

Akibat Hukum Pemanfaatan Rusun Umum Oleh Non- MBR Kota Surabaya Ditinjau Menurut UU 20/2011 Tentang Rumah Susun

Jerisa Frabel Tanta

Fakultas Hukum Universitas Surabaya , Jerisatanta@gmail.com

Abstract

In Indonesia, the government has initiated national development as a way to preserve the well-being of every Indonesian citizen in a just and equitable manner consistent with Pancasila values. In this regard, one of the key components that complies with the mandate in Article 28 H paragraph (1) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia is the community's ability to meet housing needs. The government has created an alternate scheme by building public flats, particularly in terms of supplying housing for low-income communities. Although its construction was built for low-income communities, many of these flats are still not being utilized as planned. There is an indication of a misalignment between the target audience of flats and the relevant regulations. Hence, This study aims to discuss whether the use of flats for Low-Income Communities in Surabaya has complied with UU Number 20 of 2011 regarding Public Flats, and what the legal implications are for residents who are not in low-income communities but live in public flats. This study conducted a normative juridical method with specific research on the public flats located in Surabaya. The findings of this study show that the residents of public flats in Surabaya which mostly did not come from low-income communities are in contradiction with relevant regulations and sanctions are possible to be imposed including criminal sanctions to the violators.

Keywords: *Flats, Low-Income Communities, National Development*

1. Pendahuluan

Di Indonesia, pemerintah telah mengadakan pembangunan nasional sebagai wujud perlindungan kesejahteraan lahir dan batin seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata sesuai dengan nilai Pancasila. Pembangunan nasional sendiri memiliki tujuan untuk melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut dalam ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Berkaitan dengan hal tersebut, terpenuhinya kebutuhan akan perumahan oleh masyarakat ini juga menjadi salah satu unsur pokok yang selaras dengan amanat dalam Pasal 28 H ayat (1) UUD NRI 1945 yang mengatur bahwa "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Hal ini membuat kebutuhan akan rumah hunian atau tempat tinggal dikatakan sebagai kebutuhan dasar untuk kelangsungan hidup manusia (*basic human needs*). Seiring berkembangnya waktu, tentunya kepadatan penduduk terutama pada daerah perkotaan semakin meningkat, namun kepadatan ini berbanding terbalik dengan tersedianya lahan untuk keperluan hunian yang semakin menyempit dan mahal. Pertambahan penduduk dan kurangnya ketersediaan lahan ini kemudian membuat pembangunan rumah tidak lagi mungkin dibuat secara horizontal terus menerus. Untuk itu, salah satu solusi dari pemerintah untuk menanggapi hal ini adalah dengan mengubah tipologi hunian saat ini dari horizontal menjadi vertikal yaitu dengan pembangunan rumah

susun diharapkan dapat memenuhi kebutuhan (Hasim, Saputra, Kusuma, Fitriani, dan Nugraha, 2016:2).

Walaupun telah dilakukan pembangunan hunian vertikal untuk menjamin tempat tinggal masyarakat, tanpa adanya intervensi dari pemerintah, seluruh hunian yang layak hanya dimungkinkan hanya akan didominasi oleh masyarakat dengan tingkat perekonomian yang tinggi. Akibatnya, masyarakat yang memiliki penghasilan rendah (MBR) atau masyarakat yang tergolong hidup dalam garis kemiskinan menjadi sulit untuk mendapatkan haknya tersebut. Sulitnya MBR untuk mendapat haknya kemudian membuat mereka terpaksa untuk menghuni kawasan yang tidak sesuai dengan tata kota dan kawasan yang tidak layak untuk dijadikan permukiman seperti di pinggir rel, sungai serta lahan yang bukan miliknya yang disebut sebagai permukiman kumuh. Melihat pada fakta tersebut, pemerintah membuat sebuah program alternatif yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat terutama bagi MBR yaitu dengan membangun Rumah Susun Umum.

Faktanya, Disediakannya program bangunan rumah susun umum yang ditujukan khusus bagi MBR masih banyak rumah susun umum yang belum bisa memberikan kesejahteraan bagi MBR terutama dalam hal tempat tinggal. Seperti di Kota Surabaya, berdasarkan verifikasi data dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP) Kota Surabaya, masih ditemukan masyarakat yang merupakan bukan golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menghuni dan memanfaatkan rumah susun umum. Melalui verifikasi tersebut didapati ada 87 orang ASN yang menghuni rusun. Rinciannya, 65 sebagai ASN aktif dan 22 orang pensiunan. Setelah ada verifikasi lebih lanjut, ditemukan 457 KK penghuni rusun umum yang merupakan non-MBR (Liputan 6, 2022). Perbedaan aturan dengan fakta yang terjadi ini tentunya mengundang berbagai pendapat dari masyarakat yang tidak setuju akan adanya hal tersebut, hal ini juga dikarenakan masih banyak warga Surabaya yang belum memiliki tempat tinggal yang layak yang harusnya mendapatkan perhatian dari pemerintah daerah setempat. Oleh karena itu, muncul sebuah indikasi adanya ketidaksesuaian penerapan/implementasi nyata dengan sasaran pembangunan rumah susun dan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian diatas maka terdapat dua hal yang dipermasalahkan yaitu, *pertama*, apakah pemanfaatan rumah susun bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Surabaya sudah memenuhi Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, dan *kedua*, apakah akibat hukum bagi penghuni yang melanggar ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun? Untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis normatif yaitu dengan mengkaji penerapan norma hukum positif yang berlaku. Melalui data sekunder, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan yang bertitik tolak pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Spesifikasi penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang diteliti (Soemitro, 1990).

2. Hasil Penelitian dan Pembahasan

2.1 Penerapan Pemanfaatan Rumah Susun Umum di Kota Surabaya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun diatur bahwa, "*Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama*". Dari aturan tersebut, dapat disimpulkan bahwa konsep pembangunan rumah susun pada dasarnya adalah dengan membangun bangunan bertingkat, dihuni bersama, yang satuan-satuan dari unit dalam bangunan dimaksud dapat memiliki secara terpisah dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Lebih lanjut, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) berdasarkan Pasal 1 Angka 14 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun mengatur bahwa "*Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum*". Salah satu tujuan penyelenggaraan rumah susun dalam Pasal 3 Undang - Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun adalah untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR, serta menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu. MBR Secara sosial tersingkir dari institusi masyarakat akibat rendahnya kualitas hidup atau kesejahteraan hidup, buruknya etos kerja dan pola pikir, serta lemahnya akses mereka terhadap aset lingkungan seperti air bersih dan listrik (Nadapdap, 2018:72). MBR yang masih belum memiliki hunian yang layak huni akibat keterbatasan penghasilan atau pendapatannya ini kemudian terpaksa tinggal di daerah permukiman kumuh. Bahkan, demi memiliki tempat tinggal, terdapat MBR yang nekat untuk mendirikan tempat tinggal di atas tanah pihak lain baik itu tanah milik warga ataupun tanah milik negara.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka pemerintah membuat sebuah program alternatif dengan membangun rumah susun umum sebagaimana dijabarkan dalam dalam Pasal 1 butir 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, bahwa Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Lebih lanjut, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun mengatur bahwa: "*Sarusun umum yang memperoleh kemudahan dari pemerintah hanya dapat dimiliki atau disewa oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah*". Kemudian diperjelas 1 dengan Pasal 6 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01 Tahun 2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun, aturan ini menyatakan bahwa : "*Penerima manfaat pembangunan rumah susun umum diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun umum*". Maka berdasarkan ketentuan diatas, jelas sudah bahwa rumah susun umum hanya dapat dihuni dan dimanfaatkan oleh MBR sebagai sasaran.

Selain itu, Pasal 72 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun mengatur pula bahwa untuk mewujudkan penyediaan rumah susun yang layak dan terjangkau bagi MBR, pemerintah menugasi atau membentuk badan pelaksana, yang mana badan pelaksana ini dibentuk dengan tujuan untuk mempercepat penyediaan rumah susun umum dan rumah susun khusus terutama di perkotaan, menjamin bahwa rumah susun umum hanya dimiliki dan dihuni oleh MBR, menjamin tercapainya asas manfaat rumah susun dan melaksanakan berbagai kebijakan di bidang rumah susun umum dan rumah susun khusus. Dengan adanya aturan tersebut, dapat dilihat bahwa sebenarnya MBR mendapatkan perhatian lebih dari pemerintah terutama dalam hal tempat tinggal. Rumah Susun umum ini juga diselenggarakan pemerintah sebagai fasilitas yang dapat memberantas adanya permukiman - permukiman kumuh yang mengganggu kestabilan kehidupan masyarakat dan ekosistem lain yang ada disekitarnya. Dengan tujuan dan perhatian yang jelas dari pemerintah terhadap MBR, maka pemanfaatan rumah susun umum yang diselenggarakan pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sudah seharusnya difungsikan dan dimanfaatkan sesuai dengan sasaran penghuninya. Apabila tidak dilakukan sebagaimana mestinya, maka hal yang dapat terjadi adalah penyalahgunaan pemanfaatan rumah susun umum yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Secara historis, Tekanan pertambahan jumlah penduduk Kota menjadi tantangan setiap Kota, terutama yang mengalami pertumbuhan pesat, pertumbuhan akan menjadi daya tarik orang untuk berbondong-bondong mencari nafkah di Kota. Keadaan itu tidak dapat dihindari, karena merupakan konsekuensi berkembangnya sebuah Kota di suatu negara. Di Kota Surabaya, berdasarkan sensus penduduk 2020 menunjukkan bahwa jumlah penduduk kota Surabaya mencapai 2,87 juta. Kemudian berdasarkan data program Kotaku Kementerian PUPR yang terangkum di Nota Dinas Nomor 02/ND/Cb16/Satker1/2020 tentang Laporan Capaian Pengurangan Kumuh Provinsi Jatim, luasan kawasan kumuh di Surabaya adalah 151 hektare. Hal ini mengartikan bahwa masih banyak warga Surabaya yang hidup di pemukiman kumuh. Adanya kenyataan ini memacu pemerintah kota Surabaya untuk menggalangkan pembangunan rumah Rumah Susun Umum yang diperuntukkan khusus bagi MBR di Surabaya. Dalam Perda Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun yang kemudian diubah dengan Perda Nomor 15 Tahun 2012 mengatur bahwa MBR adalah mereka yang tidak memiliki rumah tidak bekerja atau bekerja namun penghasilannya tidak dapat menggerakkan ekonomi keluarga. Lebih lanjut, Berdasarkan aturan tiap rumah susun umum yang dibangun di Kota Surabaya, rata-rata batasan penghuni yang dapat tinggal dan digolongkan sebagai MBR adalah dengan memiliki gaji dibawah UMR.

Hingga saat ini, terdapat 20 rumah susun umum yang dikelola Pemkot Surabaya. Adapun 20 rumah susun umum tersebut adalah Urip Sumoharjo, Dupak Bangunrejo, Sombo, Penjaringansari, Warugunung, Wonorejo, Tanah Merah, Randu, Grudo, Pesapen, Jambangan, Siwalankerto, Romokalisari, Keputih, Bandarejo, Gununganyar Sawah, Dukuh Menanggal, Tambak Wedi, Indrapura, dan Babat Jerawat (Liputan 6, 2022). Faktanya, dari 20 rumah susun umum yang tersebar di Surabaya, masih ditemukan masyarakat yang bukan merupakan bagian dari MBR dan tinggal dalam rumah susun umum. Sejak Januari 2022, jajaran Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP) Kota Surabaya telah mendata dan verifikasi para penghuni rusun. Lebih lanjut, berdasarkan

verifikasi data dari DPRKPP Kota Surabaya, Pemerintah Kota Surabaya mengakui adanya 87 Aparatur Sipil Negara (ASN) yang tinggal di Rumah Susun Umum. Rinciannya, 65 sebagai ASN aktif dan 22 orang pensiunan. Setelah ada verifikasi lebih lanjut pada bulan Maret 2022, ditemukan total 457 KK penghuni rusun umum yang merupakan non-MBR Saat mendata penghuni rusun. Saat melakukan verifikasi pendataan, pihak DPRKPP Kota Surabaya melihat bahwa ternyata masih ditemukan ASN dan warga penghuni rusun lainnya yang sudah bisa disebut mampu karena memiliki aset seperti mobil dan lain sebagainya. Berdasarkan hasil pendataan oleh DPRKPP Kota Surabaya tersebut, maka sudah jelas bahwa faktanya masih ditemukan masyarakat yang merupakan bukan golongan MBR tengah menghuni dan memanfaatkan rumah susun umum. Apabila hal ini tidak segera ditanggulangi, sesuai dengan data Pemerintah Kota Surabaya, 11.000 warga MBR lain yang masih menunggu antrian untuk menempati rumah susun umum. Akibatnya, MBR akan semakin terhambat untuk segera menempati rumah susun di Kota Surabaya karena hak tempat mereka untuk tinggal ini dimiliki oleh golongan yang bukan golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Dari penjelasan diatas, maka penulis dapat simpulkan bahwa penghuni rumah susun umum di Kota Surabaya masih tidak sesuai dengan sasaran dari rumah susun umum dan tentunya tidak memenuhi aturan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Ketidaksiesuaian dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun ditekankan dengan jelas bahwa tujuan dari penyelenggaraan Rumah Susun salah satunya adalah untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak terutama bagi MBR, tetapi pada kenyataannya masih banyak MBR yang tidak terpenuhi kebutuhan akan rumahnya atau tempat tinggalnya walaupun pemerintah sudah melaksanakan penyelenggaraan rumah susun umum. Dalam hal ini pula, kejadian di atas membuktikan bahwa pengelola tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya untuk memanfaatkan rumah susun umum yang dimanfaatkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Penugasan dan pembentukan badan pelaksana yang dibentuk oleh pemerintah guna menjamin bahwa rumah susun umum hanya dimiliki dan dihuni oleh MBR tidak bisa dijalankan secara optimal serta tidak dapat menjamin tercapainya asas manfaat rumah susun khususnya bagi MBR, karena masih banyak penghuni Rumah susun umum yang bukan termasuk ke dalam golongan MBR.

2.2 Akibat hukum bagi penghuni Non-MBR yang melanggar ketentuan pemanfaatan Rusun Umum dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Hingga saat ini, sanksi bagi para penghuni yang tidak tergolong sebagai MBR tidak dilakukan secara tegas dan pasti. Menurut kepala Dinas DPRKPP Kota Surabaya, Irvan Wahyudradjad, Masyarakat yang tidak tergolong MBR tersebut meninggalkan rumah susun umum karena adanya surat pengajuan atau permintaan dari Wali Kota Surabaya (Abdul, 2022). Artinya, pemerintah Kota Surabaya hanya melakukan peneguran atau hanya meminta secara tertulis kepada penghuni yang bukan MBR untuk meninggalkan rumah susun umum tersebut tanpa ada sanksi lain sehingga penghuni non-MBR yang meninggalkan rumah susun umum itu seakan-akan hanya bersifat sukarela. Karena tidak ada sanksi yang bersifat

tegas dan menimbulkan efek jera, proses ini tidak berjalan dengan cepat dan pula masih banyak beberapa non-MBR yang tetap tinggal dan tidak keluar dari rumah susun umum tersebut. Pada akhirnya, muncul indikasi atau potensi bagi non-MBR untuk menghuni kembali rumah susun umum tersebut di waktu yang akan datang. Padahal apabila ditelaah lebih dalam, pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku penghuni pada dasarnya dapat dikenakan dengan sanksi pidana, sanksi pidana ini diatur dalam Pasal 111 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang mengatur bahwa :

- (1) *“Setiap orang yang:*
 - a. *Merusak atau mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ada di lingkungan rumah susun*
 - b. *Melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan rumah susun*
 - c. ***Mengubah fungsi dan pemanfaatan sarusun***
 - d. *Mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama dalam pembangunan atau pengelolaan rumah susun dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).*
- (2) *Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan bahaya bagi nyawa orang atau barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).”*

Aturan pada Pasal 111 huruf c tersebut dapat dihubungkan dengan penyalahgunaan oleh penghuni rumah susun umum yang bukan merupakan MBR, yaitu Mengubah fungsi dan pemanfaatan sarusun. Rumah susun umum difungsikan dan disasarkan bagi para MBR, sehingga rumah susun umum pada dasarnya memang digunakan dan dimanfaatkan oleh MBR dan tidak diperuntukan oleh golongan masyarakat diluar MBR. Sehingga, apabila penghuni yang merupakan masyarakat non-MBR menghuni rumah susun umum, fungsi dan pemanfaatan rumah susun umum tersebut secara tidak langsung juga akan berubah karena tidak lagi sesuai dengan aturan yang sudah ditentukan yaitu untuk masyarakat MBR.

Dari penjelasan yang sudah disebutkan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa seharusnya para penghuni yang nyata - nyata mengalami peningkatan pendapatan melebihi batas ketentuan yang telah ditetapkan namun tidak meninggalkan huniannya, dapat dikenakan sanksi yang lebih tegas selain peneguran atau surat pemberitahuan keluar, yaitu dengan sanksi pidana yang diatur dalam Pasal 111 huruf c Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Hal ini dilakukan untuk menindak tegas bagi para penghuni yang tidak menaati peraturan dan ketentuan yang berlaku. Selain itu tindakan ini juga dapat meminimalisir Masyarakat yang berpenghasilan Rendah yang kebutuhan akan rumahnya tidak terpenuhi dengan baik, sehingga pemerataan kesejahteraan dapat berjalan dan terlaksana sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kota Surabaya.

3. Kesimpulan

Dari permasalahan dan pembahasan yang sudah dipaparkan oleh penulis, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pemanfaatan rumah susun umum di Kota Surabaya masih tidak sesuai dengan sasaran dari rumah susun umum dan tentunya tidak memenuhi aturan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yang seharusnya berdasarkan

Pasal 1 butir 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, rumah susun umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Oleh karenanya, akibat hukum yang dapat diberlakukan bagi penghuni yang melanggar peruntukan rumah susun umum di Surabaya adalah Pasal 111 huruf c Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Daftar Referensi

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Artikel Jurnal:

Hasim, Saputra, Kusuma, Fitriani, & Nugraha (Februari, 2016). *Penyalahgunaan Fungsi Ruang Publik Sebagai Sarana Penunjang Aktivitas Penghuni Hunian Vertikal Kota*, Jurnal Reksa Karsa, Vol. XX No. XX

Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1990, hlm 97-98

Irfiyanti Zulinar dan Widjonarko (2014). *Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau Dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*", Jurnal Teknik PWK, Vol.3 No.4, 629

Sumarwanto, "Pengaruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Pemukiman Kumuh Terhadap Tata Ruang Wilayah di Semarang", Jurnal Serat Acitya, 96 Nugraha

Binoto Nadapdap (Jakarta, 2018). *Alokasi Lahan Untuk Permukiman di Perkotaan*, Permata Aksara, hlm.72

Artikel Internet:

Liputan 6. (2022). "Dikhususkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Rusunawa Malah Dihuni ASN dan Orang Berada". Available online from: <https://jatim.liputan6.com/read/4880626/dikhususkan-untuk-masyarakat-berpenghasilan-rendah-rusunawa-surabaya-malah-dihuni-asn-dan-orang-berada> [Accessed June 6, 2022].

Hakim, Abdul. (2022). "Sejumlah ASN di Surabaya Mulai Tinggalkan Rusunawa". Available online from: <https://www.antaraneews.com/berita/2712409/sejumlah-asn-di-surabaya-mulai-tinggalkan-rusunawa> [Accessed June 10, 2022].