

PENGARUH PEMBANGUNAN RUSUNAWA KYAI MOJO TERHADAP PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI KAWASAN PESISIR (Studi Kasus Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara)

Erga Pradika

Jurusan Perencanaan Kawasan dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas IGM

Email : erga_pradika@yahoo.co.id

ABSTRAK

Rusunawa masih dijadikan sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh termasuk di kawasan pesisir. Hal tersebut ditunjukkan dalam rencana strategis peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh oleh Dirjen Perkim tahun 2002–2010 dan lima pendekatan penanganan permukiman kumuh (UN-HABITAT, 2005) Namun, setelah pembangunan rusunawa sering terdapat masalah yang muncul seperti di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara yang masih banyak terdapat permukiman kumuh yang berlokasi di sekitar rusunawa dan berbatasan langsung dengan bibir pantai. Tujuan dari penelitian ini adalah mengkaji pengaruh dan kemampuan Rusunawa dalam menangani permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif. Analisis yang dilakukan adalah analisis perubahan permukiman kumuh pesisir, analisis karakteristik fisik dan ketersediaan fasilitas penunjang terhadap kebutuhan masyarakat pesisir. Alat analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif, analisis perbandingan rata-rata (paired sample t test dan Wilcoxon) dan overlay peta. Penelitian menggunakan kuesioner pada 65 sampel, wawancara dan dokumentasi objek sebagai instrumen pengumpulan data primernya dan studi literatur dan instansional untuk pengumpulan data sekundernya. Temuan yang didapatkan menunjukkan bahwa Rusunawa Kyai Mojo di Kelurahan Jobokuto tidak berpengaruh banyak terhadap penanganan permasalahan permukiman kumuh pesisir khususnya di Kelurahan Jobokuto. Rekomendasi dari penelitian ini ditujukan kepada stakeholders terkait agar dapat menyelesaikan masalah permukiman kumuh pasca pembangunan Rusunawa.

Kata Kunci: Kawasan Pesisir, Permukiman Kumuh, Rusunawa

ABSTRACT

Flat rentalhousing still be used as an alternative to solve the slums, including in coastal areas. This is indicated in the strategic plan of improving the quality of the environment of the slums by the year 2002-2010 by Director General of Housing Settlement and also include in five treatment approaches to solve the slums (UN-HABITAT, 2005). However, after the implementation of flat rentalhousing, they still have problems unfinished arise as in the Village Jobokuto, Jepara regency. There are still many slums located around rusunawa and directly adjacent to the beach. The purpose of this study is to examine the influence and ability of flat rentalhousing to handle slums in coastal areas. The research approach using a quantitative approach. The analysis conducted is the analysis of changes in coastal slums, analysis of the physical characteristics and the availability of facilities to support the needs of coastal communities. The analysis tools are descriptive statistics, analysis of the ratio of the average (paired sample t test and Wilcoxon) and the overlay map. The study used a questionnaire in 65 samples, interviews and documentation of the object as the primary instrument of data collection and study of literature and instansional for secondary data collection. The findings obtained indicate that Rusunawa Kyai Mojo in the Village Jobokuto less effect on handling problems, especially in the coastal slum Village Jobokuto. The result is addressed to relevant stakeholders in order to finish the problem of slums.

Keywords: Coastal Area, Slum Settlement, Flat Rental Housing

A. PENDAHULUAN

Permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir menjadi daya tarik untuk kegiatan penelitian dikarenakan mengingat bahwa Negara Indonesia merupakan negara maritim dan banyak kawasan di Negara Indonesia yang

berbatasan langsung dengan laut. Permukiman kumuh di kawasan pesisir akan terus eksis dan berkembang apabila tingkat kesejahteraan masyarakat pesisir seperti nelayan masih rendah sehingga mereka masih belum cukup mampu untuk memperbaharui kondisi tempat tinggal

mereka sendiri. Selain itu, kegiatan penelitian terhadap permukiman kumuh di kawasan pesisir merupakan salah satu bentuk kepedulian terhadap bencana alam yang kerap kali mengancam permukiman di kawasan pesisir. Masalah permukiman kumuh di kawasan pesisir menjadi ukuran tingkat kualitas hidup yang rendah yang salah satunya dapat dilihat dari bentuk fisik permukiman. Permukiman kumuh identik dengan minimnya fasilitas, sarana dan prasarana serta dapat dikategorikan dalam rumah yang tidak layak huni. Rumah tidak layak huni adalah rumah atau tempat tinggal yang dibangun dari bahan material bekas (keterbatasan) dan berada pada lokasi yang tidak cocok untuk kegiatan permukiman (Dirjen Perkim, 2002).

Dari kasus-kasus permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir yang telah terjadi, biasanya merupakan akibat dari dampak rendahnya kualitas hidup masyarakat sehingga tidak mampu untuk membangun tempat tinggal/rumah yang sesuai dengan standar rumah sehat. Menurut Kepmenkes R.I No. 288/MENKES/SK/III/2003 tentang pedoman penyehatan sarana dan bangunan umum bahwa sarana dan bangunan umum dinyatakan memenuhi syarat kesehatan lingkungan apabila memenuhi kebutuhan fisiologis, psikologis dan dapat mencegah penularan penyakit antar pengguna, penghuni dan masyarakat sekitarnya, selain itu harus memenuhi persyaratan dalam pencegahan terjadinya kecelakaan.

Banyak hal yang menjadi penyebab dari terbentuknya permukiman kumuh di kawasan pesisir, selain tingkat kesejahteraan masyarakatnya yang masih rendah, pola sosial dan kebiasaan mereka untuk tinggal di kawasan kumuh menjadikan tetap eksistensinya permukiman kumuh di kawasan pesisir tersebut. Namun, permukiman kumuh di kawasan pesisir yang dilihat dari aspek fisik, lingkungan dan masyarakat sebagai penerima manfaat menjadi menarik untuk di kaji melalui penelitian dikarenakan untuk penerapan metode pengembangan masyarakat berbasis kawasan.

Pengembangan masyarakat berbasis kawasan merupakan sebuah proses perencanaan yang menjadikan kawasan sebagai objek perencanaan untuk terwujudnya kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir yang dilihat dari aspek fisik seperti lokasi unit rumah yang berbatasan langsung dengan laut, sanitasi buruk yang langsung terhubung dengan laut, dll.

Masalah permukiman kumuh khususnya yang berada di kawasan pesisir merupakan masalah yang harus ditangani dengan solusi yang komprehensif, mengingat hal tersebut berkaitan dengan banyak aspek seperti aspek fisik, ekonomi, sosial, budaya dan psikologis masyarakat. Strategi penanganan permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir harus mempertimbangkan bahwa status mata pencaharian masyarakat setempat didominasi oleh nelayan yang menuntut lokasi tempat tinggal tetap berdekatan dengan lokasi mata pencaharian. Menurut Dirjen Perkim dalam rencana strategis peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh tahun 2002–2010, program-program terkait penanganan lingkungan permukiman kumuh yakni perumahan swadaya (P2BPK), program penanggulangan kemiskinan di perkotaan (P2KP), pembiayaan perbaikan/peremajaan rumah (CoBILD), Rumah susun sederhana dan sederhana sewa (rusuna/Rusunawa), kebijakan dan program bantuan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Menurut (UN-HABITAT, 2005) bahwa ada 5 pendekatan yang dapat dilakukan dalam penanganan permukiman kumuh yaitu *on-site upgrading, resettlement, public housing, site and services* dan *city-wide housing strategies*. Dari dua sumber diatas menunjukkan bahwa rusun/Rusunawa masih dijadikan alternatif penanganan permukiman kumuh. Tren perkembangan Rusunawa sebagai salah satu strategi penanganan permukiman kumuh menurut (Mohit, et al, 2009) bahwa dari hasil penelitian untuk tingkat kepuasan terhadap rumah susun

Sungai Bonus di Kuala Lumpur Malaysia yang menunjukkan angka prosentase tinggi terhadap fasilitas lingkungan diikuti dengan dukungan pelayanan dan fasilitas umum dibandingkan dengan fitur hunian unit itu sendiri. Rusunawa dinilai memiliki nilai lebih dari pendekatan lainnya di antaranya bahwa Rusunawa akan sangat efektif dalam pemanfaatan lahan yang ada. Menurut UU No. 20 Tahun 2011 dalam bab 1 pasal 1a, Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Namun, disamping kebijakan pengadaan Rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh sering terdapat masalah yang muncul. Masalah tersebut diantaranya bahwa pengadaan Rusunawa tidak menarik minat masyarakat di permukiman kumuh secara keseluruhan atau dapat dikatakan sebagai ketidakefektifan penanganan.

Ketidakefektifan fungsi pengadaan Rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh khususnya permukiman kumuh kawasan pesisir dapat dilihat pada Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara. Pemilihan lokasi studi yang letak geografisnya berbatasan langsung dengan pantai utara Pulau Jawa dikarenakan pengadaan Rusunawa yang telah dilakukan tidak dapat menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh yang ada. Berdasarkan hasil tinjauan lapangan, masih banyak terdapat permukiman kumuh yang berlokasi di sekitar Rusunawa dan berbatasan langsung dengan bibir pantai. Pembangunan Rusunawa di lokasi studi ini merupakan program dari Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Kabupaten Jepara. Tujuan dari pembangunan Rusunawa untuk mengurangi dan bukan

menambah kekumuhan, selain menyediakan permukiman yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, fungsi utama pembangunan Rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman, sehingga jangan sampai pembangunan Rusunawa justru menciptakan lingkungan kumuh baru (Cipta Karya, 2010).

Pengadaan Rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh di kawasan pesisir dinilai baik dikarenakan efektifitas pemanfaatan lahan untuk penyediaan permukiman yang baik terhadap jumlah masyarakat permukiman kumuh yang banyak. Namun pada kenyataannya, dalam studi kasus di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara bahwa dengan pengadaan Rusunawa yang bertujuan untuk memindahkan masyarakat permukiman kumuh yang sebagian besar sebagai nelayan dan buruh tidak optimal. Masih banyak masyarakat yang enggan untuk pindah ke Rusunawa walaupun dengan sistem pembayaran/sewa yang relatif terjangkau dan lokasi Rusunawa yang tetap berada di lokasi yang dekat dengan mata pencaharian mereka sebagai nelayan. Hal tersebut dibuktikan dari hasil tinjauan lapangan yang menunjukkan masih banyaknya terdapat permukiman kumuh yang ada.

Program pengadaan Rusunawa yang dilakukan oleh Ditjen Cipta Karya Kabupaten Jepara di Kelurahan Jobokuto ini terdiri 3 blok. Dari hasil tinjauan lapangan dilokasi studi, 2 blok sudah dihuni oleh masyarakat dan 1 blok lagi belum dihuni dikarenakan belum serah terima antara pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Tujuan pengadaan Rusunawa tersebut diharapkan mampu membuat masyarakat kumuh pesisir untuk pindah dan menempati Rusunawa. Tiga blok Rusunawa yang berada dekat dengan pinggir laut dan ditengah permukiman kumuh di Kelurahan Jobokuto ini justru tidak menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh itu sendiri. Keberadaan permukiman kumuh masih dengan jumlah yang banyak dan

berada di titik-titik berbahaya di kawasan pesisir serta berada disekitar Rusunawa itu sendiri menjadi landasan untuk dilakukannya penelitian mengenai permasalahan-permasalahan yang terjadi. Sebagian besar masyarakat masih bertahan di permukiman kumuh dan tentunya, diperlukan penelitian lebih lanjut apakah Rusunawa yang telah dilakukan benar-benar bisa mengatasi permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir. Kemungkinan-kemungkinan yang terjadi dikarenakan pembangunan Rusunawa tidak sesuai yang diharapkan oleh masyarakat sebagai objek perencanaan/penerima manfaat karena tidak adanya fasilitas pendukung seperti tempat penyimpanan peralatan penangkapan ikan, tempat untuk menjemur ikan, dll, ataupun pembangunan Rusunawa tersebut tidak tepat sebagai upaya penanganan permasalahan permukiman di kawasan pesisir di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara.

Atas dasar permasalahan tersebut, maka muncul *research questions*: “Bagaimana pengaruh pembangunan Rusunawa dalam penanganan permukiman kumuh pesisir di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara?”. Jawaban dari pertanyaan tersebut diharapkan dapat memberikan informasi terhadap pengaruh dan kemampuan Rusunawa dalam menangani permasalahan permukiman kumuh pesisir di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara, serta apa yang menjadi kendala sehingga sebagian besar masyarakat masih bertahan untuk tinggal di permukiman kumuh.

Informasi terkait yang dibutuhkan yakni apakah pengadaan Rusunawa yang dilakukan memang merupakan “paksaan” sehingga dibutuhkan strategi penanganan lainnya. Hal tersebut tentunya perlu diteliti lebih lanjut dan dibuktikan kebenarannya. Kajian lebih lanjut dalam proses kegiatan penelitian diharapkan dapat menjelaskan sejauh mana pengaruh pengadaan Rusunawa sebagai alternatif penanganan permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir dan dapat menjawab pertanyaan penelitian, dengan Kelurahan

Jobokuto, Kabupaten Jepara sebagai studi kasusnya.

B. KAJIAN TEORI

Pengertian permukiman menurut Undang-Undang no.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa permukiman kumuh memiliki pengertian sebagai perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Permukiman kumuh juga didefinisikan sebagai kelompok individu yang berada di suatu daerah yang tidak bersifat permanen yang melindungi terhadap kondisi iklim ekstrim, lebih dari 3 orang dalam ruang yang sama, sulitnya akses akan air bersih dalam jumlah yang cukup dengan harga terjangkau, sulitnya akses akan sanitasi yang memadai dalam bentuk toilet pribadi atau umum bersama dan ketidakamanan kepemilikan yang mencegah penggusuran paksa (UN-HABITAT, 2006-2007).

Penentuan suatu kawasan kumuh atau tidak sangat bergantung pada preferensi yang digunakan. Menurut Dirjen Perkim dalam rencana strategis peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh tahun 2002–2010, bahwa Badan Pusat Statistika (BPS) juga memiliki kriteria terhadap permukiman kumuh yaitu lingkungan hunian dan usaha yang ditandai dengan banyaknya rumah yang tidak layak huni, banyaknya saluran pembuangan limbah yang macet, penduduk/bangunan yang sangat padat, banyak penduduk buang air besar tidak di jamban, dan biasanya berada di area marjinal. Menurut (Martin'ez, 2007) juga menyebutkan 5 indikator permukiman kumuh seperti yang dikemukakan oleh UN-HABITAT. Namun, dalam jurnal tersebut menambahkan bahwa permukiman kumuh ditandai dengan kemiskinan, minimnya pendidikan, kesehatan, pekerjaan, akses akan informasi dan pemukiman layak bagi manusia. Berdasarkan definisi-definisi diatas bahwa permukiman kumuh merupakan kondisi yang menggambarkan rendahnya kualitas

hidup masyarakat yang dapat dicirikan berdasarkan pengertian diatas.

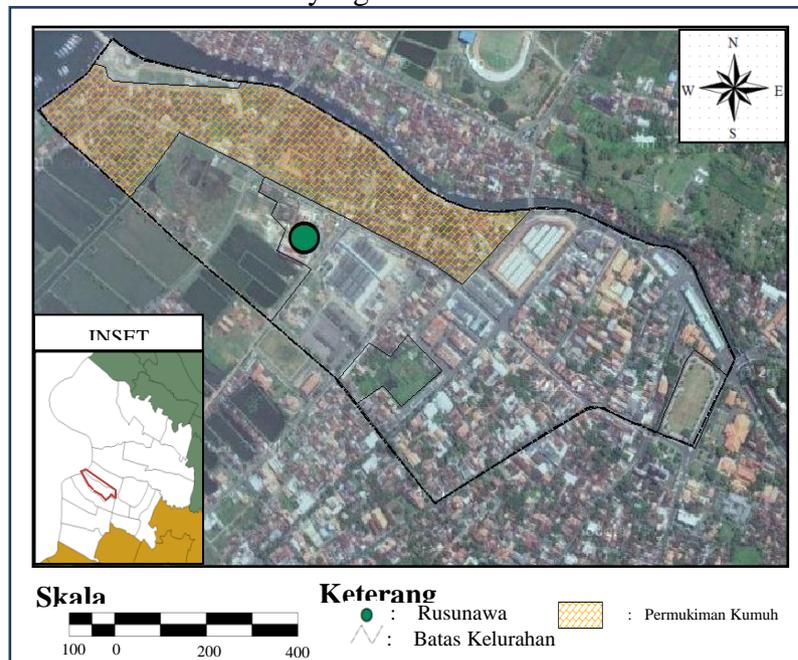
Karakteristik permukiman kumuh selain dapat diidentifikasi melalui definisinya juga dapat diidentifikasi dengan lokasi bermukimnya. Permukiman Kumuh dapat dibedakan berdasarkan lokasinya seperti permukiman kumuh perkotaan, permukiman kumuh pedesaan dan permukiman kumuh kawasan pesisir.

Definisi kawasan pesisir menurut UU no.27 tahun 2007 adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Berdasarkan definisi-definisi diatas, permukiman kumuh kawasan pesisir merupakan kelompok rumah yang tidak layak huni dengan keterbatasan/minimnya sarana prasarana serta fasilitas umum dan sosial yang

menunjang keberlangsungan kehidupan mereka yang berlokasi di daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut. Lingkungan tempat tinggal mereka yang berlokasi di kawasan pesisir ini adalah lingkungan yang kumuh.

C. KAWASAN STUDI

Kawasan kajian yang akan menjadi fokus penelitian adalah Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara. Luas kawasan Kelurahan Jobokuto sekitar 47,933 ha. Adapun batas-batas administrasi Kelurahan Jobokuto: Sebelah utara :Kelurahan Ujungbatu Sebelah selatan :Kelurahan Bulu Sebelah timur :Kelurahan Panggang Sebelah barat :Laut Jawa



Sumber : Data diolah dari google earth, 2012

Gambar 1. Citra kawasan studi

Pemilihan lokasi penelitian ini memang didasari atas pertimbangan lokasi permukiman kumuh yang berada di kawasan pesisir dan dengan adanya upaya pengadaan Rusunawa di lokasi terpilih. Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara secara administratif juga berbatasan langsung dengan laut Jawa yang mendukung penelitian di kawasan pesisir sesuai definisinya.

D. ANALISIS

Berdasarkan (Cipta Karya, 2010) bahwa tujuan dari pembangunan Rusunawa adalah untuk mengurangi dan bukan menambah kekumuhan, selain menyediakan permukiman yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, fungsi utama pembangunan Rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan

permukiman, sehingga jangan sampai pembangunan Rusunawa justru menciptakan lingkungan kumuh baru. Selain itu, Pembangunan Rusunawa dilakukan dengan tujuan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui upaya peremajaan, pemugaran dan relokasi. Kegiatan pembangunan Rusunawa ini dinilai positif dalam mengurangi kumuh perkotaan karena sangat menghemat lahan, sebagaimana kita ketahui permukiman dengan pola pembangunan horizontal sangat rakus dalam memakan lahan.

Keterbatasan pendanaan dalam pengadaan Rusunawa sebagai alternatif penanganan Rusunawa untuk mengurai permukiman kumuh penduduk berdampak pada kualitas fisik Rusunawa dan fasilitas penunjang yang tidak terlalu baik. Padahal, hal yang paling penting dalam pengadaan Rusunawa ini bahwa jangan sampai hanya terfokus pada unit Rusunawa saja, dikarenakan akses akan sarana prasarana hingga fasilitas penunjang akan memberikan pertimbangan tersendiri kepada masyarakat tersebut. Selanjutnya, (Dahuri, et al., 1996) juga menjelaskan bahwa harus ada perencanaan yang tepat dalam pengelolaan kawasan pesisir sesuai dengan kebutuhan primer masyarakat pesisir. Hal-hal tersebut meliputi sistem

aliran air dan drainase alami, penentuan aktivitas permukiman harus mempertimbangkan kepentingan untuk pengelolaan sistem aliran air di kawasan tersebut, serta pengendalian pengembangan sarana jalan, gorong-gorong saluran air di kawasan permukiman. Intinya, bahwa pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan dengan melihat dan mempertimbangkan kondisi alam dan fisik kawasan pesisir untuk kawasan permukiman sangat menentukan fase terjadi tidaknya degradasi lingkungan. Melihat dalam studi kasus penelitian, dengan adanya penetapan lokasi permukiman baru yaitu Rusunawa yang berada dilingkungan pesisir juga dapat dibuktikan apakah sudah memenuhi kepentingan masyarakat pesisir seperti yang telah dikemukakan oleh (Dahuri, et al., 1996) sebelumnya.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka analisis pengaruh Rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh pesisir ini ditujukan untuk mendapatkan informasi mengenai pengaruh dan kemampuan Rusunawa dalam menangani permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir. Berikut ini merupakan pembagian dari pengaruh dan kemampuan dari Rusunawa yang dimaksud:



Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2012

Gambar 2. Pengaruh rusunawa terhadap berbagai aspek

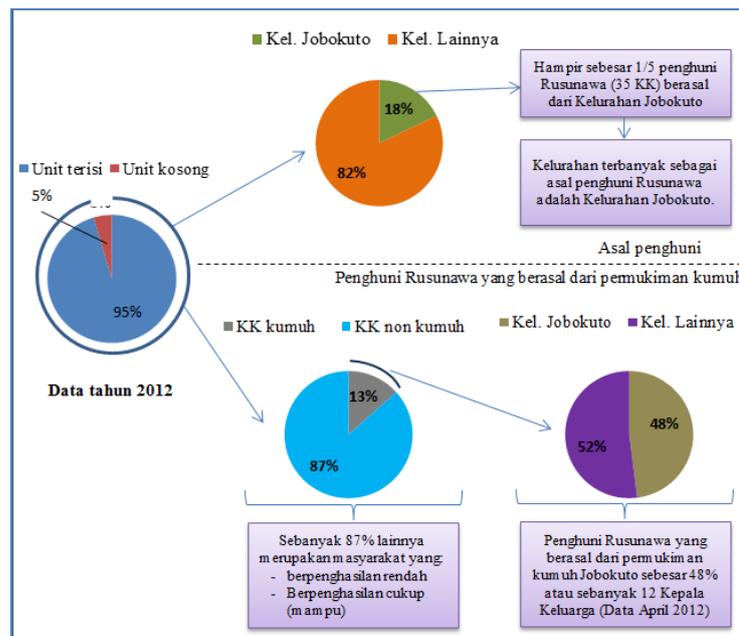
Pengaruh dan kemampuan Rusunawa terhadap permukiman pesisir dilihat dari 2 aspek yaitu aspek fisik dan aspek masyarakat. Hal tersebut didasari untuk mengetahui bentuk Rusunawa dan

fasilitas penunjang seperti apa yang disediakan dalam Rusunawa dan yang diinginkan oleh masyarakat kumuh pesisir agar mau pindah ke Rusunawa serta sebagai langkah untuk membuktikan

apakah pengadaan Rusunawa tepat dilakukan untuk menangani permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir di Kelurahan Jobokuto, Kabupaten Jepara. Kedua aspek tersebut merupakan aspek yang dapat menemukan informasi sesuai tujuan penelitian.

Pemanfaatan lahan kawasan pesisir sebagai permukiman penduduk tidak terlepas dari kebutuhan akan sarana dan prasarana umum penunjang. Kebutuhan akan sarana dan prasarana penunjang permukiman masyarakat pesisir tentunya akan berbeda dengan sarana dan prasarana penunjang permukiman

masyarakat perkotaan. Hal tersebut dikarenakan perbedaan karakteristik kawasan dan karakteristik masyarakatnya. Dalam hal ini, klasifikasi Rusunawa untuk permukiman kumuh pesisir yang meliputi kondisi unit hunian, sarana prasarana, dan fasilitas lainnya harus berdasarkan kebutuhan masyarakat pesisir sebagai nelayan. Masyarakat sebagai nelayan memiliki beberapa alat dan kelengkapan produksi dalam penangkapan hingga pengolahan ikan dan itu membutuhkan ruang yang lebih, dan sudah seharusnya Rusunawa mengakomodir kebutuhan masyarakat tersebut.



Sumber:olah data UPT Rusunawa, 2012

Gambar 3. Analisis proporsi karakteristik penghuni rusunawa

Berdasarkan gambar tersebut bahwa 35 KK berasal dari Kelurahan Jobokuto dan merupakan kelurahan terbanyak sebagai asal penghuni Rusunawa. Hal tersebut salah satunya dikarenakan oleh lokasi Rusunawa yang berada di Kelurahan Jobokuto. Perubahan kepadatan dalam hunian di permukiman kumuh ke Rusunawa terjadi dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor salah satunya mata pencaharian. Faktor mata pencaharian juga berpengaruh dikarenakan bagi masyarakat nelayan tentu sangat mempertimbangkan faktor lokasi Rusunawa dengan tempat kerja dan

ketersediaan fasilitas penunjang untuk menyimpan alat/kelengkapan penangkapan dan pengolahan ikan yang sangat dibutuhkan.

Hal tersebut didukung dari kuesioner yang menunjukkan bahwa sebagian masyarakat kumuh pesisir Jobokuto sebagai nelayan ikan. Kemudian, masyarakat kumuh pesisir sebagai nelayan tentunya memiliki pertimbangan yang lebih besar dibandingkan dengan masyarakat yang bermata pencaharian sebagai buruh. Buruh setidaknya lebih fleksibel dan pertimbangan yang lebih kecil untuk menempati Rusunawa.

Tabel I. Alasan masyarakat menempati rusunawa

No	Alasan	Jumlah responden (KK)		Jumlah	Prosentase (%)
		Jobokuto	Lainnya		
1	Belum memiliki rumah sendiri	14	38	52	80
2	Ingin hidup mandiri	2	3	5	7,69
3	Rumah sebelumnya sudah rusak	4	-	4	6,15
4	Biaya sewa terjangkau	-	4	4	6,15
TOTAL		20	45	65	100

Sumber: Olah data kuesioner, 2012

Tabel II. Alasan masyarakat tidak menempati rusunawa

No	Alasan	Jumlah responden (KK)	Prosentase (%)
1	Sudah memiliki rumah sendiri	52	80
2	Rusunawa tidak lebih baik daripada tempat tinggalnya	3	4,6
3	Berpenghasilan rendah dan kekhawatiran tidak mampu membayar sewa per bulannya	3	4,6
4	Jauh dari tempat kerja	2	3,1
5	Belum siap dan tidak ada niat untuk menempati Rusunawa	2	3,1
6	Tidak menjawab	3	4,6
TOTAL		65	100

Sumber: Olah data kuesioner, 2012

Temuan yang didapatkan dari analisis ini menunjukkan bahwa tidak adanya pengurangan dari kepadatan jumlah permukiman kumuh pasca pembangunan Rusunawa dan terjadi sebaliknya. Adanya peningkatan jumlah rumah di permukiman kumuh pesisir Kelurahan Jobokuto ini disebabkan bahwa Rusunawa tidak menarik dan tidak dibutuhkan bagi masyarakat kumuh pesisir yang telah lama bertempat tinggal atau yang telah memiliki rumah di lingkungan permukiman pesisir tersebut. Hal tersebut sesuai dengan hasil kuesioner dimana alasan dari 52 responden tidak menempati Rusunawa karena sudah memiliki rumah.

Analisis Perbandingan Kondisi Hunian Dan Ketersediaan Fasilitas Penunjang

Analisis ini bertujuan untuk membandingkan secara keseluruhan variabel penelitian berdasarkan total jawaban responden dari hasil kuesioner. Hal ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh Rusunawa terhadap kondisi hunian dan ketersediaan fasilitas penunjang. Analisis perbandingan rata-rata yang digunakan adalah uji *paired sample t test* dan uji *wilcoxon*. Berikut ini merupakan tahapan dan hasil dari uji statistik tersebut:

Tabel III. Hasil uji statistik: *paired sample t test* dan uji *wilcoxon*

No	Tahapan	Analisis Statistik	
		Analisis Parametrik Uji <i>Paired Sample T Test</i>	Analisis Non-Parametrik Uji <i>Wilcoxon</i>
1	Syarat	Hipotesis = H_0 : Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (tidak ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa) H_1 : Terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa) Tingkat signifikansi = $\alpha = 5\% = 0.05$	
2	Analisis	Karena $ t_{hitung} = 10.011 > 1.9977$ atau $Sig = 0.000 < 0.05$ maka H_0 ditolak	H_0 ditolak jika nilai $Sig < \alpha (0.05)$ atau $Sig = 0.000 < 0.05$ maka H_0 ditolak
3	Interpretasi hasil analisis	Terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa)	Terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa)

Sumber : olah data kuesioner dengan SPSS, 2012

Berdasarkan (Cipta Karya, 2010) tujuan dari pembangunan Rusunawa untuk menyediakan permukiman yang layak dan fungsi utama pembangunan Rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. Hal tersebut sesuai dengan olah data kuesioner dari penghuni Rusunawa melalui uji statistik *paired sample t test* dan hasil uji Wilcoxon. Hasil uji statistik *paired sample t test* menyebutkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek pindah ke Rusunawa) bahwa adanya pembangunan Rusunawa di Kelurahan Jobokuto sebagai tempat hunian bagi masyarakat permukiman kumuh khususnya memberikan pengaruh terhadap kondisi hunian dan ketersediaan fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan dengan kondisi hunian dan ketersediaan fasilitas di permukiman masyarakat. Begitu juga dari hasil analisis Wilcoxon yang menunjukkan bahwa terdapat perbedaan juga antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa).

Pengaruh Rusunawa dalam kondisi dan ketersediaan fasilitas yang secara umum dan keseluruhan dinilai penghuni Rusunawa lebih lengkap sesuai dengan hal yang dikemukakan menurut (Mohit, et al.,

2009) bahwa angka prosentase tinggi terhadap fasilitas lingkungan diikuti fasilitas umum dibandingkan dengan fitur hunian unit itu sendiri. Rusunawa di Kelurahan Jobokuto mampu menyediakan fasilitas lingkungan dan fasilitas umum ditambah dengan fasilitas sosial dari permukiman kumuh sehingga dapat menarik minat masyarakat secara keseluruhan yang dibuktikan dengan 95% unit Rusunawa yang terisi. Berdasarkan hal tersebut bahwa Rusunawa mampu menyediakan kondisi hunian dan fasilitas penunjang yang lebih lengkap yang dapat berpengaruh terhadap kenyamanan dalam bertempat tinggal masyarakat kumuh.

Analisis Kebutuhan Masyarakat Kumuh Pesisir Terhadap Kondisi Hunian dan Ketersediaan Fasilitas Penunjang

Analisis ini bertujuan untuk mendapatkan penilaian penghuni Rusunawa terhadap kondisi dan ketersediaan fasilitas penunjang antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa. Berdasarkan hasil olah kuesioner dari penghuni Rusunawa didapatkan penilaian kondisi hunian dan ketersediaan fasilitas penunjang sebagai berikut:

TabelIV. Perbandingannilaikondisi di rusunawadan di permukiman

No	Variabel Pemanding	Responden (KK)					
		Asal Jobokuto (20 KK)			Seluruh Penghuni Rusunawa (65 KK)		
		Total nilai		Penilaian	Total nilai		Penilaian
		Sebelum	Setelah		Sebelum	Setelah	
1	Jumlah KK dalam hunian	59	29	Lebih baik	196	84	Lebih baik
2	Luas unit hunian	71	94	Lebih buruk	210	297	Lebih buruk
3	Jumlah ruangan	63	52	Lebih baik	180	165	Lebih baik
4	Ketersediaan fasilitas sosial	52	31	Lebih baik	183	104	Lebih baik
5	Ketersediaan fasilitas umum	42	23	Lebih baik	120	83	Lebih baik
6	Kepemilikan alat penangkapan ikan	93	90	Lebih baik	307	288	Lebih baik
7	Fasilitas pendukung penangkapan dan pengolahan ikan	20	23	Lebih buruk	53	71	Lebih buruk
8	Sumber air bersih	24	20	Lebih baik	111	74	Lebih baik
9	Kondisi prasarana air bersih	37	42	Lebih buruk	124	137	Lebih buruk
10	Ketersediaan prasarana pembuangan limbah	34	32	Lebih baik	117	93	Lebih baik

11	Kondisi prasarana pembuangan limbah	45	47	Lebih buruk	120	152	Lebih buruk
12	Kondisi sanitasi	49	59	Lebih buruk	149	156	Lebih buruk
13	Ketersediaan tempat pembuangan sampah	52	20	Lebih baik	165	65	Lebih baik
14	Cara olah sampah	57	39	Lebih baik	208	21	Lebih baik
15	Ketersediaan fasilitas keamanan	99	45	Lebih baik	314	136	Lebih baik

sumber: olah data kuesioner, 2012

Keterangan : pilihan A = 1, B = 2, C = 3, D = 4, E=5

Total nilai : total nilai dari jawaban seluruh responden

Jika total nilai sebelum > setelah; maka di Rusunawa lebih baik

Jika total nilai sebelum < setelah; maka di Rusunawa lebih buruk

Penghuni Rusunawa menganggap bahwa Rusunawa tidak menyediakan ruang yang lebih baik daripada di permukiman sebelum mereka menempati Rusunawa untuk tempat menyimpan alat/kelengkapan penangkapan dan pengolahan ikan. Untuk

itu, diperlukannya identifikasi mengenai tipe dan golongan nelayan karena dapat menentukan kelengkapan dari alat-alat yang dimiliki. Berikut ini merupakan data mengenai kepemilikan nelayan terhadap alat penangkapan dan produksi ikan:

Tabel IV. Kepemilikan fasilitas penangkapan dan pengolahan ikan di permukiman umum Jobokuto

No	Kepemilikan fasilitas penangkapan dan pengolahan ikan	Jumlah responden	Prosentase (%)
1	Memiliki alat pancing, jaring ikan, tempat menjemur ikan dan kapal layar	11	16,92
2	Memiliki alat pancing, jaring ikan, tempat menjemur ikan dan perahu/sampan kecil	8	12,31
3	Memiliki alat pancing, jaring ikan dan tempat menjemur ikan	2	3,08
4	Memiliki tempat menjemur ikan	2	3,08
5	Tidak punya	38	58,46
6	Tidak menjawab	4	6,15
Total		65	100

Sumber : olah data kuesioner, 2012

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa sebagian masyarakat nelayan membutuhkan tempat/ruang untuk menyimpan alat/kelengkapan penangkapan dan pengolahan ikan di dalam Rusunawa seperti tempat untuk menyimpan alat pancing, jaring ikan dan tempat menjemur ikan. Berdasarkan hasil tinjauan lapangan menunjukkan bahwa Rusunawa tidak menyediakan ruang/tempat khusus yang dapat dipergunakan untuk menyimpan barang-barang tersebut. Sebagaimana menurut (Dahuri, et al., 1996) juga menjelaskan bahwa harus ada perencanaan yang tepat dalam pengelolaan kawasan pesisir sesuai dengan kebutuhan primer masyarakat pesisir.

Hal tersebut menunjukkan bahwa Rusunawa belum mampu untuk menyediakan fasilitas sesuai dengan kebutuhan primer masyarakat pesisir.

Selain itu, hasil analisis per variabel tersebut menunjukkan bahwa Rusunawa di Kelurahan Jobokuto juga menyediakan fasilitas-fasilitas baik fasilitas umum, fasilitas sosial dan fasilitas keamanan dalam kegiatan permukiman yang lebih baik dibandingkan dengan di permukiman penduduk. Namun, untuk prasarana pembuangan limbah di Rusunawa yang sering bermasalah mendapatkan perhatian masyarakat sebagai penghuni Rusunawa yang beranggapan bahwa kondisi prasarana pembuangan limbah tidak lebih baik dibandingkan dengan kondisi pembuangan limbah di permukiman penduduk. Berdasarkan pernyataan tersebut maka dapat dikatakan bahwa faktor internal Rusunawa belum mampu menyediakan hunian dan fasilitas penunjang sesuai dengan karakteristik atau kebutuhan masyarakat pesisir.

Tabel VI. Perbandingan hasil analisis per variabel dan semua variabel

Analisis		Hasil Analisis
Analisis per variabel	Analisis keseluruhan	
<p>Terdapat 5 aspek hunian di Rusunawa dalam kondisi yang buruk yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luas unit hunian - Kondisi prasarana pembuangan air bersih, - Kondisi sanitasi, - Kondisi prasarana pembuangan limbah, - Ketersediaan fasilitas pendukung penangkapan dan pengolahan ikan 	<p>Terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah menempati Rusunawa (ada efek/pengaruh pindah ke Rusunawa). Hal tersebut berarti Rusunawa menyediakan aspek hunian yang lebih lengkap dari permukiman penduduk.</p>	<p>Dari 2 analisis yang telah dilakukan menunjukkan bahwa kondisi hunian dan fasilitas penunjang di Rusunawa secara umum lebih lengkap. Akan tetapi dari kondisinya, beberapa masih dalam kondisi yang buruk.</p>

Sumber : hasil analisis penyusun, 2012

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa Rusunawa menyediakan aspek hunian yang lebih lengkap. Akan tetapi dilihat dari kondisinya, beberapa masih dalam kondisi yang buruk. Kondisi yang buruk tersebut antara lain luas unit hunian yang lebih kecil, jaringan pipa air bersih dan limbah yang masih sering bocor, kondisi dinding wc yang buruk akibat

bocornya pipa terutama limbah sehingga menimbulkan bau dan tidak tersedianya fasilitas pendukung penangkapan dan pengolahan ikan. Berdasarkan wawancara dengan Kepala UPT Rusunawa bahwa kondisi prasarana yang rusak diakibatkan karena minimnya biaya untuk pemeliharaan dan perbaikan.

Tabel VII Analisis pengaruh rusunawa terhadap aspek fisik, lingkungan dan masyarakat di permukiman kumuh

Aspek	Bentuk pengaruh
Fisik Hunian	<ul style="list-style-type: none"> + Luas unit hunian di Rusunawa tidak lebih baik/tidak lebih besar dibandingkan luasan unit hunian di permukiman kumuh sebelumnya. + Keterbatasan ukuran unit Rusunawa dengan ruang yang kecil tidak dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat. Namun, bagi masyarakat yang merupakan KK baru hal tersebut tidak terlalu menjadi masalah sehingga penghuni Rusunawa sebagian besar merupakan KK baru. + Jarak lokasi Rusunawa dari bibir Laut Jawa yaitu 570 meter dan merupakan jarak aman sebagai hunian masyarakat khususnya di kawasan pesisir + Jarak Rusunawa dari lokasi kerja bagi masyarakat yang bermatapencaharian sebagai nelayan dan pedagang yang beroperasi di Kota Jepara bahwa lokasi Rusunawa yang berada pada jarak yang cukup dekat yaitu sekitar 1,5 km.
Sarana Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> + Sumber sarana air bersih di Rusunawa yang berasal dari PDAM dinilai oleh penghuni Rusunawa sebagai hal yang sangat baik yang diterima penghuni Rusunawa. + Untuk jenis prasarana air bersih di Rusunawa lebih baik dibandingkan dengan permukiman kumuh Jobokuto karena sistem jaringan direncanakan dengan baik. Namun, untuk kondisi prasarana air bersih di Rusunawa seringkali bocor, mampet, dll sehingga penghuni Rusunawa merasa tidak nyaman. + Sistem prasarana pembuangan limbah yang menempel di dinding-dinding unit Rusunawa sangat rentan dan dapat menimbulkan masalah besar ketika terjadinya bocor dan merembes ke dinding unit hunian. Penghuni Rusunawa menilai bahwa saluran pembuangan limbah dalam kondisi yang buruk, sering macet, bocor hingga merembes dan menimbulkan bau tidak sedap. Kondisi ini bagi penghuni Rusunawa tidak lebih baik dibandingkan kondisi disaat mereka masih di permukiman. + Kondisi sanitasi juga dinilai penghuni Rusunawa tidak lebih baik ketika mereka sebelum menempati Rusunawa. Hal tersebut bukan dikarenakan karena kondisi awal dan ketersediaan sanitasi yang buruk. Namun, efek dari kerusakan baik pada pipa air bersih dan saluran limbah yang bocor dan merembes pada dinding/plafon WC.
Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> + Ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di Rusunawa lebih baik dari ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di permukiman. + Ketersediaan dan jenis fasilitas keamanan hunian Rusunawa bagi masyarakat sudah lebih baik karena tersedianya sejumlah <i>hydrant</i> air baik di setiap lantai Rusunawa maupun di sisi bangunan Rusunawa itu sendiri sebagai langkah antisipasi atau upaya siaga ketika terjadi kebakaran di Rusunawa khususnya karena di permukiman penduduk tidak ada baik tabung pemadam kebakaran maupun <i>hydrant</i> air.

Aspek	Bentuk pengaruh
	<ul style="list-style-type: none"> + Nelayan tentunya membutuhkan ruang yang lebih besar untuk menyimpan alat/kelengkapan penangkapan ikan tersebut. Namun, masyarakat lebih sulit untuk menyimpan alat/kelengkapan tersebut didalam Rusunawa karena secara khusus tidak disediakan ruangan untuk menyimpan alat/kelengkapan nelayan tersebut.
Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> + Dilihat dari ketersediaan fasilitas penunjang sebagai hunian permukiman penduduk pesisir dapat dikatakan bahwa Rusunawa tidak sepenuhnya dapat memenuhi kebutuhan sesuai karakteristik khususnya masyarakat yang bermatapencaharian sebagai nelayan. + Untuk biaya sewa Rusunawa Kyai Mojo ini dapat dikatakan tidak terlalu mahal atau dapat dijangkau bagi masyarakat pesisir pada umumnya. Hal tersebut terbukti dari unit yang terisi sebesar 95%. + Kelurahan Jobokuto sebagai asal penghuni Rusunawa terbanyak (35 KK) dibandingkan dengan kelurahan pesisir lainnya. + Penghuni Rusunawa didominasi nelayan, buruh dan pedagang, dan pekerja sektor informal lainnya. Penghuni Rusunawa yang merupakan nelayan umumnya merupakan nelayan yang tidak memiliki perlengkapan produksi perikanan karena di Rusunawa tidak disediakan ruang khusus untuk tempat menyimpan kelengkapan tersebut. + Aturan di Rusunawa yang mengatur mengenai 1 KK dalam satu unit Rusunawa berpengaruh terhadap salah satu ciri hunian yang baik. Dibandingkan dengan di permukiman kumuh khususnya yang masih banyak terdapat lebih dari 1 KK dalam 1 unit rumah. + Asal daerah masyarakat sebagai penghuni Rusunawa bermacam-macam, namun dari data yang didapatkan dari UPT Rusunawa bahwa penghuni Rusunawa dari permukiman kumuh pesisir terbesar yaitu dari Kelurahan Jobokuto.

Sumber : analisis penulis, 2012

Tidak ada ketentuan/aturan dan perbedaan yang jelas dalam pengadaan Rusunawa untuk tiap-tiap karakteristik permukiman kumuh yang berbeda, seperti perbedaan Rusunawa untuk permukiman kumuh perkotaan, permukiman kumuh pedesaan dan permukiman kumuh kawasan pesisir. Namun dari pedoman pembangunan Rusunawa yang tertuang dalam Undang-undang No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun di atas dapat di cocokkan dengan tiap-tiap karakteristik permukiman kumuh. Rusunawa merupakan alternatif solusi dalam menangani permasalahan permukiman kumuh, namun dalam pelaksanaannya berpeluang untuk menimbulkan permasalahan-permasalahan yang baru seperti unit rusun yang tidak dihuni oleh masyarakat. Hal tersebut timbul dikarenakan ada hal yang tidak menarik minat masyarakat untuk pindah.

Menurut (Mohit, et al., 2009) dijelaskan bahwa dahulu biaya sewa hunian yang rendah untuk rumah susun dinilai menjadi target utama agar

masyarakat dapat menjangkau. Disamping itu, target selanjutnya yaitu penyediaan fitur-fitur unit hunian yang ramah lingkungan dan dapat diterima secara sosial. Namun sekarang, kasusnya berbeda seperti dari hasil penelitian untuk tingkat kepuasan terhadap rumah susun Sungai Bonus di Kuala Lumpur Malaysia yang menunjukkan angka prosentase tinggi terhadap fasilitas lingkungan diikuti dengan dukungan pelayanan dan fasilitas umum dibandingkan dengan fitur hunian unit itu sendiri. Hal tersebut sudah sesuai karena Rusunawa di Kelurahan Jobokuto telah menyediakan fasilitas lingkungan dan fasilitas umum dibandingkan di permukiman kumuh.

Menurut (Dahuri, et al., 1996) juga menjelaskan bahwa harus ada perencanaan yang tepat dalam pengelolaan kawasan pesisir sesuai dengan kebutuhan primer masyarakat pesisir. Rusunawa di Kelurahan Jobokuto belum mampu untuk menyediakan semua fasilitas sesuai dengan kebutuhan primer masyarakat pesisir. Dari 2 analisis yang telah dilakukan

menunjukkan bahwa kondisi hunian dan fasilitas penunjang di Rusunawa secara umum sudah lengkap, akan tetapi beberapa masih dalam kondisi yang buruk. Hal tersebut ditandai dengan buruknya ukuran luas unit hunian dan kondisi prasarana pembuangan limbah. Namun disamping itu, tidak tersedianya tempat penyimpanan alat penangkapan dan pengolahan ikan, serta buruknya kondisi prasarana air bersih, dan kondisi sanitasi juga menjadi kebutuhan primer masyarakat kumuh pesisir yang diikuti oleh kepuasan hunian. Hanya lokasi Rusunawa yang tidak berada di daerah sempadan pantai saja yang menyesuaikan kebutuhan masyarakat pesisir karena sebagai hunian yang aman terhadap gelombang dan pasang air laut.

E. KESIMPULAN

Sesuai dengan tujuan penelitian yaitu mengkaji pengaruh dan kemampuan Rusunawa dalam menangani permasalahan permukiman kumuh di kawasan pesisir. Hasil dari analisis menunjukkan bahwa Rusunawa Kyai Mojo di Kelurahan Jobokuto tidak berpengaruh banyak terhadap penanganan permasalahan permukiman kumuh pesisir khususnya di Kelurahan Jobokuto. Peningkatan jumlah permukiman kumuh pesisir semakin bertambah pasca pembangunan Rusunawa. Rusunawa hanya berpengaruh mengurangi kepadatan dalam hunian dalam satu rumah yang ditandai dengan adanya kepindahan masyarakat Jobokuto (kepala keluarga baru) ke Rusunawa hanya sebanyak 35 KK (17,86%) dari 187 KK penghuni Rusunawa. Kemudian, secara umum Rusunawa mampu menyediakan aspek hunian dan fasilitas penunjang di Rusunawa secara lengkap. Akan tetapi dari kondisinya, beberapa masih dalam kondisi yang buruk seperti luas unit hunian, kondisi prasarana pembuangan air bersih, kondisi sanitasi, kondisi prasarana pembuangan limbah, dan belum tersedianya fasilitas pendukung penangkapan dan pengolahan ikan.

Adanya kepindahan masyarakat Kelurahan Jobokuto ke Rusunawa disebabkan oleh belum memiliki rumah dan ingin hidup mandiri karena merupakan Kepala Keluarga Baru. Namun, pindahnya sebagian masyarakat Jobokuto ke Rusunawa tidak dapat dilihat dari pengurangan jumlah penduduk Kelurahan Jobokuto dikarenakan penghuni Rusunawa masih dianggap penduduk asal termasuk penghuni Rusunawa yang berasal dari kelurahan lain. Beberapa aspek hunian yang dinilai penghuni Rusunawa dalam kondisi yang buruk dikarenakan minimnya biaya pemeliharaan dan perbaikan dari pengelola Rusunawa.

F. REFERENSI

- Awuor, Cyntia Brenda. 2008. *Climate change and coastal cities: the case of Mombasa, Kenya*. Sage.
- Cipta Karya. 2010. *Rusunawa Untuk Mengurangi, Bukan Menambah Kekumuhan*. s.l. : Kementrian Pekerjaan Umum.
- Dahuri, Rokhmin, et al. 1996. *Pengelolaan Sumber Daya Kawasan Pesisir dan Lautan secara Terpadu*. Jakarta : PT Pradnya Paramita.
- Dirjen Perkim. 2002. *Rencana Strategis Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh 2002-2010*. s.l. : Dirjen Perkim.
- Kodoatie, Robert J dan Roestam Sjarief. 2010. *Tata Ruang Air*. Yogyakarta : Penerbit Andi.
- Mohit, Mohammad Abdul et al. 2009. *Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia*. Habitat Internasional.
- Tinjauan Aspek Penataan Ruang dalam Pengelolaan Kawasan Laut dan Pesisir* Menteri Kimpraswil. 2003. Surabaya : Kementrian Permukiman dan Prasarana Kawasan, 2003. Seminar Umum Dies Natalis ITS ke-43. hal. 5.
- UN-HABITAT. 2005. *Housing The Poor in Asian Cities*. s.l. : UN-HABITAT
- World Bank. 2006-2007. *State Of The World's Cities*