

RINGKASAN

REZKI TEGAR WIBAWA. Analisis Minat Pembelian Apartemen. Dibimbing oleh HARTOYO dan SRI HARTOYO.

Keterbatasan lahan dan peningkatan harga tanah yang terus meningkat tiap tahunnya membuat Pemerintah Kota Bogor disarankan membangun hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, sehingga dapat dikatakan pertumbuhan penawaran hunian vertikal berbentuk apartemen berkaitan dengan adanya kebutuhan yang cukup tinggi dari masyarakat hingga menengah ke atas. Faktor lain yang mendukung pertumbuhan adalah bertambahnya jumlah penduduk karena penambahan penduduk mendorong perubahan terhadap komposisi ruang dan tempat tinggal. Letak Kota Bogor yang cukup strategis karena dekat dengan Kota Jakarta yang merupakan pusat ekonomi Indonesia membuat masyarakat mempertimbangkannya sebagai lokasi tempat tinggal. Pertumbuhan penduduk di Kota Bogor meningkat sekitar satu persen setiap tahunnya, hal ini dikarenakan Kota Bogor merupakan daerah penunjang Ibu Kota yang strategis untuk dijadikan lokasi tempat tinggal, sehingga dapat dinyatakan peningkatan pembangunan apartemen akan sangat berpengaruh bagi masyarakat yang membutuhkan hunian strategis dan dekat dengan pusat perekonomian. Pembelian apartemen dapat diidentifikasi lebih awal melalui minat pembelian dari konsumen. Minat pembelian konsumen sangat berkaitan dengan motivasi konsumen dalam menggunakan atau membeli produk tertentu.

Tujuan dari penelitian ini: (1) mengidentifikasi tingkat pilihan konsumen terhadap apartemen; (2) menganalisis pengaruh variabel *attitude*, *subjective norm*, dan *perceived behavioral control* terhadap minat pembelian; (3) menganalisis pengaruh psikografis konsumen terhadap minat pembelian apartemen. Metode penelitian dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif untuk menggambarkan karakteristik responden. Responden dalam penelitian berjumlah 153 orang. Responden merupakan orang-orang yang mempunyai minat dan kemampuan untuk memiliki apartemen di Kota Bogor. Data dikumpulkan melalui kuesioner yang diisi oleh responden melalui *online survey*. Data dianalisis dengan menggunakan metode *Structural Equation Modeling* (SEM) melalui pendekatan *Theory of Planned Behavior* (TPB). Penelitian ini juga ingin mengetahui minat pembelian apartemen dengan mengelompokkan responden berdasarkan gaya hidup, dengan analisis yang digunakan yaitu analisis faktor.

Hasil penelitian berdasarkan *Theory of Planned Behavior* menunjukkan bahwa berdasarkan kepemilikan apartemen, sebagian besar responden belum memiliki apartemen dan responden yang sudah memiliki apartemen berminat kembali untuk membeli apartemen. Tujuan dari pembelian apartemen yaitu responden memilih untuk disewakan kembali, dengan pertimbangan dekat atau berada di tengah kota. Luas ideal apartemen yang dibutuhkan yaitu berkisar 30-40 m² dengan fasilitas yang paling diinginkan yaitu *minimarket*. Sarana informasi mengenai apartemen yang dinyatakan tepat oleh hampir setengah dari responden adalah pameran properti. Variabel *attitude* dan *subjective norm* berpengaruh terhadap minat pembelian apartemen, sementara variabel *perceived behavioral control* tidak berpengaruh signifikan terhadap minat pembelian apartemen.

Responden dikelompokkan menjadi tiga kluster, yaitu *cluster Gregarious Energetic*, *Brainy Cosmopolite* dan *Modest Affectionate* bahwa *cluster* yang memiliki minat pembelian apartemen paling tinggi adalah *Cluster Brainy Cosmopolite*, karena responden memiliki gaya hidup yang royal dan memiliki ketertarikan terhadap produk baru. *Cluster Modest Affectionate* memiliki minat pembelian apartemen tertinggi kedua yaitu menentukan minat responden lebih memilih suatu yang memang sangat dibutuhkan dan fungsional. Selanjutnya *Cluster Gregarious Energetic* responden menyukai kegiatan diluar ruangan baik dalam berlibur dan melakukan kegiatan di waktu senggang.

Kata kunci: apartemen, minat pembelian, psikografis, TPB

