



ANALISIS PREFERENSI GENERASI MILENIAL DALAM MEMBELI RUMAH (STUDI KASUS PERUMNAS SAMESTA DRAMAGA BOGOR)

ANDRY KASEA BANUREA



**PROGRAM STUDI BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Preferensi Generasi Milenial (Studi Kasus Perumnas Samesta Dramaga)” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juli 2025

Andry Kasea Banurea
K1401211033

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



ABSTRAK

ANDRY KASEA BANUREA. Analisis Preferensi Generasi Milenial dalam Membeli Rumah (Studi Kasus Perumnas Samesta Dramaga Bogor). Dibimbing oleh ZENAL ASIKIN dan ALFA CHASANA.

Generasi milenial di Jabodetabek membutuhkan rumah yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi mereka. Tingginya *backlog* perumahan menjadi salah satu tantangan utama yang menghambat generasi milenial dalam kepemilikan rumah. Menanggapi kondisi tersebut, Perumnas Samesta Dramaga Bogor berencana mengembangkan produk perumahan yang sesuai dengan generasi milenial sebagai target pasar utama. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi karakteristik responden generasi milenial, menganalisis preferensi dalam membeli rumah, serta merumuskan implikasi manajerial bagi Perumnas Samesta Dramaga Bogor. Analisis konjoin digunakan untuk mengetahui preferensi terhadap atribut rumah, yaitu desain, luas bangunan, skema pembayaran, harga, dan aksesibilitas. Hasil penelitian menunjukkan desain Scandinavian sebagai desain yang paling disukai, dengan luas bangunan ideal 36 m². Responden lebih memilih pembayaran tunai dan KPR Syariah dibanding KPR Konvensional. Harga rumah dalam kisaran Rp200–Rp300 juta menjadi pilihan utama. Aksesibilitas dekat rumah sakit dan transportasi umum juga menjadi faktor penting. Temuan ini dapat menjadi dasar bagi Perumnas Samesta Dramaga Bogor dalam pengembangan produk yang sesuai preferensi generasi milenial di Jabodetabek.

Kata kunci: Analisis Konjoin, *Backlog*, Generasi Milenial, Pembelian Rumah, Preferensi



ABSTRACT

ANDRY KASEA BANUREA. Analysis of Millennial Generation Preferences in Home Buying (A Case Study of Perumnas Samesta Dramaga Bogor). Supervised by ZENAL ASIKIN and ALFA CHASANAHA.

The millennial generation in Jabodetabek need houses that meet their needs and preferences. The high housing backlog is one of the main challenges hindering millennials from achieving homeownership. In response to this, Perumnas Samesta Dramaga Bogor plans to develop housing products tailored to millennials as the primary target market. This study aims to identify the characteristics of millennial respondents, analyze their preferences in house buying, and formulate managerial implications for Perumnas Samesta Dramaga Bogor. Conjoint analysis is used to assess preferences regarding housing attributes, such as design, building size, payment schemes, price, and accessibility. The results show that the Scandinavian design is the most preferred, with an ideal building size of 36 m². Respondents prefer cash payments and Sharia-compliant mortgages over conventional mortgages. House prices in the range of IDR 200–300 million are the most favored. Accessibility to hospitals and public transportation also plays an important role. These findings can serve as a basis for Perumnas Samesta Dramaga Bogor in developing products that align with the preferences of millennials in Jabodetabek.

Keywords: Backlog, Conjoint Analysis, Millennial Generation, House Purchase, Preferences.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



ANALISIS PREFERENSI GENERASI MILENIAL DALAM MEMBELI RUMAH (STUDI KASUS PERUMNAS SAMESTA DRAMAGA BOGOR)

ANDRY KASEA BANUREA

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Bisnis

**PROGRAM STUDI BISNIS
SEKOLAH BISNIS
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

1. Anita Primaswari Widhiani, S.P., M.Si.
2. Dr. Asep Taryana, S.T.P., M.M.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Judul Skripsi : Analisis Preferensi Generasi Milenial dalam Membeli Rumah
(Studi Kasus Perumnas Samesta Dramaga Bogor)

Nama : Andry Kasea Banurea
NIM : K1401211033

@Hak cipta milik IPB University

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Zenal Asikin, S.E., M.Si.

Pembimbing 2:
Dra. Alfa Chasanah, M.A.

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Dr. Siti Jahroh, B.Sc., M.Sc.
NIP 197711262008122001

Tanggal Ujian:
18 Juni 2025

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian ini ialah preferensi konsumen, dengan judul “Analisis Preferensi Generasi Milenial dalam Membeli Rumah (Studi Kasus Perumnas Samesta Dramaga Bogor)”.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menghadapi berbagai tantangan. Namun, berkat bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak, skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan. Untuk itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Zenal Asikin, S.E., M.Si. dan Ibu Dra. Alfa Chasanah, M.A., selaku komisi pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berharga selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Anita Primaswari Widhiani, S.P., M.Si. dan Bapak Dr. Asep Taryana, S.T.P., M.M. selaku tim penguji luar komisi pembimbing yang telah memberikan berbagai saran dan masukan yang sangat berharga.
3. Ibu Lisa Indrawati selaku Manajer Proyek dan Bapak Aditya Utama selaku Kepala Departemen Pemasaran di Perumnas Samesta Dramaga Bogor yang telah memberikan izin penelitian dan bantuan dalam penyediaan data serta informasi yang sangat berharga dalam penelitian ini.
4. Ayahanda Abdul Rahman Banurea dan Ibunda Risdawati Tumanggor yang selalu memberikan kasih sayang, doa, serta dukungan yang tak ternilai. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada adik-adik tercinta, Fandi Akbar Banurea dan Annisa Fitria Banurea, atas semangat dan dukungan yang diberikan.
5. Santi Melani selaku pasangan, yang senantiasa memberikan dukungan, pengertian, dan semangat selama proses penyusunan skripsi ini berlangsung.
6. Sahmin Solin dan Victor Descartes Dalo Kotan selaku sahabat dekat penulis yang sering menjadi tempat bertukar pikiran dan sudah memberikan dukungan serta semangat selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Lodaya Boys (Orang Sukses) dan seluruh teman-teman SB 58 yang telah memberi semangat, motivasi, kerja sama, serta kenangan berharga sepanjang perjalanan studi ini.
8. *Last but not least* kepada diri sendiri Andry Kasea Banurea, yang sudah berjuang dan pantang menyerah untuk menyelesaikan apa yang sudah dimulai.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan..

Bogor, Juli 2025

Andry Kasea Banurea



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xi
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	5
1.5 Ruang Lingkup	5
TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Perilaku Konsumen	6
2.2 Preferensi Konsumen	6
2.3 Rumah	7
2.4 Atribut Rumah	7
2.5 <i>Backlog</i> Perumahan	8
2.6 Alur Penelitian	8
METODE	10
3.1 Waktu dan Tempat	10
3.2 Teknik Pengumpulan Data	10
3.3 Teknik Penentuan Responden	10
3.4 Metode Analisis dan Pengolahan Data	11
HASIL DAN PEMBAHASAN	16
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	16
4.2 Karakteristik Responden	17
4.3 Preferensi Generasi Milenial dalam Membeli Rumah	20
4.4 Implikasi Manajerial	27
SIMPULAN DAN SARAN	28
5.1 Simpulan	28
5.2 Saran	28
DAFTAR PUSTAKA	29
LAMPIRAN	32
RIWAYAT HIDUP	37