

Tipologi Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Surabaya

Selia Faradisa MZ, Putu Gde Ariastita, dan I Dewa Made Frendika Septanaya
 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
e-mail: ariastita@urplan.its.ac.id

Abstrak—Setiap Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) memiliki karakteristik yang berbeda-beda baik dari segi penentuan lokasi, profil penghuni, penentuan tarif sewa, dan berbagai faktor lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tipologi Rusunawa di Kota Surabaya berdasarkan karakteristik spasial dan pengelolaannya. Metode analisis tumpang susun (*overlay*) dan *vector buffering* dipilih untuk mengidentifikasi karakteristik spasial Rusunawa dan metode klaster hierarki untuk menentukan tipologi Rusunawa berdasarkan karakteristik pengelolaannya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara spasial, mayoritas lokasi Rusunawa berada di area yang diarahkan oleh rencana tata ruang sebagai kawasan dengan fungsi campuran. Lokasi Rusunawa juga menyebar di area pusat dan pinggiran kota di mana pola persebaran ini dipengaruhi oleh faktor tujuan penyediaan dan target sasaran penghuninya. Sedangkan dari sisi pengelolaan, Rusunawa di Kota Surabaya terbagi menjadi dua tipologi yaitu Klaster Rusunawa Provinsi dan Klaster Rusunawa Kota. Kedua klaster memiliki perbedaan dari sisi status pengelola dan kebijakan tarif sewa.

Kata Kunci—Rumah Susun Sederhana Sewa, Rusunawa, Spasial, Surabaya, Tipologi.

I. PENDAHULUAN

RUMAH merupakan hak konstitusional bagi setiap warga negara Indonesia. Namun, tidak semua golongan masyarakat dapat mengakses hunian yang layak, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Seseorang pada dasarnya dikategorikan sebagai MBR apabila ia memiliki keterbatasan daya beli, sehingga memerlukan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah [1]. Di Kota Surabaya, rata-rata harga rumah pada tahun 2015, mencapai 34,02 kali Upah Minimum Kota (UMK) Surabaya. Hal tersebut mengindikasikan bahwa harga jual rumah sudah sangat tidak terjangkau bagi MBR Kota Surabaya [2].

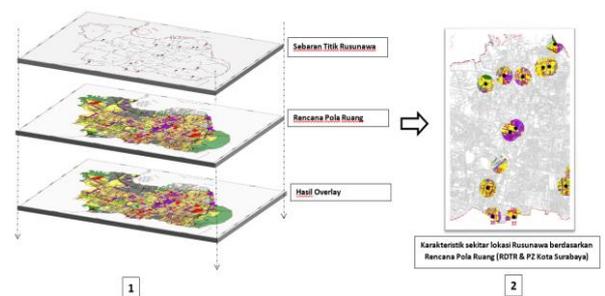
Salah satu upaya pemerintah untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi MBR adalah dengan menyediakan perumahan sosial. Perumahan sosial merupakan rumah atau flat milik pemerintah atau organisasi lain yang mayoritas disewakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, tanpa berorientasi pada keuntungan [3]. Di Indonesia, salah satu bentuk perumahan sosial adalah Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang mayoritas disediakan oleh pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan tarif sewa yang terjangkau. Saat ini, sudah ada 20 Rusunawa yang tersebar di Kota Surabaya. Rusunawa ini disediakan dan dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya dan Pemerintah Provinsi Jawa Timur.

Setiap Rusunawa memiliki karakteristik yang berbeda-beda, dilihat dari sisi spasial, profil penghuni, penentuan tarif sewa dan lain sebagainya. Dari sisi spasial, lokasi Rusunawa di Kota Surabaya memiliki pola yang relatif menyebar dan

Tabel 1.
Variabel Penelitian

No	Aspek	Variabel	Definisi Operasional
1	Karakteristik spasial	Karakteristik area sekitar lokasi Rusunawa	Karakteristik area lokasi Rusunawa berdasarkan arahan rencana pola ruang (Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya, 2018-2038)
2	Karakteristik pengelolaan	Target sasaran penghuni	Kelompok penghuni Rusunawa
		Pekerjaan penghuni	Jenis pekerjaan penghuni
		Pemilik aset gedung/ tower	Pemilik aset gedung/ tower Rusunawa
		Pihak pengelola	Status pengelola Rusunawa
		Status kepemilikan lahan	Status kepemilikan/ penguasaan lahan Rusunawa
Kebijakan durasi sewa	Kebijakan tarif sewa	Jangka waktu penghunian Rusunawa (<i>Regulated or unregulated</i>)	Besaran tarif sewa Rusunawa

Sumber : Kajian literatur, 2020



Gambar 1. Ilustrasi Metode Analisis Tumpang Susun (*Overlay*) dan *Vector Buffering*.

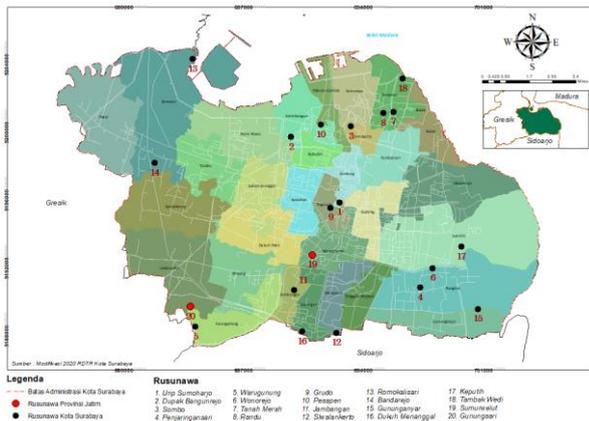
tidak selalu berada di area yang ditetapkan oleh Rencana Tata Ruang sebagai kawasan permukiman. Sedangkan dari sisi profil penghuni, tiap Rusunawa disewa oleh masyarakat berpenghasilan rendah dengan latar belakang yang berbeda-beda, baik dari sisi jenis pekerjaan, besaran pendapatan, dan lain sebagainya.

Pada umumnya tipologi perumahan sosial di tiap negara relatif berbeda-beda. Hasil studi Ghekière menemukan

Tabel 2.
Kode Karakteristik Rusunawa

Variabel	Kategori	Kode
Target Sasaran penghuni	MBR Umum	1
	MBR Khusus	2
	MBR Relokasi	3
Pekerjaan penghuni	Campuran	1
	PNS	2
	Buruh Pabrik	3
Pemilik aset gedung/ tower Rusunawa	Pemerintah Kota	1
	Pemerintah Provinsi	2
	Pemerintah Pusat	3
Pengelola Rusunawa	Pemerintah Kota	1
Kebijakan durasi	Pemerintah Provinsi	2
	Tidak Terbatas	1
	Terbatas	2
Kategori tarif	Rp. 30.000 – Rp. 106.667	1
	Rp. 106.668 – Rp. 183.333	2
	Rp. 183.334 – Rp. 260.000	3
Status Kepemilikan Lahan	Pemerintah Kota	1
Kesesuaian lokasi	Pemerintah Provinsi	2
	Campuran	1
	Permukiman	2
	Industri	3
	Perdagangan dan Jasa	4
	RTH	5

Sumber : Diolah dari Tabel 1



Gambar 2. Persebaran Rusunawa. Sumber : Diolah dari RDTR Kota Surabaya, 2017.

bahwa, tipologi perumahan sosial di 29 negara yang tergabung dalam Uni Eropa terbagi dalam tiga model/ corak: *residual*, *generalis* dan *universal* [4]. Perumahan sosial bercorak *residual* (*targeted*) adalah perumahan sosial yang target penghuninya hanya dibatasi pada kelompok masyarakat rentan saja. Beberapa negara yang menganut corak *residual* ini adalah Britania Raya, Irlandia dan Hongaria. Sedangkan corak *generalis*, seperti di Prancis, perumahan sosial hanya boleh dihuni oleh masyarakat yang berpendapatan rendah. Dalam model *generalis*, pemerintah akan menentukan plafon pendapatan tertentu untuk menentukan target sasaran perumahan sosial. Terakhir, perumahan sosial bercorak *universal* seperti di Swedia dan Denmark adalah perumahan sosial yang ditujukan untuk semua golongan masyarakat tanpa membeda-bedakannya berdasarkan kriteria tertentu [5].

Berbeda dengan negara-negara di Uni Eropa, Korea Selatan memiliki lebih dari 20 tipologi perumahan sosial dengan sasaran penghuni, pihak penyedia, durasi sewa dan skema pembiayaan yang berbeda-beda. Beberapa contoh tipologi perumahan sosial di Korea meliputi *‘Permanen*

Rental Housing (Young-gu)’ yang diperuntukkan bagi keluarga berpenghasilan rendah (desil 1-2) dengan jangka waktu sewa 50 tahun; *‘Rental Housing (Kookmin)’* yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (desil 1-4) dengan jangka waktu sewa 30 tahun; dan *‘Employee Rental’* yang diperuntukkan bagi pekerja industri dengan jangka waktu sewa 5 tahun [5].

Di Indonesia, penyediaan Rusunawa umumnya dikelompokkan berdasarkan target sasaran penghuni seperti masyarakat terdampak/ relokasi program penataan permukiman kumuh, PNS/ pekerja pabrik, siswa/ mahasiswa, dan umum/ campuran [6]. Studi ini bertujuan untuk membuat tipologi Rusunawa dengan mempertimbangkan berbagai faktor pengelolaan yang lebih holistik. Artinya, pengelompokan tidak hanya didasarkan pada faktor target sasaran penghuninya saja, akan tetapi juga pada faktor lainnya seperti kebijakan tarif dan durasi sewa, status pengelolaan dan kepemilikan lahan serta aset gedung/ tower dan latar belakang pekerjaan penghuni. Harapannya, hasil studi ini bisa memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai tipologi perumahan sosial, khususnya Rusunawa di Indonesia. Selain itu, pemerintah dapat memanfaatkan hasil studi ini sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun model pengelolaan Rusunawa yang tepat sesuai dengan karakteristik/ coraknya masing-masing.

II. METODE PENELITIAN

A. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui metode wawancara (*in-depth interview*) dan studi dokumen. Kegiatan wawancara melibatkan responden dari Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Jawa Timur dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya dengan tujuan untuk memperoleh data/ informasi tentang target sasaran penghuni, jenis pekerjaan penghuni, status kepemilikan aset bangunan/ gedung dan lahan. Sedangkan studi dokumen dilakukan dengan mengkaji dokumen regulasi (peraturan daerah), Rencana Tata Ruang dan laporan Dinas untuk mencari data/ informasi terkait durasi sewa, kategori tarif dan pola pemanfaatan ruang.

B. Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deduktif sehingga variabel diperoleh dari hasil sintesa pustaka. Karakteristik spasial diukur dengan variabel karakteristik area sekitar lokasi Rusunawa berdasarkan arahan pola ruang rencana tata ruang [7]; [8]; [9]; [10], sedangkan karakteristik pengelolaan terdiri dari variabel target sasaran penghuni, pekerjaan penghuni, pemilik aset gedung/ bangunan, pihak pengelola, kebijakan durasi dan tarif sewa [4]; [11]; [5]; [6]. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 1.

C. Teknik Analisis

Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif yang dalam prosesnya terbagi menjadi dua tahap. Tahap pertama adalah mengidentifikasi karakteristik spasial di masing-masing Rusunawa di Kota Surabaya dengan menggunakan kombinasi metode tumpang susun (*overlay*) dan *vector buffering* dalam analisis spasial GIS. Secara teknis, peta titik lokasi keseluruhan Rusunawa akan di-

Tabel 3.
Profil Rusunawa di Kota Surabaya

No	Nama Rusunawa	Tahun Pembangunan	Jumlah Unit	Jumlah Gedung/ Tower	Status Pengelola
1	Urip Sumoharjo	1983	120	1	Pemerintah Kota Surabaya
2	Dupak Bangunrejo	1992	150	6	Pemerintah Kota Surabaya
3	Sombo	1993	600	11	Pemerintah Kota Surabaya
4	Penjaringansari	1995- 2017	691	4	Pemerintah Kota Surabaya
5	Warugunung	1996	600	10	Pemerintah Kota Surabaya
6	Wonorejo	2003- 2006	288	6	Pemerintah Kota Surabaya
7	Tanah Merah	2007- 2009	388	4	Pemerintah Kota Surabaya
8	Randu	2007	288	6	Pemerintah Kota Surabaya
9	Grudo	2011	99	1	Pemerintah Kota Surabaya
10	Pesapen	2011	49	1	Pemerintah Kota Surabaya
11	Jambangan	2011- 2017	79	2	Pemerintah Kota Surabaya
12	Siwalankerto	2012- 2018	163	2	Pemerintah Kota Surabaya
13	Romokalisari	2012- 2013	495	5	Pemerintah Kota Surabaya
14	Bandarejo	2012	99	1	Pemerintah Kota Surabaya
15	Gununganyar	2016	66	1	Pemerintah Kota Surabaya
16	Dukuh Menanggal	2016	114	1	Pemerintah Kota Surabaya
17	Keputih	2016- 2018	256	4	Pemerintah Kota Surabaya
18	Tambak Wedi	2017	70	1	Pemerintah Kota Surabaya
19	Sumurwelut	2013- 2017	466	10	Pemerintah Provinsi Jawa Timur
20	Gunungsari	2010	268	6	Pemerintah Provinsi Jawa Timur

Sumber : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Gedung, Pemerintah Kota Surabaya dan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Jawa Timur, 2020.

overlay dengan peta rencana pola ruang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya (2018-2038). Kemudian, analisis ini dilanjutkan dengan *vector buffering* untuk menemukan karakteristik spasial di sekitar area lokasi Rusunawa di mana lebar *buffer* ditentukan (*fixed width buffers*) seluas ± 400 m sesuai dengan SNI Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Perkotaan. Ilustrasi metode analisis tumpang-susun (*overlay*) dan *vector buffering* dapat dilihat pada Gambar 1.

Tahap kedua adalah menentukan tipologi Rusunawa berdasarkan karakteristik pengelolaannya dengan menggunakan metode analisis kluster. Analisis kluster adalah alat yang dapat digunakan untuk memisahkan objek dalam beberapa kelompok yang memiliki karakteristik yang sama [12]. Dari beberapa jenis metode analisis kluster, metode kluster hierarki dipilih karena metode ini dapat mengelompokkan objek (Rusunawa) secara hierarkis atau berjenjang dalam bentuk dendrogram. Dengan demikian, peneliti bisa lebih mudah menginterpretasikan kesamaan karakteristik antar objek.

Secara teknis, peneliti terlebih dahulu mengonversi data pengelolaan Rusunawa menjadi skala pengukuran seperti pada Tabel 2. Setiap variabel karakteristik Rusunawa memiliki skala pengukuran yang berbeda-beda sehingga perlu dilakukan standarisasi (*z-score*) untuk menyelaraskan

skala antar variabel. Data hasil standarisasi tersebut kemudian menjadi *input* dalam proses analisis kluster hierarki

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambar Umum

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Surabaya sampai tahun 2020, tersebar di 20 titik. Rusunawa ini dikelola oleh dua pemerintah daerah yang berbeda, yaitu pemerintah daerah Provinsi Jawa Timur dan pemerintah daerah Kota Surabaya. Sebaran lokasi Rusunawa dapat dilihat pada Gambar 2. Lalu, detail informasi terkait profil di masing-masing Rusunawa dapat dilihat pada Tabel 3.

B. Karakteristik Spasial Rusunawa di Kota Surabaya

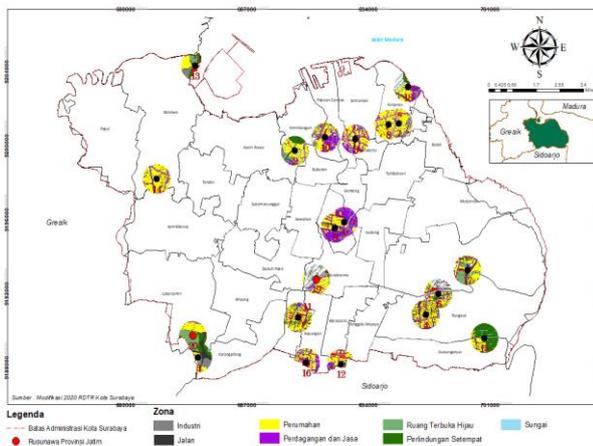
Berdasarkan hasil analisis spasial GIS dengan metode tumpang susun (*overlay*) dan *vector buffering*, penelitian ini menemukan bahwa tidak semua lokasi Rusunawa di Kota Surabaya berada di area yang diarahkan oleh Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya sebagai kawasan permukiman. Sebagian besar Rusunawa berada di area yang direncanakan untuk fungsi campuran seperti zona perdagangan dan jasa, industri serta sarana prasarana umum. Hasil analisa dapat dilihat pada Tabel 4 dan Gambar 3. Lokasi Rusunawa juga tersebar di area pusat dan pinggiran

Tabel 4.

Karakteristik Spasial Rusunawa di Kota Surabaya Berdasarkan Arahan Pola Ruang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR dan PZ) Kota Surabaya 2018-2038

No	Rusunawa	Arahan Pola Ruang Sekitar Lokasi Rusunawa
1	Gunungsari, Urip Sumoharjo, Dupak Bangunrejo, Sombo, Wonorejo, Pesapen, Siwalankerto, Dukuh Menanggal, Keputih, Tambak Wedi	Campuran
2	Penjaringansari, Tanah Merah, Jambangan, Randu, Bandarejo	Permukiman
3	Warugunung	Industri
4	Grudo	Perdagangan dan Jasa
5	Sumurwelut, Gununganyar, Romokalisari	Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Sumber : Hasil analisis



Gambar 3. Karakteristik Area Sekitar Lokasi Rusunawa Berdasarkan Arahan Pola Ruang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR dan PZ) Kota Surabaya 2018-2038. Sumber : Hasil analisis, 2020.

kota. Sebagian Rusunawa yang berada di area pusat kota merupakan hasil dari program peremajaan kota, seperti Rusunawa Urip Sumoharjo. Di sisi lain, Rusunawa yang berada di area pinggiran kota, khususnya di area perbatasan kota dan kawasan pesisir, merupakan Rusunawa yang dibangun oleh pemerintah untuk target sasaran tertentu/khusus seperti golongan buruh pabrik dan nelayan. Meskipun dalam praktiknya, beberapa Rusunawa untuk target khusus ini tidak hanya dihuni oleh masyarakat dengan satu jenis pekerjaan saja (homogen), akan tetapi juga bercampur dengan masyarakat dari berbagai jenis latar belakang pekerjaan. Kondisi ini disebabkan oleh kebijakan pemerintah yang memanfaatkan Rusunawa tersebut untuk merumahkan warga yang terdampak program penataan kota. Sebagai contoh, Rusunawa Romokalisari yang mulanya direncanakan untuk nelayan yang tinggal di wilayah pesisir utara Kota Surabaya, sebagian unitnya diisi oleh warga yang menjadi korban penertiban bangunan liar di sepanjang bantaran kali Jagir. Peta Rusunawa Warugunung dapat dilihat pada Gambar 4.

C. Tipologi Rusunawa Berdasarkan Karakteristik Pengelolannya

Analisis kluster hierarki menghasilkan dendrogram (*a tree diagram*) yang menunjukkan hubungan hierarkis antar objek

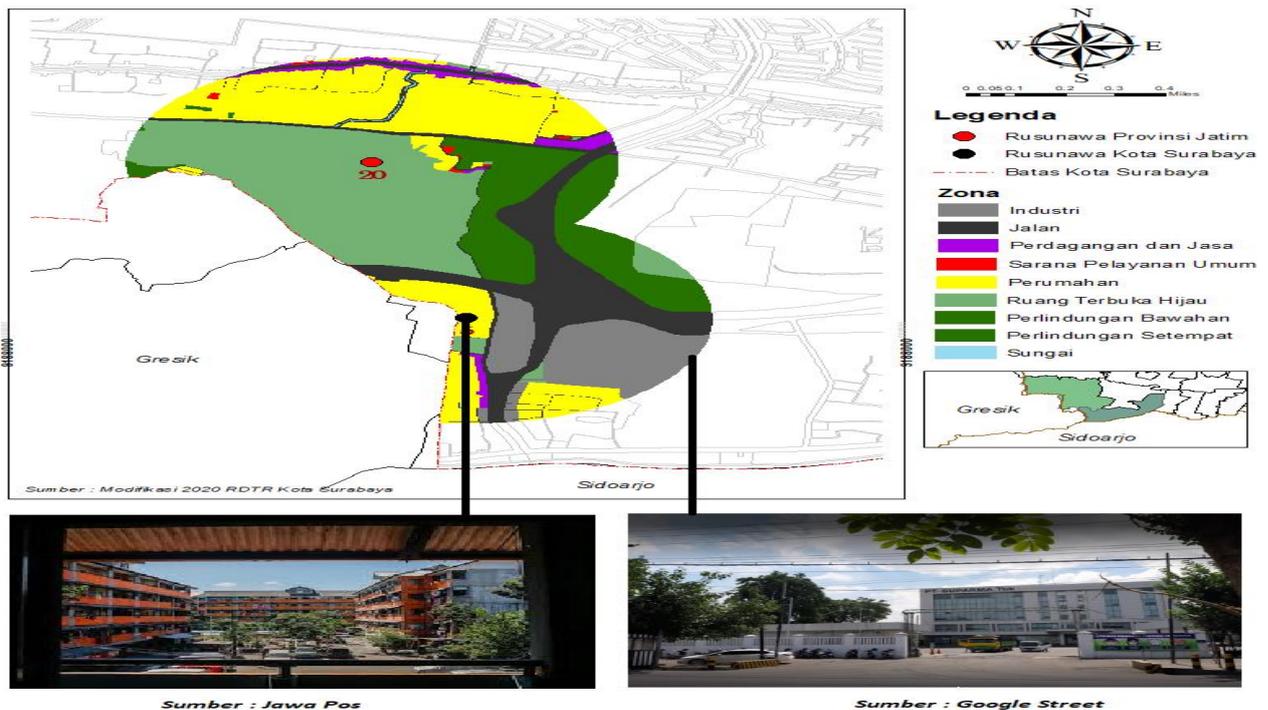
amatan yaitu 20 Rusunawa di Kota Surabaya. Gambaran utuh dendrogram dalam penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 5.

Pada gambar di atas, sumbu horizontal dendrogram merepresentasikan jarak atau ketidaksamaan (*dissimilarity*) antar kluster, sedangkan sumbu vertikal menggambarkan objek dan kluster. Berdasarkan jarak kedekatan antar objek yang tersaji di dalam dendrogram, terdapat dua kelompok Rusunawa di kota Surabaya. Kelompok pertama adalah Rusunawa Sumurwelut dan Gunungsari dan kelompok kedua terdiri dari 18 Rusunawa lainnya. Hasil pengelompokan dapat dilihat pada Tabel 4.

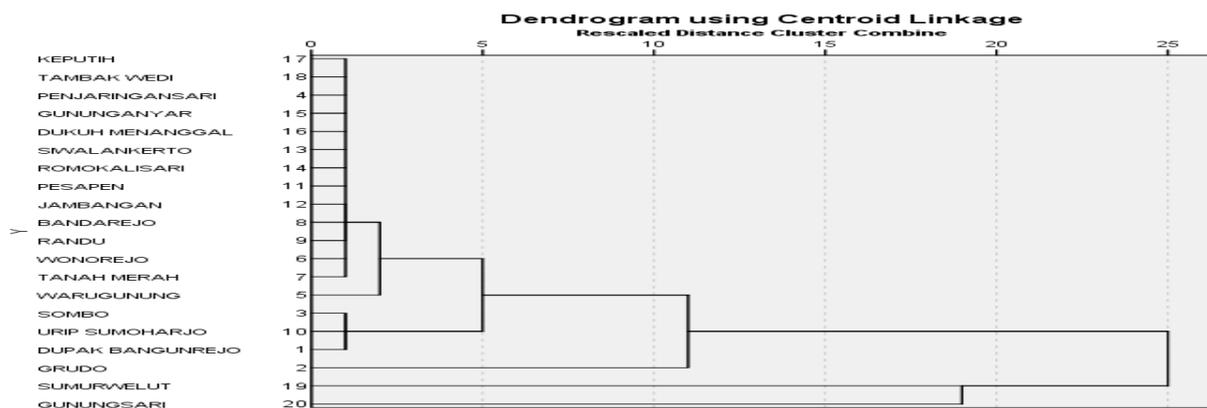
Hasil analisa kluster menjadi dasar dalam menentukan tipologi Rusunawa di kota Surabaya. Tipologi pertama adalah Rusunawa yang masuk dalam kluster 1 dan tipologi kedua adalah Rusunawa yang masuk dalam kluster 2. Kluster 1 merupakan Rusunawa yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur, sedangkan kluster 2 adalah Rusunawa yang dikelola oleh Pemerintah Kota Surabaya. Ditinjau dari aspek pengelolaannya, perbedaan signifikan di antara kedua kluster adalah pada penentuan tarif sewa. Kluster Rusunawa Provinsi memiliki tarif sewa yang jauh lebih tinggi dibandingkan Kluster Rusunawa Kota. Perbedaan tarif sewa ini menunjukkan bahwa pengelola di kedua kluster memiliki cara pandang yang berbeda dalam menentukan standar tarif Rusunawa yang sesuai dan layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Surabaya. Selain itu, perbedaan tersebut juga menggambarkan disimilaritas kebijakan subsidi sewa unit Rusunawa di kedua kluster. Kluster Provinsi dan Kota tidak memiliki perbedaan dari sisi target sasaran penghuni. Kedua kluster memiliki corak *hybrid* antara *generalis* dan *residual* di mana penghuni Rusunawa hanya dibatasi untuk kelompok MBR yang memiliki pendapatan maksimal setara MBR dan kelompok rentan (korban program relokasi/ penertiban bangunan liar) yang tidak memiliki kemampuan finansial untuk membeli rumah di pasar perumahan formal. Lalu dari faktor profesi penghuni dan durasi sewa, Rusunawa di kedua kluster juga memiliki karakteristik yang sama. Dari sisi profesi, Rusunawa di kedua kluster dihuni oleh kelompok MBR umum (mereka dari latar belakang pekerjaan yang beragam), khusus (pekerja/ buruh industri, nelayan, dll.) dan korban relokasi. Selanjutnya dari sisi durasi sewa, kedua kluster sama-sama tidak menentukan batasan maksimal durasi sewa untuk penghuninya.

IV. KESIMPULAN

Mayoritas Rusunawa di Kota Surabaya dibangun di area yang diarahkan oleh rencana tata ruang sebagai kawasan fungsi campuran. Pola penyediaan Rusunawa juga relatif menyebar di area pusat dan pinggiran kota. Sebagian Rusunawa yang berada di area pusat kota merupakan Rusunawa yang dibangun dari hasil program peremajaan kota. Sedangkan Rusunawa yang dibangun di area pinggiran kota ditujukan untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang berprofesi sebagai pekerja (buruh pabrik) dan nelayan. Hal ini tentu tidak bisa dilepaskan dari pengaruh kegiatan industri yang lokasinya berada di area pinggiran kota dan kegiatan perikanan yang tersebar di kawasan pesisir (perbatasan darat dan laut).



Gambar 4. Rusunawa Warugunung.
Sumber : Penulis, 2020



Gambar 5. Dendrogram.
Sumber : Hasil analisis, 2020

Berdasarkan hasil analisis kluster hierarki, tipologi Rusunawa di Kota Surabaya terbagi menjadi dua yaitu Kluster Rusunawa Provinsi dan Kluster Rusunawa Kota. Kedua kluster ini memiliki perbedaan tidak hanya dari status pengelolanya saja, akan tetapi juga dari besaran tarif sewa. Meskipun sama-sama ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, tarif sewa Rusunawa kluster Provinsi jauh lebih tinggi dibandingkan dengan Rusunawa kluster Kota. Sedangkan ditinjau dari aspek pengelolaan lainnya, kedua kluster memiliki persamaan dari sisi kebijakan target sasaran penghuni, durasi sewa dan latar belakang pekerjaan penghuninya

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Jawa Timur dan Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya yang sudah bersedia membantu proses pengumpulan data dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 10/PRT/M/2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Jakarta: Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, 2019, pp. 1–15.
- [2] Bank Indonesia, “Laporan Survei Provinsi Jawa Timur Edisi Triwulan II-2016,” *Survei Bank Indonesia*, 2016. <https://www.bi.go.id/id/publikasi/kajian-ekonomi-regional/jatim/Pages/Kajian-Ekonomi-Kuangan-Regional-Jawa-Timur-Triwulan-II-2016.aspx>.
- [3] C. Whitehead and K. Scanlon, *Social Housing in Europe*. London: London School of Economics and Political Science, 2007.
- [4] L. Ghekière, “Le développement du logement social dans l’union européenne,” *Rech. Prévisions*, vol. 94, no. 1, pp. 21–34, 2008, doi: 10.3406/caf.2008.2406.
- [5] OECD, *Housing Dynamics in Korea: Building Inclusive and Smart Cities*. Paris: OECD Publishing, 2018.
- [6] Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, “Pemanfaatan Rusunawa,” Bandung, 2016.
- [7] A. A. Octavionesi and F. H. Mardiansjah, “Penanganan permukiman kumuh melalui pembangunan rusunawa: studi kasus rusunawa kaligawe, kota semarang,” *J. Riptek*, vol. 2, no. 1, pp. 41–56, 2017.

- [8] M. Fitrianiingsih, "Analisis pengaruh harga sewa, pendapatan keluarga, fasilitas, lokasi, dan harga substitusi terhadap permintaan rusunawa undip," Universitas Diponegoro, 2011.
- [9] A. Vitriana, "Analisis pascahuni pada rusunawa pekerja industri di kawasan peri-urban bandung raya (studi kasus: apartemen transit rancaekek provinsi jawa barat)," *J. Sositologi*, vol. 17, no. 3, pp. 403–415, 2018, doi: 10.5614/sostek.itbj.2018.17.3.8.
- [10] W. Wihardi, "Tipologi kesediaan masyarakat kelurahan cigugur tengah kota cimahi untuk tinggal di rumah susun," Univesrista Diponegoro Semarang, 2010.
- [11] N. Houard, "Le logement social aux pays-bas vers la fin de la logique universaliste de l'état-providence," *Rev. l'OFCE*, vol. 128, no. 2, p. 49, 2013, doi: 10.3917/reof.128.0049.
- [12] T. Alfina and B. Santosa, "Analisa perbandingan metode hierarchical clustering, k-means dan gabungan keduanya dalam membentuk cluster data (studi kasus : problem kerja praktek jurusan teknik industri its)," Institut Teknologi sepuluh Nopember Surabaya, 2012