

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada masa sekarang ini pembangunan negara semakin meningkat menuju pembangunan di sektor perekonomian juga mengalami perubahan yang luar bias, hal ini terlihat dengan semakin meningkatnya pendapatan perkapita negara sehingga secara tidak langsung sangat mendorong tingkat kesejahteraan masyarakat. Dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat saat ini, maka kebutuhan masyarakat juga akan semakin beraneka ragam sehingga kondisi seperti ini mendorong produsen berlomba-lomba semaksimal mungkin dalam melayani konsumen. Hal tersebutlah yang menyebabkan timbulnya perusahaan-perusahaan baru yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan atau keinginan masyarakat atau konsumen.

Salah satu kebutuhan manusia yang mendasar adalah masalah tempat tinggal seperti perumahan, rumah sebagai tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan pokok manusia selain pakaian dan makanan. Setiap manusia membutuhkan rumah untuk tempat berlindung dan sebagai tempat berkumpul dan beraktivitas bersama keluarga. Tidak hanya itu rumah juga sekaligus sebagai sarana investasi yang bisa di jadikan aset untuk masa depan. Fungsi rumah juga telah berubah, dari yang semula hanya sekedar sebagai tempat berlindung. Kini sebuah rumah tak cukup hanya untuk berteduh namun juga dituntut untuk mengakomodir kebutuhan dan keinginan pemiliknya.

Perkembangan bisnis perumahan minimalis semakin marak, hal ini terlihat dari semakin banyaknya perumahan-perumahan minimalis yang ditawarkan produsen kepada konsumen. Kata minimalis yang berasal dari minim atau minimal, kata mini berarti kecil dan kata minimal bisa berarti sederhana. Jadi kesimpulannya perumahan minimalis yaitu rumah dengan tema sederhana, luas, praktis, dan dapat menimbulkan ketenangan dan tetap mengutamakan keindahan.

PT. Banua Sakti Mulia merupakan salah satu pengembang perumahan yang menyediakan rumah dengan berbagai tipe. Pemasaran perumahan pada umumnya memiliki atribut penawaran, PT. Banua Sakti Mulia mencoba memberikan penawaran perumahan yang salah satunya diberi nama Perumahan medan krio asri dimana perumahan ini memiliki keunggulan yaitu harga yang terjangkau, desain bangunan yang menarik, lokasi yang strategis, dan fasilitas-fasilitas yang lengkap sehingga pembangunan ini memang semakin memudahkan masyarakat untuk memperoleh tempat tinggal.

Semakin baik kredibilitasnya maka akan semakin baik pula kualitas produk yang ditawarkan, begitu juga dengan fasilitas yang diberikan maupun layanan. Dalam hal ini PT. Banua Sakti Mulia sebagai pengembang Perumahan medan krio asri tidak hanya sebatas memproduksi saja, akan tetapi berusaha menarik konsumen dan mempengaruhi perilaku konsumen untuk membeli perumahan yang ditawarkan. Karena banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang perumahan, maka perusahaan harus berhati-hati dalam memahami sikap konsumen jangan sampai terdengar

berbagai macam keluhan yang dapat merugikan perusahaan. Keanekaragaman perilaku konsumen dalam membeli satu produk dipengaruhi oleh berbagai faktor baik yang berasal dari diri konsumen maupun luar konsumen. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi perilaku konsumen diantaranya adalah faktor kebudayaan, sosial, pribadi dan psikologis (Kotler, 2005).

Keanekaragaman konsumen dalam membeli suatu perumahan dipengaruhi oleh berbagai faktor baik yang berkaitan dengan adanya masalah perilaku konsumen yang berasal dari dalam diri konsumen maupun luar konsumen. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi perilaku konsumen diantaranya adalah faktor kebudayaan, sosial, pribadi dan psikologis.

Sehingga berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka disarankan perlu untuk membahas lebih lanjut mengenai **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen Terhadap Pembelian Perumahan Minimalis Pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ”**

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dibawah ini yaitu:

1. Apakah faktor budaya berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ?
2. Apakah faktor sosial berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ?
3. Apakah faktor pribadi berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ?
4. Apakah faktor psikologi berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ?
5. Apakah faktor budaya, sosial, pribadi, dan psikologi berpengaruh secara simultan terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian adalah

1. Untuk mengetahui faktor budaya berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan.

2. Untuk mengetahui faktor sosial berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan.
3. Untuk mengetahui faktor pribadi berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan.
4. Untuk mengetahui faktor psikologi berpengaruh terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan.
5. Untuk mengetahui faktor budaya, sosial, pribadi, dan psikologi berpengaruh secara simultan terhadap pembelian perumahan minimalis pada PT. Banua Sakti Mulia Medan.

D. Manfaat penelitian

1. Bagi peneliti

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pola pikir dalam bidang pemasaran khususnya pada perilaku konsumen.

2. Manfaat bagi perusahaan

Penelitian ini bermanfaat sebagai bahan masukan untuk perusahaan dimasa yang akan datang.

3. Bagi pihak lain

Penelitian ini bermanfaat sebagai masukan dan pengetahuan sehingga dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya di masa yang akan datang.