

## DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan.....	i
Pernyataan Keaslian.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Tabel.....	x
Intisari.....	xii
Abstract.....	xiii
<b>BAB I Pendahuluan.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	11
1.4 Tujuan Penelitian.....	11
1.5 Manfaat Penelitian.....	12
1.6 Lingkup Penelitian.....	12
1.7 Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II Landasan Teori dan Pengembangan Hipotesis.....</b>	<b>15</b>
2.1 Hunian Apartemen di Jabodetabek .....	15
2.2 Generasi Milenial dan Hunian Apartemen di Jabodetabek.....	17
2.3 <i>Theory of Planned Behaviour</i> .....	18

2.3.1. Sikap Terhadap Pembelian Apartemen.....	19
2.3.2. Norma Subjektif.....	19
2.3.3. Persepsi Kontrol Perilaku.....	20
2.4. Reputasi Pengembang Apartemen.....	20
2.5. Kewajaran Harga Apartemen.....	21
2.6. Aksesibilitas Apartemen.....	22
2.7. Niat Beli Terhadap Apartemen.....	23
2.8. Pengembangan Hipotesis.....	24
2.8.1. Hubungan Reputasi Pengembang Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian dan Niat Pembelian Apartemen.....	24
2.8.2. Hubungan Kewajaran Harga Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian dan Niat Beli Apartemen.....	25
2.8.3. Hubungan Aksesibilitas Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian dan Niat Beli Apartemen.....	27
2.8.4. Hubungan Sikap Terhadap Pembelian Apartemen Pada Niat Beli Apartemen..	28
2.8.5. Hubungan Norma Subjektif Pada Niat Beli Apartemen.....	28
2.8.6. Hubungan Persepsi Kontrol Perilaku Pada Niat Beli Apartemen.....	29
2.9. Model Penelitian.....	29
<b>BAB III Metodologi Penelitian.....</b>	<b>31</b>
3.1. Desain Penelitian.....	31
3.2. Desain Pengambilan Sampel.....	31
3.2.1. Populasi Dan Sampel.....	31

3.2.2. Ukuran Sampel.....	32
3.3. Lokasi Penelitian.....	32
3.4. Objek Penelitian.....	32
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	33
3.6. Skala Pengukuran.....	34
3.7. Instrumen Penelitian.....	34
3.8. Definisi Operasional.....	35
3.8.1. Reputasi Pengembang Apartemen.....	36
3.8.2. Kewajaran Harga Apartemen.....	36
3.8.3. Aksesibilitas Apartemen.....	37
3.8.4. Sikap Terhadap Pembelian Apartemen.....	38
3.8.5. Norma Subjektif.....	39
3.8.6. Persepsi Kontrol Perilaku.....	40
3.8.7. Niat Membeli Apartemen.....	41
3.9. Metode Analisis Data.....	41
3.9.1. Evaluasi Outer Model.....	41
3.9.1.1. Uji Validitas.....	41
3.9.1.2. Uji Reliabilitas.....	44
3.9.1.3. Uji Multikolinearitas.....	44
3.10. Evaluasi <i>Inner Model</i> .....	45
3.11. Pengujian Hipotesis.....	46
BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	48
4.1 Karakteristik Responden.....	48

4.1.1 Berdasarkan Jenis Kelamin.....	49
4.1.2 Berdasarkan Usia.....	49
4.1.3 Berdasarkan Status Pernikahan.....	50
4.1.4 Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	50
4.1.5. Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	51
4.1.6. Berdasarkan Domisili.....	52
4.1.7. Berdasarkan Pendapatan Per Bulan.....	53
4.1.8. Berdasarkan Tujuan Utama Membeli Apartemen.....	53
4.1.9. Berdasarkan Lokasi Apartemen Yang Akan Di Beli.....	54
4.1.10. Berdasarkan Tipe Apartemen Yang Akan Di Beli.....	55
4.1.11. Berdasarkan Cara Pembayaran Apartemen Yang Akan Dipilih.....	56
4.2. Uji Instrumen Penelitian.....	57
4.2.1. Evaluasi Outer Model.....	57
4.2.1.1. Uji Validitas.....	57
4.2.1.2. Uji Reliabilitas.....	61
4.2.1.3. Uji Multikolinearitas.....	61
4.3. Statistik Deskriptif.....	62
4.4. Evaluasi <i>Inner Model</i> .....	65
4.5. Pengujian Hipotesis.....	69
4.6. Pembahasan Uji Hipotesis.....	70
4.6.1. Pengaruh Reputasi Pengembang Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian Apartemen.....	71
4.6.2. Pengaruh Reputasi Pengembang Apartemen Pada Niat Beli Apartemen.....	72

4.6.3. Pengaruh Kewajaran Harga Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian Apartemen.....	73
4.6.4. Pengaruh Kewajaran Harga Apartemen Pada Niat Beli Apartemen.....	74
4.6.5. Pengaruh Aksesibilitas Apartemen Pada Sikap Terhadap Pembelian Apartemen.....	75
4.6.6. Pengaruh Aksesibilitas Apartemen Pada Niat Beli Apartemen.....	76
4.6.7. Pengaruh Sikap Terhadap Pembelian Apartemen Pada Niat Beli Apartemen..	78
4.6.8. Pengaruh Norma Subjektif Pada Niat Beli Apartemen.....	79
4.6.9. Pengaruh Persepsi Kontrol Perilaku Pada Niat Beli Apartemen.....	80
BAB V Kesimpulan Dan Saran.....	82
5.1 Kesimpulan.....	82
5.2 Implikasi Penelitian.....	85
5.2.1 Implikasi Teoritis.....	85
5.2.2 Implikasi Manajerial.....	86
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	87
5.4 Saran.....	88
Daftar Pustaka.....	90
Lampiran.....	95

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Status kepemilikan rumah keluarga milenial.....	5
Gambar 1.2. Prioritas Pengeluaran Milenial.....	5
Gambar 1.3. Tujuan Membeli Properti.....	6
Gambar 1.4. Pertimbangan Membeli Properti.....	6
Gambar 1.5. Hal Yang Penting Pada Saat Membeli Hunian.....	9
Gambar 2.1. Pertimbangan Membeli Properti.....	23
Gambar 2.2. Model Penelitian.....	30
Gambar 4.1. Evaluasi <i>Inner Model Path Coefficient</i> .....	66

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kepala Rumah Tangga Menengah Yang Tidak Punya Hunian Menurut Asal Provinsi.....	4
Tabel 1.2. Hal Yang Penting Pada Saat Membeli Hunian.....	8
Tabel 3.1 <i>Effect Size Q-square</i> .....	46
Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	49
Tabel 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	49
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pernikahan.....	50
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan terakhir.....	51
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	51
Tabel 4.6 Karakteristik Responden Berdasarkan Domisili.....	52
Tabel 4.7 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan Per Bulan.....	53
Tabel 4.8 Karakteristik Responden Berdasarkan Tujuan Utama Membeli Apartemen.....	54
Tabel 4.9 Karakteristik Responden Berdasarkan Lokasi Apartemen Yang Akan Di Beli.....	54
Tabel 4.10 Karakteristik Responden Berdasarkan Tipe Apartemen Yang Akan Di Beli.....	55
Tabel 4.11 Karakteristik Responden Berdasarkan Cara Pembayaran Apartemen Yang Akan Dipilih.....	56
Tabel 4.12 Hasil Uji <i>Outer Loadings</i> .....	58
Tabel 4.13 Hasil Uji <i>Average Variance Extracted (AVE)</i> .....	58
Tabel 4.14 Hasil Uji <i>Discriminant Validity (Fornell-Larcker Criterion)</i> .....	59
Tabel 4.15 Hasil Uji <i>Discriminant Validity (Cross Loading)</i> .....	60
Tabel 4.16 Hasil Uji Reliabilitas ( <i>Composite Reliability &amp; Cronbach's Alpha</i> ) .....	61



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**ANALISA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI NIAT BELI GENERASI MILENIAL TERHADAP  
HUNIAN APARTEMEN DI  
JABODETABEK**

AZHARYA H, Bayu Aji Aritejo, S.E., MM., M.Si., Ph.D

Universitas Gadjah Mada, 2021 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

Tabel 4.17 Hasil Uji Multikolinearitas.....	62
Tabel 4.18 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	64
Tabel 4.19 Pengujian Hipotesis <i>R-Squared</i> .....	67
Tabel 4.20 <i>Goodness Of Fit : Q-square = ( 1 – SSE/SSO)</i> .....	68
Tabel 4.21 Pengujian Hipotesis <i>T-statistic &amp; P-values</i> .....	69
Tabel 4.22 Rangkuman Hasil Pengujian Hipotesis.....	71