

Analisa Desain Apartemen untuk Kaum Milenial di Area *Transit Oriented Development* (TOD) di Indonesia (Studi Kasus: Rusun Pondok Cina)

Nurlatifah Fajriaty Ronyta

Politeknik Negeri Sriwijaya

Korespondensi penulis: lns@springer.com

Abstract. *Indonesia is expected to enter the Demographic Bonus era, a condition where the population of productive age is greater than that of non-productive age. This dominant generation of productive age can also be called the Millennial Generation. According to data held by BPS regarding the increase in Indonesia's population in 2015, the percentage of the working age population was around 70%. The Demographic Bonus has the potential to spur Indonesia's economic growth. However, this condition has requirements, namely the need to provide housing facilities that can accommodate the percentage of the working age population in the range of 70%. The Demographic Bonus has the potential to spur Indonesia's economic growth so that it is hoped that it can improve the welfare of the Indonesian people. However, this condition has requirements, namely the need to provide housing facilities that can accommodate these millennials. Moreover, the current urbanization trend is encouraging the millennial generation to work in big cities in Indonesia. Providing housing facilities in areas supported by adequate transportation facilities or transit/TOD-based housing development can increase the work productivity of millennials. However, the challenges faced in housing services in TOD areas are land issues and ownership status owned by private parties because strategic locations have higher value from an economic perspective. If this happens, then residences in TOD areas will become typical residences intended for people with high incomes. On the other hand, not all millennials are high-income people. In terms of age, most millennials are still in the middle and lower category because they are still at the stage of starting their careers, so providing housing facilities for millennials does not only pay attention to location, but also to economic aspects. In this article, we discuss affordable housing in TOD areas as fulfilling housing needs for millennials along with concepts from an architectural perspective that have been implemented in Indonesia and in several countries in the world as a comparison so that they can be input for special development of affordable housing in TOD areas for millennials in Indonesia.*

Keywords: *Affordable Housing, TOD Area, Millennial Generation*

Abstrak. Indonesia diperkirakan akan memasuki era Bonus Demografi, suatu kondisi dimana populasi penduduk usia produktif lebih banyak daripada usia non-produktif. Generasi usia produktif yang mendominasi ini dapat disebut juga sebagai Generasi Milenial. Menurut data yang dimiliki BPS terkait peningkatan jumlah penduduk Indonesia tahun 2015 persentase penduduk usia kerja berada di kisaran 70%. Bonus Demografi memiliki potensi untuk dapat memacu pertumbuhan ekonomi Indonesia. Namun kondisi tersebut memiliki persyaratan, yaitu perlu adanya penyediaan fasilitas perumahan yang dapat mengakomodasi persentase penduduk usia kerja berada di kisaran 70%. Bonus Demografi memiliki potensi untuk dapat memacu pertumbuhan ekonomi Indonesia sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Namun kondisi tersebut memiliki persyaratan, yaitu perlu adanya penyediaan fasilitas perumahan yang dapat mengakomodasi kaum milenial tersebut. Terlebih lagi, tren urbanisasi di masa sekarang ini memacu para generasi milenial untuk bekerja di kota-kota besar di Indonesia. Penyediaan fasilitas perumahan di area yang didukung dengan sarana transportasi yang memadai atau pengembangan perumahan dengan berbasis transit/TOD dapat meningkatkan produktifitas kerja kaum milenial. Akan tetapi, tantangan yang dihadapi dalam pelayanan perumahan di kawasan TOD adalah masalah lahan dan status kepemilikan yang dimiliki pihak swasta dikarenakan lokasi yang strategis memiliki nilai yang lebih tinggi dari segi ekonomi. Apabila hal tersebut terjadi, maka hunian yang berada di area TOD menjadi tipikal hunian yang diperuntukkan untuk kaum masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Di lain sisi, tidak semua kaum milenial merupakan masyarakat berpenghasilan tinggi. Dari segi usia, kebanyakan kaum milenial masih termasuk dalam kategori menengah dan kebawah karena masih dalam tahap memulai karir sehingga penyediaan fasilitas perumahan untuk kaum milenial tidak hanya memperhatikan dari segi lokasi saja, tapi juga dari segi ekonominya. Dalam penulisan ini dibahas tentang affordable housing di area TOD sebagai pemenuhan kebutuhan perumahan bagi kaum milenial beserta konsep dari segi arsitektural yang telah diterapkan di Indonesia dan Negara di dunia sebagai perbandingan sehingga dapat menjadi masukan untuk pengembangan khusus untuk affordable housing di area TOD bagi kaum milenial di Indonesia.

Kata kunci: Affordable Housing, Area TOD, Kaum Milenial

Received: Agustus 11, 2023; Accepted: September 22, 2023; Published: Oktober 29, 2023

*Nurlatifah Fajriaty Ronyta, lns@springer.com

PENDAHULUAN

Indonesia diperkirakan akan memasuki era Bonus Demografi, suatu kondisi dimana populasi penduduk usia produktif lebih banyak daripada usia non-produktif. Generasi usia produktif yang mendominasi ini dapat disebut juga sebagai Generasi Milenial. Menurut data yang dimiliki BPS terkait peningkatan jumlah penduduk Indonesia tahun 2010-2035, LPP tahun 2010-2035 diperkirakan terus menurun dari 1,49% menjadi 0,6% namun penduduk Indonesia akan meningkat dari angka 237 juta jiwa menjadi 305 juta jiwa. Bahkan di tahun 2015 pun persentase penduduk usia kerja berada di kisaran 70%.

Bonus Demografi memiliki potensi untuk dapat memacu pertumbuhan ekonomi Indonesia sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Namun kondisi tersebut memiliki persyaratan, yaitu perlu adanya penyediaan fasilitas perumahan yang dapat mengakomodasi kaum milenial tersebut. Terlebih lagi, tren urbanisasi di masa sekarang ini memacu para generasi milenial untuk bekerja di kota-kota besar di Indonesia. Penyediaan fasilitas perumahan di area yang didukung dengan sarana transportasi yang memadai atau pengembangan perumahan dengan berbasis transit/*TOD* dapat meningkatkan produktifitas kerja kaum milenial.

Akan tetapi, tantangan yang dihadapi dalam pelayanan perumahan di kawasan *TOD* adalah campur tangan pihak swasta dikarenakan lokasi yang strategis sehingga dapat memiliki nilai yang lebih tinggi dari segi ekonomi. Apabila hal tersebut terjadi, maka hunian yang berada di area *TOD* menjadi tipikal hunian yang diperuntukkan untuk kaum masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Di lain sisi, tidak semua kaum milenial merupakan masyarakat berpenghasilan tinggi. Dari segi usia, kebanyakan kaum milenial masih termasuk dalam kategori menengah kebawah karena masih memulai karir sehingga penyediaan fasilitas perumahan untuk kaum milenial tidak hanya memperhatikan dari segi lokasi saja, tapi juga dari segi ekonominya.

Untuk mengontrol campur tangan pihak swasta tersebut, pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit. Peraturan ini membahas tentang pengaturan sejumlah hal terkait pengembangan properti di kawasan transit atau yang lebih dikenal *transit oriented development (TOD)*. Misalnya, tentang penentuan dan penetapan lokasi kawasan, pengembangan kawasan, dan kelembagaan *TOD* sehingga terjadi keseimbangan yang sinergis antara pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat.

Dalam penulisan ini akan dibahas tentang *affordable housing* di area *TOD* sebagai pemenuhan kebutuhan perumahan bagi kaum milenial beserta konsep dari segi arsitektural

yang telah berhasil diterapkan di Indonesia dan di beberapa Negara di dunia sebagai perbandingan sehingga dapat menjadi masukan untuk pengembangan kebijakan khusus berupa pertimbangan desain perumahan untuk *affordable housing* di area *TOD* bagi kaum milenial di Indonesia.

LANDASAN TEORI

Penelitian ini dilakukan dengan melihat beberapa referensi (jurnal, artikel, tesis) dari hasil kajian terkait sebelumnya. *fordable Housing* atau perumahan yang terjangkau adalah perumahan yang dianggap terjangkau bagi masyarakat yang memiliki pendapatan menengah yang dinilai oleh pemerintah nasional atau pemerintah lokal dengan indeks keterjangkauan perumahan yang diakui (Bhatta, 2010).

Teradapat beberapa strategi untuk membuat sebuah rumah *affordable housing*, yaitu strategi penggunaan lahan (seperti *urban infill* dan konversi/*reuse*, strategi prosedur administrasi, strategi pengembangan standar, strategi tipe *affordable housing*, strategi program pelestarian perumahan dan strategi keuangan perumahan. (*Housing Evaluation Report*, 2002).

Indikator pemilihan masyarakat berpendapatan rendah sampai menengah menurut Bank Dunia dan PBB adalah dengan menilai keterjangkauan perumahan dari membagi harga rumah rata-rata dengan pendapatan kotor tahunan (diluar pajak) di setiap individu maupun rumah tangga.

"Ukuran umum dari keterjangkauan masyarakat adalah jumlah harga rumah yang dapat dibeli dibagi dengan persentase tertentu dari pendapatan rata-rata. Sebagai contoh, masyarakat kalangan menengah (yang lebih makmur dari masyarakat berpenghasilan rendah) dapat secara resmi mampu memilih perumahan kelas menengah, sementara yang lebih miskin dari pendapatan menengah tidak dapat membeli rumah rata-rata." (Bhatta, 2010).

Di Amerika Serikat dan Kanada, pedoman yang diterima secara umum untuk keterjangkauan perumahan adalah biaya perumahan yang tidak melebihi 30% dari pendapatan kotor rumah tangga. Kanada, misalnya, beralih ke aturan 25% dari aturan 20% pada 1950-an. Pada 1980-an peraturan ini digantikan oleh aturan baru yaitu 30%, sementara di India masih menggunakan aturan 40% (Hulchanski, 1995).

Di Indonesia sendiri tepatnya di daerah kota besar seperti Jakarta, dengan penghasilan minimal sebesar Rp7,5 juta, seorang pekerja masih dapat memiliki kemampuan mencicil maksimal sekitar Rp2,25 juta atau 30% dari gajinya menurut ketentuan perbankan.

Apabila dikaitkan dengan sumber-sumber yang telah disebutkan, kaum milenial (kelahiran antara 1982 – 1995), kaum milenial masuk kedalam golongan masyarakat rendah

menuju menengah karena merupakan masyarakat usia produktif yang masih memiliki potensi besar untuk meningkatkan tingkat ekonomi melalui pendapatan kerja. Untuk mengakomodasi produktifitas kerja kaum milenial, penyediaan perumahan terjangkau di daerah yang dekat dengan fasilitas transportasi atau yang disebut dengan *TOD/Transit Oriented Development* merupakan salah satu pilihan yang tepat.

Selain itu, terdapat juga beberapa contoh *Affordable Housing* di Area *TOD*. Di Indonesia sendiri, sudah terdapat beberapa proyek penyediaan fasilitas perumahan yang sudah mulai berjalan yaitu proyek Rusun Pondok Cina.



Gambar 1. Unit Perumahan Rusun Pondok Cina.

(Sumber: <https://properti.kompas.com/read/2017/08/15/233128121/harga-rusunami-nempel-stasiun-tanjung-barat-hanya-rp-200-jutaan> diakses pada tanggal 8 Desember 2022)

Salah satu konsep pengembangan kawasan transit adalah konsep TOD (Transit Oriented Development). Konsep tersebut sudah banyak diterapkan di berbagai kota di dunia dalam mengatasi permasalahan transportasi. Menurut Peter Calthorpe (1993) Transit Oriented Development adalah sebuah kawasan yang memiliki penggunaan lahan campuran yang berada di sekitar lokasi transit dan pusat perdagangan. Penggunaan lahan tersebut berupa perumahan, perdagangan, pasar, ruang terbuka, dan fasilitas publik. Secara umum, TOD merupakan komunitas mix-used yang mendorong masyarakat untuk menetap dan beraktivitas di sekitar kawasan transit untuk mengurangi ketergantungan masyarakat menggunakan kendaraan pribadi dan beralih menggunakan transportasi umum.

Menurut Calthorpe (1993), struktur TOD dan daerah di sekitarnya terbagi menjadi area-area sebagai berikut:

1. Fungsi publik (*Public Uses*). Area fungsi publik di butuhkan untuk memberi pelayanan bagi lingkungan kerja dan permukiman di dalam TOD dan kawasan di sekitarnya. Lokasi berada pada jarak yang terdekat dengan titik transit pada jangkauan 5 menit berjalan kaki.

2. Pusat area komersil (*core commercial area*). Lokasi berada pada area yang paling dekat dengan fungsi transit. Karakteristik ukuran dan lokasi sesuai pasar, keterdekatan dengan transit, dan pentahapan pengembangan. Dilengkapi oleh ruang hijau. Fasilitas yang ada umumnya berupa retail, perkantoran, supermarket, restoran, servis, hiburan, industri ringan.
3. Area permukiman (*residential area*). Lokasi berada di luar *core commercial area*. Jangkauan 10 menit berjalan kaki. Karakteristik menyediakan beragam tipe hunian tipe, harga, maupun densitas. Fasilitas nya antara lain *single-family housing*, *town-house/SOHO (Small Office Home Office) Apartment*.
4. Area sekunder (*Secondary area*). Lokasi berada di luar area TOD. Karakteristik, jangkauan 20 menit berjalan kaki di seberang arteri. *Auto oriented*, kepadatan lebih rendah, memiliki banyak jalan menuju area transit. Fasilitas nya antara lain sekolah umum, *single family housing*.

METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian terkait penelitian ini berada di:

Nama Proyek	:	Rumah Susun Pondok Cina, Jakarta Selatan
Lokasi	:	Jl. TB Simatupang, DKI Jakarta
Pemberi Tugas	:	Perum Perumnas
Luas Lahan	:	1,52 Ha
Jumlah Unit	:	3 Tower 23 Lantai (Rusunami) 29 Lantai (Anami) 1.211 Unit
Masa Proyek	:	2017-2020
Status Lahan	:	Tanah Milik KAI (<i>Long Term Lease</i>)



Gambar 2. Citra Satelit Kawasan Rusun Pondok Cina

Sumber: Google Earth Pro, 2023

Metode yang digunakan dalam mengolah data-data yaitu dengan studi literatur. Penelitian berfokus melakukan evaluasi dengan mengumpulkan data-data primer yang didapat melalui metode pengamatan (observasi) dilapangan dan data sekunder bersumber dari berbagai sumber. Data Sekunder yang digunakan adalah data gambar As Built Drawing yang didapat dari Perum Perumnas dengan objek amatan sebagai berikut:

1. Desain Kawasan
2. *Layout* denah yang disediakan
3. Harga yang ditawarkan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Rusunami berkonsep *TOD* yang dibahas pada penelitian ini yaitu Rusun Pondok Cina yang berdekatan dengan stasiun di Kota Depok, Jawa Barat. Rusun ini diharapkan dapat menjadi alternatif hunian yang lebih efisien dan murah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) serta masyarakat umum lainnya.

Perumnas mengeluarkan uang sebesar Rp 1 triliun untuk 2.300 unit yang terbagi dalam enam tower untuk membangun Rusunami di atas Stasiun Pondok Cina ini. Proyek ini direncanakan memiliki tiga tipe kamar yang ditawarkan yaitu tipe studio, tipe satu kamar tidur, dan tipe dua kamar tidur. Harga ketiga tipe Rusunami di Stasiun Pondok Cina ini ditawarkan mulai dari Rp 200 juta untuk tipe studio hingga Rp 380 juta untuk tipe dua kamar tidur. Harga ini lebih murah dibanding Rusunami Stasiun Tanjung Barat karena harga tanah yang relatif lebih rendah.

Selain itu, porsi peruntukan bag MBR juga akan lebih besar yaitu mencapai 30% dari total unit yang ditawarkan. Sebelumnya, pembangunan rusunami di Stasiun Pondok Cina ini sempat terhambat karena masalah perizinan. Pembangunan rusun ini diperkirakan memakan waktu sekitar 2 tahun sehingga ditargetkan akan selesai pada tahun 2019.

Berikut merupakan *siteplan* yang mewakili skema dari desain kawasan (akses horizontal) dari Rusun Pondok Cina:



Gambar 3. *Siteplan* Rusun Pondok Cina

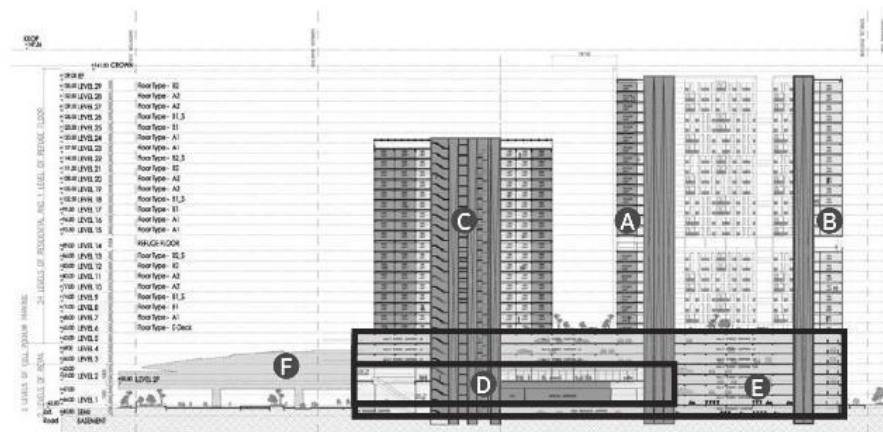
Sumber: Perum Perumnas, 2021



Tabel 1. Keterangan *Siteplan* Rusun Pondok Cina

No.	Nama	Keterangan
1.	A	Tower 1 Rusunami
2.	B	Tower 2 Anami
3.	C	Tower 3 Anami
4.	D	Tower 4 Anami
5.	E	Gedung Parkir
6.	1	Akses Masuk Utama dari Jalan Margonda
7.	2	Akses Keluar dari Jalan Margonda
8.	3	Jembatan Pedestrian Menuju Asrama UI, Gedung RIK, dan Depok <i>Town Square</i>
9.	4	Jembatan Pedestrian Menuju Rumah Sakit UI

Berikut merupakan potongan yang mewakili skema dari akses vertikal dari Rusun Pondok Cina:



Gambar 4. Potongan Kawasan Rusun Pondok Cina

Sumber: Perum Perumnas, 2021

Tabel 2. Keterangan Potongan Rusun Pondok Cina

No.	Nama	Keterangan
1.	A	Tower Anami 1
2.	B	Tower Anami 2
3.	C	Tower Rusunami
4.	D	Gedung Retail (Lantai 1 dan 2)
5.	E	Gedung Parkir (<i>semi basement</i> dan lantai 1-5)
6.	F	Pondok Cina

a. Analisis Akses ke Bangunan Fungsi Publik

Aksesibilitas dari unit hunian ke bangunan fungsi publik adalah menuju Terminal Stasiun Pondok Cina. Untuk akses menuju Terminal tersebut, jarak dari unit hunian terdekat (tower 1) adalah 77 meter (77 detik dengan asumsi pejalan kaki 1 meter/detik) dan jarak dari unit hunian terjauh (tower 2) adalah 172 meter (2 menit 52 detik). Maka, jarak yang ditempuh sudah sesuai dengan yang direkomendasikan yaitu kurang dari 5 menit.

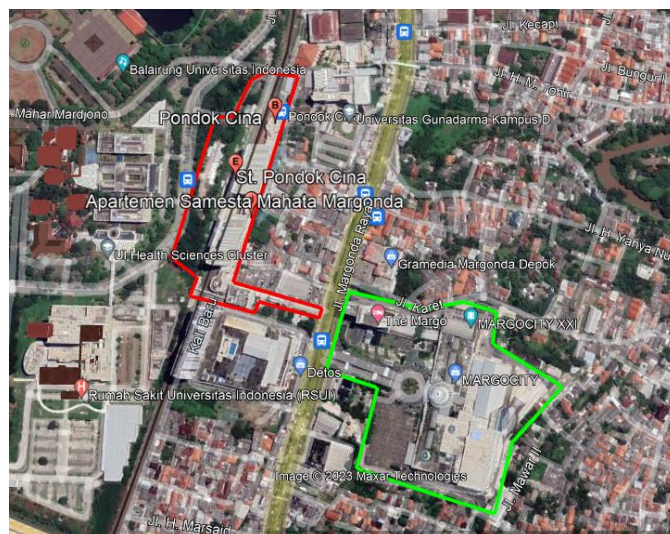


Gambar 5. Akses Horizontal Kawasan Rusun Pondok Cina

Sumber: Perum Perumnas, 2021

b. Analisis Pusat Komersil

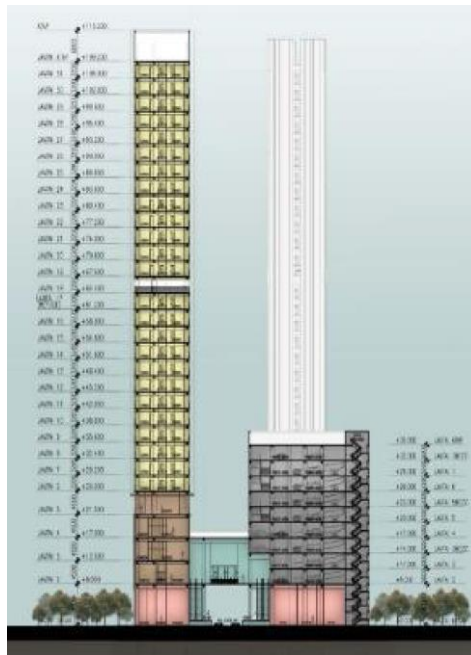
Area disekitar Rusun Pondok Cina ini telah dilengkapi dengan beberapa titik komersil dengan MARGOCITY sebagai pusat komersil di area ini. Untuk akses menuju MARGOCITY Tanjung Barat, jarak dari unit hunian terdekat adalah 474 meter dan jarak dari unit hunian terjauh adalah 621 meter. Selain itu, dalam lingkup 2 kilometer juga terdapat pusat komersil lain yaitu Dmall Depok dan Pesona Square Mall.



Gambar 6. Analisis Pusat Komersil disekitar Rusun Pondok Cina

Sumber: Google Earth Pro, 2023

c. Analisis Area Permukiman



Gambar 7. Potongan Rusun Pondok Cina

Sumber: Perum Perumnas, 2021

Terdapat tiga tipe unit pada rusun ini yaitu tipe unit studio seluas 22 m², tipe unit satu kamar seluas 33 m² dan tipe unit dua kamar seluas 45 m². Semua tipe ini dibangun dengan 1 lantai untuk setiap unit. Apabila dikaitkan dengan teori, tipe-tipe yang disarankan yaitu *single-family housing* sudah sesuai, akan tetapi untuk SOHO (*Small Office Home Office*) juga tidak disediakan pada apartemen ini.



Gambar 8. Contoh *SOHO Apartment*

Sumber: Apartemen SOHO (Small Office Home Office) Menggabungkan Konsep Hunian dan Kantor (rumah.com) diakses pada tanggal 10 Oktober 2023

d. Analisis Akses ke Bangunan Sekunder (Penunjang)

Dalam lingkup jarak 2 kilometer, terdapat 9 titik sekolah disekitar kawasan Rusun Stasiun Tanjung Barat ini meliputi SDN Pondok Cina 1, SDN Pondok Cina 2, SDN Pondok Cina 3, SDN Pondok Cina 5, SMPN 34 Depok, SMA IT Nurul Fikri, SMA IT Raflesia Depok, Politeknik Negeri Jakarta, dan Universitas Indonesia Kampus Depok. Secara umum, aksesibilitas menuju ke bangunan sekunder dengan fungsi pendidikan di area ini sudah lengkap dan dekat.



Gambar 9. Analisis Bangunan Sekunder Fungsi Pendidikan disekitar Rusun Pondok Cina

Sumber: Google Earth Pro, 2023

Selain itu, dalam lingkup jarak 3 kilometer juga terdapat juga 1 titik bangunan dengan fungsi perkantoran yaitu Pabrik Logistik Teh Poci.



Gambar 9 Analisis Bangunan Sekunder Fungsi Perkantoran disekitar Rusun Pondok Cina

Sumber: Google Earth Pro, 2023

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Apabila kaum milenial dengan gaji sebesar Rp 7,5 juta membeli unit studio 22 m2 dengan harga Rp 202 juta di Rusun Pondok Cina seharga Rp 200 juta dengan cicilan sebesar 30% dari gaji maka dapat dilakukan dalam kurun waktu kurang dari 10 tahun. Lalu, untuk tipe unit 45 m2 dengan harga Rp 380 juta di Rusun Pondok Cina seharga Rp maka dapat dilakukan dalam kurun waktu 13-15 tahun sehingga kedua unit ini dapat direkomendasikan untuk dibeli.
- b. Apabila kaum milenial dengan gaji UMR Jakarta sebesar Rp 4,9 juta membeli unit studio dan 22 m2 dengan harga 200 juta di Rusun Pondok Cina dengan cicilan sebesar 30% dari gaji maka dapat dilakukan dalam kurun waktu 12 tahun. Lalu, untuk tipe unit 45 m2 dengan harga Rp 380 juta di Rusun Pondok Cina maka dapat dilakukan dalam kurun waktu 20-25 tahun sehingga hanya tipe studio 22 m2 yang dapat direkomendasikan untuk dibeli.
- c. Jarak antara hunian dan fungsi publik (dalam hal ini Stasiun Pondok Cina untuk Rusun Pondok Cina) memiliki jarak tempuh jalan kaki dibawah 5 menit sehingga sudah sesuai dengan struktur TOD.
- d. Pusat area komersil yang tersedia disekitar kawasan rusun memiliki jarak tempuh yang juga dekat yaitu dibawah 500 meter untuk setiap bangunan.
- e. Unit permukiman di kedua rusun belum menyediakan tipe SOHO, sehingga untuk kedepannya unit desain rusun maupun apartemen di Indonesia dapat mempertimbangkan untuk menambah unit ini. Selain itu, tipe unit *loft* juga dapat direkomendasikan.
- f. Bangunan sekunder yang terdapat disekitar Rusun Pondok Cina ini sudah memadai karena memiliki jarak dalam lingkup 2 kilometer, hunian ini dapat direkomendasikan untuk kaum milenial yang bekerja di 4 titik kantor yang disebutkan. Selain itu, dengan tersedianya bangunan sekunder fungsi pendidikan yang lengkap, kaum milenial juga dapat melanjutkan studi di universitas-universitas disekitar kawasan dan juga menyekolahkan anaknya di sekolah-sekolah tersebut.

REFERENCES

- Bhatta, Basudeb. 2010. *Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data. Advances in Geographic Information Science. Springer*. Hal. 23. ISBN 978-3-642-05298-9.
- BPS. (2013). *Proyeksi Penduduk Indonesia 2010-2035*. Jakarta: BPS.
- Chandra, Adrian Adhi. (2017). Ada Rusun di Atas Stasiun Pondok Cina, Harga Rp 200-Rp 380 Juta (<https://finance.detik.com/properti/d-3628978/ada-rusun-di-atas-stasiun-pondok-cina-harga-rp-200-rp-380-juta>). Diakses pada tanggal 8 Desember 2022.
- Hulchanski, J. David. (1995). *The Concept of Housing Affordability: Six Contemporary Uses of the Expenditure to Income Ratio*.
(http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/researchassociates/Hulchanski_Concept-H-Affd_H.pdf). Diakses pada tanggal 8 Februari 2023.
- Hulchanski, David J. (2006). *What Factors Shape Canadian Housing Policy? The Intergovernmental Role in Canada's Housing System* (<http://www.ppm-ppm.ca/SOTFS/Hulchanski.pdf>). Diakses pada tanggal 8 Februari 2023.
- Tim Editorial Rumah.com. (2022). Apartemen SOHO (Small Office Home Office) Menggabungkan Konsep Hunian dan Kantor.
<https://www.rumah.com/panduan-properti/apartemen-soho-69506>. Diakses pada tanggal 10 Oktober 2023.
- Sutono, Heru. (2021). Paparan Rumah Susun TOD (<https://www.scribd.com/document/506371001/Paparan-Rumah-Susun-TOD-perumnas>). Diakses pada tanggal 17 September 2023.