

# Preferensi Hunian yang Ideal Bagi Pekerja dan Mahasiswa pada Kelompok Umur Dewasa Awal / *Early Adulthood*

Heri Andoni<sup>(1)</sup>, Hanson E. Kusuma<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup>Program Studi Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

<sup>(2)</sup>Kelompok Keilmuan Perancangan Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

## Abstrak

Hunian merupakan kebutuhan dasar manusia selain makanan dan pakaian. Hunian ideal merupakan dambaan bagi setiap manusia. Terutama untuk golongan dewasa awal yang mulai berkuliah, bekerja dan menikah, tentunya dibutuhkan hunian yang mampu mewadahi kebutuhan mereka sehari-hari. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui preferensi mengenai hunian yang ideal bagi mahasiswa dan pekerja pada kelompok umur dewasa awal (*early adulthood*). Pengumpulan data menggunakan metode kualitatif eksploratif dengan kuesioner *online* yang dibagikan kepada kelompok umur dewasa awal, baik mereka yang bekerja maupun mereka yang belum bekerja (mahasiswa). Hasil analisis secara kualitatif dan kuantitatif mengungkapkan bahwa preferensi hunian ideal untuk dewasa awal adalah rumah tinggal, dengan kriteria nyaman, interaksi sosial, investasi, keberadaan halaman. Setelah dianalisis lebih lanjut didapat kriteria hunian ideal untuk pekerja adalah hunian dengan aksesibilitas mudah, privasi tinggi, dan nyaman. Sedangkan kriteria hunian ideal untuk mahasiswa adalah hunian dengan keamanan tinggi, bisa dirancang desainnya sesuai keinginan, interaksi sosial, dan mempunyai halaman.

**Kata-kunci** : preferensi, hunian ideal, mahasiswa, pekerja, dewasa awal

## Pengantar

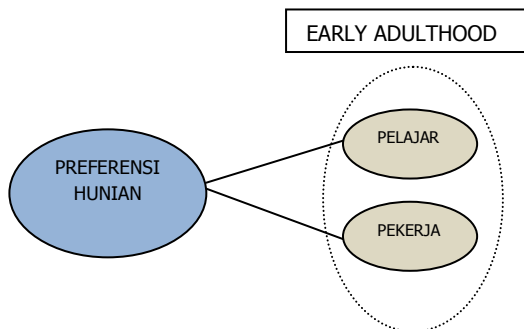
Hunian yang ideal adalah hunian yang mampu memenuhi kebutuhan penghuninya. Menurut Maslow (1970), hunian/*home* adalah struktur fisik yang memenuhi kebutuhan dasar manusia seperti perlindungan dari cuaca dan gangguan, selain itu juga memenuhi kebutuhan manusia yang lebih lanjut, seperti memenuhi idealisasi seseorang dan nilai atau kenangan.

Preferensi hunian yang ideal untuk setiap orang berbeda-beda, sebagai contoh hunian yang ideal menurut seorang arsitek dengan kesibukan pekerjaannya tentu berbeda dengan preferensi hunian yang ideal menurut seorang ibu rumah tangga. Begitu juga dengan mereka yang masuk golongan umur dewasa muda, yang pada umumnya mulai bersekolah untuk masa depan, mulai bekerja, dan mulai membangun rumah tangga atau menikah, tentunya memiliki pre-

ferensi hunian ideal tersendiri yang mampu mewadahi kebutuhan mereka sehari-hari. Hurlock (1990) mengatakan bahwa tahapan dewasa awal dimulai pada umur 18 tahun sampai kira-kira umur 40 tahun. Morks (2001) menyebutkan bahwa salah satu tugas perkembangan pada masa dewasa awal (18-40 tahun) adalah mencari pasangan hidup, yang selanjutnya akan diteruskan pada proses pembentukan dan membina keluarga.

Penelitian kali ini akan membahas preferensi hunian yang ideal bagi golongan umur dewasa awal, ditinjau dari kelompok yang bekerja (diwakili oleh pekerja) dan kelompok yang tidak bekerja (diwakili oleh mahasiswa). Mahasiswa merupakan peralihan awal dalam dewasa awal, akan tetapi berada dalam tahap akan memikirkan mengenai masa depan mengenai pekerjaan, penghidupan, rumah tinggal permanen untuk ke depannya, dll.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui persepsi dan preferensi hunian yang ideal bagi mahasiswa dan pekerja pada kelompok umur dewasa awal. Ilustrasi kerangka preferensi Hunian pada kategori umur Dewasa Awal / *Early Adulthood* dapat dilihat pada Gambar 1.



**Gambar 1.** Ilustrasi Hubungan Preferensi Hunian Pada Kategori Umur Dewasa Awal/ *Early Adulthood*

### Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif (Cresswell, 2008) dengan metode eksploratif (Groat & Wang, 2002). Metode *content analysis* dalam penelitian ini mempunyai langkah-langkah sebagai berikut : *open coding*, *axial coding*, dan *selective coding* (Strauss & Corbin, 1990).

#### Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah survey dalam bentuk kuesioner *online*. Kuesioner *online* ini dibagikan dengan menggunakan metode *convenient sampling (snowball-non-random-sampling)* melalui media sosial ataupun pribadi, dengan batasan pada kelompok umur dewasa awal (18-40 tahun), baik mereka yang masih mahasiswa, maupun mereka yang sudah bekerja. Mahasiswa akan mewakili kelompok yang belum bekerja, dan pekerja akan mewakili kelompok yang sudah bekerja. Kelompok umur dibatasi pada usia dewasa awal dikarenakan pada usia ini manusia sudah memikirkan tempat tinggal yang permanen, menikah, pekerjaan tetap, dll.

Kuesioner *online* berisi pertanyaan yang disusun secara kualitatif dan kuantitatif (*mix-method*).

Pertanyaan kualitatif menggunakan struktur pertanyaan terbuka (*open-ended*), sedangkan pertanyaan kuantitatif menggunakan struktur pertanyaan tertutup (*close-ended*). Pertanyaan terbuka (*open-ended*) digunakan supaya responden dapat menuliskan apa yang mereka pikirkan tanpa intervensi dari peneliti.

Pertanyaan yang diajukan kepada responden adalah : "Manakah yang menurut anda hunian yang ideal, rumah tinggal atau apartemen?", "Apa alasan anda memilih pilihan tersebut?".

Didapatkan total responden sebanyak 116 orang. Kemudian 116 orang ini memilih preferensi hunian yang ideal menurut mereka dan muncul 102 responden yang cenderung memilih ke salah satu pilihan. 102 responden ini selanjutnya akan digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini. Dari 102 responden sampel, sebanyak 88 orang merupakan responden yang sudah bekerja, dan 14 orang responden berstatus mahasiswa/pelajar.

Dari 88 responden yang bekerja, 61 orang responden berprofesi sebagai karyawan swasta, 9 orang berprofesi sebagai arsitek, 4 orang berprofesi sebagai wiraswasta, 3 orang berprofesi sebagai guru, 3 orang berprofesi sebagai dosen, 2 orang berprofesi sebagai PNS, 2 orang berprofesi sebagai freelancer, 1 orang berprofesi sebagai pelaksana kontraktor, 1 orang berprofesi sebagai dokter, 1 orang berprofesi sebagai akuntan, dan 1 orang berprofesi sebagai *actuarial analyst*.

#### Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode *content analysis*, dan secara kuantitatif dengan menggunakan analisis distribusi dan analisis korespondensi. Pertama-tama responden diminta memilih di antara rumah tinggal atau apartemen sebagai hunian yang ideal, kemudian dilakukan analisis distribusi untuk mengetahui jawaban yang paling banyak / dominan. Setelah itu dilakukan *content analysis* dari pertanyaan terbuka untuk mengetahui alasan dari pemilihan hunian yang ideal menurut responden. Alasan inilah yang akan

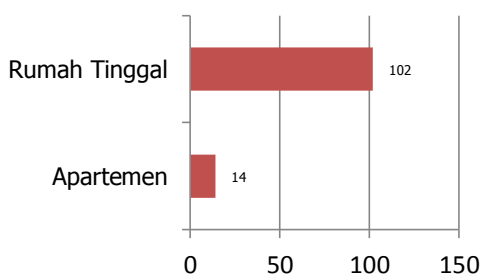
dijadikan kriteria atau preferensi hunian yang ideal menurut responden. Tahapan *open coding* dilakukan dengan mengategorikan informasi mengenai preferensi hunian ideal kelompok dewasa awal.

Selanjutnya dilakukan *axial coding* dengan membuat kata kunci dan membuat kaitan antar kategori preferensi yang ada. Tahapan terakhir adalah tahapan *selective coding* dengan analisis korespondensi yang mengungkapkan hubungan antara kategori pekerjaan dengan preferensi hunian yang ideal bagi dewasa awal.

Dalam penelitian kali ini responden akan dibagi menjadi dua kelompok, yaitu pekerja untuk mewakili responden yang sudah bekerja dan mahasiswa untuk mewakili responden yang belum bekerja.

### Analisis dan Interpretasi

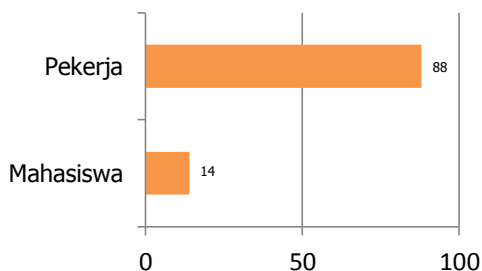
Pertama-tama peneliti memberikan pertanyaan kepada 116 responden manakah hunian yang dianggap ideal oleh mereka, apakah rumah tinggal atau apartemen. Sebanyak 102 responden memilih rumah tinggal sebagai hunian yang ideal bagi mereka dan 14 orang responden memilih apartemen. (lihat Gambar 2).



**Gambar 2.** Analisis Distribusi Preferensi Hunian Ideal Bagi Kategori Umur Dewasa Awal (18-40 Tahun)

Data 102 responden yang telah memilih rumah tinggal kemudian dianalisis lebih lanjut dengan tahapan *content analysis*, akan tetapi peneliti terlebih dahulu mengelompokkan responden menjadi dua kelompok, yaitu kelompok mahasiswa untuk mewakili kelompok yang belum bekerja dan kelompok pekerja untuk mewakili kelompok yang sudah bekerja.

Sejumlah 88 responden merupakan responden yang sudah bekerja dan 14 responden merupakan mahasiswa yang belum bekerja (lihat Gambar 3). Mahasiswa dijadikan sampel responden yang belum bekerja dikarenakan mahasiswa berada di dalam tahap akan memikirkan masa depan mengenai tempat tinggal permanen mereka kelak.



**Gambar 3.** Distribusi Kategori Pekerjaan Responden

Di tahap pertama *content analysis* dilakukan tahap *open coding* untuk mengidentifikasi kata kunci dari data teks yang ada. Contoh *open coding* alasan responden memilih rumah tinggal sebagai hunian yang ideal dapat dilihat dalam kutipan dari hasil kuesioner di bawah ini.

“Saya lebih memilih tinggal di rumah tinggal, karena di rumah tinggal, saya bisa lebih bersosialisasi dengan tetangga - tetangga saya” (Karyawan)

“Menurut saya rumah tinggal lebih nyaman untuk ditinggali karena lebih luas” (Karyawan)

“Karena rumah tinggal lebih aman” (Mahasiswa)

“Kita dapat mengatur sesuai yg kita ingin, misalnya dari pekarangan, bentuk rumah, desainnya” (Mahasiswa)

Dari deskripsi di atas didapatkan beberapa kata kunci dari alasan responden dalam memilih rumah tinggal sebagai preferensi hunian ideal yakni “Bersosialisasi dengan tetangga”, “Lebih nyaman ditinggali”, “Lebih aman”, “Mengatur desain”. Kata-kata kunci ini kemudian akan dikategorikan untuk analisis lebih lanjut.

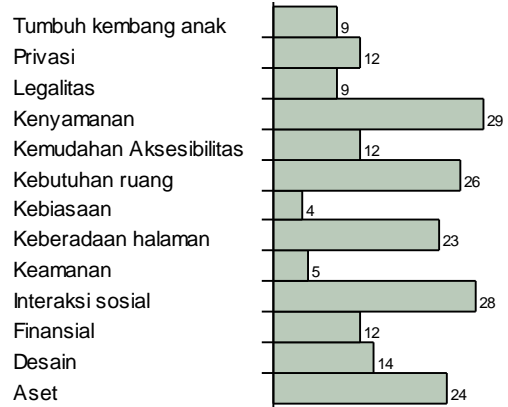
Pengelompokan kata kunci (*axial coding*) dilakukan dengan diskusi kelompok untuk menghindari hasil yang bias. Didapat 13 kategori untuk alasan memilih rumah tinggal sebagai hu-

nian yang ideal. Berikut contoh *axial coding* untuk alasan pemilihan rumah tinggal sebagai preferensi hunian yang ideal bagi kalangan dewasa awal.

**Tabel 1.** Contoh *axial coding* alasan pemilihan rumah tinggal sebagai hunian ideal

No	Kategori	Kata kunci
1.	Interaksi sosial	Bersosialisasi dengan tetangga
		Menyenangkan punya tetangga
		Bersosialisasi lebih mudah
		Saling kenal orang sekitar
		Saling tolong menolong
2.	Kenyamanan	Nyaman dihuni
		<i>Homey environment</i>
		Bebas dari kebisingan
		Suasana nyaman
		Lebih nyaman dengan anggota keluarga
3.	Kebutuhan ruang	Lebih tenang
		Lebih hangat
		Lebih luas
		Cocok untuk keluarga
4.	Keberadaan Halaman	Ruang gerak tidak terbatas
		Leluasa bermain
		Bisa acara keluarga
		Ingin memiliki halaman
		Ada kebun/ taman
		Pekarangan untuk bermain

Dari pengkategorisasian tersebut, didapat 13 kategori yang masing-masing mewakili jawaban dari responden untuk dianalisis frekuensinya. Analisis frekuensi ini menggunakan analisis distribusi yang menunjukkan jawaban paling dominan. Hasil analisis distribusi alasan responden memilih rumah tinggal sebagai preferensi hunian ideal dapat dilihat pada Diagram 1. Diperoleh informasi bahwa alasan dominan responden memilih rumah tinggal sebagai hunian ideal adalah "Kenyamanan" sebesar 29 (14%), disusul "Interaksi Sosial" sebesar 28 (13,5%), "Kebutuhan Ruang" sebesar 26 (12,5%), "Aset" sebesar 24 (11,6%), "Keberadaan Halaman" sebesar 23 (11,1%). "Kebiasaan" menjadi jawaban paling sedikit yaitu sebesar 4 (0,02%) dan dilanjutkan dengan "Keamanan" sebesar 5 (0,025%).



**Diagram 1.** Analisis Distribusi Alasan Memilih Rumah Tinggal Sebagai Hunian Ideal

Hasil ini menunjukkan bahwa kenyamanan menjadi alasan utama atau kriteria hunian yang ideal bagi responden dewasa awal. Faktor-faktor seperti nyaman dihuni, suasana *homey*, bebas dari kebisingan, tenang, nyaman dengan keluarga, lebih hangat menjadi faktor utama responden dalam preferensi hunian ideal.

Jawaban dominan kedua menunjukkan secara jelas manusia sebagai makhluk sosial. Faktor-faktor interaksi sosial antara lain bersosialisasi dengan tetangga, saling kenal dengan orang sekitar dan tolong menolong, lebih mudah bersosialisasi. Hal ini didukung teori Bonner (Gerungan, 1991) mengenai kebutuhan penghuni dalam hubungannya dengan kegiatan interaksi sosial adalah terpenuhinya kebutuhan untuk melakukan kontak sosial secara individu maupun kelompok. Penelitian sebelumnya oleh Khafle dan Thakali (2013) menunjukkan bahwa hubungan sosial merupakan hal penting dalam perkembangan psikologi-sosial dewasa muda. Selain itu terdapat penelitian yang menjabarkan bahwa interaksi sosial mempengaruhi rasa kepuasan dan ketahanan dalam hunian (Toscano & Amestoy, 2007; Sakina & Kusuma, 2014).

Jawaban dominan ketiga yaitu kebutuhan ruang. Hal ini menunjukkan preferensi ideal menurut responden dewasa awal adalah hunian yang luas, yang cocok untuk keluarga, bisa mengadakan acara keluarga dan leluasa untuk bermain dengan anggota keluarga.

Keempat, responden dewasa awal ternyata banyak yang menjadikan rumah sebagai investasi. Penelitian sebelumnya mengemukakan bahwa rumah memiliki aspek yang unik, permintaannya mempunyai dua sisi yang didasarkan dua motif yaitu motif konsumsi dan motif investasi (Aron-del, Badenes dan Spradaro, 2010).

Keuntungan rumah tinggal sebagai investasi antara lain tingkat kenaikan rumah setiap tahun umumnya lebih tinggi dibandingkan dengan apartemen dan relatif lebih mudah untuk dijual atau digadaikan ke bank. Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Smith dan Smith (2004). Dalam penelitian mereka dijelaskan bagaimana investasi perumahan bisa menghasilkan *return* tinggi dengan tingkat risiko tetap rendah.

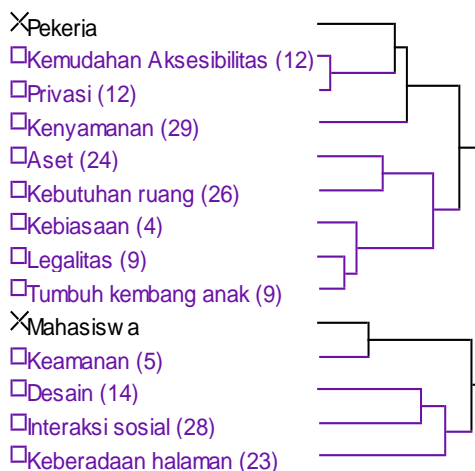
### Perbedaan Preferensi Pekerja dan Mahasiswa

Tahapan akhir analisis menggunakan *selective coding* melalui analisis korespondensi. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui secara lebih spesifik, dalam hal ini preferensi dari pekerja dan mahasiswa dalam memilih hunian yang dianggap ideal. Analisis korespondensi menggunakan *ward hierarchical clustering* (lihat Diagram 2).

Preferensi hunian yang ideal menurut golongan pekerja adalah hunian yang aksesibilitasnya mudah dan memiliki privasi, menimbulkan kenyamanan bagi penghuni. Sedangkan menurut mahasiswa, preferensi hunian yang ideal adalah hunian yang mempunyai tingkat keamanan tinggi, kemudian disusul kemudahan memilih bentuk / desain rumah, berinteraksi sosial, dan adanya halaman.

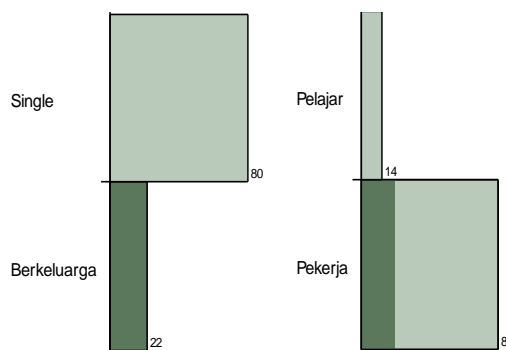
### Golongan Pekerja

Kriteria utama hunian ideal menurut pekerja adalah kemudahan aksesibilitas dan privasi. Kemudahan aksesibilitas tentu saja diinginkan oleh golongan pekerja dengan kesibukan pekerjaan yang rumit, sehingga membutuhkan hunian yang tidak "ribet" dan mudah dalam hal aksesibilitas. Misalnya dengan akses yang mudah dari rumah ke kantor, pekerja tidak perlu membuang waktu di jalan.



**Diagram 2.** Dendrogram Analisis Korespondensi Preferensi Hunian Ideal Bagi Mahasiswa dan Pekerja Kategori Umur Dewasa Awal

Data distribusi menunjukkan dari 22 responden yang telah berkeluarga, ternyata 22 orang tersebut merupakan pekerja (lihat Gambar 4). Tentunya privasi yang tinggi sangat dibutuhkan oleh mereka yang berkeluarga. Selain itu dengan tingkat aktivitas yang tinggi, pekerja membutuhkan privasi lebih dan hunian yang nyaman untuk beristirahat ataupun untuk menyelesaikan tugas-tugas kantor di rumah. Privasi sangat dibutuhkan agar diperoleh perasaan aman dan nyaman di dalam melakukan aktivitasnya, termasuk juga saat berada di dalam rumahnya (Sativa, 2004).



**Gambar 4.** Distribusi Pekerja Yang Berkeluarga

## Golongan Mahasiswa

Kriteria utama hunian yang ideal menurut mahasiswa adalah hunian yang tingkat keamanannya tinggi. Hal ini dapat dimaklumi karena rata-rata mahasiswa terbiasa hidup sendiri / kos sehingga membutuhkan keamanan yang lebih.

Dalam hal desain, mahasiswa umumnya lebih banyak berpikir secara kreatif dan ingin mendesain sendiri hunian tempat tinggal mereka yang dianggap ideal.

Mengenai hubungan sosial, di tingkatan umur mahasiswa sendiri tentunya sedang banyak menjalin interaksi sosial guna memperkaya relasi untuk kehidupan atau pekerjaan nantinya. Sedangkan untuk keberadaan halaman, rata-rata mahasiswa berada di lingkungan kos-kosan yang hanya berisi kamar-kamar tanpa taman, sehingga ada kerinduan untuk memiliki taman/halaman di hunian sendiri.

## Kesimpulan

Setelah melakukan seluruh analisis, ditemukan bahwa preferensi hunian ideal bagi kategori umur dewasa awal adalah rumah tinggal (102 dari 116 responden) yaitu sebesar 88 %. Kriteria hunian ideal menurut dewasa awal adalah hunian yang nyaman, hunian di mana penghuni bisa bersosialisasi, hunian yang mampu memwadahi aktivitas, yang bisa diinvestasi, dan yang memiliki halaman.

Setelah dianalisis lebih lanjut, dengan mengategorikan mereka yang bekerja (pekerja) dan belum bekerja (mahasiswa) didapat kriteria hunian ideal untuk pekerja adalah hunian dengan aksesibilitas yang mudah, hunian dengan privasi yang tinggi, dan hunian yang nyaman, sedangkan kriteria hunian ideal untuk mahasiswa adalah hunian dengan keamanan yang tinggi, bisa dirancang sesuai keinginan, memungkinkan untuk berinteraksi secara sosial, dan hunian yang mempunyai halaman.

Kekurangan penelitian ini adalah jumlah sampel mahasiswa yang kurang seimbang dengan jumlah sampel pekerja. Akan tetapi hasil penelitian merupakan hasil yang cukup valid karena memi-

liki tingkat signifikan di atas 95 %, atau tingkat kesalahan kurang dari 5 %.

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan/kriteria yang dapat digunakan oleh pengembang untuk merancang hunian yang ideal atau mampu mengakomodasi kebutuhan penghuni, khususnya mereka yang berada di kelompok umur dewasa awal.

## Daftar Pustaka

- Arrondel, L, Nuria Badenes, and Amedeo Spadaro. (2010). *Consumption and Investment Motives in Housing Wealth Accumulation of Spanish Households*, Social Science Research Network (SSRN) Working Paper.
- Creswell, J.W. (2008). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. California: Sage Publications, Inc.
- E.B.Hurlock. (1990). Psikologi Perkembangan Edisi 5. Jakarta: Erlangga.
- Gerungan, W.A. (1991). *Psikologi Sosial*. Bandung: Eresco.
- Groat, L. & Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods*. New York: John Wiley & Sons. Inc.
- Hurlock, E.B. (1990). *Perkembangan Anak* (Terjemahan Meitasari Tjandrasa). Jakarta: Erlangga.
- Kaffe, A. dan Thakali, M. (2013). *Social Relations in Adolescence: Role of Parent and peer Relationships in Adolescent Psychosocial Development*. Bachelor Thesis, Degree Programme in Nursing, Kemi-Tornio University of Applied Sciences, Kemi.
- Maslow, A. (1970). *Motivation and Personality*. New York: Harper & Row.
- Morks, F.J., Knoers. A.M.P & Hadinoto S.R. (2001). *Psikologi Perkembangan: Pengantar Dalam Berbagai Bagiannya*. Yogyakarta.
- Sakina, B. & Kusuma, H.E., (2014). Pengaruh Kepuasan Berhuni terhadap Keinginan Pindah pada Hunian Sewa. *Prosiding Temu IPLBI*.
- Sativa. (2004). *Konsep Privasi rumah tinggal di Kampung Kauman Yogyakarta*. Tesis pascasarjana UGM Yogyakarta.
- Smith, Margaret H dan Gary Smith. (2004), Is a House a Good Investment ?. *Journal of Financial Planning*.
- Toscano, E.V. dan Amestoy, V.A. (2007). *The Relevance Of Social Interactions On Housing Satisfaction*. Springer Science + Business Media B.V.
- Strauss, A. L., & Corbin, J. M. (1990). *Basics of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques*. Newbury Park, CA: Sage Publications.