

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor psikologi dalam mengambil keputusan investasi di bidang properti. Faktor psikologi yang digunakan adalah *loss aversion*, *overconfidence*, dan *mental accounting*. Sampel dalam penelitian ini adalah pekerja yang telah pensiun dan akan pensiun dengan batas usia diatas 45 tahun. Pengumpulan data dilakukan dengan menyebarkan kuesioner secara langsung dan melalui *Google form*, dan melakukan wawancara dengan tujuan memperdalam analisis mengenai bias. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif, uji beda, dan *content analysis*. Hasil penelitian dengan menghitung rata-rata jawaban responden menunjukkan bahwa terdapat kecenderungan faktor psikologi dalam pengambilan keputusan investasi dan berdasarkan hasil wawancara tidak semua kecenderungan faktor psikologi memberikan dampak negatif. Berdasarkan hasil *crosstabulation* antara status kerja, jenis kelamin, dan tingkat pendidikan, dengan faktor psikologi tidak menunjukkan adanya hubungan. Berdasarkan hasil uji *Mann Whitney* tidak menunjukkan perbedaan faktor psikologi antara pekerja yang telah pensiunan dengan pekerja yang belum atau akan pensiun.

ABSTRACT

This study aims to analyze psychological factors on investment decision making in property. The psychological factors that are used in this research are loss aversion, overconfidence, and mental accounting. Samples in this research are retirees and workers who will retire with an age limit over 45 years. Data collected by spreading questionnaire manually and online with the help of Google form, and interviewing to deepens the analysis of bias behavior. The analysis used descriptive analysis, Mann-Whitney Test, and content analysis. The results of research by calculating the average of respondents answers, indicate that there is a tendency of psychological factors in making investment decisions and based on interview results indicate that not every psychological factors tend to have a negative impact. Based on the result of crosstabulation, there is no relationship between work status, gender, dan education with psychological factors. Based on Mann Whitney test results didn't show the differences in psychological factors between retirees and workers who haven't or will retire.