

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebutuhan yang mendasar dalam kehidupan manusia adalah kebutuhan primer (sandang, pangan dan papan) hal tersebut merupakan kebutuhan manusia yang akan terus meningkat. Dan salah satunya yaitu papan (rumah) merupakan hal penting sebagai tempat tinggal atau aktivitas dalam kehidupan manusia itu sendiri. selain menjadi tempat tinggal, rumah juga menjadi suatu alat ukur derajat seseorang bagi mereka yang memiliki rumah yang mewah. hal ini dapat dilihat dari sebuah perkembangan yang semakin unik dan modern.

Properti merupakan kebutuhan primer yang selalu dibutuhkan masyarakat, permintaan terus meningkat karena pertumbuhan masyarakat yang terus berkembang selain itu masyarakat memilih properti sebagai investasi karena nilai investasi jangka panjang.

Seiring dengan perkembangan perekonomian dan pertumbuhan penduduk yang semakin pesat serta permintaan kebutuhan properti yang terus meningkat khususnya di ibu kota provinsi maka para developer bersaing dalam mendirikan perumahan. Dalam menjalankan suatu bisnis, perusahaan akan dihadapkan pada persaingan bisnis yang sangat ketat, sehingga perusahaan harus merancang sebuah strategi bisnis agar unggul dalam persaingan. Tantangan yang akan dihadapi oleh perusahaan yang bersaing diantaranya yaitu selalu berusaha mendapatkan cara terbaik untuk merebut serta mempertahankan pangsa pasar menurut Kuspriyono (Haryani, 2019).

Saat ini perumahan hadir dengan segala kemudahan yang ditawarkan, seperti adanya sistem kredit, penawaran bunga rendah, booking fee dengan harga murah dan lain sebagainya yang bertujuan untuk menarik minat konsumen. Ditambah dukungan pemerintah menjadikan masyarakat mudah mewujudkan dan memiliki tempat tinggal, namun masyarakat juga dihadapkan pada beberapa pilihan produk rumah tempat tinggal (property) yang semakin banyak sehingga masyarakat menjadi sangat selektif dalam memilih unit perumahan. Oleh karena itu, PT.Symbol

Nusantara Land hadir untuk mewujudkan impian keluarga Indonesia karena salah satu unsur kebahagiaan keluarga adalah tempat tinggal, dalam memikirkan perumahan yang berkualitas. Dengan harga terjangkau dengan segala kemudahannya.

Tabel 1.1 Daftar Type Dan Harga Pada Perumahan PT.Symbol Nusantara Land

No	Type	Harga	Plafond Kredit
1	38/60	Rp. 490.000.000	Rp. 425.000.000
2	38/61	Rp. 495.000.000	Rp. 430.000.000
3	38/62	Rp. 500.000.000	Rp. 435.000.000
4	38/63	Rp. 505.000.000	Rp. 440.000.000
5	38/65	Rp. 515.000.000	Rp. 450.000.000
6	45/70	Rp. 540.000.000	Rp. 475.000.000
7	45/71	Rp. 545.000.000	Rp. 480.000.000
8	45/74	Rp. 560.000.000	RP. 495.000.000
9	45/78	Rp. 580.000.000	Rp. 515.000.000

Sumber : Data Perusahaan PT.Symbol Nusantara Land

Perumahan PT. Symbol Nusantara Land berdiri pada tanggal 25 Oktober 2021. Merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang Real Estate pembangunan perumahan. Mewujudkan visi membangun perumahan dengan kualitas Terbaik dan kemudahan untuk memiliki rumah seperti, memberikan DP 0%, *Money guarantee*, dan konsultasi KPR secara gratis. Dalam jangka kurang dari 1 tahun PT Symbol Nusantara Land sudah membangun perumahan seluas 5.281 m2 dengan target penjualan 1000 unit rumah. PT Symbol Nusantara Land Berfokus membangun proyeknya di wilayah Jawa barat khususnya di wilayah Bekasi, yakni : Asari Trace, Garbera Garden, dan Camara Opulence.

Dengan banyaknya perumahan komersil di wilayah Jawa barat khususnya Bekasi, membuat konsumen memiliki banyak alternatif dalam memilih perumahan. Sehingga perusahaan harus gencar melakukan pemasaran yang agresif agar keputusan pembelian tersebut tepat pada perusahaannya.

Dari penjelasan diatas maka dapat dikatakan PT.Symbol Nusantara Land tergolong perumahan baru dan perlu gencar dalam mencari dan meyakinkan para calon konsumen. Maka dari itu PT.Symbol Nusantara Land harus dapat meyakinkan para konsumen dengan baik dengan cara mempertimbangkan faktor lokasi, *personal selling* dan persepsi harga karena dengan banyaknya persaingan dalam dunia bisnis properti yang ada di wilayah Bekasi saat ini dipilihlah beberapa faktor yang menjadi penunjang dari setiap keputusan pembelian konsumen. Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang terjadi yang telah dijelaskan diatas maka penelitian ini di fokuskan untuk **mengetahui pengaruh Lokasi, *Personal Selling* Dan Persepsi Harga Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Pada Perumahan PT.Symbol Nusantara Land.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Lokasi berpengaruh terhadap keputusan pembelian pada perumahan PT.Symbol Nusantara Land?
2. Apakah *Personal Selling* berpengaruh terhadap keputusan pembelian pada perumahan PT.Symbol Nusantara Land?
3. Apakah Persepsi Harga berpengaruh terhadap keputusan pembelian pada perumahan PT.Symbol Nusantara Land?

1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, penelitian ini bertujuan untuk menemukan bukti atas hal-hal berikut.

1. Untuk mengetahui pengaruh Lokasi terhadap keputusan pembelian pada perumahan PT.Symbol Nusantara Land
2. Untuk mengetahui pengaruh *Personal Selling* terhadap keputusan pembelian perumahan PT.Symbol Nusantara Land
3. Untuk mengetahui pengaruh Persepsi Harga terhadap keputusan pembelian pada perumahan PT.Symbol Nusantara Land

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Diharapkan penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta dapat menerapkan pengalaman dan teori yang telah diperoleh selama masa perkuliahan.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan agar bisa menjadi bahan acuan sejauh mana Pengaruh Lokasi, *Personal Selling* dan Persepsi Harga Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Pada Perumahan PT.Symbol Nusantara Land.

3. Bagi Masyarakat

Diharapkan agar para masyarakat memiliki pertimbangan yang matang sebelum melakukan keputusan pembelian di perumahan PT.Symbol Nusantara Land.

1.5. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti membatasi permasalahan penelitian agar lebih terarah dan tidak menyimpang dari tujuan yang akan dicapai. Penelitian ini terfokus pada Pengaruh Lokasi, *Personal Selling* Dan Persepsi Harga Terhadap Keputusan Pembelian PT.Symbol Nusantara Land.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penelitian ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Penjelasan mengenai latar belakang, rumusan permasalahan penelitian, tujuan dan manfaat dari penelitian, batasan masalah serta sistematika penulisan terdapat pada BAB I ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang landasan teori yang menjadi dasar dalam perumusan hipotesis dalam penelitian ini. Lalu diuraikan juga dan digambarkan kerangka pemikiran dari peneliti tersebut dan terakhir hipotesis.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan tentang variabel penelitian dan definisi operasional, penentuan populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, kerangka konseptual serta metode analisis yang di gunakan dalam menganalisis data yang telah di peroleh.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan tentang gambaran atau profil perusahaan, responden dalam objek penelitian, hasil analisis data dan pembahasan analisis

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan, implikasi manajerial, serta saran dan rekomendasi.

