ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen dalam memilih perumahan Pejaten Mas Estat dengan mengambil sampel 60 responden yang diambil dari konsumen perumahan Pejaten Mas Estat.

Dari jumlah 27 faktor (variabel) tersebut dioperasionalkan dengan metode penelitian sebagai berikut :

- Pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik quota sample.
- Scoring atas jawaban-jawaban responden menggunakan skala Likert.
- Analisis data menggunakan Analisa Faktor untuk mereduksi sejumlah variabel yang diteliti dengan menggabungkannya ke dalam beberapa faktor yang jumlahnya sedikit dari variabel asal dengan menggunakan *software SPSS 16.0 for Windows*.

  Dengan teknik tersebut diperoleh hasil penelitian sebagai berikut :
- Setelah dilakukan uji validitas dari 27 item pertanyaan semuanya dinyatakan valid.
- Kemudian dilakukan Analisa Faktor direduksi menjadi 23 faktor (variabel) yang terbentuk dengan nama (identitas) sebagai berikut : lokasi dekat jalan raya, lokasi dekat pusat pemerintahan, lokasi dekat akses tol, lokasi dekat pusat perbelanjaan, lokasi dekat pendidikan, lingkungan nyaman, jalan utama lebar dan paving blok, lingkungan aman, memiliki fasilitas (sarana ibadah, SOR), Bebas Banjir, kualitas rumah baik, promosi yang menarik, brand Image yang baik, referensi dari orang terdekat, pelayanan yang baik saat membeli, harga kompetitif, adanya hadiah saat membeli, adanya discount, tidak jauh dari tempat kerja, beli 1 rumah boleh nambah 1 kavling, booking fee & uang muka ringan, proses KPR mudah, bisa membeli Kasiba.
- Dari 23 variabel yang diteliti, dengan proses factoring bisa direduksi menjadi 5 faktor yaitu :
  1. Variasi produk, hadiah & discount
  2. Persepsi produk yang baik
  3. Proses kredit pemilikan rumah mudah, referensi dari orang terdekat, aman & harga kompetitif
  4. Lokasi strategis
  5. Kenyamanan & pelayanan yang baik
- Variabel dominan yang mempengaruhi keputusan konsumen di dalam memilih perumahan Pejaten Mas Estat adalah :
  1. Karena beli 1 rumah diperbolehkan nambah satu kavling.

2. Adanya promosi yang menarik
3. Proses KPR mudah
4. Lokasi dekat pendidikan
5. Lingkungan nyaman dan asri

Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perusahaan dalam rangka lebih memahami perilaku konsumen dalam memilih perumahan Pejaten Mas Estat.