

Mengungkap Dimensi Pemaknaan Hunian

Cahyo Septianto Hutomo¹ dan Hanson E. Kusuma²

¹*Sekolah Arsitektur Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung*

²*Kelompok Keahlian Perancangan Arsitektur, Institut Teknologi Bandung*

cahyoshutomo@gmail.com

ABSTRAK

Urbanisasi meningkatkan kebutuhan dan pembangunan hunian tapak dan vertikal. Perubahan tipologi hunian menyebabkan perubahan preferensi dan pemaknaan hunian. Penelitian ini bertujuan mengungkap dimensi pemaknaan hunian. Penelitian dilakukan dalam dua tahap dengan *sequential mix-method*. Tahap pertama berupa penelitian kualitatif menggunakan pendekatan *grounded theory* yang bersifat eksploratif. Kategori dan variabel yang teridentifikasi pada penelitian tahap pertama digunakan pada penelitian tahap ke-dua secara kuantitatif yang menggunakan pendekatan *correlational research*. Data yang terkumpul dianalisis dengan analisis faktor faktor untuk mengungkap dimensi pemaknaan hunian. Dimensi-dimensi yang terungkap dibedakan pemetaannya menurut jenis hunian, yaitu hunian tapak dan vertikal. Hunian vertikal cenderung dipersepsi lebih memiliki makna Sosial dan Fisiologis, Personalisasi, Ketenangan, Persembunyian, Ekonomi, dan Aktualisasi diri dibandingkan hunian tapak.

Kata kunci: dimensi, hunian tapak dan vertikal, makna hunian, preferensi hunian

ABSTRACT

Urbanization is increasing the need for and building sites and vertical housing. Changes in residential typology cause changes in housing preferences and meanings. This study aims to reveal the dimensions of residential meanings — the study conducted in two stages with a sequential mix-method. The first stage is qualitative research using an explorative grounded theory approach. The categories and variables identified in the first stage of the research are used in the second phase of research quantitatively using the correlational research approach. The data collected were analyzed by factor analysis to reveal the dimensions of residential meaning — the dimensions of the revealed mapping distinguished by the type of occupancy, namely site, and vertical dwelling. The vertical house tends to be perceived as having more social and physiological significance, personalization, tranquility, hiding, economy, and self-actualization than site occupancy.

Keywords: dimension, landed and vertical housing, house meaning, housing preference

1. Pendahuluan

Fenomena urbanisasi menyebabkan kepadatan penduduk kota meningkat dan mengakibatkan persebaran penduduk tidak merata. Urbanisasi di Indonesia umumnya didominasi oleh kegiatan migrasi dan reklasifikasi (Wirosuhardjo dalam Tjiptoherijanto, 2016). Migrasi yang dimaksud antara lain berpindahnya status kependudukan demi pengharapan struktur sosial yang dikehendaki, sementara reklasifikasi berarti menentukan kembali struktur sosial yang ingin dicapai akibat mobilisasi sosial dan ekonomi. Dampak

urbanisasi yang cukup terlihat pada pertimbangan memilih hunian yang dekat dengan aktivitas yang diharapkan seperti bekerja, bersosialisasi, atau berekreasi. Hal yang menjadi persoalan adalah bagaimana perilaku manusia dalam menentukan preferensi hunian yang sesuai dengan keinginan. Preferensi hunian dianggap sebagai salah satu faktor dalam pemukiman yang perlu dicermati (Bako & Jusan, 2012).

Penelitian yang berkaitan dengan makna hunian diawali dengan penelitian yang membahas mengenai keterikatan terhadap suatu tempat oleh pakar sosiologi dan psikologi mengenai pemaknaan lingkungan. Tahap penelitian beranjak dan mulai dikembangkan menurut pertumbuhan kultural oleh pakar antropologi mengenai rumah, lingkungan bermain anak, tempat sakral, dan tempat bagi lansia. Melihat potensi ini, metodologi penelitian ini diterapkan untuk mendukung pengembangan kawasan pemukiman. Dewasa ini, penelitian terkait makna hunian melibatkan arsitek dan pakar pembangunan yang mengkaitkan makna dengan isu sentris pemukiman seperti mobilitas, tunawisma, relokasi, kriminalitas, ataupun pengembangan komunitas masyarakat (Altman, 1992).

Penelitian makna hunian erat kaitannya dengan kesan dan aktivitas yang dilakukan pada suatu tempat (Ahrentzen dalam Altman, 1992). Beberapa peneliti sebelumnya memberikan pernyataan seputar keterikatan hunian melalui pemaknaan. Makna hunian dianggap sebagai kesan dan interpretasi aktivitas pada suatu tempat (Dietz dalam Altman, 1992). Makna hunian juga disebabkan oleh empat faktor seperti persepsi, perilaku, justifikasi, dan pengalaman (Derpres, 1989). Menurut Hufford (1992), makna hunian juga dipengaruhi oleh jenis hunian yang ditempati. Dari sejumlah pernyataan di atas dapat ditafsirkan bahwa jenis hunian perlu diakomodasi dengan mengamati preferensi hunian sesuai dengan kesan, karakteristik, ataupun aktivitas yang diharapkan pada jenis hunian tertentu. Menurut Sabaruddin (2018), hunian kota umumnya dibedakan atas dua jenis, yaitu hunian tapak dan vertikal. Masing-masing hunian memiliki kriteria perencanaan dan pengelolaan fasilitas berbeda. Hunian vertikal menjadi solusi perencanaan hunian akibat ketersediaan lahan yang terbatas. Namun dari persepektif penghuni hunian vertikal, kesan dan perilaku yang dimunculkan akan berbeda dengan penghuni hunian tapak baik dari segi lingkungan, fasilitas, atau sosial.

Pihak pengembang dan pemerintah kota tengah bergantung dan mengandalkan penelitian pada bidang perumahan dan pemukiman mengenai preferensi hunian pada masyarakat yang tinggal di kota sebagai usaha pendekatan dalam mengontrol penyediaan unit hunian secara efektif (Sabaruddin, 2018). Penelitian untuk mengungkap preferensi hunian telah banyak dikembangkan sebelumnya, dari penelitian yang bersifat observatif kepada pengguna secara langsung hingga penelitian secara tidak langsung dengan menganalisis asumsi pengguna secara perseptual seperti *conjoint analysis* (Orzechowski, 2004). Penelitian ini mengandalkan karakter dan prinsip pengguna untuk mengungkap preferensi secara perseptual melalui pendapat atau pemaknaan. Dalam memenuhi kebutuhan hunian, manusia menjadikan proses memilih hunian sebagai kasus untuk menuntaskan masalah pribadinya sehingga pemenuhannya bersifat personal. Secara umum, preferensi manusia dipengaruhi oleh motivasi atau prinsip yang dianut, sehingga tiap manusia memiliki preferensi yang bervariasi (Coolen & Hoekstra, 2001).

Penelitian mengenai faktor makna hunian secara kuantitatif ditujukan untuk mengungkap faktor yang representatif terhadap makna hunian. Penelitian ini diharapkan dapat mengungkap preferensi yang bersifat perseptual dan dapat dijadikan sebagai acuan bagi pengembang atau pemerintah dalam merencanakan kebutuhan hunian di kota. Di

samping itu, penelitian ini juga bermanfaat bagi pakar psikologi untuk melihat fenomena penghuni yang tinggal di kota dalam memaknai huniannya.

2. Bahan dan Metode

Penelitian faktor makna hunian secara dilakukan dalam dua tahap dengan *sequential mix-method* (Creswell, 2008). Tahap pertama berupa penelitian kualitatif dilakukan dengan menggunakan pendekatan *grounded theory* (Creswell, 2008) yang bersifat eksploratif. Di samping itu, penelitian ini juga bermanfaat bagi pakar psikologi untuk melihat fenomena penghuni yang tinggal di kota dalam memaknai huniannya. Kategori dan variabel yang teridentifikasi pada penelitian tahap pertama digunakan pada penelitian tahap dua secara kuantitatif yang menggunakan pendekatan *correlational research* (Groat & Wang, 2002).

2.1 Penelitian Kualitatif Tahap Pertama

Penelitian tahap pertama berlandaskan sudut pandang *social-constructivism* dengan pendekatan *grounded theory* (Creswell, 2008). Data dikumpulkan menggunakan kuesioner daring yang disebarakan kepada responden dengan metode *convenience sampling (non-random sampling)* (Kumar, 2011). Kuesioner dibagikan mulai 31 Agustus sampai dengan 4 September 2018 kepada 162 responden dengan rincian 56 orang pria (35%) dan 106 orang wanita (65%) yang berusia 18-73 tahun. Kuesioner berisi pertanyaan tertutup tentang atribut responden dan pertanyaan terbuka (*open-ended question*) tentang makna hunian. Pertanyaan terbuka tentang makna hunian digunakan untuk mengidentifikasi kata kunci makna hunian yang seringkali dikemukakan responden.

Data teks yang terkumpul dari pertanyaan terbuka dianalisis menggunakan analisis isi (*open coding, axial coding, dan selective coding*) sehingga makna yang dipahami oleh responden dapat digali dan disusun menjadi sejumlah kata kunci (Tabel 1). Pemberian nama kata kunci semaksimal mungkin diusahakan mewakili makna yang disampaikan responden dan ternaungi dalam sepuluh kategori yang dikemukakan berdasarkan *Schwartz value theory* (Schwartz, 2012). Pada tabel 1, diperlihatkan 18 kata kunci hasil analisis dan digunakan untuk menyusun variabel penelitian kuantitatif tahap dua.

Tabel 1. Kata kunci makna hunian penelitian tahap pertama

Kata kunci	Rujukan Schwartz	Kata kunci	Rujukan Schwartz
Akses	<i>Security</i>	Pengaruh	<i>Stimulation</i>
Aktualisasi diri	<i>Self-direction</i>	Perasaan	<i>Self-direction</i>
Berkeluarga	<i>Tradition</i>	Pertumbuhan	<i>Tradition</i>
Fisiologis	<i>Security</i>	Properti	<i>Security</i>
Inspirasi	<i>Self-direction</i>	Profesi	<i>Achievement</i>
Investasi	<i>Security</i>	Kesederhanaan	<i>Benevolence</i>
Kebersamaan	<i>Tradition</i>	Kepemilikan	<i>Security</i>
Keluangan	<i>Stimulation</i>	Interaksi	<i>Universalism</i>
Penantian	<i>Tradition</i>	Kenangan	<i>Tradition</i>

(Sumber: analisis peneliti, 2018)

2.2 Penelitian Kualitatif Tahap ke-2

Penelitian tahap ke-2 berlandaskan sudut pandang *post-positivism* (Creswell, 2008) dengan pendekatan *correlational research* (Groat & Wang, 2002). Data dikumpulkan menggunakan kuesioner daring yang disebarikan kepada responden dengan metode *convenience sampling (non-random sampling)* (Kumar, 2011). Kuesioner dibagikan mulai 20 Oktober sampai dengan 5 November 2018 kepada 106 responden dengan rincian 29 orang wanita (31%) dan 77 orang pria (69%) yang berusia 18-57 tahun untuk menghasilkan temuan yang cukup valid (Gorsuch, 1983). Kuesioner berisi pertanyaan tertutup tentang atribut responden dan pertanyaan tentang makna hunian. Pertanyaan mengenai makna hunian (Tabel 2) terdiri dari 35 pernyataan yang berasal dari 18 kata kunci hasil penelitian tahap pertama dan disajikan secara tertutup (*close-ended*) menggunakan jawaban dengan interval 1-7 berdasarkan skala likert (dengan rincian; 1=sangat tidak setuju, 2=tidak setuju, 3=cenderung tidak setuju, 4=netral, 5=cenderung setuju, 6=setuju, dan 7=sangat setuju) (Bryant & Yarnold, 1994).

Hasil kuesioner berupa data numerik dianalisis secara kuantitatif dengan analisis komponen prinsip (*Principal Component Analysis / PCA*), analisis faktor (FA), *multi-*

Tabel 2. Kerangka kuesioner penelitian kuantitatif

Kata kunci	Pernyataan mengenai makna rumah/hunian	Ukuran
Akses	Memperoleh akses mudah menuju sekolah/kantor	1-2-3-4-5-6-7
	Memudahkan akses ke sarana/fasilitas lingkungan rumah	1-2-3-4-5-6-7
Aktualisasi Diri	Mewujudkan mimpi	1-2-3-4-5-6-7
Berkeluarga	Membina keluarga	1-2-3-4-5-6-7
Fisiologis	Memenuhi kebutuhan dasar (makan, minum, istirahat)	1-2-3-4-5-6-7
	Menghilangkan stress (<i>refreshing</i>)	1-2-3-4-5-6-7
Inspirasi	Pemunculan ide/kreasi	1-2-3-4-5-6-7
	Berkumpul dan beraktivitas dengan keluarga	1-2-3-4-5-6-7
Interaksi	Merukunkan keluarga dengan tetangga	1-2-3-4-5-6-7
	Berbagi pengalaman dan kasih sayang	1-2-3-4-5-6-7
Investasi	Terjangkau secara finansial	1-2-3-4-5-6-7
	Sarana berinvestasi	1-2-3-4-5-6-7
Kebersamaan	Keberadaan istri/suami/anak/orang tua dekat	1-2-3-4-5-6-7
Keuangan	Menghindar dari rutinitas sehari-hari	1-2-3-4-5-6-7
	Menyalurkan hobi pribadi	1-2-3-4-5-6-7
	Menggali kreativitas	1-2-3-4-5-6-7
	Menghabiskan waktu	1-2-3-4-5-6-7
Kenangan	Mengenang masa lalu/pengalaman khusus	1-2-3-4-5-6-7
	Merenung/berkontemplasi	1-2-3-4-5-6-7
Kepemilikan	Merasa aman karena hak milik yang jelas	1-2-3-4-5-6-7
Kesederhanaan	Tampil sederhana dan tidak mencolok	1-2-3-4-5-6-7
	Tempat merindu	1-2-3-4-5-6-7
	Tempat kembali/pulang	1-2-3-4-5-6-7
Penantian	Mengakhiri aktivitas atau rutinitas	1-2-3-4-5-6-7

Pengaruh	Membiasakan diri dalam beraktivitas (adaptasi)	1-2-3-4-5-6-7
	Suasananya merupakan cerminan diri (bersih, kotor, berisik)	1-2-3-4-5-6-7
Perasaan	Tempat merasakan cinta saat menghuni	1-2-3-4-5-6-7
	Merasa betah	1-2-3-4-5-6-7
Pertumbuhan	Tumbuh dan berkembang	1-2-3-4-5-6-7
	Mendidik anak	1-2-3-4-5-6-7
	Seperti 'sekolah', karena dapat belajar sesuatu penting	1-2-3-4-5-6-7
Profesi	Kondusif untuk bekerja dari rumah dan menghasilkan uang	1-2-3-4-5-6-7
	Menyelesaikan tugas kuliah/sekolah/kantor	1-2-3-4-5-6-7
Properti	Ruangan tertata beserta furniturnya	1-2-3-4-5-6-7
	Berlindung dari ancaman bahaya atau cuaca buruk	1-2-3-4-5-6-7

(Sumber: analisis peneliti, 2018)

dimensional scaling (MDS) dan ANOVA. Analisis komponen prinsip digunakan untuk mendapatkan beberapa komponen prinsip yang memiliki jumlah total *variance* besar dan dapat mewakili banyak variabel terukur (Bryant & Yarnold, 1994). Hasil analisis komponen prinsip juga digunakan untuk menentukan jumlah faktor dalam FA. Jumlah faktor ditentukan berdasarkan *eigenvalue* yang lebih dari 1 menggunakan *Kaiser's Stopping Rule* (Kaiser, 1960). Analisis faktor dengan *varimax rotation* digunakan untuk mengungkap faktor-faktor (variabel laten/dimensi) pemaknaan rumah tinggal yang independen satu sama lain. Selanjutnya, faktor yang diperoleh dipetakan pada *scatterplot MDS* untuk mengetahui posisi masing-masing faktor (Stalans, 1994). Dalam hal ini, posisi faktor ditentukan terhadap jenis hunian tapak dan vertikal. Untuk mengetahui beda signifikan antar faktor makna hunian terhadap jenis hunian digunakan ANOVA (*Tukey-Kramer Comparison*).

3. Hasil dan Diskusi

3.1 Hasil

Penelitian ini diawali dengan melakukan analisis faktor (FA) untuk mengungkap dimensi makna hunian. Dimensi yang terungkap dibedakan pemetaannya menurut jenis hunian, yaitu hunian tapak dan vertikal. Hasil temuan dari pemetaan dijadikan sebagai bahan untuk menyusun pengetahuan.

3.1.1 Dimensi Makna Hunian

Pernyataan mengenai makna hunian yang dikumpulkan dan diubah menjadi data numerik diproses menggunakan PCA dan FA (Bryant & Yarnold, 1994) yang menghasilkan enam dimensi yang representatif untuk menjelaskan makna hunian (Tabel 3). Dimensi diurut berdasarkan varians tertinggi terdiri dari (1) Sosial dan Fisiologis, (2) Aktualisasi diri, (3) Personalisasi, (4) Ekonomi, (5) Persembunyian, dan (6) Ketenangan.

Dimensi pertama yang diungkap adalah *Sosial dan Fisiologis*. Sebagai dimensi pertama, dapat dikatakan bahwa dimensi ini memiliki kemampuan untuk menjelaskan data lebih banyak dibandingkan dimensi lainnya. Dimensi ini mewakili pernyataan tentang makna yang berkaitan dengan hubungan sosial sesama anggota keluarga dan kegiatan yang berhubungan dengan kebutuhan fisiologis. Dimensi ke-2 yang diungkap adalah *Aktualisasi*

diri. Dimensi ini berkaitan dengan makna hunian yang menggambarkan huniannya sebagai pembuktian jati diri secara produktif. Dimensi ke-3 adalah *Personalisasi*. Dimensi ini menjelaskan hunian sebagai tempat tumbuh secara individual baik fisik maupun perilaku. Dimensi ke-4 diwakili oleh *Ekonomi* yang menjelaskan huniannya sebagai properti yang berharga dan memiliki nilai jual. Dimensi ke-5 diwakili oleh *Persembunyian*. Persembunyian yang dimaksud adalah bagaimana seseorang memaknai huniannya sebagai tempat untuk jauh dari aktivitas sehari-hari dan kehidupan sosial untuk sementara waktu. Dimensi ke-6 yang diungkap adalah *Ketenangan*. Dimensi ini menjelaskan tentang hunian sebagai tempat mencapai ketenangan.

Tabel 3. Enam dimensi (variabel laten) hasil analisis faktor mengenai pemaknaan hunian

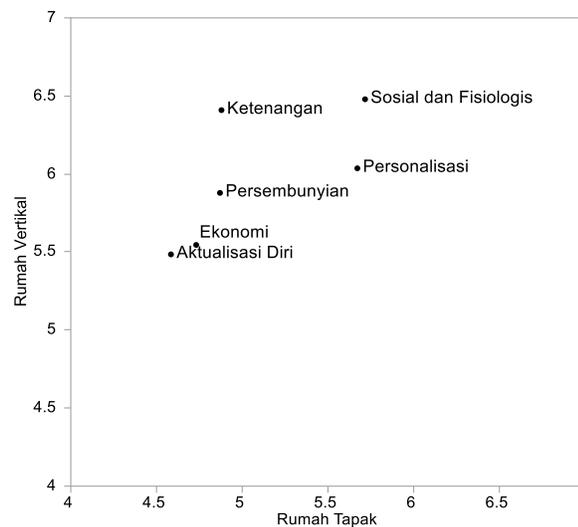
	Sosial dan Fisiologi	Aktualisasi Diri	Personalisasi	Ekonomi	Persembunyian	Ketenangan
Sharing dengan Keluarga	0.865	0.165	0.177	0.122	0.214	0.132
Bercengkrama	0.823	0.135	0.091	0.184	0.115	0.168
Perasaan Cinta	0.783	0.125	0.320	0.147	-0.065	0.079
Kerinduan	0.776	0.279	0.144	0.005	0.156	0.140
Kedekatan dengan	0.772	0.215	0.184	0.180	0.289	-0.074
Kembali	0.742	0.328	0.149	0.086	0.299	0.019
Mendidik Anak	0.703	0.105	0.039	0.191	0.381	0.336
Pembelajaran	0.682	0.238	0.326	0.180	0.179	0.010
Berkeluarga	0.665	0.145	0.535	0.161	0.162	0.153
Kebetahan	0.610	0.352	0.388	-0.136	0.139	0.201
Kenangan	0.582	0.212	0.242	0.366	-0.076	0.156
Fisiologis	0.559	0.304	0.076	0.234	0.391	0.134
Berlindung	0.547	0.188	0.539	0.234	0.251	0.231
Hak Milik	0.536	0.202	0.258	0.362	0.300	0.069
Cerminan Diri	0.529	0.053	0.345	0.020	0.060	0.477
Kreativitas	0.094	0.844	0.080	0.109	0.127	0.036
Menghasilkan	0.226	0.757	0.035	0.202	0.183	0.024
Hobi	0.153	0.745	0.230	-0.085	0.106	0.153
Inspirasi	0.240	0.741	0.075	0.171	0.018	0.340
Perwujudan	0.158	0.642	0.255	0.206	0.018	0.450
Mengerjakan Tugas	0.402	0.632	0.192	0.228	0.030	-0.137
Tumbuh	0.512	0.252	0.595	0.140	0.125	-0.044
Pembentukan Kebiasaan	0.373	0.139	0.586	-0.076	0.275	0.131
Akses Fasum	0.202	0.266	0.537	0.474	0.207	0.116
Harmonisasi Tetangga	0.474	0.319	0.525	0.210	0.058	-0.016
Mengakhiri Rutinitas	0.321	0.473	0.481	0.101	0.331	0.135
Keterjangkauan	0.103	0.131	-0.073	0.758	0.180	0.107

Ruangan dan Perabot	0.361	0.121	0.237	0.531	0.413	0.055
Investasi	0.450	0.055	0.262	0.520	0.144	-0.250
Akses Tempat Kerja / Sekolah	0.156	0.455	0.270	0.479	-0.267	0.270
Sederhana	0.194	0.139	0.186	0.330	0.607	0.071
Killing Time	0.313	0.515	0.176	-0.082	0.545	0.033
Getaway	0.321	0.079	0.202	0.152	0.503	0.146
Refreshing	0.224	0.455	-0.025	0.112	0.186	0.684
Kontemplasi	0.156	0.476	0.346	0.069	0.236	0.502

(Sumber: analisis peneliti, 2018)

3.1.2 Posisi Dimensi

Hal lain yang hendak diketahui adalah mengungkap posisi faktor-faktor tersebut terhadap jenis hunian yang ditempati oleh responden. Analisis yang digunakan adalah MDS (Stalans, 1994) dengan mengandalkan rata-rata (*mean*) dari *loading score* tiap dimensi. Analisis ini dilakukan untuk memetakan faktor atau dimensi berdasarkan posisinya terhadap sumbu tertentu (Gambar 1). Dalam hal ini, hunian tapak yang meliputi: kriteria rumah dua lantai yang berada pada daerah perumahan atau pemukiman dan hunian vertikal yang meliputi: rumah dengan kriteria di atas dua lantai seperti rumah susun, apartemen, ataupun kondominium pada wilayah pemukiman digunakan sebagai sumbu pemetaan dari diagram.



Gambar 1. Diagram model MDS faktor analisis

(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2018)

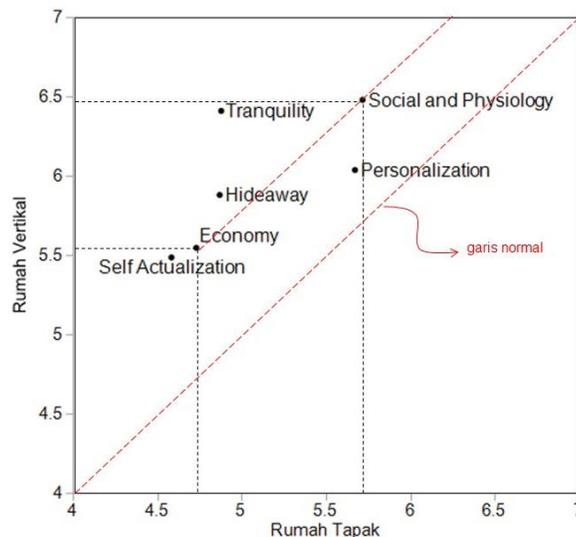
Dengan responden pada hunian tapak yang berjumlah 95 orang dan hunian vertikal 11 orang, diperoleh pemetaan seperti terlampir pada Gambar 1. Angka interval 4-7 (4=netral, 7=sangat setuju) merupakan muatan skor rata-rata hasil formulasi dari beberapa pernyataan pada dimensi (variabel laten) tertentu yang dipadankan menurut kecenderungannya terhadap jenis hunian. Sebagai contoh, pada dimensi *aktualisasi diri* dapat dideskripsikan

3.2 Diskusi

Makna hunian merupakan sebuah ungkapan yang berlandaskan pada kesan atau tradisi tempat atau lingkungan huni dari penghuninya masing-masing (Dovey, 1985). Melalui makna hunian, preferensi hunian yang cenderung subjektif dapat diungkap secara kuantitatif (Grimm & Yarnold, 1994). Dari hasil analisis data, pembahasan mengenai faktor makna disesuaikan terhadap konteks atau literatur terkait untuk mengungkap interpretasi yang valid dan reliabel.

3.2.1 Prioritas Pemaknaan Hunian

Salah satu interpretasi yang dapat dikemukakan dari dimensi makna hunian adalah prioritas makna hunian. Hal ini diungkap dengan mengamati urutan dimensi pada Gambar 1 mengenai posisi dimensi makna. Interval numerik skala likert (4-7) (4=netral, 7=sangat setuju) pada MDS Gambar 1 merupakan indikator tentang ukuran kesetujuan hasil formulasi nilai rata-rata tiap faktor yang diekspresikan manusia sebagai bentuk kesetujuan (Maslow dalam Stoyanov, 2017). Melalui MDS, dapat diketahui tingkat prioritas dalam memaknai hunian pada hubungan antar faktor yang sepadan (sejajar garis normal) satu sama lain (Gambar 4).



Gambar 4. Hubungan *Ekonomi* dan *Sosial-Fisiologis* pada MDS.

(Sumber: Dokumentasi pribadi, 2018)

Hal ini dilakukan untuk melihat tingkat prioritas antar dimensi. Dari Gambar 4 dapat dikatakan faktor *Ekonomi* dan *Sosial Fisiologis* merupakan dua faktor yang bisa dikatakan memiliki posisi sejajar satu sama lain terhadap garis normal (persamaan linier). Faktor *Sosial dan Fisiologis* memiliki muatan skor rata-rata yang lebih tinggi dibandingkan faktor *Ekonomi*. Dari pengamatan ini, diperoleh pernyataan bahwa nilai sosial dan fisiologis memiliki prioritas lebih utama dari pada faktor ekonomi dalam memaknai hunian. Pernyataan ini didukung oleh hierarki kebutuhan dasar manusia milik Abraham Maslow (1943) tentang teori motivasi manusia yang diawali dengan kebutuhan fisiologis sebagai pondasi kebutuhan

dasar. Kebutuhan fisiologis berkaitan dengan kebutuhan fisik secara langsung seperti keadaan homeostatis manusia, kenyamanan termal, rasa kantuk, dahaga, dan lainnya. Setelah memenuhi kebutuhan ini, manusia akan berusaha memenuhi kebutuhan lainnya di luar kebutuhan fisik. Dari diskusi mengenai prioritas makna, responden menyepakati bahwa hunian dimaknai sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan sosial dan fisiologis terlebih dahulu sebelum memaknai huniannya dengan faktor ekonomi. Pemetaan menurut prioritas dari model milik Maslow dipadankan terhadap faktor yang dimiliki peneliti berdasarkan MDS pada Tabel 4.

3.2.2 Pemaknaan menurut Henis Hunian

Interpretasi lain yang dapat diungkap pada penelitian ini antara lain perbedaan hunian tapak dan vertikal. Dari hasil MDS, tingkat kesetujuan secara keseluruhan lebih tinggi muatan skor rata-ratanya untuk penghuni pada hunian vertikal dibandingkan hunian tapak. Hal ini ditandai dengan posisi faktor-faktor yang seluruhnya berada di sisi sumbu “hunian vertikal” terhadap garis normal (Gambar 4). Hasil ANOVA pada Gambar 2 dan 3 digunakan untuk mengkonfirmasi diskusi sebelumnya terkait faktor *Ketenangan* dan *Persembunyian* yang lebih dirasakan oleh penghuni hunian vertikal. Kedua faktor ini memiliki nilai beda yang cukup signifikan sehingga bisa dianggap sebagai temuan yang valid. Kedua faktor ini diuraikan kembali menjadi kerangka pertanyaan untuk memudahkan pengamatan terhadap konteks (Tabel 5). Kedua faktor ini meliputi lima pernyataan mengenai *sederhana*, *killing time*, *getaway pribadi*, *refreshing*, dan *kontemplasi* dengan hubungannya terhadap jenis hunian vertikal yang dijelaskan lebih rinci pada Tabel 5.

Tabel 4. Prioritas makna hunian

Maslow (1943)	Dimensi (faktor) temuan	
Fisiologis	Sosial dan Fisiologis	
Rasa Memiliki	Personalisasi	Ketenangan
Keterjaminan (Safety and Security)	Persembunyian	
	Ekonomi	
Pengakuan Diri	Aktualisasi Diri	
Aktualisasi Diri		

(Sumber: analisis peneliti, 2018)

Tabel 5. Dimensi (faktor) yang memiliki perbedaan signifikan menurut jenis hunian

Dimensi (faktor)	Pernyataan	Definisi terkait konteks atau literatur
Persembunyian	Sederhana	Tentang fisik hunian yang tidak mencolok terhadap unit lainnya. Unit pada hunian vertikal umumnya memiliki bentuk dan fasilitas yang tipikal satu sama lain.
	<i>Killing Time</i>	Menghabiskan waktu merupakan kebutuhan yang dipenuhi bagi orang yang memiliki kesibukan. Umumnya di kota, kesibukan mengakibatkan kehilangan waktu luang. Penghuni hunian vertikal meluangkan waktu luangnya untuk dihabiskan di rumah, karena hunian yang jarang ditempati akibat kesibukan tersebut.
	<i>Getaway Pribadi</i>	Persembunyian berhubungan dengan fisik hunian yang sederhana dan tidak mencolok. Kebanyakan penghuni hunian vertikal menjadikan huniannya sebagai tempat bersembunyi dari rutinitas di luar karena menghilangkan kesan padatnya kota.
Ketenangan	<i>Refreshing</i>	Suasana tenang dapat merangsang manusia untuk mengkondisikan dirinya untuk lebih santai (Coleman dan Hammen, 2003).
	Kontemplasi	Melalui ketenangan, manusia dapat menstimulasi dirinya secara emosional untuk berkontemplasi lebih dalam (Hude, 2006). Di perkotaan yang padat, tempat yang tumbuh secara vertikal cenderung menghasilkan suasana yang tenang untuk berkontemplasi (Marc, 1977).

(Sumber: analisis peneliti, 2018)

4. Simpulan

Temuan dari penelitian mengenai pemaknaan hunian ini dibagi atas dua fokus, (1) mengungkap seberapa penting (tingkat kesetujuan dimensi makna yang diungkap). Dimensi ini diurutkan berdasarkan MDS dan dibandingkan terhadap teori dasar mengenai prioritas pemenuhan kebutuhan dasar manusia milik Abraham Maslow (1943) dan (2) mengungkap hubungan dimensi makna hunian dengan jenis hunian sebagai sudut pandang konteks bahasanya. Untuk membahasnya, diperlukan dimensi yang memiliki beda signifikan terhadap jenis hunian (tapak dan vertikal). Melalui ANOVA, ditemukan dua dimensi (faktor) yang signifikan, yaitu faktor makna *Persembunyian* dan *Ketenangan*. Kedua faktor ini memiliki kecenderungan bagi penghuni yang tinggal di hunian vertikal.

Penelitian ini menggunakan analisis multivariat yang ditujukan untuk mengkonfirmasi temuan secara objektif, sehingga temuannya dapat dipertanggungjawabkan. Hasil temuan dari penelitian ini dikonfirmasi dengan beberapa metode analisis yang reliabel. Namun penelitian ini masih memiliki kekurangan yang perlu dievaluasi antara lain (1) fokus dan batasan penelitian yang belum jelas secara demografi, area penelitian, atau fenomena khusus yang sedang terjadi, (2) validasi penelitian yang

rentan oleh waktu, hasil penelitian baru dilakukan sekali sehingga kebenaran temuannya tidak bertahan lama.

Daftar Pustaka

- Altman, Irwin; Low, S. (Ed.). (1992). *Place Attachment*. New York: Plenum Press.
- Bako, Z. Z., & Jusan, M. M. (2012). Motivational Factors Influencing Housing Interior Finish Choice and Preference. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 36(June 2011), 177–186. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.03.020>
- Creswell, J. W. (2003). *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (2nd ed.; C. D. Laughton, Ed.). California: Sage Publications, Inc.
- Grimm, L. ., & Yarnold, P. . (1995). *Grimm and Yarnold Reading and Understanding Multivariate Statistics.pdf* (p. 377). p. 377.
- Groat, L., & Wang, D. (1946). *Architectural Research Methods* (2nd ed.). John Wiley & Sons, Inc.
- Kumar, R. (2011). *Research Methodology: A Step by Step Guide for Beginners* (3rd ed.). California: Sage Publications, Inc.
- Sabaruddin, A. (2018). Hakekat Hunian Vertikal di Perkotaan. *Prosiding Seminar Kota Layak Huni/Livable Space*, 10–23.
- Schwartz, S. H. (2012). An Overview of the Schwartz Theory of Basic Values. *Online Readings in Psychology and Culture*, 2(1), 1–20. <https://doi.org/10.9707/2307-0919.1116>
- Stoyanov, S. (2017). A theory of human motivation. *A Theory of Human Motivation*, 1–87. <https://doi.org/10.4324/9781912282517>
- Tjiptoherijanto, P. (2016). Urbanisasi Dan Pengembangan Kota Di Indonesia. *Populasi*, 10(2), 57–72. <https://doi.org/10.22146/jp.12484>