BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor perumahan mendapat penekanan khusus dalam strategi pembangunan nasional PJP-II, sebagaimana tertuang dalam GBHN 1993 bahwa arah pembangunan perumahan dan pemukiman adalah untuk meningkatkan kualitas keluarga dan masyarakat, menciptakan kerukunan hidup berkeluarga dan kesetiakawanan sosial masyarakat dalam rangka membentuk lingkungan dan melestarikan budaya bangsa dan pembinaan watak anggota keluarga. Seiring dengan itu GBHN mengamanatkan pula bahwa pembangunan perumahan dan pemukiman perlu lebih ditingkatkan dan diperluas hingga dapat makin merata dan menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah.

Perum-perumnas yang merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan nama pembangunan perumahan nasional adalah badan hukum yang berbentuk perusahaan umum (PERUM) yang berhak melakukan usaha-usaha dibidang perumahan berdasarkan peraturan pemerintah tidak bisa tinggal diam dalam upaya mewujudkan amanat pembangunan nasional, sebagaimana tertuang dalam GBHN tersebut. Salah satu upaya yang dilakukan yaitu membangun rumah dalam berbagai type yang diperuntukan bagi semua lapisan masyarakat, tapi lebih diutamakan bagi mereka yang belum memiliki rumah, hal itu sesuai dengan tujuan perum-perumnas yaitu menyediakan perumahan bagi masyarakat menengah ke bawah dalam suatu lingkungan yang terencana dan didukung dengan fasilitas dan prasarana yang memadai.

Penjualan rumah di perum-perumnas dilaksanakan dalam beberapa tahapan /prosedur sehingga setiap konsumen yang ingin memiliki rumah di perum-perumnas harus melalui dan memenuhi prosedur yang telah ditetapkan oleh perum-perumnas, hal itu dilakukan karena untuk menilai apakah seseorang konsumen itu layak atau tidak untuk memiliki rumah dan juga agar perum-perumnas dapat memberikan suatu pelayanan yang terbaik bagi konsumen. Selain itu juga prosedur dilaksanakan untuk menjaga dan menjamin kelancaran semua proses kegiatan yang terjadi didalam perum-perumnas.

Dari uraian diatas penyusun merasa tertarik dan ingin mengetahui juga memahami lebih lanjut mengenai prosedur penjualan yang ada di perum-perumnas maka penyusun mengambil judul " **PROSEDUR PENJUALAN RUMAH DI PERUM-PERUMNAS REGIONAL IV BANDUNG ".**

1.2. Identifikasi Masalah

Mengingat luasnya ruang lingkup bagian pemasaran, maka penyusun menitikberatkan pembahasannya pada prosedur penjualan rumah, yang di harapkan dapat memberikan informasi pada masyarakat, sehingga masyarakat mengetahui prosedur yang perlu dilalui dalam mendapatkan rumah.

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam laporan ini di identifikasikan sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem penjualan rumah di Perum-Perumnas Regional IV Bandung.
2. Bagaimana tahapan/prosedur yang harus dilaksanakan oleh konsumen untuk dapat memiliki rumah.

1.3. Maksud dan Tujuan

Maksud dari penelitian adalah untuk menganalisa data atau keterangan yang diperlukan sebagai bahan penyusunan tugas akhir dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan pendidikan program Diploma I (D-I) di STKB-UNIKOM.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui dan memahami sejauh mana prosedur penjualan rumah di Perum-Perumnas.

1.4. Metoda Peninjauan

Metoda yang digunakan penyusun dalam peninjauan ini sebagai berikut :

1. **Peninjauan Lapangan**

   Yaitu peninjauan dengan cara meninjau langsung ke lapangan untuk memperoleh data, yang di dapat dengan :

   - Pengamatan (observasi) atas prosedur penjualan yang terdapat dalam perusahaan.
   - Wawancara dengan pegawai yang bersangkutan.
   - Memperoleh dokumen (formulir) yang berhubungan dengan penjualan.

2. **Peninjauan Kepustakaan**

   metoda yang digunakan untuk mendapatkan data yaitu dengan membaca buku-buku dan sumber-sumber lainnya yang berhubungan dengan materi laporan.

1.5. Lokasi

Peninjauan dilakukan di perum-perumnas regional IV yang berlokasi di jalan Surapati No. 120 Bandung.