

Pengaruh Aksesibilitas Lokasi Dan Suku Bunga Kredit Terhadap Minat Beli
Pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat

Raja Saul Marto Hendry

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Labuhanbatu

Email : rajasaul365@gmail.com

Corresponding Mail Author : rajasaul365@gmail.com

Abstract : This study entitled *The effect of location accessibility and lending rates on buying interest in Wira Asri Rantauprapat housing*. This research is a survey research with quantitative approach. The sample was 34 employees. The data collection techniques used were questionnaires, Likert measurement scale and documentation. With data processing techniques validity test, reliability test, correlation, multiple linear regression analysis, and the coefficient of determination by using SPSS 23.0 for windows. Based on the T test for the location can be concluded that for thitung of 2.412 while T table 1.6 (t count greater than ttable) which means that the time of work significantly affect the performance of employees and based on the F test for work facilities thitung of 2.338 while T table 1.703 (t count greater than ttable) which means work facilities significantly affect the performance of employees. Based on the test results F(simultaneous) variable execution time of work and work facilities simultaneously have a significant effect on employee performance, it can be seen from the F count = 14.254 and F Table = 3.12 in this case F count is greater than F table and significant value is 0.002 smaller than the value of alpha 0.05. Based on the Adjusted R square value of 0.270 or 27.0% shows that simultaneously the time of work and work facilities contribute to Employee Performance by 27.0%, while the remaining 72% is explained by other variables that are not proposed in this study.

Keywords: *Location, Interest Rate, Buying Interest.*

I. Pendahuluan

Pemasaran merupakan selaku usaha untuk menyediakan serta mengantarkan produk benda serta jasa yang pas pada orang- orang yang pas pada tempat serta waktu dan harga yang pas dengan promosi serta komunikasi yang pas. Penafsiran ataupun defenisi ini membagikan sesuatu gagasan aktivitas tertentu yang dicoba oleh para tenaga pemasaran.

Dalam persaingan yang terus menjadi ketat seperti saat ini ini, perusahaan harus sanggup menjawab tuntutan konsumen yang terus berganti dengan kebutuhannya. Keahlian untuk mengidentifikasi kebutuhan serta kepuasan konsumen sangat dibutuhkan, sehingga seluruh aktivitas pemasaran industri wajib senantiasa berorientasi pada pemenuhan serta kebutuhan konsumen. Perihal ini membawa akibat untuk industri dalam merancang strateginya buat menarik atensi beli konsomen.

Pemasaran merupakan bagian yang cukup penting karena akan mempengaruhi terhadap kelancaran maupun keberhasilan suatu kegiatan perusahaan untuk mencapai

tujuan yang diinginkan, perusahaan juga perlu mengetahui posisi produk yang dijual dari para pesaing produk yang sejenis dengan perusahaan lain.

Bentuk pemasaran adalah arah manajemen yang menetapkan bahwa sebuah kunci pencapaian tujuan industri menentukan kebutuhan dan keinginan pasar yang dituju sasaran dan kemampuan oleh Perumahan Wira Asri guna untuk memenuhi kepuasan yang diinginkan oleh konsumen secara lebih efektif dan efisien dari persaingan.

Selain itu keberhasilan sebuah perusahaan juga dapat dilihat dari letak lokasi yang tepat. Lokasi memperlihatkan bermacam kegiatan yang akan dilakukan oleh perusahaan industri untuk menempatkan produknya dapat diperoleh dan tersedia bagi para konsumen. Perusahaan dalam melaksanakan penjualan tersebut membutuhkan lokasi yang strategis yang mudah diakses oleh para konsumen, lokasi yg strategis berperan meningkatkan kesuksesan usaha, akses jalan yang baik dapat memudahkan konsumen untuk memilih hunian yg tepat untuk keluarga. Letak suatu lokasi produksi bersifat sangat fleksibel, karena menyesuaikan dengan jenis dan bentuk bisnis dan usaha yan dijalankan dengan menempatkan perhitungan pendekatan skala ekonomis. Penempatan skala ekonomis artinya dapat dilihat dari segi ekonomi dan juga dilihat dari kondisi serta situasi masyarakat yang ada.

Lokasi perumahan Perumahan Wira Asri cukup terbilang jauh dari pusat kota hal tersebut dikarenakan letak dan alamat perumahan Perumahan Wira Asri yang terbilang jauh dari perkotaan dan pusat perbelanjaan yang berada di daerah Rantauprapat. Namun sisi positifnya konsumen yang memilih hunian di Perumahan Wira Asri terhindar dari hiruk pikuknya jalanan serta polusi yang ada di jalanan yang tentunya dapat mempengaruhi kesehatan para konsumen.

Tingkat suku bunga juga berperan penting dalam rangkaian pembayaran yang dilakukan pada pembayaran sewa rumah, kredit kepemilikan rumah dan lain sebagainya. Perhitungan anuitas yang telah dikenal masyarakat adalah tingkat suku bunga konstan sepanjang lama pembayaran dan jumlah pembayaran anuitas.

Bunga merupakan bentuk imbalan yang diberikan oleh peminjam kepada pemilik modal, adapun tingkat suku bunga menjelaskan besarnya imbalan yang diperoleh pemilik modal. Tingkat suku bunga juga berpengaruh terhadap keputusan terhadap minat beli individu terhadap produk yang ditawarkan oleh Perumahan Wira Asri.

II. Landasan Teori Dan Metode Penelitian

Landasan Teori

Lokasi

Pengertian Lokasi

Menurut Fahmi (2012:32) lokasi mrupan tempat suatu keberadaan kegiatan produksii ditempat yang cocok dengan luasnya tempat yang tercakup dalam bentuk bisnis usaha tersebut. Posisi lokasi produksi bersifat cukuo fleksibel, karena menyesuaikan dengan bentuk bisnis atau usaha yang dijalankan dengan memperhitungkan skala ekonomis dan suatu kondisi masyarakat, alam, dan stabilitas politik ditempat tersebut.

Menurut Lupiyoadi (2013:157) lokasi merupakan sebuah keputusan yang diciptakan oleh perusahaan yang berkaitan dengan di mana operasi serta staffnya akan

ditempatkan pada tempat yang juga merupakan salah satu tempat dimana hasil barang atau jasa perusahaan tersebut berada. Lokasi perusahaan akan ikut berperan andil dalam menetapkan kesuksesan sebuah perusahaan.

Menurut Tjiptono (2015:345) lokasi membentuk pada berbagai macam usaha pemasaran yang berusaha memperlancar dan mempermudah memberikan atau penyaluran barang dan jasa dari perusahaan kepada konsumen. Lokasi merupakan tempat berlangsungnya proses penjualan suatu produk yang akan berpengaruh pada pendapatan suatu perusahaan.

Suku Bunga

Pengertian Suku Bunga

Menurut Sunariyah (2013:80) Suku Bunga kredit merupakan harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan selaku persentase uang pokok per unit waktu. Bunga ialah sesuatu dimensi harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditur.

Menurut Kasmir (2014:114) Bunga bisa dimaksud sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang bersumber pada prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau pun juga menjual produknya. Bunga juga bisa dimaksud selaku harga yang wajib dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Menurut Boediono (2014:76) Suku bunga merupakan harga dari penggunaan dana investasi. Tingkat suku bunga merupakan salah satu alasan dalam menentukan konsumen untuk menabung atau melakukan investasi. Sedangkan kredit dapat diartikan sebagai pembiayaan dapat berupa tagihan yang nilainya dapat dilihat dan diukur dengan uang misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Jadi suku bunga kredit merupakan suatu balas jasa yang disediakan oleh peminjam kepada pemilik modal.

Dari penjelasan menurut para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa suku bunga kredit merupakan bentuk imbalan atau balas jasa yang disediakan oleh peminjam kepada pemilik modal. Bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang wajib dibayar kepada nasabah yang memiliki simpanan dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Minat Beli

Pengertian Minat Beli

Menurut Simamora (2008:46) dalam Irwansyah Dkk (2021:3) adalah sesuatu yang pribadi dan berhubungan dengan sikap. Individu yang berminat terhadap suatu objek akan memiliki kekuatan dan dorongan untuk mendapatkan objek tersebut.

Menurut Howard dan Sheth (1969) dalam Priansa (2017:164) minat beli merupakan salah satu yang terkait dengan rencana konsumen untuk membeli suatu *product* khusus serta banyak unit *product* yang diperlukan terhadap periode tertentu. Juga merupakan pengakuan mental dari calon konsumen yang menggambarkan rencana pembelian sejumlah produk dengan merk tertentu.

Pengertian minat beli menurut Assael (2002) dalam Donni Priansa (2017:164) adalah minat beli merupakan keinginan konsumen untuk membeli suatu merek atau

menyita tindakan yang terjalin bersama dengan pembelian yang diukur dengan tingkat keadaan yang mungkin konsumen untuk melakukan pembelian

Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis. Namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis berikut:

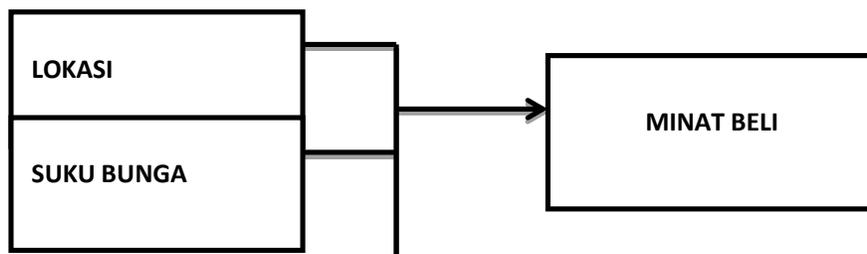
Sofiyanto (2016) penelitian dilakukan dengan judul “Pengaruh Lokasi, Tingkat Suku Bunga, Kuualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Kredit Pemilikan Rumah”. (Studi Empiris Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang)” Berdasarkan hasil analisis data dapat disimpulkan; 1) Terdapat pengaruh positif yang signifikan terhadap kepuasan konsumen antar lokasi KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang, hal ini dibuktikan dengan $t(3,928) > t_{tabel}(1,661)$ atau $t_{sig}(0,000) < 0,05$. 2) Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara tingkat suku bunga KPR terhadap kepuasan nasabah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang, hal ini dibuktikan dengan $t(3,758) > t_{tabel}(1,661)$ atau $t_{sig}(0,000) < 0,05$. 3) Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara kualitas pelayanan KPR terhadap kepuasan konsumen pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang, hal ini dibuktikan $t_{hitung}(3,450) > t_{tabel}(1,661)$ atau $t_{sig}(0,009) < 0,05$. 4) Terdapat pengaruh positif yang signifikan antara lokasi, tingkat suku bunga dan kualitas pelayanan secara bersama-sama terhadap kepuasan nasabah KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Semarang terbukti $F_{hitung}(129,839) > F_{tabel}(2,699)$ atau $F_{sig}(0,000) < 0,05$. 5) Koefisien determinasi sebesar 0,795 yang berarti variasi perubahan kepuasan nasabah KPR pada PT. Lokasi Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Semarang terpengaruh, tingkat suku bunga dan kualitas pelayanan sebesar 79,5%, sedangkan sisanya 20,5% dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.

Kartika (2018) penelitian ini dilakukan dengan judul “Pengaruh Harga, Lokasi dan Kualitas Layanan Terhadap Minat Masyarakat pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di PT.BNI Syariah KC Medan”. Berdasarkan uji SPSS secara parsial dapat disimpulkan bahwa variabel harga (X1) harga memiliki nilai $t_{hitung} 4,034$ yang lebih besar dari nilai $t_{tabel} 1,9852$. variabel lokasi (X2) memiliki nilai $t_{hitung} 1,563$ yang lebih kecil dari nilai $t_{tabel} 1,985$. Variabel kualitas layanan (X3) memiliki nilai $t_{hitung} 1,697$ yang lebih kecil dari nilai $t_{tabel} 1,9852$. Dari hasil uji parsial ini dinyatakan bahwa harga berpengaruh signifikan terhadap minat masyarakat sedangkan lokasi dan kualitas layanan tidak berpengaruh signifikan terhadap minat masyarakat. Dan hasil uji SPSS secara simultan dapat disimpulkan bahwa variabel kualitas pelayanan, harga, kelengkapan produk, dan lokasi secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat masyarakat. Dimana hasilnya diperoleh F_{hitung} sebesar 11,168 sedangkan $F_{tabel} 2,70$. Berdasarkan hasil uji determinasi (R^2) sebesar 26,5%, yang menunjukkan bahwa model yang dibuat untuk memprediksi pengaruh harga (X1), lokasi (X2), kualitas layanan (X3), mampu menerangkan realisasi minat masyarakat (Y)

sebesar sebesar 26,5%, sedangkan sisanya sebesar 73,5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model dan penelitian ini.

Kerangka Berfikir

Menurut Sugiyono (2019:58) Kerangka pemikiran adalah sintesis berbagai teori dan hasil yang menunjukkan ruang lingkup variabel atau lebih pada sampel atau waktu yang berbeda, hubungan antara dua variabel dalam sampel yang berbeda dan bentuk hubungan struktural. Dari uraian diatas dapat disimpulkan kerangka konseptual sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka berfikir

Hipotesis Penelitian

Menurut Sugiyono (2019:59) Hipotesis adalah respon sementara terhadap perumusan masalah penelitian yang berdasarkanteori yang relevan. Hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- H1 : Lokasi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat pada Perumahan Wira Asri.
- H2 : Suku Bunga Kredit secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat beli pada Perumahan Wira Asri.
- H3 : Minat Beli secara parsial berpengaruh dan signifikan terhadap minat beli pada Perumahan Wira Asri.

Definisi Operasional Variabel

Adapun Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel bebas dan variabel terikat, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Variabel Independen

Variabel independen adalah variabel independen atau penjelasan yang mempengaruhi atau menyebabkan perubahan variabel dependen. Variabel independen dari penelitian ini adalah:

- a. Lokasi
- b. Suku Bunga Kredit

2. Variabel Dependen

Variabel dependen adalah variabel yang tercakup dalam hipotesis yang dipengaruhi oleh variabel lainnya,

- a. Minat Beli

Tabel 1. Definisi Operasional Variabel

Variabel	Deskripsi operasional	Indikator	Skala
1.Lokasi	Lokasi merupakan tempat berlangsungnya sebuah kegiatan atau usaha maupun aktivitas perusahaan serta tempat terjadinya proses jual beli yang akan berpengaruh terhadap penjualan suatu produk serta berpengaruh terhadap berhasilnya sebuah perusahaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. keterjangkaun lokasi 2. kelancaran akses menuju lokasi 3. kedekatan dengan fasilitas penunjang lain. 	Likert
2. Suku Bunga Kredit	Suku bunga kredit adalah bentuk imbalan atau balas jasa yang diberikan oleh peminjam kepada pemilik modal. Bunga juga dapat ditafsirkan sebagai imbalan yang harus dibayarkan kepada pelanggan yang memili deposit dengan nasabah yang harus dibayarkan oleh klien ke bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).	<ol style="list-style-type: none"> 1.Membantu mengalirkan tabungan kearah investasi 2.Mendistribusikan jumlah kredit yang tersisa 3.Menyeimbangkan jumlah uang yang beredar 4.Merupakan alat penting kebijakan pemerintah 	Likert
3. Minat Beli	Minat beli adalah kesungguhan hati untuk memiliki sesuatu produk/jasa dimana minat beli itu timbul karena konsumen merasa tertarik dan puas terhadap kualitas produk yang ditawarkan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minat transaksional 2. Minat refrensial 3. Minat eksploratif 4. Minat preferensial 	Likert

Sumber : Fahmi (2012:32). Kasmir (2014:114). Assael (2002) dalam Priansa (2017:164)

Metode Analisis Data

Analisis Deskriptif

Tujuan berasal dari pemikiran deskriptif adalah untuk sadar deskripsi atau penyebaran information sampel atau populasi. Adapun cara merumuskan atau menafsirkan information yang ada supaya menambahkan deskripsi yang sadar tentang information yang diteliti, maka diperlukan Analisis deskriptif.

Metode Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah jalinan secara linier antara dua atau lebih variabel independent (X_1, X_2) bersama variabel dependen (Y). Analisis ini untuk memahami arah jalinan antara variabel independent bersama variabel dependen apakah tiap-tiap variabel independent berhubungan positif atau negatif dan untuk memprediksi nilai berasal dari variabel dependen seumpama nilai variabel independent mengalami kenaikan atau penurunan. Model persamaanya dapat digambarkan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Keterangan:

- Y = minat beli
- a = konstanta
- X_1 = lokasi
- X_2 = suku bunga kredit
- $b_{1,2}$ = koefisien regresi
- e = standar Error

Pengujian hipotesis

Jenis kriteria ketepatan, yaitu:

Uji reliabilitas regresi secara parsial (uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen, Kriteria pengujianya sebagai berikut:

Jika nilai t hitung > nilai t tabel dengan syarat nilai sig hitung < nilai sig tabel maka H_0 ditolak, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh secara signifikan antara variabel independen (secara parsial terhadap variabel dependen). Jika nilai t hitung < nilai t tabel dengan syarat nilai sig hitung > nilai sig tabel maka H_0 diterima, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh secara signifikan antara variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen.

Uji Secara Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk jelas apakah variabel mandiri secara bersama berpengaruh secara signifikan pada variabel dependen (Y). Dengan kata lain, uji f ini sanggup digunakan untuk jelas apakah sebuah model regresi sanggup digunakan untuk memprediksi sebuah variabel dependen atau tidak. Kriteria pengujianya sebagai berikut:

1. Jika nilai F hitung > nilai F tabel dengan syarat nilai sig hitung < nilai sig tabel maka H_0 ditolak, maka dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh secara signifikan antara variabel independen (lebih dari dua) secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

2. Jika nilai F hitung < nilai F tabel dengan syarat nilai sig hitung > nilai sig tabel maka H₀ ditolak H₀ diterima, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada pengaruh secara signifikan antara variabel-variabel dependen.

Koefisien determinan (R²)

Identifikasi determinan (R²) digunakan untuk memandang seberapa besar dampak variabel-variabel mandiri pada variabel dependen. Dalam program SPSS, koefisien determinansi terletak pada kolom tipe summary dan tercantum R square. Namun untuk regresi linier berganda sebaiknya memanfaatkan Adjusted R square, karena disesuaikan bersama kuantitas variabel mandiri yang digunakan dalam penelitian. Hasil R square dikatakan baik kalau diatas 0,5 karena nilai R square berada satu diantara 0 sampai 100.

IV. Hasil Dan Pembahasan

Hasil Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, dimana peneliti secara langsung observasi didalam beroleh data-data dan Info yang diperlukan didalam penelitian ini. Perolehan data-data Info ditunaikan bersama wawancara dan penyebaean angket kepada responden secara langsung. Namun demikian, sebelum peneliti sebelum peneliti menyebar angket secara segera kepada responden terutama dahulu melaksanakan pra-riset kepada instansi yang terkait manfaat beroleh Info yang terkait bersama penelitian ini dan untuk beroleh izin berasal dari instansi yang dapat diteliti.

Untuk mejelaskan dan menyajikan keadaan responden yang mampu mengimbuhkan informasi-informasi tambahan didalam kaitannya untuk menunjang kelengkapan penelitian ini diperlukan deskripsi lazim perusahaan dan karakteristik responden. Gambaran lazim ini bertujuan untuk memberika Info berkenaan lokasi, susunan organisasi, visi-misi dan lain-lain.

Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Dalam melakukan analisis regresi linear berganda digunakan bantuan aplikasi SPSS versi 23. Hasil pengolahan data ditampilkan seperti pada Tabel berikut :

Tabel 2. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	9.885	1.727		5.723	.000
Lokasi	.286	.059	.252	2.412	.018
Sukubunga	.301	.084	.374	3.584	.001

a. Dependent Variable: MinatBeli

Sumber : Hasil Penelitian (Diolah SPSS), 2021

Berdasarkan Tabel 4.4 pada kolom *Unstandardized Coefficients* diperoleh nilai konstansta dan koefisien regresi, sehingga terbentuk persamaan sebagai berikut :

$$Y = 9,885 + 0,286X_1 + 0,301X_2 + e$$

Interpretasi persamaan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Konstanta (a) =9,885. menunjukkan bahwa jika X (Lokasi dan Suku Bunga) ada atau tidak ada $X = 0; \neq 0$, maka minat membeli sebesar 9,885.
- 2) Koefisien (b_1) = 0,286. Ini menunjukkan bahwa setiap perubahan satu satuan faktor Lokasi (X_1), akan menambah Minat Beli sebesar 0,286.
- 3) Koefisien (b_2) = 0,301. Ini menunjukkan bahwa setiap perubahan satu satuan faktor suku bunga (X_2), akan menambah minat beli sebesar 0,301.

Pengujian Hipotesis

Uji Signifikasi parameter individual (uji t)

Uji parsial digunakan untuk menguji pengaruh Lokasi (X_1), Suku Bunga (X_2), terhadap Minat Beli (Y) secara parsial. Uji parsial dalam penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel Lokasi, Suku bunga terhadap Minat Beli. Hasil analisis statistik uji t dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 3. Uji signifikasi Parameter Individual (Uji t)
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	9.885	1.727		5.723	.000
Lokasi	.286	.059	.252	2.412	.018
Sukubunga	.301	.084	.374	3.584	.001

a. Dependent Variable: MinatBeli

Berdasarkan hasil uji SPSS di atas, Untuk lokasi dapat disimpulkan bahwa untuk Lokasi t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t tabel 1,664 (t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel}) yang berarti **H1** diterima atau dengan kata lain lokasi berpengaruh signifikan terhadap Keterlibatan minat beli hal ini juga diperkuat oleh nilai sig yaitu 0,018 lebih kecil dari nilai alpha 0,05.

Untuk suku bunga dapat disimpulkan bahwa untuk suku bunga t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t tabel 1,664 (t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel}) yang berarti **H2** diterima atau dengan kata lain lokasi berpengaruh signifikan terhadap minat beli hal ini juga diperkuat oleh nilai sig yaitu 0,01 lebih kecil dari nilai alpha 0,05.

Uji Simultan (Uji F)

Uji simultan adalah pengujian serempak yaitu keseluruhan variabel bebas terhadap variabel terikatnya secara serempak pada derajat kebebasan df_1 ($3-1 = 2$) dan df_2 ($34-3 = 31$). Maka F_{tabel} yang digunakan adalah nilai $F(2:31) = 3,12$, pengujian ini dapat kita lakukan dengan melihat tampilan tabel anova sebagai berikut:

Tabel 4. Uji Simultan (f)
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	93.433	2	46.717	14.254	.000 ^b
	Residual	252.367	77	3.277		
	Total	345.800	79			

a. Dependent Variable: MinatBeli

b. Predictors: (Constant), Sukubunga, Lokasi

Dari hasil diatas diketahui bahwa $F_{hitung} = 14,254$ dan $F_{tabel} = 3,12$ hitung lebih besar berasal dari F_{tabel} dan nilai berarti adalah 0.000 lebih kecil berasal dari nilai alpha 0.05, supaya ketentuan yang disita adalah H_0 ditolak dan H_3 diterima. Diterimanya hipotesis alternatif tunjukkan variabel bebas X_1 dan X_2 sanggup menyatakan keragaman berasal dari variabel terikat (Y) di dalam hal ini variabel Lokasi dan Suku Bunga secara serempak berpengaruh berarti pada Minat beli.

Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) model 1 untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel Minat beli Berikut hasilnya.

Tabel 5. Hasil Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.520 ^a	.270	.251	1.81038	1.450

a. Predictors: (Constant), Sukubunga, Lokasi

b. Dependent Variable: MinatBeli

Berdasarkan nilai Adjusted R square sebesar 0,251 atau 25,1% menunjukkan bahwa secara simultan Lokasi, dan Suku Bunga memberikan kontribusi terhadap Minat Beli sebesar 25,1%, sedangkan sisanya sebesar 74,9% diterangkan oleh variabel lain yang tidak diajukan dalam penelitian ini.

Hasil Dan Pembahasan

Pengaruh lokasi dan tingkat suku bunga terhadap minat beli pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat. Minat beli konsumen tentunya sangat berpengaruh terhadap pendapatan suatu instansi atau perusahaan, minat beli konsumen yang ingin memilih

hunian perumahan yang nyaman untuk keluarga selalu terselubung dalam tiap individu. Dengan memperhatikan letak lokasi sebuah perusahaan perumahan perlu dipelihara sehingga dapat meningkatkan kuantitas Minat Beli masyarakat pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat di mata masyarakat. Suku bunga perlu ditingkatkan sehingga dapat menambah jumlah Minat Beli pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat di mata konsumen.

Berdasarkan hasil uji SPSS di atas, Untuk lokasi dapat disimpulkan bahwa untuk Lokasi t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t_{tabel} 1,664 (t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel}) yang berarti **H1** diterima atau dengan kata lain lokasi berpengaruh signifikan terhadap Keterlibatan minat beli hal ini juga diperkuat oleh nilai sig yaitu 0,018 lebih kecil dari nilai alpha 0,05. Untuk suku bunga dapat disimpulkan bahwa untuk suku bunga t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t_{tabel} 1,664 (t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel}) yang berarti **H2** diterima atau dengan kata lain lokasi berpengaruh signifikan terhadap minat beli hal ini juga diperkuat oleh nilai sig yaitu 0,01 lebih kecil dari nilai alpha 0,05.

Hal ini dapat dilihat dari jawaban responden atas pernyataan, ini berarti sebagian besar konsumen merasa puas dengan letak lokasi perumahan dan tingkat suku bunga yang diberikan oleh perusahaan.

Berdasarkan hasil uji hipotesis Uji (F) Variabel Lokasi dan Suku Bunga secara serempak berpengaruh signifikan terhadap Minat beli hal ini dapat dilihat dari $F_{hitung} = 14,254$ dan $F_{tabel} = 3,12$ dalam hal ini F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} dan nilai signifikan adalah 0.000 lebih kecil dari nilai alpha 0.05.

Berdasarkan nilai Adjusted R square sebesar 0,251 atau 25,1% menunjukkan bahwa secara simultan Lokasi, dan Suku Bunga memberikan kontribusi terhadap Minat Beli sebesar 25,1%, sedangkan sisanya sebesar 74,9% diterangkan oleh variabel lain yang tidak diajukan dalam penelitian ini.

Sedangkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sofiyanto dengan judul Pengaruh lokasi, tingkat suku bunga, kualitas pelayanan terhadap kepuasan nasabah kredit pemilikan rumah. bahwasannya kesehatan kerja berpengaruh positif yang signifikan terhadap kinerja karyawan dibuktikan dengan hasil uji f sebesar 0,000

Dan peneliti terdahulu yang dilakukan oleh Kartika dengan judul "Pengaruh Harga, Lokasi dan Kualitas Layanan Terhadap Minat Masyarakat pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di PT.BNI Syariah KC Medan". bahwasannya kualitas layanan berpengaruh positif yang signifikan terhadap minat beli dibuktikan dengan $t_{hitung} 1,563 > t_{tabel} = 1,985$ (Sig, $0,12 < 0,05$).

IV. Kesimpulan Dan Saran

Kesimpulan

Dengan melihat hasil penelitian yang telah dibahas, maka dapat kita tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Lokasi dapat disimpulkan bahwa untuk Lokasi t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t_{tabel} 1,664 (t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel}) yang berarti Lokasi berpengaruh signifikan terhadap Minat Beli.
2. Suku Bunga t_{hitung} sebesar 2,412 sedangkan t_{tabel} 1,664 (t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel}) yang berarti Suku Bunga berpengaruh signifikan terhadap Minat Beli.

3. Variabel Lokasi dan Suku Bunga secara serempak berpengaruh signifikan terhadap Minat beli hal ini dapat dilihat dari $F_{hitung} = 14,254$ dan $F_{tabel} = 3,12$ dalam hal ini F_{hitung} lebih besar dari F_{tabel} dan nilai signifikan adalah 0.000 lebih kecil dari nilai alpha 0.05.
4. Berdasarkan nilai Adjusted R square sebesar 0,251 atau 25,1% menunjukkan bahwa secara simultan Lokasi, dan Suku Bunga memberikan kontribusi terhadap Minat Beli sebesar 25,1%, sedangkan sisanya sebesar 74,9% diterangkan oleh variabel lain yang tidak diajukan dalam penelitian ini.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah disajikan maka selanjutnya peneliti menyampaikan saran-saran yang kiranya dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang terkait atas hasil penelitian ini. Adapun saran-saran yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk Lokasi Terhadap Minat Beli perumahan pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat. perlu dipelihara sehingga dapat meningkatkan kuantitas Minat Beli masyarakat pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat di mata masyarakat. Hal ini dikarenakan dari hasil penelitian yang menyatakan bahwa Lokasi yang mempunyai pengaruh terhadap Minat Beli perumahan.
2. Untuk Suku Bunga Terhadap Minat Beli perumahan pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat. perlu ditingkatkan sehingga dapat menambah jumlah Minat Beli pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat di mata konsumen. Hal ini dikarenakan dari hasil penelitian yang menyatakan bahwa Suku Bunga yang mempunyai pengaruh paling dominan terhadap Minat Beli perumahan.
3. Reputasi Perumahan Wira Asri Rantauprapat yang dikenal berbeda dari Kantor perumahan lainnya, Perumahan Wira Asri Rantauprapat perlu mempertahankan dan bila perlu sebaiknya manajemen kantor Perumahan Wira Asri Rantauprapat semakin berinovasi lagi supaya semakin menumbuhkan kepercayaan untuk melakukan keputusan pembelian perumahan pada Perumahan Wira Asri Rantauprapat.
4. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya untuk bidang yang sama dalam meningkatkan pemasaran terutama dibidang manajemen pemasaran perumahan.

V. Daftar Pustaka

- Aprih, Santoso. Widowati, Sri (2014). "Pengaruh Kualitas Pelayanan, Fasilitas dan Lokasi terhadap Keputusan Pembelian". Fokus Ekonmi; Jurnal Ilmiah. Vol. 9. 65-66
- Arikunto, Suharmisi (2013). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Boediono (2014). *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi*. Yogyakarta: BPFE.
- Fahmi, Irham. (2012). *Manajemen Produksi Dan Operasi*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, Imam (2015). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS*. 23. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Hasibuan, Irwansyah dkk. (2021). "Pengaruh Kreatifitas Dan Inovasi Terhadap Minat Beli Konsumen Pada Bang Kendik Café Rantauprapat". Vol. 3 No. 1.
- Hulu, Klaudius Iklam (2020). "Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Penetapan Suku Bunga Yang Telah Disepakati Dalam Surat Perjanjian Kredit". Vol 8 No.2
- Indriyani, Siwi Nur (2016). "Analisis Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia Tahun 2005-2015". Vol 4 No. 2
- Kasmir. (2014). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (edisi revisi). Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada.
- Kotler, dan Keller (2012). *Manajemen Pemasaran*. Edisi 12. Jakarta: Erlangga.
- Lupiyoadi, Rambat (2013). *Manajemen Pemasaran Jasa. Edisi Ketiga*. Jakarta:Salemba Empat.
- Nainggolan, Nora Pitri. Heryenzus (2018). "Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Minat Beli Konsumen Dalam Membeli Rumah Di Kota Batam". *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*. Vol 19.
- Priansa, Donni Juni (2017). *Perilaku Konsumen Dalam Persaingan Kontemporer*. Bandung: Alfabeta.
- Prihatminingyas, Budi (2019). "Pengaruh Modal, Lama Usaha, Jam Kerja Dan Lokasi Usaha Terhadap Pendapatan Pedagang Di Pasar Landungsari". *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi*. Vol. 7 147-154
- Sugiyono (2019). *Cara Mudah Menyusun Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Bandung:Alfabeta.
- Tjiptono, Fandy (2015). *Strategi Pemasaran. Edisi 4*. Jakarta:Gramedia.
- Utami, Dean Aghitna (2020). "Pengaruh Profitabilitas, Kecukupan Modal, Dana Cadangan Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Kredit Bermasalah Pada Bank Umum Konvensional Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Akuntansi Unesa*. Vol 8.
- Yasin, Hanifa (2014). "Pengaruh Promosi Dan Harga Terhadap Minat Beli Perumahan Obama PT. Nailah Adi Kurnia Sei Mencirim Medan". *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. Vol 14.