

STUDI PEMETAAN SISTEMATIS KARIR PERUMAHAN STUDI KASUS: KOTA YOGYAKARTA

Housing Career Systematic Mapping Study (SMS) Case Study: Yogyakarta City

Yulinda Rosa

Direktorat Bina Teknik Permukiman dan Perumahan,
Direktorat Jenderal Cipta Karya
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Jalan Panyawungan, Cileunyi Wetan, Bandung
Surel: yulindarosa@gmail.com

Diterima: 7 Mei 2024;

Disetujui: 10 Oktober 2024

Abstrak

Proporsi pengeluaran tertinggi rumah tangga adalah dana untuk perumahan, sehingga efisiensi dalam penyediaan perumahan perlu dilakukan melalui penyediaan tempat tinggal yang tepat, pada waktu yang tepat dan dengan orang yang tepat, sehingga tidak terjadi kekosongan rumah, salah satunya melalui penerapan konsep Housing Career. Backlog perumahan saat ini semakin meningkat, meskipun beberapa program subsidi perumahan telah dilaksanakan, salah satu permasalahannya adalah ketidaksesuaian antara permintaan perumahan dinamis dengan pasokan perumahan statis saat ini. Tujuan dari artikel ini adalah untuk mengidentifikasi, mengklasifikasikan, dan melakukan analisis tematik dari literatur saat ini untuk menciptakan pemahaman tentang karir perumahan. Metode systematic mapping study (SMS) digunakan untuk mengkaji penelitian yang telah dipublikasikan dari waktu ke waktu. Dengan menggunakan metode ini fokus, lokus, jenis penelitian, mengandalkan pemetaan database elektronik Scopus. Selanjutnya diberikan gambaran housing career di Indonesia berdasarkan data sampling skala kota.

Kata Kunci: Penyediaan perumahan, Systematic Mapping Studi, housing career, studi kasus, Kota Yogyakarta

Abstract

The highest proportion of family spending. Efficiency in the provision of housing needs to be done through the provision of the right place to live, at the right time, and with the right people, so that there are no vacancies in the house, one of which is through the application of the Housing Career concept. The housing backlog is currently increasing, and although several housing subsidy programs have been implemented, one of the problems is the mismatch between dynamic housing demand and the current static housing supply. The purpose of this article is to identify, classify, and perform thematic analysis of the current literature to create an understanding of residential careers. The systematic mapping study (SMS) method is used to review research that has been published from time to time. By using this method the fokus, locus, type of research, relying on the Scopus electronic database mapping. Furthermore, an overview of housing careers in Indonesia is given based on city-scale sampling data.

Keywords: Housing provision, Systematic Mapping Studi, housing career, case study, Yogyakarta City

PENDAHULUAN

Pengeluaran perumahan merupakan pengeluaran dengan persentase tertinggi dari pengeluaran keluarga, hampir mencapai tiga (3) sampai enam (6) kali pendapatan tahunan keluarga (NAHP, 2023). Terjadinya krisis ekonomi pasca pandemi Covid 19 memperparah kondisi masyarakat dalam mendapatkan perumahan. Peningkatan efisiensi dalam penyediaan perumahan perlu dilakukan melalui penyediaan tempat tinggal yang tepat, pada

waktu yang tepat dan dengan sasaran yang tepat. Disisi lain permasalahan penyediaan perumahan terbesar adalah pertambahan angka kekurangan (*backlog*) rumah yang cukup signifikan sebesar 12,75 juta (Dirjen Perumahan, 2023), angka *backlog* rumah mencapai 11,4 juta (NAHP, 2023). Masalah utama yang muncul dalam pelaksanaan program perumahan salah satunya terjadi karena masih adanya kekosongan rumah subsidi, disebabkan karena salah sasaran pemberian subsidi.

Kekosongan rumah pada program subsidi perumahan dapat dilihat berdasarkan temuan hasil di lapangan: Penghasilan minimal MBR yang mampu mengakses skema pembiayaan melalui program subsidi kredit perumahan rakyat (KPR) fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di Kota Medan adalah Rp3.850.000,00. Sementara struktur penghasilan masyarakat Indonesia sebanyak 60% berpenghasilan di bawah Rp3.600.000,00 per bulan (Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, 2016); Standar penghasilan maksimum Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ditetapkan dalam regulasi relatif lebih besar 35% dari pendapatan upah/gaji rata-rata orang di Indonesia, bahkan pada sebagian wilayah nilai selisihnya dapat lebih tinggi (Bramantyo, 2012);

Rumah bersubsidi di Kelurahan Meteseh Kota Semarang, hampir 30% unit tidak dimiliki oleh kelompok sasaran, 9% unit berstatus hak milik yang tidak dihuni, dan 6% merupakan rumah ke dua sebagai barang investasi (Septia dkk., 2020). Tidak berjalannya program rumah singgah, dengan lama waktu singgah maksimal lima (5) tahun di rumah susun sewa (Rusunawa) di Cingised Kota Bandung. Namun program tersebut tidak jalan, karena setelah waktu 5 tahun, penghuni belum bisa mengumpulkan uang muka untuk mencicil rumah milik (Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Bandung, 2021).

Konsep penyediaan perumahan saat ini bersifat statis, artinya merencanakan perumahan saat ini dan yang akan datang, berdasarkan kondisi masyarakat pada satu saat tertentu. Sedangkan secara prinsip, perumahan disiapkan untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat. Karakteristik lingkungan sosial dan ekonomi masyarakat dalam hal ini keluarga yang membutuhkan rumah, akan berubah sejalan dengan pertambahan umur, sehingga kebutuhan rumah berdasarkan lingkungan sosial dan kemampuan mendapatkan rumah berdasarkan kemampuan secara ekonomi berubah (Sulasmu, 2020).

Housing career adalah suatu konsep yang memandang kebutuhan rumah bagi masyarakat, merupakan suatu yang bersifat dinamis. Konsep karir perumahan dapat dikatakan konsep baru di Indonesia, dan belum diterapkan secara utuh sesuai konsep yang seharusnya. Tujuan dari penulisan makalah adalah mendapatkan konsep karir perumahan berdasarkan kajian pustaka di beberapa negara-negara di dunia yang telah menerapkan konsep ini dengan menggunakan metode *systematic mapping study* (SMS). Modifikasi variabel-variabel *housing career* yang sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi dan budaya di Indonesia dilakukan untuk melihat *housing career* di Indonesia melalui sampel Kota Yogyakarta.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini secara garis besar ada dua (2):

1. SMS digunakan untuk menemukan konsep *housing career* di beberapa negara; dan
2. Penelitian deskriptif untuk mendapatkan gambaran umum *housing career* di Indonesia, studi kasus Kota Yogyakarta

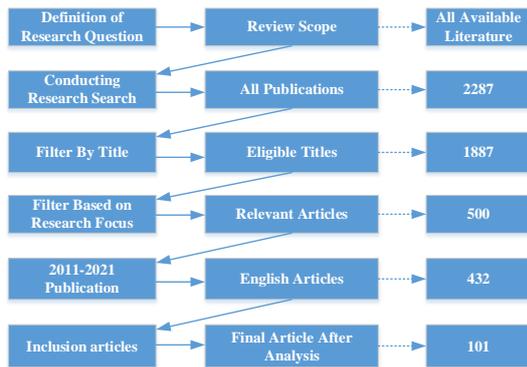
Systematic mapping study (SMS) merupakan studi sekunder, menjelaskan suatu penelitian dengan memetakan, menyelidiki berdasarkan pertanyaan penelitian sehingga hasil dari penelitian ini didapatkan gambaran umum pada suatu topik dengan batasan area penelitian yang ditentukan (Karzan & Dayang, 2015). Metode ini merupakan metode pendekatan studi literatur (Jinghua et al., 2021). Didalam penelusuran peneliti menggunakan database elektronik terindeks Scopus. Lima pertanyaan penelitian (RQ) yang ditanyakan untuk melakukan pemetaan dari 101 artikel dalam penelitian ini:

- 1) RQ1: Bagaimana fokus penelitian *housing career* pada penelitian sebelumnya?
- 2) RQ2: Bagaimana lokus penelitian *housing career* pada penelitian sebelumnya?
- 3) RQ3: Bagaimana jenis paper *housing career* pada penelitian sebelumnya?
- 4) RQ4: Bagaimana metodologi dan pendekatan apa yang digunakan?
- 5) RQ5: Bagaimana tren publikasi setiap negara dan setiap tahun pada kurun waktu yang ditentukan?

Dengan langkah-langkah SMS sebagai berikut:

- 1) Menentukan kata-kata kunci yang akan dimasukkan dalam penelusuran. Pada penelitian ini *string* menggunakan operator *Boolean OR* dimana kata kunci pencarian yang digunakan yaitu "*relocation decision*"*OR*"*house adjustment*"*OR*"*house life cycle*"*OR*"*housing career*"*OR*"*house tenure*"*OR*"*home tenant*"*OR*"*house tenant*"*OR*"*home owner*"*OR*"*house owners*". Dengan melakukan pencarian dengan kata kunci tersebut pada *database* Scopus ditemukan 2284 penelitian terdahulu yang membahas topik-topik penting pada *housing career*.
- 2) Menentukan kriteria inklusi: a) fokus penelitian karir perumahan dan penelitian penting yang telah diteliti internal instansi; b) Artikel yang minimal salah satu fokusnya tercantum dalam kata kunci pencarian; c) Bahasa Inggris; dan d) Tulisan yang diterbitkan tahun 2011-2021. Dengan tahapan penelusuran penelitian digambarkan pada Gambar 1.
- 3) Melakukan pengklasifikasian terhadap 101 artikel. Terdapat tiga aspek untuk mengklasifikasikan studi yaitu mengkategorikan artikel berdasarkan metode penelitian, *paper type*

berdasarkan klasifikasi dan fokus (Muslim et al., 2021), dapat dilihat pada Gambar 2.



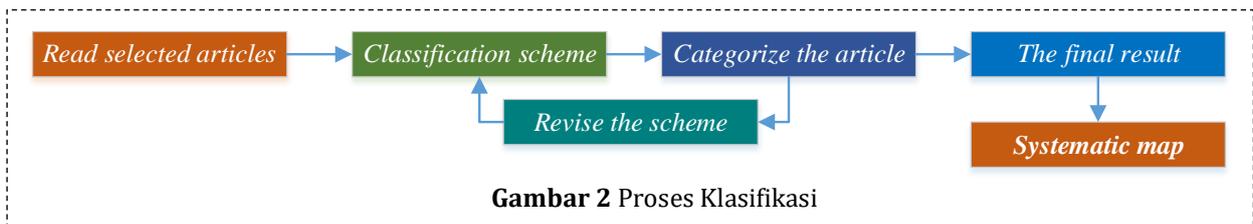
Gambar 1 Proses SMS (Pencarian) (Kitchenham, 2007) (Petersen, Feldt, & Mujtaba, 2008)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Pemetaan

Hasil pemetaan dari 101 artikel Scopus terbitan tahun 2011 – 2021 berdasarkan lokus, tipe, metode, pendekatan dan tren publikasi dari penelitian yang di uraikan dalam artikel tersebut dapat dilihat pada tabel 1. Lokus menggambarkan unit yang dijadikan sebagai objek penelitian dalam pembahasan *housing career*. Objek penelitian secara garis besar dapat dibagi dalam 3 jenis yaitu:

1. Pihak konsumen rumah, terdiri dari: pemilik rumah merupakan persentase objek penelitian tertinggi (62%), kemudian masyarakat perkotaan (13%), masyarakat pendatang (7%), generasi muda yang sudah mandiri tidak tinggal dengan orang tua (1%), tua tapi belum berkeluarga (4%) dan berkeluarga (4%), kepala keluarga penghuni (3%);



Gambar 2 Proses Klasifikasi

Penelitian Deskriptif

Penelitian deskriptif dilakukan untuk mengetahui karir perumahan secara umum dengan studi kasus Kota Yogyakarta. Data yang digunakan merupakan data primer yang dikumpulkan pada tahun 2018 – 2019, dengan sampel responden ditentukan menggunakan metode *multy stage sampling cluster*. Unit penelitian kepala keluarga (KK), yang dipilih sebagai unit terkecil yaitu rukun tetangga (RT).

Pemilihan unit sampel dilakukan dengan menggunakan metode sampling kluster. Hal tersebut dilakukan karena karakteristik dari setiap *stratum* tersebar berdasarkan wilayah administratif. Untuk itu penentuann jumlah unit sampel dilakukan dengan menggunakan rumus sampling acak sederhana dikalikan dengan 2 (Stanley dkk, 1992). Rumus jumlah sampel berdasarkan sampling acak sederhana:

$$n = \frac{Npq}{(N + 1) D + pq} \quad (1)$$

$$D = B^2/4 \text{ dimana } B = Z_{\alpha} (pq/N)^{1/2} \quad (2)$$

Dengan:

n = jumlah total sampel yang (dihitung); N = jumlah populasi; p = proporsi KK memiliki rumah = 0,75; q = Proporsi KK tidak memiliki rumah = 1 – p = 0,25; D = presisi (dihitung), B = *Bound of error* (dihitung) melalui rumus di atas, didapatkan n = jumlah sampel = 299 x 2 = 598 KK

2. Pihak penentu kebijakan, adalah pihak institusi pemerintah sebagai pendukung berjalannya kebijakan perumahan, sehingga kebutuhan rumah (konsep *housing career*) dapat berjalan, *supply* sesuai dengan *demand*, dengan persentase 2% artikel yang membahas objek kajian ini;
3. Pihak penyedia data (1%), konsep penyediaan perumahan berbasis *housing career* ini dapat dilihat dengan baik dan tepat bila didukung dengan ketersediaan data *multy year*, perlu adanya campur tangan pemerintah untuk menunjuk institusi penyedia data, agar menyediakan data dengan validitas yang dapat dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan hasil pemetaan secara sistematis *evaluation research* (dengan persentase sebesar 50%) merupakan tipe artikel yang paling sering digunakan dalam pembahasan konsep *housing career*, sejalan dengan banyaknya penelitian yang menggunakan data dari kurun waktu lalu sebelum saat penelitian dilakukan. Informasi perkembangan atau perubahan akan terlihat melalui informasi dan data yang telah lalu, untuk mendapatkan prediksi di masa yang akan datang sehingga permasalahan-permasalahan yang akan muncul di masa yang akan datang sudah terprediksi, sehingga dapat mengendalikan faktor-faktor yang diperkirakan akan mengganggu atau bermasalah di masa yang akan datang.

Tabel 1 SMS berdasarkan 101 Scopus dari Tahun 2011 – 2021
 Berdasarkan Lokus, Paper Type, Research Methode, Research Approach and Publications Trends

Hasil Pemetaan Penelitian <i>Housing Career</i>									
Lokus	%	Paper Type	%	Research Method	%	Research Approach	%	Tren publikasi	%
1	2	3	4	5	6	7	8		
Care home manager	1	Validation Research	28	Case Study	2	Mix-method	5	RRC	0.04
Family	4	Evaluation Research	50	Discussion Paper	6	Qualitative	30	Jepang	0.01
Employee	5	Solution Proposal	22	Literature Study	5	Quantitative	65	India	0.01
Householder	3			Survey	87			Malaysia	0.03
Homeowner	58							Turki	0.02
Imigrant	7							USA	0.16
Polycymakers & Representatives	2							Canada	0.06
Previous Research	1							Barzil	0.01
Registered home owner	4							Norwegia	0.03
Statistical agency	1							Firlandia	0.02
Urban residents	13							Belanda	0.14
Young Adult	4							Inggris	0.10
								Italia	0.02
								Spanyol	0.01
								Polandia	0.01
								Ghana	0.01
								Nigeria	0.01
								Afrika	0.04
								Newzeland	0.06
								Australia	0.08

Sumber: Hasil Pengolahan Data Tahun 2022

Budaya bermukim pada suatu tahapan siklus hidup, pada posisi suatu tangga perumahan tertentu kelompok dapat diketahui melalui evaluasi data yang telah terjadi saat lampau, baik saat ini kondisi tersebut masing berlangsung (jenis *paper validation research*), atau sudah tidak berlangsung, namun informasi tersebut masih dibutuhkan untuk prediksi ke depan. *Validation research* (dengan persentase sebesar 28%) merupakan tipe artikel yang paling sering dibahas ke dua setelah *evaluation research* dalam *housing career*. Pada penelitian *validation research*, penelitian masih berjalan hingga saat ini sehingga data yang digunakan ialah dari tahun sebelum penelitian dilakukan hingga saat penelitian dilakukan. Walaupun penelitian selesai dilakukan data terbaru terkait dengan kasus tersebut akan terus ada pembaharuan hingga kasus itu selesai. Tipe artikel paling sering dibahas ke tiga dalam *housing career* adalah *solution proposal* (dengan persentase sebesar 22%), dimana pada penelitian ini menyajikan model atau formula yang digunakan untuk prediksi.

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa dalam penelitian *housing career*, metode penelitian survey merupakan metode yang paling sering digunakan

(persentase sebesar 87%), dengan pendekatan penelitian kuantitatif (persentase sebesar 65%) menggunakan data yang dikumpulkan secara berkala oleh suatu lembaga yang telah ditunjuk secara resmi oleh negara. Pendekatan penelitian kualitatif (persentase sebesar 30%), merupakan pendekatan paling sering digunakan kedua dalam pembahasan konsep *housing career*, yang merupakan konsep yang bersifat dinamis, berbeda untuk setiap kondisi sosial ekonomi serta budaya tertentu. Adanya perubahan budaya atau perubahan ekonomi atau sosial dan menjadikan budaya masyarakat berbeda, maka konsep *housing career* pun akan berubah. Oleh karena itu penelitian kualitatif untuk mengenali deskripsi *housing career* suatu kelompok dengan karakteristik khusus diperlukan, dan akan terus seperti itu, secara teoritis budaya bersifat dinamis.

Berdasarkan 101 artikel Scopus yang telah terkumpul, USA merupakan negara paling banyak artikel dengan pembahasan konsep *housing career* (persentase sebesar 16%). Kemudian diikuti dengan Belanda (14%), Inggris (10%), Australia (8%), kemudian Canada, New Zealand dan Swedia dengan persentase yang sama sebesar 6%, sedangkan di Asia,

RRC (4%). Penyediaan perumahan di negara-negara tersebut sudah didukung dengan *database* yang baik, sehingga dinamika kondisi ekonomi dan sosial masyarakat yang membutuhkan rumah dengan status milik/ sewa/ kontrak tercatat dengan baik, sehingga pola kebutuhan dan kemampuan masyarakat dapat dilihat dengan jelas. Dengan demikian gambaran konsep *housing career* dapat dijadikan acuan, akan tetapi dalam penerapan perlu banyak penyesuaian, karena adanya perbedaan dari segi budaya, kondisi ekonomi dan sosial masyarakatnya. Malaysia dengan persentase sebesar 3%, pembahasan konsep penyediaan perumahan lebih mengarah pada perumahan untuk masyarakat yang terdiskriminasi seperti orang tua, orang yang hidup sendiri dengan kemampuan ekonomi terbatas. Demikian juga Ghana dan Nigeria dengan persentase sama sebesar 1%, topik pembahasan artikel lebih mengarah pada masyarakat dengan kemampuan terbatas, dengan melibatkan koperasi.

Konsep Housing Career

Konsep Housing career menurut beberapa ahli adalah: *Housing career* merupakan mobilitas (pergerakan) individu untuk mendapatkan rumah, menggambarkan individu atau pasangan muda mulai meninggalkan rumah orang tua dan pindah menyewa rumah di tempat lain (Murdie, Chambon, Hulchanski, & Teixeira, 1999) (Lennartz & Helbrecht, 2018). *Housing career* merupakan mobilitas individu atau keluarga dalam memiliki rumah sejalan dengan pergerakan waktu, terjadinya penambahan umur, berakibat pada terjadinya proses siklus hidup keluarga serta perubahan kondisi sosial dan ekonomi, dimulai dari individu hidup mandiri meninggalkan rumah orang tua, karena menikah ataupun alasan lainnya (Huang et al., 2020). Perubahan tersebut berakibat pada perjalanan perubahan kemampuan individu untuk memenuhi kebutuhan akan rumah (Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, 2017).

Berdasarkan beberapa literatur, terbentuknya perjalanan *housing career* individu sebagian besar disebabkan karena adanya migrasi dari desa ke kota untuk generasi produktif dengan keterampilan yang cukup atau tinggi di Kota Nanjing, (Cui, 2020) Cina (Hu & Ye, 2020), ataupun masyarakat dengan pendapatan terbatas di Kota Nanjing, Cina (Cui, 2020), Dar Es Salaam, Tanzania, sebagai negara berkembang (Patel et al., 2020; Smith, 2015), Kota Yangzhou, (Huang et al., 2020) Cina, (Hu & Ye, 2020) generasi masih Béb, ataupun dari negara lain (transnasional) dari Italia dan Rusia di London, Inggris (Albertini et al., 2018; Maslova & King, 2020), dan dari Ghana di Kanada (Firang, 2019, 2020), ataupun dari kota ke desa, pemicu dari perpindahan ini biasanya disebabkan karena masa

pensiun, ingin kembali ke tempat asal untuk menenangkan diri di Kota Yangzhou, Cina (Huang et al., 2020), atau karena peningkatan ekonomi sehingga mampu untuk memiliki rumah ke dua sebagai aset rumah wisata yang dihuni sewaktu-waktu atau di sewakan ke turis (Back & Marjavaara, 2017; Joseph, 2012; Tuulentie & Kietäväinen, 2020), atau karena adanya pandemi Covid 19 untuk mengisolasi dari lingkungan padat (Magnusson Turner & Hedman, 2014; Zoğal et al., 2020), atau bisa juga karena budaya (Ghana) memiliki rumah di daerah asal/negara asal mempunyai nilai sosial yang tinggi di masyarakat (Arundel & Lennartz, 2017; Firang, 2020; Kleinhans, 2012). Selain itu, pemilikan rumah kedua bisa berlokasi di perkotaan atau pedesaan, difungsikan sebagai aset bisnis (Czarnecki et al., 2021; Datzira-Masip, 2021; Larsson & Müller, 2019; Long & Hoogendoorn, 2013). Pemilikan rumah merupakan tujuan tertinggi suatu keluarga dalam kehidupan berkeluarganya (Kendig, 1984) dengan memiliki rumah kehidupan keluarga menjadi lebih stabil, karena tidak perlu memikirkan harus berpindah rumah untuk setiap rentang waktu tertentu (Herbers et al., 2014; Ronald & Lennartz, 2018).

Berdasarkan pembahasan di atas, secara garis besar topik bahasan *housing career* mengacu pada konsep teori (Kendig, 1984). Dalam penelusuran sumber literatur *housing career*, pembahasan topik penelusuran menggunakan konsep teori (Kendig, 1984), menyatakan bahwa pembahasan *housing career* meliputi:

Keputusan untuk mobilitas (berpindah) dan penyesuaian perumahan

Terjadinya mobilitas (perpindahan) penduduk berkaitan dengan psikologi lingkungan dengan adanya tempat formatif, terhubung dengan kehidupan dan kondisi struktural (Gibler & Tyvimaa, 2015). Interaksi antara tempat formatif, Linked Lives, dan kondisi struktural, membantu individu untuk lebih memahami keputusan dalam melakukan mobilitas perumahan. Sesuai dengan hasil penelitian di Porang tuagal, mengkaitkan antara mobilitas dan psikologi lingkungan (Aarland et al., 2021; Bailey et al., 2021). Tiga alasan utama individu memutuskan untuk melakukan mobilitas perumahan adalah:

- 1) Pengalaman tempat formatif mengarah pada pengembangan identitas pemukiman yang kurang lebih kongruen dengan tipe pemukiman lainnya (Bailey et al., 2016);
- 2) Adanya keterkaitan antara tempat asal dengan tempat yang dituju untuk pergerakan selanjutnya;
- 3) Adanya relevansi proses sosial-ekonomi dan politik yang lebih luas (Blickle & Brown, 2019; Szabo et al., 2019).

Lokasi perumahan yang mendekati akses transportasi umum merupakan faktor penting dalam keputusan pemilihan lokasi perumahan baru yang akan mereka tempati, walaupun lokasi tersebut terletak di daerah yang lebih padat dengan jarak yang lebih pendek ke fasilitas pusat dan halte bus (Faber et al., 2021), untuk masyarakat Netherland, lebih spesifik lagi akses utama seperti: pertokoan, ruang hijau, dan akses pejalan kaki untuk masyarakat Newyork (Whybrow et al., 2021). Mobilitas masyarakat berpenghasilan terbatas di Ghana, tidak memungkinkan untuk terjadinya mobilitas di tangga perumahan yang menaik atau meningkat (Bobek et al., 2020).

Siklus atau perjalanan hidup dan penghunian rumah

Siklus hidup dikaitkan dengan penghunian rumah lebih dikenal dengan siklus hidup perumahan; Pengaturan perumahan di Malaysia bersifat hierarkis dalam struktur dan dapat dikategorikan menjadi empat jenis: 1) kepemilikan rumah; 2) sewa publik, 3) sewa pribadi, dan 4) pengaturan perumahan informal (Ng et al., 2020). Siklus hidup perumahan, dikaitkan dengan tangga hidup perumahan dapat bersifat meningkat (naik) artinya meningkat dari tingkat kepemilikan rumah yang rendah ke tingkat kepemilikan yang lebih tinggi, seperti dari tingkat kepemilikan sewa ke kepemilikan pribadi, atau tetap dipenyewaan (stagan), atau menurun dari kepemilikan rumah pribadi, asset rumah dijual, kemudian tinggal di rumah sewa (Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, 2018) (Hassink & Zweerink, 2021).

Faktor penentu seleksi tipe kepemilikan (*tenure*)

Kepemilikan rumah banyak di bahas di negara-negara maju seperti: USA, Australia, Swedia, Canada, Inggris, Cina dan lain-lain, untuk negara berkembang (Nigeria, Tanzania, Malaysia dan lain-lain) pembahasan kepemilikan rumah lebih di fokuskan untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (Bright & Hopkins, 2011; Khoo & Woo, 2020; Skobba et al., 2013). Fokus pembahasan terkait kepemilikan rumah secara garis besar dapat dibagi dalam 7 (tujuh) topik bahasan:

- 1) Kepemilikan rumah untuk masyarakat terpinggirkan (ras). Aset kekayaan orang tua sangat berpengaruh terhadap kepemilikan rumah (Colic-Peisker et al., 2015; Michney & Winling, 2020; Teye et al., 2017). Perpanjangan pinjaman uang untuk pemilihan rumah melalui lembaga swasta (Bond & Eriksen, 2021; Olujimi et al., 2021; Usman & Lizam, 2016; Woods, 2012);
- 2) Pemilihan rumah bagi generasi muda Cina, hubungan keluarga dan faktor sosio demografi seperti: usia, status perkawinan serta tingkat pendidikan berpengaruh terhadap pemilihan rumah;

- 3) Keterlibatan lembaga swasta dalam pemilihan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan kepemilikan tabungan keluarga dan kepemilikan rumah dikaitkan dengan beban depresi yang lebih rendah di antara orang dewasa berpenghasilan rendah di USA (Cheng & Guo, 2020; Govender et al., 2011), serta penyediaan perumahan melalui Lembaga koperasi di negara berkembang Nigeria (Olujimi et al., 2021);
- 4) Penyediaan perumahan bagi tua banyak dibahas di negara-negara Barat dan Australia. Pelepasan ekuitas pemilihan rumah di Eropa (Aarland et al., 2021), keterbatasan kemampuan dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah milik untuk generasi tua di Scotland (McCall et al., 2020), dan kepemilikan rumah merupakan salah satu pelindung di kehidupan masa tua, disamping rasa kesepian (Szabo et al., 2019);
- 5) Resiko iklim dikaitkan dengan prediksi kerusakan fisik rumah akibat resiko terjadinya bencana di lokasi tersebut di Negara-negara Eropa (Jarnkvist, 2020);
- 6) Pembahasan renovasi rumah di negara Swedia dikaitkan dengan pengurangan konsumsi energi (Bravo et al., 2019), dan pilihan renovasi rumah secara bertahap lebih disukai dibandingkan dengan renovasi rumah secara total (Pardalis et al., 2019); dan
- 7) Pemilihan rumah berkaitan erat dengan fertilitas keluarga (Borgersen & Sommervoll, 2012; Clark & Ferrer, 2019; Kendig et al., 2012).

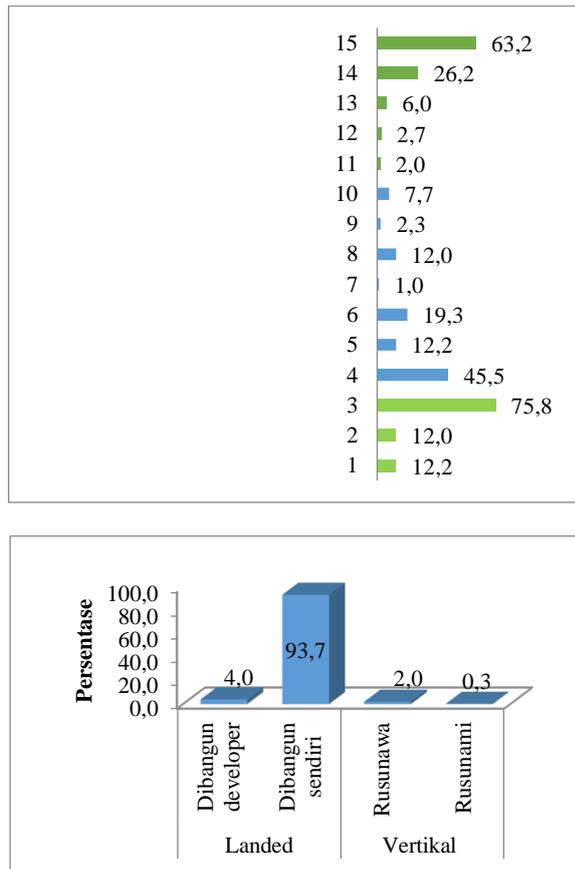
Gambaran Umum *Housing Career* di Yogyakarta

Profil responden

Gambaran umum *housing career* di Yogyakarta berdasarkan 600 sampel kepala keluarga dengan karakteristik responden dapat dilihat pada Gambar 3. Kemampuan pemilihan rumah sangat tergantung pada faktor ekonomi, untuk melihat karakteristik responden berdasarkan kemampuan ekonominya, responden di kelompokkan ke dalam 3 kelompok pendapatan keluarga yaitu:

- 1) Responden dengan pendapatan keluarga rendah < 1,5 juta, jumlah responden sebesar 26,83%;
- 2) Responden dengan pendapatan keluarga menengah antara 1,5 juta – 3 juta, jumlah responden sebesar 39,17%; dan
- 3) Responden dengan pendapatan keluarga tinggi > dari 3 juta, jumlah responden sebesar 34%.

Kondisi perumahan yang paling banyak terjadi di Kota Yogyakarta adalah orang tua memiliki beberapa anak, rumah milik orang tua tersebut dibagikan pada beberapa orang anaknya, dan orang tua tinggal dengan salah seorang anaknya. Orang tua berbagi rumah tinggal dengan anak-anaknya, sehingga mereka tinggal di rumah milik tapi dengan ukuran



Gambar 3 Profil Responden Kota Yogyakarta

kecil, hal tersebut mengakibatkan munculnya perumahan kumuh. Sebagian besar responden tinggal dirumah milik dengan persentase sebesar 75,8%, tidak semua anak yang tinggal dengan orang tua menempati rumah milik, beberapa persennya tinggal di rumah sewa, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah, tapi responden yang mendapatkan rumah melalui warisan, merupakan

rumah dengan status milik. Gambaran tersebut dapat dilihat dengan membandingkan persentasi status hunian milik dengan cara mendapatkan rumah saat ini, dengan menjumlahkan persentase rumah warisan, memiliki rumah dengan cara tunai, cicilan dan dari sewa ke beli, selisih dari angka tersebut merupakan keluarga yang tinggal dengan orang tua yang masih menempati rumah sewa. Lebih dari 80% masyarakat di Yogyakarta memiliki rumah dengan cara swadaya, membangun sendiri, oleh karena itu perlu adanya kontrol atau pengendalian dari pemerintah agar masyarakat membangun rumahnya sesuai dengan aturan yang telah ada, tidak akan menjadi penyumbang terjadinya kekumuhan lingkungan perumahan. Sebagian besar responden, tidak melakukan perpindahan rumah (63,2%). Persentase tertinggi tinggal di rumah orang tua (45,5%), dan mendapatkan rumah dari warisan (19,3%).

Dinamika mobilitas (berpindah) dan penyesuaian perumahan

Terdapat 3 (tiga) jenis perpindahan, yaitu: Perpindahan progresif (melakukan perpindahan ke arah yang lebih baik untuk menempati rumah), Perpindahan regresif (melakukan perpindahan ke arah yang semakin cenderung tidak menempati rumah secara mandiri) dan tidak berpindah (tetap) Perpindahan secara progresif sangat dipengaruhi oleh kemampuan ekonomi responden. Hasil analisis perpindahan dilihat dari umur dan pendapatan ketika berpindah dapat dilihat pada Tabel 2.

6,9% responden melakukan perpindahan dari ikut orang tua ke membeli rumah, ditunjang dengan penghasilan saat berpindahan sebesar Rp5.410.000,00 dilakukan pada umur yang sudah tidak muda lagi, yaitu 42 tahun. Selain itu, budaya di kota Yogyakarta menunjukkan terdapat 16% - 18% tetap ikut orang

Tabel 2. Perpindahan Responden dari Hunian Sebelumnya

Perpindahan	%	Umur (tahun)	Penghasilan (Rp)	%
Ikut orang tua ke beli	6.9%	42	5.410.000,-	8.1%
Ikut Orang tua ke sewa	3.4%	37	2.450.000,-	6.5%
Ikut orang tua ke warisan	2.1%	45	3.600.000,-	2.6%
Tetap Ikut orang tua	16.6%	35	2.590.000,-	19.2%
Sewa ke beli	16.6%	30	9.160.000,-	7.5%
Beli ke beli	2.8%	35	6.390.000,-	14.7%
tetap sewa	21.4%	37	2.830.000,-	2.9%
Sewa ke warisan	9.0%	34	6.130.000,-	30.0%
Sewa ke ikut orang tua	20.0%	34	3.990.000,-	4.2%
Beli ke sewa	1.4%	51.5	1.810.000,-	4.2%
Total	100.0%	35	1.500.000,-	100.0%

Sumber: Hasil Pengolahan Data Tahun 2022

tua dan 2% untuk responden yang ikut orang tua kemudian mendapatkan warisan dari orang tua (masih tinggal di rumah yang sama). Perpindahan progresif, sebesar 16,6% responden mampu melakukan perpindahan dari awalnya menyewa rumah, ditunjang dengan penghasilan saat membeli rumah sebesar Rp9.160.000,00. Pembelian rumah dari awalnya menyewa rumah dapat dilakukan secara tunai maupun secara kredit/angsuran.

Hampir 10% responden melakukan pembelian rumah secara kredit. Responden yang tetap menyewa rumah (22%) melakukan sewa ketika penghasilan masih kurang dari Rp1.500.000,00 (atau dibawah MBR), tidak jarang sebesar 1,3% responden melakukan perpindahan secara regresif dari awalnya telah membeli rumah ke menyewa rumah. Ini karena terdapat penurunan pendapatan dari Rp1.810.000,00 per bulan ke Rp1.000.000,00 per bulan. Responden yang melakukan perpindahan jenis ini dilakukan saat bercerai ataupun saat memiliki anak yang lebih banyak sehingga tanggungan juga semakin banyak. Berdasarkan konstruksi rumah, 93,7% tinggal di rumah *landed*.

Siklus hidup

Rata-rata umur responden keluar dari rumah orang tua pada umur 23 tahun (53,8%). Umumnya, responden keluar dari rumah orang tua karena alasan menikah (70,3%), selanjutnya karena bekerja (20,3%) dan hanya sebagian kecil dengan alasan karena sekolah ataupun lainnya. Responden memerlukan waktu 5 tahun untuk memutuskan menikah (26 tahun) setelah mereka mulai bekerja, Pada tahapan ini pasangan keluarga memerlukan tempat tinggal yang lebih serius lagi. Rentang waktu 2 tahun, umumnya responden setelah menikah dan punya anak pertama pada umur (28 tahun), selang waktu 3 tahun mendapatkan anak kedua (umur 31 tahun), dan anak ketiga pada umur 35 tahun. Setelah responden memiliki anak dan memiliki hidup lebih mandiri, ditunjukkan dengan memiliki rumah sendiri, umumnya responden pada umur 56 tahun

memutuskan untuk pensiun dari pekerjaannya. Responden yang bercerai umumnya terjadi pada umur 40 tahun (4,17%), sebesar 1% melakukan pernikahan kedua. Perceraian erat kaitannya dengan penghunian rumah, dimana salah satu pihak yang bercerai akan memutuskan untuk menyewa rumah atau kembali ke rumah orang tuanya.

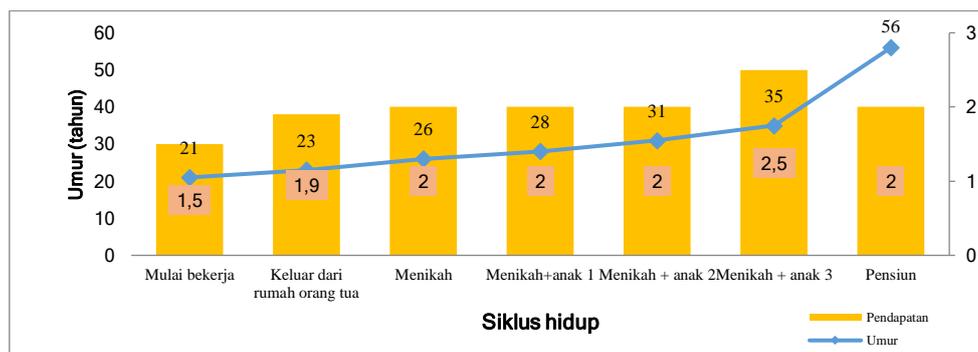
Jika dilihat dari pendapatan, responden yang baru bekerja umumnya berpendapatan sebesar Rp1.500.000,00 dengan pendapatan dan kondisi masih sendiri (lajang), lebih banyak responden memutuskan untuk ikut dengan orang tua atau menyewa hunian (kontrak/kostan) dekat dengan tempat kerja. Pendapatan responden meningkat ketika keluar rumah orang tua menjadi Rp1.900.000,00, untuk responden yang telah menikah dan memiliki anak hingga 2 anak memiliki pendapatan sebesar Rp2.000.000,00.

Sedangkan penghasilan responden ketika telah memiliki 3 anak, cenderung meningkat menjadi Rp2.500.000,00, dan penghasilan kembali menurun saat responden pensiun menjadi Rp2.000.000,- Responden mempunyai median pendapatan secara keseluruhan sebesar Rp2.000.000,00. Pembelian rumah pertama umumnya terjadi rata-rata pada umur 33 tahun.

2. Kaitan Siklus dan Perpindahan (Mover)

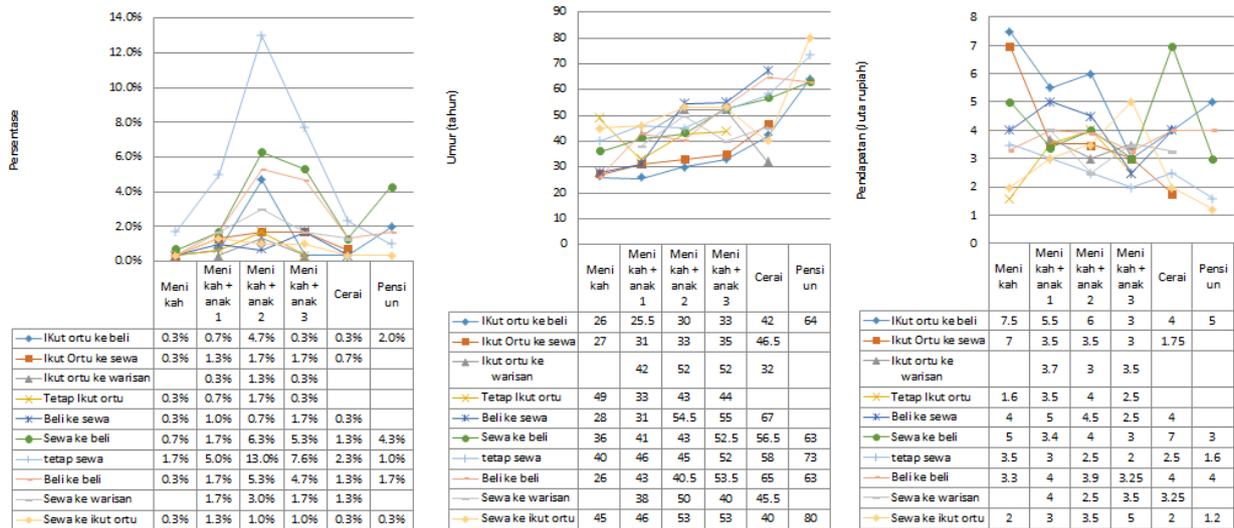
Perpindahan atau *mover* erat kaitannya dengan siklus hidup. Siklus hidup dimulai ketika keluar dari rumah orang tua hingga responden berada pada tahap pensiun. Kebutuhan akan hunian tentu akan sangat bergantung pada siklus dan jumlah anggota keluarga. Semakin banyak jumlah anggota keluarga maka semakin besar pula hunian yang layaknya tersedia. Siklus dan perpindahan ke yang lebih baik juga berkaitan dengan pendapatan yang dimiliki.

Gambar 5. memperlihatkan bahwa *mover* sebagian besar dilakukan saat menikah dan memiliki anak 3.



Gambar 4 Umur dan Pendapatan Berdasarkan Tahapan Siklus Responden Saat Ini di Kota Yogyakarta

Sumber: Hasil pengolahan data 2022



Gambar 5 Kaitan Siklus dan Perpindahan di Kota Yogyakarta

Sumber: Hasil pengolahan data 2020

Responden baru menikah sebesar 0,67% tetap tinggal di rumah orang tua, sebagian lainnya melakukan pembelian dari sebelumnya sewa dan ada pula yang masih tetap menyewa saat menikah dan belum memiliki anak. Responden memiliki anak pertama, sebesar 2% mereka masih tetap menyewa dan sebanyak 1,33% masih ikut ke orang tua. Responden memiliki anak kedua, mulai banyak responden yang melakukan pembelian rumah, sebanyak 2% yang membeli secara tunai, dan 2% lainnya dari sewa ke beli. Kemampuan responden membeli rumah juga meningkat kembali saat menikah dan memiliki 3 anak, 2,67% dari ikut orang tua menjadi membeli rumah dan dari sewa ke beli yang meningkat signifikan persentasenya menjadi 6%.

Saat bercerai, responden akan memilih untuk menyewa rumah (4,67%) ada pula yang membeli ke sewa rumah (0,67%) ataupun sebaliknya. Saat mereka pensiun, sebanyak 3,33% melakukan sewa ke beli rumah. Umur responden ketika melakukan perpindahan, saat menikah melakukan pembelian rumah dari sebelumnya menyewa pada umur 28 tahun dan ada pula yang berumur 36 tahun masih menyewa, dan ikut orang tua hingga umur 29 tahun.

Responden yang telah menikah, melakukan perpindahan dari awalnya ikut orang tua ke menyewa rumah umumnya pada umur 30 tahun dan ada pula yang berumur 36 tahun masih menyewa, dan ikut orang tua hingga umur 29 tahun. Responden yang telah menikah, melakukan perpindahan dari awalnya ikut orang tua ke menyewa rumah umumnya pada umur 30 tahun.

Seringkali responden di Kota Yogyakarta tetap ikut dengan orang tuanya hingga umur 50 tahun, juga

sudah memiliki anak 1 tetap menyewa rumah hingga berumur 42 tahun. Setelah menikah dan mempunyai anak kedua, responden melakukan pembelian rumah pada umur 38 tahun dari awalnya ikut dengan orang tua. Responden yang melakukan pembelian rumah pada umur 30 tahun dari sebelumnya sewa rumah. Responden yang memiliki anak ketiga dalam rentang umur 30 - 40 tahun melakukan pembelian rumah dari sebelumnya ikut dengan orang tua atau dari sebelumnya menyewa rumah. Umur 48 tahun, bagi responden yang bercerai memutuskan untuk menyewa rumah dari sebelumnya memiliki rumah.

Pendapatan responden saat melakukan perpindahan, dapat dilihat bahwa yang baru menikah namun belum memiliki anak belum memiliki kemampuan untuk membeli karena penghasilannya di bawah Rp2.500.000,00. Mereka memutuskan untuk ikut di rumah orang tua sedangkan yang berpenghasilan Rp2.200.000,00 memutuskan tetap menyewa rumah. responden yang baru memiliki 1 anak lebih banyak memilih untuk menyewa atau ikut dengan orang tua dibandingkan dengan membeli rumah, karena pendapatan mereka umumnya kurang dari Rp3.000.000,00. Responden yang telah memiliki anak 2, dengan penghasilan yang lebih tinggi misalnya > Rp8.000.000,00 memutuskan untuk membeli rumah dari sebelumnya menyewa rumah. Responden yang telah memiliki anak ketiga, memutuskan untuk membeli rumah ketika penghasilannya lebih dari Rp6.000.000,00.

KESIMPULAN

Hasil pemetaan SMS dari 101 artikel Scopus memberikan informasi bahwa unit penelitian dari *housing career* adalah individu sebagai kepala

keluarga, sehingga sebagai populasi adalah jumlah kepala keluarga. Penelitian *housing career* sangat terkait dengan perjalanan waktu seseorang dalam bermukim, dibagi dalam tiga (3) kurun waktu: 1) masa lalu; 2) saat ini; dan 3) waktu akan datang. Memanfaatkan data (kualitatif dan kuantitatif) waktu yang lalu berkaitan dengan perjalanan dinamika ekonomi (pendapatan, jenis pekerjaan, asset dan lain-lain), sosial (jumlah keluarga, umur, status keluarga, dan lain-lain) dan tempat tinggal (*evaluation research*), dapat direncanakan kondisi saat ini (*validation research*), serta berdasarkan data masa lalu dan saat ini dapat dirumuskan model untuk prediksi waktu yang akan datang (*solution proposal*).

Housing career sangat dipengaruhi oleh budaya. Pembahasan yang paling banyak dibahas dalam *housing career* adalah kebutuhan rumah pada kelompok generasi muda, generasi tua dan kemampuan pemenuhan kebutuhan rumah untuk kaum pendatang. Generasi muda, dimana pada kelompok ini kehidupan secara sosial dan ekonominya sangat dinamis, berubah dalam jangka waktu yang singkat. Dinamika kondisi ekonomi (awal bekerja dan mandiri, sering berpindah, pendapatan terbatas) dan sosial (awal mandiri, berubah status menikah) cukup besar akan mempengaruhi pemenuhan tempat tinggal. Sedangkan generasi tua, terjadi perubahan kondisi dimana mulai tidak bekerja, kesehatan menurun, kemampuan fisik menurun, akan menyebabkan menurunnya tingkat kemandirian, memerlukan tempat tinggal yang dapat menunjang kondisi tersebut.

Generasi muda Kota Yogyakarta ketika awal menikah pada umumnya tinggal sementara dengan orang tua, setelah mampu membeli rumah baru pindah ketempat rumah yang telah dibeli. Umumnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah atau menengah, setelah tinggal dirumah milik, tidak melakukan perpindahan rumah kembali, tapi mengatasi pemenuhan kebutuhan ruang karena perkembangan keluarga dengan cara menambah ruang secara horizontal maupun vertikal. Pembelian rumah pada umumnya baru dapat dilakukan setelah 3-5 tahun menikah. Untuk masyarakat dengan usia lanjut, adanya kecenderungan tinggal dirumah di temani oleh salah seorang anaknya. Persentase cukup tinggi keluarga mempunyai rumah dari warisan orang tua.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam pelaksanaan kegiatan penelitian tersebut. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada rekan-rekan yang telah membantu tersusunnya tulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Aarland, K., Santiago, A. M., Galster, G. C., & Nordvik, V. (2021). *Childhood Housing Tenure and Young Adult Educational Outcomes: Evidence from Sibling Comparisons in Norway*. In Journal of Housing Economics. Academic Press Inc. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2021.101772>
- Albertini, M., Tosi, M., & Kohli, M. (2018). *Parents' housing careers and support for adult children across Europe*. In Housing Studies. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02673037.2017.1363875>
- Arundel, R., & Lennartz, C. (2017). *Returning to the parental home: Boomerang moves of younger adults and the welfare regime context*. In Journal of European Social Policy. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.1177/0958928716684315>
- Back, A., & Marjavaara, R. (2017). *Mapping an invisible population: the uneven geography of*
- Bailey, E., Devine-Wright, P., & Batel, S. (2021). *Emplacing linked lives: A qualitative approach to understanding the co-evolution of residential mobility and place attachment formation over time*. In Journal of Community and Applied Social Psychology. John Wiley and Sons Ltd. <https://doi.org/10.1002/casp.2533>
- Blickle, K., & Brown, M. (2019). *Borrowing Constraints, Home Ownership and Housing Choice: Evidence from Intra-Family Wealth Transfers*. In Journal of Money, Credit and Banking. Blackwell Publishing Inc. <https://doi.org/10.1111/jmcb.12566>
- Bobek, A., Pembroke, S., & Wickham, J. (2020). *Living in precarious housing: non-standard employment and housing careers of young professionals in Ireland*. In Housing Studies. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1769037>
- Bond, S. A., & Eriksen, M. D. (2021). *The role of parents on the home ownership experience of their children: Evidence from the health and retirement study*. In Real Estate Economics. Blackwell Publishing Ltd. <https://doi.org/10.1111/1540-6229.12332>
- Borgersen, T.-A., & Sommervoll, D. E. (2012). *Housing Careers, Price-Rent Ratios and Rental Equivalence*. In Housing, Theory and Society. <https://doi.org/10.1080/14036096.2011.622784>
- Bramantyo. 2012. *Efektifitas Regulasi Perumahan di Indonesia dalam Mendukung Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Widyariset, Vol. 15 No.1, April. (2012). 243 – 248. Pusbindiklat
- Bravo, G., Pardalis, G., Mahapatra, K., & Mainali, B. (2019). *Physical vs. aesthetic renovations: Learning from Swedish house owners*. In Buildings. MDPI AG. <https://doi.org/10.3390/buildings9010012>

- Bright, S., & Hopkins, N. (2011). *Home, Meaning and Identity: Learning from the English Model of Shared Ownership*. In *Housing, Theory and Society*. <https://doi.org/10.1080/14036096.2010.527119>
- second-home tourism*. In *Tourism Geographies*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1331260>
- Cheng, S., & Guo, H. (2020). *The interplay between private and public governments: the relationship between homeowner associations and municipal finance*. In *Local Government Studies*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/03003930.2020.1794845>
- Clark, J., & Ferrer, A. (2019). *The effect of house prices on fertility: Evidence from Canada*. In *Economics*. Kiel Institute for the World Economy. <https://doi.org/10.5018/economics-ejournal.ja.2019-38>
- Colic-Peisker, V., Ong, R., & Wood, G. (2015). *Asset poverty, precarious housing and ontological security in older age: an Australian case study*. In *International Journal of Housing Policy*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/14616718.2014.984827>
- Cui, C. (2020). *Housing career disparities in urban China: A comparison between skilled migrants and locals in Nanjing*. In *Urban Studies*. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.1177/0042098018800443>
- Czarnecki, A., Sireni, M., & Dacko, M. (2021). *Second-home owners as consumers of local food*. In *International Journal of Consumer Studies*. Blackwell Publishing Ltd. <https://doi.org/10.1111/ijcs.12610>
- Datzira-Masip, J. (2021). *Host-guest interaction: A retrospective analysis of the conflict between sons of second homeowners and local youth – The case of Vall de Lord (Catalonia)*. In *Tourist Studies*. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.1177/14687976211010116>
- Dinas Permukiman dan Perumahan. (2021). Program Ngaruh Yuk. dpkp.bandung.go.id/informasi/perumahan, diunduh 3 Juli 2023
- Faber, R., Merckies, R., Damen, W., Oirbans, L., Massa, D., Kroesen, M., & Molin, E. (2021). *The role of travel-related reasons for location choice in residential self-selection*. In *Travel Behaviour and Society*. Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.tbs.2021.07.003>
- Firang, D. (2020). *Exploring the influence of transnationalism on the immigrant integration process: The case of Ghanaians' transnational housing activities in Toronto, Canada*. In *International Social Work*. SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.1177/0020872820959384>
- Firang, D. (2019). *Exploring housing careers among Ghanaians in Toronto, Canada*. In *Housing Studies*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1489527951.2011.598551>
- Gibler, K. M., & Tyvimaa, T. (2015). *Middle-Aged and Elderly Finnish Households Considering Moving, Their Preferences, and Potential Downsizing Amidst Changing Life Course and Housing Career*. In *Journal of Housing for the Elderly*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02763893.2015.1055029>
- Govender, T., Barnes, J. M., & Pieper, C. H. (2011). *Housing conditions, sanitation status and associated health risks in selected subsidized low-cost housing settlements in Cape Town, South Africa*. In *Habitat International*. Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2010.11.01>
- Hassink, W., & Zweerink, J. (2021). *Housing careers and the Great Recession*. In *Journal of Housing Economics*. Academic Press Inc. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2020.101745>
- Herbers, D. J., Mulder, C. H., & Mòdenes, J. A. (2014). *Moving Out of Home Ownership in Later Life: The Influence of the Family and Housing Careers*. In *Housing Studies*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.923090>
- Hu, M., & Ye, W. (2020). *Home Ownership and Subjective Wellbeing: A Perspective from Ownership Heterogeneity*. In *Journal of Happiness Studies*. Springer. <https://doi.org/10.1007/s10902-019-00120-y>
- Huang, X., Dijst, M., & van Weesep, J. (2020). *Tenure choice in China's medium-sized cities after hukou reform: a case study of rural-urban migrants' housing careers in Yangzhou*. In *Journal of Housing and the Built Environment*. Springer. <https://doi.org/10.1007/s10901-019-09686-8>
- Jarnkvist, K. (2020). *Intersectional perspectives of house owner narratives on climate risks*. In *Journal of Risk Research*. Routledge. <https://doi.org/10.1080/13669877.2019.1646314>
- Jinghua Yua, Stefan Wagner, Bowen Wang, Feng Luo. (2021). *A systematic mapping study on security countermeasures of in-vehicle communication systems*. Preprint submitted to *Vehicular Communications* May 4, 2021
- Joseph, R. (2012). *Funding Caribbean Retirement Migration: Housing Wealth Leakage and the Role of Overseas Land Inheritances*. In *Journal of Ethnic and Migration Studies*. <https://doi.org/10.1080/1369183X.2012.659125>
- Karzan Wakil, Dayang N. A. Jawawi. (2015). *Model Driven Web Engineering: A Systematic Mapping*. *e-Informatica Software Engineering*. *Journal*, Volume 9, Issue 1, 2015, pages: 87–122, DOI 10.5277/E-INF150106.
- Kendig, H. L. (1984). *Housing careers, life cycle and residential mobility: implications for the housing market*, *Urban Studies*;
- Kendig, H., Clemson, L., & Mackenzie, L. (2012). *Older people. Well-being, housing and neighbourhoods*.

- In International Encyclo-pedia of Housing and Home. Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-04763-1.00018-7>
- Khoo, S. L., & Woo, K. H. (2020). *Making sense of place-making in Penang island's affordable housing schemes: voices from key stakeholders*. In International Journal of Urban Sustainable Development. Bellwether Publishing, Ltd. <https://doi.org/10.1080/19463138.2020.1728690>
- Kitchenham and S. Charters. (2007). "Guidelines for performing systematic literature reviews in software engineering," EBSE, Tech. Rep. EBSE-2007-01.
- Kleinhans, R. J. (2012). *Housing policy and regeneration*. In International Encyclopedia of Housing and Home. Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-047163-1.00243-5>
- Larsson, L., & Müller, D. K. (2019). *Coping with second home tourism: responses and strategies of private and public service providers in western Sweden*. In Current Issues in Tourism. Routledge. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1411339>
- Lennartz, C., & Helbrecht, I. (2018). *The housing careers of younger adults and intergenerational support in Germany's 'society of renters*. In Housing Studies. Routledge. <https://doi.org/10.1080/02673037.2017.1338674>
- Long, D. P., & Hoogendoorn, G. (2013). *Second home owners' perceptions of a polluted environment: The case of Hartbeespoort*. In South African Geographical Journal. <https://doi.org/10.1080/03736245.2013.806112>
- Magnusson Turner, L., & Hedman, L. (2014). *Linking Integration and Housing Career: A Longitudinal Analysis of Immigrant Groups in Sweden*. In Housing Studies. <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.851177>
- Maslova, S., & King, R. (2020). *Residential trajectories of high-skilled transnational migrants in a global city: Exploring the housing choices of Russian and Italian professionals in London*. In Cities. Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102421>
- McCall, V., Satsangi, M., & Greasley-Adams, C. (2020). *The Legacy of the Right to Buy and the Differentiation of Older Home Owners*. In Social Policy and Society. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/S1474746419000320>
- Michney, T. M., & Winling, L. (2020). New Perspectives on New Deal Housing Policy: Explicating and Mapping HOLC Loans to African Americans. In Journal of Urban History. SAGE Publications Inc. <https://doi.org/10.1177/0096144218819429>
- Murdie, R.A., A.S. Chambon, J.D. Hulchanski, and C. Teixeira. (1999). Differential Incorporation and Housing Trajectories of Recent Immigrant Households: Toward a Conceptual Frame work. Jakarta: Housing New Canadians Working Group;
- Muslim M.A., E. Prasojjo, L.M. Jannah. (2021). *Collaborative Governance for Poverty Alleviation: A Systematic Mapping Study*. RUDN Journal of Public Administration Tom 8 No 1 20–36 : <http://journals.rudn.ru/public-adminis-tration>. DOI: 10.22363/2312-8313-2021-8-1-20-36.
- Ng, Y. M., Tilse, C., & Wilson, J. (2020). *Lifecourse and housing careers of childless and poor older Malaysians*. In Ageing and Society. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/S0144686X18001617>
- Olujimi, J., Rotowa, O., Fasina, T., Ojo, B., & Bello, M. (2021). *The willingness of cooperative societies to sponsor house ownership in Akure, Nigeria*. In Heliyon. Elsevier Ltd. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2021.e06950>
- Pardalis, G., Mahapatra, K., Bravo, G., & Mainali, B. (2019). *Swedish house owners' intentions towards renovations: Is there a market for one-stop-shop?* In Buildings. MDPI AG. <https://doi.org/10.3390/buildings9070164>
- Patel, A., Joseph, G., Killemssetty, N., & Eng, S. (2020). *Effects of residential mobility and migration on standards of living in Dar es Salaam, Tanzania: A life-course approach*. In PLoS ONE. Public Library of Science. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0239735>
- Petersen, R. Feldt, S. Mujtaba, M. Mattsson. (2008) Systematic mapping studies in software engineering, in: 12th International Conference on Evaluation and Assessment in Software Engineering (EASE) 12, 2008, pp. 1–10.
- Pusat Litbang Perumahan dan Permukiman-Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum. (2016). *Model Penyediaan dan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Laporan Akhir TA 2016
- Pusat Litbang Perumahan dan Permukiman-Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum. (2017). *Pengembangan Model Penyediaan dan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Laporan Akhir TA 2017
- Pusat Litbang Perumahan dan Permukiman-Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum (2018). *Pengembangan Model Penyediaan dan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Laporan Akhir TA 2018
- Septia Fanny, Firdaus, dan Rona Muliana. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi MBR Kota Pekanbaru. Jurnal Sainis Volume 20 No. 02, (101 – 109)
- Skobba, K., Bruin, M. J., & Yust, B. L. (2013). *Beyond Renting and Owning: The Housing Accommodations of Low-Income Families*. In

- Journal of Poverty. <https://doi.org/10.1080/10875549.2013.775992>
- Smith, A. (2015). Immediate and short-term housing experiences and situations of Polish newcomers to Dublin, Ireland. In *Journal of Housing and the Built Environment*. Kluwer Academic Publishers. <https://doi.org/10.1007/s10901-014-9399-0>
- Sulasmisri dan Rosa Yulinda dan. (2020). Penyediaan Perumahan Sistem Statis VS Dinamis. *Jurnal Masalah Bangunan*. Vol. 2. No. 2 Juni 2020;
- Szabo, A., Allen, J., Alpass, F., & Stephens, C. (2019). *Loneliness, socio-economic status and quality of life in old age: The moderating role of housing tenure*. In *Ageing and Society*. Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/S0144686X17001362>
- Teye, A. L., Haan, J., Elsinga, M. G., Bondinuba, F. K., & Gbadegesin, J. T. (2017). *Risks in homeownership: a perspective on The Netherlands*. In *International Journal of Housing Markets and Analysis*. Emerald Group Holdings Ltd. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-07-2015-0036>
- Tuulentie, S., & Kietäväinen, A. (2020). *New Rural Community? Narratives from Second Home Owners about Everyday Life in a Tourist Region in Finnish Lapland*. In *Sociologia Ruralis*. Blackwell Publishing Ltd. <https://doi.org/10.1111/soru.12288>
- Usman, H., & Lizam, M. (2016). *Determinants of intention of using mortgage in financing home ownership in Bauchi, Nigeria*. In *International Journal of Housing Markets and Analysis*. Emerald Group Publishing Ltd. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-07-2015-0033>
- Zoğal, V., Domènech, A., & Emekli, G. (2020). *Stay at (which) home: second homes during and after the COVID-19 pandemic*. In *Journal of Tourism Futures*. JAI Press. <https://doi.org/10.1108/JTF-06-2020-0090>