PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PROGRAM KONSOLIDASI TANAH VERTIKAL

(STUDI KASUS: RUMAH BAROKAH PALMERAH, JAKARTA BARAT)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun oleh :

FIRMANSYAH
NIT. 22314103

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

YOGYAKARTA

2026

ABSTRACT

Rapid urbanization in Indonesia has increased population density in urban areas while land availability remains limited, leading to unplanned slum settlements and declining environmental quality. Vertical Land Consolidation (Konsolidasi Tanah Vertikal/KTV) is a land management innovation intended to increase housing density without horizontal land expansion, but its success depends heavily on how the affected community perceives and accepts it. This study aims to analyze public perception of, and to evaluate the implementation of, the KTV Program at Rumah Barokah, Palmerah, West Jakarta. A combined quantitative descriptive-evaluative and qualitative approach was employed.

Data were collected through Likert-scale questionnaires and limited interviews with all 9 household heads residing in Rumah Barokah, using a total sampling technique. Public perception was measured through cognitive, affective, and conative dimensions, while program implementation was evaluated using William N. Dunn's six policy evaluation criteria: effectiveness, efficiency, adequacy, equity, responsiveness, and appropriateness. The results show that overall public perception of the KTV Program is positive, with a mean score of 2.659, consistent across the cognitive (2.644), affective (2.667), and conative (2.667) dimensions. The evaluation results indicate that the program has generally run well, being effective, sufficiently efficient, sufficiently adequate, equitably distributed, responsive, and appropriately targeted in addressing land scarcity and substandard housing. The study recommends accelerating technical regulations on the transfer and utilization of the resulting condominium title certificates (SHM Sarusun) and replicating this cross-sector collaboration model in other slum areas of Jakarta while maintaining a no-displacement principle.

Keywords: *Vertical Land Consolidation, public perception, policy evaluation, Rumah Barokah Palmerah*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
ABSTRACT ..... **ix**
INTISARI ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xi**
DAFTAR TABEL ..... **xiii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 5
C. Tujuan Penelitian 5
D. Manfaat Penelitian 6
BAB II KAJIAN PUSTAKA **7**
A. Kajian Terdahulu 7
B. Kerangka Teoritis 15
1. Konsolidasi Tanah dan Konsolidasi Tanah Vertikal (KTV) 15
2. Persepsi Masyarakat 17
3. Evaluasi Program (Teori William N. Dunn) 19
4. Implementasi Program KTV 21
C. Kerangka Pemikiran 22
BAB III METODE PENELITIAN **25**
A. Format Penelitian 25
B. Lokasi atau Obyek Penelitian 26
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel 27
D. Definisi Operasional Konsep 28
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data 29
F. Analisis Data 31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN **39**
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 39
B. Profil Rumah Barokah Palmerah 41
C. Pelaksanaan Program Konsolidasi Tanah Vertikal di Rumah Barokah 45
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN **53**
A. Karakteristik Responden Penelitian 53
1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin 53
2. Karakteristik Responden Berdasarkan Usia 53
3. Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan 54
4. Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Tinggal 55
B. Hasil Uji Instrumen Penelitian 56

1. Hasil Uji Validitas 56
2. Hasil Uji Reliabilitas 64
C. Persepsi Masyarakat terhadap Pelaksanaan Program KTV di Rumah Barokah 65
1. Persepsi Masyarakat pada Dimensi Kognitif 66
2. Persepsi Masyarakat pada Dimensi Afektif 68
3. Persepsi Masyarakat pada Dimensi Konatif 70
4. Rekapitulasi Persepsi Masyarakat terhadap Pelaksanaan Program KTV 71
D. Evaluasi Pelaksanaan Program KTV di Rumah Barokah Berdasarkan Teori William N. Dunn 73
1. Efektivitas 73
2. Efisiensi 74
3. Kecukupan 75
4. Kesamaan/Pemerataan 76
5. Responsivitas 77
6. Ketepatan 78
7. Hasil Evaluasi Pelaksanaan Program KTV 79
E. Pembahasan 81
BAB VI PENUTUP 92
DAFTAR PUSTAKA i
LAMPIRAN vii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Urbanisasi merupakan fenomena global yang terus berkembang dan memberikan kontribusi signifikan terhadap perubahan struktur serta dinamika permukiman perkotaan. Di Indonesia, peningkatan arus perpindahan penduduk dari desa ke kota terjadi seiring dengan pertumbuhan ekonomi, peluang kerja, serta akses terhadap fasilitas yang lebih baik, sehingga mendorong peningkatan jumlah penduduk di kawasan urban (Ratnaningtyas et al., 2022). Kondisi tersebut berdampak pada meningkatnya kepadatan penduduk yang tidak seimbang dengan ketersediaan lahan, sehingga memicu keterbatasan ruang dan tekanan terhadap penyediaan hunian yang layak. Akibatnya, perkembangan kota cenderung meluas secara tidak terkendali *(urban sprawl)*, yang pada akhirnya menimbulkan berbagai permasalahan dalam tata ruang perkotaan, seperti munculnya kawasan permukiman tidak terencana dan penurunan kualitas lingkungan.

Dampak urbanisasi tidak hanya terlihat dari meningkatnya kepadatan penduduk, tetapi juga menimbulkan berbagai masalah yang saling berkaitan dalam kehidupan perkotaan. Keterbatasan lahan di kawasan perkotaan mendorong kenaikan harga tanah secara berkelanjutan. Kondisi ini juga dapat menyebabkan perubahan sosial ekonomi, terutama jika penataan kawasan tidak melibatkan masyarakat, sehingga kelompok berpenghasilan rendah berpotensi tersingkir dari lingkungan tempat tinggalnya. Selain itu, urbanisasi yang tidak terkendali juga berkontribusi terhadap munculnya kawasan permukiman kumuh akibat tingginya tekanan terhadap ruang hunian dan keterbatasan akses terhadap perumahan yang layak. Kualitas lingkungan pun ikut menurun, ditandai dengan meningkatnya polusi udara, risiko banjir akibat berkurangnya daerah resapan air, serta menurunnya kenyamanan hunian karena infrastruktur dan layanan dasar belum mampu

mengimbangi pertumbuhan penduduk (Ramdhani & Sholihah, 2021). Secara keseluruhan, kondisi ini menunjukkan bahwa urbanisasi menimbulkan tantangan yang kompleks dan perlu ditangani secara menyeluruh agar tidak semakin memperburuk kualitas kehidupan masyarakat.

Untuk mengatasi berbagai dampak urbanisasi diperlukan upaya penataan ruang yang lebih terarah, terpadu, dan berkelanjutan dengan melibatkan masyarakat secara aktif dalam setiap tahapan perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi pembangunan. Pendekatan partisipatif ini penting agar kebijakan yang dihasilkan tidak hanya tepat sasaran, tetapi juga mampu mengakomodasi kebutuhan nyata masyarakat, khususnya kelompok berpenghasilan rendah yang paling rentan terdampak. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah optimalisasi pemanfaatan lahan melalui pembangunan hunian vertikal yang terjangkau, layak huni, serta terintegrasi dengan jaringan transportasi, fasilitas umum, dan layanan dasar seperti air bersih, sanitasi, dan ruang terbuka publik. Selain itu, penguatan pengendalian tata ruang perlu dilakukan secara konsisten untuk mencegah alih fungsi lahan yang tidak sesuai peruntukan, sekaligus menjaga keberadaan ruang terbuka hijau sebagai penyeimbang ekosistem perkotaan dan area resapan air.

Konsolidasi Tanah Vertikal (KTV), sebagai salah satu bentuk inovasi dalam pengelolaan pertanahan, menawarkan pendekatan untuk meningkatkan kepadatan hunian di area perkotaan tanpa memperluas area terbangun secara horizontal. Konsep ini mengacu pada upaya pengelompokan dan penataan kembali bidang-bidang tanah untuk pembangunan struktur bertingkat, yang diharapkan dapat menjawab permasalahan keterbatasan lahan serta meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya lahan perkotaan (Putra & Hidayat, 2019). Penerapan program semacam ini seringkali melibatkan rekonfigurasi kepemilikan dan penataan ulang ruang hunian. Program KTV merupakan inovasi kebijakan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

(ATR/BPN) yang berkolaborasi dengan Pemerintah Daerah, khususnya Pemprov DKI Jakarta. Meskipun dasar kebijakannya telah tertuang dalam Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2019, implementasi *pilot project* perdananya di lapangan baru benar-benar terealisasi pada periode 2023–2024 hingga peresmian dan penyerahan sertipikatnya pada 3 Juli 2024 dan implementasinya memerlukan adaptasi yang cermat terhadap konteks sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat setempat. Keberhasilan program ini tidak hanya bergantung pada aspek teknis dan legalitas, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh penerimaan dan partisipasi aktif dari masyarakat yang terdampak. Persepsi masyarakat, sebagai refleksi dari pemahaman, keyakinan, dan sikap terhadap suatu program, menjadi elemen krusial yang menentukan keberlanjutan dan evaluasi pelaksanaannya (Sari & Nugroho, 2020).

Berdasarkan sumber berita dari beritajakarta.id (2024), masyarakat penerima program KTV mengungkapkan rasa syukur dan kepuasan karena hunian yang sebelumnya tidak layak kini berubah menjadi tempat tinggal yang lebih sehat, nyaman, dan memiliki kepastian hukum kepemilikan. Bahkan, sebagian masyarakat menilai bahwa perubahan yang dirasakan mencapai 180 derajat dari kondisi sebelumnya yang kumuh dan tidak sehat menjadi lingkungan yang lebih tertata dan layak huni. Selain itu, peningkatan kualitas lingkungan juga berdampak pada kondisi kesehatan dan kesejahteraan masyarakat.

Sementara itu berdasarkan sumber berita dari medcom.id (2024), dari sudut pandang sebagian masyarakat, program KTV juga memunculkan persepsi negatif, terutama terkait dengan pembatasan hak atas tanah. Melalui penggabungan lahan dan bangunan dalam satu sistem kepemilikan bersama, warga yang menjadi peserta program tidak lagi memiliki kebebasan penuh untuk menjual tanahnya secara individu seperti sebelumnya. Kondisi ini menimbulkan kekhawatiran karena tanah yang semula dianggap sebagai aset pribadi yang fleksibel kini berubah menjadi bagian dari kepemilikan kolektif yang diatur bersama. Akibatnya, sebagian

masyarakat merasa kehilangan kendali atas asetnya sendiri dan menilai bahwa program KTV membatasi ruang gerak mereka dalam memanfaatkan atau mengalihkan hak kepemilikan tanah di masa depan.

Perbedaan persepsi masyarakat terhadap program KTV, baik yang bersifat positif maupun negatif, menunjukkan bahwa keberhasilan program ini tidak hanya ditentukan oleh aspek fisik pembangunan, tetapi juga oleh bagaimana masyarakat memahami, merasakan, dan merespons program KTV tersebut. Adanya kepuasan di satu sisi, namun di sisi lain masih terdapat keraguan, penolakan, serta perbedaan kepentingan, mengindikasikan bahwa persepsi masyarakat menjadi faktor krusial dalam menentukan keberlanjutan dan efektivitas program. Dengan memahami persepsi tersebut, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai tingkat penerimaan masyarakat serta faktor-faktor yang memengaruhinya, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi bagi perbaikan pelaksanaan program KTV ke depannya.

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji secara empiris bagaimana masyarakat yang berdomisili di lokasi penerapan program KTV memandang inisiatif tersebut. Persepsi ini mencakup berbagai dimensi, mulai dari pemahaman mengenai tujuan program, dampak terhadap kondisi hunian, hingga implikasi sosial dan ekonomi yang dirasakan. Memahami persepsi ini akan memberikan gambaran yang lebih kaya mengenai faktor-faktor yang mendorong atau menghalangi penerimaan masyarakat. Selain persepsi, evaluasi pelaksanaan program juga menjadi aspek penting yang perlu dievaluasi. Evaluasi dapat diukur dari sejauh mana tujuan program tercapai, baik dari segi peningkatan kualitas hunian, optimalisasi pemanfaatan lahan, maupun peningkatan kesejahteraan masyarakat. Analisis evaluasi akan memberikan pemahaman objektif mengenai keberhasilan program dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan (Nugroho, 2021).

Kajian tentang evaluasi ini akan melengkapi analisis persepsi, karena persepsi masyarakat yang positif dapat berkorelasi dengan evaluasi program

yang dirasakan. Sebaliknya, persepsi negatif dapat mengindikasikan adanya masalah dalam implementasi atau ketidaksesuaian program dengan kebutuhan dan harapan masyarakat, yang pada akhirnya akan mempengaruhi pencapaian tujuan program secara keseluruhan. Dengan demikian, penelitian ini mengidentifikasi adanya *research gap* terkait studi komprehensif yang mengintegrasikan analisis persepsi masyarakat dan evaluasi pelaksanaan program KTV di konteks perkotaan Indonesia, khususnya pada lokasi spesifik seperti Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam persepsi masyarakat terhadap program KTV di Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat, serta mengevaluasi pelaksanaan program tersebut. Temuan penelitian diharapkan dapat memberikan masukan berharga bagi para pembuat kebijakan, praktisi pertanahan, dan pengembang dalam merancang serta mengimplementasikan program serupa di masa depan dengan mempertimbangkan aspek sosial dan keberlanjutan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini, yaitu

1. Bagaimana persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan program KTV di Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat?
2. Bagaimana evaluasi pelaksanaan program KTV di Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini disusun untuk menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya, dengan tujuan sebagai berikut:

a. Untuk menganalisis persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan program KTV di Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat.
b. Untuk mengevaluasi pelaksanaan program KTV di Rumah Barokah, Palmerah, Jakarta Barat.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

a. Secara akademis, penelitian ini dapat menjadi referensi ilmiah dalam pengembangan kajian di bidang pertanahan, khususnya terkait KTV dan evaluasi program berbasis persepsi masyarakat serta evaluasi kebijakan. Selain itu, penelitian ini juga dapat memperkaya literatur mengenai implementasi kebijakan pertanahan di kawasan perkotaan.
b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah, khususnya Kementerian ATR/BPN dan instansi terkait, dalam mengevaluasi serta meningkatkan pelaksanaan program KTV agar lebih tepat sasaran, efektif, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
c. Secara sosial, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran nyata mengenai respon masyarakat terhadap program KTV, sehingga dapat meningkatkan pemahaman publik serta mendorong partisipasi masyarakat dalam program penataan permukiman yang berkelanjutan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai persepsi masyarakat dan evaluasi pelaksanaan program Konsolidasi Tanah Vertikal (KTV) di Rumah Barokah Palmerah, Jakarta Barat, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Persepsi Masyarakat terhadap Pelaksanaan Program KTV di Rumah Barokah Secara keseluruhan, persepsi masyarakat penerima manfaat terhadap pelaksanaan program KTV di Rumah Barokah Palmerah tergolong sangat baik dan positif di ketiga dimensi pengukuran:
   a. Dimensi Kognitif: Masyarakat memiliki pemahaman yang utuh dan sangat baik mengenai tujuan penataan lingkungan kumuh, mekanisme pergeseran hunian dari horizontal ke vertikal, serta perubahan status hukum tanah.
   b. Dimensi Afektif: Masyarakat merasakan tingkat kepuasan yang sangat tinggi terhadap transformasi kondisi fisik hunian tipe studio (18 m^2) yang kini jauh lebih sehat, bersih, dan aman. Kepercayaan masyarakat terhadap sinergi instansi pelaksana (Kementerian ATR/BPN, Pemprov DKI Jakarta, dan Yayasan Buddha Tzu Chi) dinilai sangat kuat, meskipun sempat terdapat kekhawatiran awal terkait fleksibilitas pengalihan hak kepemilikan bersama di masa depan.
   c. Dimensi Konatif: Manifestasi persepsi positif ini ditunjukkan melalui partisipasi aktif warga dalam setiap tahapan sosialisasi (PMPL), kepatuhan dalam proses pengosongan lahan sementara, hingga komitmen kolektif membentuk badan hukum pengelolaan bangunan pasca-konstruksi.

2. Evaluasi Pelaksanaan Program KTV di Rumah Barokah Berdasarkan Teori William N. Dunn Evaluasi program KTV di Rumah Barokah menunjukkan tingkat keberhasilan yang tinggi dengan rincian capaian indikator sebagai berikut:
    a. Efektivitas & Kecukupan: Program terbukti sangat efektif dalam mengeliminasi kawasan kumuh padat di RT 013/RW 008 Palmerah tanpa memicu penggusuran (*no-displacement*). Pembangunan struktur 4 lantai dinilai mencukupi kebutuhan hunian layak dan ruang interaksi sosial warga.
    b. Efisiensi: Pemanfaatan sumber daya dan waktu konstruksi selama 7 bulan dinilai berjalan optimal berkat dukungan pembiayaan yang responsif melalui skema *Corporate Social Responsibility* (CSR).
    c. Kesamaan/Pemerataan: Distribusi manfaat terbagi secara adil dan merata, di mana seluruh 9 KK mendapatkan kepastian hukum berupa dokumen kepemilikan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) secara transparan.
    d. Responsivitas & Ketepatan: Program ini sangat responsif dalam mengakomodasi aspirasi lokal, termasuk penyediaan unit ramah difabel di lantai dasar, serta sangat tepat sasaran dalam memecahkan masalah krisis ruang di wilayah perkotaan padat Jakarta Barat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, beberapa rekomendasi atau saran praktis dan akademis yang dapat diajukan bagi perbaikan dan keberlanjutan program di masa mendatang adalah:

1. Bagi Kementerian ATR/BPN dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Rekomendasi Kebijakan)
    a. Akselerasi Regulasi Turunan, Perlu disusun petunjuk teknis yang lebih spesifik mengenai tata cara peralihan, penjaminan, dan pemanfaatan ekonomi atas SHM Sarusun hasil KTV, guna

mengurangi keraguan masyarakat terkait fleksibilitas pengelolaan aset bersama di masa depan.

2. Bagi Pengurus Kelompok Masyarakat dan Penghuni Rumah Barokah (Rekomendasi Praktis)
   a. Penguatan Kelembagaan Pokmas: Badan hukum pengelolaan yang telah dibentuk oleh warga perlu didampingi secara berkala oleh pihak kelurahan agar mampu menjalankan manajemen pemeliharaan bangunan (perawatan fasilitas, sanitasi, dan mitigasi kebakaran) secara mandiri dan berkelanjutan.
   b. Optimalisasi Ruang Bersama: Lantai dasar yang difungsikan sebagai ruang interaksi sosial sebaiknya dioptimalkan pemanfaatannya untuk unit usaha ekonomi produktif/UMKM secara lebih terstruktur, sehingga dampak ekonomi program KTV dapat dirasakan lebih nyata oleh seluruh kepala keluarga.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya (Rekomendasi Akademis)

   Disarankan bagi peneliti berikutnya untuk melakukan studi longitudinal guna menguji tingkat responsivitas dan adaptasi sosial-ekonomi jangka panjang (misalnya 3–5 tahun pasca-huni) dari masyarakat yang mengalami transporasi ruang dari hunian horizontal ke hunian vertikal.

DAFTAR PUSTAKA

Adnan, A. (2021). Metode Pemilihan Lokasi Penataan Kembali Permukiman Kumuh Dengan Konsolidasi Tanah Vertikal Di Perkotaan. *Jurnal Pertanahan*, *10*(2). https://doi.org/10.53686/jp.v10i2.18

Arba, M., & Suryani, A. (2022). Kajian Yuridis-Empirik Konsolidasi Tanah Perumahan Dan Pemukiman Sebagai Salah Satu Upaya Mitigasi Bencana Di Wilayah Kota Mataram. *Jurnal Ius Kajian Hukum Dan Keadilan*, *10*(1), 214–242. https://doi.org/10.29303/ius.v10i1.1021

Hastira, M. F., Alhamin, M., & Yunus, A. (2022). Pendekatan Sosio-Spasial Lefebvre Dalam Kebijakan Pemanfaatan Ruang (Perda RTRW Kota Parepare). *Neorespublica Jurnal Ilmu Pemerintahan*, *4*(1), 45–57. https://doi.org/10.52423/neores.v4i1.18

Kurniawan, H. A., & Manaf, A. (2023). Skema Konsolidasi Tanah Dalam Penerapan Pembangunan Perumahan Di Indonesia. *Jurnal Pengembangan Kota*, *11*(1), 92–102. https://doi.org/10.14710/jpk.11.1.92-102

Kurniawan, H., & Manaf, A. (2023). Skema Konsolidasi Tanah Dalam Penerapan Pembangunan Perumahan Di Indonesia. *Jurnal Pengembangan Kota*, *11*(1), 92–102. https://doi.org/10.14710/jpk.11.1.92-102

Lestari, F., & Adianto, J. (2023). Urgensi Dan Strategi Penyediaan Hunian Terjangkau Di Kawasan Transit Di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, *19*(2). https://doi.org/10.14710/pwk.v19i2.28215

Li, Y., Zhang, S., & Zhu, D. (2023). Co-Creation Of Community Micro-Renewals: Model Analysis And Case Studies In Shanghai, China. *Habitat International*, *142*, 102951. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102951

Nur, Y., & Sarwadi, A. (2021). Analisa Stakeholder Dalam Program Konsolidasi Tanah Di Desa Gadingsari Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul. *Marcapada Jurnal Kebijakan Pertanahan*, *1*(1), 90–104. https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.8

Qin, B., Han, S., Li, Y., & Wu, P. (2025). Research On The Formation Mechanism Of Multiple Subjects' Collaborative Governance In Chinese Old Urban Residential Area Renovation. *Buildings*, *15*(15), 2686. https://doi.org/10.3390/buildings15152686

Satrianty, A., & Maulisa, N. (2024). Peran Badan Bank Tanah Sebagai Land Manager Dikaitkan Dengan Fungsi Sosial Atas Tanah. *Unes Journal of Swara Justisia*, *8*(1), 9–25. https://doi.org/10.31933/ujsj.v8i1.474

Shen, L., Tang, L., & Mu, Y. (2024). Critical Success Factors And Collaborative Governance Mechanism For The Transformation Of Existing Residential Buildings In Urban Renewal: From A Social Network Perspective. *Heliyon*, *10*(6). https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e27672

Sugiyono. (2018). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. *Penerbit Alfabeta Bandung*.

Tang, Q., Wei, Z., & Huang, S. (2024). Residential Satisfaction Of Subsidized Housing Estates In Post-Reform China: Roles Of The Built And Social Environments. *Land*, *13*(7), 899. https://doi.org/10.3390/land13070899

Zhao, P., Ali, Z. M., Hashim, N. H. N., Ahmad, Y., & Wang, H. (2024). Evaluating Social Sustainability Of Urban Regeneration In Historic Urban Areas In China: The Case Of Xi'an. *Journal of Environmental Management*, *370*, 122520. https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2024.122520