651	4.611.731	3.657.847	3.219.983
2	59,85 JT	339,1 JT	7.219.004	4.355.524	3.454.633	3.041.095

Sumber : Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.<sup>106</sup>

**c) Strategi Promosi (*Promotion*)**

Setelah adanya strategi produk dan harga, maka strategi promosi tidak kalah penting dalam memikat minat beli dari konsumen yang dapat dilakukan dengan beberapa strategi salah satunya yaitu strategi periklanan. Sesuai dengan yang dikatakan oleh Agus Riyanto selaku Direktur Utama yakni sebagai berikut: “Awalnya kami memasang baliho atau billboard agar produk yang kita buat dikenal secara offline terlebih dahulu, kemudian juga saya melakukan promosi di media sosial saya pribadi, dan beberapa orang mengambil brosur yang diedarkan dan adanya informasi dari teman ke teman (WOM)”<sup>107</sup>

Informasi tersebut selaras dengan yang disampaikan oleh Anis Hanif selaku manager marketing yang mengungkapkan bahwa:

“Dalam memasarkan rumah, bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dilakukan secara offline maupun online. Media online dan offline. Seperti banner, baliho, brosur, website billboard, facebook, instagram.”<sup>108</sup>

Kemudian salah satu konsumen yaitu Wiwik Handayani mendapat informasi terkait perumahan tersebut mengatakan sebagai berikut:

“Saya mendapatkan informasi tentang Perumahan Lestari Garden Hill jepara yaitu rekomendasi dari teman, dari situ saya cek lokasinya dan sesuai dengan kebutuhan saya, jadi

<sup>106</sup> Property, “Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.”

<sup>107</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip

<sup>108</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

saya membelinya.”<sup>109</sup>

Selain periklanan, terdapat promosi penjualan seperti yang dikatakan Anis Hanif selaku manager marketing yakni:

“Kami biasanya menggunakan promosi penjualan seperti diskon atau harga promo di event-event tertentu seperti lebaran, tahun baru, hari kemerdekaan, dll.”<sup>110</sup>

Kemudian juga terdapat kegiatan sosial atau yang disebut dengan publisitas untuk menarik perhatian konsumen melalui kegiatan pameran atau kegiatan sosial yang mana juga berdampak positif pada masyarakat atau calon konsumen. Seperti yang dikatakan Anis Hanif dalam wawancara yakni:

“Kami sudah pernah mengadakan pengajian pengajian gus miftah, acara donor darah, dan selanjutnya akan mengadakan acara yang mengundang band ada band di bulan Mei mendatang. Selain kegiatan tersebut bermanfaat juga sebagai sarana promosi”<sup>111</sup>

Dalam memasarkan produknya, dilakukan secara langsung maupun melalui perantara, seperti yang diungkapkan Agus Riyanto selaku Direktur Utama, mengatakan bahwa:

“Memasarkan produk ada dua cara yaitu secara langsung (*marketing in house*) yaitu oleh karyawan bagian promosi dan kalau lewat perantara itu ada *freelance*.”<sup>112</sup>

#### d) Strategi Tempat/Distribusi (*Place*)

Strategi tempat perlu diperhatikan dimana lokasi merupakan penunjang konsumen dalam melakukan aktivitas baik dalam pekerjaan maupun sekolah atau kegiatan yang lainnya. Sebagaimana pandangan konsumen tentang lokasi Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, Asih mengatakan bahwa:

“Ada beberapa tempat yang cukup jauh untuk dijangkau kalau dari perumahan ini, tapi juga ada beberapa yang cukup dekat misalnya seperti pom bensin dan tempat saya kerja di pabrik.”<sup>113</sup>

Demikian pula pernyataan Wiwik Handayani sebagai penghuni Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, mengatakan:

<sup>109</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

<sup>110</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

<sup>111</sup> Anis Hanif, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 4, transkrip.

<sup>112</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

<sup>113</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

“Untuk lokasi lumayan strategis, dekat sekali dengan masjid, pom bensin apalagi harga bensin berbeda jauh ya dengan yang di pom dan yang dijual eceran, kemudian dekat dengan masjid besar, dan sekolah-sekolah dari SD sampai SMK, untuk pasar lumayan jauh.”<sup>114</sup>

Dalam hal ini ada pertimbangan dalam memilih lokasi yang akan dibangun perumahan yaitu seperti pernyataan Agus Riyanto sebagai Direktur Utama yakni:

“Biasanya saya terjun langsung untuk melakukan survei tempat atau lokasi dimana saya akan bangun perumahan tersebut, selain itu saya juga memperhatikan bagaimana daya beli masyarakat terhadap perumahan”<sup>115</sup>

### 3. Etika Bisnis Islam

Untuk melihat implementasi nilai-nilai Etika Bisnis Islam yang dijalankan oleh PT. Alesta Group Indonesia, peneliti melakukan pengumpulan data melalui wawancara. Adapun hasilnya adalah sebagai berikut:

#### a) Kesatuan (*unity*)

Prinsip ini menekankan pada keyakinan atas keesaan Allah SWT, yang harus tetap melaksanakan kewajiban ketika sedang melakukan segala aktivitas. Seperti halnya yang ditanamkan pada karyawan oleh Agus Riyanto selaku pimpinan perusahaan mengungkapkan bahwa:

“Terdapat kebebasan apabila karyawan yang ingin beribadah, dengan istirahat sejenak ketika memasuki waktu sholat agar karyawan dapat beribadah.”<sup>116</sup>

Selain itu dalam melaksanakan segala aktivitas akan lebih baik diawali dengan berdo'a sebagai bentuk niat yang baik dan senantiasa mengingat Allah SWT dalam keadaan apapun. Hal ini diungkapkan oleh Ayu sebagai karyawan bidang keuangan yakni:

“Kegiatan yang dilaksanakan sebelum jam kerja dimulai seperti doa pagi bersama sebelum mengawali pekerjaan.”<sup>117</sup>

---

<sup>114</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5, transkrip.

<sup>115</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

<sup>116</sup> Agus Riyanto.

<sup>117</sup> Ayu, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 2, transkrip.

Hal ini selaras dengan prinsip atau acuan Agus Riyanto selaku direktur Utama dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, beliau mengungkapkan:

“Dalam menjalankan bisnis, salah satu pedoman saya yaitu terdapat pada Al-Qur’an Surat Ar-Rad ayat 11 yang berbunyi: “Allah tidak akan merubah keadaan suatu kaum apabila kaum tersebut tidak mau merubahnya. Dan saya meyakini bahwa Allah itu Maha Adil, misalnya seperti orang yang kerjanya sungguh-sungguh dan diniatkan ibadah maka hasilnya akan baik, lain halnya jika orang tersebut malas dalam bekerja maka hasilnya pun kurang. Serta selalu menanamkan kejujuran dalam berbisnis.”<sup>118</sup>

Ketersediaan sarana ibadah sangat berperan penting dalam pelaksanaan ibadah, oleh karena itu Perumahan Lestari Garden Hill Jepara akan menyediakan tempat ibadah atau mushola yang masih dalam proses pembangunan seperti yang diungkapkan oleh Agus Riyanto selaku pimpinan mengatakan:

“Sarana beribadah seperti musholla sudah masih dalam proses pembangunan.”<sup>119</sup>

Sama halnya dengan yang diungkapkan oleh konsumen yakni Wiwik Handayani terkait fasilitas umum terkhusus tempat ibadah yang mengatakan:

“Fasilitas umum yang disediakan ini saya sendiri sudah bersyukur atas tersedianya jalan untuk akses keluar masuk, sarana olahraga dan ada taman bermain, hanya saja untuk mushola atau tempat ibadah masih dalam proses pembangunan.”<sup>120</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sudah menerapkan konsep tauhid dalam kegiatan bisnisnya yang mana hal ini ditujukan untuk tidak mencari keuntungan dunia saja melainkan mengejar akhirat dan mengharap keridhaan Allah SWT agar bisnisnya menjadi berkah.

#### **b) Keseimbangan (*Equilibrium*)**

Merupakan konsep adil, jujur atau transparan dalam melaksanakan jual beli, pelayanan, maupun kegiatan promosi

---

<sup>118</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

<sup>119</sup> Agus Riyanto.

<sup>120</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

agar perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara tidak merugikan dan dirugikan oleh pihak lain. Sebagaimana transparansi awal ketika menjelaskan spesifikasi rumah kepada calon konsumen, hal ini dinyatakan oleh Agur Riyanto sebagai Direktur Utama:

“Semua spesifikasi sampai dengan harga dijelaskan di awal, atau ketika konsumen bertanya maka pihak yang memasarkan akan menjelaskan secara detail dan dengan memperlihatkan brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yang telah disediakan.”<sup>121</sup>

Hal ini dibuktikan oleh konsumen yakni Asih mengatakan bahwa:

“Rumah yang dipromosikan dan yang saya beli ini baik dari model rumahnya, luas tanah dan bangunan semuanya benar dan sesuai dengan apa yang dijelaskan dan yang ada di brosur. Cukup terjangkau dari yang lainnya dan dapat bersaing dari segi harga serta harga sesuai dengan kondisinya.”<sup>122</sup>

Keseimbangan juga dapat diciptakan dengan tidak mementingkan diri sendiri tetapi juga mementingkan kepuasan konsumen, keseimbangan tersebut dapat menjalin sosialisasi yang baik antara kedua belah pihak. Sebagaimana yang dikatakan konsumen yakni Wiwik Handayani mengenai pelayanan yang ada yaitu:

“Dalam pelayanannya sangat melayani konsumen dengan baik, ramah sama konsumen yang datang ke kantor.”<sup>123</sup>

Selaras dengan yang diungkapkan Agus Riyanto sebagai Direktur Utama mengenai pelayanan perusahaan yaitu:

“Semua pembeli dilayani sama yaitu dengan pelayanan yang baik dan diusahakan semaksimal mungkin.”<sup>124</sup>

Selain itu keseimbangan antara perusahaan dengan pekerja dapat dilihat dari sistem upah, seperti yang diungkapkan Agur Riyanto selaku Direktur Utama, yaitu:

---

<sup>121</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

<sup>122</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5, transkrip.

<sup>123</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

<sup>124</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

“Pembayaran upah dilaksanakan per tanggal 15 setiap bulannya. Perusahaan selalu memperlakukan karyawannya dengan adil seperti karyawan yang salah tetap akan mendapatkan SP. Disini tidak pandang bulu tetapi lebih mengedepankan kejujuran dan keadilan.”<sup>125</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sudah menerapkan konsep Keseimbangan dalam aktivitas bisnisnya. Perusahaan jujur dan transparan dalam proses jual beli, adanya perlakuan sama baik terhadap karyawan dan konsumen, serta pemberian upah pekerja yang konsisten dibayarkan per tanggal di setiap bulannya. Kenyamanan yang dirasakan konsumen berpengaruh positif terhadap perusahaan terutama di era digital ini konsumen dengan mudah memberi review. Citra baik tersebut akan menumbuhkan kepercayaan di masyarakat dan menjadikan bisnis semakin maju.

**c) Kehendak Bebas (*Free Will*)**

Kehendak bebas dalam bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dapat dilihat dari beberapa sudut. Yang pertama adanya kebebasan melaksanakan ibadah ketika sedang dalam bekerja. Seperti yang diungkapkan Agus Riyanto sebagai Direktur Utama, yakni:

“Terdapat kebebasan apabila karyawan yang ingin beribadah, dengan istirahat sejenak ketika memasuki waktu sholat agar karyawan dapat beribadah.”<sup>126</sup>

Selain itu perusahaan memberi kebebasan berpendapat dan berinovasi oleh karyawan, dan kebebasan diserahkan pada konsumen dalam keputusan pembelian. Agus Riyanto berkata:

“Kebebasan dalam berpendapat oleh karyawan sangat diperbolehkan namun harus tetap memperhatikan etika dalam berpendapat sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.”

“Apabila konsumen memutuskan tidak jadi membeli maka kami akan mempertanyakan alasannya yang mungkin bisa dijadikan evaluasi untuk kedepannya.”<sup>127</sup>

---

<sup>125</sup> Agus Riyanto.

<sup>126</sup> Agus Riyanto.

<sup>127</sup> Agus Riyanto.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sudah menerapkan konsep kehendak bebas. Perusahaan memberi kebebasan karyawan dalam melaksanakan ibadah ketika jam kerja, kebebasan berpendapat dan berinovasi dengan memperhatikan etika dan kesopanan, serta kebebasan kepada konsumen dalam keputusan pembelian.

#### **d) Tanggung Jawab (*Responsibility*)**

Di dalam menjalankan bisnis, Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam penanganan keluhan dari konsumen seperti yang disampaikan Direktur Utama yaitu Agus Riyanto yakni:

“Untuk keluhan biasanya kami menyediakan garansi bulan pertama sampai ketiga awal pembelian, dan tersedia grup WA tentang keluhan-keluhan yang dirasakan konsumen dan solusi penanganannya.”<sup>128</sup>

Selaras dengan yang disampaikan Wiwik Handayani sebagai konsumen atau penghuni perumahan yaitu:

“Pihak perusahaan bertanggung jawab ketika ada keluhan dalam rentan waktu 1-3 bulan rumah diserahterimakan.”<sup>129</sup>

Dan sebagaimana yang disampaikan Asih sebagai konsumen ketika mempunyai keluhan, mengatakan:

“Ketika kami ada keluhan seperti pada saat itu air tiba-tiba mati, maka pihak perusahaan mengetahui dan segera ditangani untuk mendapatkan fasilitas air kembali.”<sup>130</sup>

Selain pada konsumen, tanggung jawab perusahaan juga kepada karyawan. Agus Riyanto sebagai Direktur Utama menyatakan:

“Membayar upah tepat waktu kepada karyawan, pembayaran upah dilaksanakan per tanggal 15 setiap bulannya.”<sup>131</sup>

---

<sup>128</sup> Agus Riyanto.

<sup>129</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6, transkrip.

<sup>130</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5, transkrip.

<sup>131</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.



Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menerapkan konsep tanggung jawab kepada konsumen dan karyawannya. Perusahaan tidak lepas tanggung jawab kepada konsumen atas rumah yang dibeli dan tetan menanggapi dan memberikan ruang komplain atas keluhan-keluhan yang dirasa. Serta tanggung jawab pada karyawan dalam sistem upah yang dibayarkan secara konsisten waktunya.

#### e) Kebenaran dan Kebajikan (*Benevolence*)

Nilai kebenaran yang dianjurkan dan tidak bertentangan dengan ajaran islam. Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menjunjung nilai kebenaran dengan cara menanamkan kejujuran dalam jual beli. Seperti yang dirasakan konsumen yang telah memberi rumah yaitu pada Wiwik Handayani mengatakan: “Spesifikasi bangunan perumahan Lestari Garden Hill Jepara ini sudah sesuai dengan apa yang disampaikan oleh pihak PT. Alesta Group Indonesia.”<sup>132</sup>

Dan oleh konsumen yaitu Asih mengungkapkan:

“Rumah yang dipromosikan dan yang saya beli ini baik dari model rumahnya, luas tanah dan bangunan semuanya benar dan sesuai dengan apa yang dijelaskan dan yang ada di brosur.”<sup>133</sup>

Kebajikan perusahaan dalam memberikan kemudahan dalam memenuhi persyaratan pembelian rumah. Hal ini diungkapkan oleh Agus Riyanto sebagai Direktur Utama, mengatakan:

“Persyaratan bisa diuruskan dan ketika DP nya kurang bisa dipinjami tanpa adanya bunga.”<sup>134</sup>

Hal ini selaras dengan pernyataan Wiwik Handayani sebagai konsumen pada saat membeli rumah di Perumahan Lestari Garden Hill Jepara. Beliau mengatakan:

“Pada saat itu cukup mudah, dan diberi kemudahan diuruskan persyaratannya dari pihak perusahaan.”<sup>135</sup>

---

<sup>132</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6,transkrip.

<sup>133</sup> Asih, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 5,transkrip.

<sup>134</sup> Agus Riyanto, wawancara oleh peneliti, 30 Januari, 2023, wawancara 1, transkrip.

<sup>135</sup> Wiwik Handayani, wawancara oleh peneliti, 14 Februari 2023, wawancara 6,transkrip.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menerapkan konsep Kebenaran dan Kebajikan yakni menjunjung kejujuran dalam berdagang serta kebajikan dalam memberikan solusi atau keringan kepada konsumen yang sedang kesusahan dalam memenuhi persyaratan pembelian rumah.

## C. Analisis Data

### 1. Budaya Organisasi

Dari adanya beberapa data dan pemaparan terkait implementasi etika bisnis Islam dalam budaya organisasi dan strategi *marketing mix* di bisnis properti Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, budaya organisasi dapat dianalisis menggunakan unsur-unsur dalam teori budaya organisasi yang meliputi kepemimpinan, norma dan praktek, cerita dan tokoh, tradisi dan ritual, serta simbol atau lambang dalam perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.<sup>136</sup>

#### a) Kepemimpinan

Berdasarkan hasil wawancara perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dipimpin oleh Agus Riyanto yang sekarang ini berkedudukan sebagai Direktur Utama PT. Alesta Group Indonesia terkhusus bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.

Nilai-nilai yang ditanamkan oleh pemimpin salah satunya adalah kejujuran. Dalam menjalankan kinerja perusahaan pemimpin mengarahkan karyawannya untuk selalu bekerja atas dasar kejujuran dalam mencapai tujuan perusahaan, dimana hal ini dapat ditanamkan apabila sedang melayani konsumen terkait penjelasan spesifikasi produk rumah maka para karyawan menyampaikan detail seperti yang tertera dalam brosur dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya pada perumahan yang dipasarkan.

Selain kejujuran, kedisiplinan merupakan nilai yang tidak kalah penting untuk diterapkan dalam bekerja maupun aktivitas sehari-hari. Hal ini ditanamkan oleh pemimpin kepada para karyawannya yang dapat berdampak pada efektivitas kinerja perusahaan. Bagi seseorang yang memiliki sikap disiplin dalam dirinya maka segala kewajiban dan tanggung jawab dalam bekerja bukan lagi menjadi beban melainkan kebiasaan baik yang

---

<sup>136</sup> Levin, "Five Windows Into Organization Culture: An Assesment Framework and Approach."

memberikan manfaat, namun sebaliknya akan membebani dirinya apabila ia tidak berbuat disiplin karena nilai-nilai kedisiplinan sudah melekat dalam diri seseorang dan bagian dari perilaku dalam kehidupannya.

Teori budaya organisasi dalam pernyataan prinsip dan tujuan menyebutkan bahwa prinsip dan nilai harus diterjemahkan dalam suatu tujuan yang hendak dicapai, menentukan prinsip dan nilai suatu perusahaan merupakan tugas dari pimpinan perusahaan hingga tercipta kepemimpinan yang baik yang mampu membawa perusahaan ke arah yang lebih terang.<sup>137</sup>

Berdasarkan nilai-nilai dan keyakinan yang diterapkan pemimpin pada karyawan di perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, tindakan yang dilakukan oleh pemimpin dalam melaksanakan keyakinan dan nilai-nilai ini adalah dengan memberikan contoh langsung kepada para karyawan sebagai acuan dalam bekerja sehingga karyawan dapat memahami apa yang menjadi nilai dan keyakinan budaya perusahaan. Selain itu adanya tata tertib yang wajib ditaati oleh setiap karyawan dengan tujuan apa yang disampaikan dapat diimplementasikan dan dijalankan secara optimal.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam mengimplementasikan gaya kepemimpinan sudah berjalan cukup baik, pemimpin mempunyai nilai-nilai dan kepercayaan yang berdampak positif pada karyawan dan perusahaan diantaranya adalah menerapkan nilai kejujuran, disiplin, dan tanggung jawab. Dalam penerapan nilai tersebut perusahaan membuat tata tertib yang wajib dilaksanakan oleh semua pekerja dan adanya contoh langsung dari seorang pemimpin.

#### **b) Norma dan Praktek**

Berdasarkan data hasil wawancara, norma yang terdapat di Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara aturan dan etika perusahaan sudah berjalan cukup baik dimana karyawan menghormati atasan dan adanya sikap toleransi serta saling menghargai antar sesama karyawan, sehingga stabilitas seluruh karyawan dalam bekerja berjalan dengan baik.

---

<sup>137</sup> Yoyon Bahtiar, "Modul Budaya Organisasi," *Kepemimpinan Dan Kewirausahaan Ditjen Pendais*, no. c (2008): 242, [http://file.upi.edu/Direktori/FIP/JUR.\\_ADMINISTRASI\\_PENDIDIKAN/196210011991021-YOYON\\_BAHTIAR\\_IRIANTO/Modul-6-Budaya\\_Org.pdf](http://file.upi.edu/Direktori/FIP/JUR._ADMINISTRASI_PENDIDIKAN/196210011991021-YOYON_BAHTIAR_IRIANTO/Modul-6-Budaya_Org.pdf).

Seorang pemimpin dianggap berhasil dalam menjalankan perusahaan adalah seorang pemimpin yang mempunyai rasa tanggung jawab penuh terhadap jabatan yang diampunya, terhadap para karyawannya, dan terhadap keberlangsungan hidup perusahaan.

Kunci praktik manajemen yaitu mengenai cakupan keyakinan yang mendasari ditetapkannya tujuan perusahaan dan bagaimana strategi yang akan digunakan dalam pencapaian tujuan.<sup>138</sup> Dalam praktek manajemen, perusahaan mempunyai tujuan yang hendak dicapai yakni melakukan pembangunan dan penjualan rumah secara optimal dengan memperhatikan kualitas dan kepuasan konsumen. Strategi-strategi yang digunakan dalam mencapai tujuan tersebut tentu melibatkan karyawan sebagai SDM yang sangat berpengaruh serta faktor-faktor internal dan eksternal yang berperan dalam pencapaian tujuan perusahaan.

Berdasarkan pemaparan di atas menunjukkan bahwa dalam mengimplementasikan norma dan aturan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, terdapat norma dan aturan yang sudah cukup ditaati oleh karyawan, pemimpin mempunyai prinsip yang dapat digunakan untuk memajukan perusahaan dan kenyamanan bersama untuk mencapai tujuan dari perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.

### c) Cerita dan Tokoh

Seiring berjalannya suatu perusahaan tidak luput dari adanya permasalahan. Terdapat cerita dan tokoh mengenai permasalahan-permasalahan yang pernah terjadi pada Perusahaan Perumahan Garden Hill Jepara salah satunya adalah tindakan kecurangan oleh karyawannya sendiri yakni tindak korupsi oleh karyawan terhadap uang perusahaan. Hal ini merupakan permasalahan yang cukup serius mengingat tindakan tersebut terdapat Undang-Undanganya sehingga dapat diproses ke jalur hukum.

Namun dalam kondisinya permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan atau dibicarakan baik-baik terlebih dahulu antara perusahaan dengan tersangka atau pelaku tersebut, kemudian terdapat rapat organisasi, namun apabila tidak dapat ditolerir makan akan dilanjutkan kepada pihak yang berwenang sesuai hukum yang berlaku.

Dari cerita tersebut mengandung pesan sesuai dengan teori budaya organisasi yang di dalamnya terdapat unsur-unsur mengenai

---

<sup>138</sup> Levin, "Five Windows Into Organization Culture: An Assesment Framework and Approach."

cerita-cerita dan mitos yakni terdapat pesan terhadap cerita tersebut bahwa tidak ada satu orangpun yang lebih tinggi dari aturan-aturan budaya dimana “orang-orang kecil” mempunyai hak dan kewajiban yang sama untuk menentang para pelanggar.<sup>139</sup>

Adanya permasalahan yang dialami perusahaan dapat menjadikan pembelajaran dan evaluasi untuk kedepannya dan merupakan sarana *controlling* untuk keberlangsungan perusahaan untuk lebih kokoh dalam berdiri dan menghadapi tantangan-tantangan di masa yang akan datang.

Berdasarkan pemaparan data dan analisis di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya tidak luput dari yang namanya adanya permasalahan, permasalahan tersebut dapat dipecahkan melalui strategi pemecahan masalah yakni diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu, mengadakan rapat organisasi, dan apabila tidak dapat diatasi maka akan diserahkan kepada yang berwenang sehingga terdapat pesan moral yang dapat diambil untuk evaluasi dan sebagai sarana *controlling* untuk kehidupan perusahaan kedepannya.

#### **d) Tradisi dan Ritual**

Unsur-unsur dalam teori budaya organisasi menyebutkan bahwa tradisi dan ritual merupakan sperangkat aktivitas yang dilakukan secara terus-menerus dan pada waktu tertentu untuk menekankan nilai-nilai organisasional dalam suatu perusahaan.<sup>140</sup>

Berdasarkan data hasil wawancara, Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara mempunyai tradisi yang dilakukan di luar jam kerja perusahaan. Baik yang masih terkait dengan pekerjaan maupun diluar dari hubungan pekerjaan.

Di luar jam pekerjaan yang masih terkait dengan kerja biasanya karyawan menemui calon konsumen atau seseorang yang hendak membeli rumah di luar jam kerja, karena hal ini sesuai dengan kesepakatan konsumen dengan perusahaan.

Ritual harian dalam perusahaan ini yakni adanya briefing yang dilaksanakan setiap pagi sebelum melaksanakan aktivitas kerja masing-masing, hal ini bertujuan untuk koordinasi antar rekan kerja yang terkait agar pekerjaan yang dilaksanakan selanjutnya dapat berjalan dengan optimal, dilanjutkan dengan berdoa bersama dan mengawali pekerjaannya masing-masing.

---

<sup>139</sup> Bahtiar, “Modul Budaya Organisasi.”

<sup>140</sup> Bahtiar.

Tradisi tahunan di Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yakni adanya berbuka puasa bersama di bulan suci ramadhan, liburan bersama bersama seluruh anggota organisasi, dan adanya cuti tahunan yang menjadi hak para karyawan sesuai dengan aturan perusahaan.

Berdasarkan pemaparan di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya menerapkan kebiasaan atau kegiatan rutinan selain untuk kepentingan perusahaan juga dapat memepererat hubungan baik antar karyawan maupun karyawan dengan pimpinan yang berdampak pada terjalinnya komunikasi yang baik hingga menghasilkan kinerja yang optimal. Hal ini sesuai dengan teori budaya organisasi tradisi dan ritual yakni Praktek-praktek yang menjadikan sesuatu sebagai kebiasaan dan rutin dilaksanakan dapat menjadi simbolis budaya perusahaan. Seperti mengakui prestasi, kegiatan rutinan yang dapat merekatkan anggota organisasi hingga berpengaruh pada tujuan perusahaan.<sup>141</sup>

#### e) Simbol atau Lambang Organisasi

Simbol dapat dilihat dari pakaian atau seragam yang dikenakan oleh para karyawan yang bekerja di Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara. Berdasarkan data hasil wawancara, seluruh karyawan memakai seragam dalam bekerja, namun belum adanya perbedaan tingkat jabatan dari seragam yang dipakai dengan kata lain seragam kerja ini masih disamakan untuk semuanya. Namun para karyawan mempunyai ID card yang bertuliskan nama dan jabatan yang berbeda-beda sebagai identitas pekerja.

Simbol yang lainnya dapat dilihat dari logo PT. Alesta Group Indonesia, untuk bisnis properti disebut Alesta *property* dengan logo perusahaan “A” (Alesta). Dimana logo tersebut dipilih dari huruf awal Alesta yaitu “A”. Simbol-simbol organisasi sangat baik dipahami dan menjadi bagian dari budaya kegiatan organisasi yang lebih luas.<sup>142</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas menunjukkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam menjalankan bisnisnya terdapat simbol sebagai identitas perusahaan yang mana menjadi tanda pengenal tentang keberadaan perusahaan tersebut. Hal ini sesuai dengan teori simbol atau lambang organisasi

---

<sup>141</sup> Levin, “Five Windows Into Organization Culture: An Assesment Framework and Approach.”

<sup>142</sup> Bahtiar, “Modul Budaya Organisasi.”

yakni Simbol dan lambang ini biasanya berupa logo perusahaan, slogan pemasaran, seragam, dan lain sebagainya.

## 2. Strategi Marketing Mix

Dalam strategi pemasaran, bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dapat dianalisis menggunakan strategi pemasaran bauran atau yang biasa disebut dengan *marketing mix*, yang dapat digunakan untuk mencapai sasaran pasar yang dituju hingga tercapainya tujuan perusahaan. Bauran pemasaran ini sesuai dengan teori Philip Kotler berisikan strategi-strategi diantaranya strategi Produk (*Product*), Harga (*Price*), Promosi (*Promotion*), Tempat/distribusi (*Place*) sebagai berikut:<sup>143</sup>

### a) Strategi Produk (*Product*)

Perumahan Lestari Garden Hill Jepara merupakan perusahaan *property* yang dikelola dari tahun 2020 hingga sekarang sudah mencapai 1.300 unit rumah yang dibangun baik dalam bentuk perumahan subsidi maupun komersial, perusahaan ini memasarkan perumahan mulai dari jenis tipe 50/84, tipe 36/60, tipe 34/60, dan tipe 100/77.

Berdasarkan hasil wawancara, perumahan Lestari Garden Hill Jepara memberikan kemudahan pada konsumen dengan menyediakan fasilitas umum dalam melaksanakan aktivitas masyarakat kompleks sehari-hari yakni akses jalan, taman bermain, gedung olahraga, dan tempat ibadah yang masih dalam proses pembangunan.

Produk rumah yang dipasarkan terdapat 2 jenis yakni rumah komersil dan rumah subsidi dengan perbedaan spesifikasi tertentu di setiap jenis rumah dan tergantung pada harga yang ditawarkan.

Berdasarkan spesifikasi yang dipasarkan, data hasil wawancara yang diperoleh penulis terkait spesifikasi bangunan menyatakan bahwa spesifikasi bangunan sesuai dengan brosur yang diedarkan. Berdasarkan data hasil wawancara tersebut, menurut penulis terdapat kesesuaian antara brosur dan kondisi sebenarnya pada spesifikasi produk perumahan yang dipasarkan.

Selain spesifikasi produk perumahan yang dicantumkan, perusahaan ini menyediakan pilihan Tipe-tipe rumah dengan luas tanah yang berbeda pula. Berdasarkan tipe dan luas tanah produk perumahan yang dipasarkan, menyatakan bahwa setiap tipe

---

<sup>143</sup> Philip Kotler, *Manajemen Pemasaran*, 13th ed. (Jakarta Timur: Penerbit Erlangga, 2008).

rumah dan luas tanahnya akan berbeda antara tipe yang satu dengan tipe yang lainnya yang meliputi ukuran luas tanah dengan ukuran luas bangunannya.

Perusahaan menyediakan fasilitas umum yang dapat menunjang aktivitas sehari-hari para penghuni kompleks, Fasilitas umum yang disediakan akan sangat berpengaruh pada aktivitas sehari-hari penghuni perumahan Lestari Garden Hill. Karena memudahkan konsumen dalam melakukan kegiatan-kegiatannya.

Hal ini sesuai dengan teori strategi produk (*Product*) dimana terdapat komponen yang ada dalam produk yakni mutu (kualitas), penampilan, pilihan yang ditawarkan, gaya, merek, pengemasan, ukuran, jenis, macam, jaminan, dan pelayanan.<sup>144</sup>

Berdasarkan pemaparan diatas menunjukkan bahwa dalam mengimplementasikan strategi produk (*Product*) bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara adalah adanya transparansi mengenai spesifikasi yang dipasarkan dengan keadaan yang sebenarnya serta fasilitas umum yang perlu keberlanjutan dalam proses pembangunan.

#### b) **Strategi Harga (*Price*)**

Dalam berbisnis strategi penetapan harga merupakan salah satu bagian yang tidak kalah penting bagi manajemen dalam keberhasilan bisnis. Dimana strategi ini tidak hanya berpaku pada keinginan penjual saja namun juga tetap mempertimbangkan bagaimana daya beli dari masyarakat. Dasar dari penetapan harga diperoleh dari perhitungan besarnya biaya yang dibutuhkan kemudian ditambahkan dengan persentase keuntungan yang diharapkan serta perlu memperhatikan hal-hal yang berpengaruh secara langsung maupun secara tidak langsung. Faktor secara langsung berisi diantaranya harga bahan baku, biaya pemasaran, adanya peraturan dari pemerintah, dan faktor-faktor lainnya, sedangkan hal-hal yang berpengaruh tidak langsung meliputi harga produk sejenis yang ditawarkan oleh pesaing, serta potongan harga untuk perantara atau penyalur produk.<sup>145</sup>

---

<sup>144</sup> Sofjan Assauri, *Manajemen Pemasaran* (Jakarta: Rajawali Press, 2013). Hal 36-37.

<sup>145</sup> Shabri Abdul Majid Edward, Syafruddin Chan, "Pengaruh Bauran Pemasaran Terhadap Kepuasan Serta Dampaknya Pada Loyalitas Konsumen Produk Apple Di Banda Aceh," *Manajemen Dan Inovasi* 8, no. 3 (n.d.): 26.



Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menetapkan penetapan harga jual rumah dengan dua ketentuan yaitu ketentuan pemerintah harga jual jenis rumah subsidi dan harga jual rumah jenis komersil. Jenis rumah subsidi yaitu dengan tipe 34/60, sedangkan jenis rumah komersil yaitu diantaranya 36/60, 50/84, dan 100/77. Perumahan Lestari Garden Hill Jepara memasarkan produk unit rumah secara langsung maupun tidak langsung. Secara langsung yaitu disebut *marketing in house* yakni karyawan pemasaran bertanggung jawab secara langsung dalam proses jual beli rumah dan melakukan promosi, sedangkan secara tidak langsung yakni perusahaan ini membuka lowongan *freelance* untuk menjadi perantara dalam memasarkan produk unit rumah yang dipasarkan.

Dalam pembelian perumahan di Lestari Garden Hill Jepara, pembayaran dapat dilakukan melalui dua cara oleh konsumen, yaitu:

a. Cash/tunai

Pembelian rumah di perumahan Lestari Garden Hill Jepara secara cash atau tunai untuk setiap tipe yang berbeda dengan harga jual yang berbeda pula, harga di setiap tipe rumah mempunyai nilai yang berbeda-beda tergantung pada luas tanah dan bangunan hingga fasilitas yang ada di dalamnya.

b. KPR (Kredit Pemilikan Rumah)

Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam melakukan penjualan perumahan bekerja sama dengan dengan pihak bank diantaranya bank BTN, bank BRI, bank BNI, dan bank Mandiri untuk menyediakan fasilitas KPR dimana dalam persetujuan ini KPR sepenuhnya menjadi wewenang bank. Cara pembayaran melalui KPR berbeda-beda di setiap tipenya yaitu sebagai berikut:

1) Tipe 34/60

Tipe 34/60 merupakan jenis rumah subsidi dengan fasilitas ruang utama, kamar mandi, 2 kamar tidur, taman, teras, dan garasi. Rumah tipe ini dipasarkan dengan harga jual Rp 150.000.000 dan dapat diangsur sesuai dengan lamanya pilihan pembayaran angsuran.

2) Tipe 36/60

Tipe 36/60 merupakan jenis rumah komersil dengan fasilitas ruang utama, kamar mandi, 2 kamar tidur, dapur, taman dan teras, dan garasi. Rumah tipe ini dipasarkan dengan harga jual Rp 245.000.000 dan dapat diangsur sesuai dengan lamanya pilihan pembayaran angsuran.

### 3) Tipe 50/84

Tipe 36/60 merupakan jenis rumah komersil dengan fasilitas ruang utama, kamar mandi, 2 kamar tidur, dapur, taman dan teras, dan garasi. Rumah tipe ini dipasarkan dengan harga jual Rp 399.000.000 yang dapat diangsur dengan lamanya pilihan angsuran yang ditawarkan.<sup>146</sup>

Berdasarkan analisis di atas menunjukkan bahwa dalam pengimplementasian strategi harga (*Price*) bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara melakukan penetapan harga pada tiap tipe rumah yang berbeda, karena hal tersebut berhubungan dengan spesifikasi tanah dan bangunan dengan segala fasilitas rumah yang ada pada setiap tipe yang tentunya berbeda pula. Hal ini dapat menjadi pedoman bagi calon konsumen untuk menyesuaikan kondisi rumah yang dibutuhkan dan dengan harga tertera. Terdapat dua metode transaksi yang dapat dipilih yakni *cash* atau melalui KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Bisnis ini bekerja sama dengan lembaga keuangan bank diantaranya bank BTN, bank BRI, bank BNI, dan bank Mandiri untuk menyediakan fasilitas KPR. KPR memudahkan konsumen untuk mencicil rumah yang dibeli konsumen yang dapat dicicil sesuai tahun yang telah dipilih.

### c) Strategi Promosi (*Promotion*)

Kegiatan promosi dalam bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara merupakan kegiatan yang sangat penting dalam memasarkan dan menawarkan produknya, dimana kegiatan ini memfokuskan agar konsumen atau target pasar mempunyai keinginan dan tertarik untuk membeli rumah. Ada beberapa strategi promosi yang dilakukan untuk menggaet konsumen yang dilakukan oleh perusahaan ini yaitu sebagai berikut:

#### 1) Periklanan

Promosi periklanan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dilakukan melalui dua cara yaitu secara *online* dan *offline*, secara *online* yakni media sosial seperti *Instagram*, *facebook*, *TikTok*, *YouTube*, dan *Website*. Sedangkan secara *Offline* yaitu dengan menyebar brosur, memasang baliho atau billboard yang berjarak radius maksimal kurang lebih 25 KM, serta adanya WOM (dari mulut ke mulut).

#### 2) Promosi Penjualan

Promosi penjualan ditujukan untuk meningkatkan penjualan atau meningkatkan jumlah pelanggan. Perumahan Lestari

---

<sup>146</sup>Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara

Garden Hill Jepara melakukan promosi secara terus menerus guna untuk menarik minat konsumen untuk membeli produk yang ditawarkan. Promosi penjualan biasanya dalam bentuk diskon atau harga promo di event-event tertentu seperti lebaran, tahun baru, hari kemerdekaan.

### 3) Publisitas

Publisitas merupakan kegiatan promosi yang dilakukan melalui acara pameran atau kegiatan sosial. Selain merupakan kegiatan yang positif hal ini dilakukan untuk menambah *image* perusahaan agar lebih dikenang dan dikenal oleh masyarakat. Perumahan Lestari Garden Hill Jepara melakukan publisitas dalam bentuk pengajian yang menghadirkan Gus Miftah, acara kemanusiaan donor darah, serta akan mengundang Grup band ternama Ada Band di tahun ini.

### 4) Penjualan Pribadi

Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menggunakan *personal selling* yaitu melalui karyawan *freelance*. Perusahaan ini membuka 150 karyawan *freelance* di setiap bulannya, yang mana apabila karyawan tersebut berhasil menjualkan produk kepada konsumen maka akan mendapatkan komisi sesuai yang telah dijanjikan di awal kontrak.

Berdasarkan analisis di atas menunjukkan bahwa dalam pengimplementasian strategi promosi (*Promotion*) dalam bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara adalah menerapkan empat kegiatan pokok seperti periklanan, promosi penjualan, publisitas atau kegiatan sosial, dan penjualan pribadi. Hal ini sesuai dengan teori strategi promosi (*Promotion*) yakni kegiatan promosi dapat dilakukan dengan beberapa cara yakni: Melakukan iklan (*advertising*), promosi penjualan (*sales promotion*), publisitas (*publicity*) seperti pameran, bazar, expo, bakti sosial dll, penjualan pribadi (*personal selling*).<sup>147</sup>

Dalam strategi promosi bisnis Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, berdasarkan hasil wawancara kepada konsumen yang diperoleh peneliti yakni sebagian besar konsumen membeli rumah karena mengetahui informasi baik dari brosur yang diedarkan maupun dari rekomendasi seseorang. Adanya rekomendasi tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat *trust issues* yang meyakinkan konsumen terkait Perumahan Lestari Garden Hill Jepara, baik dari kesesuaian produk, harga, kepuasan

---

<sup>147</sup> Ahmad Darbi dan Siti Fariza, "Analisis Penjualan Rempeyek Jangkrik Perspektif Ekonomi Islam," *Jurnal Hukum Islam* 15 (2015): 278–79.

konsumen maupun yang lainnya sehingga dapat menyebabkan konsumen tersebut merekomendasikan perumahan kepada pihak lain.

**d) Strategi Distribusi/Tempat (*Place*)**

Setelah perusahaan memproduksi barang, menetapkan harga jual, dan mempromosikan kepada konsumen, maka langkah selanjutnya adalah menyalurkan barang tersebut agar sampai di pasar dan mudah dijangkau atau dilirik oleh calon pembeli sehingga dapat dengan mudah dibeli dan dinikmati oleh konsumen.<sup>148</sup> Penentuan tempat yang mudah dijangkau memberi kemudahan bagi konsumen dalam memberikan keputusan pembelian sehingga strategi ini perlu dipertimbangkan secara matang agar lokasi atau tempat tepat sasaran bagi pelanggan sasaran.

Lokasi kantor pemasar dan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara 1 terletak di Jalan Raya Mayong, Pancur Km. 6,5 Datar, Mayong Jepara. Lokasi tersebut dinilai cukup strategis dan mudah dijangkau oleh calon konsumen yaitu dengan estimasi waktu yang cukup cepat dari perumahan ke tempat sebagai berikut:

- ✓ 1 menit ke Masjid, Spbu Ngroto, SD dan SMP Datar,
- ✓ 2 menit ke Puskesmas Mayong, MTS, SMK, MA Hasan Kafrawi,
- ✓ 5 menit ke Puskesmas Mayong II,
- ✓ 7 menit ke Pasar Mayong, kantor polisi, kantor desa, pariwisata, dll,
- ✓ 8 menit ke Pabrik HSK, PWI, HWI, Kanindo, Bomin,
- ✓ 15 menit ke Kota Kudus.<sup>149</sup>

Dari data di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa strategi tempat (*place*) yang diterapkan, Perumahan Lestari Garden Hill Jepara berada di daerah yang cukup strategis, dimana terdapat objek-objek tempat yang dapat dijangkau hanya dengan hitungan menit.

### 3. Etika Bisnis Islam

---

<sup>148</sup>Arie Rahmat Sunjoto, “Strategi Pemasaran Swalayan Pamella Dalam Perspektif Islam,” *Jurnal Ekonomi Syariah Nasional* 1, no. 2 (n.d.).

<sup>149</sup> Property, “Brosur Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.”

Dalam mengimplementasikan etika bisnis islam terkait budaya organisasi dan strategi *marketing mix* di Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dapat dianalisis dan dipaparkan menggunakan teori konsep kunci yang membentuk sistem etika islam yang berisi lima prinsip diantaranya kesatuan (*unity*), keseimbangan (*equilibrium*), kehendak bebas (*free will*), tanggung jawab (*responsibility*), dan kebajikan (*benevolence*).<sup>150</sup>

#### a) Kesatuan (*unility*)

Prinsip kesatuan tercermin dalam konsep tauhid yang memadukan dalam keseluruhan aspek yang diantaranya adalah bidang ekonomi, politik dan sosial dalam masyarakat. Dalam implementasi konsep ini, islam menawarkan keterpaduan agama yang melingkupi bidang ekonomi, sosial, dan politik tersebut demi membentuk kesatuan yang utuh. Konsep ini menanamkan ketika melakukan aktivitas bisnis tidak bersikap diskriminatif yang mana membedakan warna kulit, ras, maupun suku dan agama dalam pelayanan terhadap konsumen maupun pimpinan terhadap karyawannya.

Berdasarkan data hasil wawancara menyatakan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara bersikap ramah dan melayani konsumen dengan baik serta adatnya keadilan terhadap semua karyawan dan tanpa membedakan-bedakannya. Data tersebut selaras dengan teori materi penerapan konsep keesaan dalam etika bisnis yang menyebutkan bahwa seorang pengusaha muslim tidak akan berbuat diskriminatif terhadap pekerja, pemasok, pembeli, atau siapapun atas dasar perbedaan yang ada.<sup>151</sup>

Hal ini sesuai dengan prinsip tauhid dalam firman Allah SWT Q.S. Al Hujurat [49]: 13 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۗ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Terjemahan:

“Hai manusia, sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu

<sup>150</sup> Rafik Issa Beekun, *Etika Bisnis Islami*, ed. Kamdani (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).

<sup>151</sup> Rafik Issa Beekun, *Etika Bisnis Islami*, 1st ed. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).

saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha mengenal”<sup>152</sup>.

Ayat ini menjelaskan bahwa manusia diciptakan dan dijadikan berbangsa-bangsa dan bersuku-suku yang menjadikan diantara mereka berbeda bertujuan agar berbagai hal positif tetap terwujud demi kenyamanan bersama.

Selain itu dalam penerapan konsep ini Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara memberikan kebebasan untuk karyawan yang hendak melaksanakan ibadah, meskipun belum terdapat tempat ibadah namun Mushola dalam proses pembangunan. Karena tauhid harus tetap diamalkan meskipun di tengah melakukan aktivitas apapun. Informasi tersebut selaras dengan teori penerapan konsep keesaan dalam etika bisnis yang menyebutkan bahwa seorang pengusaha muslim tidak akan berbuat yang tidak etis. Dimana dalam situasi apapun tidak menyepelkan sebuah kewajiban karena ia hanya takut dan cinta kepada Allah SWT dan selalu mentaati ajaran dalam kehidupannya serta melaksanakan kewajiban dengan ketulusan hati.<sup>153</sup>

Konsep ini juga diterapkan pada budaya organisasi atau budaya kerja yang dilakukan secara rutin oleh karyawan misalnya seperti Doa pagi sebelum mengawali kegiatan. Hal ini mengingatkan bahwa segala sesuatu yang dilakukan hendaklah melibatkan Allah agar semua urusan dapat berjalan dengan lancar dan dilakukan dengan hati yang tenang. Dengan diamalkannya ilmu tauhid dalam berbisnis maka pelaku bisnis tidak hanya memikirkan keuntungan dunia saja melainkan untuk jangka panjang yakni urusan akhirat.

Adanya keterlibatan konsep islam dalam aktivitas pemasaran maupun budaya yang ada dalam perusahaan yang diterapkan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dapat disimpulkan bahwa bisnis *property* ini selain berusaha meraih kesuksesan di dunia juga melaksanakan kewajiban-kewajiban yang dapat dinilai sebagai ibadah guna untuk mengharapkan keridhaan dari Allah SWT sehingga bisnis yang dijalankan menjadi berkah untuk semuanya.

---

<sup>152</sup> Indonesia, *Al-Qur'an Cordoba*, 2016.

<sup>153</sup> Beekun, *Etika Bisnis Islami*.

## b) Keseimbangan (*Equilibrium*)

Merupakan konsep yang menanamkan keadilan serta jujur dalam bertransaksi dan tidak merugikan pihak manapun. Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara telah menerapkan prinsip keseimbangan pada usaha bisnisnya. Dimana keseimbangan disini diartikan apa yang perusahaan lakukan dan ciptakan dapat menghasilkan kepuasan dari konsumen. Dalam prakteknya keseimbangan dapat diciptakan salah satunya dengan adanya keterbukaan antara penjual ke pembeli mengenai spesifikasi produk yang ditawarkan yang bertujuan untuk membangun sosialisasi yang baik serta tidak merugikan kedua belah pihak.

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara menyatakan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara selalu bersifat transparan mengenai produk rumah yang dijual. Hal tersebut dapat dilihat dari kualitas produk dan spesifikasi yang tertera di brosur sama dengan kondisi real nya. Kecocokan tersebut dapat menciptakan keseimbangan pada persepsi konsumen terhadap produk yang dibelinya.

Sebagaimana dalam Q.S. Al-Maidah [5]: 8 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوِّمِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ  
عَلَىٰ ءَآلَا تَعْدِلُوا ۚ اَعْدِلُوا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا  
تَعْمَلُونَ

Terjemahan:

“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada taqwa. Dan bertaqwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>154</sup>

<sup>154</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Cordoba*, 7th ed. (Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2016).

Penerapan prinsip keseimbangan dari segi *marketing* Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara yakni produk dan fasilitas yang ada disesuaikan dengan tipe-tipe rumah yang dapat menciptakan kepuasan konsumen, strategi harga yang ditetapkan sesuai dengan kualitas, maka akan memberi kemudahan dalam memasarkan produk yang dijual. Selain itu adanya promosi yang tepat dan lokasi yang strategis menjadikan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sebagai perusahaan property yang unggul dan dapat bersaing. Hal ini karena perusahaan memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen maupun dengan karyawannya sendiri sehingga semua pihak akan merasa diuntungkan dan menciptakan kepuasan pelanggan.

Prinsip keseimbangan yang diterapkan perusahaan pada proses penjualan melekat pada budaya organisasi yang ada. Berdasarkan data hasil wawancara perusahaan selalu membudayakan para pekerjanya untuk menjunjung tinggi nilai kejujuran dan kedisiplinan terkhusus dalam bekerja dan interaksi kepada konsumen. Budaya tersebut dicontohkan secara langsung oleh pemimpin sehingga karyawan dapat dengan mudah memahami dan mengikutinya dalam aktivitas sehari-hari dalam bekerja.

Hal ini sesuai dengan teori prinsip keseimbangan (*equilibrium*) yakni menekankan pada keseimbangan atau kesetaraan dan atau keadilan yang berhubungan dengan antar sesama manusia ataupun berhubungan dengan harmoni segala sesuatu di alam semesta (dimensi horizontal) pada ajaran Islam.

155

### c) **Kehendak Bebas (*Free Will*)**

Kehendak bebas merupakan kontribusi bisnis dalam aktivitas sosial tentang bagaimana seseorang mempunyai kebebasan namun masih dalam batasan-batasan tertentu. Manusia sebagai khalifah di muka bumi sampai batas tertentu mempunyai kehendak bebas atau mengarahkan kehidupannya kepada tujuan pencapaian kesucian diri.

Berdasarkan data hasil wawancara, Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara memberi kebebasan kepada karyawan dalam melaksanakan ibadah. Meskipun tempat beribadah masih dalam tahap proses pembangunan namun lokasi perumahan ini mempunyai jarak yang sangat dekat dengan

---

<sup>155</sup> Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, UPP AMP YK (Yogyakarta, 2004).



keberadaan Masjid, sehingga memudahkan karyawan yang ingin melakukan ibadah berjamaah. Pembangunan tempat beribadah yang sedang berjalan ini dapat dimaknai sebagai pembangunan atau inovasi yang mengikuti aspek dari etika bisnis islami. Hal ini termasuk pada strategi produk yang dikembangkan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam memenuhi kebutuhan konsumen dalam sarana tempat beribadah.

Selain itu adanya kebebasan dalam memilih tipe rumah yang hendak dibeli menjadikan konsumen mempunyai kebebasan dalam menentukan dan memilih serta terdapat dua pilihan dalam proses transaksi pembayaran rumah yang hendak dibeli yakni secara *cash* atau kredit juga merupakan kemudahan yang diberikan perusahaan kepada konsumen. Dalam strategi tempat, konsumen bebas memilih lokasi yang sesuai dengan yang dibutuhkan karena Perumahan Lestari Garden Hill Jepara tersebar di lima wilayah yang berbeda di kabupaten Jepara, oleh karena itu konsumen mempunyai kebebasan dalam menentukan rumah dengan lokasi mana yang hendak dibeli. Dalam strategi promosi, konsumen mempunyai kebebasan dalam memutuskan pembelian terhadap rumah tanpa adanya paksaan dari pihak perusahaan agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Sejalan dengan pelayanan yang ada tidak menutup kemungkinan adanya keterlibatan budaya organisasi yang dijalankan perusahaan maupun karyawan yang bekerja. Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara memberikan kebebasan kepada karyawan dalam mengeluarkan pendapat atau berinovasi sejalan dengan memperhatikan etika yang ada. Adanya kebebasan tersebut membuat karyawan terus berkembang dan berdampak positif pada perusahaan.

Pemaparan di atas sesuai dengan teori prinsip kehendak bebas (*free will*) yakni Islam mengatur sedemikian rupa termasuk hak individu dan hak kelompok atas kebebasan pemanfaatan harta benda yang dimilikinya. Kebebasan tersebut hendaknya dapat menciptakan ketertiban dan kesejahteraan bagi manusia dan antar umat manusia.<sup>156</sup>

Pernyataan-pernyataan tersebut selaras dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat An-Nisa [4]: 85 yang berbunyi:

---

<sup>156</sup> Dede Nurohman, *Memahami Dasar-Dasar Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Teras, 2001).

مَنْ يَشْفَعْ شَفْعَةً حَسَنَةً يَكُنْ لَهُ نَصِيبٌ مِنْهَا ۖ وَمَنْ يَشْفَعْ شَفْعَةً  
سَيِّئَةً يَكُنْ لَهُ كِفْلٌ مِنْهَا ۖ وَكَانَ اللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ مُّقِيبًا

Terjemahan:

“Barang siapa yang memberikan syafa’at yang baik, niscaya ia akan memperoleh bahagian (pahala) dari padanya. Dan barang siapa memberi syafa’at yang buruk, niscaya ia akan memikul bahagian (dosa) dari padanya. Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”<sup>157</sup>

Maksud dari ayat diatas menjelaskan bahwa seseorang yang mendorong, dan membantu seseorang dalam berbuat baik di jalan Allah maka pahala baginya, begitupun sebaliknya bagi seseorang yang mempengaruhi orang lain dalam ketidakbenaran dan bertanggung jawab atas itu maka dosa yang didapatnya. Sebagaimana kata-kata dari Agus Riyanto selaku Direktur Utama PT.Alesta Group Indonesia yang berbunyi “satu kata dua kata menuju kesuksesan atau satu kata dua kata menuju kehancuran” yang dapat dimaknai bahwa kebebasan dalam perkataan yang diucapkan apakah itu berpengaruh baik atau bahkan berpengaruh buruk.

Dari analisis di atas dapat disimpulkan bahwa kehendak bebas dalam memasarkan produk Perumahan Lestari Garden Hill Jepara memberi kebebasan pada karyawan, kebebasan dalam keputusan pembelian konsumen serta sebuah usaha yang bebas melakukan inovasi-inovasi dalam bisnisnya namun tidak melanggar dari aturan islam.

#### d) Tanggung Jawab (*Responsibility*)

Kepercayaan merupakan yang paling diutamakan dalam menjalankan sebuah bisnis. Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara bertanggung jawab jika ada konsumen yang komplain maupun keluhan-keluhan yang dirasakannya. Berdasarkan data hasil wawancara menyatakan bahwa Perusahaan memberikan garansi selama 3 bulan dari awal waktu pembelian rumah serta menyediakan tempat untuk menyampaikan keluhan, kritik, maupun saran pada satu grup *WhatsApp*.

<sup>157</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an Cordoba*, 7th ed. (Bandung: PT Cordoba Internasional Indonesia, 2016).

Tanggung jawab yang diterapkan Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara terkait strategi produk rumah yakni kebenaran akan kondisi rumah yang dicantumkan pada brosur atau media promosi lainnya yang dijalankan dalam strategi promosi sesuai dengan kondisi rumah yang sebenarnya baik dari spesifikasi, harga rumah, maupun fasilitas yang ada. Strategi harga di Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menanggung sepenuhnya dari akad sampai menyerahkan sertifikat jika konsumen melakukan pembayaran secara *cash*, dan apabila secara KPR maka tanggung jawab dialihkan ke lembaga keuangan bank. Dalam strategi tempat perumahan perusahaan bertanggung jawab atas keluhan yang dirasakan konsumen atau penghuni dan menanggapi dengan cepat. Sehingga kenyamanan dan kepuasan konsumen tetap terjaga.

Aspek tanggung jawab juga terkait dalam budaya organisasi dimana berdasarkan data hasil wawancara perusahaan mempunyai tanggung jawab dan kedisiplinan dalam pembayaran gaji atau upah para pegawainya. Pembayaran tersebut dilakukan setiap tanggal 15 per bulannya. Dan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban perusahaan diperlukan adanya tanggung jawab oleh setiap pihak yang terkait.<sup>158</sup>

Diterapkannya prinsip tanggung jawab oleh Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara maka hal tersebut dapat memperbaiki, mempertahankan, dan meningkatkan reputasi perusahaan. Dengan adanya kepuasan konsumen terhadap pelayanan yang diberikan maka dengan sendirinya menciptakan kepercayaan yang baik sehingga konsumen dapat merekomendasikan perumahan kepada orang lain dan berpengaruh positif bagi perusahaan.

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara tidak lepas tanggung jawab pada konsumen atas rumah yang telah dibeli yaitu dengan menyediakan ruang keluhan yang berisi kritik maupun saran atau komplain dalam satu grup *WhatsApp* yang nantinya dapat ditanggapi dengan cepat.

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Mudatsir [74]:38 yang berbunyi:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِيْنَةٌ

<sup>158</sup> Rafik Issa Beekun, *Etika Bisnis Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).

Terjemahan:

“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang diperbuatnya”.<sup>159</sup>

Maksud dari ayat di atas adalah dalam berperilaku baik ataupun buruk akan dipertanggungjawabkan pada akhirnya tak terkecuali dalam aktivitas perdagangan yang kompleks dengan hukum islam.

Dari analisis di atas dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab dalam memasarkan produk Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dinilai sudah mengimplementasikan aspek tanggung jawab dalam aktivitas pemasaran maupun budaya dalam organisasi. Hal ini karena adanya keterbukaan atau transparansi dalam promosi sampai tahap transaksi serta adanya kedisiplinan dalam memberikan hak-hak karyawan.

e) **Kebenaran dan Kebajikan (*Benevolence*)**

Pada prinsip ini, perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara dalam strategi produk tidak berbohong mengenai produk yang dijual karena mengutamakan kejujuran. Strategi harga pada usaha ini yakni dengan adanya kecocokan antara harga yang tertera dalam produk dengan aslinya serta kondisi dan fasilitas rumah yang sesuai dengan harga yang ditawarkan dan sesuai dengan prinsip keadilan. Strategi tempat lokasi perumahan ini tergolong cukup strategis karena dekat dengan tempat ibadah, tempat kerja (pabrik), pom bensin, dan beberapa tempat lainnya akan tetapi untuk tempat perbelanjaan tergolong cukup jauh dari lokasi perumahan. Bisnis ini memberikan kemudahan bagi calon konsumen dalam memperoleh informasi mengenai perumahan antara lain adanya promosi penyebaran brosur serta beberapa media online yang menjadi penunjang bagi konsumen untuk memperoleh detail informasi mengenai perumahan yang dipasarkan, hal tersebut termasuk dalam strategi promosi yang diterapkan usaha ini. Serta adanya kemudahan-kemudahan dalam pengurusan persyaratan pembelian rumah di Perumahan Lestari Garden Hill Jepara.

Dalam kinerja karyawan melibatkan budaya organisasi yang telah menjadi alur dalam berinteraksi baik pada antar karyawan, karyawan dengan atasan, maupun dengan konsumen. Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara menerapkan

---

<sup>159</sup> Indonesia, *Al-Qur'an Cordoba*, 2016.

kebajikan pada karyawan diantaranya adalah keramahan, sopan, dan santun yang dilakukan oleh para karyawannya.

Dalam firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nisa [4]: 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>160</sup>

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Perusahaan Perumahan Lestari Garden Hill Jepara sudah menerapkan prinsip kebajikan. Sehingga jika prinsip kebajikan ini sudah diterapkan makan konsumen akan nyaman membeli perumahan serta mampu merekomendasikan perumahan kepada pihak lain yang dapat berdampak positif bagi perusahaan.

<sup>160</sup> Indonesia, *Al-Qur'an Cordoba*, 2016.