

## **TIPOLOGI PROSES MERUMAH DAN MAKNA RUMAH DI ATAS TANAH GARAPAN**

### **Studi kasus Permukiman di Kapuk Muara**

**Agustina Eka Wahyuni**

*Jurusan Arsitektur Universitas Sriwijaya Palembang*

*Agustinaeka@yahoo.com*

**ABSTRAK.** *Kapuk Muara adalah daerah permukiman di tepi Muara Angke yang telah ada sejak 50 tahun yang lalu. Permukiman di tepi Muara Angke yang berstatus tanah pemerintah. Pemerintah daerah menyebutnya dengan tanah garapan. Beberapa rumah mereka adalah rumah-rumah komersial. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tipe proses merumah di Kapuk Muara dan melihat makna rumah. Untuk mencapai tujuan tersebut digunakan pendekatan penelitian naturalistik dengan metode deskriptif-kualitatif.*

*Kesimpulan dari penelitian status tanah garapan berbeda antara penggarap dengan pendatang, dan sangat dipengaruhi proses merumaah. Proses tersebut terjadi sebagai respon dari situasi yang terjadi. Bagi pendatang, selain rumah masih bernilai ekonomis status tanah dan situasi lingkungan bukan masalah yang penting. Bagi penggarap proses merumah di Kapuk Muara akan terus berjalan karena mereka mempunyai hubungan dengan tanah yang mereka kerjakan atau mereka buka. Maka itulah tujuan mereka untuk memperbaiki kondisi rumah.*

*Kata kunci : rumah, proses merumah, tanah garapan, makna*

**ABSTRACT.** *Kapuk Muara is a settlement area of town residing in edge Muara Angke and has been more than 50 years. Settlement by the side of Muara Angke lies on government land status. Local resident conceive this as tanah garapan. Many of their houses are commercial house. This research aims to know types of housing process in Kapuk Muara and look for the meaning of house. To reach this target hence approach of this research to be used is naturalistic with method of qualitative-descriptive.*

*Conclusion of this research of tanah garapan status comprehended to differ between penggarap aand arrival, and very influencing to housing process. The process expands as a response to situation that happened. For arrival, during house still valuable economically hence land status and situation of environment is not an importaant matter. For penggarap, housing process in Kapuk Muara will be still going on because they have strong relationship with land which they worked on or open, so that all their efforts are for improvement of house condition*

*Keywords : house, housing process, tanah garapan, meaning*

## PENDAHULUAN

Keterbatasan lahan dan mahalnya harga tanah di perkotaan membuat penduduk kota menggunakan tanah di tepi dan bahkan sebagian dari badan sungai yang seharusnya tidak diperuntukan bagi permukiman. Kebijakan pemerintah pasca banjir Jakarta 2002 adalah penertiban rumah-rumah yang berada di tepi sungai dan yang menggunakan badan sungai serta perencanaan pembangunan tanggul di sepanjang Kali Angke.

Menurut CSI (*Coastal Region and Small Island*, 1999) Kapuk Muara adalah komunitas urban tepi air di sungai Muara Angke, sekitar 1 km dari pantai. Kawasan ini sudah dihuni selama lebih dari 50 tahun. Penduduknya terbagi dalam dua kelompok, yaitu penduduk asli yang telah tinggal menetap lebih dari 5 dekade dan kelompok penduduk migran atau penduduk pendatang yang mulai bermukim di sana sekitar tahun 1990. Penduduk Kapuk Muara umumnya bekerja di sektor-sektor informal.

Dalam masyarakat Kapuk Muara dikenal beberapa istilah status tanah, yaitu tanah girik, tanah bersertifikat, dan tanah garapan. Jika tanah girik diakui oleh agraria, maka tanah garapan adalah istilah lokal untuk menyebutkan tanah negara. Tanah garapan yang dimaksud oleh penduduk lokal adalah tanah yang berada di sepanjang tepi sungai.

Fenomena lain yang menarik di Kapuk Muara adalah banyaknya bangunan yang berdiri di atas tanah garapan tersebut. Umumnya bangunan yang berdiri digunakan sebagai rumah tinggal dan rumah komersial atau rumah tinggal yang juga digunakan untuk usaha ekonomi. Dapat dikatakan bahwa hampir sepanjang jalan di bagian tanah tersebut berdiri rumah-rumah komersial.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan berupa pertanyaan penelitian : seperti apakah tipologi proses merumah dan makna rumah pada permukiman yang berdiri di atas “tanah garapan” di Kapuk Muara ?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tipe-tipe proses merumah di atas tanah garapan di sepanjang Kali Angke Kelurahan Kapuk Muara dan makna

rumah. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dan teori tentang perencanaan dan perancangan permukiman kota dan juga diharapkan dapat memberi masukan bagi penentu kebijakan pengelolaan permukiman kota.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Rumah pada awalnya merupakan suatu cara manusia memanipulasi alam dan berlandung dari keganasan alam (Mangunwidjaya, dalam Budihardjo, 1984). Selanjutnya karena rumah tidak dapat dipisahkan dari manusia penghuninya. Kemudian manusia sebagai makhluk sosial membentuk kelompok sehingga terbentuklah kelompok rumah yang disebut permukiman.

Rumah bukan hanya diartikan sebagai suatu struktur fisik yang kemudian dijadikan sebagai komoditas atau produk ekonomi, rumah juga mengandung makna sebagai suatu proses (Turner, 19972). Di dalam rumah manusia hidup dan berkehidupan sebagai diri pribadi dan sebagai makhluk sosial dengan latar belakang budayanya masing-masing. Proses merumah dalam hal ini adalah suatu proses yang dipahami dalam kaitannya dengan rumah sebagai sarana yang merupakan akibat dari aktivitas penghuni dimana makna rumah tidak bisa terpisah dari hidup dan perkembangan kualitas hidupnya. Proses merumah yang diungkapkan dalam penelitian ini berdimensi diakronik. Dimensi diakronik berusaha mengungkapkan makna dan mencoba melihat hal-hal yang menjadi latar belakang yang menekankan pada aspek historis tetapi bukan sejarah kronologis.

Kampung kota adalah fenomena yang umum terjadi di kota-kota besar di Indonesia. Kampung kota merupakan salah satu akibat dari urbanisasi dan banyak dari kampung kota berdiri secara spontan. Umumnya permukiman yang terjadi secara spontan berdiri diatas tanah tanpa pemilik atau merupakan tanah negara dan tanpa dilengkapi infrastruktur yang memadai (Mercado dkk, 1996). Biasanya permukiman seperti ini berada di dalam kota. Lokasi tersebut dipilih karena lebih dekat dengan tempat kaum urban mencari nafkah. Hal tersebut dapat dipahami karena prioritas utama masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan rumahnya adalah lokasi yang dekat dengan pekerjaan mereka, kedudukan atau status tanah yang relatif memiliki kebebasan untuk dihuni, dan

prioritas fisik pada standar minimal rumah. Rumah-rumah yang dibangun pada permukiman spontan biasanya merupakan rumah-rumah yang dibangun dan direncanakan sendiri oleh pemiliknya atau lebih dikenal dengan konsep pembangunan *self-help*.

Tipologi adalah studi tentang tipe. Tipologi juga merupakan suatu upaya untuk mengklasifikasikan dengan melakukan kategorisasi terhadap sekelompok obyek yang dapat memunculkan keseragaman dan keragaman dari kelompok obyek tersebut (Karen, 1997). Pengelompokan berdasarkan pada struktur yang sama. Tipologi pada suatu permukiman di atas lahan yang berstatus tanah garapan adalah dengan mengelompokkan obyek berupa rumah ke dalam tipe-tipenya berdasarkan kategori tertentu.

Makna bukanlah fungsi. Lebih dari itu makna merupakan suatu aspek terpenting dari fungsi itu sendiri. Lewat makna suatu obyek dapat dipahami dan bagaimana obyek tersebut berfungsi. Studi tentang tipe atau tipologi merupakan salah satu cara untuk mencapai pemahaman akan makna (Rapoport, 1982).

#### **METODE PENELITIAN**

Sampel yang diangkat diperlakukan sebagai kasus. Kasus tersebut berupa responden yaitu penghuni yang tinggal di rumah komersial. Sebagian besar ruang permukiman berdiri rumah-rumah komersial (kurang lebih sekitar 70 %), hal ini menjadi alasan pemilihan rumah komersial atau rumah usaha sebagai kasus penelitian. Lokasi penelitian adalah permukiman di sepanjang Kali Angke, yang meliputi RW 01 dan RW 04, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara.

Pendekatan penelitian yang diterapkan pada penelitian ini adalah pendekatan naturalistik dengan metode deskriptif kualitatif. Desain dan prosedur penelitian dalam penelitian dengan pendekatan naturalistik tidak dapat ditentukan di awal penelitian. Penelitian ini diawali dengan observasi awal untuk menemukan tema-tema awal yang nantinya dapat mengarahkan dalam tahap inti.

Tahap berikutnya adalah tahap inti yang terdiri dari survey fisik dan nonfisik sebagai *entry point* untuk memunculkan tema-tema yang sifatnya tentatif yang

mengarahkan penelitian ke kasus-kasus bertujuan. Selain itu juga dilakukan pengumpulan data sekunder dari kelurahan dan pejabat terkait serta penelitian-penelitian yang sudah pernah dilakukan. Penelitian diawali dengan wawancara dengan informan. Dari informan ditemukan tema awal yang mengarah pada kasus terpilih.

Pendalaman dilakukan terhadap kasus-kasus terpilih dengan observasi fisik dan wawancara yang bersifat terbuka terhadap responden. Interpretasi dilakukan sepanjang wawancara dan dicatat di dalam *log book*. Dalam interpretasi tersebut peneliti juga melakukan analisis yang mengarah pada kategorisasi dan klasifikasi sehingga memunculkan tema-tema yang mengarah pada kasus berikutnya. Proses analisis merupakan bagian yang menyatu dengan proses pengamatan. Pada tahap selanjutnya dilakukan dialog antar tema yang muncul sehingga memunculkan kategorisasi dan klasifikasi. Dari hasil tersebut dirumuskan abstraksi temuan agar didapatkan kesimpulan akhir dari penelitian.

### **MAKNA RUMAH**

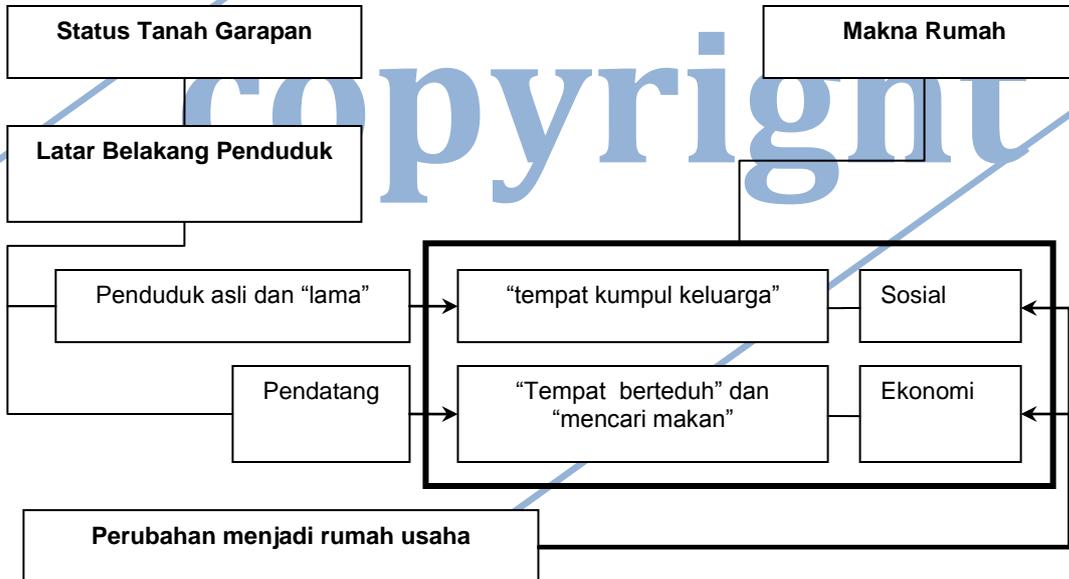
Kecenderungan pertama adalah rumah dianggap sebagai “tempat berteduh”. Rumah dipahami sebagai bangunan fisik. Tempat berteduh yang dimaksud oleh pemukim adalah tempat berlindung dari panas dan hujan, serta tempat untuk beristirahat. Dalam hal ini status tanah, ancaman penggusuran, nilai wajah rumah, dan respon terhadap banjir menjadi tidak penting. Kecenderungan ini terungkap dari responden yang merupakan pendatang. Responden mengatakan bahwa asal ada tempat berteduh, itu sudah cukup.

Kecenderungan lain adalah rumah dianggap sebagai tempat untuk “mencari makan”. Hal ini berhubungan erat dengan alasan membuka kegiatan usaha. Responden yang beranggapan seperti ini adalah para pendatang, bukan penduduk asli dan bukan penggarap atau keturunan para penggarap. Beberapa responden mengaku sengaja datang ke Jakarta untuk mencari nafkah.

Rumah yang didiami baik itu rumah milik sendiri ataupun mengontrak oleh responden dijadikan tempat usaha. Pengaturan ruang di dalam rumah dan aktivitas yang diwadahi lebih ditujukan untuk kegiatan usaha. Bahkan beberapa responden “rela” hanya menempati sebagian kecil dari rumahnya sebagai

tempat beristirahat dan ada responden yang bahkan menggunakan bagian tersebut juga untuk kegiatan usaha yang dalam waktu tertentu digunakan juga untuk beristirahat. Pengaturan ruang didasarkan pada konsolidasi penggunaan ruang untuk kegiatan hunian dan kegiatan usaha

Rumah sebagai tempat berkumpul keluarga cenderung dipahami oleh responden yang mengaku sebagai penduduk asli dan responden yang sudah tinggal di Kapuk Muara lebih dari dua puluh tahun. Hal ini tampak dari pengaturan ruang yang memberikan tempat bagi aktivitas hunian sebuah keluarga. Ada responden yang sengaja membuat kamar khusus dan pintu keluar masuk yang berbeda untuk anak yang sudah berkeluarga agar tetap bisa tinggal di rumah.



Gambar 1. Makna Rumah Bagi Penduduk Kapuk Muara  
(Sumber : Analisis, 2004)

Beberapa responden membuat kamar tidur tambahan untuk keluarga lain yang sewaktu-waktu datang menginap. Salah satu bentuk aktivitas hunian adalah berhubungan dengan orang lain di sekitarnya atau dengan para tetangga. Responden menganggap juga rumahnya sebagai tempat bersosialisasi dengan warga sekitar. Hal ini tampak dari ruang rumah yang sering digunakan responden untuk kegiatan bersama dengan warga lain.

## **TIPOLOGI PROSES MERUMAH**

### **Proses merumah karena status tanah**

Proses merumah yang terjadi di tanah garapan di Kapuk Muara ditinjau dalam tiga kategori. Kategori respon terhadap status tanah ada tiga tipe. Tipe 1 rumah penggarap yang berfungsi hunian kemudian berubah menjadi rumah usaha karena kedatangan pendatang. Alasan membuka kegiatan usaha adalah alasan sosial. Pemilik rumah mengetahui status tanah garapan. Namun mereka yakin bahwa keberadaan mereka aman dan tidak terpengaruh pada kemungkinan penggusuran. Tipe 2 rumah penggarap telah dibeli oleh pendatang. Para pemilik baru mengetahui status tanah. Secara ekonomi rumah tersebut menguntungkan sehingga status tersebut tidak masalah. Mereka rela dan siap jika terjadi penggusuran. Tipe 3 rumah penggarap atau rumah pendatang dikontrak oleh pendatang. Pengontrak rumah sengaja mengontrak untuk tempat usaha. Para pengontrak tidak peduli dengan status tanah.

Tabel 1. Tipologi Proses Merumah Karena Status Tanah

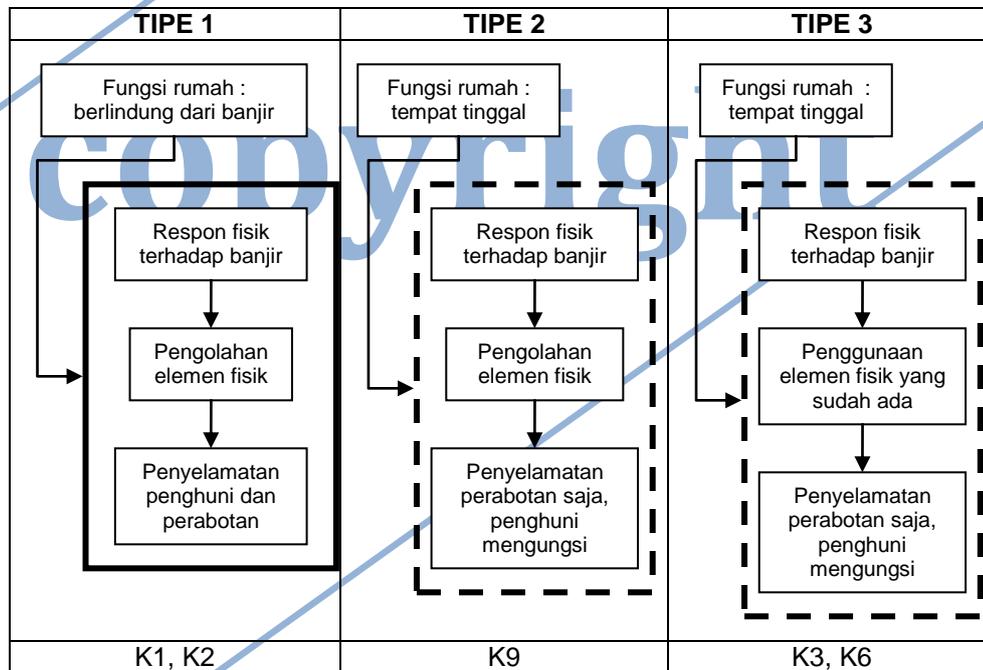
Tipe	Proses Merumah	Anggota Kasus
1.	<pre> graph TD     Penggarap --&gt; BukaLahan[Buka Lahan]     BukaLahan --&gt; Hunian     BukaLahan --&gt; StatusGarapan[Status tanah garapan]     Hunian -.-&gt; Waris[waris]     Hunian --&gt; RumahUsaha[Rumah Usaha]     Pendatang -- Sosial --&gt; Hunian     Pendatang -- Ekonomi --&gt; RumahUsaha     </pre>	K2, K1
2.	<pre> graph TD     RumahPenggarap[Rumah Penggarap] -- Beli --&gt; Pendatang1[Pendatang]     Pendatang1 -.-&gt; Waris[waris]     Pendatang1 --&gt; Hunian     Pendatang1 --&gt; RumahUsaha[Rumah Usaha]     Pendatang2[Pendatang] -- Ekonomi --&gt; Hunian     StatusGarapan[Status tanah garapan]     </pre>	K3,K6, K7,K8,K9
3.	<pre> graph TD     RumahPenggarapPendatang[Rumah Penggarap/ Pendatang] -- Kontrak --&gt; Pendatang1[Pendatang]     Pendatang1 --&gt; RumahUsaha[Rumah Usaha]     StatusTanah[Status tanah ?]     </pre>	K4,K5

(Sumber : Analisis 2004)

### Proses merumah karena respon terhadap banjir

Pada kategori respon terhadap banjir terdapat tiga tipe. Tipe 1 fungsi rumah berlindung dari banjir sehingga dengan sengaja pemilik rumah membuat elemen fisik yang menghindarkan penghuni dan perabotannya dari banjir. Tipe 2 fungsi rumah sebagai tempat tinggal, penghuni rumah membuat elemen fisik yang dapat menyelamatkan perabotan dari banjir, sedangkan penghuni mengungsi ke tempat aman. Tipe 3 fungsi rumah sebagai tempat tinggal, penghuni rumah menggunakan elemen fisik yang sudah ada hanya untuk perabotan saja.

Tabel 2. Tipologi Proses Merumah Karena Respon Terhadap Banjir



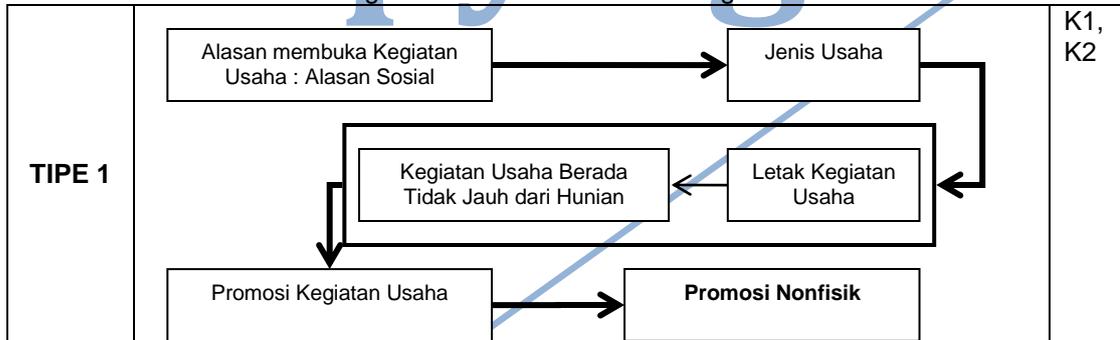
(Sumber : Analisis 2004)

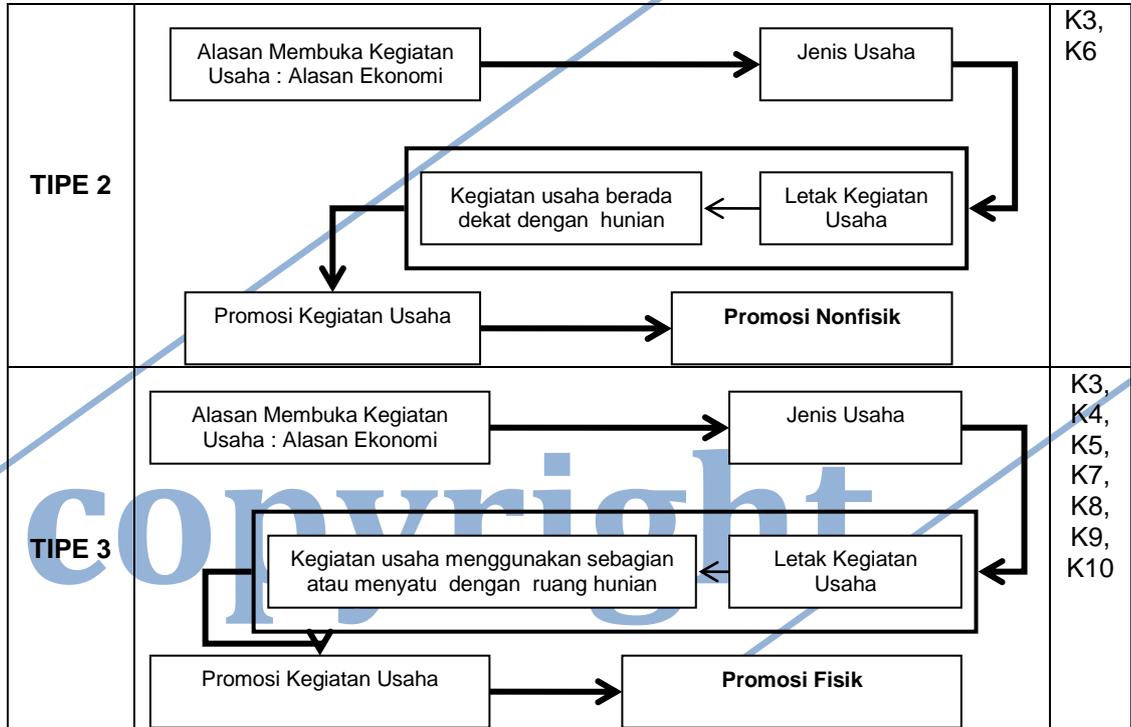
Respon terhadap banjir sangat dipengaruhi oleh makna rumah bagi pemukim. Makna rumah sebagai tempat tinggal bersama keluarga akan cenderung memperlihatkan usaha responden untuk menyelamatkan perabotan atau penghuni rumah dari banjir dengan menggunakan elemen fisik tertentu. Sedangkan bagi responden yang memaknai rumah hanya sebagai tempat berteduh, biasanya hanya menggunakan elemen fisik rumah yang sudah ada untuk menyelamatkan perabotan saja.

### Proses merumah karena kegiatan usaha

Kategori berikutnya adalah kegiatan usaha. Tipe 1 alasan sosial mendasari pembukaan kegiatan usaha yang berada terpisah dari ruang hunian dengan promosi nonfisik. Tipe 2 alasan ekonomi, kegiatan usaha berada tidak jauh dari hunian dengan promosi nonfisik. Tipe 3 alasan ekonomi, kegiatan usaha menggunakan sebagian atau menyatu dengan hunian, penggunaan ruang berdasarkan waktu dan kebutuhan dengan promosi fisik.

Tabel 3. Keterkaitan Antara Jenis Usaha, Letak Kegiatan Usaha, Alasan Membuka Kegiatan Usaha dan Promosi Kegiatan Usaha

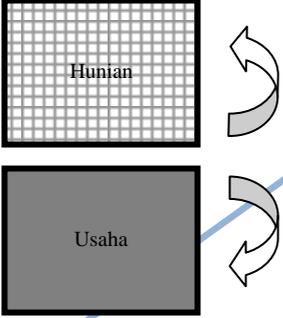
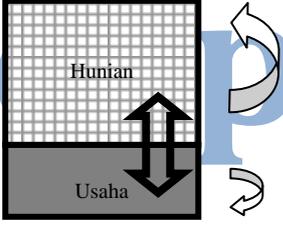




(Sumber : Analisis, 2004)

Sedangkan penggunaan ruang untuk kegiatan hunian dan usaha dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. Penggunaan Ruang di Rumah Usaha untuk Kegiatan Usaha

<p><b>TIP E 1</b></p>		<p>Ruang untuk kegiatan usaha dan ruang untuk kegiatan hunian berada terpisah dan tidak terjadi penggunaan kegiatan hunian responden pada ruang usaha.</p>
<p>K1, K2, K6, K7</p>		
<p><b>TIP E 2</b></p>		<p>Ruang untuk kegiatan usaha berada di bagian depan dari rumah. Kegiatan hunian dan kegiatan usaha berada terpisah dan tidak terjadi penggunaan kegiatan bersama. Tetapi keduanya memiliki hubungan</p>
<p>K3, K4, K9</p>		
<p><b>TIP E 3</b></p>		<p>Ruang untuk kegiatan usaha dan kegiatan hunian menyatu. Terdapat konsolidasi ruang dan atau penggunaan ruang secara bergantian sesuai dengan waktu dan kebutuhan.</p>
<p>K5, K7, K8, K10</p>		

(Sumber : Analisis, 2004)

Tabel di bawah ini akan memberikan gambaran tentang hubungan antara makna rumah dan proses merumah yang disebabkan oleh ketiga hal di atas.

Tabel 5. Keterkaitan antara Latar Belakang Pemukim dengan Respon Terhadap Kondisi Lingkungan dan Kegiatan Ekonomi

Makna Rumah	Latar Belakang Pemukim	Respon Terhadap Status Tanah	Respon Terhadap Banjir	Kegiatan Ekonomi
"Tempat kumpul keluarga"	PA	A	Fa Fb	S Ra
"Tempat berteduh dan "mencari makan"	P-PR	B	Fa	E Rb
"tempat kumpul keluarga"	P-PR	B	Fa	E Ra
"Tempat berteduh dan "mencari makan"	P-PR	B		E Ra Rc
"mencari makan"	P-PR	B		Rc
Tempat berteduh dan "mencari makan"	P-PR	B	Fc	E Rb
"mencari makan"	P-PK	C		E Rc
"mencari makan"	P-PK	C		E Rb
		Ada kaitan antara latar belakang pemukim dengan respon terhadap status tanah.	Pengontrak tidak membuat elemen fisik khusus untuk mengatasi banjir.	Alasan <b>sosial</b> adalah alasan awal bagi penduduk asli, dan alasan <b>ekonomi</b> adalah alasan utama bagi pendatang untuk membuka usaha ekonomi.
Ket.	PA = Penduduk Asli P-PR = Pendatang - Pemilik Rumah P-PK = Pendatang - Pengontrak	A = aman B = rela dan siap C = tidak peduli terhadap status tanah	Fa = dua lantai Fb = lantai diurug Fc = rak penyimpanan	Ra = ruang usaha terpisah dan tidak berhubungan Rb = ruang usaha terpisah tetapi berhubungan langsung Rc = ruang usaha dan hunian menyatu

(Sumber : Analisis, 2004)

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Proses merumah yang terjadi di sepanjang Kali Angke di Kapuk Muara merupakan respon pemukim dengan latar belakang tertentu terhadap suatu kondisi yang terjadi. Respon tersebut berupa respon terhadap status tanah, respon terhadap keadaan lingkungan fisik berupa banjir, dan respon dalam wujud kegiatan ekonomi.

Status tanah garapan yang ilegal akan memberikan pemahaman yang tidak sama bagi penduduk Kapuk Muara. Konsep lokal yang dipahami oleh masyarakat berbeda dalam hubungannya dengan konsekuensi logis yang mungkin terjadi. Bagi penduduk asli, dalam penelitian ini disebut penggarap status tanah garapan tidak akan menyentuh sisi keberadaan mereka sebagai pemilik ruang permukiman. Sedangkan bagi para pendatang status tanah garapan memungkinkan terjadinya pengusuran yang dipahami sebagai peristiwa komunal yang harus dihadapi bersama.

Latar belakang pemukim yaitu penduduk asli dan pendatang akan memberikan respon berupa rasa aman, rela, dan ketidakpedulian terhadap status tanah. Hal tersebut tampak pada proses merumah yang didasari pada makna rumah bagi pemukim. Makna rumah sebagai tempat tinggal bersama keluarga karena respon berupa rasa aman untuk tinggal di Kapuk Muara. Respon berupa rela akan tampak pada bentuk wajah rumah yang tidak penting bagi responden. Rumah lebih dianggap sebagai tempat berteduh dan mencari nafkah. Sedangkan respon berupa sikap tidak peduli lebih pada pendatang yang mengontrak dan tidak merasa memiliki bangunan rumah.

Bentuk rumah merupakan manifestasi dari proses merumah dan makna rumah bagi pemukim. Faktor-faktor yang berpengaruh pada peruangan dan bentuk rumah di Kapuk Muara terdiri dari faktor utama yaitu fungsi rumah dan faktor-faktor lain sebagai faktor pendukung yaitu penghuni rumah, nilai terhadap wajah rumah, respon terhadap banjir, alasan membuka kegiatan usaha, jenis usaha, dan promosi kegiatan usaha.

Makna rumah yang berdiri di atas tanah garapan bagi warga Kapuk Muara memiliki beberapa pemahaman. Makna pertama adalah rumah dianggap

sebagai “tempat berteduh”. Rumah dipahami sebagai bangunan fisik. Makna kedua rumah dianggap sebagai tempat untuk “mencari makan”. Makna ini cenderung dipahami oleh para pendatang yang memang berniat datang ke Jakarta untuk mencari nafkah. Makna ketiga rumah sebagai tempat berkumpul keluarga yang cenderung dipahami oleh responden yang mengaku sebagai penduduk asli dan responden yang sudah tinggal di Kapuk Muara lebih dari dua puluh tahun. Proses merumah bagi para pemilik rumah bukan penggarap akan terus berlanjut dengan harapan untuk memiliki rumah yang berdiri di atas tanah yang legal walaupun berada bukan di Kapuk Muara.

Saran yang dapat dikemukakan dari penelitian ini adalah perlunya penelitian mengenai proses merumah di atas tanah ilegal tidak hanya proses merumah di suatu kawasan saja tetapi juga dikaitkan dengan proses merumah sebelumnya atau harapan pemukim selanjutnya. Sehingga dapat diketahui proses merumah yang lebih lengkap.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Anonim. 2000. *Socio-economic in Communities in The Jakarta Bay Area and The Seribu Island*. [http://www.csi.com/Paper 6 Socio-economic conditions.htm](http://www.csi.com/Paper%206%20Socio-economic%20conditions.htm) (17 Oktober 2002).
- , 2002. *PLuit dan Kapuk Masih Terendam*. <http://www.kompas.com/kompas-cetak/0202/11/utama/plui01.htm> (29 Oktober 2002).
- , 2002. *Warga Kapuk Muara Demo PIK*. <http://www.kompas.com/wartakota/news/0202/19/214802.htm> (29 Oktober 2002).
- , 2002. *Warga Minta PIK Tinggikan Jalan Kapuk Muara*. <http://www.kompas.com/kompas-cetak/0202/25/utama/wargg01.htm> (29 Oktober 2002).
- , 2002. *RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)*. <http://www.bappedajakarta.go.id/jktbangun/rtrw18.html> (9 November 2002).
- , 2002. *Banjir Jakarta : “Penyimpangan Pemanfaatan Area Resapan Air, Masalah Tata Ruang atau Penegakan Hukum ?”*. [http://www.suarapublik.org/Berita/Th.02/torDisk 2.htm](http://www.suarapublik.org/Berita/Th.02/torDisk%202.htm) (28 November 2002).

- , 2003. *Membeli Tanah Girik*. Jakarta : Tabloid Rumah Edisi 9.I/14 Mei – 27 Mei 2003
- Budihardjo, E. 1984. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung : Penerbit Alumni.
- Budihardjo, E. 1998. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press Cetakan ke- 4.
- Doxiadis, C. A. 1967. *Ekistics*. London : Hutchinson of London.
- Franck, K. A dan L. H. Schneekloth. 1994. *Ordering Space Types in Architecture and Design*. New York : Van Nostrand Reinhold.
- Islam. 2000. *Konsep Ruang Rumah Tinggal di Lahan Terbatas Studi Kasus Rumah Tinggal yang Menempel di Bekas Dinding Keraton Sebelah Dalam Sisi Timur Bagian Selatan*. Yogyakarta : Tesis S2 Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada.
- Lincolm, Y S dan Egon G. Guba. 1985. *Naturalistic Inquiry*. Beverly Hills : Sage Publications, Inc.
- Mack, A. 1991. *Home: A Place in The World*. New York : The Graduated Faculty of Political and Social Science of the New School For Social Research.
- Mercado, R dan Ricardo Uzin. 1996. *Regularization of Spontaneous Settlements*. Lund : Building Issues Volume 8 – Sida and LCHS
- Mokoginta, L. F. 2002. "Quo Vadis" Pantai Indah Kapuk?  
<http://www.kompas.com/kompas-cetak/0202/20/metro/quiv18.htm>  
(29 Oktober 2002).
- Muhadjir, N. 1996. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta : Rake Sarasin.
- Rapoport, A. 1969. *House Form and Culture*. London : Prentice-Hall Inc.
- . 1977. *Human Aspect of Urban Form*. New York : Pergamon Press.
- . 1982. *The Meaning of The Built Environment*. Beverly Hills : Sage Publications.
- Sarwono, S. W. 1992. *Psikologi Lingkungan*. Jakarta : Grasindo.
- Skinner, R. J dan M. J. Rodell. 1983. *People, Poverty and Shelter*. London : Methuen & Co. Ltd.
- Sugianto, Ike R. 2000. *Kewirausahaan di Kapuk Muara Ditinjau dari Teori Belajar Sosial dan Teori Perbandingan Sosial*. Jakarta : JPS Jurnal Psikologi Sosial No. VII/TH/VII/Desember 2000 Fakultas Psikologi Universitas Indonesia.
- Sugini. 1997. *Tipomorfologi Perubahan Rumah Pada Perumahan Minomartani Yogyakarta*. Yogyakarta : Tesis S2 Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada.
- Turner, J. F. C. 1972. *Freedom To Build Dweller Control of The Housing Process*. New York : The Macmillan Company.
- Turner, J. F. C. 1976. *Housing By People*. London : Marion Boyars Publishers Ltd.