BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Data BPS menyebutkan bahwa jumlah penduduk Indonesia terutama di Rumah, merupakan kebutuhan utama atau kebutuhan primer masyarakat yang dibutuhkan oleh penduduk. Menurut UU No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga . Berdasarkan data Kementerian PUPR, kebutuhan rumah per tahun bisa mencapai angka 800.000 unit. Hal itu menjadi salah satu peluang bagi para pemangku kepentingan bidang perumahan untuk lebih bersemangat dalam membangun rumah. Selain itu, kebutuhan akan perumahan dipicu oleh tingginya jumlah penduduk di Indonesia.

Provinsi Jawa Timur sebanyak 37.476.757 jiwa, dimana bertempat tinggal di daerah perkotaan sebanyak 17.832.733 jiwa (47,58 persen) dan di daerah perdesaan sebanyak 19.644.024 jiwa (52,42 persen) di Provinsi Jawa Timur. Persentase distribusi penduduk menurut kabupaten/kota bervariasi, posisi terendah di duduki oleh kota Mojokerto sebesar 0,32 persen, sedangkan yang tertinggi adalah kota Surabaya sebesar 7,38.

Saat ini dengan jumlah distribusi penduduk yang cukup signifikan perbedaannya status akan kepemilikan rumah begitu penting. Namun saat ini hanya sedikit penduduk yang memiliki status rumah sendiri.

Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) BPS 2018 mencatat bahwa menurut status kepemilikan tempat tinggal di Indonesia, diketahui bahwa pada tahun 2018 pada provinsi jawa timur terdapat 5,81 juta rumah tangga yang memiliki rumah dengan cara kontrak/sewa dan 75,26 juta yang rumah sendiri.

Masyarakat sekarang sadar akan pentingnya hunian rumah yang ingin mereka miliki tidak hanya sekedar sebagai tempat untuk berlindung, akan tetapi masyarakat saat ini memilih rumah dengan berbagai pertimbangan. Seperti halnya mereka yang menginginkan rumah dengan mempertimbangkan lokasi rumah yang strategis, dekat dengan pusat perbelanjaan, sekolah, tempat kesehatan (Rumah sakit), dan lingkungan yang nyaman serta bagaimana kualitas rumah yang akan mereka miliki haruslah kokoh, bagus dan sesuai dengan selera masyarakat.

Salah satu Developer yang saat ini sedang membuat pemukiman layak yang diminati oleh masyarakat, berusaha memberikan kebutuhan rumah dengan mempertimbangkan dari segala aspek yang dibutuhkan dan diinginkan oleh masyarakat. PT. HR Property yang saat ini tengah membangun hunian perumahan dengan konsep cluster atau perumahan yang dibangun berkelompok dalam satu lingkungan dengan bentuk rumah yang serasi. Keunggulan dari PT. HR Property ini adalah menyediakan lokasi hunian rumah untuk masyarakat dengan mengedepankan kualitas Produksi pada bahan bangunan dan lokasi yang strategis. Hal inilah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian sehingga dibuatlah penelitian berjudul " Pengaruh

Kualitas Bangunan dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian di Cluster Grand Brangkal Kecamatan Brangkal Kabupaten Mojokerto".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah Kualitas bangunan dapat mempengaruhi Keputusan Pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto?
2. Apakah Lokasi dapat mempengaruhi Keputusan Pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto?
3. Apakah Kualitas bangunan dan Lokasi dapat mempengaruhi Keputusan Pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan Rumusan masalah yang telah di uraikan diatas, maka adapaun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahaui apakah kualitas bangunan dapat mempengaruhi Keputusan Pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto.
2. Untuk mengetahui apakah lokasi dapat mempengaruhi Keputusan Pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan untuk dapat mengerti keinginan dan kebutuhan masyarakat dalam pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto.
2. Untuk meningkatkan pengetahuan tentang kebutuhan masyarakat dalam pembelian rumah di Cluster Grand Brangkal Mojokerto.