

BAB II

TINJAUAN TEORITIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Geografi Sosial

Geografi sosial mempunyai objek studi aktivitas manusia sebagai bagian geosfer meliputi perbedaan dan persamaan aktivitas manusia dengan lingkungan yakni lingkungan alam dan lingkungan sosial (Hastuti, 1988). Geografi sosial sebagai lawan dari geografi fisis, adalah geografi masyarakat manusia. Geografi sosial dalam arti sempit adalah cabang suatu cabang dari geografi masyarakat manusia, yang setingkat dengan geografi ekonomi dan geografi politik (Daldjoeni, 2017). Geografi sosial merupakan cabang ilmu geografi yang mempelajari hubungan antara ruang dan masyarakat dalam konteks sosial, budaya, politik dan ekonomi. Geografi sosial memperhatikan interaksi dan dinamika antara manusia dan lingkungan geografis tempat mereka tinggal serta bagaimana faktor geografis mencakup studi tentang identitas sosial, kebijakan publik, masalah sosial, stratifikasi sosial dan dinamika kekuasaan dalam hubungannya dengan aspek-aspek geografis seperti wilayah, tempat dan ruang.

2.1.2 Permukiman

Menurut Finch (dalam Rindarjono, 2017 : 21) Permukiman adalah kelompok satuan-satuan tempat tinggal atau kediaman manusia mencakup fasilitas seperti bangunan rumah, jalur jalan serta fasilitas lainnya yang digunakan sebagai sarana pelayanan manusia tersebut. Permukiman dapat terdiri dari berbagai jenis bangunan, termasuk perumahan tetapi juga termasuk fasilitas umum yang mendukung kehidupan sehari-hari penduduk di wilayah tersebut. Selaras dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain

di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Suatu wilayah yang dikatakan sebagai permukiman adalah wilayah yang digunakan sebagai tempat tinggal manusia serta segala kegiatan yang terkait dengan kehidupan manusia.

2.1.3 Perumahan

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa, perlu dibina dan dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan manusia (Santoso, 2014). Perumahan biasanya merujuk pada sebuah Kawasan atau kompleks tempat tinggal yang terdiri dari beberapa unit rumah atau apartemen. Perumahan seringkali dikembangkan oleh pengembang perumahan dan ditujukan untuk tujuan komersial, seperti dijual atau disewakan kepada pemilik rumah atau penyewa. Perumahan adalah rumah yang didesain dengan sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana. Perumahan yang sehat tidak terlepas dari sarana, prasarana yang memadai. Sarana, prasarana tersebut yaitu air bersih, sanitasi, transportasi dan persampahan.

Sesuai dengan pasal 28H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapatkan pelayanan kesehatan. Artinya Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan pembangunan perumahan agar masyarakat mampu bertempat tinggal dan menghuni rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh Republik Indonesia. Karena rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan masyarakat yang tinggal di wilayah padat penduduk seperti di perkotaan.

Setiap insan memerlukan tempat tinggal untuk berlindung. Hampir seluruh kegiatan dilakukan di rumah kecuali bekerja. Rumah menjadi suatu kebutuhan dasar manusia. Rumah adalah tempat untuk melepaskan lelah, tempat bergaul dan membina rasa kekeluargaan diantara anggota keluarga, tempat berlindung keluarga dan menyimpan barang berharga, dan rumah juga sebagai status lambang sosial. Rumah sebagai tempat tinggal mempunyai peran yang strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif sehingga terpenuhinya tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Menurut WHO, rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk Kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik untuk Kesehatan keluarga dan individu. Menurut Undang-Undang Nomor 11 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jenis rumah dibedakan menjadi 5 yaitu: rumah komersial, rumah umum, swadaya, rumah khusus dan rumah negara. Sedangkan jika dibedakan berdasarkan bentuknya ada 3 yaitu rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.

a) Rumah tunggal

Berdasarkan pasal 1 angka 2 PP No. 103 tahun 2015 rumah tunggal didefinisikan sebagai rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

b) Rumah deret

Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan diperkotaan, rumah deret merupakan beberapa tempat kediaman lengkap dimana satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.

c) Rumah susun

Rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

2.1.4 Profil Penghuni

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memaparkan pengertian profil merupakan pandangan dari samping (terkait wajah seseorang) atau lukisan (gambar) orang dari samping atau penampang (tanah, gunung, dan sebagainya) atau grafik atau ikhtisar yang memberikan fakta mengenai hal-hal khusus. Profil merupakan grafik diagram atau tulisan yang menjelaskan suatu keadaan yang mengacu pada diri, data seseorang atau sesuatu Susiani dalam Wandira (2020). Sedangkan menurut Hasan alwi (2005:40) profil adalah pandangan mengenai seseorang.

Dari berbagai pengertian dan pendapat tentang profil yang diungkapkan oleh para ahli dapat dimengerti bahwa pendapat-pendapat tersebut tidak jauh berbeda bahwa profil adalah suatu gambaran secara garis besar tergantung dari segi mana memandangnya.

Profil penghuni rumah susun merujuk pada latar belakang demografis, sosial, ekonomi, dan budaya individu atau keluarga yang tinggal di lingkungan rumah susun. Pemahaman terhadap profil ini penting untuk mengidentifikasi kebutuhan, potensi konflik, serta pola adaptasi penghuni dalam kehidupan bersama di lingkungan vertikal yang padat.

Menurut Putri, Soemarwanto, dan Istijanto (2024), profil penghuni dapat dilihat dari jumlah anggota keluarga, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, penghasilan, hingga intensitas penggunaan hunian. Semakin banyak anggota keluarga dalam satu unit, semakin besar pula tuntutan terhadap tata ruang dan kenyamanan tempat tinggal.

Profil penghuni rumah susun tidak hanya perlu dipahami sebagai data statistik, tetapi juga sebagai bagian dari studi sosial yang mencerminkan proses adaptasi, integrasi, dan pembentukan identitas kolektif di lingkungan permukiman vertikal (Supriyadi, 2022).

Menurut (Zain et al., 2015) penghuni Rusunawa terdiri dari berbagai kalangan masyarakat yang merupakan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa dihuni oleh masyarakat dengan latar belakang dan karakteristik yang beragam. Perbedaan tersebut terletak pada jumlah penghuni dan latar belakang penghuni. Unit hunian yang seragam dengan latar belakang dan karakteristik penghuni yang beragam menyebabkan kemungkinan akan terjadi penyesuaian-penyesuaian yang dilakukan oleh penghuni terhadap unit hunian.

Penyesuaian tersebut dapat berupa penyesuaian diri penghuni tanpa melakukan perubahan terhadap lingkungannya terutama unit hunian sebagai bentuk adaptasi, maupun penyesuaian (*adjustment*) dengan melakukan perubahan terhadap lingkungannya terutama unit hunian. Akan terdapat pola-pola yang berbeda dalam penyesuaian unit hunian terhadap kebutuhan masing-masing penghuni. Pola-pola penyesuaian unit hunian tersebut kemungkinan dipengaruhi oleh latar belakang perilaku dan kebiasaan dari penghuni.

Perilaku dan kebiasaan dalam menghuni rumah horizontal berbeda dengan rumah vertikal. Hal ini menyebabkan penghuni melakukan penyesuaian (*adjustment*) terhadap tipe hunian vertikal dengan memanfaatkan ruang-ruang yang tersedia. Selain beberapa faktor-faktor tersebut terdapat pula faktor yang menentukan profil penghuni rumah susun :

1) Jumlah penghuni

Menurut Putri, Soemarwanto & Istijanto (2024), jumlah penghuni dalam satu unit rumah susun berdampak langsung terhadap tata ruang dan kenyamanan hunian. Semakin banyak penghuni, semakin tinggi kebutuhan untuk memaksimalkan ruang. Hal ini juga

memengaruhi beban fasilitas bersama seperti air, listrik, dan ruang interaksi sosial.

2) Tingkat pendidikan

Bintarto (1983) menjelaskan bahwa tingkat pendidikan penduduk mencerminkan kemampuan dalam mengakses informasi dan berpartisipasi dalam kegiatan sosial-ekonomi. Pendidikan menjadi indikator penting dalam mobilitas sosial dan kapasitas adaptasi penghuni terhadap lingkungan perkotaan.

3) Pekerjaan

Jenis pekerjaan penghuni sangat menentukan pola hidup, pendapatan, dan integrasi sosial. Soetomo (2006) menyatakan bahwa rumah susun umumnya dihuni oleh pekerja sektor informal atau masyarakat berpenghasilan rendah yang mencari hunian dekat dengan tempat kerja, sehingga pekerjaan juga memengaruhi pilihan lokasi hunian.

4) Penghasilan

Rumah susun ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, yang tidak mampu membeli rumah tapak. Tingkat penghasilan sangat memengaruhi kemampuan memenuhi kebutuhan dasar, mengakses layanan, dan meningkatkan kualitas hidup penghuni.

5) Intensitas tinggal di hunian

Intensitas tinggal dapat dilihat dari lama tinggal (tahun) dan durasi waktu di hunian (jam per hari). Menurut Turner (1972), rumah adalah proses, bukan produk. Oleh karena itu, intensitas tinggal menggambarkan keterikatan penghuni dengan ruangnya, baik secara fungsional maupun emosional.

6) Adaptasi spasial

adaptasi spasial adalah proses kreatif warga dalam mengubah ruang tinggal sesuai kebutuhan, meskipun terkadang melanggar aturan pengelolaan rusun. Adaptasi ini sering kali menjadi bentuk resistensi

terhadap desain yang terlalu seragam atau tidak fleksibel (Syafwandi & Putra, 2020)

7) Interaksi sosial

Interaksi sosial dalam rumah susun sangat dipengaruhi oleh desain ruang, struktur sosial, dan budaya gotong royong. Menurut Tunas dan Peresthu (2010), rumah susun yang dibangun sebagai solusi urban housing justru dapat memperkuat solidaritas sosial apabila ruang-ruang interaksi seperti koridor, tangga, dan taman dikelola secara inklusif.

2.1.5 Pengertian Rumah Susun

Rumah susun menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2011 Tentang Rumah Susun pasal 1 ayat 1 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 satuansatuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah Bersama.

Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan system pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan dan bertanggung jawab. Bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian Bersama.

Keberadaan rumah susun sebagai alternatif hunian yang efisien bagi beberapa kalangan. Rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah atau *walk-up flat* dapat digambarkan sebagai bangunan bertingkat, yang terdiri dari unit-unit yang dapat dihuni secara terpisah oleh penduduk masing-masing dan dilengkapi dengan unit sosial, tanah, dan infrastruktur bersama (AZWIR, 2021). Bangunan rumah tinggal yang bertingkat bisa dikatakan sebagai rumah susun, namun nyatanya

tidak semua bangunan tempat tinggal yang bertingkat di sebut rumah susun. Rumah Susun, atau yang sering disebut rusun, sering dikonotasikan sebagai apartemen yang memiliki bentuk bangunan dan fasilitas yang lebih sederhana, walaupun apartemen bertingkat juga dikategorikan sebagai rumah susun. Apartemen merupakan sarana hunian dimana penghuninya sangat membutuhkan kenyamanan, kemudahan mendapatkan fasilitas, keamanan, privasi tiap penghuninya dan juga kebutuhan akan prestige (Jiunkpe, 2008). Selain apartemen istilah rumah susun lainnya adalah *condominium* yang memiliki arti Gedung bertingkat milik bersama yang juga dikuasi bersama sama (Febriani, 2019).

a. Jenis-jenis Rumah susun

Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun di mana ditetapkan empat jenis rumah susun, yaitu:

1) Rumah Susun Umum

Rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah

Rumah susun umum yang menjadi salah satu jenis rusun ternyata terbagi lagi menjadi 2 (dua) sesuai dengan status kepemilikannya, yaitu:

a) Rusunawa

Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana, Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

b) Rusunami

Rumah susun dengan system pemilikan biasa disebut dengan rusun sederhana milik (Rusunami). Secara peruntukkan dan tipe hunian rusunami merupakan tempat tinggal yang sama seperti rusunawa yaitu tipe hunian bertingkat untuuk masyarakat menengah bawah. Rusunami bisa dimiliki melalui kredit pemilikan apartemen dari pemerintah, untuk kalangan masyarakat tertentu. Singkatnya apabila penghuni adalah pemilik yang membeli langsung unit hunian dari pengelola berarti rumah tersebut disebut rumah milik. Sistem pemilikan Rusunami diterapkan oleh pengelola yang memiliki hak atas tanah bagi masyarakat ekonomi menengah bawah dengan pertimbangan masyarakat menengah bawah dapat memiliki rumah yang harganya masih terjangkau.

2) Rumah susun Khusus

Rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus

3) Rumah Susun Negara

Rumah susun yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan pegawai negeri

4) Rumah Susun Komersial

Rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

b. Jenis-jenis Ruang dalam Rusunawa

Dalam (Kementerian PUPR, 2016), setiap rusunawa memiliki jenis jenis ruang dan fasilitas tertentu yang menunjang fungsi rumah susun tersebut. Adapun jenis-jenis ruang dan fasilitas penunjang yang terdapat pada suatu bangunan rumah susun:

1) Bangunan Utama

Adalah unit hunian rumah susun yang dapat disewakan, umumnya terdapat 2-3 tipe unit dalam suatu rusunawa, yakni

unit dengan ukuran ruangan 21 m², 28 m², 36 m² dan 45 m². Pada tiap unit rusun, terdapat 5-6 bagian ruang (tergantung tipenya), yaitu: Kamar Tidur (jumlah kamar tidur tiap unit tergantung tipe), ruang tamu, ruang tengah/ruang keluarga, dapur, kamar mandi, teras depan/balkon dan teras belakang.

2) Bangunan Pendukung,

Hall/Lobby Lobby selain tempat menunggu bagi tamu/pengunjung penghuni rusun, sering juga digunakan untuk tempat para penghuni bercengkrama atau menonton acara televisi bersama (terutama sepakbola). Lobby juga berfungsi sebagai “kotak surat” rusun, di mana setiap surat, paket atau titipan barang bagi penghuni rusun diletakkan disana untuk kemudian diambil oleh penghuni rusun.

3) Dapur Bersama.

Meskipun umumnya sudah disediakan dapur pada tiap unit rusunawa, namun, “ruang bersama” yang menjadi ciri khas rusunawa tetap disediakan. Dapur bersama ini sering digunakan bagi para penghuni rusun (terutama kaum ibu) untuk saling mengakrabkan diri melalui saling bertukar bahan makanan dan untuk kegiatan memasak dalam skala besar, seperti: acara ulang tahun, pesta khitanan dan seremonial lainnya.

4) Pos Kesehatan.

Semacam klinik kesehatan bagi para penghuni rusunawa dilengkapi dengan dokter umum, tenaga medis dan perangkat kesehatan yang telah disediakan oleh pengelola rusunawa.

5) Kios Usaha.

Pada rusunawa terdapat berbagai kios untuk kegiatan usaha kecil menengah, seperti: Toko sembako, kios pulsa, apotek, bengkel dll, untuk disewakan, baik kepada penghuni rusunawa (prioritas) maupun kepada pihak luar rusunawa. Hal ini bertujuan untuk memajukan ekonomi penghuni rusunawa sekaligus memudahkan kegiatan di sekitar rusunawa.

6) Tempat Ibadah.

Tempat ibadah disediakan untuk memenuhi kebutuhan spiritual/rohani para penghuni rusun, umumnya yang tersedia adalah musholla.

7) Ruang Terbuka

Ruang Terbuka adalah area terbuka yang terdapat di lingkungan rusun, seperti: taman, lapangan bulutangkis, lapangan sepakbola, parkir, area pedestrian dll untuk menunjang aktivitas outdoor penghuni rusun yang beraneka ragam.

2.1.6 Karakteristik Rumah Susun

Karakteristik rumah susun mengacu pada ciri-ciri fisik, sosial, ekonomi, dan fungsional dari bangunan tempat tinggal vertikal yang diperuntukkan bagi masyarakat urban, terutama di wilayah padat penduduk. Rumah susun tidak hanya dipahami sebagai struktur fisik bertingkat, tetapi juga sebagai sistem kehidupan sosial yang kompleks. Karakteristik rumah susun mencakup aspek desain bangunan, jumlah lantai, kepadatan hunian, tipe unit, sistem kepemilikan atau sewa, serta pola kehidupan sosial.

Menurut Kementerian PUPR (2015), rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian struktural yang fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Karakteristik rumah susun meliputi kepemilikan ruang vertikal (unit strata-title), penggunaan ruang bersama (koridor, tangga, taman), kepadatan tinggi, keterbatasan ruang privat, dan perlunya sistem pengelolaan bersama.

Tunas dan Peresthu (2010) menambahkan bahwa karakteristik rumah susun di Indonesia secara umum dapat dilihat dari kepadatan penghuni dalam satu unit, minimnya ruang terbuka privat, fungsi ganda ruang (misalnya dapur juga difungsikan sebagai ruang tamu), dan

ketergantungan pada fasilitas sosial dan umum bersama. Mereka juga menekankan bahwa rumah susun bukan hanya solusi fisik untuk keterbatasan lahan, tetapi juga sistem kehidupan kolektif yang menuntut penghuni untuk beradaptasi dan bekerja sama dalam kehidupan sehari-hari.

Menurut UN-Habitat (2003), rumah susun merupakan bentuk dari "*high-density urban housing*" yang ditandai oleh aksesibilitas terhadap pusat kota, efisiensi penggunaan lahan, keterbatasan privasi, dan kebutuhan terhadap pengelolaan kolektif. Desain dan tata kelola rumah susun berperan penting dalam menciptakan lingkungan sosial yang sehat dan berkelanjutan, meski dalam ruang yang terbatas.

Dengan demikian, karakteristik rumah susun dapat disimpulkan sebagai hunian vertikal dengan kepadatan tinggi, keterbatasan ruang privat, ketergantungan terhadap fasilitas bersama, dan dinamika sosial yang khas. Rumah susun bukan hanya solusi teknis atas keterbatasan lahan, tetapi juga sarana kehidupan bersama yang memerlukan pengelolaan kolektif secara berkelanjutan. Karakteristik rumah susun tidak hanya dilihat dari bentuk fisiknya, tetapi juga tata kelola, kelengkapan fasilitas, kondisi hunian dan aksesibilitasnya.

2.1.7 Kepemilikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

Sistem kepemilikan rumah susun diatur secara terpisah dengan sistem kepemilikan rumah lainnya, dalam hal hunian satuan. Karakter hak milik rumah susun merupakan hak kepemilikan yang dapat dimiliki oleh perseorangan dan badan hukum yang ditunjuk pemerintah akan tetapi pemilikannya tidak terpisah dari pemilikan bersama.

Sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah susun Hak kepemilikan atas rumah susun merupakan hak milik atas rumah susun yang bersifat perseorangan yang terpisah dengan hak bersama atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Hak kepemilikan perseorangan dalam Satuan Rumah Susun adalah Kepemilikan untuk ruangnya. Pemilikan hak atas tanah pada satuan rumah susun tidak sepenuhnya menganut asas pemisahan horizontal

karena kepemilikan atas tanah pada satuan rumah susun merupakan kepemilikan bersama dari seluruh pemegang hak milik atas satuan rumah susun dan bukan milik perorangan.

2.1.8 Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 56 Undang-Undang Rumah Susun pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan operasional pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang termasuk ke dalam ruang lingkup pengelolaan rumah susun sederhana sewa meliputi:

a. Pemanfaatan fisik

Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas. Dalam pemanfaatan fisik meliputi kegiatan dalam memanfaatkan ruang dan fisik bangunan. Dalam hal pemanfaatan ruang hunian yang wajib diperhatikan pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh badan pengelola, elemen yang dimaksud adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya adalah atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik. Penataa dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya, penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan dan pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Dalam hal pemanfaatan ruang bukan hunian wajib memperhatikan yang pertama adalah satuan bukan hunian yang ada pada bangunan

rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau alih fungsikan untuk kegiatan lain, yang kedua adalah pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil, yang ketiga adalah satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa, pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut, pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan badan pengelola dan pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lansia dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

Pemanfaatan bangunan secara umum harus memperhatikan daya dukung struktur bangunan, keamanan bangunan, dan tidak mengganggu penghuni lain. Pemanfaatan ini termasuk pemanfaatan prasarana dan sarana. Pemanfaatan sesuai dengan kesepakatan penghuni dengan badan pengelola sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian sewa.

Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan atau komponen bahan bangunan dan atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi. Kegiatan ini meliputi perawatan rutin, perawatan berkala, perawatan mendesak dan perawatan darurat. Sedangkan pemeliharaan adalah menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.

b. Kepenghunan

Kepenghunan mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunan, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni. Kelompok sasaran penghuni adalah warga negara Indonesia yang tergolong sebagai MBR serta mahasiswa/pelajar. Seleksi penghuni dilakukan dengan kriteria dan persyaratan yang ditetapkan oleh badan pengelola. Bagi penghuni rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih

baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh badan pengelola. Kepenghunan dilengkapi dengan perjanjian sewa menyewa dengan badan pengelola yang menjamin hak dan kewajiban penghuni.

Penghuni adalah orang yang menempati satuan umah susun baik pemilik maupun bukan pemilik. Dalam hal ini yang dimaksud dengan penghuni adalah orang yang menempati rumah susun dengan cara menyewa dari Pemerintah Kota yaitu Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sebagaimana tercantum di dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa penghuni rumah susun sederhana sewa mempunyai hak-hak sebagai berikut:

- a) Memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
- b) Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan atau air limbah;
- c) Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
- d) Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- e) Mempunyai sarana sosial;
- f) Mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
- g) Menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
- h) Menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- i) Mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;

- j) Mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan
- k) Mendapat pendampingan mengenai penghunian dari badan pengelola dan/atau intitusi lain yang berkaitan;
- l) Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya
- m) Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.

Selain adanya hak yang diperoleh penghuni, penghuni rumah susun sederhana sewa juga berkewajiban untuk:

- a) Mentaati peraturan, tata tetib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b) Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c) Memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d) Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur
- e) Membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik, gas;
- f) Membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;
- g) Melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h) Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i) Mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j) Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k) Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- l) Memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Larangan penghuni satuan rumah susun :

- a) Memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b) Menyewa lebih dari satu satuan hunian;

- c) Menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d) Mengubah prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- e) menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f) berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatangpeliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- g) mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundanganundangan yang berlaku;
- h) memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dandapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i) membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapatmenyumbat saluran pembuangan;
- j) menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahanterlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- k) mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan
- l) meletakkan barang–barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Badan pengelola adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rumah susun sederhana sewa untuk melaksanakan fungsi pengelolaan rumah susun sederhana sewa. Dalam melaksanakan tugasnya sebagai pengelola tentunya juga mempunyai hak, kewajiban maupun larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan. Badan Pengelola rumah susun sederhana sewa berhak:

- a) melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b) memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam kewajiban maupun larangan bagi penghuni;
- c) menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan dan

menerima pendapatanlain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa dan lingkungannya;

- d) memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuaidengan peraturan yang telah ditetapkan;
- e) membuat perjanjian sewa menyewa pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
- f) melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak kewajiban dan larangan penghuni; dan
- g) melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.

Kewajiban Badan Pengelola:

- a) membuat surat pernyataan yang disampaikan kepada penerima aset kelola sementara bangunan rusunawa sebagaimana dicontohkan pada Lampiran 14 Peraturan Menteri ini untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan sesuai dengan tujuan pembangunan rusunawa;
- b) membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- c) melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan rusunawa layak huni;
- d) menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
- e) melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi regular dan insidental;
- f) mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- g) menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- h) mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- i) menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;

- j) mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi putus perjanjian sewa menyewa antara badan pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan;
- k) menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- l) secara rutin maksimal 6 bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
- m) menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa sarunawa;
- n) menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni sewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- o) secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa sesuai dengan perjanjiansewa yang telah ditandatangani;
- p) menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- q) membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada penerima kelola asset sementara.

Badan Pengelola rumah susun sederhana sewa dilarang:

- a) membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak;
- b) memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa
- c) mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d) memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- e) membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seijin pengguna barang milik negara atau penerima aset kelola sementara bangunan rusunawa;
- f) mengganggu kenyamanan penghuni rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan

- g) memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan rusunawa.

c. Administrasi Keuangan Dan Pemasaran

Administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran. Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari uang jaminan, tarif sewa sarusunawa, biaya denda, hibah, modal pengelolaan, bunga bank dan atau usaha-usaha lain yang sah. Besaran tarif sewa rusunawa dipersyaratkan harus terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dengan besaran tarif lebih besar dari $\frac{1}{3}$ penghasilan. Ukuran penghasilan yang dimaksud adalah upah minimum provinsi rusunawa tersebut berdiri. Tarif diusulkan oleh pihak badan pengelola kepada pemerintah daerah dan secara transparan dirasionalkan kepada seluruh penghuni. Kemudian baru ditetapkan oleh pemerintah daerah.

d. Kelembagaan

Kelembagaan mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran Pemerintah (Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota). Badan pengelola disini mempunyai tugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan rusunawa. Sebelum ada badan pengelola urusan ini diserahkan pada dinas/instansi yang menerima rusunawa melalui penyerahan aset kelola sementara.

e. Penghapusan Dan Pengembangan Bangunan Rusunawa

Penghapusan bangunan rusunawa adalah pekerjaan menghilangkan atau pembongkaran bangunan rusunawa yang tidak laik fungsi maupun tidak sesuai dengan penataan ruang wilayah. Sedangkan pengembangan adalah merupakan penambahan bangunan bisa berupa bangunan rusunawa atau sarananya.

f. Pendampingan, Monitoring Dan Evaluasi.

Pendampingan ditujukan untuk membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggungjawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam rusunawa. Monitoring dan evaluasi pengelolaan rusunawa dilakukan oleh pengguna barang milik negara yang meliputi dua aspek yaitu (1) aspek administrasi keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan barang milik negara, penghunian, sumber daya manusia serta pengembangan kesejahteraan penghuni; dan (2) aspek teknis termasuk bangunan dan lingkungan.

g. Pengawasan Dan Pengendalian Pengelolaan Rusunawa

Dalam rangka pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa, sebelum dilakukan serah terima aset kelola sementara kepada penerima aset kelola sementara, bangunan rusunawa didaftarkan sebagai barang milik negara oleh kuasa pengguna barang milik negara. Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan pengelola dan penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan rusunawa serta keamanan dan ketertiban. Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan rusunawa. Peran serta penghuni dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada badan pengelola. Apabila peran serta penghuni tidak mendapat tanggapan, maka penghuni dapat melaporkan kepada penerima aset pengelola sementara. Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta penghuni diatur oleh badan pengelola setelah berkoordinasi dengan Menteri.

Tabel 2.1
Ruang lingkup pengelolaan serta substansinya

No	Ruang Lingkup	Subtansi
1	Pemanfaatan Fisik	Pemanfaatan ruang hunian dan bukan hunian: Perawatan, Pemeliharaan, Peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas
2	Penghunian	Kelompok Sasaran Penghuni, Proses Penghunian, Penetapan calon penghuni, Penetapan sewa menyewa, Hak dan kewajiban penghuni
3	Adminitrasi Keuangan dan Pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> • Sumber keuangan • Tarif sewa • Pemanfaatna hasil sewa • Pencatatana dan pelaporan • Penyiapan strategi pemasaran
4	Kelembagaan	Bentuk, struktur dan tugas badan pengelola
5	Penghapusan dan pengembangan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Penghapusan bangunan • Pengembangan bangunan
6	Pendampingan, monitoring dan evaluasi	Pendampingan Monitoring dan evaluasi
7	Pengawasan dan pengendalian	Peran pemerintah daerah

Sumber: Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007

2.2 Hasil Penelitian yang Relevan

Dibawah ini beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan baik itu skripsi maupun jurnal, digambarkan dalam tabel berikut:

Tabel 2.2
Perbandingan Penelitian dengan Penelitian yang Relevan

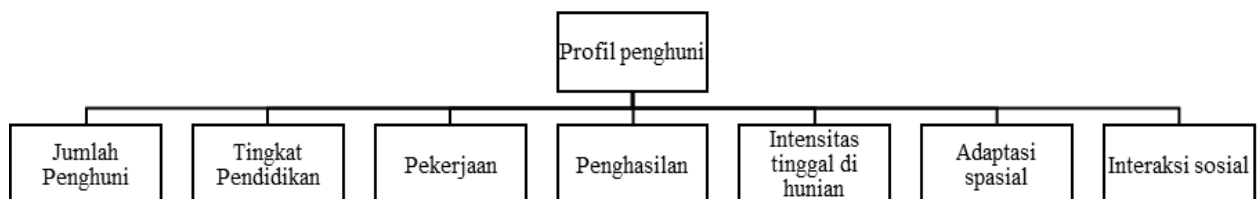
No.	Aspek	Hasil Penelitian yang relevan			Penelitian yang akan dilakukan
1.	Penulis	Zairin Zain, dkk (2015)	Muhamad Arif Afandi (2017)	Azima Azwir (2021)	Gesya adilya
2.	Judul	Karakteristik Unit Hunian dan Penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak	Adaptasi Spasial Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Dabag Sleman Yogyakarta.	Adaptasi Spasial Penghuni Rumah Sederhana Sewa (Rusunawa) Kaligawe di Kota Semarang	Profil Penghuni Rumah Susun Sederhana di Kota Jakarta Barat
4.	Instansi	Universitas Tanjungpura	Universitas Negeri Yogyakarta	Universitas Sultan Agung Semarang	Universtitas Siliwangi
5.	Rumusan Masalah	1. Bagaimana karakteristik unit hunian dan penghuni yang memengaruhi pola pemanfaatan ruang unit hunian pada Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa)	1. Bagaimana Upaya Adaptasi Spasial yang Dilakukan Penghuni Rumah Susun Sewa Dabag Sleman Yogyakarta	1. Bagaimana Bentuk Adaptasi Spasial Penghuni Rumah Susun Sewa (Rusunawa) Kaligawe di Kota Semarang?	1. Bagaimanakah Profil Penghuni Rusun di Rumah Susun Bumi Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat? 2. Bagaimanakah Karakteristik Rusun di Rumah Susun Bumi

		di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak?			Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat?
6.	Metode Penelitian	Basic Research	Deskriptif Kualitatif	Deskriptif Kualitatif	Deskriptif Kualitatif

Sumber: Studi Literasi (2025)

2.3 Kerangka Konseptual

Berdasarkan pada penyusunan latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang didukung oleh kajian teoretis dan penelitian relevan yang telah dilakukan sebelumnya, dapat ditentukan skema kerangka konseptual untuk menentukan hipotesis dari penelitian yang akan dilakukan. Kerangka konseptual pada penelitian yang berjudul “Profil Penghuni Rumah Susun Sederhana di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah di Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat”

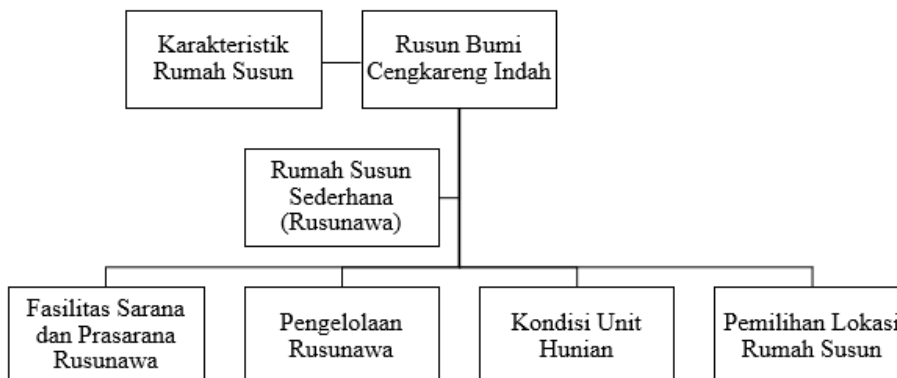


Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2025

Gambar 2.1 Profil Penghuni Rumah Susun

Kerangka Konseptual pertama berdasar pada rumusan masalah yang pertama yaitu mengenai Profil penghuni rumah susun sederhana di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat yang meliputi jumlah

penghuni, tingkat pendidikan, pekerjaan, intensitas tinggal di hunian, penghasilan, keturunan, latar belakang tempat tinggal dan kondisi sosial.



Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2025

Gambar 2.2 Karakteristik Rumah Susun

Kerangka konseptual selanjutnya adalah Karakteristik rumah susun sederhana di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat meliputi pembangunan rumah susun sederhana sewa, fasilitas sarana dan prasarana rumah susun, pengelolaan rumah susun, kondisi unit hunian, pemilihan lokasi rumah susun.

2.4 Pertanyaan Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan ini terdapat pertanyaan yang akan diberikan kepada responden. Responden pada penelitian ini adalah penghuni dan pengelola. Berdasarkan rumusan masalah dan kajian teoretis sehingga penulis menyusun pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Profil Penghuni Rumah Susun Sederhana di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat?
 - a. Bagaimana kondisi ekonomi bapak/ibu selama tinggal di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
 - b. Apa yang mempengaruhi bapak/ibu tinggal di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?

- c. Apakah ibu/bapak memiliki rumah tinggal lain selain Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
 - d. Bagaimana adaptasi spasial yang Ibu/Bapak lakukan untuk tinggal di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
2. Bagaimanakah Karakteristik Rumah Susun Sederhana di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah di Kota Jakarta Barat?
- a. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi lokasi pembangunan Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
 - b. Apa sajakah sarana dan prasarana yang ada di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
 - c. Bagaimanakah sistem penghunian dan pengelolaan Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?
 - d. Bagaimana Unit Hunian Sebelum dan Sesudah di Huni di Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat?