

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pemasaran merupakan salah satu dari kegiatan-kegiatan pokok yang dilakukan oleh para pengusaha dalam usahanya untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya, untuk berkembang dan untuk mendapatkan laba. Berhasil tidaknya dalam pencapaian tujuan bisnis tergantung kepada keahlian pengusaha dibidang pemasaran, produksi, keuangan maupun bidang lain. Selain itu tergantung pula pada kemampuan suatu perusahaan untuk mengkombinasikan fungsi-fungsi tersebut agar usaha perusahaan dapat berjalan lancar.

Pemasaran yang dimaksud adalah suatu sistem pemasaran ataupun sistem keseluruhan dari kegiatan bisnis yang ditujukan untuk merencanakan ataupun menentukan harga, mempromosikan dan mendistribusikan barang dan jasa yang memuaskan kebutuhan baik kepada pembeli yang ada maupun kepada pembeli yang potensial. Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa pemasaran adalah suatu sistem dari kegiatan-kegiatan yang merencanakan, menentukan harga, mempromosikan dan mendistribusikan barang dan jasa kepada kelompok pembeli. Perusahaan harus memadukan keputusan-keputusan pemasarannya dengan fungsi pemasaran yang lain. Biasanya bagian pemasaran mengkoordinasikan tugas-tugas pada bagian dalam perusahaan secara informal. Hal ini menyebabkan semakin pentingnya bagian pemasaran bagi perusahaan (*Philip, Kotler:1996*).

Dalam hal ini Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang memasarkan produk-produknya dengan menggunakan berbagai strategi-strategi pemasaran yang memberikan pengaruh positif bagi perusahaan. Dengan menggunakan strategi-strategi tersebut Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang mampu meningkatkan penjualan dari tahun ketahun. Tujuan pemasaran tidak hanya untuk memasarkan barang dan jasa, tetapi pemasar juga memperhatikan konsumen agar konsumen tersebut loyal terhadap perusahaan.

Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang penyedia hunian yang nyaman dan layak bagi masyarakat menengah kebawah, perusahaan juga mempunyai berbagai strategi yang tepat untuk menarik konsumen/pelanggan. Untuk itu strategi pemasaran harus ditentukan oleh manajemen perusahaan agar usaha dalam bidang ini dapat berjalan dengan objektif dan efektif.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk menulis Tugas Akhir yang berjudul “ **Sistem Pemasaran Perumahan Pada Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang** “

## **1.2 Ruang Lingkup Pembahasan**

Untuk mempermudah penulisan Tugas Akhir ini dan agar lebih terarah dan berjalan dengan baik, maka perlu kiranya dibuat suatu batasan masalah. Adapun ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan Tugas Akhir ini, yaitu :

“Sistem Pemasaran Perumahan Pada Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang“, yang terdiri atas :

- a) pengertian pemasaran,
- b) tujuan pemasaran
- c) konsep pemasaran
- d) fungsi pemasaran
- e) strategi pemasaran yang digunakan perusahaan.

## **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan**

### **1.3.1 Tujuan Penulisan**

Tujuan yang ini dicapai penulis dalam membuat Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengetahui lebih dalam sistem pemasaran yang digunakan Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang

2. Mengetahui perkembangan pemasaran pada Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang.
3. Mengetahui strategi pemasaran yang digunakan oleh Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang.

### **1.3.2 Kegunaan Penulisan**

1. Menambah pengetahuan dan kemampuan dibidang sistem pemasaran pada Perum Perumnas Regional V Semarang”.
2. Sebagai sarana penerapan teori yang telah diperoleh di bangku kuliah ke dalam praktik yang sesungguhnya.

## **1.4 Cara Pengumpulan Data**

### **1.4.1 Data Penelitian**

#### **a. Data Primer**

Data yang diperoleh dari Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang secara langsung yaitu dengan wawancara dengan Para Pegawai sesuai tugas dan fungsi.

#### **b. Data Sekunder**

Data yang diperoleh dengan memanfaatkan hasil dari pihak lain, yaitu:

1. Menanyakan bagaimana membaca literatur dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan judul yang dibahas dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Bahan bahan yang digunakan dalam pekerjaan berikut :
  - Perlatan kerja ditempat kerja, dan hal lain mempengaruhi kerja di Kantor Perum Perumnas Regional V Semarang

### **1.4.2 Metode Pengumpulan Data**

Penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

1. Wawancara

Memberikan pertanyaan-pertanyaan kepada pihak-pihak Kantor Perum Perumnas Regional V yang dianggap mampu memberikan informasi dan data untuk penyusunan Tugas Akhir ini.

2. Observasi Lapangan

Penulis langsung ke Lapangan Kerja untuk mengamati, mendengarkan dan mencermati tata cara mengumpulkan data responden.

3. Dokumentasi

Penulis meminta dokumen kepada Kantor Perum Perumnas Regional V untuk mengetahui data-data, struktur, berita-berita tentang pajak yang berhubungan dengan objek Praktik Kerja Lapangan.

4. Penilaian Kepustakaan

Penelitian Kepustakaan mengumpulkan data dengan cara mempelajari literatur-literatur berupa buku-buku, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Sistem Pemasaran Perumahan Pada Perum Perumnas Regional V” yang akan dibahas sebagai landasan teori dalam penyusunan Tugas Akhir.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Adapun yang menjadi sistematika penulisan Tugas Akhir adalah :

### **BABI : PENDAHULUAN**

Bab Pendahuluan menguraikan tentang gambaran umum penulisan Tugas Akhir, yang meliputi latar belakang penulisan, tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan.

### **BABII: GAMBARAN UMUM KANTOR PERUM PERUMNAS REGIONAL V SEMARANG**

Bab Gambaran Umum Perusahaan berisi tentang sejarah berdirinya Kantor Perum Perumnas Regional V tempat dilakukannya Praktik Kerja Lapangan, dimana Kantor Perum Perumnas didirikan, bagaimana struktur organisasi Kantor Perum Perumnas Regional V, bagaimana tata laksana Kantor Perum Perumnas Regional V, bagaimana pertanggung jawaban antar bagian, bagaimana pekerjaan yang dilaksanakan serta hal-hal yang diberikan dengan Kantor Perum Perumnas Regional V.

### **BABIII: PEMBAHASAN**

Bab Pembahasan ini berisi tentang ruang lingkup kantor Perum Perumnas Regional V Semarang yang telah dilaksanakan sebagai tempat Praktik Kerja Lapangan dengan melihat teori yang didapat selama perkuliahan dibandingkan dengan praktik yang ada di lapangan.

### **BAB IV: PENUTUP**

Bab Penutup ini berisi rangkuman yang sudah ditulis dalam pembahasan dan kesimpulan yang terkait dengan topik pembahasan.