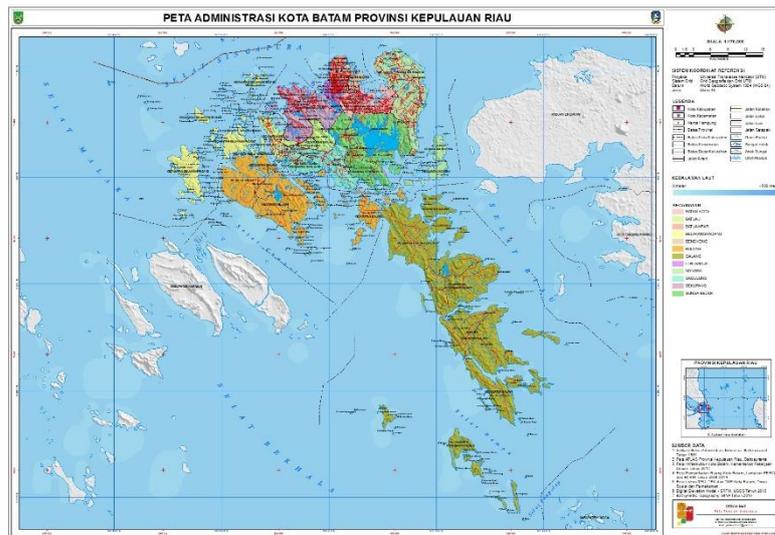


# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

#### 1.1.1 Kota Batam



**Gambar 1. 1 Peta Kota Batam**

*Sumber: petatematikindo.wordpress.com (2015)*

Kota Batam merupakan salah satu kota yang berada di Provinsi Kepulauan Riau dengan luas daratan 715 km<sup>2</sup> dan luas wilayah secara keseluruhan mencapai 1.575 km<sup>2</sup>. Kota Batam terbagi menjadi Pulau Batam, Pulau Rempang, Pulau Galang dan lain-lain. Pulau-pulau tersebut dihubungkan oleh Jembatan Bareleng yang dibangun oleh Presiden Indonesia ketiga, yaitu Habibie. Kota Batam berbatasan langsung dengan Singapura dan Malaysia, juga posisinya yang strategis, yaitu pada jalur pelayaran internasional. Menurut Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Batam per 2019, jumlah penduduk Batam mencapai 1.376.009 jiwa.

Pada awalnya, Kota Batam memiliki dua pemerintahan, yaitu Pemerintah Kota dan Badan Pengusahaan (BP). Namun, pada tahun 2019, Badan Pengusahaan (BP) diserahkan kepada Pemerintah Kota yang peraturannya disusun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019.

### 1.1.2 BP Batam



**Gambar 1. 2 Logo BP Batam**

*Sumber: [bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id)*

Pada awalnya, Kota Batam dihuni oleh penduduk yang berprofesi sebagai nelayan. Pada 1970-an Kota Batam dikembangkan sebagai basis logistik dan operasional oleh Pertamina, yang kemudian pembangunannya dipercayakan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang tertuang dalam Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973.

Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang selanjutnya menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dikenal dengan BP Batam. BP Batam merupakan lembaga/instansi pemerintah pusat bertugas untuk melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan kawasan sesuai dengan fungsi-fungsi kawasan ([bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id), 2017). Pembentukan BP Batam tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007.

Dilansir dari situs resmi BP Batam ([bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id), 2017), visi BP Batam, yaitu untuk mewujudkan Batam sebagai kawasan investasi yang berdaya saing di Asia Tenggara. Adapun misi dari BP Batam yaitu:

- 1) Memantapkan pengelolaan kawasan investasi yang professional.
- 2) Mewujudkan kawasan investasi yang memiliki infrastruktur berbasis TIK.

3) Mewujudkan kawasan investasi yang berwawasan lingkungan.

Hingga saat ini, berbagai infrastruktur hingga fasilitas yang modern dan berstandar internasional telah dibangun di Kota Batam. Sehingga diharapkan Kota Batam dapat bersaing di kawasan Asia Pasifik.

Banyak kemajuan yang telah dicapai oleh BP Batam. Salah satu kemajuan yang dicapai oleh BP Batam, yaitu tersedianya lapangan usaha yang dapat menampung pekerja dari berbagai daerah di Indonesia. Jumlah penerimaan daerah dan pusat juga meningkat karena berkembangnya kegiatan industri, perdagangan, pariwisata, dan lain-lain.

### 1.1.3 Rumah Susun BP Batam



**Gambar 1. 3 Rumah Susun BP Batam**

*Sumber: BP Batam (2019)*

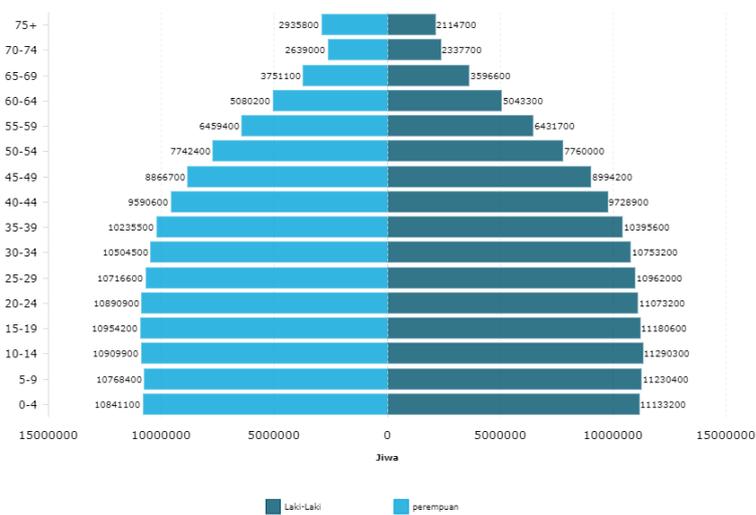
Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 menjelaskan mengenai definisi Rumah Susun, yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (Santoso, 2017:215).

Menurut Undang-Undang tersebut, rumah susun hanya dapat dibangun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atas tanah negara, hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak pakai atas tanah negara, dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan. Dalam situs resminya ([ditjenpp.kemenkumham.go.id](http://ditjenpp.kemenkumham.go.id)), Kementerian Hukum dan HAM, Direktorat Jenderal Perundang-Undangan menyebutkan bahwa dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1995, arah kebijaksanaan pembangunan rumah susun di Indonesia berisi tiga unsur pokok, yakni:

- 1) Konsep tata ruang dan pembangunan perkotaan, dengan mendayagunakan tanah secara optimal dan mewujudkan pemukiman dengan kepadatan penduduk.
- 2) Konsep pembangunan hukum, dengan menciptakan hak kebendaan baru yaitu satuan rumah susun yang dapat dimiliki secara perseorangan dengan pemilikan bersama atas benda, bagian dan tanah dan menciptakan badan hukum baru, yaitu Perhimpunan Penghuni, yang dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangganya dapat bertindak ke luar dan ke dalam atas nama pemilik satuan rumah susun, berwenang mewujudkan ketertiban dan ketenteraman dalam kehidupan rumah susun.
- 3) Konsep pembangunan ekonomi dan kegiatan usaha, dengan dimungkinkannya kredit konstruksi dengan pembebanan hipotik atau fidusia atas tanah beserta gedung yang masih dibangun.

BP Batam telah membangun rumah susun di beberapa kawasan industri di Kota Batam, yaitu di kawasan industri Batu Ampar, Sekupang, Muka Kuning, Tanjung Uncang dan Kabil. Rumah susun tersebut dibangun untuk memenuhi kebutuhan hunian pekerja industri dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Batam. Selain itu, pembangunan rumah susun diharapkan dapat mengurangi pembangunan rumah liar (ruli) di Kota Batam.

## **1.2 Latar Belakang**



**Gambar 1. 4 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin**

*Sumber: katadata.co.id (2019)*

Berdasarkan data yang dihimpun (katadata.co.id, 2019), pertumbuhan laju penduduk di Indonesia mencapai 266,97 juta jiwa. Jumlah ini terbagi menjadi 134 juta jiwa laki-laki dan 132,89 juta jiwa perempuan. Namun, saat ini Indonesia memiliki lebih dari 68% penduduk yang produktif. Berdasarkan usia produktifnya, terdapat penduduk dengan umur 0-14 tahun mencapai 66,17 juta jiwa atau sekitar 24,8%, umur 15-64 tahun yang merupakan usia produktif mencapai 183,36 juta jiwa atau sebesar 68,7%, dan usia lebih dari 65 tahun mencapai 17,37 juta jiwa atau sebesar 6,51% dari total populasi.

Salah satu kota di Indonesia yang mengalami peningkatan laju pertumbuhan penduduk, yaitu Kota Batam. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2019 Kota Batam mencatat peningkatan pertumbuhan penduduk sebesar 1.376.009 jiwa. Jumlah ini meningkat sebanyak 43.236 dari tahun 2018 sebesar 1.329.773 jiwa. Bahkan, jika dibandingkan dengan 2014, Kota Batam sudah mengalami peningkatan jumlah penduduk sebesar 234.193 jiwa. Salah satu penyebab peningkatan laju pertumbuhan penduduk di Kota Batam karena berkembangnya Kota Batam sebagai kawasan industri.

Pada bulan Juli tahun 2020, tercatat 26 kawasan industri yang terdapat di Kota Batam. Jumlah total pekerja yang terdapat dalam 26 kawasan industri tersebut

sebanyak 98.348 orang. Adapula 70.917 orang yang tercatat sebagai pekerja diluar kawasan industri (batampos.co.id, 2020). Walaupun terdapat 26 kawasan industri di Kota Batam dan peningkatan jumlah penduduk di Kota Batam, namun banyak perusahaan yang masih memilih untuk merekrut pekerja dari luar Kota Batam.

Dilansir dari batampos.co.id (2018), banyak perusahaan yang memilih untuk merekrut pekerja dari luar kota karena buruknya etos kerja yang dihasilkan oleh pekerja lokal. Hal ini membuat perusahaan mengalami hambatan dalam proses produksi karena meningkatnya *turnover* pekerja. *Turnover* ini kemudian menyebabkan meningkatnya pengangguran di Kota Batam. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Batam, pada tahun 2019, jumlah pengangguran di Kota Batam sebanyak 54.018 orang. Jumlah ini meningkat sebanyak 6.654 orang dari tahun 2017 (batampos.co.id, 2019).



**Gambar 1. 5 Grafik Garis Kemiskinan Kota Batam**

*Sumber: bps.go.id (2019)*

Meningkatnya jumlah pengangguran mengakibatkan peningkatan garis kemiskinan (Karisma & Soejoto, 2010). Penduduk miskin merupakan penduduk yang rata-rata pengeluaran per bulannya dibawah garis kemiskinan. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Batam, pada tahun 2019 jumlah penduduk miskin Kota Batam mencapai 66.210 atau sekitar 4,85% dari jumlah penduduk Kota Batam. Dalam hal ini, pengeluaran per kapita per bulan dibawah garis kemiskinan Kota

Batam sebesar Rp 659.170. Jika dilihat pada Gambar 1.5, selama tahun 2018 hingga tahun 2019, garis kemiskinan mengalami peningkatan. Peningkatan tersebut sebesar 1,78%. Namun garis kemiskinan ini masih cukup rendah jika dibandingkan dengan tahun 2017 hingga tahun 2018 yang mencapai 9,94% (batampos.co.id, 2020).

Kota Batam sebagai pusat ekonomi dan industri di Kepulauan Riau menjadi daya tarik terhadap arus urbanisasi, kantong-kantong permukiman kumuh yang berada di pusat ekonomi dan di sekitar kawasan industri menjadi tidak terelakan. Disamping itu, dengan rendahnya penghasilan, mereka juga tidak mampu untuk mendapatkan sebuah hunian yang layak menyebabkan bermunculan rumah liar (ruli) (Murtiono et al., 2020).

Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (2019) menyebutkan bahwa menurut Undang-Undang PKP Pasal 24 Huruf A, rumah layak huni merupakan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni. Terdapat tiga poin yang perlu diperhatikan dalam menciptakan rumah layak huni, yaitu:

- 1) Kebutuhan minimal masa (penampilan) dan ruang (luar-dalam) (kebutuhan luas).
- 2) Kebutuhan kesehatan dan kenyamanan.
- 3) Kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan.

Rumah liar merupakan rumah yang dibangun tanpa izin dari instansi yang berwenang. Kelompok penghuni rumah liar (ruli) di Kota Batam merupakan pekerja industri dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). BP Batam menyebutkan bahwa lahan-lahan yang digunakan sebagai pembangunan rumah liar (ruli) merupakan lahan-lahan yang akan dialokasikan kepada pengusaha. Namun, akibat pendirian rumah liar (ruli), maka timbul berbagai permasalahan, seperti terhambatnya investasi dan terhambatnya pembangunan infrastruktur yang

direncanakan oleh pemerintah. Menurut data yang dihimpun oleh BP Batam, masyarakat lebih memilih menempati rumah liar dengan berbagai alasan, seperti:

- 1) Masyarakat tidak mampu membayar uang muka untuk menghuni hunian formal atau perumahan.
- 2) Pengembangan atau pendirian rumah liar (ruli) lebih mudah.
- 3) Dengan rumah liar (ruli), masyarakat dapat berkebun atau beternak.
- 4) Lokasi rumah liar (ruli) dekat dengan keluarga, karena pola hunian keluarga Indonesia yang mengikutsertakan saudara atau anggota keluarga lain untuk tinggal bersama.



**Gambar 1. 6 Rumah Liar (Ruli) Di Kota Batam**

*Sumber: batamtoday.com (2019)*

Untuk memenuhi kebutuhan pekerja industri dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) akan hunian yang layak, terjangkau, dan sesuai kebutuhan serta mengurangi jumlah rumah liar (ruli) di Kota Batam, maka dibangunlah rumah susun sewa (rusunawa) oleh BP Batam. Rumah susun sewa (rusunawa) merupakan bangunan rumah susun yang kemudian disewakan kepada masyarakat dengan pembayaran yang dilakukan per bulan.

**Tabel 1. 1 Data Rumah Susun BP Batam**

Lokasi Rusun	Luas Area	Jumlah Twin Block	Jumlah Kamar	Kapasitas Hunian (Orang)	Tahun Pembangunan	Keterangan
Muka Kuning	46.516 M <sup>2</sup> 10.848 Ha	9	576	2304	2003	Beroperasi Tahun 2004
Batu Ampar	2.8 Ha	4	256	1024	2002	Beroperasi Tahun 2003
Sekupang	28.995 M <sup>2</sup>	2	128	512	2001	Beroperasi Tahun 2003
		1	64	384		
Kabil (BP Batam)	41.659 M <sup>2</sup>	1	83	332	2010	Beroperasi Tahun 2011
Kabil (Hibah PUPR)		4	338	1352	2011	Beroperasi Tahun 2012
Kabil (Hibah PUPR)		2	208	416	2015	BASTO Tahun 2017
Tanjung Uncang (Hibah PUPR)	71.763 M <sup>2</sup>	2	180	360	2016	BASTO Tahun 2019
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>1833</b>	<b>6684</b>		

*Sumber: BP Batam (2019)*

Saat ini rumah susun yang dimiliki oleh BP Batam tersebar di 5 lokasi, yaitu Batu Ampar, Sekupang, Muka Kuning, Tanjung Uncang dan Kabil. Dengan total 25 twin blok, rumah susun yang dikelola oleh BP Batam dapat menampung hingga 6.684 orang dengan jumlah kamar 1.833. Rumah susun milik BP Batam ini juga memiliki berbagai fasilitas, seperti:

**Tabel 1. 2 Fasilitas Rumah Susun BP Batam**

Sarana dan Prasarana Penunjang	Fasilitas
Air bersih	Kamar mandi dalam
Listrik PLN	Lemari pakaian
Wi-Fi	Tempat tidur 2 tingkat
Kios	Kasur
Sarana olahraga	<i>Air Conditioner (AC)</i>
Sarana ibadah	Jemuran pakaian
Sarana parkir	Gorden
Pengamanan 24 jam	
<i>Cleaning service</i> lingkungan	
ATM (hanya rusun Kabil dan Muka Kuning)	

*Sumber: BP Batam (2019)*

Sedangkan untuk biaya sewa, BP Batam memiliki beberapa kriteria harga. Harga tersebut tergantung dari lokasi kamar yang dipilih oleh penghuni. Berikut ini adalah harga yang ditawarkan oleh rumah susun BP Batam:

**Tabel 1. 3 Harga Hunian Rumah Susun BP Batam (PERKA 2016)**

Lokasi Kamar	Harga (Orang/Bulan)	Tipe Kamar
Kamar lantai 1	Rp 172.500	1. Tipe 21 (Batu Ampar, Muka Kuning, dan Tanjung Uncang)
Kamar lantai 2	Rp 157.500	
Kamar lantai 3	Rp 142.500	
Kamar lantai 4	Rp 127.500	
Karyawan BP Batam	40% tarif	2. Tipe 21/36 (Sekupang)
		3. Tipe 27 (Kabil)

*Sumber: BP Batam (2019)*

BP Batam menyebutkan bahwa penawaran hunian rumah susun kepada masyarakat biasa dilakukan dengan menyebarkan brosur di lingkungan sekitar rumah susun dan lampu merah, pemasangan videotron di dekat bangunan rumah susun, dan pembagian informasi melalui koran elektronik dan juga melalui berita di stasiun televisi area Batam.



**Gambar 1. 7 Brosur Rusun Muka Kuning Dan Batu**

*Sumber: BP Batam (2019)*

Seiring berjalannya waktu, terdapat beberapa masalah yang menyebabkan terjadinya penurunan jumlah penghuni rumah susun pada tahun 2017 hingga 2018. Menurut Kepala Bagian Unit Layanan Pengadaan Barang dan Jasa, masalah tersebut terdiri dari:

- 1) Terjadi kelesuan ekonomi akibat banyak industri yang tutup. Kelesuan ekonomi mengakibatkan banyak pekerja yang kehilangan pekerjaan, sehingga mereka memilih untuk kembali ke kampung halaman.
- 2) Kurangnya strategi pemasaran terhadap rumah susun.
- 3) Banyaknya sarana dan prasana rumah susun yang rusak dan tidak diperbaiki oleh BP Batam.

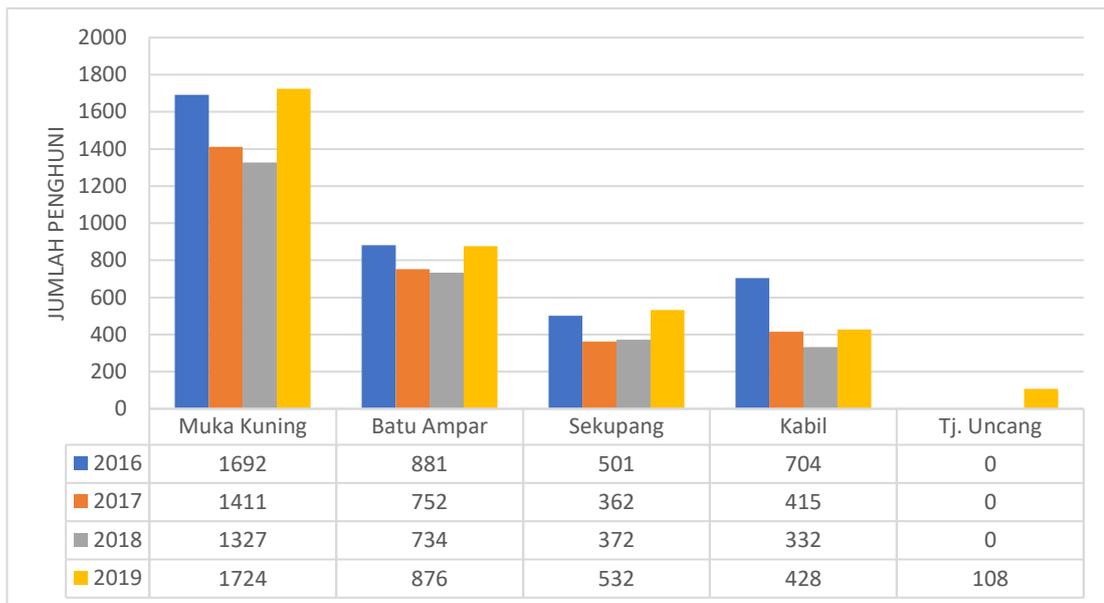
Untuk menarik kembali antusias masyarakat, khususnya Pekerja industri dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam menghuni rumah susun, maka BP Batam melakukan pembenahan terkait strategi pemasaran rumah susun, perbaikan sarana dan prasana yang rusak, serta meningkatkan layanan rumah susun. Peningkatan layanan rumah susun yang dilakukan seperti:

- 1) Pembenahan manajemen rumah susun, meliputi sistem pengelolaan rusun dengan mengubah sewa perorangan menjadi sewa perkamar.
- 2) Menyediakan kamar *ultimate (luxury)* lengkap dengan fasilitas berkualitas sehingga dapat mendukung kebutuhan penghuni dari kalangan menengah atas yang bekerja dari daerah industri sekitar maupun dari luar area.
- 3) Menetapkan harga layanan baru perkamar dan menerapkan sistem kendali berbasis teknologi agar dapat mengendalikan penggunaan kamar rusun, disertai kerjasama dengan pihak ketiga dalam penyediaan pendukung kebutuhan rusun dan penghuninya.
- 4) Membentuk rusun *affordable* (komersial) pada lantai dasar twin block setiap lokasi.
- 5) Kerjasama dengan pihak ketiga dalam penyediaan rusun (KPBU).

Setelah dilakukan pembenahan rumah susun oleh BP Batam, terjadi peningkatan jumlah penghuni pada tahun 2019. Selain pembenahan yang

dilakukan, peningkatan jumlah penghuni juga diakibatkan oleh kemajuan ekonomi dari industri yang ada di Kota Batam. Sehingga pekerja yang sebelumnya pulang ke kampung halaman kembali ke Kota Batam untuk bekerja.

**Tabel 1. 4 Rata-Rata Jumlah Penghuni Rumah Susun BP Batam (2016-2019)**



*Sumber: BP Batam (2019)*

Meski sudah dilakukan pembenahan dan membaiknya keadaan ekonomi di Kota Batam, masih banyak masyarakat yang tidak tertarik untuk menghuni rumah susun BP Batam dan memilih untuk tinggal di rumah liar (ruli). Menurut Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman, dan Pertamanan (DISPERKIMTAN) Batam, Eryudhi, jumlah rumah liar (ruli) di Kota Batam terus meningkat sejak tahun 2018 hingga mencapai 33.330 rumah liar (ruli) pada tahun 2019. Namun, data ini belum di perbaharui dan kemungkinan jumlahnya bertambah. Eryudhi mengatakan jumlah terbanyak rumah liar (ruli) di Kota Batam berada di kecamatan Lubuk Baja, Batu Ampar, Batam Center, dan yang lainnya (batampos.co.id, 2019).

Maka dari itu, perlu adanya usulan strategi pemasaran yang tepat untuk menarik minat masyarakat dalam menempati rumah susun milik BP Batam. Setelah penulis mengetahui dan mengulas secara detail fenomena yang terjadi, penulis ingin

melakukan penelitian dengan judul “STRATEGI PEMASARAN PADA RUMAH SUSUN BP BATAM”.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Kota Batam merupakan salah satu kota yang berada di Provinsi Kepulauan Riau. Awalnya, Kota Batam memiliki dua pemerintahan, yaitu Pemerintah Kota dan Badan Pengusahaan (BP). Namun, pada tahun 2019, Badan Pengusahaan (BP) diserahkan kepada Pemerintah Kota. BP Batam merupakan lembaga/instansi pemerintah pusat bertugas untuk melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan kawasan sesuai dengan fungsi-fungsi kawasan ([bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id), 2017).

Kota Batam merupakan salah satu kota di Indonesia yang mengalami peningkatan laju pertumbuhan penduduk. Penyebab peningkatan laju pertumbuhan penduduk di Kota Batam karena berkembangnya Kota Batam sebagai kawasan industri. Walaupun terdapat 26 kawasan industri di Kota Batam dan peningkatan jumlah penduduk di Kota Batam, namun banyak perusahaan yang masih memilih untuk merekrut pekerja dari luar Kota Batam. Hal ini membuat perusahaan mengalami hambatan dalam proses produksi karena meningkatnya *turnover* pekerja. Akibat *turnover*, terjadi peningkatan pengangguran yang menyebabkan peningkatan kemiskinan.

Kota Batam sebagai pusat ekonomi dan industri di Kepulauan Riau menjadi daya tarik terhadap arus urbanisasi, kantong-kantong permukiman kumuh yang berada di pusat ekonomi dan di sekitar kawasan industri menjadi tidak terelakan. Disamping itu, dengan rendahnya penghasilan, mereka juga tidak mampu untuk mendapatkan sebuah hunian yang layak menyebabkan bermunculan rumah liar (*ruli*) (Murtiono et al., 2020).

Rumah liar merupakan rumah yang dibangun tanpa izin dari instansi yang berwenang. Kelompok penghuni rumah liar (*ruli*) di Kota Batam merupakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan pekerja industri. Untuk memenuhi kebutuhan mereka akan hunian yang layak, terjangkau, dan sesuai kebutuhan serta mengurangi jumlah rumah liar di Kota Batam, maka dibangunlah rumah susun sewa

oleh BP Batam. Saat ini, rumah susun tersebut tersebar di 5 lokasi kawasan industri di Kota Batam.

Seiring berjalannya waktu, terdapat beberapa masalah yang menyebabkan terjadinya penurunan jumlah penghuni rumah susun. Masalah tersebut seperti kelesuan ekonomi, kurangnya strategi pemasaran, dan banyaknya sarana/prasana rumah susun yang rusak dan tidak diperbaiki.

Upaya yang sudah dilakukan BP Batam yaitu melakukan pembenahan terkait strategi pemasaran rumah susun, perbaikan sarana/prasana yang rusak, serta meningkatkan layanan rumah susun. Setelah dilakukan pembenahan rumah susun, terjadi peningkatan jumlah penghuni. Peningkatan jumlah penghuni juga diakibatkan oleh kemajuan ekonomi dari industri yang ada di Kota Batam.

Namun, masih banyak masyarakat yang menempati rumah liar (ruli) karena masyarakat kurang tertarik untuk menghuni rumah susun BP Batam. Sehingga BP Batam perlu mengetahui usulan strategi pemasaran yang tepat untuk menarik minat masyarakat Kota Batam dalam menempati rumah susun.

Berdasarkan uraian tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini untuk mengetahui usulan strategi pemasaran pada rumah susun BP Batam. Sehingga pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana keadaan faktor internal pada rumah susun BP Batam?
- 2) Bagaimana keadaan faktor eksternal pada rumah susun BP Batam?
- 3) Apa usulan strategi pemasaran pada rumah susun BP Batam?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

- 1) Untuk mengetahui faktor internal (kekuatan dan kelemahan) pada rumah susun BP Batam sebagai pertimbangan dalam mengusulkan strategi pemasaran.
- 2) Untuk mengetahui faktor eksternal (peluang dan ancaman) pada rumah susun BP Batam sebagai pertimbangan dalam mengusulkan strategi pemasaran.
- 3) Untuk mengusulkan strategi pemasaran bagi rumah susun BP Batam.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

##### **1.5.1 Manfaat Teoretis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kalangan akademisi yang ingin mendalami ilmu di bidang manajemen yang terus berkembang. Penulis juga memiliki harapan bahwa penelitian ini dapat dijadikan rujukan sebagai pengetahuan baru di masa depan terkait metode pemasaran.

### **1.5.2 Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu BP Batam dalam mengusulkan strategi pemasaran bagi rumah susun yang mereka kelola. Sehingga dapat menarik minat masyarakat Kota Batam dalam menghuni rumah susun BP Batam, meningkatkan pendapatan, dan mengurangi jumlah rumah liar (ruli) di Kota Batam.

## **1.6 Sistematika Penelitian**

Penelitian ini disajikan dalam beberapa bab dengan sistematika penelitian sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan penjelasan secara umum, ringkas dan padat yang menggambarkan dengan tepat isi penelitian.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi teori dari umum sampai ke khusus, disertai penelitian terdahulu dan dilanjutkan dengan kerangka pemikiran penelitian.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini menegaskan pendekatan, metode, dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis temuan yang dapat menjawab masalah penelitian.

### **BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi dua bagian: bagian pertama menyajikan hasil penelitian dan bagian kedua menyajikan pembahasan atau analisis dari hasil penelitian.

### **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan jawaban dari pertanyaan penelitian dan kemudian menjadi saran yang berkaitan dengan manfaat penelitian.