



Analisis Teknologi Bahan Fasade Bangunan Klasik Terhadap Preferensi Pembeli Di CitraLand Kairagi Manado

Gloria M. Poluakan^{#a}, Judy O. Waani^{#b}, Aristotulus E. Tungka^{#c}

[#]Program Studi Pascasarjana Arsitektur Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia
^apoluakang@gmail.com, ^bjudiwaani@yahoo.com, ^cristo71@yahoo.com

Abstrak

Kota Manado merupakan ibu kota Propinsi Sulawesi Utara dengan penduduk yang terus berkembang dan kebutuhan tempat tinggal meningkat. Fenomena meningkatnya jumlah kebutuhan tempat tinggal seperti rumah mengundang banyak developer datang dan membuka bisnis mereka di Kota Manado. Bangunan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi minat beli seseorang. Ciputra Group sebagai salah satu developer properti terbesar di Indonesia membuka proyek kedua mereka di Kota Manado yaitu CitraLand Kairagi Manado dengan gaya klasik. Gaya klasik tidak hanya berfokus pada estetika, tetapi juga pada keindahan yang harmonis dan kesempurnaan proporsi. Rumah tipe Buckingham, tipe Balmoral dan tipe Edinburgh merupakan beberapa tipe rumah yang ada di CitraLand Kairagi Manado menerapkan elemen arsitektur klasik pada bagian fasade rumah. Penelitian ini dilakukan dengan metode kuantitatif deskriptif dengan menggunakan *IBM SPSS Statistic* sebagai alat uji instrumen penelitian dan untuk menjawab hipotesis. Penelitian ini menggunakan uji dengan persamaan regresi linear sederhana Elemen Arsitektur Klasik (EAK) sebagai variabel independen dan Minat Beli (MB) sebagai variabel dependen. Pada hasil penelitian ini menunjukkan bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh terhadap minat beli dengan hasil positif sebesar 0,633 dan nilai signifikansi 0,001 artinya nilai signifikansi < 0,05 maka penelitian ini berhasil menjawab hipotesis bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh positif dan signifikan terhadap preferensi pembelian.

Kata kunci: teknologi bahan, bangunan klasik, preferensi, pembelian rumah

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Badan Pusat Statistik Sulawesi Utara lewat buku Provinsi Sulawesi Utara dalam Angka 2024 mencatat jumlah penduduk Kota Manado tahun 2022 yaitu 454.606 jiwa, tahun 2023 jumlah penduduk naik menjadi 458.580 jiwa dan per Februari 2024 dimana buku ini dirilis jumlah penduduk Kota Manado mencapai 460.430 jiwa. Terdapat banyak faktor sehingga terjadi pertumbuhan penduduk di Kota Manado, beberapa diantaranya adalah faktor pertumbuhan ekonomi dan pariwisata. Hal ini membuat banyak orang luar kota Manado yang datang mencari pekerjaan, berinvestasi dan memilih untuk tinggal di kota ini, sehingga kebutuhan tempat tinggal pun meningkat. Dampak dari fenomena tersebut membuat banyak developer datang dan membuka bisnis mereka di Kota Manado. Adapun beberapa developer Nasional yang telah hadir di Sulut, antara lain: WIKA Group, Paramount, BSD, Ciputra, Lippo Group dan AKR Land. Hal ini menegaskan bahwa ada banyak developer properti dari yang lokal sampai nasional datang bersaing di kota ini. Sehingga membuat para developer harus bersaing ketat untuk menarik konsumen dan developer harus secara matang merencanakan perumahan mereka untuk dapat mempengaruhi minat beli konsumen. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi minat beli seseorang untuk membeli rumah tingkat menengah mewah antara lain lokasi, bangunan (desain dan fisik), lingkungan, harga, fasilitas, perilaku konsumen, tingkat penghasilan, promosi dan reputasi developer (Choiriyah, dkk. 2023). Bangunan yang menjadi salah satu faktor yang

mempengaruhi minat beli seseorang dapat di teliti lebih dalam tentang penerapan desain dengan elemen arsitektur yang beragam.

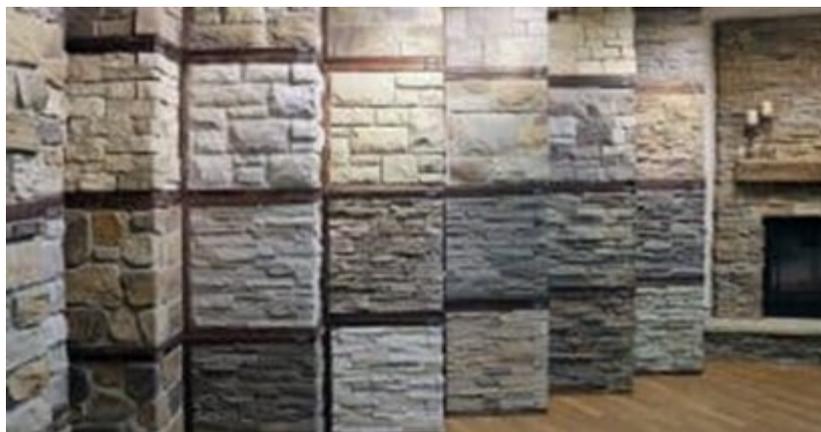
Salah satu developer properti nasional yang membuka lahan di Kota Manado untuk perumahan komersil adalah Ciputra Group. Sebagai salah satu developer properti terbesar di Indonesia, Ciputra Group membuka proyek kedua mereka di Kota Manado yaitu CitraLand Kairagi Manado. Pada beberapa kegiatan promosi proyek perumahan CitraLand Kairagi Manado ini mengatakan bahwa mereka merancang perumahan ini dengan gaya arsitektur klasik. Arsitektur klasik merupakan gaya arsitektur yang berasal dari periode kuno di Yunani dan Romawi, dan sering kali menjadi pondasi bagi pengembangan gaya arsitektur selanjutnya. Arsitektur klasik tidak hanya berfokus pada estetika, tetapi juga pada keindahan yang harmonis dan kesempurnaan proporsi. Keberadaan arsitektur klasik tidak hanya terlihat dalam struktur monumental seperti kuil dan amfiteater, tetapi juga terwarisi dalam desain bangunan-bangunan penting seperti gereja-gereja, istana-istana, dan institusi-institusi pemerintahan bahkan rumah baik rumah pribadi maupun rumah komersial yang memberikan keberlanjutan dan warisan budaya yang kaya bagi dunia arsitektur. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji apakah salah satu faktor yang mempengaruhi minat beli yaitu faktor bangunan yang desainnya menerapkan elemen arsitektur klasik memiliki pengaruh terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado atau sebaliknya.

Hipotesis dari penelitian ini yakni elemen arsitektur klasik diduga berpengaruh signifikan terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado, dengan:

H_0 : Tidak ada pengaruh yang signifikan antara variabel elemen arsitektur klasik secara parsial terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado.

H_a : Terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel elemen arsitektur klasik secara parsial terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado.

Salah satu elemen dalam arsitektur adalah tampak bangunan atau fasade. Fasade adalah bagian depan bangunan. Umumnya menghadap arah jalan lingkungan. Wajah bangunan, merupakan elemen bangunan yang paling pertama dilihat oleh mata, yang paling sering diberi penilaian oleh para pengamat. Wajah bangunan adalah salah satu elemen bangunan yang penting, karena dari muka bangunan ini, identitas dari sebuah bangunan dapat diketahui dan dipelajari (Krier, 2001).



Gambar 1. *Jenis-jenis Batu Alam*

(Sumber: <https://www.sinergistone.com/macam-macam-batu-alam/>)

Seiring dengan pertumbuhan industri konstruksi saat ini maka tidak dipungkiri diikuti juga dengan penemuan serta inovasi teknologi bahan material konstruksi atau bahan bangunan, sebab untuk mendukung pertumbuhan industri dan pembangunan konstruksi yang semakin maju ini sangat diperlukan material atau bahan bangunan yang berkualitas dan mudah didapat serta terjangkau mutunya. Salah satu teknologi bahan arsitektur klasik adalah penggunaan material batu alam sebagai elemen pembentuk pada fasade bangunan. Material batu alam adalah batuan yang berasal dari alam, dan biasa dipakai sebagai bagian dari konstruksi bangunan. Batu ini bisa dipakai sebagai fondasi rumah, bagian dari interior, atau bagian dari eksterior. Semua jenis batuan adalah batu alam, akan tetapi tidak semua jenis dapat dipakai untuk kebutuhan konstruksi, atau hiasan di suatu bangunan. Batuan yang dipakai biasanya memiliki karakteristik yang kuat. Selain

itu keindahan serta corak dari batuan tersebut juga menjadi hal yang menjadi penilaian. Batu alam sendiri terbagi menjadi 3 macam yaitu batu alam untuk konstruksi, batu alam untuk media, dan batu alam mulia. Terdapat jenis batu alam yang sering digunakan untuk material konstruksi, yaitu:

- 1) Batu Marmer, Batu alam ini banyak digunakan sebagai penutup finishing lantai atau dinding. Keunikan serta keindahan marmer membuatnya lebih banyak dipakai pada rumah atau bangunan mewah dengan biaya pembangunan yang besar. Perlu diperhatikan bahwa marmer memiliki sifat yang sensitif terhadap perubahan cuaca, maka hindari penggunaan marmer untuk bagian rumah yang sering terkena hujan dan panas.
- 2) Batu Andesit, Batu andesit adalah batu yang paling keras di antara batu alam lain yang umumnya dipakai. Batu andesit juga memiliki tingkat porositas kecil karena berpori rapat. Batu jenis ini berasal dari gunung berapi dan memiliki beberapa ciri yang mudah dikenali, yaitu berwarna abu-abu atau hitam. Jenis batu ini sudah sangat lama dipakai sebagai material bangunan. Sifat batu yang padat dan tahan terhadap cuaca serta lumut, membuat batu ini menjadi favorit untuk mempercantik suatu bangunan dan cocok dipakai di segala ruang.
- 3) Batu Granit, Granit (*Granite*) adalah salah satu jenis batu alam yang populer di masyarakat. Granit sangat cocok digunakan sebagai pelapis dinding (*Wall veneer*), lantai, serta dinding kamar mandi agar menimbulkan suasana natural dan segar. Sifatnya yang tahan terhadap suhu tinggi membuat batu jenis ini bisa digunakan di permukaan dapur (*countertops*).
- 4) Batu Candi, Sifatnya yang cenderung alami dan terkesan sejuk menjadi salah satu alasan mengapa batu ini banyak digemari konsumen. Di pasaran batu candi banyak dijual dalam bentuk lempengan. Batu candi memiliki sifat yang mudah menyerap air, maka sebaiknya jika ingin diaplikasikan di luar ruangan (eksterior) dilapisi dengan *coating* agar tidak ditumbuhi lumut. Jenis batu candi yang populer adalah Borobudur lava.
- 5) Batu Sabak, batu sabak atau *slate stone* lebih dikenal dengan sebutan batu kali. Selain sangat kuat untuk pondasi, jenis batuan ini dapat dibelah menjadi lempengan tipis untuk pelapis dinding maupun lantai. Pengaplikasian batu sabak ini sebagian besar digunakan untuk bagian luar (eksterior) misalnya dinding, pagar, kolam, pilar (kolom) serta taman kering.

Menurut Krier (2001), Elemen-elemen fasade itu merupakan benda yang berbeda sehingga memiliki bentuk, warna dan bahan yang berbeda dengan komposisi visual yakni geometri, tekstur dan bidang solid dan void.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena dari latar belakang yang ada, maka perumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

- 1) Apa saja elemen arsitektur klasik yang diterapkan pada rumah di CitraLand Kairagi Manado yang mempengaruhi minat beli rumah?
- 2) Apakah elemen arsitektur klasik berpengaruh positif signifikan terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi elemen arsitektur klasik apa saja yang diterapkan pada setiap cluster yang mempengaruhi minat beli rumah di perumahan CitraLand Kairagi Manado.
- 2) Menganalisis apakah elemen arsitektur klasik berpengaruh positif signifikan terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu:

- 1) Bagi Akademik
Penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan dan bisa menjadi referensi bagi para peneliti maupun akademisi lain khususnya di bidang arsitektur ketika melakukan penelitian lebih lanjut tentang elemen arsitektur klasik dan pengaruhnya terhadap minat beli rumah.
- 2) Bagi Developer
Penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi developer ketika membuat perencanaan

desain rumah pada rencana kawasan perumahan baru. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan evaluasi bagi developer untuk mengambil keputusan-keputusan guna meningkatkan penjualan.

3) Bagi Pihak Lain

Penelitian ini bisa bermanfaat bagi pihak lain sebagai referensi atau studi literatur untuk penelitian-penelitian selanjutnya guna pengembangan ilmu pengetahuan dimasa mendatang.

1.5. Batasan Masalah

Penelitian dibatasi hanya pada 3 tipe rumah besar sebagai objek dijadikan data untuk dianalisis dan diteliti yaitu rumah tipe Buckingham, rumah tipe New Balmoral Deluxe dan rumah tipe Edinburgh.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan dilakukan dengan metode penelitian kuantitatif deskriptif. Data yang diperoleh dari sumber pertama dalam penelitian ini didapatkan melalui survei lokasi penelitian untuk memperoleh dokumentasi berupa foto dan penyebaran kuesioner yang berisi pertanyaan tertutup. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dan mengumpulkan data sekunder yang berasal dari berbagai sumber seperti dokumentasi, literatur, laporan, dan situs web yang relevan untuk mendukung penelitian. Teknik pengumpulan data dengan menyebarkan daftar pertanyaan-pertanyaan kepada kuesioner dengan cara memilih alternatif jawaban yang tersedia. Dimana responden memilih salah satu jawaban yang telah disediakan dalam daftar pertanyaan. Adapun jumlah kuesioner yang disebarkan sesuai dengan jumlah sampel yang sudah ditetapkan, yaitu sebanyak 30 dengan rincian 15 sampel dari *customer* dan 15 sampel dari prospek *customer*, dengan jumlah pertanyaan 20 item, yang terdiri dari 10 item untuk variabel bebas X yaitu Elemen Arsitektur Klasik (EAK) dan 10 item untuk variabel terikat Y yaitu Minat Beli (MB). Skala pengukuran menggunakan skala Likert dengan bobot nilai kuesioner yang ditentukan yaitu:

- a) Jawaban "Sangat Setuju", diberi nilai 5
- b) Jawaban "Setuju", diberi nilai 4
- c) Jawaban "Ragu-ragu", diberi nilai 3
- d) Jawaban "Tidak Setuju", diberi nilai 2
- e) Jawaban "Sangat Tidak Setuju", diberi nilai 1

Sampel merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik populasi. Peneliti menggunakan teknik pengambilan sampel yaitu Quota Sampling. Quota Sampling adalah metode untuk memilih sampel dari populasi yang memiliki karakteristik tertentu hingga mencapai jumlah (kuota) yang diinginkan. Pada penelitian ini, karakteristik responden yang akan diambil adalah konsumen dalam hal ini pembeli rumah sesuai tipe dalam batasan penelitian yaitu pembeli rumah Edinburgh, New Balmoral Deluxe dan Buckingham, dan prospek yang dibatasi pada rentang umur rata-rata pembeli CitraLand Kairagi Manado yakni direntang umur 26-60 tahun.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data dan informasi yang akurat, relevan, dan dapat diandalkan. Oleh karena itu, peneliti dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data antara lain, kuesioner dan dokumentasi. Menurut Sugiyono (2019), kuisisioner adalah metode pengumpulan data yang melibatkan penyampaian serangkaian pertanyaan dan pernyataan tertulis kepada responden. Dalam penelitian ini, responden yang dituju adalah konsumen dan prospek konsumen CitraLand Kairagi Manado. Kuisisioner akan digunakan untuk memperoleh respons dari responden mengenai minat beli mereka terhadap produk rumah di CitraLand Kairagi Manado. Selanjutnya metode dokumentasi pada penelitian ini digunakan untuk menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini, peneliti memilih metode dokumentasi sebagai teknik yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dan data.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Identifikasi Teknologi Bahan Fasade Bangunan Klasik pada Objek Penelitian

Ciputra Group merupakan grup usaha yang telah berkiprah selama lebih dari 40 tahun, didirikan oleh Almarhum Dr. (HC) Ir. Ciputra beserta keluarga. Salah satu proyek Ciputra Group adalah CitraLand Kairagi Manado yang didesain dengan konsep kawasan mengedepankan lingkungan yang hijau dan teduh dengan atmosfer tropis, dilengkapi *green nodes* dan elemen *landscape* serta rumah dengan gaya arsitektur Klasik. CitraLand Kariragi Manado berlokasi di Kelurahan Kairagi Satu, Kecamatan Mapanget, Kota Manado dan memiliki luas lahan 150 ha. CitraLand Kairagi Manado memiliki 7 tipe rumah yaitu tipe Kensington, Wellington, Edinburgh, Burlington, Balmoral Standart, New Balmoral Deluxe, dan Buckingham. Tetapi pada batasan penelitian ini, tipe rumah yang akan di jadikan objek hanya 3 tipe rumah saja yaitu Edinburgh, Balmoral dan Buckingham.

Tabel 1. Tipe Rumah yang akan diteliti

TIPE RUMAH YANG AKAN DITELITI		
Edinburgh (Lebar 8 m)	New Balmoral Deluxe (Lebar 10 m)	Buckingham (Lebar 12 m)
		

(Sumber: Data diolah peneliti, 2024)

Pada bagian pintu utama dan kolom pilar tidak hanya polos tetapi ada aksesoris keluar masuk dengan garis vertikal sehingga terlihat bertekstur. Tekstur fasade rumah tipe Edinburgh, New Balmoral Deluxe dan Buckingham terlihat menonjolkan beberapa aksesoris arsitektur klasik, yaitu dengan menggunakan material batu alam pada tampak depan lantai 1.



Gambar 2. Tekstur Pintu dan Kolom Pilar Rumah Tipe Edinburgh
(Sumber : Data diolah Peneliti, 2024)

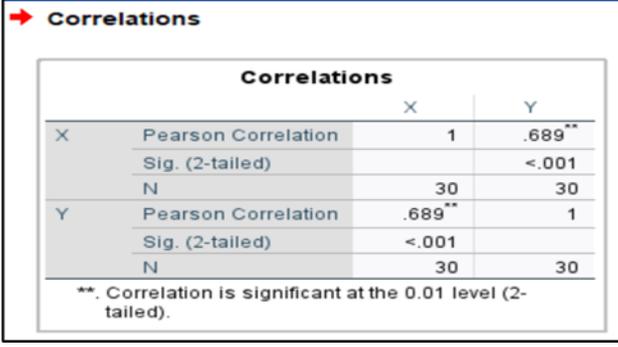
Dari hasil identifikasi pada tipe rumah Edinburgh, Balmoral dan Buckingham, dapat dilihat bahwa ketiga rumah tersebut memiliki elemen-elemen arsitektur klasik pada bagian fasade rumah. Elemen-elemen arsitektur klasik tersebut berupa penggunaan kolom pilar 2 buah, penggunaan list plafon dengan aksent klasik, bentuk dasar rumah yang berbentuk persegi dan simetris, penggunaan material dari bahan alam (batu alam) dan kokoh (material beton dan genteng beton), serta bukaan-bukaan jendela dan pintu yang besar dan memiliki aksent frame architrave pada setiap jendela dan pintu dengan posisi yang simetris.

3.2. Hasil Analisis Data

a. Uji Validitas dan Reliabilitas

Uji validitas dan uji reabilitas dimaksudkan untuk mendapatkan hasil penelitian yang baik dan bermutu. Valid artinya data-data yang diperoleh dengan penggunaan alat (instrumen) dapat menjawab tujuan penelitian, sedangkan realibel artinya konsisten atau stabil. Pada penelitian ini, uji validitas dan reabilitas dilakukan dengan menggunakan metode skala ukur, dimana pengukuran dengan metode ini cukup dilakukan satu kali. Untuk uji validitas dan reabilitas awal, peneliti menyebarkan kuesioner kepada 30 orang responden dan mengambil 30 sampel sebagai bahan pengujian validitas dan reabilitas. Pengujian validitas dan reabilitas dilakukan dengan menggunakan IBM SPSS Statistic dengan kriteria sebagai berikut :

1. Jika $r \text{ hitung} \geq r \text{ tabel}$, maka instrumen valid
2. Jika nilai signifikansi $\leq 0,05$ maka valid



Correlations			
		X	Y
X	Pearson Correlation	1	.689**
	Sig. (2-tailed)		<.001
	N	30	30
Y	Pearson Correlation	.689**	1
	Sig. (2-tailed)	<.001	
	N	30	30

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Gambar 2. Hasil Pengujian Validitas Data
(Sumber: Data diolah peneliti, 2024)

Tahap survei kuesioner berisikan data-data yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner yang berkaitan dengan pengaruh elemen arsitektur klasik terhadap minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado, disajikan dalam bentuk kuantitatif. Adapun jumlah kuesioner yang disebar sesuai dengan jumlah sampel yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil pengujian data diatas menunjukkan bahwa nilai *Cronbach Alpha* adalah 0,689. Suatu variabel dikatakan reliabel jika *Cronbach Alpha* $> 0,60$. Sesuai hasil uji, nilai *Cronbach Alpha* = 0,689, *Cronbach Alpha* $> 0,60$. Maka dapat disimpulkan bahwa kuesioner atau data penelitian valid dan layak digunakan sebagai uji instrumen penelitian.

Berdasarkan hasil pengujian data diatas menunjukkan bahwa nilai item total statistics pada kolom *total correlation* adalah 0,689. Suatu variabel dikatakan reliabel jika *total correlation* $> 0,60$. Sesuai hasil uji, nilai *total correlation* = 0,689, *Total Correlation* $> 0,60$. Maka dapat disimpulkan bahwa kuesioner atau data penelitian reliabel dan layak digunakan untuk instrumen pengujian penelitian selanjutnya.

b. Uji Normalitas Data

Tujuan uji normalitas adalah untuk menguji apakah model regresi yang digunakan terdistribusi normal atau tidak.

1. Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka berdistribusi normal
2. Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka tidak berdistribusi normal

Cara untuk mendeteksi apakah distribusi normal atau tidak, yaitu menggunakan pengujian

pendekatan tabel signifikansi, yang ada pada gambar diatas. Berdasarkan hasil pengujian data di atas, maka dapat diketahui bahwa nilai signifikansi yaitu 0,200 dimana nilai signifikansi > 0,05 maka data berdistribusi normal.

Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary			
		N	%
Cases	Valid	30	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	30	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
.814	2

Item-Total Statistics				
	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
X	44.40	21.972	.689	.
Y	43.10	26.024	.689	.

Gambar 3. Hasil Pengujian Reliabilitas Data (Sumber: Data diolah peneliti, 2024)

NPar Tests

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	
N		30	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	3.39728685	
Most Extreme Differences	Absolute	.113	
	Positive	.074	
	Negative	-.113	
Test Statistic		.113	
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c		.200 ^d	
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^e	Sig.	.410	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.397
		Upper Bound	.422

a. Test distribution is Normal.
 b. Calculated from data.
 c. Lilliefors Significance Correction.
 d. This is a lower bound of the true significance.
 e. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 2000000.

Gambar 4. Hasil Pengujian Normalitas Data (Sumber: Data diolah peneliti, 2024)

c. Uji Parsial (Uji t)

Uji t (uji parsial) dilakukan untuk melihat secara parsial pengaruh baik secara positif maupun secara negatif dan signifikan dari variabel independen yaitu Elemen Arsitektur Klasik (X) terhadap variabel dependen yaitu Minat Beli (Y) di perumahan CitraLand Kairagi Manado.

Hasil penelitian pada tabel model summary pada kolom R Square, menunjukkan bahwa variabel X (EAK) mempengaruhi variable Y (MB) konsumen sebesar 0.475 atau 47.5%, dimana masih ada 52.5% variabel lain yang mempengaruhi Minat Beli konsumen yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Sehingga peneliti menyarankan untuk penelitian selanjutnya bisa menggunakan variabel lain yang dianggap sangat berpengaruh terhadap EAK.

Hasil penelitian pada tabel Coefficients pada kolom signifikansi menunjukkan bahwa nilai atau pengaruh variable X (EAK) terhadap variabel Y (MB) sebesar 0.001, dimana nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari pada 0.05, dan (B) positif 0.633. Sehingga bisa dikatakan bahwa pengaruh dari variabel EAK terhadap MB mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan, sehingga Hipotesis 0 diterima, dan Ha ditolak. Dasar pengambilan keputusan: jika

nilai signifikansi < 0.05 maka adanya indikasi bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Regression						
Variables Entered/Removed^a						
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method			
1	X ^b	.	Enter			
a. Dependent Variable: Y						
b. All requested variables entered.						
Model Summary^b						
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate		
1	.689 ^a	.475	.456	3.457		
a. Predictors: (Constant), X						
b. Dependent Variable: Y						
ANOVA^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	302.495	1	302.495	25.305	<.001 ^b
	Residual	334.705	28	11.954		
	Total	637.200	29			
a. Dependent Variable: Y						
b. Predictors: (Constant), X						
Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	17.113	5.461		3.134	.004
	X	.633	.126	.689	5.030	<.001
a. Dependent Variable: Y						
Residuals Statistics^a						
	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N	
Predicted Value	34.84	48.77	44.40	3.230	30	
Residual	-9.272	5.663	.000	3.397	30	
Std. Predicted Value	-2.960	1.353	.000	1.000	30	
Std. Residual	-2.682	1.638	.000	.983	30	
a. Dependent Variable: Y						

Gambar 5. Hasil Pengujian secara Parsial (Uji t)
(Sumber: Data diolah peneliti, 2024)

3.3. Pembahasan

Dari hasil identifikasi pada tipe rumah Edinburgh, New Balmoral Deluxe dan Buckingham, dapat dilihat bahwa ketiga rumah tersebut memiliki elemen-elemen arsitektur klasik pada bagian fasade rumah. Beberapa elemen arsitektur klasik yang diterapkan pada ketiga objek penelitian menggunakan jenis dan ukuran kolom pilar yang sama yaitu jenis Ordo Dorik lengkap dengan setiap detail Ordo Dorik. Posisi kolom pilar ketiga rumah ini sama diletakkan pada as pintu utama dengan simetris, tapi tidak pada as rumah, sehingga pada fasade posisi kolom pilar agak condong ke salah satu sisi kiri/kanan rumah (mengikuti jenis *carport* kanan atau *carport* kiri). Sedangkan lis profilan memiliki posisi yang sama, yaitu pada lantai dasar, pada pertemuan antara lantai dasar dan lantai atas, dan pada pertemuan antara lantai atas dan atap. Tetapi detail motif profilan yang dan ukuran yang berbeda-beda. Motif railing balkon pada ketiga rumah sama, baik dari warna, bahan, serta desain motif railing, hanya ukuran yang berbeda. Tekstur fasade ketiga rumah sama-sama menggunakan material batu alam dengan ukuran 60x120 warna krem, dengan penempatan material batu alam ada pada lantai dasar. Tektur berupa tali air digunakan hanya pada lantai atas rumah New Balmoral Deluxe dan Buckingham sedangkan rumah tipe Edinburgh tidak menggunakan tali air pada lantai atas. Selain pada bagian dinding, tektur juga nampak pada daun

pintu dan jedela yang tidak polos, tetapi memiliki tekstur yang tetap terkesan sederhana dan klasik. Penggunaan warna rumah pada ketiga rumah ini sama-sama menggunakan warna *broken white* yang terkesan kalem dan *soft*. Bidang void pada ketiga rumah memiliki bentuk dasar yang sama yaitu berbentuk persegi dengan ukuran melebihi fungsi. Pada setiap bidang void baik jendela, pintu dan dormer menggunakan frame berupa *architrave* dengan aksesoris klasik. Ketika rumah objek penelitian tidak menggunakan ornamen yang ramai dan memenuhi bidang solid berupa pahatan pada dinding, tetapi tetap ada ornamen yang hanya berupa lis profilan, *frame* dan tali air, walaupun ornamen sederhana namun tetap secara keseluruhan rumah-rumah ini terlihat unsur klasiknya.

Hasil pengolahan data berupa tabulasi data kuesioner, dapat dilihat bahwa elemen arsitektur klasik yang paling berpengaruh adalah:

Tabel 2. Pembahasan Frekuensi Tabulasi Data Kuesioner Variabel X

PERINGKAT	INDIKATOR	FREKUENSI	PERSENTASE
#1	Saya tertarik membeli rumah di CitraLand Kairagi Manado karena suka dengan penggunaan warna dinding yang kalem/soft.	18	60%
#2	Saya tertarik membeli rumah di CitraLand Kairagi Manado karena suka dengan penggunaan material batu alam pada dinding depan rumah.	16	53,3%

(Sumber : Data diolah peneliti, 2024)

Kemudian diikuti dengan elemen bangunan lainnya dengan frekuensi 14 (46,7%). Sedangkan indikator minat beli yang paling berpengaruh adalah:

Tabel 3. Pembahasan Frekuensi Tabulasi Data Kuesioner Variabel Y

PERINGKAT	INDIKATOR	FREKUENSI	PERSENTASE
#1	CitraLand Kairagi Mando memiliki merek perumahan yang dapat bersaing dengan perumahan lain yang mereknya cukup terkenal.	21	70%
#2	Saya memilih membeli rumah di CitraLand Kairagi Manado karena merupakan hunian yang nyaman.	18	60%

(Sumber : Data diolah peneliti, 2024)

Setelah dilakukan pengolahan data dengan aplikasi IBM SPSS *Statistic* terlihat bahwa hasil uji validitas data yang diperoleh dimana nilai r hitung = 0.689, untuk melihat bahwa data yang digunakan adalah valid maka r hitung > r tabel. Untuk jumlah responden 30, nilai r tabel = 0.374. Jadi, didapati bahwa nilai r hitung lebih besar dari r tabel sehingga semua data yang digunakan yaitu kuesioner adalah valid. Hasil uji reliabilitas, dimana ada klasifikasi reliabilitas data berdasarkan hasil nilai *Cronbach Alpha*. Pada penelitian ini nilai *Cronbach Alpha* = 0.689, sehingga dapat di kategorikan data penelitian reliabel dan layak digunakan sebagai uji instrumen penelitian. Uji Normalitas data dilakukan untuk mendeteksi apakah datar terdistribusi normal atau tidak, dimana data terdistribusi normal jika nilai signifikansi lebih dari 0.05 dan hasil penelitian ini nilai signifikansi = 0.200, berarti data berdistribusi normal. Pembahasan pada masalah yang telah diuji pada program ini, telah menjawab rumusan masalah dan hipotesis dalam penelitian ini dan telah diketahui hasilnya dimana hasil penelitian ini menunjukkan bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh terhadap minat beli dengan hasil positif sebesar 0,633 dan nilai signifikansi < 0,001 artinya <0,05 maka penelitian ini berhasil membuktikan bahwa bangunan klasik berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat beli.

4. Kesimpulan

CitraLand Kairagi Manado merupakan salah satu proyek perumahan dari developer nasional Ciputra Group yang ikut mengambil bagian di bidang perumahan untuk menjawab

fenomena yang ada tentang peningkatan jumlah penduduk yang diikuti dengan peningkatan kebutuhan rumah di Kota Manado. Perumahan ini berlokasi di Kelurahan Kairagi Satu, Kecamatan Mapanget, Kota Manado. Perumahan CitraLand Kairagi Manado menawarkan konsep perumahan yang aman dan nyaman dengan konsep Arsitektur Klasik. Pada September 2022, perumahan CitraLand Kairagi di *launching* dengan tipe-tipe rumah antara lain Tipe Kensington (Lebar 6m), Tipe Wellington (Lebar 7m), Tipe Edinburgh (Lebar 8m), Tipe Balmoral Standart (Lebar 10m), Tipe New Balmoral Deluxe (Lebar 10m), Tipe Buckingham (Lebar 12m) dan Ruko Carnaby Street. Pada penelitian ini, di ambil sampel 3 tipe rumah untuk dijadikan objek penelitian untuk mengetahui elemen arsitektur klasik apa saja yang di terapkan dan bagaimana penerapan elemen arsitektur klasik ini mempengaruhi minat beli rumah di CitraLand Kairagi Manado.

Setelah dilakukan analisa objek sesuai batasan penelitian diatas yakni pada tipe rumah Edinburgh, New Balmoral Deluxe dan Buckingham, dapat dilihat bahwa ketiga rumah tersebut memiliki elemen-elemen arsitektur klasik pada bagian fasade rumah dengan beberapa elemen klasik yang digunakan adalah sama seperti jenis kolom pilar yang digunakan, motif railing, bentuk dasar bangunan, bentuk dasar bidang void, penggunaan material batu alam, penggunaan meterial genteng, penggunaan warna, dan penggunaan lis profilan serta architrave pada setiap bidang void.

Dari hasil aplikasi IBM SPSS *Statistic* dan pembahasan pada masalah yang telah diuji pada program ini, maka rumusan pertanyaan dan hipotesis dalam penelitian ini telah terjawab dan diketahui hasilnya. Pada hasil penelitian ini menunjukkan bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh terhadap minat beli dengan hasil positif sebesar 0,633 Dan nilai signifikansi $< 0,001$ artinya $< 0,05$ maka penelitian ini berhasil membuktikan hipotesis pertama yang menyatakan bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat beli. Hasil penelitian pada tabel model summary pada kolom R Square, menunjukkan bahwa variabel X (Elemen Arsitektur Klasik) mempengaruhi variable Y (Minat Beli) konsumen sebesar 0.475 atau 47.5%, dimana masih ada 52.5% varibel lain yang mempengaruhi Minat Beli konsumen yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Sehingga peneliti menyarankan untuk penelitian selanjutnya bisa menggunakan variabel lain yang dianggap sangat berpengaruh terhadap Elemen Arsitektur Klasik ataupun Minat Beli.

Adapun beberapa saran setelah dilakukan penelitian, yakni minat beli customer terhadap perumahan juga mempertimbangkan dari segi desain arsitekturalnya, seperti dilihat pada penelitian ini bahwa elemen arsitektur klasik berpengaruh terhadap minat beli. Sehingga ketika ada rencana pengembangan kawasan atau penambahan tipe baru untuk perumahan CitraLand Kairagi, rumah dengan elemen arsitektur klasik masih bisa dipertahankan. Bagi perusahaan atau developer lainnya, bisa menjadikan penelitian ini sebagai acuan untuk menambah elemen arsitektur klasik pada rencana rumah tipe baru, cluster baru atau kawasan perumahan baru.

Referensi

- Amelia, O. 2021. Analisis Kualitas Produk, Desain dan Karakteristik Terhadap Minat Beli Rumah Pada PT Sumut Citra Tiara Medan, 14 (1), 8 – 21.
- Ashadi. 2020. Teori Arsitektur Zaman Klasik. Arsitektur UMJ Press.
- Cheris, R., Imbardi, Ivan, L, M. 2021. Elemen Arsitektur Pembentuk Karakter Bangunan pada Tapak Warisan Dunia Kota Sawahlunto Sumatera Barat, Indonesia, Jurnal Ilmiah Arsitektur Dan Lingkungan Binaan, 19 (1), 13 – 24.
- Ching, Francis, D.K., 1979, *Architecture, Form, Space and Order*, New York, Van Nostrand Reinhold Company.
- Fireza, F., Nadia, A., 2021. Analisis Geometri Proporsi Fasade *Portico* Pada Bangunan Institusi Negara Bergaya Arsitektur Klasik di Jakarta, *Journal of Architecture Innovation*, 5 (2), 135 – 150.
- Ghozali, Imam. 2009. Aplikasi Analisis Multivariate Dengan SPSS. Semarang: Badan Penerbit UNDIP
- Krier, R. 2011. Komposisi Arsitektur, Terjemahan Effendi Setia Darma. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, Philip, and Armstrong, Gary. 2012. Prinsip-prinsip Pemasaran. Jakarta: Erlangga.
- Lippsmeier, Georg. 1980. Bangunan Tropis edisi 2. Jakarta: Erlangga.
- Mallgrave, H. Francis, 2006, *Architectural Theory, Volume I, An Anthology from Vitruvius to 1870*, Blackwell Publishing.
- Mallgrave, H. Francis, 2006, *Architectural Theory, Volume II, An Anthology from 1871 to 2005*, Blackwell Publishing.
- Morgan, H. 1960. *Vitruvius, The Ten Books on Architecture*, New York: Dover Publications.
- Nangaro, E., dkk. 2023. Pengaruh Harga Lokasi dan Promosi terhadap Minat Beli Rumah di Perumahan

- Sawangan Permai Minahasa, Jurnal EMBA, 11 (3), 796 – 806.
- Nursanty, E. 2023. Teori Perkembangan Arsitektur Klasik (Yunani, Romawi & Mesir). Demak: Yayasan Drestanta Pelita Indoneisa.
- Sari, F., Sukati, I. 2023, Pengaruh Desain Produk, *Word of Mouth*, dan Kualitas Informasi terhadap Keputusan Pembelian Rumah PT Ciptatama Griya Prima, eCo-Buss, 6 (1), 140 – 151.
- Santoso, F., Anas, Z. 2021, Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan konsumen terhadap pembelian rumah: Studi kasus di Perumahan Griya Emas Kabupaten Pamekasan, *Journal of Management and Digital Business*, 1 (3), 163-174.
- Setiawan, F., Roosandriantini, J. 2023. Penerapan Prinsip Desain DK. Ching pada Rumah Bubungan Tinggi, Jurnal Arsitektur ALUR, 6 (2), 95 – 102.
- Shalsabillah, S., Sugiyanto, 2022. Pengaruh Promosi, Lokasi, Kualitas Bangunan terhadap Minat Beli Pada Perumahan Annieland Cisoka Tangerang, *Sinomika Journal*, 1 (3), 381 – 404.
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. Bandung: Alfabeta
- Summerson, J., 1979, *The Classical Language of Architecture: Revised and enlarged edition*, New York: World of Art.
- Utama, G., Rahmawan, G, 2020. Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi minat beli konsumen dalam membeli perumahan di Kabupaten Karanganyar, Jurnal TECHNOBIZ, 3 (2), 42 – 47.
- Wicaksono, Y, dkk, 2017. Pengaruh Desain Fasade terhadap Nilai Jual/Sewa pada Apartemen 1Park Avenue, Jakarta Selatan. Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya.