

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan jumlah penduduk yang semakin meningkat akan berdampak pada semakin meningkatnya jumlah kebutuhan masyarakat. Pembangunan di sektor perekonomian juga mengalami perubahan yang luar biasa. Permasalahan urbanisasi akibat pesatnya perkembangan kegiatan perekonomian menciptakan kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat pula. Salah satu halnya terlihat pada peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal/rumah. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (**UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman**). <http://www.perumnas.co.id>

Sebagai Ibukota Provinsi Riau, Pekanbaru merupakan kota besar yang banyak disinggahi/dikunjungi oleh masyarakat dari berbagai daerah dengan tujuan kepentingan yang berbeda-beda, baik masyarakat yang akan menetap atau hanya tinggal sementara. Keadaan ini tentu saja akan berpengaruh terhadap semakin bertambahnya kebutuhan akan produk perumahan sebagai tempat tinggal.

Melihat peluang usaha yang timbul dari kebutuhan manusia tersebut banyak perusahaan seperti PT. Reski Dua Bersaudara ini merupakan salah satu dari perusahaan lain yang ada di Pekanbaru yang ikut berpartisipasi dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pelaksanaan pembangunan perumahan sejak tahun 2013, dengan pembangunan berbagai type rumah.

Untuk mencapai tujuan pemasaran, strategi perusahaan harus memperhatikan kondisi dan situasi yang ada sehingga perusahaan memerlukan faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen dalam membeli produk yang ditawarkan. Perusahaan dituntut untuk mengetahui apa yang menjadi selera dan kebutuhan konsumen sehingga pemahaman mengenai perilaku konsumen inilah yang akan memberikan masukan kepada perusahaan dalam mengevaluasi kebijakan strategi pemasaran. Menurut **Kotler & Armstrong (2008:159)**, salah satu faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam melakukan keputusan pembelian yaitu faktor psikologis atau faktor internal.

Konsumen melakukan pembelian suatu barang atau jasa biasanya didasari oleh faktor psikologis yang ada dalam diri mereka, mulai dari motivasi, persepsi, sikap, dan pembelajaran dalam memahami suatu produk tertentu. Produk yang ditawarkan akan menjadi salah satu pembentukan motivasi dalam melakukan pengambilan keputusan pembelian. Dengan adanya motivasi, konsumen akan memilih minat atau keinginan untuk membeli suatu produk. Motivasi adalah dorongan jiwa yang utama. Menjadi yang utama karena semua tindakan konsumen selalu diawali oleh adanya dorongan yang membuatnya menginginkan dan membutuhkan sesuatu (**Ferrinadewi, 2008:8**).

Selain motivasi, produk yang berkualitas juga akan mendorong persepsi konsumen untuk memilih dan melakukan keputusan pembelian. Persepsi didefinisikan sebagai proses dimana seseorang memilih, mengorganisasikan,

mengartikan masukan informasi untuk menciptakan suatu gambaran yang berarti di dunia ini (Setiadi, 2010:13). Persepsi yang dibentuk oleh konsumen mendorong konsumen untuk memilih melakukan proses pengambilan keputusan pembelian sehingga yang dipilih menghasilkan yang terbaik sesuai dengan manfaat kebutuhan yang dirasakan oleh konsumen.

Melalui proses motivasi, dan persepsi dalam melakukan keputusan pembelian, tentu akan menimbulkan sikap konsumen yang berbeda-beda terhadap produk yang sama. Oleh karena itu PT. Reski Dua Bersaudara berusaha untuk memuaskan konsumen dengan cara memenuhi kebutuhan sesuai dengan yang diharapkan. Sikap itu sendiri didefinisikan sebagai proses pengorganisasian motivasi, emosi, persepsi dan kognitif yang bersifat jangka panjang dan berkaitan dengan aspek lingkungan di sekitarnya (dikutip oleh Ferrinadewi, 2008:94).

Konsumen mempunyai hak dalam membuat suatu keputusan pembelian berdasarkan kebutuhan mereka, sehingga keputusan yang dibuat oleh konsumen akan berbeda dan membentuk suatu perilaku tertentu. Menyadari hal tersebut tampak bahwa kebutuhan masyarakat mendorong perusahaan dalam mengembangkan kinerja perusahaan untuk mengamati perilaku konsumen terhadap produk yang diberikan. Perusahaan mengamati keputusan pembelian konsumen dari apa yang dibeli, dimana mereka membeli, bagaimana dan berapa banyak yang dibeli, kapan produk dibeli dan mengapa konsumen memilih produk tersebut.

Berikut ini adalah tabel penjualan rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara pada tahun 2013-2015:

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel 1.1 : Penjualan Rumah Type 39, Type 42 dan Type 45 Pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara Pekanbaru Tahun 2013-2015 (dalam unit)

No	Tahun	Rumah Type 39 (unit)	Rumah Type 42 (unit)	Rumah Type 45 (unit)	Jumlah (unit)
1	2013	18	4	6	28
2	2014	22	8	8	38
3	2015	20	8	6	34

Sumber Data: PT. Reski Dua Bersaudara Pekanbaru

Dari table diatas dapat dijelaskan bahwa penjualan rumah Type 39, Type 42 dan Type 45 pada Perumahan Tiga Putri Residence mengalami perubahan. Pada tahun 2013, penjualan rumah Type 39 terjual sebanyak 18 unit, rumah Type 42 terjual sebanyak 4 unit, sedangkan rumah Type 45 hanya terjual sebanyak 6 unit. Pada tahun 2014 penjualan rumah Type 39 penjualannya meningkat menjadi 22 unit, rumah Type 42 terjual sebanyak 8 unit dan untuk rumah Type 45 juga terjual sebanyak 8 unit. Pada tahun 2015 penjualan kembali mengalami penurunan dimana rumah Type 39 terjual sebanyak 20 unit, rumah Type 42 terjual sebanyak 8 unit dan rumah Type 45 terjual sebanyak 6 unit.

Perumahan Tiga Putri Residence merupakan perumahan yang berdiri di tengah-tengah perumahan lain yang sudah ramai dihuni oleh masyarakat sekitar ataupun masyarakat pendatang yang berencana untuk tinggal di kota Pekanbaru. Lokasi perumahan ini tidak jauh dari pusat keramaian terutama fasilitas kota, kondisi jalan yang sudah aspal memudahkan kendaraan lain untuk meninjau lokasi.

Alasan dipilihnya produk perumahan ini sebagai bahan penelitian karena naiknya harga produk properti dan semakin sulit mencari rumah dengan harga

yang relatif terjangkau. Sehingga dalam proses keputusan pembelian produk perumahan setiap konsumen akan memikirkan dan mempertimbangkan terlebih dahulu produk mana yang akan dipilih dari beberapa produk yang di tawarkan. Dari pemilihan produk tersebut akan muncul beberapa faktor dari perilaku konsumen, hal ini yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti faktor psikologis manakah yang membuat konsumen memutuskan untuk melakukan proses keputusan pembelian pada perumahan Tiga Putri Residence di Pekanbaru.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Motivasi, Persepsi, dan Sikap Konsumen Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah motivasi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru?
2. Apakah persepsi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru?
3. Apakah sikap konsumen berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru?
4. Apakah motivasi, persepsi, dan sikap konsumen berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru?

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah motivasi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui apakah persepsi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru.
3. Untuk mengetahui apakah sikap konsumen berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru.
4. Untuk mengetahui apakah motivasi, persepsi, dan sikap konsumen berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara di Pekanbaru.

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Penulis

Untuk mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang penulis dapatkan selama menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN SUSKA Riau.
- b. Perusahaan

Sebagai bahan informasi bagi perusahaan untuk strategi pemasaran terutama mengetahui kebutuhan, keinginan, selera konsumen terhadap produk tersebut.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. Universitas

Sebagai bahan informasi atau referensi sekaligus sebagai bahan perbandingan bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian objek atau masalah yang sama.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini terdiri dari tiga bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bagian ini dijelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini berisi tinjauan pustaka yang digunakan untuk membahas masalah yang diangkat dalam penelitian. Mencakup teori-teori dan penelitian terdahulu yang mendukung perumusan hipotesis serta analisis hasil-hasil penelitian lainnya.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi deskripsi tentang bagaimana penelitian akan dilaksanakan secara operasional. Menguraikan tentang variabel penelitian, populasi dan sampel penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis.

BAB IV : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Bab ini berisikan gambaran umum perusahaan, struktur organisasi.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang pembahasan hasil penelitian dan pembahasan tentang Pengaruh Motivasi, Persepsi, dan Sikap Konsumen Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada Perumahan Tiga Putri Residence PT. Reski Dua Bersaudara Pekanbaru.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

