

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam beberapa tahun belakangan ini, dalam sejarah pembangunan perkotaan di Indonesia, akan banyak orang yang akan memilih tinggal di kota dengan berbagai harapannya, daripada tinggal di desa yang pembangunannya terkadang tidak tersentuh oleh pemerintah berwenang. Proses urbanisasi yang demikian cepat dengan tanpa diimbangi dengan sumberdaya manusia yang memadai menjadi ganjalan tersendiri dalam pembangunan.

Permasalahan sebuah kota menjadi semakin lengkap dengan buruknya manajemen pembangunan kota serta keterbatasan kemampuan pemerintah dalam menanggulangi permasalahan serta tantangan yang ada dalam sebuah kota. Kegagalan dalam membangun kota dapat berimbas kepada lingkungan kota¹, antara lain: temperatur udara yang makin panas karena lingkungan yang sesak penghuni dan bangunan dan bahkan terjadi perbedaan temperatur yang signifikan, polusi udara akibat lalu lintas kendaraan bermotor dan ketidak seimbangan produksi O₂ akibat pepohonan dan tanaman yang berkurang populasinya, permasalahan air dimana ada perubahan daur air dan bertambahnya polutan air, dan kerusakan habitat dan ekosistem akibat berkurangnya tanah yang subur. Semua ini terjadi karena proses urbanisasi yang demikian cepat dan tidak terbandung.

Orang-orang yang berpindah kekota besar dan kalah dalam persaingan akhirnya menjadi kaum miskin, dan secara nyata mereka kini telah mengisi kehidupan berbagai belahan kota di Indonesia. Kini dengan mudahnya kita dapat melihat mereka dijalan untuk mengemis sebagai salah satu jalan untuk mencari pengasilan, yang lain mungkin menjadi pekerja kasar atau bekerja di sektor

¹ (n.n.), (n.d.), Urbanisation, h2g2, BBC Pages, Journal, 3

informal (*self employed*)², kita juga dapat melihat mereka tidur di emperan toko atau dibawah jembatan untuk melewati malam. Orang-orang inilah yang akhirnya mempunyai sebutan sebagai *homeless*³.

Homeless yang mencoba bertahan hidup dengan membuat tempat tinggal yang diwujudkan dalam bentuk rumah inilah yang akhirnya menjadi masalah bagi lingkungan perkotaan. Hal ini menjadi suatu keistimewaan, dimana nama julukan yang mereka sandang dimata awam adalah tunawisma, namun secara nyata beberapa jenis tunawisma mampu untuk membangun sebuah tempat berteduh yang bisa dikatakan sebuah “rumah”.

Dari sudut pandang warga kota, rumah-rumah tersebut dikatakan kumuh, liar, illegal, dan menjadi masalah sosial sehingga menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah kota untuk mentuntaskan masalah tersebut yang ternyata tidak semudah yang dibayangkan. Sedangkan bila kita melihat dari sisi tunawisma tersebut, tentunya kita akan menemukan sebuah proses perjalanan mereka untuk mendapatkan eksistensi dirinya.

Hal inilah yang menarik untuk kita cermati, ada sebuah proses bagaimana dan mengapa mereka menjadi *homeless* serta usaha untuk mendapatkan eksistensinya yang semuanya dilihat dari sudut pandang mereka.

1.2. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan thesis tersebut adalah untuk mengetahui konsep fisik bangunan rumah tinggal bagi kaum *homeless* yang sesuai persepsi mereka. Untuk itu perlu pembatasan dan identifikasi kaum *homeless* yang ada di Kota Semarang.

Dari proses penulisan karya ilmiah ini nantinya akan didapat keuntungan dalam mencapai tujuannya, yaitu mendapatkan kriteria *homeless* di kota Semarang yang telah disesuaikan dengan kondisi lingkungan kota Semarang.

² Mohammad Agus Ridlo, 2001, Kemiskinan di Perkotaan, Penerbit Unissula Press, Cetakan pertama, Semarang, 31

³ Kata *homeless* lebih mengacu kearah individu atau orang yang tanpa rumah, sedangkan untuk mengarah dalam keadaan atau situasi tanpa rumah maka dipakailah kata *homelessness*.

Melalui thesis tersebut diharapkan dapat melengkapi khasanah tentang *homeless* di Kota Semarang ini agar dapat menjadi bagian dari bahan kajian untuk memecahkan permasalahan perkotaan yang terkait dengan *homeless*, tata ruang kota, perumahan dan permukiman dan segala yang berkaitan di kota-kota di Indonesia terutama di Kota Semarang.

1.3. Tinjauan Pustaka

Terpuruknya perekonomian Indonesia yang dimulai sejak tahun 1997 yang juga merupakan tahun dimana Indonesia mengalami peralihan kekuasaan telah mempengaruhi berbagai bidang baik sosial dan ekonomi. Kenaikan harga bahan bakar menjadi pemicu kenaikan berbagai bahan primer, sekunder, dan tersier. Dampak yang terjadi yang berkaitan dengan perumahan adalah naiknya harga-harga bahan bangunan akibat mahalnya ongkos kirim, proses, dan bahan baku. Dampak yang terbesar adalah naiknya harga rumah siap pakai baik dari tipe yang sederhana (RS) maupun sederhana sehat (RSH) hingga rumah mewah. Disisi lain prinsip ekonomi terhadap penawaran tetap berlaku dimana keinginan pembeli atau konsumen dari perumahan tersebut adalah harga dari rumah-rumah tersebut tetap atau bahkan lebih rendah dari harga semula menilik situasi perekonomian yang sangat sulit.

Situasi ini membuat RS maupun RSS merupakan bagian dari kemewahan, karena hanya dapat dibeli oleh orang-orang yang secara finansial mampu. Hal ini juga terbukti bahwa akhir-akhir ini bermunculan RS dan RSS di lingkup perumahan dengan desain dan pilihan model yang cukup mewah untuk menjangkau kaum pekerja yang cukup kaya yang memerlukan tempat singgah sementara selama dia bekerja. Dan yang tidak mampu karena hidup dalam situasi kemiskinan serta sumberdaya yang terbatas hanya dapat mencoba untuk tetap *survive* dengan berteduh di emperan toko, di bawah rindangnya pohon besar, dibawah jembatan, dan lain-lain asal bisa digunakan untuk berteduh dari sinar matahari serta cuaca. Dan yang lain lagi berusaha menciptakan tempat tinggal yang diwujudkan dalam bentuk “rumah” meskipun tidak mempunyai aspek legalitas atau bisa

dikatakan liar (*squatter*). Bentuk kumpulan rumah ini kemudian juga berkembang menjadi permukiman kumuh (*slum dwellings*) yang ujung-ujungnya dipermasalahan karena akan membawa masalah baru, antara lain: penyerobotan tanah atau tinggal di tanah yang bukan miliknya (*land insecurity*), kondisi permukiman yang sangat buruk (*poor living conditions*) yang berdampak pada kesehatan lingkungan, pengangguran (*unemployment*), kejahatan (*crime*), dan pertumbuhan populasi yang tidak terkontrol (*accelerated population growth*) karena kurangnya pengawasan dan pendidikan⁴. Ujung-ujungnya untuk mengatasi masalah-masalah yang mengikuti tersebut adalah dengan menggusur secara paksa, karena dianggap mengotori lingkungan, merusak pemandangan, dll.

Situasi miskin ini menyebabkan penduduk tidak mempunyai daya beli terhadap rumah baik RS maupun RSS yang telah ditawarkan baik oleh pemerintah maupun dari pihak swasta. Apabila ditilik dari pembangunan rumah mandiripun juga relatif tidak mampu, karena tidak mempunyai aset produksi sendiri dan tidak mempunyai daya beli terhadap bahan bangunan yang ditawarkan oleh pasar, meskipun telah diadakan program oleh pemerintah yang telah dituangkan dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor: 12 Tahun 1996 tentang keringanan untuk tidak memungut retribusi atas izin membangun rumah sederhana dan rumah sangat sederhana⁵. Hal ini menyebabkan golongan miskin menjadi golongan mayoritas dalam jumlah yang berusaha mencari sendiri jalan keluar untuk mengatasi masalah perumahan yang mereka hadapi di kota. Golongan ini pula yang potensial menjadi *homelessness* di perkotaan karena tidak mempunyai akses pengadaan perumahan bagi dirinya.

1.3.1. Kota dan Lingkungan

Pemahaman tentang sebuah kota akan meliputi dua aspek yang saling berkaitan. Aspek-aspek ini diutarakan oleh Sugiono Soetomo dalam

⁴ (n.n.), (n.d.), Urbanisation, h2g2, BBC Pages, Journal, 2

⁵ (n.n.), (n.d.), Lokakarya dan Sarasehan Penerapan Strategi Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pembangunan Perumahan Dan Permukiman, BK4N, Jakarta.

presentasi sidang Senat Guru Besar Undip tahun 2002⁶. Aspek pertama adalah aspek fisik sebagai wujud ruang dengan elemen didalamnya, dan yang kedua adalah aspek manusia sebagai pembangun dan pengguna ruang kota.

Aspek pertama menyangkut wujud suatu tempat terbentuk oleh sarana dan prasarana, dan aspek yang kedua adalah penghuninya. Sehingga dapat dikatakan kota sebagai tempat tinggal manusia (*Human Settlement*) yang dilengkapi sarana dan prasarana dengan batas geografis adalah bumi, yang mencakup: kota, desa, dan seluruh lingkungan alam yang menopang kehidupan manusia di bumi.

Hubungan antara kota dengan lingkungan didalamnya serta manusia sebagai pengelolanya menjadi sangat dekat dan berhubungan. Manusia membuat kota menjadi hidup dengan segala aktivitasnya yang menyerap energi, sumberdaya, dan mengeluarkan sampahnya. Hal ini membuat masalah dalam perkotaan menjadi semakin kompleks.

Banyak sekali masalah kota dan lingkungan yang harus kita hadapi, terutama membutuhkan pemecahan dari pemerintah. Masalah kota dan lingkungan yang mendapat prioritas pertama adalah perencanaan penggunaan tanah dan ruang bagi pengembangan kota yang bertanggungjawab. Prioritas kedua adalah pengamanan dan pengembangan air, baik untuk air minum, air limbah, kotoran, penanggulangan banjir, dll. Dan prioritas ketiga adalah permukiman bagi manusia⁷.

Homelessness di perkotaan menjadi bagian dari masalah lingkungan kota yang terkait sebagai peggungan dan pembangun kota yang mempengaruhi penggunaan tanah, ruang, dan permukiman.

⁶ Sugiono Soetomo, 2002, *Urbanisasi dan Pembangunan Kota: Merajut Keberagaman Ruang Kota Menuju Pembangunan yang Berkelanjutan*, dipresentasikan dalam sidang Senat Guru Besar Undip dalam Rangka Pengusulan Jabatan Guru Besar, Semarang, 4.

⁷ Heinz Frick, Maret 1980, *Kebijaksanaan Pembangunan dan Konstruksi Perumahan Sederhana*, ITKS-Istitut Teknologi Katolik, Semarang, 5-11

1.3.2. Terminologi *Homelessness* Dalam Sudut Pandang Internasional

Terminologi *homelessness* secara pasti sulit ditemukan apabila dilihat dari perspektif internasional. Meskipun tiap negara di dunia memiliki keberadaan golongan tersebut, namun tiap negara memberi konsep *homelessness* yang berbeda tergantung pengaruh dari sudut pandang, kebiasaan, serta sejarah yang terjadi yang berkaitan dengan orang-orang ini.

Namun secara garis besar *homelessness* bisa diartikan sebagai ketidakbisaan seseorang untuk memiliki rumah yang layak. Hal ini telah dijabarkan oleh beberapa orang, salah satu diantaranya adalah Avramov⁸ di tahun 1999.

“Homelessness is the absence of personal, permanent, adequate dwelling. Homeless people are those who are unable to access a personal, permanent, adequate dwelling or to maintain such a dwelling due to financial constraints and other social barriers..”

Avramov menekankan bahwa seseorang disebut *homeless* bila dia hidup dalam situasi tidak mempunyai tempat tinggal tetap yang layak serta tidak bisa untuk mengakses untuk tempat tinggal yang layak maupun untuk membeayai segala keperluannya.

Sebenarnya definisi tentang *homelessness* telah dimulai sejak tahun enampuluhan, hanya saja definisi tersebut lebih mengacu pada perspektif sosial masyarakat terhadap seseorang untuk dikatakan *homeless* karena seseorang tidak masuk dalam jaringan kelompok sosial strukturnya. Hal ini diungkapkan oleh Caplow⁹:

“Homelessness is conditioning of detachment from society characterised by absence or attenuation of the affiliative bonds that link settled person to a network of interconnected social structures”

Caplow mengungkapkan hal tersebut dengan beracuan pada riset tradisional tentang *homeless* di Amerika dan Inggris pada tahun enampuluhan.

⁸ (n.n), 2000, Strategies to combat homelessness, United Nations Centre for Human Settlements (Habitat), Nairobi Kenya. 18.

⁹ *ibid*, 16.

Dari uraian Avramov dan Caplow dapat dipahami bahwa kaum *homeless* tidak hanya *homeless* secara fisik saja, namun juga *homeless* dari sudut pandang status sosial. Ternyata masalah tentang status sosial tidak hanya dialami oleh *homelessness* di negara maju saja, namun juga di negara Indonesia sebagai negara berkembang dimana seseorang yang terkriteriaikan sebagai *homeless* akan mendapat status sosial yang rendah dan terdiskreditkan. Misalnya, banyak kaum *homeless* yang bermata pencaharian sebagai pemulung, terkadang kita menemui permukiman yang melarang pemulung untuk memasuki wilayah tersebut untuk memulung, karena dikawatirkan kegiatan memulung tersebut merupakan dalih untuk mencuri, meskipun tidak semua pemulung seperti itu.

Dari banyak definisi *homelessness* yang diutarakan baik ada perbedaan anggapan maupun persamaan di tiap negara akibat berbeda budaya, definisi tentang *homeless* dari PBB¹⁰ di tahun 1998 dapat menjadi penjelas yang lebih universal, dan bahkan telah menunjuk siapa yang terkriteriaikan sebagai *homeless*.

“households without shelter that would fall within the scope of living quarters. They carry their few possessions with them sleeping in the streets, in door ways or on piers, or in any other space, on more or less random basis.”

Definisi ini telah menunjukkan secara gampang dan mungkin dapat ditemui di banyak negara bahwa kaum *homeless* adalah siapa saja yang tidur dijalanan.

Berbagai pendapat yang diutarakan tentang definisi *homelessness* selama ini masih bersifat universal, padahal tidak semua kondisi *homelessness* di tiap negara di dunia berkriteria sama akibat adanya perbedaan sudut pandang, kebiasaan, serta sejarah yang berkaitan dengan orang-orang ini.

Dari berbagai pendapat ini maka dapat ditarik definisi tentang *homelessness* di dunia dengan berbasis penjabaran *homelessness* milik Avramov yang

¹⁰ (n.n), 2000, Strategies to combat homelessness. United Nations Centre for Human Settlements (Habitat), Nairobi Kenya,16.

dapat diterima secara universal karena lebih menunjukkan hakikat dari kalimat *homelessness* sendiri yaitu ketiadaan rumah atau tempat tinggal.

Untuk masalah rumah atau tempat tinggal yang terkait dengan *homelessness*, pada tahun 1987 diadakan suatu konferensi yang diikuti oleh 40 negara di Limuru Kenya untuk membicarakan tentang kemiskinan dan *homelessness*. Dalam konferensi ini dihasilkan suatu definisi tentang rumah layak yang akhirnya disebut sebagai *Limuru Declaration*. Penjelasan rumah yang layak dalam *Limuru Declaration* dapat menjadi penjabar tambahan tentang kriteria rumah layak milik Avramov, dimana menjelaskan tentang kelayakan sebuah rumah tidak hanya sekedar tempat berlindung tapi juga tersedianya: air, tempat pembuangan sampah, drainase, pelayanan dalam situasi darurat, akses kesehatan serta lingkungan yang ramah secara sosial dan ekonomi.

Adapun isi *Limuru Declaration*¹¹ adalah:

Adequate, Affordable shelter with basic services is fundamental right of all people. Governments should respect the right of all people to shelter, free from the fear of forced eviction or removal, or the threat of their homelessness being demolished...

Adequate shelter includes not only protections from the elements, but also sources of potable water in or close to the house, provision for the removal of household and human liquid and solid wastes, site drainage, emergency life-saving services, and easy access to health care. In urban centers, a house site within easy reach of social and economic opportunities is also an integral part of an adequate shelter.

Meskipun demikian, orang-orang yang hidupnya selalu berpindah tempat dan tidak mempunyai akses rumah standar tidak selalu dikategorikan sebagai *homelessness*, misalnya orang-orang yang selalu berpindah karena merupakan bagian dari lingkungan kebudayaan dan kebiasaan mereka, misalnya kaum gipsi. Namun kriteria *homelessness* dalam *The Report on*

¹¹ D. Levinson, 2004, *Encyclopedia of homelessness vol. 1*, London: A SAGE Reference Publications, 240-241.

Strategies to combat homelessness (UNHCS, 2000)¹² point terakhir justru dinyatakan bahwa kaum gipsi dan sebangsanya adalah *homelessness*.

Adapun kategori *homelessness* menurut UNHCS thn 2000 adalah:

1. *Rough sleepers*
2. *Pavement dwellers*
3. *Occupants of shelters*
4. *Occupants of institutions*
5. *Occupants of unserviced housing*
6. *Occupants of poorly constructed and insecure housing (vulnerable sites, precarious tenancy)*
7. *Shares*
8. *Occupants of housing of suitable cost*
9. *Occupants of mobile homes*
10. *Occupants of refugee and other emergency camps*
11. *Itinerant groups (nomads, gypsies)*

Dari sebelas kategori tersebut tidak semua kategori dipakai untuk mengkonsepkan *homelessness* di tiap negara di dunia termasuk Indonesia.

Dari berbagai pendapat tersebut sekiranya dapat diambil kesimpulan tentang *homelessness* dari perspektif internasional adalah:

Seseorang disebut *homeless* bila dia hidup dalam situasi tidak mempunyai tempat tinggal tetap yang layak sebagai tempat berlindung serta tidak bisa untuk mengakses untuk tempat tinggal yang layak maupun untuk membeayai segala keperluannya. Salah satu ciri yang paling mudah ditemui adalah mereka tidur dijalanan atau tempat-tempat yang memungkinkan. Dalam beberapa kasus, mereka terdeskreditkan dalam status sosial yang rendah sehingga dapat dikatakan mereka *homelessness* secara sosial.

¹² T. Rahardjo, 2003, Homelessness and Housing Rights in Indonesia, disajikan dalam *International Conference on Urban and Environmental Management, Post Graduate Program on Environmental and Urban Studies, Soegijapranata Catholic University*, 1-2 Agustus 2003.

1.3.3. *Homelessness* di Indonesia

Dalam bahasa Indonesia hampir tidak ada perbedaan arti antara *home* dan *house*, keduanya diartikan sebagai rumah, sehingga sukar dibedakan antara *homelessness* dengan *houselessness*¹³. Oleh sebab itu keduanya diartikan sebagai tunawisma (bahasa Jawa kuno; tuna: tanpa; wisma: rumah), sesuai yang telah disepakati dalam ketentuan oleh Majelis Bahasa Brunei Darussalam-Indonesia-Malaysia di tahun 2000 dengan mengadopsi kata ketunawismaan sebagai *homelessness* yang selanjutnya dipakai di ketiga negara tersebut. Di Indonesia menurut Poerwadarminta¹⁴, tunawisma lebih berkonotasi sebagai gelandangan. Istilah gelandangan berasal dari kata “gelandang” yang berarti “yang selalu menggelandang” yang berkonotasi tidak mempunyai pekerjaan tetap dan layak, tidak mempunyai tempat tinggal tetap dan layak, serta makan disembarang tempat¹⁵.

T. Rahardjo dalam *Encyclopedia of Homelessness*, konsep *homelessness* di Indonesia lebih berkonotasi sebagai gelandangan, pengemis, serta gepeng (gabungan gelandangan dan pengemis). Dalam Undang-undang no. 6 tahun 1974 tentang Kesejahteraan Sosial, golongan tadi digrupkan bersama dengan pelacur/WTS, anak jalanan, dan “penyandang masalah sosial”¹⁶.

Undang-undang no.4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman melihat bahwa masalah *homelessness* lebih menitik beratkan pada masalah rumah tinggal yang layak, yang berarti telah mengenali hak penduduk untuk hidup dalam dan atau mempunyai rumah tinggal yang layak atau sehat, aman, harmonis, dan ramah lingkungan (Bab III: Perumahan; pasal 5 ayat 1). Oleh T. Rahardjo, pengertian rumah sendiri lebih didefinisikan sebagai suatu kesatuan struktur bangunan, yang mempunyai aspek luas lantai

¹³ Graham Tipple and Suzanne Speak, 2002, *Definitions of homelessness in developing countries*. *Journal, HABITAT INTERNATIONAL*, 8

¹⁴ Poerwadarminta, WJS, 1976, *KAMUS UMUM BAHASA INDONESIA*, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1104.

¹⁵ (n.n), 1985, *Nasib Gelandangan: Bertahan Sedapatnya*, Lembaga Studi Pembangunan, Anggota IKAPI, Jakarta, 5

¹⁶ D. Levinson, 2004, *Encyclopedia of Homelessness vol. 1*, A SAGE Reference Publications, London, 308-309

minimum serta aspek keselamatan. Sedangkan kesehatan, keamanan, keharmonisan, dan ramah lingkungan lebih didefinisikan kepada lingkungan yang memiliki/meliputi penataan/perencanaan lahan, peruntukan lahan, kepemilikan, dan pemanfaatan aspek servise yang dalam hal ini listrik dan air bersih. Dan aspek kelayakan lebih dititik beratkan pada suatu fisik nyata bangunan dan legalitas bangunan.¹⁷

Aspek-aspek diatas terutama yang menyangkut legalitas menjadi batu sandungan bagi orang-orang yang membangun rumah yang tidak sesuai dengan aspek diatas untuk tidak disebut sebagai *homelessness*. Sehingga orang-orang yang membangun permukiman liar dan kumuh di berbagai sudut kota bisa masuk dalam kategori *homelessness*.

Di Indonesia permukiman liar biasanya dibangun di daerah jalur sungai, disepanjang jalur kereta api, di stasiun, dan di dekat pusat perdagangan (pasar, kompleks pertokoan, dll.) dan dibangun tidak atau semi permanen dengan bahan bangunan ala kadarnya yang mudah didapat, misalnya karton, seng gelombang, plat asbes, potongan kayu, lembaran plastik dll. dengan konstruksi yang sangat sederhana.

Para pembangun ini pada umumnya adalah kaum migran dari desa maupun kota kecil yang mencoba untuk mencari hidup yang lebih baik di kota tujuan tersebut. Pada umumnya mereka bekerja sebagai tukang sampah, pedagang keliling, pengemudi becak, buruh kasar/konstruksi, dll. yang tidak membutuhkan suatu keahlian khusus.

Orang-orang tersebut diatas merupakan *homeless* yang tidak nyata karena mereka mempunyai rumah namun tidak sesuai dengan kriteria yang dituangkan dalam Undang-undang no. 4 tentang Perumahan dan Permukiman.¹⁸

Sedangkan *homelessness* yang lain adalah mereka yang hidup dijalan. Mereka berteduh di bawah bayang-bayang kanopi bangunan, dibawah jembatan, dibawah pohon besar, dll. Karakter mereka yang hidup dijalan

¹⁷ D. Levinson, 2004, *Encyclopedia of Homelessness vol. 1*, A SAGE Reference Publications, London, 308-309

¹⁸ *ibid.*

memiliki kurang lebih persamaan dengan mereka yang hidup di rumah-rumah liar, dan yang tidak dapat dihindari oleh dua tipe *homelessness* tersebut adalah kerentanan terhadap tindak kekerasan. Misalnya yang hidup di jalanan akan dituduh mengganggu ketertiban kota dan terpaksa harus di “digaruk/diciduk” dengan paksa oleh petugas sosial, sedangkan yang memiliki rumah liar harus merasakan digusur dengan paksa akibat masalah kepemilikan dan peruntukan lahan.

Kemiskinan menjadi sebab utama timbulnya *homelessness* di Indonesia. .

Ada beberapa pemicu yang mengakibatkan tumbuhnya *homelessness* di perkotaan, antara lain dari sejarah perkembangan urbanisasi terutama di pulau Jawa, situasi politik yang tidak stabil yang berimbas kepada perekonomian, dan faktor KTP.

a. Faktor Sejarah Perkembangan Urbanisasi

Dari sejarah yang telah ada mungkin dapat ditelusuri melalui perkembangan urbanisasi yang ada, terutama di pulau Jawa sejak abad 19 (1900-1915) dimana industri karet dan gula telah menarik para petani, buruh dan lain-lain yang berasal dari daerah rural maupun suburban untuk datang ke daerah penghasil karet dan gula dalam hal ini jelas merupakan daerah yang lebih maju dan bisa disebut kota dengan harapan dapat bekerja disana¹⁹. Masalah menjadi rumit karena arus kaum pemukim yang masuk lebih cepat dari kesanggupan industri untuk menampung tenaga kerja. Kejadian tersebut terjadi di tahun 1960-1970, dimana menurut penelitian Charles Adams, ±200 juta penduduk di Asia, Afrika, dan Amerika Latin berpindah ke kota²⁰.

Arus tersebut masih berlanjut antara 1980 dan 1990 dimana arus urbanisasi bertambah ± 5,6% per tahun. Kenaikan ini jauh lebih tinggi

¹⁹ Krisprantono, *The Relationship of Economic Forces and The Development Architectural and Planning Process in Semarang*, Journal.

²⁰ Oscar Lewis, “Kebudayaan Kemiskinan” dalam Parsudi Suparlan (ed.), 1984, *Kemiskinan di Perkotaan*, Yayasan Obor Indonesia, Cetakan Pertama, Jakarta, 30

dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk secara keseluruhan sebesar 1,97% per tahun. Dilihat dari jumlah absolutnya, populasi urban tersebut bertambah dari 32,8 juta di tahun 1980 menjadi 55,4 juta di tahun 1990. Dari jumlah tersebut 15% diserap oleh DKI Jakarta, 16% oleh Surabaya, Bandung, Medan, Semarang, dan Palembang²¹.

Proses urbanisasi tersebut terus berlanjut hingga saat ini dengan orientasi yang beraneka ragam.

Orang-orang inilah yang nantinya potensial untuk menjadi kaum miskin di perkotaan (*urban poverty*) dan menjadi *homelessness* di kota, terutama yang kalah bersaing dalam pekerjaan akibat terbatasnya lahan pekerjaan yang kemudian menjadi kaum miskin perkotaan.

Urbanisasi yang pesat juga menambah banyak permasalahan yang dipicu dari permukiman kumuh yang populasinya adalah orang-orang yang benar-benar miskin dan hidup dibawah standart hidup²²

Adapun tolok ukur miskin dapat didekati dari berbagai versi. Versi BPS yaitu mereka yang hanya bisa makan satu kali sehari, memenuhi makanannya kurang dari 2100 kalori per kapita per hari atau dapat juga versi Bank Dunia terhadap keadaan miskin:

“Poverty is concern with absolute standart of living of part of society the poor in equality refers to relative living standarts across the whole society”

Dimana kemiskinan diukur dengan membandingkan tingkat pendapatan seseorang atau rumah tangga dengan tingkat pendapatan yang dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan minimum.²³ Sedangkan penghasilan yang diacu sebagai standart seseorang dikatakan miskin

²¹ Samlawi Azhari, 1997, Etika Lingkungan Dalam Pembangunan Berkelanjutan, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, 127

²² (n.n.), (n.d.), Urbanisation, h2g2, BBC Pages, Journal, <http://www.bbc.co.uk/dna/h2g2/A757415>.

²³ Mohammad Agus Ridlo, 2001, Kemiskinan di Perkotaan, Penerbit Unissula Press, Cetakan pertama, Semarang, 5

adalah berpenghasilan sama atau kurang dari US\$1/hari atau ± Rp.9000,-/hari atau mereka yang lantai rumahnya masih dari tanah.

b. Situasi politik

Selain faktor sejarah urbanisasi, sejarah politik juga mempengaruhi tumbuhnya *homeless* di Indonesia, terutama di Pulau Jawa. C. Gilbert menyatakan bahwa politik tanam paksa (*kultur stelsel*) dan politik liberal yang dijalankan Pemerintah Kolonial Belanda adalah penyebab utama kemiskinan²⁴.

Meskipun sejarah telah mengukir penyebab kemiskinan, namun situasi politik di Indonesia ternyata tidak kunjung dapat menyelesaikan masalah tersebut. Situasi krisis ekonomi yang menerjang kawasan Asia di awal tahun 1997 mengawali krisis ekonomi di Indonesia pada akhir tahun 1997 yang ditandai pula dengan jatuhnya pemerintahan Presiden Suharto. Nilai tukar rupiah yang turun dari nilai dolar mengakibatkan semua bahan kebutuhan naik yang dipicu oleh naiknya harga bahan bakar. Akibatnya prosentase penduduk miskin baik kota maupun desa meningkat tajam terutama mulai tahun 1998-1999 akibat krisis moneter tersebut²⁵.

Orang-orang yang tidak sanggup bertahan dan *survive* akhirnya menjadi orang miskin baru.

c. KTP Sebagai Identitas Domisili

KTP atau Kartu Tanda Penduduk merupakan salah satu alat untuk menandai identitas diri sebagai warga negara Indonesia. Pada masa pemerintahan Presiden Suharto KTP tidak hanya menunjukkan

²⁴ Hari Purwanto (ed), *Manusia, Kebudayaan, dan Lingkungan*, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, 112

²⁵ Mohammad Agus Ridlo, 2001, *Kemiskinan di Perkotaan*, Penerbit Unissula Press, Cetakan pertama, Semarang, 4

identitas diri saja namun juga dapat mencantumkan nama suami (tidak sebaliknya) dan bahkan mencantumkan tanda “ET” bahwa seseorang merupakan ex tahanan politik atau pernah terlibat dalam hal tersebut, terutama berkaitan dengan pemberontakan PKI (Partai Komunis Indonesia) di tahun 1965. Orang-orang yang mempunyai tanda demikian pada KTPnya akan dianggap komunis dan sangat terbatas geraknya serta akan didiskriminasi termasuk dalam mencari pekerjaan²⁶.

Dalam perkembangannya KTP tidak memunculkan tanda-tanda yang telah diuraikan tadi, namun secara lengkap menampilkan identitas domisili si empunya KTP. Orang-orang yang tidak jelas tempat tinggalnya, dalam hal ini kaum *homelessness* akan kesulitan dalam mengurus untuk mempunyai KTP.

Ketidakpunyaan KTP memberi kesulitan tersendiri bagi yang bersangkutan untuk mengakses segala kebutuhan hidup yang cukup penting, misalnya: pendidikan (sekolah), kepemilikan rumah, permintaan kredit terhadap bank, dll. Dengan kata lain mereka akan kehilangan hak-haknya sebagai warga negara.

Kebijakan pemerintah berupa pencantuman domisili dalam KTP inilah yang kurang memihak pada kaum *homelessness*.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan tentang *homelessness* di Indonesia:

Kata *homelessness* di Indonesia lebih dikenal sebagai tunawisma yang juga dikonotasikan dalam arti gelandangan dan pengemis. Selain itu golongan ini dikategorikan juga tidak memiliki rumah tinggal yang layak maupun unsur legalitasnya karena berbagai sebab, salah satunya tidak mempunyai akses untuk hal tersebut.

²⁶ T. Rahardjo, 2003, *Homelessness and Housing Rights in Indonesia*, disajikan dalam *International Conference on Urban and Environmental Management, Post Graduate Program on Environmental and Urban Studies, Soegijapranata Catholic University, 1-2 Agustus 2003*.

Karena tidak mempunyai akses akan hal tersebut maka mereka sering ditemui hidup berteduh di bawah bayang-bayang kanopi bangunan, dibawah jembatan, dibawah pohon besar, maupun di rumah-rumah liar serta tempat-tempat yang memungkinkan untuk berlindung dari cuaca dan terik matahari.

Banyak dari golongan tersebut hidup di kota-kota besar di Indonesia dan bekerja di sektor informal dan berpenghasilan kurang dari US\$1 /hari atau \pm Rp.9000,- /hari atau penghasilannya tidak mampu untuk mencukupi kebutuhan minimalnya atau mereka yang lantai rumahnya masih dari tanah atau mereka yang hanya bisa makan satu kali sehari dengan memenuhi makanannya kurang dari 2100 kalori per kapita per hari. Apabila aspek-aspek tersebut ada pada seseorang atau sebuah keluarga, maka mereka dapat dikatakan hidup dalam kemiskinan.

1.3.4. *Homelessness* di Kota Semarang

Kota Semarang termasuk salah satu kota besar di Indonesia yang terletak di Jawa Tengah. Dengan jumlah penduduk 1.378.193 jiwa (BPS Kota Semarang, 2003), Kota Semarang mempunyai berbagai kendala dalam masalah kependudukan. Menurut T. Rahardjo²⁷, berdasarkan gambaran yang diberikan pemerintah, 3% penduduk Semarang hidup dalam kemiskinan mutlak. Sedangkan gambaran yang didapat dari beberapa sumber bukan pemerintah, 10% penduduk hidup dalam kemiskinan mutlak, dengan tambahan 15% dekat dengan kemiskinan. Dan dengan adanya krisis saat ini maka dapat dikalkulasi 50-60% dari penduduk saat ini miskin. Atau sesuai perhitungan jumlah penduduk Kota Semarang di tahun 2003 maka jumlah penduduk miskin adalah 689.097 hingga 826.916 jiwa.

²⁷ T. Rahardjo, 2000, The Semarang Environmental Agenda: a stimulus to targeted capacity building among the stakeholders. Jurnal, HABITAT International 24 (2000), 443-453.

Menurut L. Jellinie²⁸ dengan penelitiannya di Kota Semarang Jawa Tengah, ada beberapa kategori penduduk yang miskin terpuruk akibat krisis, antara lain:

- Mereka yang tidak punya keahlian tertentu
- Mereka yang tidak punya modal
- Mereka yang tidak mau bekerja kasar
- Mereka yang tidak berani mencoba “usaha baru”
- Mereka yang tidak punya saudara
- Mereka yang lanjut usia namun tidak punya anak
- Perempuan yang menjadi kepala rumah tangga dan mempunyai anak balita.
- Mereka yang terkena stigma masyarakat karena pernah dipidana.

Orang-orang inilah yang nantinya berpotensi untuk menjadi *homelessness* di perkotaan.

Sesuai dengan kriteria tersebut maka orang-orang yang tidak bekerja akan potensial untuk menjadi *homelessness* bila tidak ada dukungan ekonomi dari pihak lain. Hal ini dapat terjadi di Kota Semarang dimana dari angkatan kerja (usia 10 hingga 50 tahun) yang berjumlah 1.204.999 jiwa, ternyata yang tidak bekerja adalah 172.432 jiwa dan dari jumlah tersebut yang menganggur adalah 163.946 jiwa (BPS Kota Semarang, 2003), atau sekitar 12% menganggur dari total jumlah penduduk. Ini merupakan gambaran bila salah satu teori dari Lea Jellinie diterapkan dalam bentuk penjumlahan jumlah penduduk.

Memang tidak semua dari golongan tersebut menjadi *homelessness* karena banyak faktor yang terkait. Namun terlepas dari itu semua, banyak dari golongan yang berpotensi atau yang telah *homelessness* mencoba menghapus cap tersebut dengan membangun atau mengadakan perumahan bagi dirinya selain untuk menunjukkan eksistensinya di dalam masyarakat kota.

²⁸ Lea Jellinie dan Bambang Rustanto, 1999, Survival Strategies of Javanese during the Economic Crisis, Journal (Preliminary Draft).

Perkembangan pembangunan Kota Semarang ternyata juga mempengaruhi keberadaan atau komunitas terbanyak kaum *homeless* berada. Dari wawancara dengan seorang narasumber mengatakan bahwa kebanyakan rumah kumuh berada di Kota Semarang bagian bawah, misalnya di daerah Bandarharjo Jl Cumi-cumi Raya Gg .III, Daerah Pekojan Tengah, Daerah Pandean Lamper, Daerah Perumnas Tlogosari Jl. Udan Riris, dll. Hal ini terjadi karena perkembangan industri dan bidang informal sangat berkembang di daerah Kota Semarang bawah²⁹.

1.3.5. Perspektif Global Terhadap Proses Rumah Tinggal

Menemukan proses yang terjadi dalam pemenuhan kebutuhan rumah tinggal kaum *homeless* di Indonesia sekiranya perlu pengantar dari perspektif secara global terlebih dahulu. Seperti apa yang telah diutarakan Peter Kellett dan Jeanne Moore³⁰ dalam sebuah riset di kota-kota besar dunia bahwa orang-orang *homeless* juga mempunyai kemampuan dan pemecahan untuk membuat rumah tinggal sementara yang bahkan berkualitas karena mereka mampu untuk mengorganisasi diri³¹. Tindakan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal tersebut rata-rata didorong adanya norma budaya sekitar yang mempunyai signifikansi simbol berupa aspirasi dalam menerima rasa ketidakmampuan agar tidak direndahkan atau disingkirkan dalam kontak sosial.

Proses dalam membuat tempat tinggal dan mencari tempat tinggal merupakan aktivitas penting dalam menggambarkan jatidiri serta identitas sosial. Hal tersebut memungkinkan tiap orang atau dalam hal ini tiap kategori *homeless* mempunyai proses berbeda dalam pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal akibat adanya perbedaan tingkat kebutuhan yang harus

²⁹ Narasumber Al. Soewondo Kepala Yayasan Bhakti Karya (Yabaka).

³⁰ Peter Kellett and Jeanne Moore, 2002, Routes to Homelessness: Homelessness and homelessness-making in contrasting societies, Journal, HABITAT International 27 (2003), 123-141.

³¹ Oscar Lewis, "Kebudayaan Kemiskinan" dalam Parsudi Suparlan (ed.), 1984, Kemiskinan di Perkotaan, Yayasan Obor Indonesia, Cetakan Pertama, Jakarta, 30

dipenuhi³², misalnya keluarga yang kelaparan akan lebih membutuhkan makanan daripada sebuah *shelter* meskipun dicuaca yang kering dan panas. Sedangkan rumah mempunyai konsep yang sulit dijelaskan, karena mempunyai arti yang berbeda melalui sudut pandang yang berbeda pula. Namun pada dasarnya konsep rumah berhubungan erat dengan tempat, ruang, waktu dan kontak sosial³³.

1.3.6. Aspek Fisik Rumah Tinggal Bagi Kaum Miskin

Dalam hal penyediaan perumahan sebenarnya pemerintah telah melakukan 3 program perumahan di era 80an, antara lain Kampoeng Improvement Program (KIP), Penyediaan perumahan untuk kelompok pendapatan menengah kebawah yang dibangun oleh Perumnas dan diberikan dengan pinjaman jangka panjang dari bank, dan yang terakhir adalah penyediaan pinjaman jangka panjang untuk membeli rumah bagi pasar umum yang dibangun developer swasta³⁴.

Menilik program diatas, nampaknya tiga program diatas tidak ada yang mengarah kepada pemenuhan kebutuhan bagi *homelessness*. Program pertama kemungkinan akan dihindari oleh pemerintah terhadap kelompok rumah yang bermasalah. Seperti yang telah dibahas sebelumnya, kaum homeless dekat sekali dengan permasalahan status kepemilikan tanah dll. Yang intinya jangan sampai pemerintah terlihat memberikan lampu hijau untuk hal tersebut. Selanjutnya dua program setelah KIP tidak memungkinkan untuk kaum *homeless* karena dalam pemenuhan kebutuhan tersebut akan banyak kendala yang dihadapi, antara lain yang terpenting mereka tidak mempunyai akses akan hal itu karena ketidak punyaan KTP, misalnya untuk mengajukan pinjaman kepada bank, apalagi bila harus

³² Alan Gilbert and Josef Gugler, 1981, *Cities, Poverty, and Development : Urbanization in the Third World*, Oxford University Press, New York, 82.

³³ Peter Kellet and Jeanne Moore, 2002, *Routes to Homelessness: Homelessness and home making in contrassing societies*, Journal, HABITAT International 27 (2003),123-141.

³⁴ YM. Yeung Ced., 1983, *Aplace To Live: More Effective Low Cost Housing in Asia*, International Development Research Centre, Ottawa, Canada, 174

memberikan jaminan. Masalah penyediaan rumah bagi orang-orang tersebut menjadi sangat rumit dengan berbagai masalah dan pemecahan, terutama bila terkait dengan biaya.

Namun mengabaikan hal tersebut, sebenarnya ada beberapa indikator kebutuhan yang perlu dipikirkan dalam penyediaan rumah untuk mereka. Oleh L. Chatterjee³⁵ kebutuhan dalam penyediaan rumah yang perlu dianalisa adalah: kualitas unit, kepadatan dan kepemilikan, masa pakai, perawatan rumah dan penyediaan air, bahan bakar, penerangan, dan kamar mandi. Indikator kebutuhan tersebut sekiranya merupakan kebutuhan standar sebuah perumahan yang juga sebenarnya dipengaruhi juga oleh sosial budaya dan kondisi lingkungan dimana mereka berada³⁶, tentunya akan berbeda bila penyediaannya ditujukan untuk komunitas miskin dengan berbagai keterbatasannya, karena hal tersebut berkaitan dengan biaya penyediaannya. Lain halnya bila mereka membangun sendiri rumahnya yang dalam pembahasan sebelumnya bisa dikatakan kumuh, tidak layak, dll. Terkait dengan kelayakan sebuah rumah, dalam Strategi Pemukiman Global yang dilakukan PBB di tahun 2000 (*Global Strategy fore Settlement*)³⁷ menetapkan istilah perumahan yang layak untuk mengartikan: privasi yang memadai, ruangan yang layak, keamanan yang memadai, ventilasi, dan penerangan yang layak, infrastruktur dasar yang layak dan tempat yang layak dalam pekerjaan dan fasilitas-fasilitas dasar-semuanya dengan biaya yang masuk akal. Disini nilai layak masih absurd karena nilai layak di tiap tempat di berbagai negara berbeda, namun terlepas dari itu penjelasan ini dapat menjadi pelengkap definisi rumah layak versi *Limuru Declaration*, sehingga definisi rumah layak dapat menjadi lebih spesifik, yang sebenarnya oleh Djoko Marsudi juga dapat menjadi kebutuhan

³⁵ L. Chatterjee, (n.d.), *Housing in Indonesia*, VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM, Amsterdam, 37

³⁶ Alan Gilbert and Josef Gugler, 1981, *Cities, Poverty, and Development : Urbanization in the Third World*, Oxford University Press, New York, 82.

³⁷ I. Kasim & J.M. Aru (ed.), Juli 2001, *Hak Ekonomi, Sosial, Budaya Buku 2*, Cetakan Pertama, Jakarta: Lembaga Studi & Advokasi Masyarakat (ELAM), hal 305.

mendasar sebuah kampung³⁸, yaitu: sebuah rumah tidak hanya sekedar tempat berlindung tapi juga memiliki aspek:

- Fasilitas: mampu menyediakan air, ada tempat pembuangan sampah, ada drainase, ventilasi yang layak, penerangan yang layak, serta infrastruktur dasar yang layak.
- Psikologi dan sosial: mempunyai akses untuk situasi darurat, ada akses untuk pelayanan kesehatan, serta lingkungan yang ramah secara sosial maupun ekonomi

Seperti yang telah disampaikan oleh L. Chatterjee, semua aspek tersebut hanya dapat tercapai dengan biaya yang cukup realistis untuk dapat dilaksanakan.

Dari penelitian oleh Jellinek³⁹ di Indonesia didapat sebuah klasifikasi ukuran rumah tinggal yang rata-rata disukai atau dipilih oleh masyarakat Indonesia yaitu rumah dengan 1-3 ruang tidur yang menunjukkan lebih dari 80% masyarakat memilih rumah tersebut. Mungkin terkait dengan daya beli masyarakat, kebutuhan rumah yang makin simpel, dan kenyamanan. Atau dari penelitian Oscar Lewis di Mexico City sebagai negara berkembang kemungkinan mempunyai masalah yang sama dengan Indonesia. Menurutnya sekurang-kurangnya orang-orang tersebut mempunyai diantaranya perabotan: satu tempat tidur, satu meja, satu kasur, satu rak, dan satu set rak untuk benda pecah belah dan peralatan dapur. Menurut orang-orang tersebut, benda-benda ini merupakan kebutuhan pokok yang minimal harus terpenuhi.⁴⁰ Setidaknya dari penelitian Oscar Lewis kita dapat memperkirakan kebutuhan perabot sebuah rumah tinggal bagi kaum tersebut.

Faktor kenyamanan menjadi bagian yang penting diperhatikan, dimana mempengaruhi seseorang merasa “kerasan” untuk tinggal lebih lama di

³⁸ Djoko Marsudi, 1980, Aspek Pembangunan Fisik Dalam Masalah Perumahan Di Jawa Tengah, Bappeda Dati II, Semarang, 6

³⁹ I. Kasim & J.M. Aru (ed.), Juli 2001, Hak Ekonomi, Sosial, Budaya Buku 2, Cetakan Pertama, Jakarta: Lembaga Studi & Advokasi Masyarakat (ELAM), 38

⁴⁰ Oscar Lewis, “Harta Milik Orang Miskin” dalam Parsudi Suparlan (ed.), 1984, Kemiskinan di Perkotaan, Yayasan Obor Indonesia, Cetakan Pertama, Jakarta, 203

rumah tersebut. Tiga faktor yang mempengaruhi kenyamanan adalah pemipaan untuk air bersih, kamar mandi (toilet) dan bahan bakar untuk memasak makanan dan penerangan yang ketiganya sangat berimplikasi terhadap faktor kesehatan⁴¹.

Sedangkan untuk kebutuhan mendasar sebuah bangunan rumah tinggal untuk *homelessness* tentunya akan berbeda dengan masyarakat pada umumnya yang lebih mampu. Kebiasaan-Kebiasaan-kebiasaan ini nantinya akan mempengaruhi perencanaan sebuah rumah. Oleh Amos Rapoport⁴² kebutuhan mendasar sebuah rumah tinggal di jabarkan dalam lima aspek penting yang nantinya akan mempengaruhi sebuah bentuk rumah, antara lain:

- beberapa kebutuhan mendasar sebuah rumah
- keluarga
- posisi dari wanita dalam keluarga
- privacy
- dan hubungan sosial.

Amos Rapoport menuliskan hal tersebut dalam perspektif internasional yang kebanyakan contoh yang disampaikan adalah perbandingan budaya satu dengan yang lain dalam lingkup global.

Beberapa kebutuhan mendasar yang disampaikan kebanyakan sangat berhubungan dengan kebiasaan si pemakai atau dengan lebih luas adalah kebudayaan si pemakai yang tiap daerah berbeda.

Kebutuhan sebuah rumah bagi seorang *homeless* tentu akan berbeda dengan seorang pegawai kantor bergaji tinggi. Kebiasaan-kebiasaan yang terjadi tersebut harus dipelajari melalui berbagai pendekatan, salah satu yang mungkin efektif adalah melakukan survey dan melihat kebutuhan sebuah rumah dari perspektif mereka. Hal tersebut menjadikan aspek pertama yaitu

⁴¹ L. Chatterjee, (n.d.), Housing in Indonesia. VRIJE UNIVERSITEIT AMSTERDAM, Amsterdam, 45

⁴² Amos Rapoport, (n.d.), house form and culture. PRENTICE-HALL, INC., USA, 60-63

kebutuhan mendasar sebuah rumah menjadi yang paling relevan yang masuk dalam penelitian tersebut.

Hak kepemilikan tanah dan rumah akan menjadi satu kendala dimana masyarakat miskin akan sangat kesulitan untuk mewujudkannya. Ada empat kendala⁴³ yang terjadi di Indonesia dalam hal kepemilikan hak atas rumah dan tanah bagi masyarakat miskin, antara lain:

- Sulit sekali bagi orang-orang miskin perkotaan untuk membeli rumah dengan harga selangit secara tunai.
- Bila dilakukan pembayaran secara kredit, kebanyakan penduduk miskin perkotaan tidak mempunyai pekerjaan dan pendapatan tetap. Itu berarti jaminan untuk membayar uang kredit sangat tidak mungkin, apalagi persyaratan kredit saat ini banyak yang harus melampirkan banyak hal, dari jaminan gaji tetap, KTP, dll yang jelas tidak mungkin bagi golongan ini.
- Bila harus menempuh jalan pinjaman ke Bank, ini merupakan langkah yang sangat menyulitkan bagi mereka, karena pengembalian uang pinjaman beserta bunganya yang tidak sedikit.
- Yang terakhir kebanyakan real estate atau kompleks perumahan murah sekalipun dibangun jauh dari kota yang terkadang sulit atau tidak dijangkau kendaraan umum yang paling murah sekalipun.

Kendala-kendala ini semakin menispikan harapan kaum *homeless* di kota-kota besar untuk mendapatkan rumah yang pantas dan tetap.

Mungkin dengan cara subsidi silang yang cukup sering didengungkan pemerintah akhir-akhir ini dapat membantu kaum tersebut dengan cara mengenakan pajak yang tinggi bagi perusahaan-perusahaan *real estate* dan pemilik atau pembeli perumahan untuk dijadikan dana bagi pembangunan perumahan murah bagi golongan berpendapatan tidak tetap dan rendah. Hal ini paling tidak juga dapat menjembatani *gap* antara golongan kaya dan yang miskin dalam hal ini *homelessness*.

⁴³ Patric McAuslan , 1986, TANAH PERKOTAAN DAN PERLINDUNGAN RAKYAT JELATA, Wahana Lingkungan Hidup Indonesia dan Penerbit PT. Gramedia, Jakarta, 64-66.