

**FAKTOR PENYEBAB
KETIDAKLANCARAN DALAM PENGEMBALIAN
DANA Co-BILD TAHUN 2001 - 2009
DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

**IGNATIUS SUDARNO
L4D 008 039**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal, 5 Maret 2010

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 5 Maret 2010

Tim Penguji:

Ir. Nurini, MT- Pembimbing
Ir. Retno Susanti, MT - Penguji
Dr. Syafrudin Budiningharto - Penguji

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan diterbitkan dalam Daftar Pustaka. apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari tesis orang/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dengan penuh tanggung jawab

Semarang, 5 Maret 2010

IGNATIUS SUDARNO

NIM L4D 008 039

*Kupersembahkan karya ini untuk:
Erni Isteri tercinta, yang selalu mengiringi dengan doa
Buah cintaku, abi, lintang dan sikecil drupadi,
Lucia, kakak sbg pembuka pintu sebuah obsesi*

ABSTRAK

Co-build (*Community Based Initiatives for Housing and Local Development*) adalah program pembiayaan di bidang perumahan berbasis komunitas yang dikelola oleh NGO. Pada awalnya dana tersebut merupakan bantuan dari negara donor pemerintah Belanda, melalui Departemen Pekerjaan Umum, yang kemudian dikelola oleh “Yayasan Griya Mandiri” Yogyakarta. Kegiatan dimulai tahun 2001 sampai 2009. Sistem penyaluran dana Co-build dengan cara *revolving*. Dalam perkembangannya, dana yang disalurkan banyak yang tidak lancar, menurut laporan pengelola dana, ada Rp.1.600.844.071 atau 39,75% dari dana Rp. 4.026.800.000 untuk seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta, sedangkan kemacetan terbesar terdapat di Kabupaten Gunungkidul yaitu sebanyak Rp 823.933.532 dari dana yang dicairkan sebesar Rp. 1.520.100.000 atau 54,20%.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih mendalam mengapa terjadi kemacetan dalam pengembalian dana Co-build dan mencari apa penyebabnya, khususnya di wilayah Kabupaten Gunungkidul, karena wilayah tersebut mempunyai tingkat kemacetan yang paling besar diantara lima kabupaten kota. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah (1) Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi penerima dana Co-build pada kelompok swadaya masyarakat (2) Mengidentifikasi kelembagaan di tingkat kelompok swadaya masyarakat. (3) Mengidentifikasi mekanisme penyaluran dan penarikan dana pinjaman dana Co-build. (4) Mengkaji intensitas pendampingan dari pihak pengelola dana, dan yang kelima (5) Membuat analisis secara ilmiah dan memberikan arahan sesuai hasil temuan dalam penelitian.

Pendekatan yang digunakan adalah kuantitatif dan kualitatif. Metode penelitian yang digunakan adalah campuran (*mixed method*) yaitu deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif sedangkan teknik *sampling purposive* melalui penyebaran kuesioner kepada kelompok penerima dana Co-build, pengolahan data dengan statistik distribusi frekuensi, teknik penyajian data dengan tabel dan grafik.

Hasil temuan penelitian ada dua kelompok besar yakni: (1) **faktor pengurus:** adanya penyalahgunaan dana setoran, peminjaman nama untuk mendapatkan pinjaman yang lebih besar, (2) **faktor ekonomi:** pendapatan keluarga yang lebih kecil dari pengeluaran. Semua dapat terjadi karena kesalahan prosedur dalam mekanisme pengembalian angsuran, dan kurangnya pengawasan dari pihak pengelola dana. Rekomendasi berdasar penelitian ini adalah dengan memberikan bimbingan kepada kelompok tentang pengadministrasian yang benar dan meningkatkan pengawasan. Menjalani kerja sama dengan pemerintah daerah melalui *sharing program* berupa usaha produktif sehingga terjadi peningkatan ekonomi.

Kata Kunci: Ketidaklancaran, pengembalian, dana Co-build.

ABSTRACT

Co-bild (Community Based Initiatives for Housing and Local Development) is a financing program of housing sector on community based run by NGOs, At first it was a relief funds from a donor country that is Dutch government through the Department of Public Works, It was afterwards managed by the "Yayasan Griya Mandiri" Yogyakarta and started to operate in 2001 up to 2009. Co-bild funds are distributed through revolving system. Yet, in its development there are lots of noncurrent funds. The manager reports that there is Rp. 1.600.844.071 or 39,75% disbursed from Rp.4.026.800.000 funds the noncurrent is mostly occurred in Gunungkidul district, that is Rp.823.933.532 or 54,20% disbursed from Rp.1.520.100.000. Therefore, it is interesting to examine this phenomenon

The purposes of this research are to have a deeper understanding on why there is noncurrent Co-bild refund and to find what the cause of noncurrent refund especially in Gunungkidul District region, because among the four districts, Gunungkidul experiences most of the non current refund. The objectives of the research are (1) to identify the socio-economic characteristics of the Co-bild recipient on community-based organizations CBOs, (2) to identify the institution in the level of community based organizations (CBOs), (3) to identify the distribution mechanism and loan withdrawal of Co-bild funds, (4) to assess the intensity of assistance from the fund manager and (5) to make scientific analytical and provide guidance according to the research findings.

The approach of the research is quantitative and qualitative approach using mix method that is quantitative and qualitative descriptive techniques. This research uses sampling purposive technique and snowball distribution of questionnaires to the groups receiving Co-bild. Afterwards, the data is processed by statistics instruments through frequency distribution with data presentation techniques of tables and graphics.

*The research findings have two major causative factors prompting noncurrent Co-bild refund, that are (1) **management factors**: the misuse of funds deposit, a name lending to get a bigger loan and (2) **economic factors**: a family having less income than expenses. These all occur because of the procedure failure in the mechanism installments and the lack of monitoring on the part of fund managers. The recommendations provide a guidance of correct administration, to enhance the monitoring of the fund manager, to promote the cooperation with local governments through a sharing program in a form of productive effort in order to attain the increase of economy.*

Keywords: *noncurrent, refund, Co-bild fund*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat-Nya yang diberikan kepada penulis atas terselesainya tesis. Tesis dengan judul Faktor Penyebab Ketidاكلancaran dalam Pengembalian Dana Co-build Tahun 2001-2009 di Kabupaten Gunungkidul ini dilatar belakangi bahwa program Co-build menjadi salah satu alternatif pendanaan bidang perumahan yang dapat diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) namun dalam perkembangannya terdapat kemacetan dalam pengembalian dana kepada pihak pengelola. Oleh karena itu perlu diketahui faktor penyebabnya, harapannya dikemudian hari dapat dijadikan perbaikan program.

Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari faktor penyebab ketidاكلancaran dalam pengembalian dana Co-build. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan, maka dari itu, diharapkan saran dan koreksi dari berbagai pihak demi kemajuan penulis di masa mendatang. Pada kesempatan ini pula disampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Pemberi beasiswa Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu Pembinaan Teknis Penataan Lingkungan Permukiman, Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum;
2. Bapak Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc, sebagai Ketua Program
3. Ibu Ir. Nurini, MT atas perannya sebagai pembimbing;
4. Ibu Ir. Retno Susanti, MT sebagai penguji;
5. Bapak Dr. Syafrudin Budiningharto sebagai penguji;
6. Bapak/Ibu dosen lain pemberi masukan;
7. Yayasan Griya Mandiri sebagai nara sumber.

Serta berbagai pihak yang berkontribusi atas terselesainya penulisan ini.

Semarang, Maret 2010

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB II PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar belakang masalah	6
1.2. Rumusan masalah	6
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	7
1.3.1.Tujuan Penelitian	7
1.3.2 Sasaran Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	8
1.5.1.Ruang lingkup materi (Substansial).....	8
1.5.2.Ruang Lingkup Wilayah	8
1.6. Kerangka Pemikiran	10
1.7. Pendekatan dan Metodologi Penelitian.....	12
1.7.1. Pendekatan Penelitian	12
1.7.2. Metode Penelitian	12
1.7.3. Teknik Pengumpulan Data	12
1.7.4. Kebutuhan Data	13
1.7.5. Pengolahan Data	15
1.8. Teknik Analitis.....	16
1.9. Teknik Sampling.....	19
1.10. Sistematika Penulisan	21
BAB II KAJIAN LITERATUR KELEMBAGAAN DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN.....	23
2.1. Kelembagaan dalam Konteks Pembangunan Perumahan	23
2.1.1. Kelembagaan Menurut Para Ahli	24
2.1.2. Kelembagaan dalam Kerangka Kerangka kerja Pengembangan di Tingkat Lokal.....	25
2.2. Pembiayaan Perumahan	26
2.2.1. Faktor Penentu dalam Pembiayaan Perumahan	26
2.2.2. Model Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	27
2.2.3. Pembiayaan Perumahan Co-BILD.....	28

2.2.4. Pengukuran Rasio Pinjaman Co-BILD Bermasalah	30
2.3. Pengertian Rumah	31
2.4. Pemberdayaan Perumahan Melalui Dana Bergulir	32
2.5. Variabel terpilih	34

BAB III. GAMBARAN UMUM SEKILAS TENTANG Co-BILD DAN GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN.....	37
3.1. Gambaran Wilayah Penelitian	37
3.1.1. Topografi	38
3.1.2. Jumlah Penduduk Kabupaten Gunungkidul	39
3.1.3. Persebaran dan Pengembangan Perumahan Kabupaten Gunungkidul	40
3.2. Deskripsi Program Co-build	43
3.2.1. Tujuan Program Co- BILD	43
3.1.2. Kelompok Sasaran Program Co-BILD	44

BAB IV. PEMBAHASAN FAKTOR PENYEBAB KETIDAKLANCARAN DALAM PENGEMBALIAN DANA Co-BILD	47
4.1. Identifikasi Pelaksanaan Program Co-build	47
4.1.1. Analisis Persebaran Kelompok Swadaya Masyarakat di Gunungkidul	49
4.1.2. Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat	50
4.1.3. Permasalahan dalam Pinjaman Dana Co-build	53
4.2. Analisis Karakteristik Sosial Kelompok Swadaya Masyarakat	56
4.2.1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	55
4.2.2. Keanggotaan KSM Menurut Usia	58
4.2.3. Responden dalam KSM Berdasarkan Status Keluarga	59
4.2.4. Keanggotaan KSM Berdasarkan Tingkat Pendidikan	60
4.2.5. Keanggotaan Responden dalam KSM Menurut Jumlah Anggota dalam Keluarga	62
4.2.6. Keanggotaan responden dalam Kepemilikan Rumah	64
4.3. Analisis Karakteristik Ekonomi	65
4.3.1. Keanggotaan Menurut Pekerjaan Pokok	65
4.3.2. Analisis Berdasarkan Penghasilan Responden Rata-rata per Bulan	67
4.4. Analisis Ketidاكلancaran dalam Pengembalian Dana.....	71
4.4.1. Mekanisme Pengajuan Pinjaman Perumahan	71
4.4.2. Menurut Besar Pinjaman Dana Co-build	73
4.4.3. Mekanisme Pengembalian Dana Co-build	74
4.4.4. Tingkat Keaktifan responden sebagai Anggota KSM.....	77
4.4.5. Intensitas Pendampingan.....	80
4.4.6. Kesanggupan Anggota untuk Penyelesaian Sisa Pinjaman	81
4.4.7. Analisis Penyebab Kemacetan di Tiap Kecamatan	83
4.5. Sintesa Analisis.....	87

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	93
5.1. Kesimpulan	93
5.2. Rekomendasi	94
DAFTAR PUSTAKA	97

DAFTAR TABEL

TABEL I.1	: Daftar Akumulasi Pencairan dana Co-build dari Tahun 2001-2009.....	4
TABEL I.2	: Daftar KSM tidak aktif dan Jumlah Dana Macet Kabupaten Kota Dari Tahun 2001-2009	5
TABEL I.3	: Tabel Kebutuhan Data	14
TABEL I.4	: Daftar Responden	20
TABEL II.1	: Variabel, Indikator, dan Tolok Ukur	35
TABEL III.1	: Luas Wilayah, Jumlah, dan Kepadatan Penduduk	39
TABEL III.2	: Jenis Rumah di Kabupaten Gunungkidul	41
TABEL III.3	: Banyaknya KK, Penduduk, dan Rata-Rata Penduduk Per Rumah Tangga di Kabupaten Gunungkidul.....	42
TABEL IV.1	: Persebaran KSM.....	49
TABEL IV.2	: Tahun Masuk Menjadi Anggota KSM	51
TABEL IV.3	: Pinjaman, Saldo Pinjaman dan <i>Portfolio At Risk (PAR)</i>	54
TABEL IV.4	: Distribusi Frekuensi Karakteristik Responden Berdasarkan Kelompok Usia	58
TABEL IV.5	: Distribusi Frekuensi Keanggotaan Responden Menurut Tingkat Pendidikan	61
TABEL IV.6	: Distribusi Frekuensi Keanggotaan Responden Menurut Jumlah Anggota dalam Satu Keluarga	63
TABEL IV.7	: Distribusi Frekuensi Responden dalam Kepemilikan Rumah ...	64
TABEL IV.8	: Distribusi Frekuensi Karakteristik Ekonomi Responden Berdasarkan Pekerjaan Utama	65
TABEL IV.9	: Distribusi Frekuensi Pendapatan Responden Per Bulan	68
TABEL IV.10	: Distribusi Frekuensi Responden Menurut Pengeluaran per Bulan	69
TABEL IV.11	: Distribusi Frekuensi Besar Pinjaman Responden Sebagai KSM	73
TABEL IV.12	: Distribusi Frekuensi Mekanisme Angsuran	75
TABEL IV.13	: Komparasi Mekanisme Pengembalian Dana Pinjaman Versi Normatif dan Realisasi	76
TABEL IV.14	: Distribusi Frekuensi Tingkat Keaktifan Responden Sebagai KSM	78
TABEL IV.15	: Distribusi Frekuensi Tingkat Kelancaran untuk Mengangsur	79
TABEL IV.16	: Alasan untuk Tidak Mengangsur	79
TABEL IV.17	: Distribusi Frekuensi Intensitas Pendampingan Konsultan	81
TABEL IV.18	: Distribusi Frekuensi Kesanggupan Anggota untuk Menyelesaikan Sisa Pinjaman	81
TABEL IV.19	: Distribusi Frekuensi Alasan untuk menyelesaikan Menyelesaikan Tunggakan	82

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	: Peta Persebaran KSM Non Aktif di enam Kecamatan.....	9
GAMBAR 1.2	: Kerangka Pikir Penelitian	11
GAMBAR 1.3	: Diagram Analitis.....	17
GAMBAR 1.4	: Grafik Histogram.....	18
GAMBAR 2.1	: Skema Pembiayaan Perumahan.....	28
GAMBAR 2.2	: Skema Pola Pembiayaan Perumahan Pegadaian.....	29
GAMBAR 2.3	: Mekanisme Pola Pembiayaan Perumahan Melalui Koperasi.....	29
GAMBAR 2.4	: Penyelenggaraan Kelompok Swadaya.....	33
GAMBAR 3.1	: Peta Wilayah Wilayah Penelitian.....	37
GAMBAR 3.2	: Struktur Organisasi Co-bild.....	45
GAMBAR 3.3	: Foto Contoh Rumah Hasil Kegiatan.....	46
GAMBAR 4.1	: Grafik Tahun Pembentukan KSM.....	51
GAMBAR 4.2	: Foto Pembentukan KSM.....	52
GAMBAR 4.3	: Foto Penagihan Angsuran Door to Door.....	55
GAMBAR 4.4	: Grafik Nilai Portfolio At Risk (PAR).....	56
GAMBAR 4.5	: Grafik Prosentase Responden Berdasar Jenis Kelamin.....	56
GAMBAR 4.6	: Foto Keikutsertaan Kaum Perempuan dalam Program Co-bild.....	57
GAMBAR 4.7	: Grafik Responden Menurut Kelompok Usia.....	59
GAMBAR 4.8	: Keanggotaan KSM Berdasarkan Status Keluarga.....	60
GAMBAR 4.9	: Grafik Keanggotaan Responden Menurut Tingkat Pendidikan.....	61
GAMBAR 4.10	: Grafik Keanggotaan Responden Menurut Jumlah Anggota dalam Satu Keluarga.....	63
GAMBAR 4.11	: Grafik Responden dalam Kepemilikan Rumah.....	65
GAMBAR 4.12	: Grafik Karakteristik Ekonomi Responden Menurut Pekerjaan Utama.....	66
GAMBAR 4.13	: Foto Ladang Pertanian Kecamatan Panggang Sebagai Penghasilan Utama Responden.....	66
GAMBAR 4.14	: Grafik Karakteristik Ekonomi Responden Menurut Penghasilan per Bulan.....	68
GAMBAR 4.15	: Grafik Pengeluaran Rumah Tangga Responden.....	69
GAMBAR 4.16	: Grafik Perbandingan Antara Pendapatan dan Pengeluaran Rumah Tangga.....	70
GAMBAR 4.17	: Alur Mekanisme Pengajuan Pinjaman dan Co-bild.....	72
GAMBAR 4.18	: Besar Pinjaman Responden Sebagai Kelompok KSM.....	73
GAMBAR 4.19	: Grafik Mekanisme Angsuran.....	75
GAMBAR 4.20	: Diagram Mekanisme Angsuran Secara Normatif.....	76
GAMBAR 4.21	: Diagram Mekanisme Angsuran Yang Terjadi.....	77
GAMBAR 4.22	: Grafik Tingkat Keaktifan Responden sebagai KSM.....	78
GAMBAR 4.23	: Foto Pendampingan KSM.....	80
GAMBAR 4.24	: Grafik Alasan Tidak Menyelesaikan Tunggalan.....	82

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A.1	: Kelompok Ngudi Rejeki	99
LAMPIRAN A.2	: Kelompok Griya Permai Indah	100
LAMPIRAN A.3	: Kelompok Ngudi Mulyo	101
LAMPIRAN A.4	: Kelompok Wisma Sari	102
LAMPIRAN A.5	: Kelompok Sri Manunggal	103
LAMPIRAN A.6	: Kelompok Wisma Sentosa	104
LAMPIRAN A.7	: Kelompok Lestari	105
LAMPIRAN A.8	: Kelompok Wisma Lestari	106
LAMPIRAN A.9	: Kelompok Bale Serut Indah	107
LAMPIRAN A.10	: Kelompok Citra Mulya	108
LAMPIRAN A.11	: Kelompok Linggo Manik	109
LAMPIRAN A.12	: Kelompok Wisma Usaha Mandiri	110
LAMPIRAN A.13	: Kelompok Mulyo Asri	111
LAMPIRAN A.14	: Kelompok Sedyo Mulyo	112
LAMPIRAN A.15	: Kelompok Ngudi Mulyo	113
LAMPIRAN B.1	: Daftar Responden	114
LAMPIRAN B.2	: Daftar Rekapitulasi Kuesioner	115
LAMPIRAN C	: Contoh Kuesioner	116

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan Permukiman bab III pasal 5 dikatakan: bahwa setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Artinya setiap warga negara untuk dapat memiliki rumah adalah merupakan hak konstitusi. Agar dapat tercapai seperti yang diamanatkan dalam undang-undang maka harus diusahakan oleh semua komponen, termasuk pemerintah, swasta, dan masyarakat sendiri.

Mengingat begitu besarnya kontribusi rumah terhadap penciptaan kesejahteraan bagi penghuninya, maka badan dunia melalui UN- Habitat menaruh perhatian besar terhadap masalah perumahan, sehingga dalam agenda 21 di Istambul 1996 telah dicanangkan penanganan pemenuhan kebutuhan papan (*providing adequate*) yang layak serta terjangkau bagi setiap orang dan bagi seluruh masyarakat (*shelter for all*) karena rumah atau papan merupakan salah satu komponen kebutuhan pokok bagi manusia agar dapat hidup secara layak.

Upaya pemerintah dalam rangka mewujudkan penyediaan rumah bagi rakyat, berawal sejak dibentuknya perum-perumnas tahun 1974 sebuah badan usaha milik negara (BUMN) yang disertai tugas untuk membangun perumahan di berbagai daerah perkotaan. Jutaan rumah telah dibangun oleh perusahaan tersebut, namun semuanya itu belum dapat menuntaskan persoalan. Salah satu faktor penyebabnya adalah perumahan formal hanya dapat diakses oleh masyarakat yang bekerja di sektor formal (PNS, Perusahaan) sedangkan bagi mereka yang bekerja sektor informal misal: buruh, pedagang kecil, dan semacamnya yang biasa mereka oleh lembaga keuangan disebut *nonbankable*, tidak terfasilitasi oleh perusahaan. Walaupun tidak bisa dipungkiri bahwa masyarakat informal menurut sumber BPS 2003 ada sekitar (27.880.012 atau 54,28%) dari penduduk Indonesia.

Sudah saatnya bahwa dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat, haruslah menitikberatkan pada kemampuan swadaya

masyarakat, karena dalam kenyataannya 80% perumahan diusahakan oleh masyarakat sendiri (Kepmenpera No.6/KPTS/1994), telah disebutkan pula dalam undang-undang nomor 4 tahun 1992, tentang perumahan permukiman bahwa pada prinsipnya, rumah merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri, peran pemerintah dalam hal ini hanyalah memberikan regulasi dan penciptaan iklim yang kondusif agar dapat mendorong tumbuh kembangnya prakarsa dari masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya secara mandiri. Salah satu aspek penting dalam penyelenggaraan perumahan adalah pembiayaan. Namun dilain pihak, lembaga pembiayaan perumahan yang mudah diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah masih sangat minim, lembaga perbankan misalnya yang mensyaratkan sejumlah syarat yang sulit untuk dipenuhi oleh (MBR). Masalah klasik yang selalu tidak mudah untuk diatasi adalah keterjangkauan (*affordability*) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Rumah bukan saja sekedar untuk memenuhi kebutuhan sebagai hunian semata, namun lebih dari pada itu, rumah juga untuk tujuan peningkatan sumber pendapatan ekonomi, rumah dijadikan sebagai investasi, sebagai hipotik, dan sebagainya. Terdapat perbedaan permasalahan perumahan di perkotaan dan di perdesaan, permasalahan utama di perkotaan adalah, terletak pada keterbatasan lahan yang mengakibatkan harga rumah menjadi mahal, sedangkan di perdesaan lahan relatif murah, tapi masyarakat perdesaan yang notabene masyarakat berpenghasilan rendah tetap tidak dapat menjangkau harga rumah. Salah satu faktor penyebab ketidakterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah untuk membeli rumah, lebih karena mereka kebanyakan tidak *acceptable* kelembaga keuangan formal. Lembaga keuangan formal (bank) menuntut persyaratan-persyaratan yang tidak dapat dipenuhi oleh masyarakat berpenghasilan rendah pada umumnya.

Sesuai dengan target nasional yang tertuang dalam rencana strategi nasional menteri negara perumahan rakyat, (1) bahwa terlaksananya fasilitasi dan stimulasi perbaikan dan pembangunan rumah swadaya sebanyak 360.000 unit rumah, dengan fasilitas kredit mikro, (2) terlaksananya fasilitasi peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) dan badan usaha di bidang perumahan permukiman, (3) meningkatnya pendayagunaan sumber daya lahan, manusia dan

pembiayaan perumahan, (4) bahwa terlaksananya fasilitasi peningkatan akses masyarakat kepada kredit mikro untuk pembangunan dan perbaikan sebanyak 360.000 unit rumah berbasis swadaya masyarakat, (5) bahwa terlaksananya fasilitasi dan stimulasi peningkatan kualitas lingkungan perumahan sebanyak 110.000 unit. Tentu target tersebut harus melibatkan berbagai komponen (*stake holders*), seperti pemerintah, swasta, dan NGO sebagai penyelenggara bidang perumahan diharapkan dapat mengambil peran dalam usaha pencapaian target melalui pembiayaan perumahan dengan berbagai skema sesuai dengan asas normatif. Banyak pembiayaan perumahan ditawarkan oleh lembaga keuangan melalui bank dengan bunga komersial, sebagai contoh kredit triguna, kredit swaguna dan sebagainya, namun kredit tersebut hanya dapat dinikmati oleh masyarakat dengan kategori (*bankkable*), sedangkan masyarakat *non bankable* tidak terfasilitasi oleh sumber-sumber pembiayaan perbankan.

Melihat dari kenyataan tersebut, pada awal tahun 2001 Departemen Pekerjaan Umum (PU) melalui ditjen perumahan permukiman menunjuk Yogyakarta untuk menjadi salah satu pilot proyek program Co-bild (*Community Based Initiatives for Housing and Local Development*). Co-bild adalah salah satu model pembiayaan perumahan dengan konsep komunitas, penyaluran dana diberikan oleh kelompok swadaya masyarakat. Dana Co-bild diperoleh atas bantuan pemerintah Belanda melalui Departemen PU untuk disalurkan kepada masyarakat luas dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah. Pada awalnya, untuk melaksanakan program tersebut ditunjuk 12 kota di Indonesia salah satu penerima adalah Yogyakarta. Program ini disosialisasikan kepada masyarakat, kemudian direspon oleh paguyuban warga Yogyakarta (PAWARTA) dengan membentuk dewan perwakilan provinsi (DPP).

Guna mengelola kegiatan perlu wadah organisasi, maka didirikan "Yayasan Griya Mandiri" Yogyakarta. Yayasan ini kemudian menjadi pengelola dana Co-bild. **Co-bild** singkatan dari "*Community Based Initiatives for Housing and Local Development*" atau Penerapan Pembangunan Perumahan dan Daerah yang berbasis pada Kelompok (P3DPK), memberikan penyaluran dana yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di perkotaan

maupun perdesaan, untuk membangun atau memperbaiki rumah, dengan mekanisme penyaluran dana melalui kelompok swadaya masyarakat (KSM).

Sejak berdirinya Yayasan Griya Mandiri tahun 2001 telah menunjukkan kinerjanya sebagai pengelola dana Co-build dengan menyalurkan dana kepada 214 KSM dengan total dana sebesar Rp. 12.966.350.000,- yang tersebar di lima wilayah kabupaten/kota Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan rincian sebagai berikut:

TABEL 1.1.
DAFTAR AKUMULASI PENCAIRAN DANA CO-BILD
DARI TAHUN 2001-2009

No.	Kab/Kota	Jumlah KSM	Jumlah KK	Dana yang Dicairkan (Rp)
1	Bantul	57	1039	2.753.300.000
2	Gunungkidul	50	1277	3.505.800.000
3	Kota Yogyakarta	17	428	1.206.500.000
4	Kulon Progo	30	503	1.366.000.000
5	Sleman	60	1465	4.134.750.000
	Jumlah	214	4.712	12.966.350.000

Sumber: Laporan Co-build Agustus 2009

Selama sembilan tahun Yayasan Griya Mandiri Yogyakarta dalam mengelola dana yang disalurkan kemasyarakat, tentu mengalami dinamika yang tidak mulus, diantaranya adalah kemacetan dalam hal pengembalian dana (kredit macet), yaitu sebesar Rp. 1.600.844.071 atau 39,75% dari dana yang dicairkan sebesar Rp. 4.026.800.000 untuk seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta, sedangkan kemacetan terbesar terdapat di Kabupaten Gunungkidul sebanyak Rp 823.933.532 dari dana yang dicairkan sebesar Rp. 1.520.100.000 atau 54,20%.

Merujuk dari fenomena ini, tentu sangat menarik untuk diketahui faktor penyebabnya terutama di Kabupaten Gunungkidul yang mempunyai tingkat kemacetan terbesar di antara lima kabupaten kota yang menerima penyaluran dana Co-build dengan demikian dalam penelitian ini akan diarahkan pada mencari **Faktor penyebab ketidاكلancaran dalam pengembalian dana Co-build di Kabupaten Gunungkidul**, dalam kurun waktu 2001-2009 selanjutnya akan dipakai sebagai judul penelitian.

Dalam penelitian ini akan difokuskan pada faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild yang dikelola oleh “Yayasan Griya Mandiri” kemudian untuk subjek penelitian diarahkan kepada 19 (sembilanbelas) KSM macet dalam kurun waktu tahun 2001 sampai dengan 2009, secara rinci daftar KSM dan jumlah pencairan dana yang bermasalah dapat disajikan pada Tabel I.2 di bawah ini:

TABEL I.2
DAFTAR KSM TIDAK AKTIF DAN JUMLAH DANA MACET
DI KABUPATEN/KOTA DARI TAHUN 2001-2009

No.	Kabupaten/Kota	KSM Non Aktif	Jumlah Pencairan Yang Macet (Rp)	Dana yang Macet (Rp)
1	Bantul	11	800.200.000	227.769,767
2	<i>Gunungkidul</i>	19	1.520.100.000	823.933.532
3	Kota Yogyakarta	9	639.500.000	242.770.189
4	Kulon Progo	9	453.000.000	87.423.650
5	Sleman	6	614.000.000	217.693.933
	Jumlah	54	4.026.800.000	1.263.106.433,77

Sumber: Laporan Co-bild Agustus 2009

Berdasarkan data menunjukkan bahwa terdapat permasalahan dalam pelaksanaan program Co-bild yaitu ketidaklancaran (kemacetan) dana yang cukup besar yaitu: Rp. 823.933.532 untuk menyimpulkan penyebabnya tentu perlu penelitian yang lebih mendalam. Kemudian kalau ditanya apa pentingnya masalah ini untuk diteliti? Ada tiga alasan mendasar yang melandasi antara lain:

1. Dana Co-bild adalah dana yang dihibahkan untuk masyarakat dari negara donor melalui pemerintah Indonesia;
2. Dana Co-bild merupakan dana abadi, diharapkan dana dapat dinikmati oleh masyarakat berpenghasilan rendah sebanyak-banyaknya, sehingga pengembangannya melalui bergulir;
3. Dalam pelaksanaan program terjadi ketidak lancaran dalam pengembalian dana (kemacetan) jika kondisi ini berlanjut, lambat laun dana akan habis, sehingga keberlanjutan program dapat terhenti, dana dapat dinikmati oleh masyarakat MBR secara luas.

Harapan dari penelitian ini adalah dapat ditemukan faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana (kemacetan) sehingga setelah diketahui faktor penyebabnya maka akan dapat digunakan dalam penentuan arah kebijakan dan bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan selanjutnya oleh pengelola dana.

1.2. Rumusan masalah

Bertitik tolak dari kondisi latar belakang, maka dapat disintesis menjadi rumusan masalah sebagai berikut: Pada dasarnya setiap warga negara berhak menempati/memiliki/menikmati rumah secara layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur merupakan hak kontitusi yang diamanatkan UU No.4 th.1992, tentang Perumahan Permukiman, untuk mencapai hal tersebut harus diusahakan oleh berbagai pihak (*stakeholders*), namun dalam kenyataannya, pembiayaan perumahan yang tersedia di lembaga keuangan perbankan tidak dapat diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah dengan alasan *non bankable*. Sebagai salah satu alternatif pembiayaan untuk memfasilitasi MBR *non bankable* adalah program Cobild. Sejak tahun 2001 program Co-bild berjalan, dengan ber komitmen berpihak kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) tidak lah mudah untuk dijalaninya, berbagai kendala telah dialaminya antara lain:

1. Pengelolaan dana Co-bild yang kurang efektif terbukti adanya jumlah sisa pinjaman yang besar Rp. 823.933.532 dari pencairan Rp.1.520.100.000. hampir 54,20%;
2. Terdapat ketidak aktifan KSM di 5 lokasi Kecamatan Wonosari, Playen, Panggang dan Pathuk;
3. Terdapat dana macet dalam pengembalian dana pinjaman Co-bild di 19 (sembilan belas) kelompok Swadaya Masyarakat, dalam kurun waktu 2001 sampai dengan 2009.

Kemudian dari rumusan masalah ini dapat dibuat pertanyaan penelitian ***Research Question*** yaitu: **Mengapa terjadi dana macet dalam pengembalian dana Co-bild dalam kurun waktu 2001 sampai dengan 2009, di Kabupaten Gunungkidul?**

1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, bahwa yang menjadi tujuan penelitian ini adalah : Untuk mengetahui faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild di Kabupaten Gunungkidul.

1.3.2 Sasaran Penelitian:

Kemudian untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini diperlukan langkah-langkah sebagai sasaran dalam penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi persebaran KSM kewilayahan administratif khusus kelompok-kelompok yang terindikasi bermasalah;
2. Mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik sosial ekonomi penerima dana Co-bild pada kelompok swadaya masyarakat (KSM);
3. Mengidentifikasi dan menganalisis mekanisme angsuran dana pinjaman Co-bild;
4. Mengkaji intensitas pendampingan dari pihak pengelola dana;
5. Menganalisis permasalahan ketidaklancaran pengembalian dana dan memberikan arahan sesuai hasil temuan dalam penelitian.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian ini harapannya setelah dapat diketahuinya faktor penyebab ketidak lancaran dalam pengembalian dana sesuai tujuan dalam penelitian ini, nantinya dapat dijadikan bahan referensi untuk mengevaluasi program yang sudah berjalan dan dapat dipakai menjadi rujukan bahan pertimbangan dalam pengembangan selanjutnya. bagi pihak pengelola dalam hal ini Yayasan Griya Mandiri Yogyakarta, atau bagi pemerintah, swasta, atau stakeholders dalam rangka penyelenggaraan program-program perumahan berbasis komunitas (kelompok)

Manfaat lainnya adalah untuk menambah kasanah keilmuan atau sumbangan pengetahuan kepada institusi pendidikan dan bagi peleton berikutnya atau bagi siapa saja yang berminat untuk mengadakan penelitian yang serupa.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Karena pertimbangan tertentu dalam penelitian ini akan dibatasi dua lingkup yaitu lingkup materi atau substansial, sedangkan lingkup kedua adalah lingkup keruangan atau kewilayahan administratif .

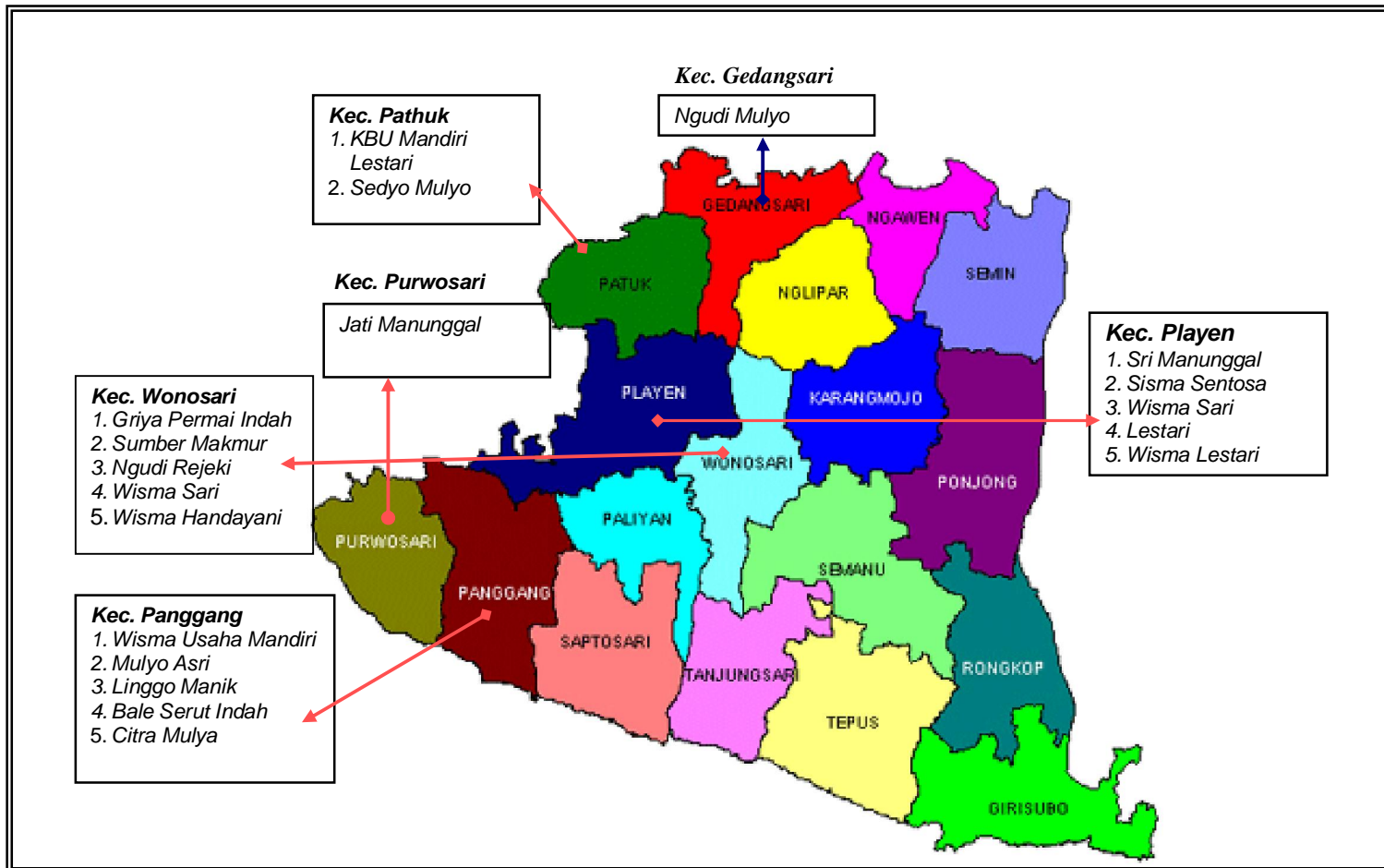
1.5.1. Ruang Lingkup Materi (Substansial)

Untuk membatasi dalam penelitian ini ada dua lingkup pembatasan yaitu lingkup materi (substansial) yang berkaitan dengan aspek-aspek antara lain:

- Aspek sosial ekonomi anggota kelompok swadaya masyarakat (KSM), aspek sosial ekonomi dimaksudkan sebagai variabel, antara lain tingkat pendidikan, jumlah anggota keluarga, umur responden, pendapatan keluarga, pengeluaran dan sebagainya;
- Aspek kelembagaan di tingkat kelompok swadaya masyarakat (KSM), aspek ini meliputi: sumber daya manusia di tingkat pengurus, bentuk organisasi, perangkat regulasinya;
- Mekanisme pengembalian dana pinjaman kepada pengelola dana Co-bild, cara angsuran dari anggota kelompok kepada pengurus dan dari pengurus kepada pengelola dana, misalnya periode angsuran, jumlah angsuran, jangka waktu pinjaman. Mekanisme ini lebih membahas aturan yang disepakati;
- Intensitas pendampingan dari pihak pengelola dana kepada KSM, materi yang akan dibahas adalah frekuensi pendampingan petugas kepada kelompok selama pelaksanaan program berjalan.

1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah

Berdasarkan dari wilayah operasionalnya program Co-bild di Yogyakarta terdiri dari lima wilayah meliputi: Kabupaten Sleman, Bantul, Kulon Progo, Gunungkidul dan Kota Yogyakarta, kemudian untuk penelitian ini dipilih Kabupaten Gunungkidul, alasannya bahwa di wilayah tersebut mempunyai tingkat kemacetan yang paling besar di antara lima kabupaten lainnya. Tingkat kemacetan yang terjadi di Kabupaten Gunungkidul mencapai 54,20% dari jumlah dana yang dicairkan, atau secara administratif ditunjukkan dalam Gambar 1.1 peta persebaran KSM bermasalah.



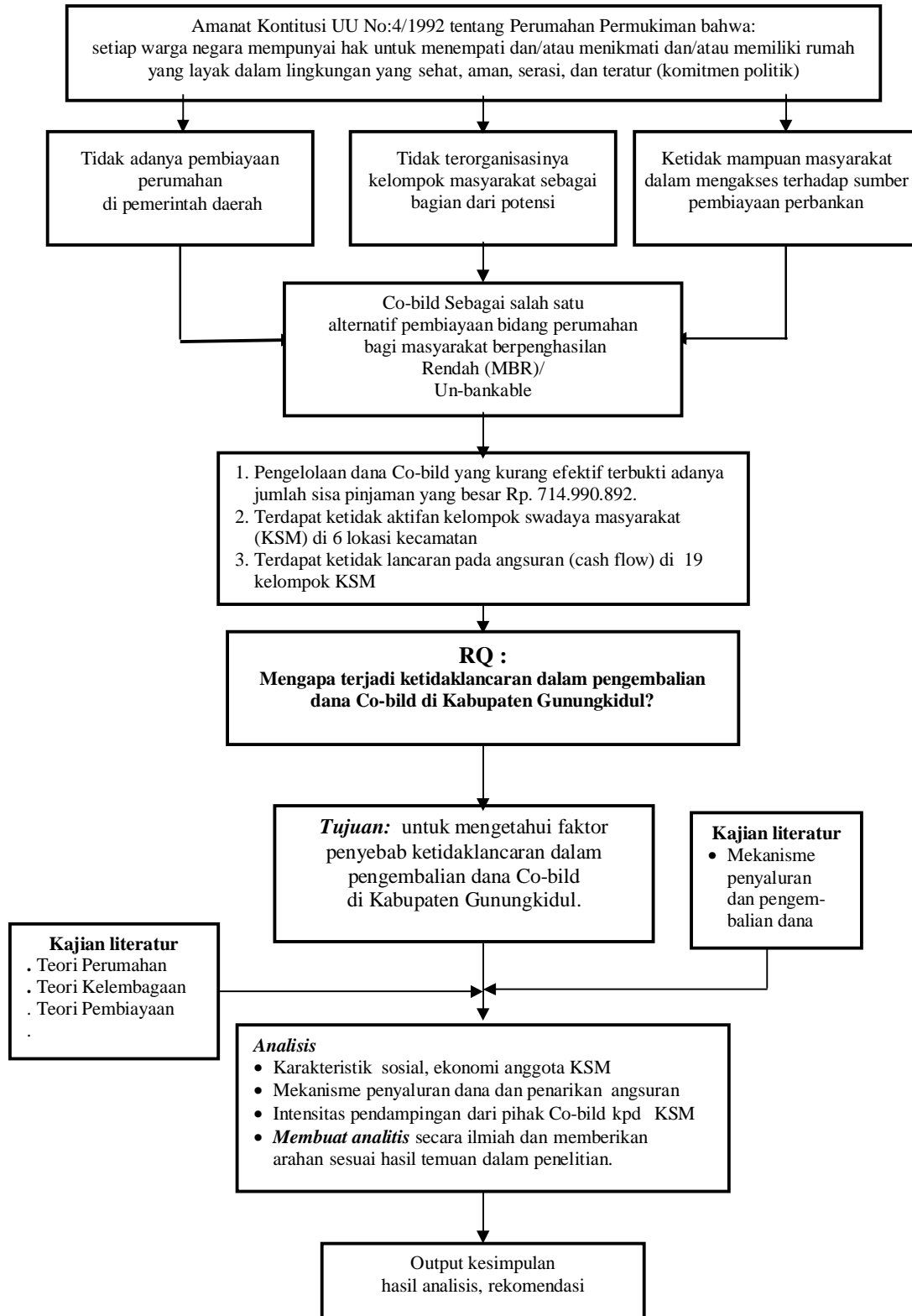
GAMBAR 1.1
PERSEBARAN KSM NON AKTIF
DI ENAM KECAMATAN

1.6. Kerangka Pemikiran

Dasar dari penelitian ini bermula dari kenyataan yang ada bahwa ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah di perdesaan untuk mendapatkan pendanaan perumahan secara berswadaya. Pendanaan perumahan yang tersedia di lembaga keuangan formal seperti perbankan tidak dapat dijangkau oleh mereka yang notabene masyarakat berpenghasilan rendah, ketidakmampuan untuk mengakses, lebih dikarenakan lembaga keuangan formal (bank) sering mensyaratkan berbagai macam persyaratan yang sulit dipenuhi oleh calon debitur masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang dinilai tidak bankable. Persoalan lainnya adalah keterbatasan pendanaan perumahan dari pemerintah daerah, mempersempit kesempatan masyarakat untuk mendapatkan bantuan dana perumahan.

Kehadiran program Co-build yang dikelola oleh Yayasan Griya Mandiri Yogyakarta merupakan model bantuan pembiayaan perumahan yang disalurkan kepada masyarakat, sedangkan sasaran dari program ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan maupun perdesaan dengan berbasis komunitas atau kelompok yang dibentuk oleh masyarakat sendiri. Sedangkan program Co-build sendiri sudah beroperasi sejak tahun 2001, selama sembilan tahun jumlah dana yang sudah dicairkan kepada masyarakat sebesar Rp. **12.966.350.000** merupakan jumlah yang cukup besar. Namun dari jumlah sebesar itu, terdapat dana yang tidak lancar (macet) sebesar: Rp1.562.939.150 kemacetan terbesar terdapat di kabupaten Gunungkidul yaitu Rp. 823.933.532 lebih dari setengahnya atau 52,71% dari jumlah keseluruhan yang tidak lancar. Kemudian jika diukur dari jangka waktu pengelolaan selama (8) delapan tahun pertumbuhan kemacetan rata-rata 6,58%, apabila kondisi ini terjadi secara terus menerus setiap tahun, maka akan mengganggu kinerja Yayasan sebagai pengelola dana dan pada akhirnya akan bermuara pada tertundanya kesempatan bagi masyarakat lain dapat terfasilitasi.

Oleh karena itu fenomena ketidaklancaran pengembalian (kemacetan), dana Co-build ini perlu diteliti faktor penyebab kemacetan dan mengapa terjadi kemacetan, selanjutnya dapat diambil kebijakan lebih lanjut.



Sumber: diolah Peneliti 2010

GAMBAR 1.2
KERANGKA PIKIR PENELITIAN

1.7. Pendekatan dan Metodologi Penelitian

1.7.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif, dari dua pendekatan ini diharapkan mampu menjawab pertanyaan penelitian (*research question*) yang keduanya akan saling melengkapi. Pendekatan kuantitatif cenderung pada data numerik sedangkan pendekatan kualitatif akan diarahkan penekanan pada mekanisme pengembalian dana dari kelompok kepada pihak pengelola dana dengan metode wawancara langsung kepada salah satu pengurus KSM.

1.7.2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif dengan metode survei dan observasi lapangan melalui penyebaran kuesioner kemudian pengolahan data melalui statistik, kemudian dari penyajian data akan disajikan dengan distribusi frekuensi dan diilustrasikan dengan grafis. Penelitian ini akan dilakukan identifikasi karakteristik sosial ekonomi melalui penyebaran kuesioner, sedangkan unit analisis yang digunakan adalah rumah tangga yang menjadi anggota dalam kelompok KSM (kelompok swadaya masyarakat) dan responden yang diambil adalah kepala keluarga yang berada di wilayah lokasi kegiatan. Sedangkan teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* yaitu dengan jalan dipilih dari anggota KSM yang bermasalah dalam pengembalian dana Co-bild setelah peneliti mendapat informasi/petunjuk dari pengurus.

1.7.3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data, diperlukan teknik dalam pengumpulan data. Karena masalah yang diteliti membutuhkan informasi dari pelaku kegiatan (subjek) maka, pengumpulan data dilakukan dengan cara pengamatan langsung (*direct observation*), dan wawancara kepada responden secara langsung maupun melalui kuesioner.

Jenis data yang diambil meliputi data primer dan sekunder yang antara lain:

a. Pengumpulan data primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik individu atau perorangan. Pengumpulan data primer dilakukan melalui beberapa cara antara lain; kuesioner, wawancara dan observasi/pengamatan.

b. Pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui survei ke beberapa instansi yang terkait dengan permasalahan studi. Informasi yang diperoleh digunakan untuk mendukung permasalahan/tema studi yang diangkat dan menjadi arahan dasar bagi pelaksanaan survei primer dan tahapan studi selanjutnya.

Kuesioner

Kuesioner adalah sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden dalam arti laporan pribadinya atau hal-hal yang ia ketahui (Arikunto, 1997).

Observasi/pengamatan

Observasi adalah kegiatan melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang terjadi (Riduwan, 2002). Pengumpulan data primer melalui observasi bertujuan untuk mencocokkan antara hasil yang diperoleh pada survei sekunder dengan kenyataan pada saat ini.

Wawancara

Salah satu metode pengumpulan data ialah dengan jalan wawancara yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden (Singarimbun, 1989). Wawancara ini dilakukan terhadap *stakeholder* dari pihak pengelola dana, dari pengurus kelompok dalam organisasi dan dari pihak pemerintah wilayah setempat yang mengetahui dari kegiatan ini.

1.7.4. Kebutuhan data

Salah satu komponen penting dalam penelitian adalah data. Data yang akan digali di sini adalah data primer maupun sekunder, data primer adalah hasil dari penggalian subyek penelitian dengan cara wawancara maupun kuesioner. Sedangkan data sekunder didapat dari intansional, data statistik, studi, kajian, jurnal atau sumber-sumber lain.

Data tersebut sebagai bahan input dan diproses/dianalisis, untuk mendapatkan output, selanjutnya output kemudian disimpulkan menjadi pemaknaan. Semua itu akan menjadi suatu informasi yang dapat dipakai untuk proses selanjutnya.

Untuk lebih jelasnya kebutuhan data ditabelkan sebagai berikut:

- Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi penerima dana Co-bild pada kelompok swadaya masyarakat (KSM)
- Mengidentifikasi mekanisme pengembalian dana pinjaman dana Co-bild
- Mengkaji intensitas Pendampingan dari pihak pengelola dana
- Membuat analitis secara ilmiah dan memberikan arahan sesuai hasil temuan dalam penelitian.

TABEL I.3
TABEL KEBUTUHAN DATA

No	Sasaran	Kebutuhan data	Primer	Sekunder	Sumber
1	Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi penerima dana Co-bild pada kelompok swadaya masyarakat (KSM)	Umur responden	v		responden
		Status dalam kelompok	v		responden
		Tingkat pendidikan	v		responden
		Jumlah anggota keluarga	v		responden
		Status rumah yang dihuni	v		responden
		Pekerjaan/Mata pencaharian	v		responden
		Rata-rata penghasilan	v		responden
		Rata-rata pengeluaran	v		responden
2.	Mengidentifikasi kelembagaan di tingkat kelompok swadaya masyarakat (KSM)	Aturan yang ditetapkan		v	Pengurus
		Mekanisme		v	Pengurus
		Jangka waktu		v	Pengurus
		Sistem pengembalian		v	Pengurus KSM
		Periode angsuran		v	Pengurus
3	Mengidentifikasi mekanisme penyaluran dan penarikan dana pinjaman dana Co-bild	Struktur organisasi Pengelola		v	Pengelola dana
		Hubungan antara anggota dan pengurus KSM		v	Pengelola dana
		Periode pertemuan anggota	v		responden Pengurus
4	Mengkaji intensitas Pendampingan dari pihak pengelola dana	Dokumen pertemuan pendampingan/informasi Langsung	v	v	responden dan Pengelola
5	Membuat analitis secara ilmiah dan memberikan arahan sesuai hasil temuan dalam penelitian.	Hasil olahan			

Sumber: diolah oleh peneliti 2010

1.7.5. Pengolahan data

Data yang bersifat kuantitatif akan diolah dengan menggunakan bantuan statistik dengan teori distribusi frekuensi, selanjutnya akan dideskripsikan secara naratif dengan tujuan memperjelas. Sedangkan data yang bersifat kualitatif akan digunakan pendekatan induktif dari hasil wawancara, yang berarti pencarian dan pengambilan data bukan dimaksudkan untuk membuktikan hipotesis, akan tetapi lebih merupakan pembentukan abstraksi berdasarkan bagian informasi yang telah dikumpulkan dan dikelompokkan. Dalam penelitian ini akan diungkap berbagai informasi secara mendalam dari fenomena ataupun permasalahan yang ada. Fenomena tersebut akan dihubungkan dengan pemecahan suatu masalah dari sudut pandang teoritis maupun praktis. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dijelaskan makna dan kaitannya kemudian dianalisis.

Agar data yang didapat mempunyai validitas tinggi, maka setelah wawancara dari responden dan mengkaji data sekunder akan dilakukan analisis dengan teknik Triangulasi yaitu membandingkan dan mengecek baik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif (Moleong, 2006) melalui teknik ini keabsahan data dapat dicapai dengan cara:

1. Membandingkan antara hasil observasi lapangan dengan data sekunder
2. Membandingkan antara hasil observasi lapangan dengan hasil wawancara.
3. Membandingkan data sekunder dengan hasil wawancara

Mekanisme/teknik triangulasi dalam menguji atau memeriksa keabsahan data/informasi dilakukan dengan cara *cross check* ketiga data yang diperoleh dalam rangka menguji kebenaran dari ketiga data/informasi tersebut. Secara teknis (Moleong, 2006) menyatakan bahwa analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber yaitu hasil wawancara, pengamatan, dokumen, gambar, foto, peta, dan sebagainya. Kemudian dilanjutkan mereduksi data dengan jalan membuat abstraksi. Abstraksi ini merupakan usaha untuk membuat inti rangkuman informasi, proses dan pernyataan yang perlu diperhatikan dan dijaga agar tetap berada di dalam lingkup penelitian.

1.8. Teknik Analisis Data

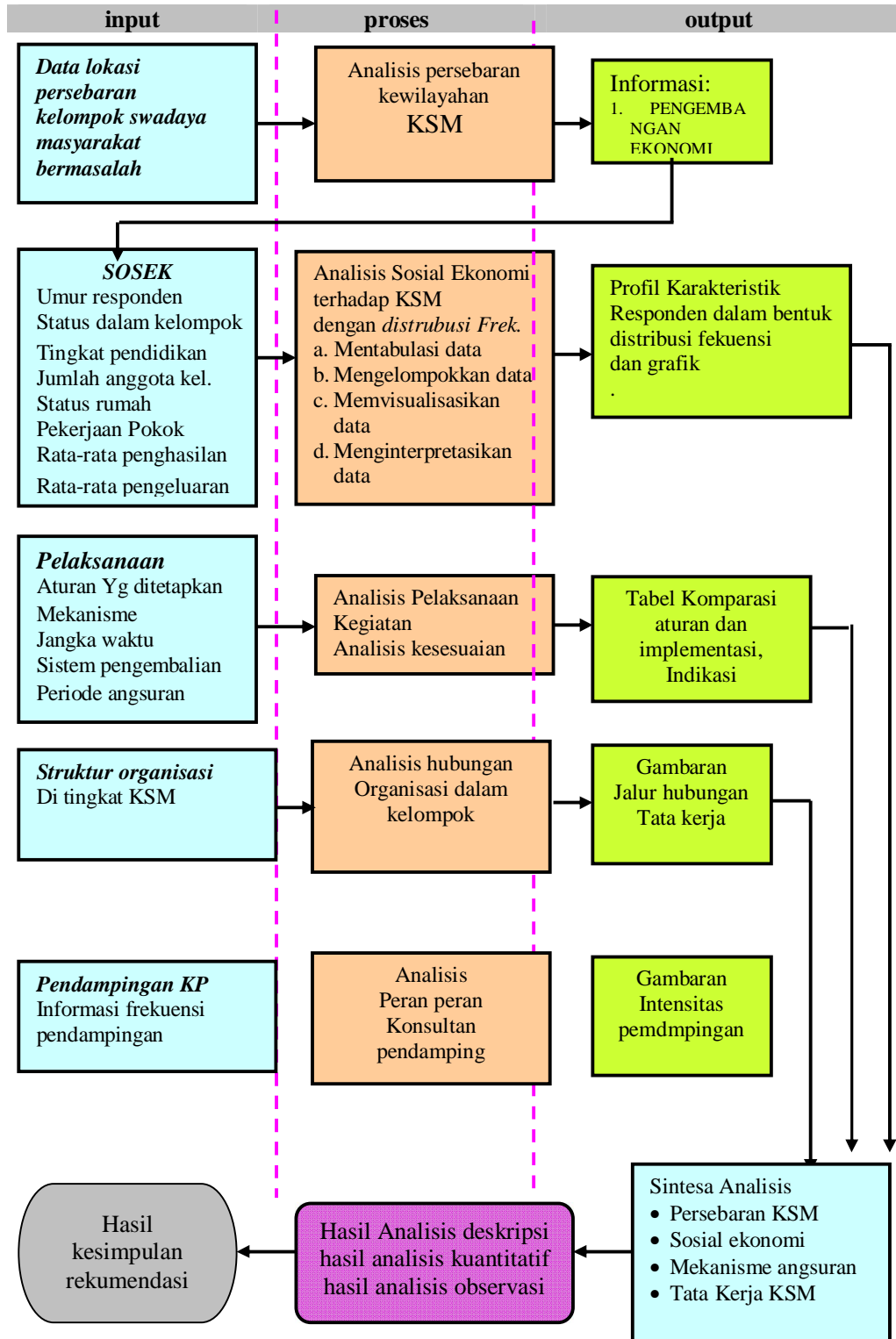
Dalam penelitian ini akan digunakan dua teknik analisis meliputi :

1. Teknis Analisis Deskriptif Kuantitatif

Data-data hasil survei lapangan ditabulasi kemudian dilakukan analisis statistik dengan distribusi frekuensi dan persentase, dari hasil ini dapat diketahui jumlah frekuensi dalam kategori tertentu, selanjutnya dapat dideskripsikan pemaknaan angka-angka dimaksud. Dari distribusi frekuensi dapat misalnya menentukan jumlah kelas, menentukan interval batas atas-batas bawah atau mid poin tergantung kebutuhan. Data akan diolah dan disajikan sebagai grafis histogram atau polygon sehingga dapat dibaca langsung atau dideskripsikan.

2. Teknis Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis ini merupakan hasil wawancara terhadap pengurus KSM tentang masalah ketidaklancaran dalam pengembalian dana. Wawancara ini sebagai cross check terhadap jawaban dari anggota kelompok. Sehingga didapat jawaban yang akurat dan mencerminkan sebagai fakta yang aktual terjadi, kemudian dari analisis yang berupa kuantitatif akan dideskripsikan sehingga dapat memperjelas analisis yang dimaksud. kualitatif dalam paradigma positivistik adalah pencarian makna dibalik data (Noeng Muhajir, 2000:79). Sesuai dengan tujuan dari penelitian ini adalah mencari faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana, maka diperlukan jawaban dari responden secara terbuka, sehingga keterangan-keterangan lain yang dapat mendukung. Keterangan tersebut tentu tidak dapat dimasukkan dalam data kuantitatif.



Sumber: diolah oleh peneliti, 2009

GAMBAR I. 3
DIAGRAM ANALISIS

Dari tabel tersebut dapat dibaca dari angka-angka yang ditabulasi, nilai persentase terbesar menunjukkan bahwa angka yang dapat dipakai untuk pertimbangan analisis dari analisis dapat untuk membuat kesimpulan. Dari tabulasi tersebut di atas, akan disajikan dalam bentuk grafis batang atau *piechart*

Langkah-langkah pembuatan distribusi frekuensi dengan metode STURGESS

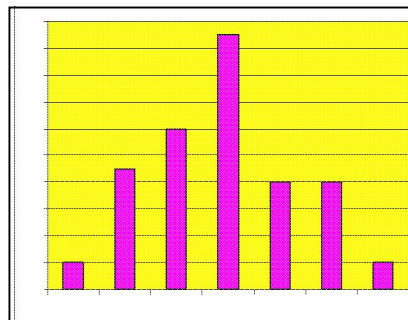
- Tentukan jumlah kelas (K) yang diambil dari sejumlah data (N)
- Tentukan range (Rentangan Data)/R
- Tentukan selang kelas (Class Interval)/Ci
- Buat tabel frekuensi yang sesuai dengan jumlah kelas yang ada, selang kelas/interval kelas serta jumlah frekuensi datanya
- Tentukan batas kelas bawah dan atas
- Tentukan nilai tengah (mid point)
 - a. Menentukan jumlah kelas

$$K = 1 + 3,3 \text{ Log } N$$
 - b. Menentukan interval kelas

$$C_i = \frac{\text{Range}}{K}$$

- c. Menentukan *Lower class limit* dan *Upper Class Limit* yaitu *batas atas* dan *batas bawah* dari suatu kelas
- d. Mid Point

$$MP = \frac{\text{LowerLimit} + \text{UpperLimit}}{2}$$



GAMBAR I.4.
GRAFIK HISTOGRAM

1.9. Teknik Sampling

Teknik pengambilan sampel dipakai dua cara, pertama digunakan *purposive sampling* karena yang dituju adalah kelompok non aktif, baru kemudian dipilih anggota yang terindikasi bermasalah dengan cara menanyakan kepada pengurus, sehingga dipakai metode *snowball sampling*, karena sifatnya *purposive* sehingga pengambilan sampel dengan berdasarkan kriteria tertentu (*judgement sampling*).

Pengambilan jumlah sampel didasarkan atas kelompok besar yang terdapat di enam kecamatan yakni Wonosari ada 5 kelompok bermasalah, $5 \times 3 = 15$ sampel, Kecamatan Panggang 6 kelompok $6 \times 3 = 18$ sampel, Kecamatan Playen 4 kelompok bermasalah $4 \times 3 = 12$ sampel, Kecamatan Pathuk 2 KSM diambil $3 \times 3 = 6$ sampel kemudian Gedangsari hanya $1 \times 3 = 3$ sampel, jadi semua sampel sebanyak $18 + 15 + 12 + 6 + 3 = 54$ sampel yang tergabung dalam delapan belas kelompok swadaya masyarakat (KSM), yang tersebar di lima kecamatan Kabupaten Gunungkidul. Lima kecamatan tersebut adalah: Kecamatan Playen, Wonosari, Panggang, Pathuk, dan Gedangsari.

Penentuan jumlah sampel yang ditetapkan dirasa cukup mewakili, dengan alasan semua responden adalah sebagai anggota kelompok, yang terdiri lima wilayah kecamatan. Menurut Baiky dalam Sukandarrumidi 2006 bahwa penelitian menggunakan analisis statistik, jumlah sampel paling sedikit 30, dan dikatakan pula *purposive sampling* (pengambilan sampel berdasarkan tujuan) pengambilan sampel disesuaikan dengan tujuan peneliti, jumlah dan ukuran sampel tidak dipermasalahkan dan unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria tertentu yang ditetapkan tujuan penelitian (Sukandarrumidi, 2006:65). Jikalau merujuk pada pendapat tersebut jumlah sampel 54 dapat memenuhi syarat.

- § Jumlah sampel yang akan diambil = 54 responden
- § Subyek responden : adalah kelompok swadaya masyarakat (KSM) penerima dana Co-build yang terindikasi bermasalah
- § Output dari sampel tersebut adalah, mengetahui karakteristik responden sebagai kelompok, dan mengetahui mekanisme pelaksanaan kegiatan, menggali informasi lain yang berkaitan dengan konteks penelitian.

Lebih jelasnya pengambilan sampel secara sistematisasi sebagai berikut:

TABEL I.4
DAFTAR RESPONDEN

No	Nama KSM BERMASALAH	Alamat KSM	diambil sampel
I Kecamatan Playen 4 Kelompok			
1	Sri Manunggal	Siyono Wetan, Logandeng, Playen	3
2	Wisma Sentosa	Logandeng, Logandeng, Playen	3
3	Wisma Lestari	Banaran III, Banaran, Playen	3
4	Lestari	Tompak, Ngawu, Playen	3
II Kecamatan Wonosari 5 Kelompok			
5	Wisma Handayani	Karangrejek, Wonosari	3
6	Ngudi Rejeki	Rejosari, Baleharjo, Wonosari	3
7	Wisma Sari	Gedangsari, Baleharjo, Wonosari	3
8	Griya Permai Indah	Rejosari, Baleharjo, Wonosari	3
9	Ngudi Mulyo A	Wukirsari, Baleharjo, Wonosari	3
III Kecamatan Panggang 6 Kelompok			
10	Mulyo Asri	Legundi, Girmulyo, Panggang	3
11	Linggo Manik	Kadisobo, Girmulyo, Panggang	3
12	Bale Serut Indah	Kadisobo, Girmulyo, Panggang	3
13	Citra Mulya	Tungu, Girmulyo, Panggang	3
14	Wisma Usaha Mandiri	Tanggung, Girmulyo, Panggang	3
15	Sumber Makmur	Macan Mati, Girmulyo, Panggang	3
IV Kecamatan Pathuk 2 Kelompok			
16	KBU Mandiri Lestari	Widoro Kulon, Bunder, Pathuk, GK	3
17	Sedyo Mulyo	Trukan, Nglegi, Pathuk	3
V Kecamatan Gedangsari 1 Kelompok			
18	Ngudi Mulyo	Ngalang, Ngalang, Gedangsari	3
	Jumlah		54

Sumber : diolah oleh peneliti 2010

1.10. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Pada pendahuluan ini berisi tentang latar belakang masalah yang mendasari dalam penelitian ini. Rumusan masalah yang disintesis menjadi suatu research question, tujuan dan sasaran penelitian serta ruang lingkup ada dua, lingkup materi, dan lingkup wilayah. Pada latar belakang ini berisi informasi awal, bahwa dalam pelaksanaan program Co-BID terdapat ketidakaktifan anggota kelompok swadaya masyarakat (KSM), masalah lain adalah ketidaklancaran pengembalian dana sebagai angsuran kepada pihak pengelola dana dalam hal ini Yayasan Griya Mandiri Yogyakarta. Metodologi penelitian yang digunakan, teknik sampling, pengumpulan data, dan penyajiannya.

BAB II. KAJIAN LITERATUR PELAKSANAAN PROGRAM Co-bild TERHADAP MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pada bab ini berisi tentang teori-teori yang terkait dengan substansi yang dibahas antara lain teori kelembagaan, pembiayaan, teori perumahan, variabel yang digunakan, dan sebagainya.

BAB III. GAMBARAN UMUM MENGENAI WILAYAH STUDI DAN GAMBARAN SEKILAS TENTANG Co-BILD

Pada bab ini berisi tentang gambaran wilayah secara umum studi di Kabupaten Gunungkidul, gambaran tentang latar belakang pengelola dana Co-bild, gambaran kelembagaan pengelola dana dan kelompok sasaran .

BAB IV. PEMBAHASAN FAKTOR PENYEBAB KETIDAKLANCARAN DALAM PENGEMBALIAN DANA Co-BILD

Dalam bab ini berisi tentang pembahasan dan analisis data lapangan mengenai analisis sosial ekonomi kelompok swadaya masyarakat sebagai pemanfaat dana Co-bild dan analisis peran dalam hal ini peran pengurus KSM dan analisis mekanisme pengembalian dana.

**BAB V. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI FAKTOR PENYEBAB
KETIDAKLANCARAN KELOMPOK SWADAYA
MASYARAKAT DALAM PENGEMBALIAN DANA Co-BILD**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi hasil pembahasan dan analisis tentang faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild kepada pihak pengelola dana

BAB II

KAJIAN LITERATUR

KELEMBAGAAN DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN

2.1. Kelembagaan dalam Konteks Pembangunan Perumahan

Dalam konteks pembangunan perumahan banyak pemangku kepentingan (*stakeholder*) secara sektoral, kesemua ini membentuk sebuah sistem kelembagaan perumahan dan permukiman. Agar lembaga perumahan dapat berfungsi dengan baik maka dalam proses membentuk kelembagaan tersebut perlu melibatkan atau memperhatikan aspek-aspek yang lebih luas (holistik) dan terpadu.

Kelembagaan didefinisikan sebagai “aturan main” di dalam masyarakat, atau secara lebih khusus lagi, sebagai sistem tata nilai yang “membatasi” atau mengatur interaksi antara manusia di dalam masyarakat (North, 1990:3) Menurut Nabli dan Nugent (1989:1335) menyebutkan sebuah lembaga sosial adalah seperangkat aturan-aturan *constraints* yang mengatur hubungan-hubungan perilaku di antara individu-individu atau kelompok-kelompok.

- Pertama, sebuah lembaga sosial itu ada *exist* untuk meminimalkan biaya-biaya_transaksi *costs of transactions* apakah melalui pengaturan yang ketat *prescribing* atau yang tidak *proscribing* terhadap tindakan dan atau perilaku tertentu.
- Kedua, lembaga-lembaga itu berfungsi mengatur dan **mengikat hubungan-hubungan** di antara individu-individu, apakah diikat di dalam lembaga-lembaga_masyarakat itu sendiri berdasarkan adat dan tradisi atau diikat dalam hubungan-hubungan dengan pihak ketiga misalnya dalam hal ini negara atau pemerintah.
- Ketiga, sebuah aturan disebut sebuah lembaga sosial melembaga **hanya jika** dia dapat diprediksi (diuji) atau dapat menjamin sebuah struktur yang stabil dari hubungan-hubungan manusia (North, 1990:6). Jika tidak dapat diuji seperti ini tidak dapat dikualifikasikan sebagai sebuah lembaga sosial.

- Dalam terminologi administrasi kelembagaan diartikan sebagai keseluruhan proses pelaksanaan keputusan-keputusan yang telah diambil dan diselenggarakan oleh dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya (Siagan dalam Purwoko, 2007).
- Kelebagaan juga erat kaitannya dengan organisasi dan pengorganisasian dalam suatu lembaga (Siagan, 2005). Organisasi didefinisikan sebagai setiap bentuk persekutuan antara dua orang atau lebih yang bekerja sama untuk pencapaian tujuan bersama. Dalam mewujudkan tujuan tersebut ada pembagian hubungan kerja yang mengikat antara sekelompok orang yang disebut pimpinan dan sekelompok orang yang disebut bawahan (Siagan, 2005).

2.1.1. Kelebagaan menurut Para Ahli

Kelebagaan menurut para ahli bahwa, sebuah sistem tata nilai, aturan main yang “membatasi” atau mengatur interaksi, dan mengikat hubungan individu-individu, antara manusia di masyarakat, yang diatur dalam aturan, norma yang disepakati, dan mengorganisasikan diri untuk mencapai tujuan dari kelembagaan itu sendiri. Kelebagaan mempunyai tiga komponen dasar yaitu: Terdapat tiga unsur dalam kelembagaan perumahan permukiman, yaitu sumber daya manusia, organisasi, dan regulasi (peraturan).

- Definisi dan atau klarifikasi tentang peran dan fungsi-fungsi dari lembaga-lembaga pemerintah (pusat dan daerah), privat dan masyarakat yang terlibat di dalam pembuatan kebijakan, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan perawatan juga penelitian dan pengembangan di dalam bidang perumahan dan permukiman.
- Mengidentifikasi pola pembangunan perumahan dan permukiman di Indonesia terutama yang dibangun oleh masyarakat dan atau LSM dan mengidentifikasi proses pengadaan lahan dan pola pemanfaatannya, prosedur perijinan dan pembiayaan dan lembaga-lembaga terkait dsb.

2.1.2 Kelembagaan dalam Kerangka Kerja Pengembangan di Tingkat Lokal.

- Peran dan fungsi dari lembaga-lembaga pemerintah lokal yang terlibat dalam pembuatan kebijakan, perencanaan, pelaksanaan, dan perawatan di dalam bidang perumahan dan permukiman.
- Posisi dari rencana pembangunan perumahan dan permukiman di dalam Properda dan Renstra.
- Hubungan antara rencana pembangunan perumahan dan permukiman dengan rencana tata ruang kota di daerah.
- Peran dan fungsi dari lembaga profesi, kelompok masyarakat, sektor swasta di dalam sistem perencanaan partisipatif juga keberadaan forum atau wadah yang dapat memfasilitasi ini.
- Rencana pengembangan kapasitas di dalam pembangunan sistem perumahan lokal dan menunjuk organisasi-organisasi dan lembaga-lembaga pembiayaan yang dapat memfasilitasi mobilisasi, distribusi, dan mensinergikan sumber-sumber pendanaan perumahan.

Terkait dengan program Co-build yang diselenggarakan oleh Yayasan Griya Mandiri Yogyakarta, bahwa memenuhi tiga unsur sebagaimana telah dikemukakan oleh para ahli dalam kelembagaan (1) *sumber daya manusia*, (2) *organisasi*, dan (3) *regulasi (peraturan)*. Unsur sumber daya manusia (personil yang tergabung dalam pengelola dana) yang terwadahi dan terikat dalam suatu institusi “Yayasan Griya Mandiri” Yogyakarta dan mengikatkan diri dalam satu organisasi yang dibatasi dengan regulasi aturan main. Dalam konteks penyelenggaraan perumahan swadaya dalam program Co-build kecuali dalam lembaga internal di Yayasan, terdapat juga organisasi antara pengelola dana dan kelompok masyarakat yang disebut kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang mana dalam organisasi sebagai subjek (pemanfaat) bantuan kredit dari pengelola. Kemudian yang terkait dengan regulasi atau aturan main, lebih banyak mengatur kepada kelompok masyarakat dengan persyaratan-persyaratan tertentu untuk mendapatkan pinjaman kredit dari pengelola dana dalam hal ini Yayasan Griya Mandiri. Berikut adalah gambaran hubungan antara pihak pengelola dana (Yayasan Griya Mandiri) dan kelompok masyarakat (KSM) dalam pembiayaan

perumahan swadaya, yang mengikatkan diri dalam suatu organisasi kelembagaan perumahan. Kemudian dalam kaitannya dengan pengembangan di tingkat lokal, dalam program Co-build telah memanfaatkan potensi lokal melalui kelompok-kelompok yang dibentuk oleh masyarakat sebagai suatu organisasi yang mengikatkan diri bersama dalam menyelenggarakan program perumahan secara swadaya.

2.2. Pembiayaan Perumahan

Pembiayaan perumahan selama ini dikenal ada dua jenis pembiayaan perumahan Informal, *privat bank financing* dan *state financing*, ciri-cirinya adalah

- a. Informal: Unitnya kecil, lokal dan saling menguntungkan, tidak teratur, bersumber dari dana pinjaman bergulir baik dari lembaga keuangan mikro, koperasi dsb. Pemilik rumah sebagai developer sekaligus pemilik.
- b. *Privat bank financing*: Sangat luas pengaruhnya dalam pembiayaan investasi kota menyangkut banyak sector. Pembangunan rumah waktunya singkat, karena dibangun oleh developer, melibatkan berbagai jenis usaha
- c. *State Financing*: Biasanya dilakukan dalam proyek perumahan besar bentuk rumah normatif (seragam, standar), Orientasi pembangunan pada sisi teknik konstruksi untuk meminimasi biaya. Menghambat pertumbuhan sektor usaha informal karena dilakukan:

1. Langsung : pembeli rumah mendapatkan dana langsung dari pemberi dana (misalnya warisan dsb)
2. Kontrak : Pembeli rumah menabung dana dengan suku bunga lebih rendah dari pada pasar, setelah cukup, baru membeli/kredit
3. Deposit : Lembaga yang menerima dposito dari masyarakat, lalu disalurkan kepada para pembeli rumah.
4. Hipotik : Lembaga memobilisasi dana dengan menerbitkan obligasi.

2.2.1. Faktor Penentu dalam Pembiayaan Perumahan

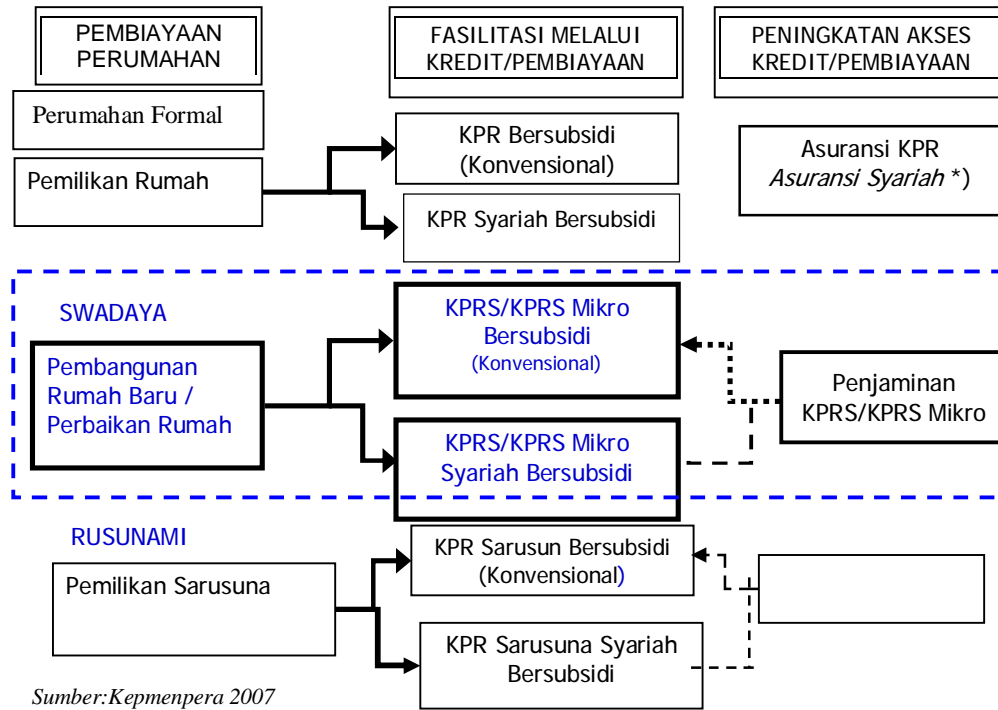
Pada pembiayaan perumahan terdapat beberapa faktor penentu antara lain:

1. Dukungan pendanaan (Panudju,1999)
2. Sosialisasi pelaksanaan (Lesson Learned SEWA, India)

3. Kemudahan mekanisme kredit bagi pelaku terkait (Lesson Learned SEWA, India)
4. Sumber daya pelaksana yang berkompeten (Widyawan, 2006)
5. Ketepatan sasaran kredit (Widyawan, 2006)
6. Komitmen pelaku program (CGAP, 2007)
7. Ketepatan pemanfaatan kredit yang telah diterima (CGAP, 2007)
8. Kondisi Politik yang mempengaruhi pengambilan keputusan (ACCION, 2007)
9. Kondisi Perekonomian Makro (ACCION, 2007)

2.2.2. Model Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Pembiayaan dalam pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masalah yang tidak mudah untuk diselesaikan, lembaga pembiayaan perumahan yang mudah diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah dalam hal ini masyarakat *unbankable* masih sangat terbatas, dan jika mungkin ada, jumlah kredit yang disalurkan masih sangat terbatas, dibandingkan dengan kredit yang disalurkan untuk pembangunan perumahan formal yang hanya dapat diakses oleh masyarakat berpenghasilan tetap (*bankable*) bahkan menengah keatas. Co-build adalah salah satu pembiayaan perumahan berbentuk kredit mikro perumahan yang disalurkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang membentuk komunitas-komunitas kecil beranggotakan 10–20 orang. Jumlah nominal pinjaman kecil dan terbatas, tingkat pengembalian pinjaman pada jangka waktu pendek yakni biasanya antara 2–10 tahun, serta sangat cocok untuk proses peningkatan kualitas hunian masyarakat (Ferguson dalam Jurnal Environment and urbanization, Vol.11, No.1, April 1999). Program kredit mikro perumahan adalah layanan keuangan berupa pinjaman uang kepada masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah untuk keperluan perbaikan rumah (*renovation*), membangun rumah baru (*new home construction*), akuisisi lahan (*land acquisition*), dan penyediaan layanan infrastruktur (*basic infrastructure*) (CGAP, 2003).



GAMBAR 2.1
SKEMA BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN

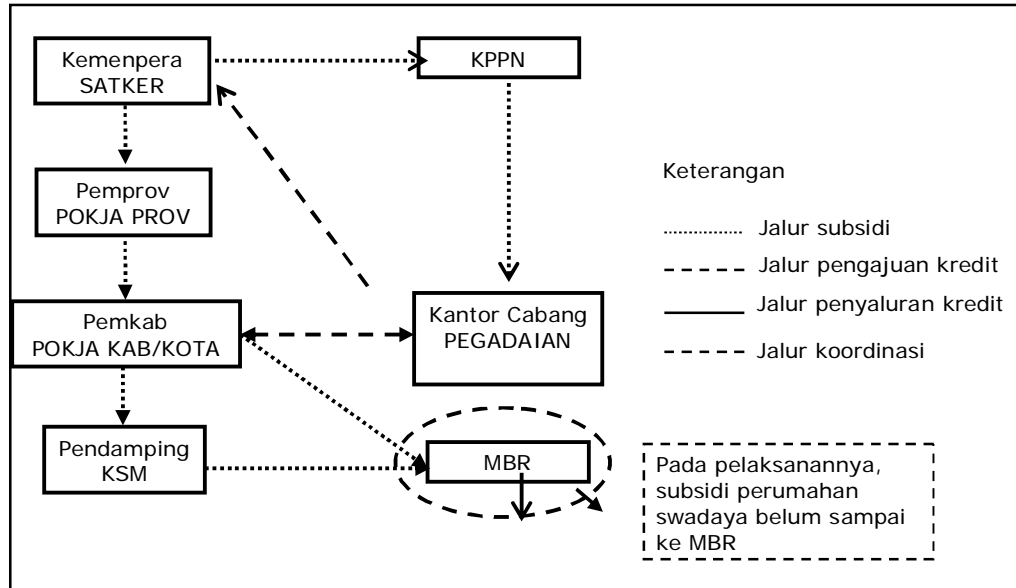
Pola pembiayaan untuk masyarakat berpenghasilan rendah membutuhkan level “*secure*” dan “*akses*” yang setara setidaknya dengan dimiliki oleh sistem *kinship* tersebut. Pola sistem *kinship* diantaranya meliputi prosedur yang sederhana dan tidak berbelit, mudah dalam pencairan, sistem pembayaran yang fleksibel sesuai dengan kondisi dan kemampuan, serta adanya aspek kepercayaan *trust* yang tinggi (Suparti Amir Salim, Indra Budiman Syamwil, Allis Nurdini, Syahyudesrina, Samsirina: 2007)

2.2.3. Pembiayaan Perumahan Co-bild

Pembiayaan dari dana *Community Based Initiatives for Housing and Local Development (Co-bild)* merupakan bantuan dana di bidang perumahan dan peruntukkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dana tersebut awalnya merupakan dana hibah dari pemerintah Belanda melalui pemerintah RI.

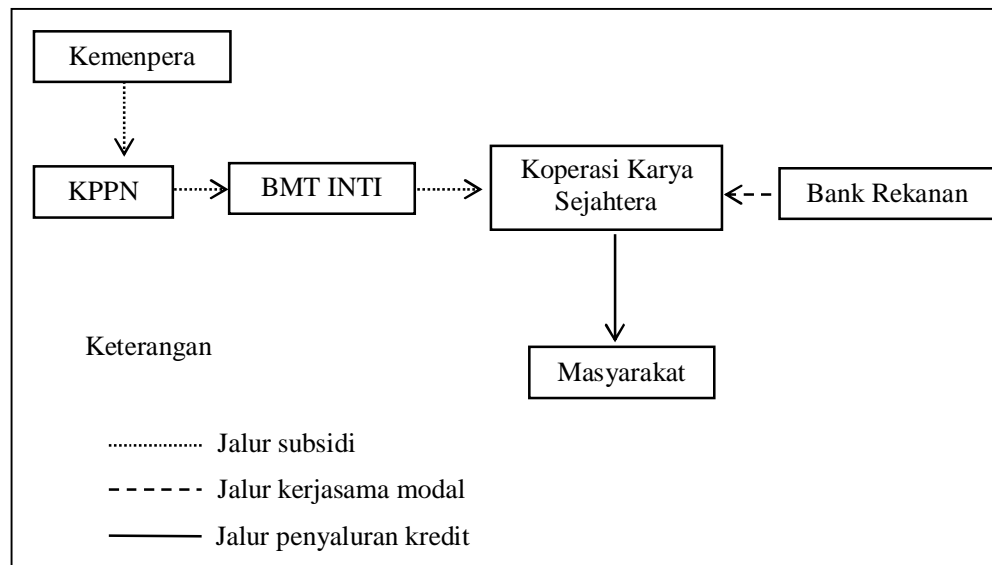
Dalam prinsip pembiayaan model Co-bild kelompok sasaran (MBR) kredit tanpa agunan sebagai jaminannya adalah kelompok itu sendiri sebagai tanggung

renteng dengan unsur kepercayaan *trust* dalam kelompok tersebut dibangun prinsip kebersamaan sistem *kinship*.



Sumber: Kepmenpera 2007

GAMBAR 2.2
MEKANISME POLA PEMBIAYAAN PERUMAHAN PEGADAIAN



Sumber: Kepmenpera 2007

GAMBAR 2.3
MEKANISME POLA PEMBIAYAAN PERUMAHAN MELALUI KOPERASI

2.2.4. Pengukuran Rasio Pinjaman Co-build Bermasalah

Di lembaga keuangan perbankan pada umumnya, pinjaman yang disalurkan kepada debitur masyarakat, tentu tidak asing lagi, bahwa dalam penyaluran dana terdapat ketidaklancaran dalam pengembalian dana kepada kreditur, dasar pengkategorian tidak lancar diklasifikasikan menurut ketentuan tertentu. Pada program Co-build klasifikasi yang dipakai berdasarkan peraturan Bank Indonesia nomor 8/19/PBI/2006 tentang kualitas aktiva produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR), kualitas kredit dengan masa angsuran 1 bulan atau lebih ditetapkan sebagai berikut:

Pinjaman bermasalah atau *Non Performing Loans (NPL)* ditunjukkan dengan angka yang merupakan rasio antara jumlah sisa pokok pinjaman bermasalah terhadap total sisa pokok pinjaman.

$$NPL = \frac{\text{Jumlah sisa pokok diragukan dan macet}}{\text{Total sisa pokok pinjaman}} \times 100\%$$

- a. Lancar, apabila: 1) tidak terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga; atau 2) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga tidak lebih dari 3 kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo.
- b. Kurang lancar, apabila: 1) terdapat angsuran tunggakan pokok dan/atau bunga lebih dari 3 (tiga) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 6 (enam) kali angsuran; dan/atau 2) kredit telah jatuh tempo tidak lebih dari 1 (satu) bulan.
- c. Diragukan, apabila: 1) terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga lebih dari 6 (enam) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 12 (dua belas) kali angsuran; dan/atau 2) kredit telah jatuh tempo lebih dari 1 (satu) bulan tetapi tidak lebih dari 2 (dua) bulan.
- d. Macet, apabila: 1) terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 12 (dua belas) kali angsuran; 2) kredit telah jatuh tempo lebih dari 2 (dua) bulan; 3) kredit telah diserahkan kepada Badan Urusan Piutang Negara; dan/atau 4) kredit telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Kualitas kredit berdasarkan peraturan BI di atas dalam penerapannya pada program Co-build tidak sepenuhnya dapat digunakan karena di Co-build terdapat

kredit dengan kondisi telah jatuh tempo tetapi masih dilakukan pembayaran oleh debitur (KSM). Oleh karena itu penerapannya pada program Co-build disesuaikan sebagai berikut :

a. Lancar, apabila:

- 1) Tidak terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga; dan/atau
- 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga tidak lebih dari 3 kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo.

b. Kurang Lancar, apabila:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga lebih dari 3 (tiga) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 6 (enam) kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo; dan/atau
- 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga lebih dari 3 (tiga) kali angsuran untuk kredit yang belum jatuh tempo maupun kredit yang sudah jatuh tempo.

c. Diragukan, apabila:

Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga lebih dari 6 (enam) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 12 (dua belas) kali angsuran dan kredit yang sudah jatuh tempo.

d. Macet, apabila:

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga lebih dari 12 (dua belas) kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo; dan/atau
- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga lebih dari 2 (dua) kali angsuran dan kredit telah jatuh tempo.

2.3. Pengertian Rumah

Pengertian perumahan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992, rumah adalah bangunan yang berfungsi tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sedangkan pengertian perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana lingkungan.

Pengertian rumah menurut John F.C Tuner, 1972 *housing* memiliki dua arti rumah diartikan sebagai kata benda *nouns* yaitu tempat tinggal (rumah dan

lahan) merupakan komoditi, sedangkan rumah sebagai diartikan sebagai kata kerja *Verb* mengandung pengertian bahwa rumah adalah suatu proses atau aktivitas manusia yang terjadi dalam penghunian tersebut.

Pengertian Perumahan menurut Toni Sundjaya (dalam Suryanto, 1993) membedakan pengertian perumahan dan rumah secara mendasar. Rumah diartikan sebagai tempat berlindung *shelter* dan berteduh terhadap cuaca dan gangguan lain, sedangkan perumahan diartikan secara lebih luas yakni rumah dan lingkungan tempat tinggal beserta fasilitas yang memenuhi persyaratan untuk mendukung kehidupan dalam aktualisasinya dalam rangka menunjang pengembangan diri pribadi, keluarga, bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Dari ketiga sumber tadi dapat disimpulkan bahwa rumah diharapkan dapat berfungsi ganda yaitu sebagai pelindung yang menjamin rasa aman bagi penghuninya dan lebih dari itu, rumah sebagai sarana proses kehidupan dan penghidupan manusia. Rumah juga berfungsi sebagai tempat persemaian keluarga, pembentukan watak, karakter dengan memberikan rasa aman bagi penghuninya.

Di Indonesia perumahan dibagi menjadi dua kelompok kategori yaitu: perumahan formal dan perumahan swadaya, dari keduanya masing-masing mempunyai nama: perumahan formal dan perumahan swadaya, Sedangkan masing-masing mengandung arti: rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun kelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/dan pembangunan rumah baru beserta lingkungannya, sedangkan perumahan formal adalah rumah atau perumahan yang dibangun oleh lembaga atau swasta formal atau difasilitasi pendanaannya dari pemerintah.

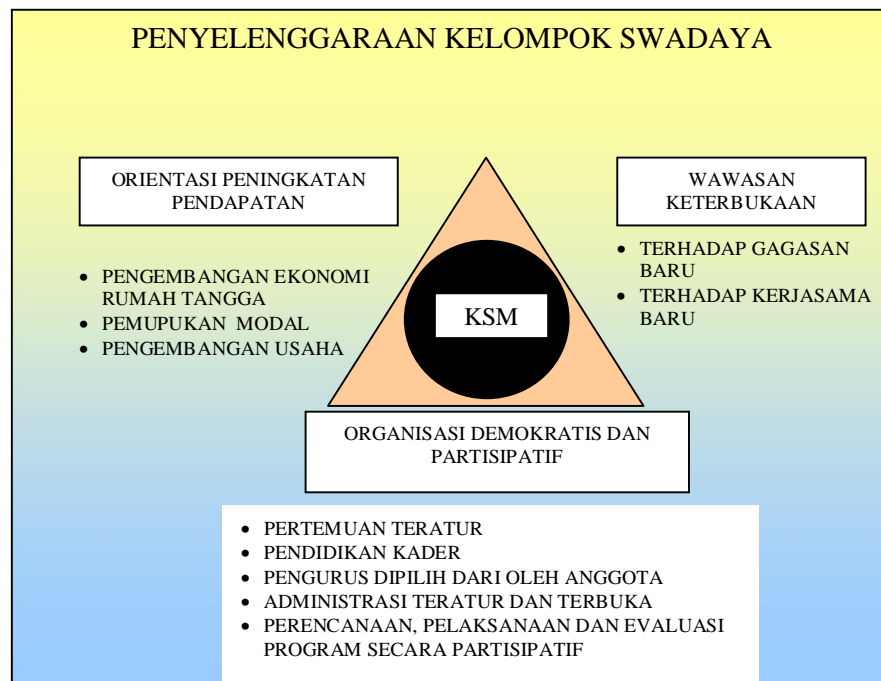
Sedangkan yang menjadi obyek dalam penelitian ini termasuk kategori perumahan swadaya karena rumah yang dibangun atas prakarsa sendiri (masyarakat) dengan pendanaan swadaya.

2.4. Pemberdayaan Masyarakat Melalui Dana Bergulir

Keberhasilan dan keberlanjutan upaya pemberdayaan masyarakat dengan menggunakan instrumen dana bergulir ditentukan oleh Pertama, efektifitas penyelenggaraan kelompok (KSM). Kedua, efektifitas pendampingan kelompok, dan Ketiga, kesiapan lembaga pelayanan (dalam hal ini Bank) untuk bermitra.

Tentang efektifitas KSM. KSM adalah model pembangunan masyarakat yang menekankan pada proses kemandirian dalam kebersamaan. Yaitu dengan menjadikan KSM sebagai wahana: saling belajar, identifikasi masalah bersama, mobilisasi sumberdaya, dan memperluas jaringan komunikasi dengan pihak lain. Sementara itu, karena anggota KSM terdiri dari orang miskin maka kegiatan-kegiatan KSM perlu bertujuan untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan anggota. Kegiatan-kegiatan itu perlu dilakukan dalam kebersamaan dalam kelembagaan seperti Koperasi. Pengalaman menunjukkan penyelenggaraan kelompok dengan diagram berikut menjamin keberhasilan.

Secara keseluruhan efektifitas KSM dapat digambarkan berikut ini:



Sumber: Buletin Bina Swadaya No.59/XIV/Maret-April 09

GAMBAR 2.4
PENYELENGGARAAN KELOMPOK SWADAYA

Sementara soal pendampingan. Peran Pendamping sangat berpengaruh pada kinerja sebuah KSM agar mencapai dan meningkatkan kemandirian. Pendamping berperan sebagai (a) motivator yang harus dapat menumbuhkan motivasi para anggota untuk mendukung pelaksanaan kelompok; (b) fasilitator yang mampu memfasilitasi anggota kelompok agar memiliki keterampilan untuk mengembangkan kelompok dan (c) komunikator yang mampu mencari informasi sehubungan dengan berbagai usaha yang mempunyai prospek yang baik.

Agar dapat melaksanakan perannya dengan baik, pendamping harus memiliki Pertama, pemahaman tentang konsep pembangunan yang bertumpu pada partisipasi rakyat kecil melalui pendekatan kelompok swadaya. Kedua, perilaku yang dapat diterima masyarakat setempat serta memahami aspirasi masyarakat. Selain itu, dia juga harus mampu mengembangkan aspirasi itu menjadi motivasi bersama untuk menggerakkan partisipasi anggota dalam setiap kegiatan kelompok. Ketiga, pendamping berfungsi sebagai mitra kelompok, menghadiri setiap pertemuan anggota KSM. Keempat, pendamping sebagai fasilitator membantu dalam pemecahan masalah, juga melakukan bimbingan khusus dalam hal organisasi, administrasi pembukuan, permodalan, usaha dan sebagainya. Kelima, pendamping harus memenuhi persyaratan & mempunyai komitmen dalam pengembangan swadaya masyarakat & bersedia tinggal di lokasi (biasanya dilakukan dengan *training/retraining* dahulu) (Bambang Ismawan, 2009)

Variabel Terpilih

Untuk menjawab pertanyaan dalam penelitian mengapa terjadi ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-build di Kabupaten Gunungkidul? dan apa yang menyebabkan ketidaklancaran pengembalian dana Co-build tersebut? Diperlukan beberapa variabel, yang nantinya sebagai materi olahan selanjutnya untuk dianalisis. Secara teoritis variabel dapat didefinisikan sebagai atribut seseorang, atau obyek, yang mempunyai “variasi” antara satu orang dengan yang lain atau satu objek dengan objek yang lain (Hatch dan Farhady, dalam Sugiyono 2009:3) Variabel juga merupakan atribut dari bidang keilmuan atau kegiatan tertentu. Kerlinger (dalam Sugiyono, 2009) menyatakan bahwa variabel adalah konstruk (*Constructs*) atau sifat yang akan dipelajari, misalnya tingkat aspirasi, penghasilan, pendidikan, status sosial, jenis kelamin, dan sebagainya. Dikatakan

pula oleh Kerlinger (dalam Sugiyono, 2009) pula bahwa variabel dapat dikatakan sebagai suatu sifat yang diambil dari suatu nilai yang berbeda (*different values*). Berdasarkan pengertian-pengertian yang dikemukakan para ahli di atas, maka dalam penelitian ini dapat ditetapkan variabel-variabel yang akan dipakai untuk menjawab pertanyaan penelitian (*research question*) adalah sebagai berikut di bawah ini:

TABEL II.1.
VARIABEL, INDIKATOR DAN TOLOK UKUR

Sasaran	Variabel	Indikator	Tolok Ukur
Sasaran 1 Mengidentifikasi persebaran KSM kewilayahan administratif KSM bermasalah;	Nama-nama KSM bermasalah	Tingkat kemacetan	Lama tidak mengangsur
	Lokasi Administratif Pembentukan KSM	Tingkat Efektivitas terhadap Penyebaran informasi	masuk di wilayah desa/kecamatan
Sasaran 2 Mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik sosial ekonomi penerima dana Co-build pada kelompok swadaya masyarakat (KSM)	Tingkat pendidikan	Tingkat pengetahuan kelompok	Tingkat melek huruf Tingkat pengetahuan
	Status kepemilikan rumah	Milik sendiri/ Sewa/milik orang tua	Aset rumah meningkat Produktivitas meningkat Pendapatan masyarakat meningkat
	Status dalam kelompok	Termasuk pengurus Anggota biasa	Menentukan disebut keputusan
	Pekerjaan pokok	PNS, Swasta, Tani, Buruh, jasa, dagang	Tetap/Tidak tetap
	Pengeluaran tiap bulan	Minus/surplus	Pengeluaran minus akan mempengaruhi
Sasaran 3 Mengidentifikasi mekanisme pengembalian dana Co-build	Aturan mekanisme Pengembalian dana Co-build	Tingkat ketaatan/Konsistensi Dengan aturan mekanisme	Tingkat kedisiplinan terhadap aturan yang di gariskan Sesuai/tidak sesuai
Sasaran 4 Mengkaji intensitas pendampingan dari pihak pengelola dana;	Intensitas pendampingan konsultan pendamping	Koordinasi dan operasional	Aktif/tidak aktif

Lanjutan

Menganalisis permasalahan ketidaklancaran pengembalian dana dan memberikan arahan sesuai hasil temuan dalam penelitian.	Besar pinjaman Jumlah dana bermasalah Saldo pinjaman Ketentuan keuangan Cobild	Nolai rasio PAR	Macet apabila tunggakan angsuran pokok lebih dari 12 kali angsuran atau kredit telah jatuh tempo
---	---	-----------------	--

Sumber : diolah oleh penelit, 2009

BAB III.

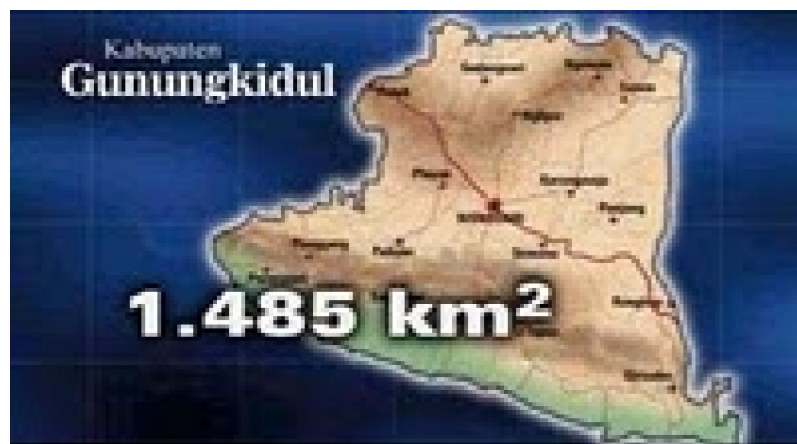
GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN DAN GAMBARAN SEKILAS TENTANG Co-BILD

3.1. Gambaran Wilayah Penelitian

Kabupaten Gunungkidul terletak di sebelah tenggara Kota Yogyakarta. Secara astronomis Kabupaten Gunungkidul berada antara $7^{\circ} 46' - 8^{\circ} 09'$ Lintang Selatan dan $110^{\circ} 21' - 110^{\circ} 50'$ Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Gunungkidul adalah $1.485,36 \text{ km}^2$ yang terdiri atas 18 kecamatan, 144 desa dan 1.431 dusun.

Batas wilayah Kabupaten Gunungkidul adalah sebagai berikut:

- Sebelah timur : Kabupaten Wonogiri (Provinsi Jawa Tengah).
- Sebelah utara : Kabupaten Klaten dan Kabupaten Sukoharjo (Provinsi Jawa Tengah).
- Sebelah barat : Kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman (Provinsi DIY).
- Sebelah selatan : Samudera Hindia.



Sumber: Bappeda Gunungkidul 2010

GAMBAR 3.1
PETA WILAYAH PENELITIAN

3.1.1. Topografi

Wilayah Kabupaten Gunungkidul memiliki ketinggian yang bervariasi, antara 0–1000 meter di atas permukaan air laut. Daerah dengan ketinggian kurang dari 100 meter di atas permukaan air laut (dpl) mencakup wilayah seluas 115,14 km² atau 7,75%, dan luas wilayah Kabupaten Gunungkidul. Daerah dengan ketinggian antara 100 m-500 m dpl mencakup wilayah seluas 1.341,71 km² atau 90,33% dan luas wilayah Kabupaten Gunungkidul. Daerah dengan ketinggian antara 500 m-1000 m dpl mencakup wilayah seluas 28,50 km² atau 1,92% dan luas wilayah Kabupaten Gunungkidul.

Secara keruangan kondisi topografi wilayah Kabupaten Gunungkidul dapat dibedakan menjadi 3 zone, yaitu:

1) Zone Utara

Meliputi Kecamatan Patuk, Gedangsari, Ngawen, Semin, dan Ponjong bagian utara. Luas wilayah 42.283 Ha (28.47%). Bentuk wilayah berupa daerah bergelombang, berbukit hingga bergunung dengan topografi khas memanjang arah timur barat. Ketinggian berkisar antara 200 m-700 m dpl. Sebagian besar memiliki kemiringan tanah antara kelas III (15-40%) hingga kelas IV (>40%).

2) ZonaTengah

Meliputi Kecamatan Playen, Wonosari, Karangmojo, Ponjong bagian tengah, dan Semanu bagian utara. Luas wilayah ini 27.909 Ha (18,79%). Bentuk wilayah landai sampai bergelombang dengan ketinggian tempat antara 150 m–200 m di atas permukaan air laut. Wilayah ini mempunyai topografi berombak hingga bergelombang dengan kemiringan tanah berkisar antara kelas I (0–2 % = datar) dan kelas II (3–15% = landai hingga miring).

3) Zona Selatan

Meliputi Kecamatan: Purwosari, Panggang, Saptosari, Paliyan, Tepus, Tanjungsari, Rongkop, Girisubo, Semanu bagian selatan, dan Ponjong bagian selatan. Luas wilayah ini 78.344 Ha (52.74). Bentuk wilayah berbukit-bukit, dengan ketinggian tempat 100 m–300 m di atas permukaan air laut. Topografi pada bagian wilayah bagian selatan mempunyai ciri topografis yang khas yakni

tersusun dan bukit-bukit individual berupa kubah-kubah batu gamping. Daerah ini memiliki kemiringan tanah antara klas III (15-40% miring-terjal) dan kelas IV (>40% = sangat terjal).

3.1.2. Jumlah Penduduk Kabupaten Gunungkidul

Jumlah penduduk Kabupaten Gunungkidul tahun 2003 diperkirakan telah berjumlah 753.008 jiwa yang tersebar di 18 Kecamatan dan 144 Desa. Secara keseluruhan jumlah penduduk perempuan (384.248 jiwa) lebih banyak daripada jumlah penduduk laki-laki (368.760 jiwa), hal ini tercermin pula dari angka rasio jenis kelamin kurang dari 100% (sebesar: 96%). Dari jumlah penduduk tersebut ternyata Kecamatan Wonosari mempunyai tingkat kepadatan tertinggi dengan 1.039 Jiwa/Km² dan Kecamatan Girisubo mempunyai tingkat kepadatan penduduk terendah dengan 295 Jiwa/Km². Dilihat dari data-data statistik didapatkan rata-rata laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Gunungkidul adalah sebesar 0,31% (data Tahun 1990-2000). Untuk lebih lengkapnya data kependudukan di Kabupaten Gunungkidul dapat dilihat pada Tabel III.1. berikut ini.

TABEL III.1.
LUAS WILAYAH, JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

No	Kecamatan	Luas Area (Km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (jiwa/Km ²)
1	Panggung	99.80	28.170	329
2	Purwosari	71.76	21.988	306
3	Paliyan	58.07	31.657	545
4	Saptosari	87.83	36.901	421
5	Tepus	104.91	38.750	369
6	Tanjungsari	71.63	28.235	394
7	Rongkop	83.46	32.318	387
8	Girisubo	94.57	27.852	295
9	Semanu	108.39	58.232	537
10	Ponjong	104.49	56.331	539
11	Karangmojo	80.12	56.597	706
12	Wonosari	75.51	78.464	1.039
13	Playen	105.26	59.896	569
14	Patuk	72.04	31.569	437
15	Gedangsari	68.14	40.221	590

Lanjutan

No	Kecamatan	Luas Area (Km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (jiwa/Km ²)
16	Nglipar	73.87	35.048	474
17	Ngawen	46.59	35.867	770
18	Semin	78.92	54.906	696
	Jumlah	1 485.36	753.008	507

Sumber: Gunungkidul Dalam Angka (2006)

Persebaran dan Pengembangan Perumahan Kabupaten Gunungkidul

Ada tiga pola persebaran perumahan di Kabupaten Gunungkidul. Di wilayah bagian utara (Batur Agung) lokasi perumahan cenderung mengumpul mengitari pusat-pusat permukiman. Bangunan bangunan rumah juga mulai muncul dalam skala kecil di lahan yang memiliki kelerengan miring hingga terjal, seperti terlihat di sekitar Jalan Wonosari Kecamatan Pathuk. Hal ini dikhawatirkan dapat memicu terjadinya longsor. Perkembangan permukiman di lahan yang memiliki kelerengan yang tidak sesuai untuk permukiman dan di daerah rawan longsor juga terjadi di Kecamatan Gedangsari, Ngawen, dan Nglipar.

Di wilayah bagian tengah (Ledok Wonosari) persebaran lokasi perumahan cenderung linear mengikuti jaringan transportasi (kolektor primer dan lokal primer). Khusus di sekitar kota Wonosari cenderung terjadi pemusatan perumahan yang berkembang secara konsentris. Pada bagian-bagian wilayah Kecamatan yang menempel Kota Wonosari (Playen, Paliyan, Semanu, dan Karangmojo) telah berkembang menjadi daerah perumahan.

Sedang di wilayah bagian selatan (Pegunungan Seribu) pola perumahan cenderung menyebar. Pola yang menyebar di bagian selatan tersebut dipengaruhi oleh kondisi fisik lingkungan yang berupa perbukitan kapur (mengikuti pola dari *doline*, *uvala*, dan *polje* Fenomena-fenomena alam tersebut mempunyai bagian lahan yang potensial di usahakan untuk lahan pertanian, terutama pada dasar lembah yang tersusun dari endapan alluvium material dari bukit di atasnya. Pada umumnya penduduk membuat kelompok perumahan pada bagian sebelah atas dasar lembah.

Dari segi material yang digunakan, bangunan rumah di Kabupaten Gunungkidul dapat dibedakan menjadi 3 kualitas, yaitu bangunan rumah dengan

kualitas permanen (tipe A), kualitas semi permanen (tipe B) dan kualitas temporer (tipe C).

Rumah permanen di Kabupaten Gunungkidul sebanyak 48.788 buah atau 27,09%. Rumah semi permanen sebanyak 55.872 buah atau 31,03%. Sedang rumah temporer sebanyak 75.404 buah atau 41,88% dan total rumah. Persebaran rumah permanen terbanyak terdapat di Kecamatan Nglipar sebanyak 8.878 buah sedangkan yang terendah terdapat di Kecamatan Purwosari sebanyak 223 buah. Rumah semi permanen terbanyak di Kecamatan Saptosari sebanyak 9877 buah, dan terendah di Kecamatan Ngawen sebanyak 577 buah. Rumah temporer yang merupakan jenis rumah terbanyak di Kabupaten Gunungkidul terbanyak di Kecamatan Nglipar sebanyak 14.640 buah, sedangkan Kecamatan Paliyan merupakan kecamatan terendah dengan jumlah rumah temporer sebanyak 251 buah. Sebaran data jenis rumah yang ada di Kabupaten Gunungkidul dapat dilihat dari tabel III.2. berikut:

TABEL III.2.
JENIS RUMAH DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL TAHUN 2006

No.	Kecamatan	Jenis Rumah		
		Permanen	Semi Permanen	Temporar
1.	Panggung	308	1.586	6.436
2.	Purwosari	223	1.145	4.645
3.	Paliyan	208	675	251
4.	Saptosari	729	9.877	288
5.	Tepus	3.172	2.797	372
6.	Tanjungsari	2.610	2.302	306
7.	Rongkop	2.313	3.633	1.233
8.	Ginisubo	1.534	2.638	896
9.	Semanu	3.310	1.834	9.050
10.	Ponjong	5.817	5.711	2.429
11.	Karangmojo	2.367	4.554	3.788
12.	Wonosari	2.535	5.780	4.247
13.	Playen	4.217	3.512	4.816
14.	Patuk	1.595	2.098	5.830
15.	Gedangsari	2.187	1.013	6.325
16.	Nglipar	8.878	3.471	14.650
17.	Ngawen	776	577	7.649
18.	Semin	6.009	2.669	2.193
	Jumlah	48.788	55.872	75.404

Sumber : Triple A, YUDP tahun 2006

Data jumlah rumah tangga diperlukan untuk mengetahui kebutuhan rumah. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2002 diperoleh jumlah rumah tangga di Kabupaten Gunungkidul seluruhnya sebesar 155.039 rumah tangga. Persebaran terbesar berada di Kecamatan Wonosari, yaitu sebanyak 15.493 rumah tangga. Sedangkan yang terendah di Kecamatan Panggang, yaitu 5.708 rumah tangga. Angka tersebut menunjukkan rata-rata jumlah anggota rumah tangga sekitar 4-5 jiwa. Secara rinci persebaran jumlah rumah tangga di Kabupaten Gunungkidul dapat dilihat dari Tabel III.3 berikut.

TABEL III.3.
BANYAKNYA KK, PENDUDUK dan RATA-RATA PENDUDUK
PER-RUMAH TANGGA DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

No.	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga	Jumlah Penduduk	Rata-rata Penduduk per-Rumah Tangga
1.	Panggang	5.708	28.081	5
2.	Purwosari	4.134	21.819	5
3.	Paliyan	6.319	31.652	5
4.	Saptosari	7.404	36.717	5
5.	Tepus	7.659	38.514	5
6.	Tanjungsari	6.050	28.120	5
7.	Rongkop	6.828	32.089	5
8.	Girisubo	5.470	27.773	5
9.	Semanu	12.380	58.023	5
10.	Ponjong	11.355	56.166	5
11.	Karangmojo	13.172	56.572	4
12.	Wonosari	15.493	77.825	5
13.	Playen	13.058	59.871	5
14.	Patuk	7.141	31.373	4
15.	Gedangsari	7.462	40.077	5
16.	Nglipar	6.767	34.887	5
17.	Ngawen	6.925	35.678	5
18.	Semin	11.741	54.938	5

Sumber: Kabupaten Gunungkidul Dalam Angka 2006.

Deskripsi Program Co- bild

Program *Community Based Initiative for Housing and Local Development* (Co-bild) atau Proyek Penerapan Pembangunan Perumahan dan Daerah berbasis pada Prakarsa Komunitas Masyarakat (P3DPK) merupakan proyek kerjasama yang bersifat rintisan antara UNHCS (Habitat)/UNDP dan Pemerintah Indonesia dengan dukungan pendanaan dari Pemerintah Belanda di bidang perumahan dan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Pelaksanaan program Co-bild melibatkan banyak unsur mulai dari Paguyuban Warga Yogyakarta (Pawarta), Dewan Perumahan Permukiman (DPP), Yayasan Griya Mandiri (YGM) selaku Badan Pengelola Dana (BPD), Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai penerima pinjaman, serta Konsultan Pendamping (KP), yang masing-masing memiliki keterkaitan.

Jumlah KSM dan anggota yang menerima pencairan dana dari program Co-bild dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Sampai dengan bulan Juni 2009 jumlah KSM yang berhasil dibentuk sebanyak 214 KSM dengan anggota sebanyak 4.712 KK dan jumlah dana yang disalurkan mencapai 12.966.350.000 rupiah. Sejak tahun 2001 sampai 2009 pengurus DPP, BPD, dan personalia KP telah mengalami pergantian sebanyak 3 kali, yaitu periode I (Agustus 2001-Oktober 2003), periode II (November 2003-Oktober 2005), dan periode III (November 2005-Desember 2009).

3.1.1. Tujuan Program Co-bild

Proyek Co-bild/P3DPK bertujuan untuk meningkatkan pembangunan perumahan dan permukiman bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (tidak bisa meminjam melalui bank) melalui program dana bergulir. Selain segi pembiayaan, program Co-bild juga memberi perhatian dalam kaitannya dengan pengembangan *social capital* dengan tujuan agar program dana bergulir perumahan dapat berlanjut berdasarkan kekuatan dan kemampuan yang dimiliki masyarakat.

3.1.2. Kelompok Sasaran Program Co-bild

Kelompok sasaran program Co-bild adalah masyarakat berpenghasilan rendah di seluruh wilayah DIY yang membutuhkan pinjaman dana untuk keperluan pembangunan perumahan dan permukiman. Anggota kelompok adalah masyarakat yang tidak dapat mengakses pinjaman pada bank formal, namun disyaratkan mampu menabung secara rutin setiap bulan.

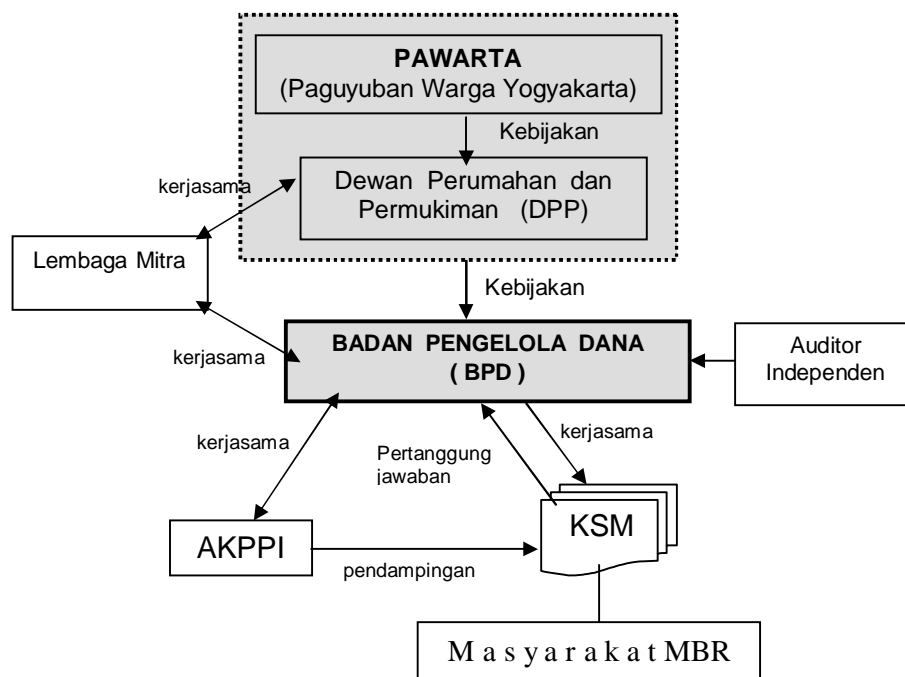
Kriteria yang digunakan untuk menentukan kelompok sasaran adalah:

- 1) Jumlah anggota adalah 10 orang sampai dengan 40 orang tiap kelompok yang berada dalam satu komunitas RT/Dusun dengan syarat keanggotaan sebagai berikut:
 - a. Penghasilan keluarga per bulan minimal 3 kali angsuran dan maksimal 4 kali angsuran yang diajukan.
 - b. Tidak memiliki jaminan barang tetap dan atau jaminan barang bergerak.
 - c. Tidak memiliki tanggungan hutang kepada pihak atau program lain maksimal sebesar 10% dari penghasilan keluarga per bulan.
 - d. Memiliki tanda pengenal yang sah sesuai tempat tinggal terutama KTP dan kartu keluarga.
 - e. Bagi anggota yang memiliki KTP seumur hidup harus melampirkan surat pernyataan pinjaman.
- 2) Memiliki legalitas pendiriannya dan struktur kepengurusan yang jelas dari pihak berwenang dalam hal ini bisa dari dinas koperasi, notaris atau kepala desa.
- 3) Memiliki aturan main yang jelas bagi anggotanya.
- 4) Setiap anggota mempunyai setoran minimal 1 (satu) kali angsuran pada kelompok sesuai dengan pinjaman yang diajukan dan diserahkan paling lambat pada saat proposal telah disahkan oleh BPD.
- 5) Bersedia menyediakan dana solidaritas.
- 6) Bersedia diverifikasi oleh tim BPD.
- 7) Bersedia didampingi oleh Fasilitator.
- 8) Program ini berlaku untuk satu KK.

- 9) Membuka rekening di Bank yang ditetapkan oleh BPD sebagai mekanisme proses pinjaman dan angsuran dengan jumlah 1 kali angsuran setiap anggota (Rekening dibuka apabila sudah ada kepastian pencarian).

Penerima dana Co-bild kebanyakan berpenghasilan tidak tetap, seperti buruh, tani, wiraswasta, usaha/dagang. Ada juga yang berpenghasilan tetap seperti guru, pegawai swasta, pensiun PNS tetapi mereka masih dalam kelompok berpenghasilan rendah.

Skematik kelembagaan program Co-bild sebagaimana pada Gambar 3.1.



Sumber : Laporan YGM Juni 2009

GAMBAR 3.2
STRUKTUR ORGANISASI Co-BILD

Foto 2. Pemanfaatan dana program Co-BILD untuk komponen rumah



Sebelum diperbaiki, dengan dinding gedeg



Sesudah diperbaiki, dinding dengan batako



Perbaikan beberapa komponen, pada dinding



Pengembangan rumah

Sumber: Yayasan Griya Mandiri

**GAMBAR 3.3.
FOTO CONTOH RUMAH HASIL KEGIATAN**

BAB IV

PEMBAHASAN FAKTOR PENYEBAB KETIDAKLANCARAN DALAM PENGEMBALIAN DANA Co-BILD DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Pendekatan pembahasan dalam bab ini akan dikelompokkan menjadi tiga kelompok besar meliputi dari identifikasi permasalahan, pelaksanaan, persebaran kelompok dan analisis karakteristik, dan yang ketiga analisis substansi. Identifikasi berisi tentang objek materi yang akan dibahas, sedangkan analisis karakteristik, menyangkut tentang aspek sosial ekonomi anggota penerima dana, kemudian substansi lebih menganalisis pada pelaksanaan kegiatan.

4.1. Identifikasi Pelaksanaan Program Co-build

Pengalaman di masa lalu, pembangunan menjadi monopoli pemerintah yang pada akhirnya justru melemahkan potensi dan kemampuan yang ada di masyarakat. Mengenai dimensi sosial ini, kita mengenal “*social capital*” yang diartikan sebagai institusi, hubungan, dan norma-norma yang membentuk kualitas dan kuantitas dari suatu interaksi sosial masyarakat. Menurut pendapat berbagai pakar, ikatan sosial merupakan hal penting bagi suatu masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya dan agar pembangunan menjadi berkelanjutan. (warta damar, 2001)

Berbagai penelitian menunjukkan bahwa pembangunan ekonomi dan sosial akan tumbuh subur apabila para wakil pemerintah, swasta, dan masyarakat membentuk “forum” dimana mereka dapat mengenali, menyepakati, dan melaksanakan tujuan bersama *Community based Initiatives For Housing and Local Development* atau yang disingkat *Co-build* merupakan salah satu pendekatan penanganan pembangunan perumahan dengan konsep berbasis pada prakarsa komunitas masyarakat, pola ini mengembangkan dan menerapkan pendekatan pembangunan perumahan yang menekankan pada penerapan pola pembangunan perumahan yang bertumpu pada masyarakat (P2BPK) berdasarkan pemberdayaan masyarakat, pengembangan mekanisme pembangunan yang berbasis pada

komunitas masyarakat, dan penciptaan system pendukung kelembagaan pemberdayaan komunitas masyarakat (warta damar,2001)

Pendekatan yang ditempuh merupakan suatu pilihan bagi penanganan pembangunan perumahan dalam membantu dan memfasilitasi kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah yang bermukim di kawasan kumuh perkotaan untuk memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal. Pendekatan ini juga merupakan respon terhadap realita sosioekonomi-politik yang sedang melanda Indonesia, terutama yang berkenaan dengan makin terbatasnya kemampuan keuangan negara, merosotnya daya beli masyarakat, makin sulitnya mendapatkan akses pembiayaan bagi pembangunan rumah untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan tuntutan untuk mendudukan peranan masyarakat yang lebih besar dalam proses pembangunan.

Dana pinjaman dari Co-bild dapat digunakan untuk perbaikan rumah, pembangunan rumah baru, pengadaan lahan, atau peningkatan prasarana permukiman. Dana tersebut disalurkan melalui Badan Pengelola dalam hal ini “Yayasan Griya Mandiri”. Dana pinjaman diteruskan secara bergulir kepada KSM sebagai pinjaman kepada anggotanya. Penggunaan dana dikontrol oleh Forum termasuk anggota masyarakat sendiri. Selanjutnya pengelolaan dana bergulir dilakukan oleh Badan Pengelola. Pinjaman yang diberikan, tanpa dikenakan agunan, kepada anggota suatu KSM ditetapkan rata-rata sekitar Rp.3 juta pertahun dengan suku bunga pasar maksud dari pengenaan ini, lebih kepada mempertimbangkan penyusutan akibat inflasi, resiko, dan biaya administrasi.

Jangka waktu penggunaan dana bergulir untuk satu KSM paling lama 2 tahun untuk satu kali putaran dan bilamana pengembalian lancar, maka dapat dilanjutkan pinjaman untuk putaran kedua sampai ketiga. (Warta damar, maret 2001)

Apa yang diuraikan di atas adalah paradigma baru, setelah paradigma lama kurang menguntungkan, kekurangan paradigma lama kebanyakan terletak pada keberlanjutan suatu kegiatan. Program Co-bild yang diharapkan menjadi salah satu model pendekatan pembangunan berbasis komunitas, belum boleh dikatakan berhasil, dalam kenyataannya di masyarakat sendiri konsep ini belum dapat dipahami oleh masyarakat bawah, yang diharapkan menjadi subjek

pembangunan. Contoh ketidakberhasilan pada kasus Co-build juga pada "keberlanjutan" (*sustainable*) pembentukan institusi lokal seperti kelompok swadaya masyarakat (KSM), rata-rata hanya seumur proyek saja, setelahnya bubar, *sustain* di bidang ekonomi, belum juga berhasil sebagai bukti ketidakberhasilannya *revolving fund* yang diharapkan dapat berlanjut, kebanyakan terhenti, di tengah jalan, semua ini terjadi karena penanaman konsep pendekatan "*community based*" belum mengakar di masyarakat.

4.1.1 Analisis Persebaran Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di Gunungkidul

Sejak diluncurkannya program Co-Bild tahun 2001 hingga tahun 2009, Yayasan Griya Mandiri sebagai pengelola dana, telah melaksanakan program dengan membentuk kelompok swadaya masyarakat (KSM) di Kabupaten Gunungkidul sebanyak 50 kelompok dengan 1.277 anggota. Tabel 4.1. berikut adalah persebaran KSM aktif maupun non aktif di setiap kecamatan. Pengertian KSM non aktif dalam hal ini adalah, KSM yang sudah tidak lagi mengadakan kegiatan bersama diantara anggota misalnya mengadakan pertemuan setiap bulan, secara berkelompok dalam kepentingan simpan pinjam untuk kegiatan perumahan

TABEL 4.1.
PERSEBARAN KSM GUNUNGGKIDUL

No	Kecamatan	Jml KSM	KSM Non Aktif
1	Wonosari	15	5
2	Playen	10	4
3	Panggung	14	6
4	Pathuk	3	2
5	Gedangsari	1	1
6	Semanu	5	0
7	Purwosari	2	1
	Jumlah	50	19

Sumber: diolah 2010

Dari jumlah lima puluh tersebut terdapat 19 (sembilan belas) atau 38%, kelompok yang terindikasi bermasalah, atau macet dalam pengembalian dana kepada pihak pengelola yaitu "Yayasan Griya Mandiri". Ke-sembilan belas KSM rata-rata berdekatan dan mengelompok di satu desa, seperti di Kecamatan

Wonosari, dan Panggang ada limabelas kelompok hanya terdiri dari dua desa saja. Di Kecamatan Gedangsari walaupun hanya ada satu kelompok, namun berdekatan dengan kelompok di Kecamatan Pathuk, yang berjarak hanya berkisar 1,5 km.

Persebaran KSM terdapat di Kecamatan Wonosari terdapat 15 kelompok yang tersebar di 3 desa di Baleharjo sendiri ada 10 kelompok, 4 diantaranya macet, kemudian di Desa Karangrejek hanya ada 1 kelompok dan macet, kemudian Desa Piyaman 4 kelompok semuanya eksis. Kecamatan Playen ada 10 kelompok 8 terdapat di Desa Logandeng 1 di Desa Ngawu 1 di Desa Banaran, dari sepuluh kelompok ada 4 kelompok yang macet terdapat 2 di Logandeng, Ngawu dan Banaran. Kecamatan Panggang ada 14 kelompok, 10 ada di Desa Girimulyo, 3 Desa Giriharjo 1 di Girisekar, sedangkan 6 terdapat macet di Girimulyo. Kecamatan Pathuk ada 3 kelompok yang terdapat di dua desa Nglegi, Bunder, Putat, dua diantaranya macet desa Ngegi dan Bunder. Kecamatan Grdangsari ada 1 dan macet, Kecamatan Purwosari ada 2 kelompok 1 baik dan satu macet.

Jika diruntut dengan waktu pembentukan KSM juga hampir dalam satu dekade, artinya jika di salah satu pedukuhan/dusun terdapat kelompok di dusun terdekatnya juga membentuk, dalam kondisi yang demikian ini ada segi negative dan segi positifnya, dalam hal ini akan disoroti segi negatifnya saja. Segi negatifnya apabila salah satu kelompok ada yang terindikasi bermasalah dan tidak ada sangsi apapun, maka kelompok terdekat akan ikut-ikutan tidak mengembalikan.

Kejadian ketidaklancaran dalam pengembalian dana dari kelompok KSM menjadi suatu fenomena, di lokasi yang berdekatan, karena menurut analisa ferbal hasil wawancara dari mantan Konsultan Pendamping (KP) dan perkuat juga hasil wawancara dari ketua salah satu kelompok di Playen, ada pendapat dari anggotanya bahwa “dana pinjaman yang mereka pakai sebetulnya dana “hibah” mestinya tidak perlu mengembalikan, dalam kenyataannya dipinjamkan bisa jadi rekayasa dari pihak tertentu agar mendapatkan bunganya” orang yang punya pendapat ini, pasti akan mencari dukungan dengan cara mempengaruhi kepada anggota lain sehingga menjadi pendapat kolektif di antara anggota.

Tingkat kecepatan (ke-efektifan) penyebaran pendapat negative ini besar dipengaruhi oleh lokasi banyaknya kelompok yang berdekatan. Jadi suatu

kenyataan bahwa informasi negatif biasanya akan sangat cepat menyebar ketimbang dari sesuatu yang positif. Tidak adanya tindakan pengenaan sanksi apapun kepada penunggak dari pihak pengelola dana, berkontribusi besar terhadap permasalahan yang terjadi di beberapa kelompok KSM.

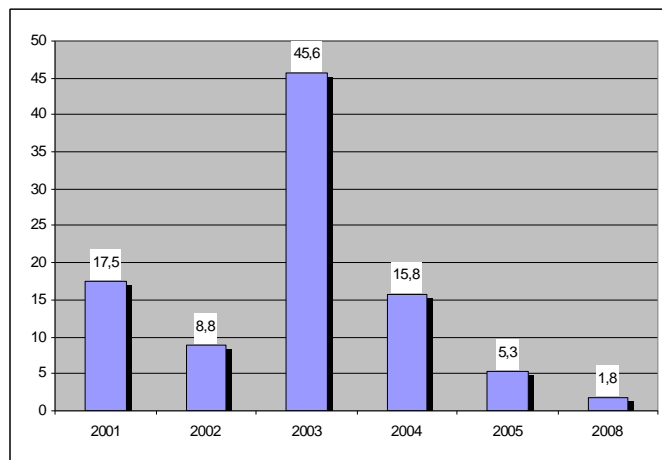
4.1.2. Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pembentukan kelompok merupakan salah satu syarat untuk dapat mengajukan dana pinjaman Co-build, berikut adalah tahun pembentukan Kelompok

TABEL IV.2
TAHUN MASUK MENJADI ANGGOTA KSM

Tahun	Frekuensi	%
2001	10	17,5
2002	5	8,8
2003	26	45,6
2004	9	15,8
2005	3	5,3
2008	1	1,8
Total	54	100.0

Sumber: Data Primer yang diolah 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.1
GRAFIK TAHUN PEMBENTUKAN KSM

Dari hasil survei yang dilakukan dapat dibaca bahwa KSM dibentuk sewaktu akan mengajukan kredit pinjaman terbukti dari tahun 2001 sampai dengan 2005 adalah awal pengajuan pinjaman dana Co-build, dan pada tahun 2003 terbanyak pembentukan KSM.



Sumber: YGM 2010

GAMBAR 4.2 FOTO PEMBENTUKAN KSM

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat (KSM) hanya sebagai salah satu syarat untuk menerima penyaluran dana semata. Agar dana dapat dikucurkan oleh pihak pengelola dana, maka harus dibentuknya kelompok, padahal idealnya lembaga tersebut mestinya sudah pernah terbentuk, seperti badan keswadayaan masyarakat, kelompok lumbung desa, dan semacamnya. Sepertinya ada upaya mobilisasi KSM, agar dicapai target tertentu, sehingga pembentukannya tidak hanya untuk memenuhi formalitas saja. Yang terjadi bahwa kelompok-kelompok dibentuk secara instan dengan motivasi yang dangkal, sehingga ketika pelunasan dana selesai, kegiatan kelompok juga selesai, padahal harapannya kelompok swadaya masyarakat menjadi salah satu unsur yang melembaga di masyarakat.

Padahal seharusnya penerapan program Co-build pada prinsipnya tidak hanya sekedar memberikan pinjaman uang kepada masyarakat kemudian mengembalikan kepada pengelola, namun lebih dari pada itu, program tersebut lebih menekankan pada pengembangan modal sosial (*social capital*) artinya secara sosial akan membangun *social capital* di masyarakat untuk mewujudkan komunitas yang efektif, secara ekonomi mampu mewujudkan komunitas yang produktif. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, maka sebelum penyaluran dana disiapkan komunitas-komunitas di masyarakat. Upaya ini harus dilakukan dengan

penguatan kelembagaan masyarakat, diharapkan di kemudian hari terbentuk wadah organisasi yang mampu sebagai sarana perjuangan bersama untuk mengemukakan hak-hak aspirasinya sebagai komponen masyarakat dalam memberdayakan dirinya dan mengupayakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya di lingkungannya.

Mekanisme proses pembentukannya, dimulai dari seorang inisiator mencari anggota berkeliling, sambil memberikan informasi tentang mekanisme dan persyaratan tertentu sebagai syarat untuk mendapatkan pinjaman dana Co-bild, satu persatu mereka mendaftarkan dan penunjukan pengurus hanya ditunjuk seseorang. Penunjukan sekretaris dan bendaharapun hanya sekedar memenuhi persyaratan administrasi, terbukti hampir rata-rata bendahara dan sekretaris tidak difungsikan. Jika dilihat dari waktu pembentukannya motivasi pembentukan kelompok, hanya didasarkan agar dapat mengajukan pinjaman, terbukti setelah selesai jangka waktu pinjaman dua tahun, semua kelompok tidak meneruskan kegiatan, atau memfungsikan kelompok sebagai wadah organisasi pemberdayaan.

4.1.3. Permasalahan dalam Pinjaman Dana Co-bild

Pada setiap unit lembaga keuangan yang menyelenggarakan simpan pinjam, baik bank, koperasi, credit union (CU) telah menetapkan kategori-kategori tertentu, sebagai ketentuan agar dicapai kinerja sesuai yang ditentukan. Begitu pula dalam mengukur masalah kemacetan pada kegiatan penyaluran pinjaman ke-masyarakat. Pinjaman akan dikategorikan bermasalah atau macet, apabila: terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 2 (dua belas) kali angsuran dan kredit telah jatuh tempo lebih dari dua bulan (ketentuan keuangan Co-bild, 2009). Dengan adanya kriteria tersebut, dengan mudah untuk memilah semua peminjam yang nunggak, lebih dari waktu yang ditentukan.

Bagi anggota yang menunggak satu atau dua kali angsuran, masih dapat diatasi dengan dana talangan dari tabungan yang mereka tabung setiap bulan atau dengan dana talangan tabungan bersama, namun yang sering membuat macet, bermula dari anggota yang menunggak beberapa kali dengan tidak datang untuk berkumpul, sampai berlarut-larut, dan akan diikuti oleh anggota lainnya. Berikut pada Tabel IV.3 adalah angka-angka pinjaman yang bermasalah.

TABEL IV.3
PINJAMAN, SALDO PINJAMAN DAN *PORTFOLIO AT RISK* (PAR)

Tahun	Jumlah dana Total dipinjamkan (Rp).	Jumlah dana yang dicairkan (Rp)	Saldo Pinjaman Rp.	Nilai PAR %
2001	373.100.000	89.000.000	7.732.588	8,69
2002	605.200.000	102.200.000	38.201.467	37,38
2003	1.433.000.000	405.000.000	321.149.895	79,30
2004	1.081.000.000	540.500.000	291.693.998	53,97
2005	748.000.000	264.000.000	165.155.584	62,56
2006	56.000.000	56.000.000	0	0
2007	0	0	0	0
2008	456.500.000		0	0
2009	66.000.000		0	0
Jumlah	3.505.800.000	1.456.700.000	823.933.532	

Sumber: diolah Peneliti 2010

Sejak tahun 2001 program Co-build yang dikelola oleh Yayasan Griya Mandiri telah menyelenggarakan kegiatannya di Kabupaten Gunungkidul. Pada tahun itu pula program telah berjalan dengan mengucurkan dana untuk lima kelompok KSM di dua Kecamatan Playen dan Wonosari dengan jumlah anggota 129 (seratus dua puluh sembilan) orang anggota total pinjaman sebesar Rp. 373.100.000. Pada angkatan pertama, tanda-tanda kemacetan sudah mulai nampak di salah satu kelompok Wisma Handayani, Wonosari.

Dari lima kelompok, satu kelompok mengalami kemacetan sebesar Rp.7.732.588 atau ratio *Portfolio At Risk* (PAR) sebesar 8,69% artinya masih dibawah 4% dibawah ketentuan Bank Indonesia. Tahun 2002, dikucurkannya dana sebesar Rp. 605.200.000, untuk sembilan kelompok di empat Kecamatan Wonosari, Playen, Panggang dan Semanu dengan jumlah 289 anggota. Dari sembilan kelompok dua kelompok mengalami kendala kemacetan sebesar Rp. 38.201.467 dengan ratio PAR 37,38% dengan angka lebih besar 4 persen, maka sudah tidak sehat jika didasarkan standar perbankan.

Pada tahun 2003 dikucurkan lagi sebesar Rp. 716.500.000 untuk tujuh kecamatan, dengan jumlah sebelas kelompok diikuti oleh 246 anggota. Dari sebelas kelompok ada enam kelompok yang macet sebesar Rp. 321.149.895 dengan ratio PAR 79,30% naik hampir tiga kali lipat tahun sebelumnya. Tahun 2004 dikucurkan lagi sebesar Rp. 540.500.000.000 untuk empat kecamatan, dengan jumlah tujuh kelompok diikuti oleh 178 anggota. Dari tujuh kelompok

semua kelompok macet sebesar Rp. 291.693.998 dengan ratio PAR 53,97% naik hampir satu setengah kali lipat tahun sebelumnya. Kemudian pada tahun 2005 ada sembilan kelompok dengan jumlah anggota 261 orang, terdapat di enam kecamatan dengan pinjaman dana sebesar Rp.748.000.000, dari sekian uang yang macet sebesar Rp.165.155.584 dengan nilai PAR sebesar 62,56%.

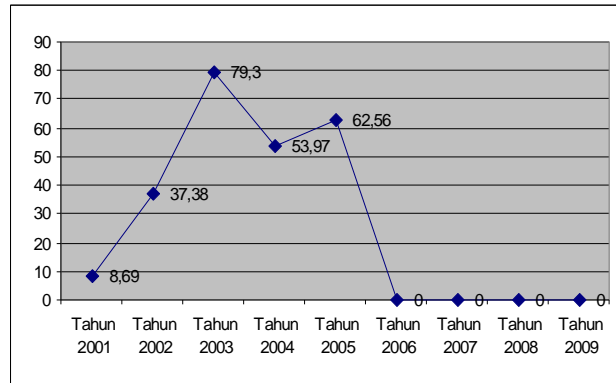


Sumber: YGM 2010

GAMBAR 4.3
FOTO PENAGIHAN ANGSURAN DOOR TO DOOR
OLEH PETUGAS

Dengan pengalaman selama lima tahun, ternyata terdapat kemacetan yang cukup signifikan, maka pada tahun 2006, Gunungkidul hanya dialokasikan satu lokasi saja dengan jumlah pinjaman Rp.56.000.000, jumlah anggota 25 orang, di lokasi Siyono Kidul jumlah pinjaman Rp.56.500.000, untuk kelompok ini lancar sampai dengan selesai. Pada tahun 2007 Yayasan Griya Mandiri tidak mengalokasikan pinjaman di kabupaten tersebut dengan alasan untuk menyelesaikan tunggakan yang ada, kemudian pada tahun 2008 kembali dialokasikan pinjaman lagi dengan sebanyak enam kelompok, di tiga kecamatan dengan jumlah anggota sebanyak 94 orang dengan jumlah pinjaman Rp. 400.000.000, pada tahun ini, dibidang sukses karena dari enam kelompok, berjalan lancar. Kemudian pada tahun 2009, hanya dialokasikan Rp. 66.000.000, untuk Kecamatan Pathuk dengan jumlah anggota 14 orang, untuk tahun 2009 masih dalam evaluasi pihak pengelola dana.

Dengan demikian, dalam kurun waktu sembilan tahun dari tahun 2001 sampai dengan 2009, kemacetan terparah berada di tahun 2003, dengan nilai *Portfolio At Risk* (PAR) terbesar 79,30%. Grafik IV.4 adalah nilai PAR dari tahun 2001 sampai dengan 2009.



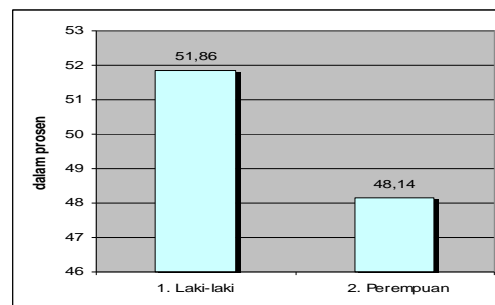
Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.4
GRAFIK NILAI *PORTFOLIO AT RISK* (PAR)

4.2. Analisis Karakteristik Sosial Responden sebagai (KSM)

4.2.1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Analisis kelompok berdasarkan jenis kelamin dimaksudkan untuk mengetahui peranan isu gender dalam suatu kegiatan keikutsertaan dalam kelompok swadaya masyarakat. Gambar 4.3. keikutsertaan kaum perempuan.



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.5
GRAFIK PERSENTASE RESPONDEN BERDASARKAN JENIS KELAMIN



Sumber: Yayasan Griya Mandiri 2010

GAMBAR 4.6
FOTO KEIKUTSERTAAN KAUM PEREMPUAN
DALAM PROGRAM CoBILD

Gambar 4.5 menunjukkan bahwa sebanyak 48,14% responden mengaku kelompok swadaya masyarakat diikuti oleh kaum wanita. Sedangkan yang 51,86 laki-laki. Program Co-BILD menyangkut pemberian kesempatan yang sama dan seluas-luasnya di bidang informasi, sosial, hukum, teknis, politik, dan ekonomi kepada kaum wanita antara lain dalam : (i) mendapatkan informasi mengenai proyek, (ii) mengemukakan aspirasi dan kebutuhan, (iii) menentukan pilihan desain rumah, (iv) kepemilikan perumahan, (v) mengambil keputusan, (vi) memanfaatkan rumah untuk tempat usaha atau kegiatan lainnya, (vii) meminjam dan memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman.

Kondisi ini menunjukkan bahwa urusan perumahan tidak hanya menjadi urusan kaum laki-laki saja. Isu gender tidak lagi menjadi masalah bagi masyarakat Gunungkidul dalam memikirkan masalah perumahan.

Potensi perempuan tidak lagi dipandang sebagai kekuatan yang kecil namun akan sebaliknya, contoh pengalaman keberhasilan Grammen Bank di Bangladesh Grameen Bank pertama kali didirikan pada tahun 1976 jenis kredit berupa *Micro-Credit to Housing Finance* (MCHF) dengan tingkat suku bunga sebesar 8%. Tujuan utama dari bank ini adalah untuk menyediakan kredit bagi masyarakat miskin yang sebagian besar adalah kaum wanita (94% dari total nasabah).

Sistem kreditnya adalah kolektif dengan anggota kelompok minimal 5 orang dengan latar belakang sosial ekonomi yang sama. Kemudian dari sisi keberhasilan, peningkatan kuantitas pembangunan rumah peningkatan status sosial anggotanya peningkatan pendapatan per kapita, peningkatan kualitas pendidikan keluarga (95% dapat mengenyam pendidikan yang layak) perbaikan sanitasi yang berdampak positif pada penurunan wabah penyakit seperti demam, influenza, dan typhoid sebanyak 50%. Keberhasilan lain dari peran perempuan adalah: CARD Bank in the Philippines Lembaga ini pertama kali didirikan pada tahun 1986 dengan jenis kredit adalah *Shelter Advocacy to Housing Finance* (SAHF). Sistem kreditnya adalah kolektif dengan suku bunga sebesar 20% dan jangka waktu pinjaman selama 50 minggu. Keberhasilan Program sebagai *Best Practice* dalam Program Kredit Mikro Perumahan akusisi lahan dengan status kepemilikan legal untuk pembagunan rumah baru peningkatan peran serta wanita sebagai ibu rumah tangga adanya program pelatihan untuk peningkatan kapasitas para anggotanya adanya forum diskusi tentang kesehatan, gizi, administrasi organisasi, dan pelestarian lingkungan. Kedua contoh yang telah diungkapkan di atas adalah memposisikan kaum perempuan sebagai penggerak di bidang apapun termasuk perumahan.

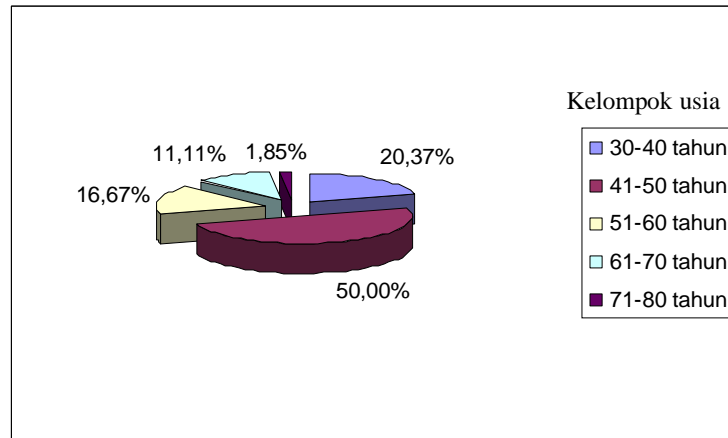
4.2.2. Keanggotaan KSM Menurut Kelompok Usia

Tujuan analisis ini adalah, untuk melihat penggolongan kelompok usia apakah dalam kelompok ini didominasi oleh kelompok usia tertentu. Dari pengelompokan usia ini dapat diketahui berapa persen masuk dalam kelompok usia produktif antara 30-50 tahun.

TABEL IV.4
DISTRIBUSI FREKUENSI MENURUT USIA

Usia	Frekuensi	(persentase) %
30-40 tahun	11	20,37
41-50 tahun	27	50,00
51-60 tahun	9	16,67
61-70 tahun	6	11,11
71-80 tahun	1	1,85
Total	54	100.00

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

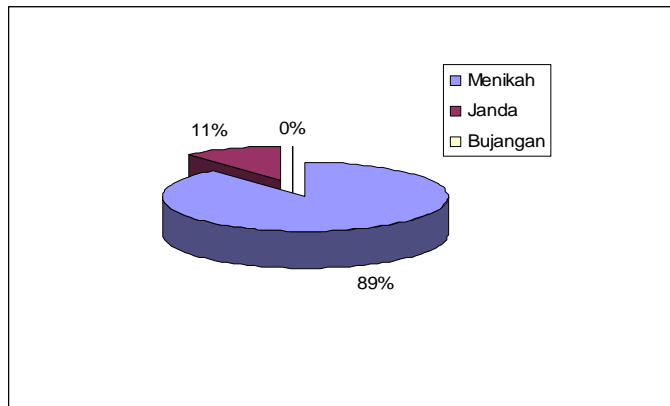
GAMBAR 4.7
GRAFIK RESPONDEN MENURUT KELOMPOK USIA

Tabel IV.4 di atas adalah data yang menunjukkan kelompok usia responden didominasi oleh yang mempunyai usia antara 41-50 tahun sebanyak 50%, kemudian disusul kelompok usia 30-40 tahun sebesar 20,37% kemudian baru kelompok usia 51-60 tahun sebesar 16,67%. Jadi anggota KSM kebanyakan berusia antara 30-50 sebanyak 70,37% sedangkan anggota yang mempunyai usia 51-60 sebesar 16,67% dan 61-70 sebesar 11,11% dan anggota yang mempunyai usia lanjut hanya 1 orang saja. Dalam sesi anggota kelompok, usia termasuk salah satu kriteria dalam pertimbangan untuk menyetujui jumlah pinjaman, bentuk pertimbangan yang biasa dilakukan oleh pengelola dana adalah, dalam proposal mengajukan pinjaman sebesar Rp. 3.000.000 setelah diadakan verifikasi hanya disetujui Rp. 1.000.000, semakin lanjut usia jumlah pinjaman semakin sedikit. Mereka yang mempunyai usia 70 tahun ke-atas hanya disetujui Rp. 500.000 atau ditolak. Pihak pengelola dana dalam pemberian pinjaman yang didasarkan pada usia pada dasarnya sudah mengacu pada prinsip-prinsip kriteria yang dilakukan oleh lembaga keuangan yang menyelenggarakan simpan pinjam, karena usia semakin lanjut resiko semakin besar, karena dalam pinjaman yang dilaksanakan oleh program Cobild tanpa agunan dan tidak diasuransikan.

4.2.3. Responden dalam KSM Berdasarkan Status Keluarga

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui status dalam suatu keluarga. Status dimaksud untuk melihat dominasi dalam suatu kelompok berstatus janda

atau duda, atau masih suami isteri. Ini penting untuk diketahui karena bisa jadi dalam satu kelompok banyak jandanya tentu akan sangat berpengaruh dalam kekuatan kelompok. Pada Gambar IV.8. ditunjukkan 48 responden atau 89% adalah berstatus menikah, kemudian sisanya 11% adalah janda atau duda.



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.8.
GRAFIK KEANGGOTAAN KSM BERDASARKAN
STATUS KELUARGA

Responden yang mengaku berstatus duda atau janda hanya ada 6 orang dari 54 responden, kondisi dalam kelompok ini menunjukkan kekuatan yang besar dalam keluarga karena dalam keluarga masih ada suami isteri. Jika ternyata dalam kelompok ada indikasi ketidaklancaran dalam pengembalian dana, faktor penyebabnya bukan dari anggota KSM adalah janda atau duda, karena dalam kelompok didominasi dengan status suami isteri.

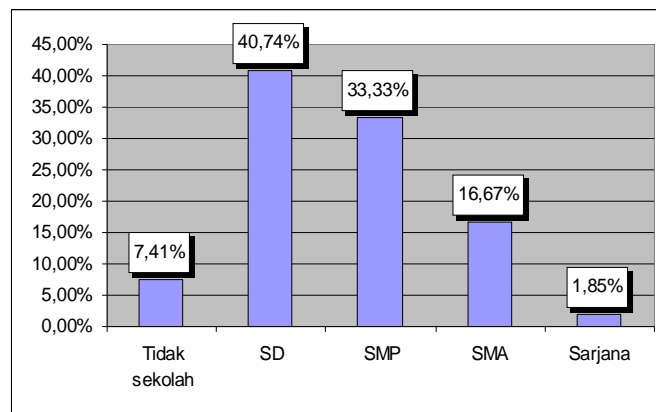
4.2.4. Keanggotaan Responden dalam KSM Menurut Tingkat Pendidikan

Pada analisis ini yang akan dicari adalah apakah keanggotaan dalam kelompok swadaya masyarakat didominasi oleh tingkat pendidikan tertentu sehingga dapat diindikasikan dengan adanya ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild, berikut adalah kondisi keanggotaan kelompok ditinjau dari kelompok tingkat pendidikan.

TABEL IV.5.
DISTRIBUSI FREKUENSI
KEANGGOTAAN RESPONDEN MENURUT
TINGKAT PENDIDIKAN

Pendidikan	Frekuensi	persentase (%)
Tidak sekolah	4	7,41
SD	22	40,74
SMP	18	33,33
SMA	9	16,67
Sarjana	1	1,85
Total	54	100

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer

GAMBAR 4.9
GRAFIK KEANGGOTAAN RESPONDEN MENURUT
TINGKAT PENDIDIKAN

Tingkat pendidikan yang dimiliki oleh responden sebagai anggota kelompok swadaya masyarakat yang telah diteliti, ternyata didominasi oleh anggota yang mempunyai tingkat pendidikan yang rendah, dari 54 responden atau sebesar 16,67% mereka yang mengaku berpendidikan SMA atau sederajat hanya 9 orang dan sisanya, sisanya 44 responden atau 81,48% mempunyai pendidikan SMP kebawah, sedangkan yang mempunyai pendidikan SD menempati angka yang terbesar yaitu 40,74% sedangkan yang sarjana hanya 1 orang.

Pendidikan sering dikaitkan dengan berbagai aspek sebagai penentu keberhasilan suatu program dan organisasi di berbagai bidang. Karena dalam organisasi salah satu aspek penting adalah sumber daya manusia, sumber daya ini sering ditempatkan pada posisi yang dominan sebagai kunci keberhasilan

organisasi. Pada tataran tertentu tingkat pendidikan sering dipakai untuk tolok ukur tingkat kesejahteraan masyarakat, tingkat pendidikan juga sering dipakai sebagai tolok ukur tingkat kemajuan suatu kelompok tertentu. Banyak aspek yang menstandarkan pada tolok ukur tingkat pendidikan, kategori keterbelakangan dapat diukur dari tingkat pendidikan yang rendah.

Kembali pada konteks ini, bahwa sebagian besar kelompok swadaya masyarakat di daerah penelitian berpendidikan rendah, pendidikan rendah erat kaitannya dengan tingkat pendapatan (*Hidayat, 1979*), pendapatan rendah berarti tingkat kemiskinan tinggi berbanding terbalik.

Jika tingkat pendidikan dikaitkan dengan ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild kelompok swadaya masyarakat di Gunungkidul, ada relevansinya antara kemacetan dengan tingkat pendidikan rendah, namun tentunya bukan satu-satunya faktor penyebab melainkan faktor ini merupakan salah satu indikasi penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-bild.

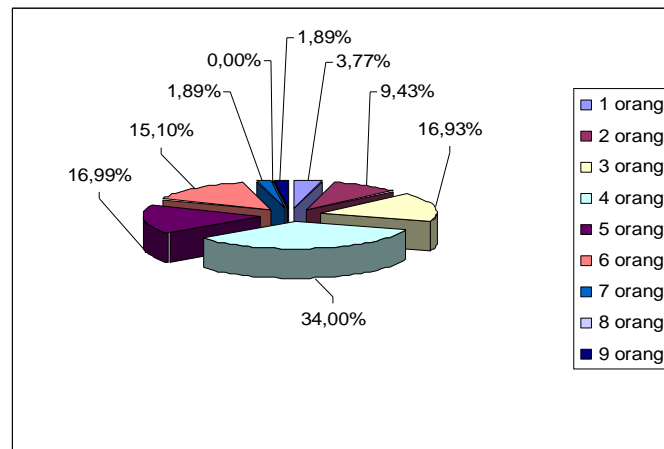
4.2.5. Keanggotaan Responden dalam KSM Menurut Jumlah Anggota dalam Keluarga

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui persentase terbesar jumlah anggota dalam satu keluarga, dan mengkaji apakah jumlah anggota keluarga ada hubungannya dengan masalah yang terjadi pada kelompok swadaya masyarakat yang diteliti. Di bawah ini adalah gambaran hasil survei keanggotaan keluarga berdasarkan jumlahnya. Seperti ditunjukkan pada distribusi frekuensi, bahwa jumlah anggota keluarga di daerah penelitian kebanyakan berjumlah 4 orang yaitu sebanyak 33,33% atau sebanyak 19 (sembilan belas) orang, kemudian disusul keluarga yang beranggotakan lima dan tiga orang yang mempunyai persentase yang sama sebesar 16,66% kemudian keluarga yang mempunyai 6 (enam) orang hanya sebesar 16,80%. Jumlah anggota keluarga dalam satu rumah didominasi oleh keluarga berjumlah 3-5 orang berkisar 66,65%. Sisanya 14,80% berjumlah 6 (enam) orang dan dua orang.

TABEL IV.6.
DISTRIBUSI FREKUENSI
KEANGGOTAAN RESPONDEN DALAM KSM MENURUT
JUMLAH ANGGOTA DALAM SATU KELUARGA

Anggota Keluarga	Frekuensi	persentase (%)
1 orang	2	3,7
2 orang	5	9,25
3 orang	9	16,66
4 orang	19	33,33
5 orang	9	16,66
6 orang	8	14,80
7 orang	1	1,85
8 orang		0
9 orang	1	1,85
Total	54	100.0

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.10.
GRAFIK KEANGGOTAAN RESPONDEN DALAM KSM
MENURUT JUMLAH ANGGOTA KELUARGA

Rumah tangga pada kelompok swadaya masyarakat di daerah penelitian didominasi oleh keluarga kecil, yaitu dengan jumlah 4-5 orang, dengan jumlah anggota kecil, berarti beban dalam satu rumah tangga secara normatif akan relatif kecil pula, ini terlepas dari kebutuhan masing-masing individu dalam suatu keluarga. Lain satu misal jumlah keluarga empat orang namun kedua anaknya masih kuliah di perguruan tinggi, maka beban keluarga juga akan berat.

Terkait dengan faktor penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana, kelompok ini tidak mempunyai relevansi langsung terhadap hal tersebut,

terbukti bahwa keluarga yang terbebani dengan jumlah tanggungan anggota keluarga adalah sangat kecil karena sebagian besar jumlah anggota keluarga relatif kecil.

4.2.6. Keanggotaan Responden dalam Kepemilikan Rumah

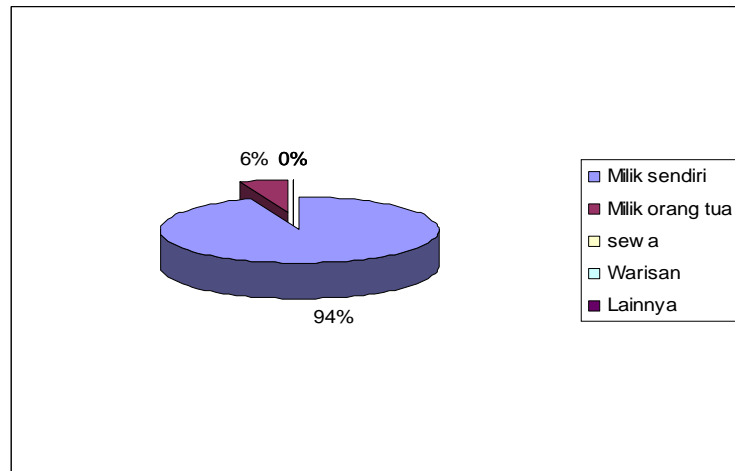
Rata-rata kelompok dalam kepemilikan rumah dapat diketahui dari 54 responden yang diteliti didominasi oleh status rumah milik sendiri sebanyak 51 orang atau 94,44,5%. Sedangkan yang lain dengan status milik orang tua. Artinya hampir semua anggota kelompok adalah memiliki rumah sendiri dan tidak menyewa. Untuk lokasi Kecamatan Panggang kondisi fisik rumah rata-rata berdinding kayu, dan sebagian tembok setengah (kotangan), rata-rata berlantai plester dan bertegel batu giring, kerangka rumah kayu dan bambu, sedangkan atapnya genteng, tidak ditemukan yang beratap rumbia atau rapak. Sedangkan di Kecamatan Playen, Pathuk, dan Wonosari kondisi rumah berdinding tembok berlantai flor semen, rangka kayu, ditemukan di Kecamatan wonosari anggota kelompok yang rumahnya tingkat dengan kondisi yang cukup bagus.

Pemanfaatan pinjaman, mereka mengaku kebanyakan untuk memperbaiki rumahnya, antara lain menambah teras rumah, untuk menembok rumah, untuk lantenisasi. Untuk di daerah Panggang kebanyakan mereka memanfaatkan dana pinjaman untuk membuat kamar mandi dan WC, memang di daerah tersebut KM dan WC masih belum permanen dan kebanyakan WC cemplung. Jika ditinjau dari kemanfaatan, dana tersebut sangat bermanfaat terbukti sebagian besar responden mengatakan sangat bermanfaat terhadap perbaikan rumah.

TABEL IV.7.
DISTRIBUSI FREKUENSI
RESPONDEN DALAM KEPEMILIKAN RUMAH

Status rumah	Frekuensi	%
Milik sendiri	51	94,44
Milik orang tua	3	5,60
sewa	0	0
Warisan	0	0
Total	54	100.00

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.11.
GRAFIK RESPONDEN DALAM KEPEMILIKAN RUMAH

4.3. Analisis Karakteristik Ekonomi KSM

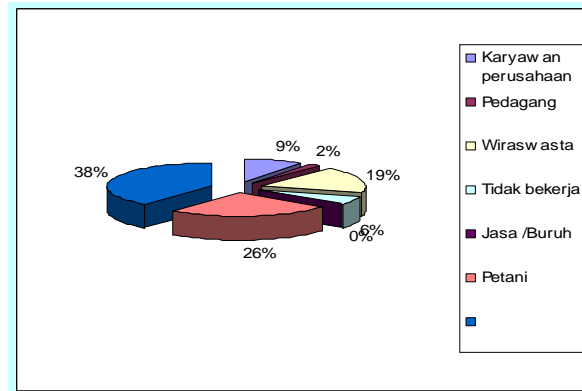
4.3.1. Keanggotaan KSM Menurut Pekerjaan Pokok

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui hubungan antara pekerjaan atau mata pencaharian anggota kelompok swadaya masyarakat dengan kemacetan yang terjadi pada program Co-build. Apakah faktor ekonomi masyarakat menjadi penyebab terjadinya ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-build yang dilaksanakan di Kabupaten Gunungkidul.

TABEL IV.8.
DISTRIBUSI FREKUENSI
KARAKTERISTIK EKONOMI RESPONDEN
BERDASARKAN PEKERJAAN UTAMA

Pekerjaan	Frekuensi	persentase (%)
PNS/TNI/POLRI	5	9,25
Karyawan perusahaan	1	1,85
Pedagang	10	18,51
Wiraswasta	3	5,55
Tidak bekerja		
Jasa /Buruh	14	25,92
Petani	21	38,88
Total	54	100.0

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.12.
GRAFIK KARAKTERISTIK EKONOMI RESPONDEN
MENURUT PEKERJAAN UTAMA

Dari Tabel IV.8 di atas dapat diketahui macam pekerjaan anggota kelompok swadaya masyarakat antara lain 21 responden dari 54 orang atau 38,88% adalah petani dan buruh menempati urutan dua, 14 responden atau sebesar 25,92%, dan pedagang 10 orang atau 18,51%, sedangkan yang terkecil adalah PNS/TNI/POLRI hanya 5 orang atau sebesar 9,25%, sedang karyawan perusahaan hanya satu orang.

Menurut data BPS (2006), sebagian besar masyarakat Gunungkidul adalah petani tadah hujan dan hanya menghasilkan sekali dalam satu tahun, itupun petani di Gunungkidul mempunyai lahan rata-rata kurang dari setengah hektare. Sehingga panen setiap tahunnya tidak cukup untuk memenuhi konsumsi dalam satu tahun, sehingga untuk menyambung hidupnya petani tersebut harus menjual harta kekayaannya seperti kambing, sapi, pohon, dsb. Rata-rata petani di Gunungkidul, kecuali penggarap ladangnya, mereka memelihara hewan sapi atau hewan, ayam dan sebagainya.



Sumber: Bappeda Gunungkidul 2009

GAMBAR 4.13.
FOTO LAHAN PERTANIAN RESPONDEN KEC. PANGGANG

Foto-foto di atas menunjukkan pula kondisi lahan pertanian yang *notabene* menjadi penghidupan utama di Kecamatan Panggang, foto kondisi di atas gambaran ladang di musim kemarau. Kondisi topografis di Kecamatan Panggang sebagian besar adalah perbukitan kapur yang tidak subur, sedangkan lahan pertaniannya terletak di lereng-lereng. (Kecamatan dalam Angka 2007). Di daerah Kecamatan Panggang termasuk sulit untuk mendapatkan air, sumber air didapat dari hasil penampungan air di saat musim hujan, itu pun tidak dapat mencukupi dalam kurun waktu kemarau. Masyarakat biasanya menyambung dengan membeli air dengan mobil tanki air dari PDAM atau penjual lain yang setiap musim kemarau berkeliling.

Kondisi yang sama juga dimiliki Kecamatan Pathuk dan Gedangsari terutama lahan pertanian dan kondisi topografinya, namun untuk air Kecamatan Pathuk tidak terlalu sulit, sedangkan di Kecamatan Gedangsari lahan pertanian dan air sangat sulit.

Ditinjau dari administratif, Kecamatan Wonosari merupakan ibu kota kabupaten Gunungkidul, sehingga secara topografis daerah ini relatif datar dan tidak sulit air, mereka mengkonsumsi air dari sumur dan PDAM. Mata pencaharian penduduknya tidak didominasi pertanian, lahan pertanian bukan sebagai andalan, mereka kebanyakan buruh, dagang kecil-kecilan, dan sebagainya.

Untuk mengkaitkan dengan penyebab ketidaklancaran dalam pengembalian dana Co-build, masih harus dianalisis tidak hanya dalam satu aspek tertentu, namun kondisi ini menjadi salah satu bahan kajian yang harus disintesis dengan aspek lain yang berkaitan, antara lain dengan penghasilan rata-rata tiap bulan, pengeluaran tiap bulan, dari tiga komponen ini dapat dianalisis lebih mendalam.

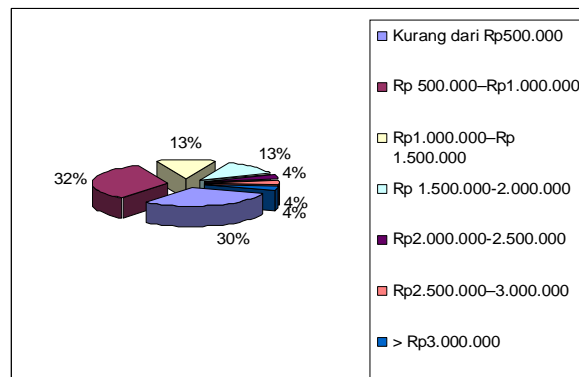
4.3.2. Analisis Berdasarkan Penghasilan Responden Rata-Rata per Bulan

Hasil yang akan dicapai dalam analisis ini adalah apakah ketidaklancaran dalam pengembalian dana terkait dengan pendapatan setiap bulannya. Berikut adalah tabel distribusi frekuensi penghasilan responden sebagai anggota KSM.

TABEL IV.9.
DISTRIBUSI FREKUENSI
PENDAPATAN RESPONDEN PER BULAN

Penghasilan per bulan	Frekuensi	%
Kurang dari Rp500.000	16	29,62
Antara Rp 500.000 – Rp1.000.000	18	33,33
Antara Rp1.000.000 – Rp 1.500.000	7	12,96
Antara Rp 1.500.000-2.000.000	7	12,96
Antara Rp2.000.000-2.500.000	2	3,70
Antara Rp2.500.000 – 3.000.000	2	3,70
Lebih dari Rp3.000.000	2	3,70
Total	54	100.0

Sumber: Olahan data primer 2010



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.14.
GRAFIK KARAKTERISTIK EKONOMI RESPONDEN
MENURUT PENGHASILAN PER BULAN

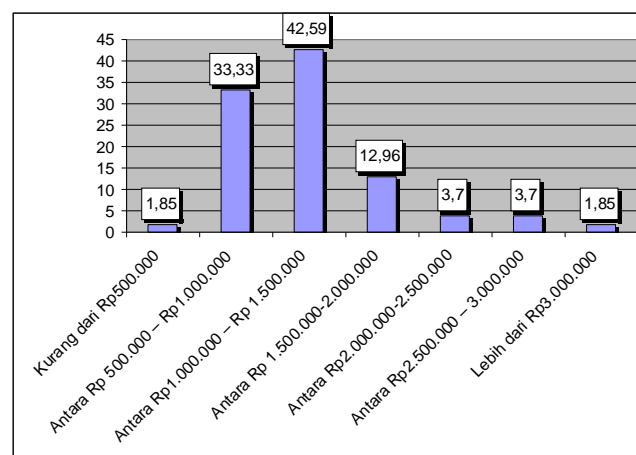
Karakteristik ekonomi responden yang tergabung dalam kelompok swadaya masyarakat ditunjukkan pada penghasilan rata-rata perbulan. Penghasilan tiap bulan didominasi oleh mereka yang mempunyai pendapatan kisaran antara Rp.500.000 - Rp.1.000.000, sebanyak 18 orang dari 54 responden atau sebesar 33,33%, sedangkan urutan ke-dua mereka yang mengaku mempunyai pendapatan kurang dari Rp.500.000 sebanyak 16 orang atau sebesar 29,62% sedangkan yang mempunyai penghasilan lebih dari Rp.3.000.000 hanya 3,7%. Responden yang mengaku mempunyai pendapatan satu juta kebawah sebesar 62,95%. Dapat disimpulkan bahwa kelompok swadaya masyarakat yang bermasalah dengan pengembalian dana Co-bild mereka yang berpenghasilan sangat rendah, oleh karena itu kondisi ini dapat dipakai bahan analisis.

TABEL IV.10.
DISTRIBUSI FREKUENSI RESPONDEN MENURUT
PENGELUARAN RUMAH TANGGA PER BULAN

Pengeluaran Tiap Bulan	<i>Frekuensi</i>	%
Kurang dari Rp500.000	1	1,85
Antara Rp 500.000 – Rp1.000.000	18	33,33
Antara Rp1.000.000 – Rp 1.500.000	23	42,59
Antara Rp 1.500.000-2.000.000	7	12,96
Antara Rp2.000.000-2.500.000	2	3,70
Antara Rp2.500.000 – 3.000.000	2	3,70
Lebih dari Rp3.000.000	1	1,85

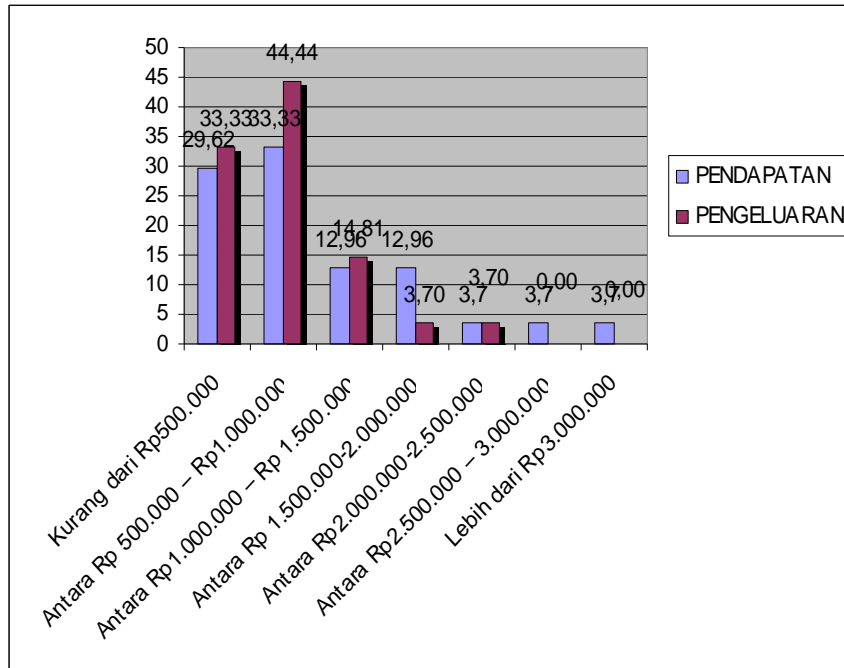
Sumber: Olahan data primer 2010

Ditinjau dari pengeluaran per bulan responden ditunjukkan pada Tabel IV.10 distribusi frekuensi. Responden yang mengaku membelanjakan pendapatan antara Rp.1.000.000-Rp.1.500.000 sebanyak 23 orang dari 54 responden yang diteliti atau 42,59%, sedangkan urutan kedua mereka yang membelanjakan antara Rp.500.000-Rp.1.000.000 sebanyak 18 orang dari 54 responden atau sebesar 33,33%, sedangkan mereka yang mempunyai pengeluaran antara Rp.1.500.000-Rp.2.000.000 sebanyak 7 responden atau 12,96%, sedangkan 1 orang mengaku pengeluarannya kurang dari Rp.500.000, dan sisanya mereka yang mengaku membelanjakan pendapatannya lebih dari Rp. 2.000.000 ke-atas.



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.15.
GRAFIK PENGELUARAN RUMAH TANGGA RESPONDEN



Sumber: Olahan data primer 2010

GAMBAR 4.16.
GRAFIK PERBANDINGAN ANTARA PENDAPATAN DAN
PENGELUARAN RUMAH TANGGA RESPONDEN

Data di atas menunjukkan antara pendapatan keluarga dan pengeluaran, jika kita mencermati data di atas ada fenomena unik, keluarga yang mengaku dengan pendapatan kurang dari Rp.500.000 sebanyak 29,62% dan keluarga yang pengeluarannya lebih dari Rp.500.000 sebesar 33,33%, jadi ada keluarga yang mengaku membelanjakan lebih dari pendapatannya sebanyak 3,71% dan keluarga yang mengaku pendapatan Rp.500.000 sampai dengan Rp.1.000.000 sebanyak 33,33% akan tetapi mereka yang membelanjakan lebih dari pendapatannya sebesar Rp.44,44%, berarti ada keluarga yang membelanjakan lebih dari pendapatannya pada kelompok ini sebanyak 11,11% kemudian keluarga yang mempunyai pendapatan Rp.1.000.000 sampai dengan Rp.1.500.000 sebesar 12,96% akan tetapi mereka membelanjakan melebihi pendapatannya Rp.14,81% berarti ada 1,85% keluarga pada kelompok ini yang membelanjakan melebihi pendapatannya dan ternyata keluarga yang mempunyai pendapatan Rp. 2.000.000 ke-atas kecenderungannya mereka yang membelanjakan sama dengan

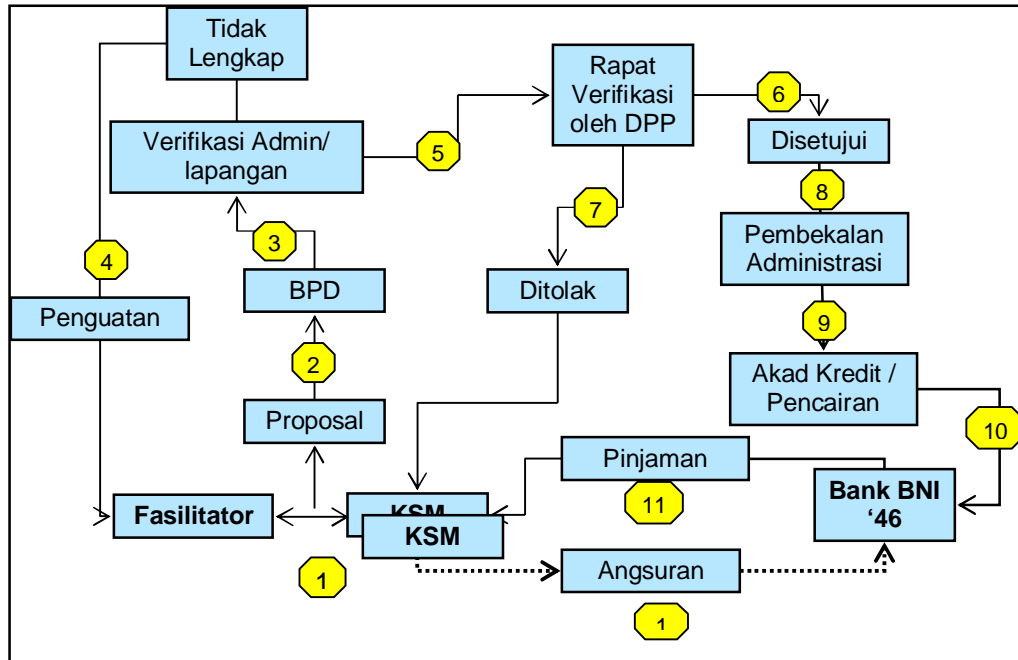
pendapatannya atau kurang. Artinya mereka yang mempunyai pendapatan relatif besar, akan membelanjakan lebih kecil atau dengan sebanding dengan pendapatannya. Pada kasus ini, terjadi kecenderungan mereka yang mempunyai pendapatan kecil, justru membelanjakan lebih dari pendapatannya. Ada ketimpangan 11,11% mereka yang belanja melebihi dari pendapatannya, ini terjadi pada kelompok berpendapatan kisaran Rp.500.000 sampai dengan Rp.1.000.000, sedangkan mereka yang mempunyai pendapatan kurang dari lima ratus, ada ketimpangan sebesar 3,71%, kondisi yang demikian menunjukkan perekonomian keluarga yang tidak sehat.

4.4. Analisis Ketidاكلancaran dalam Pengembalian Dana

4.4.1. Mekanisme Pengajuan Pinjaman Perumahan

Pengajuan pinjaman atau kredit kepada Yayasan Griya mandiri Yogyakarta harus melalui beberapa tahapan antara lain masyarakat sebelumnya harus membentuk kelompok, kemudian kelompok mendapatkan diseminasi program Co-build dari pihak pengelola, dari diseminasi itu diberikan prosedur pengajuan pinjaman, mulai dari pembuatan proposal, maksud dan tujuan program, cara berorganisasi, mekanisme angsuran, dan penanganan bagi anggota yang nunggak angsuran. berikut adalah tahapan pengajuan pinjaman:

1. Sosialisasi program oleh BPD
2. Pembentukan kelompok dan aturan main
3. Pembuatan proposal
4. Verifikasi (administrasi, pra pencairan, rapat verifikasi DPP, pasca pencairan)
5. Pelatihan Rumah Sehat dan PBLA
6. Penguatan KSM
7. Pembekalan administrasi KSM
8. Penandatanganan akad kredit / Pencairan dana
9. Monitoring rutin bulanan Pembinaan KSM



Sumber: YGM 2007.

GAMBAR 4.17.
ALUR MEKANISME PENGAJUAN PINJAMAN
DANA Co-BILD

Gambar 4.17. di atas merupakan alur mekanisme pengajuan pinjaman dari kelompok swadaya masyarakat (KSM) kepada Yayasan Griya Mandiri sebagai pengelola dana, berdasarkan pengakuan pengurus KSM, walaupun mekanisme ini tidak ditemukan dalam dokumen, yang dibuat oleh pengelola dana, sebagai bahan sosialisasi ke-masyarakat namun, tahapan ini telah dilalui oleh semua kelompok.

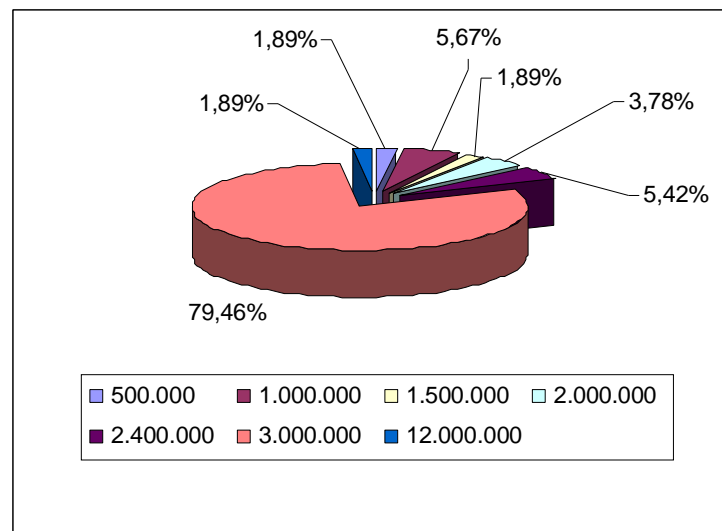
Pengajuan proposal dari masyarakat pun dilakukan verifikasi sangat cermat, oleh pengelola dana, terutama dalam hal pendapatan dan pengeluaran keluarga, jika anggota dalam proposal, mengisi pendapatan lebih kecil pengeluaran, maka pihak verifikator akan menolak pengajuan pinjaman, namun secara kenyataan Gambar 4.12 menunjukkan banyak anggota mengaku membelanjakan lebih besar dari pendapatannya, berarti ada ketidak jujuran dalam pengajuan proposal, proposal dibuat hanya sebagai syarat administrasi.

4.4.2. Menurut Besar Pinjaman Dana Co-build

TABEL IV.11.
DISTRIBUSI FREKUENSI
BESAR PINJAMAN RESPONDEN SEBAGAI KSM

Besar Pinjaman	Frekuensi	(presentasi) %
500.000	1	1,85
1.000.000	3	5,55
1.500.000	1	1,85
2.000.000	2	3,70
2.400.000	3	5,3
3.000.000	42	77,77
12.000.000	1	1,85
Total	54	100.

Sumber: Data Primer yang diolah 2010



Sumber: Data Primer yang diolah 2010

GAMBAR 4.18.
GRAFIK BESAR PINJAMAN RESPONDEN
SEBAGAI ANGGOTA KELOMPOK KSM

Dari Tabel IV.11 di atas diketahui bahwa dari 54 responden didominasi oleh yang menjawab Rp.3.000.000,- sebanyak 42 orang atau 77,77%. Pinjaman paling sedikit adalah Rp.500.000, sebesar 1,85%, sedangkan pinjaman paling besar adalah Rp. 12.000.000 sebanyak satu orang.

Dalam ketentuan yang ada, bahwa besar pinjaman masing-masing anggota maksimal sebesar Rp. 3.000.000, yang kurang dari tiga juta, karena dalam verifikasi, kurang memenuhi, misal dihitung dari sisa pendapatan setelah dikurangi konsumsi tiap bulan, umur juga masuk dalam pertimbangan, seorang yang umurnya sudah lanjut, misal 60 tahun ke-atas pinjaman kurang dari tiga juta. Rumus penentuan besar pinjaman, sama halnya seperti yang banyak dipakai oleh banyak bank atau koperasi simpan pinjam lainnya yaitu jumlah angsuran minimal sepertiga dari jumlah penghasilan sebulan, misal pinjaman Rp.3.000.000 jangka waktu 24 bulan, jumlah angsuran Rp.155.000, maka jumlah penghasilan minimal harus $Rp.155.000 \times 3 = Rp. 465.000,-$. Namun dalam kenyataan dapat terjadi karena ada ketidaksamaan antara proposal pengajuan dan realisasi yang diterima. Dalam proposal pengajuan dengan nama A sebesar Rp.3.000.000, dalam kenyataan terima Rp. 500.000 sisanya dipakai peminjam orang lain. Kemudian peminjam sejumlah Rp. 12.000.000, dengan pengajuan atas nama empat orang, walaupun yang bertanggung jawab hanya satu orang. Fenomena seperti ini didapatkan di lokasi Dukuh Legundi dan Girisubo, Girimulyo, Panggang, dan Rejosari, Baleharjo, Wonosari, dukuh Banaran III, Playen, Gunungkidul.

Setelah menemukan apa yang terjadi di lapangan, ternyata ada ketidaksesuaian antara proposal pengajuan dan pelaksanaan, semua ini dapat terjadi karena (1) pihak pengurus KSM yang tidak jujur, (2) pengawasan dari pihak pengelola dana yang lemah, karena ketidak beresan ini dilakukan justeru dari pengurus KSM.

4.4.3. Mekanisme Pengembalian Dana Co-bild

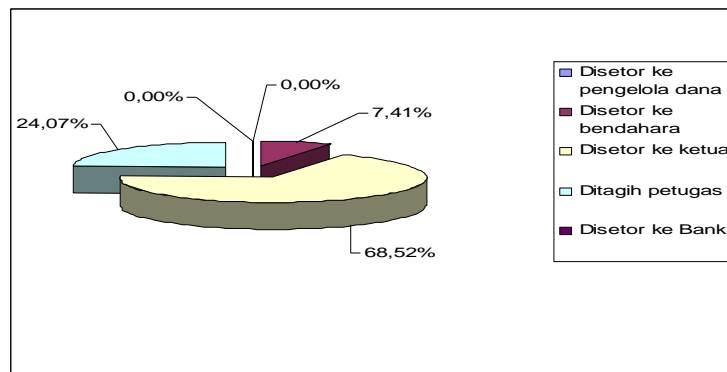
Dalam sebuah organisasi, tentu ada aturan main *role* yang sudah disepakati bersama atau yang harus diikuti oleh kelompok itu sendiri, demikian juga dalam kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang ada di Gunungkidul. Dalam program Co-bild penyaluran dana harus melalui kelompok, jumlah kelompok berkisar antara 15 (lima belas) sampai dengan 40 (empat puluh) orang. Setelah kelompok terbentuk selanjutnya diadakan penyiapan kelompok oleh Konsultan Pendamping (KP), penyiapan itu terkait penguatan organisasi, administrasi keuangan kelompok materi penyiapan antara lain: bagaimana cara-cara berorganisasi dalam KSM, prosedur yang harus diikuti oleh kelompok jika akan mengajukan kredit kepada

pihak pengelola, mekanisme pengembalian melalui kelompok kepada pengelola dana.

TABEL IV.12.
DISTRIBUSI FREKUENSI
MEKANISME ANGSURAN

Cara mengangsur	Frekuensi	(persentase) %
Disetor ke pengelola dana	0	0
Disetor ke bendahara	4	7,41
Disetor ke ketua	37	68,52
Ditagih petugas	13	24,07
Disetor ke Bank	0	0
Total	54	100.00

Sumber: Data Primer yang diolah 2010



Sumber: Data Primer yang diolah 2010

GAMBAR 4.19.
GRAFIK MEKANISME ANGSURAN

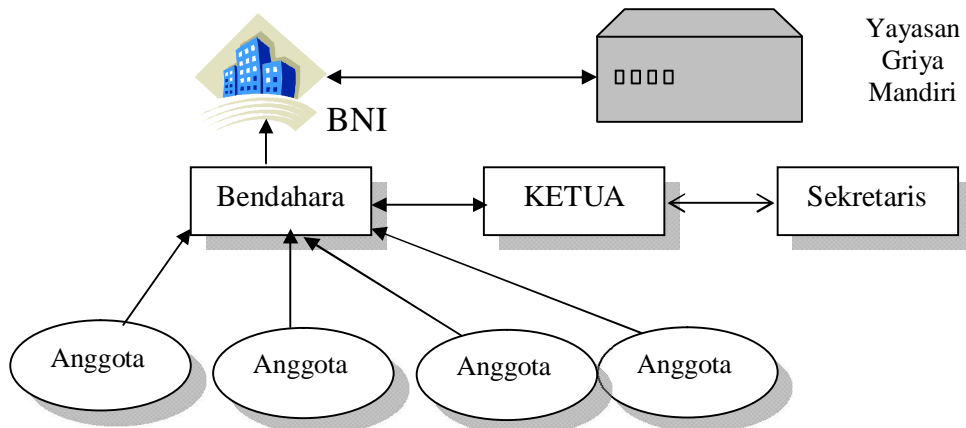
Mekanisme pengembalian dana pinjaman dilakukan dengan cara angsuran, mekanisme yang dilakukan oleh anggota seperti ditunjukkan pada Tabel IV.12 sebanyak 37 responden dari 54 atau 68,52% mengaku menyetor ke ketua kelompok setiap ada pertemuan dan 13 responden atau 24,07% mengaku menyetor ke petugas Yayasan Griya Mandiri dengan cara ditagih di rumah dan sebanyak 4 responden atau 7,415% menyetor kepada bendahara setiap ada pertemuan bulanan. Mekanisme yang terjadi, rata-rata mereka memberikan angsurannya langsung kepada ketua kelompok, bukan kepada bendahara kelompok. Berikut diberikan perbandingan antara prosedur secara normatif dan relisasi yang terjadi di lapangan.

TABEL IV.13.
KOMPARASI MEKANISME PENGEMBALIAN DANA PINJAMAN
VERSI NORMATIF DAN REALISASI

NORMATIF	REALISASI	INDIKASI
Dari anggota disetor ke-bendahara Dengan tanda bukti	Disetor langsung ke- ketua kelompok (tanpa bukti)	<i>Tidak sesuai Prosedur (tidak akuntabel)</i>
dibukukan setiap bulan.	dibukukan setiap bulan	<i>Sesuai prosedur</i>
Dikontrol dan diketahui oleh ketua Kelompok	Otomatis mengetahui tapi Tidak diketahui bendahara	<i>tidak saling kontrol (rawan penyelewengan)</i>
Desetor ke Bank yang ditunjuk (ada bukti setor)	Dititipkan petugas Ditagih oleh petugas (tidak ada bukti)	<i>Tidak sesuai, rawan tidak sampai alamat</i>
Setiap bulan anggota wajib menabung (untuk jaminan tunggakan)	Tahun pertama berjalan baik tahun ke-dua tidak lagi.	<i>Tidak ada jaminan Yang menunggak</i>
Keterlambatan angsuran diberikan sanksi denda	Awalnya berjalan Lama-kelamaan tidak	<i>Komitmen yang dibangun dilanggar Tidak melatih disiplin)</i>

Sumber: Hasil analisis data primer, 2010

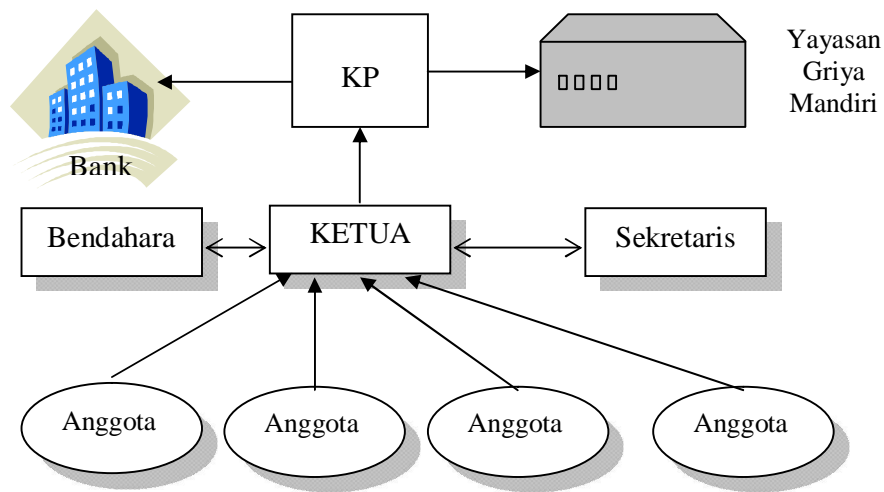
Mekanisme angsuran yang dilakukan oleh rata-rata kelompok, menyalahi prosedur dan tidak dilakukan di organisasi/lembaga apapun, karena tugas pokok dan fungsi bendahara adalah membukukan, menerima, dan mengeluarkan uang. Artinya ada ketidakberfungsinya dalam organisasi yang telah dibentuk dan ditetapkan bersama. Semua ini dapat terjadi, karena lemahnya pengawasan pihak pengelola dana terhadap kelompok.



Sumber: Diolah dari Wawancara YGM

GAMBAR 4.20.
DIAGRAM MEKANISME ANGSURAN SECARA NORMATIF

Kecuali besaran angsuran yang telah ditetapkan anggota diwajibkan untuk menabung, dengan tujuan bahwa jika suatu saat ada anggota yang terpaksa tidak dapat mengangsur atau ada kekurangan, maka akan diambilkan tabungan tersebut hal tersebut. Mekanisme seperti itu diwajibkan oleh pengelola dana sebagai bahan pemberdayaan bagi kelompok. Pada prinsipnya dalam satu kelompok merupakan bagian dari tanggung renteng jika terjadi kemacetan dan ternyata tidak dapat mengembalikan. Semua pengurus kelompok mengatakan demikian, namun dalam kenyataannya tidaklah mudah menerapkan aturan main walaupun sudah disepakati bersama oleh kelompok sendiri.



Sumber: Diolah dari Wawancara KSM

GAMBAR 4.21.
DIAGRAM MEKANISME RALISASI ANGSURAN YANG TERJADI

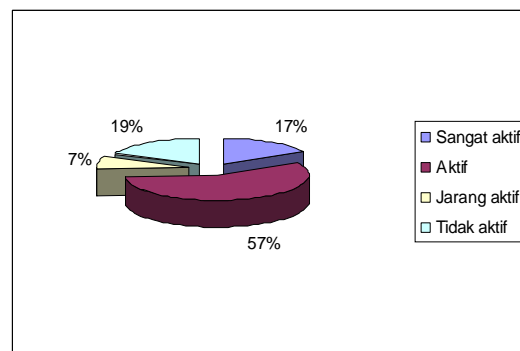
4.4.4. Tingkat Keaktifan Responden Sebagai Anggota KSM

Melalui analisis ini, tujuannya untuk mencari tahu seberapa tingkat keaktifan dari anggota kelompok sebagai basis komunitas yang diharapkan selalu untuk saling berinteraksi antara anggota dan pengurus untuk menyelesaikan semua permasalahan yang ada. Karena prinsip-prinsip Co-build adalah pemberdayaan berbasis komunitas.

TABEL IV.14.
DISTRIBUSI FREKUENSI
TINGKAT KEAKTIFAN RESPONDEN SEBAGAI KSM

Keaktifan	Frekuensi	persentase (%)
Sangat aktif	9	16,66
Aktif	31	57,40
Jarang aktif	4	7,40
Tidak aktif	10	18,51
Total	54	100.0

Sumber: Data Primer yang diolah 2010



GAMBAR 4.22.
GRAFIK TINGKAT KEAKTIFAN RESPONDEN SEBAGAI KSM

Dari Tabel IV.14 di atas diketahui bahwa dari 54 responden didominasi oleh yang menjawab aktif sebanyak 31 orang atau 57,40%, pada awalnya tahun pertama mereka mengatakan sangat aktif dengan kegiatan ini, mereka setiap tanggal yang disepakati oleh kelompok dan diketahui oleh Konsultan Pendamping (KP) berkumpul mengadakan pertemuan, sambil memberikan angsuran. Kemudian yang mengatakan tidak aktif hanya 10 responden atau sebesar 18,51%, dikatakan tidak aktif adalah pada akhir-akhir tahun kedua pada masa angsuran, sedangkan yang mengatakan sangat aktif adalah 9 responden atau sebesar 16,66%, dikatakan sangat aktif pada tahun pertama, untuk tahun kedua rata-rata mengatakan tidak aktif karena kegiatan tidak ada lagi. Artinya bahwa umur dari KSM ini hanya selama jangka waktu pinjaman saja, kemudian kegiatan berhenti, padahal jika berpedoman pada asas tujuan dan kaidah-kaidah Co-build salah satunya adalah pembentukan dan penguatan intitusi lokal sehingga terbentuk *social capital* di masyarakat.

TABEL IV.15.
DISTRIBUSI FREKUENSI TINGKAT KELANCARAN
UNTUK MENGANGSUR

Frekuensi Menunggak	Frekuensi	persentase (%)
Sering sekali	4	7,41
Sering	5	9,26
Sekali waktu	2	3,70
Pernah	43	79,63
Total	54	100.00

Sumber: Data Primer yang diolah 2010

Dari Tabel IV.15 diatas diketahui bahwa dari 54 responden didominasi oleh yang menjawab pernah sebanyak 43 responden atau 79,63%, sedangkan yang mengatakan sekali waktu hanya 2 responden, artinya semua responden mengaku pernah menunggak, apa yang sering menyebabkan menunggak berikut adalah jawaban responden alasan menunggak.

TABEL IV.16.
ALASAN RESPONDEN UNTUK TIDAK MENGANGSUR

Alasan tidak menunggak	Frekuensi	persentase (%)
Untuk bayar sekolah anak	6	11,11
keperluan lain	4	7,41
Uang setoran untuk Caleg.	2	3,70
Pinjaman dipakai untuk 2 orang	1	1,85
Sudah ngangsur tapi dipakai pengurus	12	22,22
Saya sudah merasa titip	4	7,41
Ekonomi keluarga yang tidak baik	3	5,56
Kena musibah gempa	1	1,85
Untuk kebutuhan sosial	1	1,85
Saya merasa sudah Lunas	2	3,70
Pendapatan berubah jadi kurang	1	1,85
Penghasilan tidak ada	1	1,85
Penghasilan tidak cukup	2	3,70
Tidak bekerja	1	1,85
Pengurus tidak tertib	8	14,81
Pengurusnya juga tidak ngangsur	2	3,70

Alasan tidak mengangsur	Frekuensi	persentase (%)
Lainnya juga tidak ngangsur	1	1,85
Untuk biaya rumah sakit	2	3,70
Total	54	100,00

Sumber: Data Primer yang diolah 2010

Tabel 4.16 dapat dilihat jawaban pertanyaan yang dihimpun melalui kuesioner adalah sebagai berikut, dari 54 responden yang mengaku sebanyak 12 responden atau sebanyak 22,22% bahwa mereka tidak lancar dalam memberikan angsuran karena sudah mengangsur tapi dipakai oleh pengurus dan tidak sampai ke-pengelola. Rata-rata penyebab kedua, dari 54 responden 8 atau 14,81% diantaranya mengatakan pengurus yang tidak tertib sehingga diikuti oleh anggotanya. Jadi responden yang mengaku tidak mengangsur karena alasan dari pengaruh pengurus sebanyak 31 responden atau 57,40% semua ini mengindikasikan karena pengaruh pengurus yang tidak tertib. Kemudian sisanya dengan berbagai alasan namun semua mempunyai alasan karena internal pribadi yang menghalanginya.

4.4.5. Intensitas Pendampingan

Dalam analisis ini yang akan dicapai adalah tingkat intensitas pendampingan dari pihak pengelola dana, dengan adanya pendampingan yang intensif diharapkan kelompok mendapatkan transfer pengetahuan berorganisasi, pengetahuan administrasi, penggalan potensi yang ada di kelompok dan menemukan prinsip-prinsip *community based*.



Sumber: YGM 2010

GAMBAR: 4. 23
FOTO PENDAMPINGAN KSM

TABEL IV.17.
DISTRIBUSI FREKUENSI INTENSITAS PENDAMPINGAN
KONSULTAN PENDAMPING

Didampingi petugas	Frekuensi	(presentase)%
Ya	42	73,7
Tidak	12	19,3
Total	54	100.0

Sumber: Data Primer yang diolah 2010

Dari Tabel IV.17 diatas diketahui bahwa dari 54 responden didominasi oleh yang menjawab “ya” sebanyak 42 orang atau 73,7% dan sisanya menjawab tidak sebanyak 12 responden atau sebesar 19,30%, sesuai dengan ketentuan, bahwa kelompok selama menjalankan kegiatan wajib mendapatkan pendampingan yang dilakukan oleh pihak pengelola dana. Pada awal mula kegiatan mereka mendapatkan pendampingan, bentuk pendampingan mulai dari pembentukan kelompok cara-cara penganjuan proposal, pemberian prinsip-prinsip program, namun dari perjalannya intensitas pendampingan tidak ada lagi. Pendampingan akan dilakukan setelah kelompok menemui masalah-masalah. Memang tidak bisa dipungkiri lagi jika intensitas pendampingan kurang, ini semua karena personil pendamping sangat kurang. Pendamping yang ada di Gunungkidul hanya ada dua, sedangkan jumlah kelompok ada 50 kelompok yang tersebar di Kabupaten yang luas daerahnya kurang lebih 1.485,36 km²

4.4.6. Kesanggupan Anggota untuk Penyelesaian Sisa Pinjaman

TABEL IV.18.
DISTRIBUSI FREKUENSI
KESANGGUPAN RESPONDEN
UNTUK MENYELESAIKAN SISA PINJAMAN

Pendidikan	Frekuensi	%
Ya	48	88,88
tidak	6	11,12
Total	54	100.0

Sumber: Data Primer yang diolah 2010

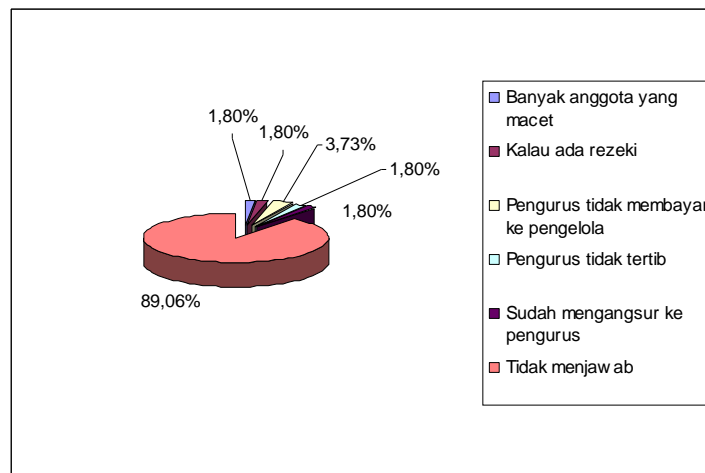
Pada dasarnya anggota kelompok tetap akan menyelesaikan sisa tunggakan tunggakannya, kesanggupan ini tercermin dari jawaban yang mengatakan “ya” sebanyak 48 responden atau 88,88% mereka berkomitmen

bahwa sisa akan tetap diselesaikan walaupun hampir semua mengatakan jika ada rejeki. Sedangkan yang mengatakan tidak hanya 6 orang atau sebesar 11,12%, mereka mengatakan tidak karena kecewa dengan pengurus dan petugas yang tidak jujur sehingga menuntut pengurus harus lebih dahulu lunas.

TABEL IV.19.
ALASAN TIDAK MENYELESAIKAN TUNGGAKAN

Jenis Alasan	Frekuensi	%
Banyak anggota yang macet	1	1,80
Pengurus tidak membayar ke pengelola	3	5,55
Pengurus tidak tertib	1	1,80
Sudah mengangsur ke pengurus	1	1,80
Tidak menjawab	48	88,88
Total	54	100.0

Sumber: Data Primer diolah 2010



Sumber: Data Primer diolah 2010

GAMBAR 4.24.
GRAFIK ALASAN TIDAK MENYELESAIKAN TUNGGAKAN

Dari Tabel IV.19 diatas diketahui bahwa dari 54 responden didominasi oleh yang tidak menjawab sebanyak 48 orang atau 89,06%. Karena pertanyaan ini ada hubungannya dengan pertanyaan di atas yaitu “apakah anda akan tetap menyelesaikan sisa pinjaman” yang mengatakan “ya” pasti tidak memberikan alasan untuk tidak menyelesaikan sisa angsuran. Kemudian yang mengatakan “tidak” telah mengemukakan berbagai alasan yang terjawab pada tabel ditribusi

frekuensi dan yang mengatakan dengan alasan sama ada 3 orang, dengan alasan karena pengurus tidak tertib, lainnya mengemukakan alasan hampir sama.

4.4.7. Analisis Penyebab Kemacetan di Tiap Kecamatan

Kelompok-kelompok yang tidak mengangsur selama 12 kali dinyatakan macet sesuai pengkategorian pinjaman bermasalah, jumlah 19 kelompok ini terdapat di 5 kecamatan antara lain:

1. Kecamatan Wonosari

No.	Nama KSM	Desa/Kelurahan	Dana Pinjaman Rp	Jml. Dana Macet Rp
1	Wisma Handayani	Karangrejek	89.000.000	7.732.588
2	Ngudi Mulyo	Baleharjo	94.600.000	38.201.467
3	Griya Permai Indah	Baleharjo	120.000.000	69.205.840
4	Ngudi Rejeki	Baleharjo	63.000.000	48.982.816
5	Wisma Sari	Baleharjo	90.000.000	52.203.370
	Jumlah		456.600.000	216.326.081

Lima kelompok dengan kategori macet tersebut terdapat di kota Wonosari, jumlah dana yang dicairkan sebanyak Rp. 456.600.000 tingkat kemacetan sebesar 47,37% atau Rp. 216.326.081 angka ini cukup signifikan, padahal 5 kelompok ini terletak di pusat kota Wonosari, secara administratif, merupakan ibu kota kabupaten Gunungkidul, ditinjau dari topografinya daerah tersebut juga relatif datar ketersediaan sarana prasarana baik, kondisi fisik lingkungannya juga baik, masyarakat relatif maju.

Namun berdasarkan dari hasil wawancara lampiran A.1.A.2. A3. dan A.4 semua pengurus mengatakan bahwa faktor penyebab kemacetan tersebut adalah kesulitan ekonomi, kebanyakan anggota kelompok hanya bekerja sebagai buruh dan tani dengan lahan sempit, namun ada satu mengatakan faktor penyebab adalah pengurus, uang setoran dipakai untuk biaya rumah sakit anaknya lampiran A.3. Namun dikatakan oleh ketua pengurus Ngudi Rejeki ada uang setoran yang tidak disetor ke-pihak pengelola, dan ada juga pengurus yang memakai nama orang lain untuk mendapatkan pinjaman lebih besar, sehingga 1 orang Rp.12.000.000, dikatakan juga oleh ketua pengurus Griya Permai Indah ada salah satu pengurus rumahnya tingkat tapi tidak mengangsur (wawancara A.2).

Faktor penyebab kemacetan bukan pada faktor ekonomi dibuktikan dari kepala keluarga sangat miskin di kecamatan ini 46,60% dari jumlah KK 6.476

dibanding kecamatan panggang sebesar 94,44% sangat miskin (Gunungkidul dalam angka 2002), walaupun pengurus mengatakan faktor ekonomi, namun cenderung pada kinerja pengurus yang berdampak kepada anggotanya. Untuk kelompok Ngudi Mulyo Jelas diakuinya sendiri jika faktor penyebabnya adalah ketuanya sendiri, artinya dapat di simpulkan faktor penyebab kemacetan di kelompok Wonosari lebih cenderung kepada faktor kinerja pengurus yang berdampak pada anggotanya.

2. Kecamatan Playen

No.	Nama KSM	Desa/Kelurahan	Dana Pinjaman Rp	Jml. Dana Macet Rp
1	Sri Manunggal	Logandeng	78.000.000	16.073.196
2	Wisma Sentosa	Logandeng	92.000.000	13.053.744
3	Wisma Lestari	Banaran	88.000.000	64.655.000.
4	Lestari	Ngawu	45.000.000	10.221.665
	Jumlah		303.000.000	39.348.605

Kecamatan Playen ada 10 kelompok KSM kemudian 4 di antaranya dikategorikan macet dari jumlah dana yang dicairkan Rp. 303.000.000 tingkat kemacetan sebesar Rp. 39.348.605 atau sebesar 12,98% persentase ini memang lebih kecil dari tingkat kemacetan di kelompok Wonosari. Jika didiskripsikan Kecamatan Playen secara geografis terletak di sebelah barat wonosari karena kedua wilayah ini bersebelahan sarana prasarana yang tersedia cukup memadai. Empat kelompok yang macet, tersebar di tiga desa 2 terdapat di Desa logandeng, 1 di Desa Ngawu, dan 1 di Desa Banaran.

Berdasarkan hasil wawancara (lampiran A.5. A.6. A.7. A.8) yang mengatakan faktor penyebab kemacetan adalah ekonomi ada 3 kelompok, Sri Manunggal Siyono Wetan, Wisma Lestari Banaran III dan Lestari Tumpak Ngawu, dikatakan pula oleh ketua kelompok Lestari, kecuali faktor penyebabnya adalah ekonomi, juga ada beberapa anggota berpandangan bahwa uang yang dipinjamkan adalah dana hibah jadi, jika tidak mengembalikan tidak masalah.

Kecamatan Playen KK sangat miskin ada 44,49% dari jumlah KK 5.318 (Gunungkidul dalam angka 2002), artinya tingkat kemiskinan di daerah ini terkecil diantara 6 kecamatan lainnya jika dikatakan faktor penyebabnya adalah ekonomi, kelompok di kecamatan Playen, secara umum mempunyai tingkat kesejahteraan lebih baik dari pada kecamatan Panggang dan Pathuk dan

Gedangsari, secara umum ketersediaan sarana prasarana lebih lengkap, tingkat pendidikan 40% berpendidikan SLTA, tingkat kesejahteraan masyarakatnya secara umum dinilai lebih maju karena kondisi rumah yang ditinggali lebih baik, jika dibandingkan dengan kondisi ekonomi di Kecamatan Panggang.

3. Kecamatan Panggang

No.	Nama KSM	Desa/ Kelurahan	Dana Pinjaman Rp	Jml. Dana Macet Rp
1	Mulyo Asri	Girimulyo	69.000.000	53.348.808
2	Linggo Manik	Girimulyo	69.000.000	57.923.808
3	Citra Mulya	Girimulyo	93.000.000	69.211.029
4	Wisma Usaha Mandiri	Girimulyo	67.500.000	23.941.160
5	Sumber Makmur	Girimulyo	84.000.000	43.279.188
6	Bale Serut Indah	Girisekar	60.000.000	32.195.920
	Jumlah		442.500.000	279.899.913

Kecamatan Panggang terdapat 94,44% dari jumlah KK 3.076 dikategorikan sangat miskin (*Gunungkidul dalam angka 2002*). KSM di kecamatan ini berada di sekitar pusat pemerintahan kecamatan kira-kira 2-3 km dari pusat pemerintahan, bahkan 3 kelompok berada di kota kecamatan. Tingkat kemiringan tanah >40% seluas 4.990 Ha, Tingkat kemacetan kelompok di Kecamatan panggang sebesar 63,25% atau Rp. 279.899.913 dari jumlah dana yang dicairkan Rp. 442.500.000, enam kelompok ini adalah dikategorikan macet dari jumlah 14 kelompok di Kecamatan Panggang.

Hasil wawancara dari kelompok (lampiran A.9.A10. A.11.A12, dan A.13) justeru mereka mengatakan faktor penyebab adalah dari eksternal bukan dari kelompok sendiri, seperti ketidakpercayaan dari pengurus di atasnya (setingkat fasilitator) yang tidak transparan dengan memberikan bukti setoran kepada pihak pengelola, selain itu juga dikatakan pengurus (wawancara A.11 dan A13) bahwa ada peminjaman nama-nama fiktif oleh oknum pengurus lainnya sehingga menyebabkan keberatan untuk mengangsur atau pengurus yang pergi dari domisili ini juga menjadi penyebab, Jadi dapat disimpulkan bahwa factor penyebab macetnya kegiatan ini lebih banyak dari faktor eksternal yaitu pengurus di tingkat fasilitator atau konsultan pendampingnya yang menerima titipan dari ketua-ketua kelompok. Semua ini dapat terjadi karena prosedur atau mekanisme penyampaian setoran yang tidak sesuai.

4. Kecamatan Pathuk

No.	Nama KSM	Desa/ Kelurahan	Dana Pinjaman Rp	Jml. Dana Macet Rp
1	KBU Mandiri Lestari	Bunder	42.000.000	33.598.738
2	Sedyo Mulyo	Nglegi	66.000.000	12.221.760
	Jumlah		108.000.000	45.820.498

Di Kecamatan ini ada 3 kelompok 2 dikategorikan macet dari jumlah Rp. 108.000.000 tingkat kemacetan sebesar 42,42% atau sebesar Rp.45.820.498. Diakui oleh ketua kelompok sendiri, bahwa faktor penyebabnya adalah dari penggunaan uang oleh ketua kelompok untuk membayar kuliah anaknya (lampiran wawancara A.14), berawal dari itu berdampak ketidakpercayaan dari anggotanya, sehingga kegiatan pun tidak aktif lagi.

5. Kecamatan Gedangsari

Di Kecamatan Gedangsari, terdapat di Desa Ngalang hanya ada 1 kelompok dan kebetulan macet pinjaman kelompok Ngudi Mulyo sebesar R.90.000.000 masih tersisa Rp.84.301.880 atau tingkat kemacetan sebesar 93,66%, diakui oleh ketua kelompok (lampiran wawancara A.15) bahwa penyebab kemacetan kelompok ini terletak pada penggunaan uang setoran oleh ketua, dan tidak bisa mengembalikan sehingga kegiatan terhenti akhirnya sisa angsuran dari anggota ditagih oleh pengelola langsung melalui door to door ke-anggota.

Berdasarkan hasil di atas dapat disimpulkan, bahwa faktor penyebab kemacetan di lima kecamatan cenderung pada faktor pengurusnya. Kelompok di Kecamatan Wonosari pengaruh dari interen pengurusnya, kemudian Kecamatan Playen faktor penyebabnya adalah factor interen yang disebabkan dari anggotanya sendiri yang kesulitan ekonomi, penyebab lain adalah adanya anggapan yang salah bahwa uang pinjaman hibah tidak perlu mengembalikan, sedangkan kelompok Kecamatan Panggang banyak dipengaruhi oleh faktor eksternal yang datang dari pengurus di tingkat Fasilitator (Konsultan Pendamping) yang tidak transparan, kemudian di Kecamatan Pathuk dan Gedangsari faktor ketidakjujuran dari pengurus kelompoknya sendiri.

4.5. Sintesa Analisis

Pembiayaan: Selama ini pembiayaan perumahan dikenal ada dua jenis yakni: informal dan formal. Informal berasal dari non bank misalnya dana yang dihimpun dari masyarakat, dana bantuan, sedangkan formal, dana berasal dari pemerintah, bank dan lembaga keuangan lain. Ciri lain pembiayaan informal adalah unitnya kecil, lokal dan bersumber pinjaman bergulir, penyelenggaraan pembangunan perumahan diselenggarakan sendiri oleh pemiliknya. Dalam program Cobild sumber pembiayaan dari dana bergulir melalui pengelola dana, kemudian pembangunan perumahan dikerjakan oleh pemiliknya langsung dengan swadaya, dengan demikian termasuk informal karena memenuhi unsur-unsur di atas.

Dalam Konteks Teori: *“kelembagaan menurut para ahli mempunyai tiga komponen dasar yaitu: harus adanya sumber daya manusia, adanya organisasi dan regulasi (peraturan)”* ketiga unsur ini jika dijabarkan lebih lanjut, kurang lebih mempunyai arti sebagai berikut: sumber daya manusia adalah sebagai penyelenggara kegiatan, dalam menyelenggarakan kegiatan harus ada yang dinamakan aturan yang mengikat, karena ada tata hubungan (pembagian kerja) antar manusia, kemudian organisasi sebagai wadah yang mengikatkan diri tata hubungan antar manusia sebagai penyelenggara kegiatan.

Dalam Konteks Penyelenggaraan kegiatan program Co-bild di Kabupaten Gunungkidul, tiga komponen tersebut telah terpenuhi karena adanya sumber daya manusia sebagai penyelenggara kegiatan, organisasi (KSM) sebagai wadah dan adanya regulasi aturan main yang mengatur penyelenggaraan kegiatan program Cobild.

Konteks Teori: Dikatakan oleh (Widyawan,2006) salah satu faktor penentu dalam keberhasilan program perumahan adalah sumber daya pelaksana yang berkompeten, dikatakan pula oleh Widyawan adalah ketepatan sasaran kredit, maksud dari pernyataan ini adalah pada kelompok mana yang dapat dibantu agar dapat berdaya, jika sasarannya adalah MBR, bukan berarti MBR kelompok absolut (miskin absolut) karena kelompok ini memang bentuk bantuan bukan melalui stimulasi, tapi melalui bantuan langsung (Todaro, 2000)

Konteks Penyelenggaraan: Artinya SDM memegang peranan yang penting dalam penyelenggaraan kegiatan, SDM yang rendah akan mempengaruhi keberhasilan suatu kegiatan terbukti bahwa dalam penyelenggaraan program Cobild di Gunungkidul ditemukan penyelenggara kegiatan di tingkat KSM berpendidikan SMP kebawah sebesar 81,48%, SDM yang rendah berkontribusi terhadap ketidakberhasilan suatu kegiatan, dalam aplikasinya, tugas pokok dan fungsi sebagai pembagian tugas tidak berjalan terbukti 68,52% mereka menyetor angsuran melalui Ketua bukan ke-bendahara padahal dalam organisasi ada bendahara, dan hanya 7,41% saja yang menyetor ke-bendahara kelompok.

Ketepatan sasaran merupakan faktor penentu, penyelenggaraan Cobild yang menjadi sasaran adalah MBR, kriteria penentuan kelompok ini masih harus dikaji kembali apakah mereka masuk dalam kelompok absolut atau MBR relatif, karena ditemukan dalam penyelenggaraan kegiatan 62,95% mereka yang mengaku berpenghasilan Rp.1.000.000 kebawah dan hanya ditemukan 12,96% yang berpenghasilan Rp.1000.000-Rp.1.500.000. Jika menurut teori yang dikemukakan Todaro, yang dapat menerima bantuan stimulasi adalah kelompok MBR relatif (miskin relatif) karena kelompok ini masih dapat diberdayakan.

Dalam Konteks Teori: Keberhasilan dan keberlanjutan upaya pemberdayaan masyarakat dengan menggunakan instrumen dana bergulir ditentukan oleh (1), efektifitas penyelenggaraan kelompok (KSM). (2), efektifitas pendampingan kelompok, dan (3), kesiapan lembaga pelayanan (dalam hal ini Bank) untuk bermitra. Tentang efektifitas KSM. KSM adalah model pembangunan masyarakat yang menekankan pada proses kemandirian dalam kebersamaan. Yaitu dengan menjadikan KSM sebagai wahana: saling belajar, identifikasi masalah bersama, mobilisasi sumberdaya, dan memperluas jaringan komunikasi dengan pihak lain. Sementara itu, karena anggota KSM terdiri dari MBR maka kegiatan-kegiatan KSM perlu bertujuan untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan anggota. Kegiatan-kegiatan itu perlu dilakukan dalam kebersamaan dalam kelembagaan seperti Koperasi.

Dalam Konteks Penyelenggaraan: (1) Jika ditinjau dari efektifitas KSM, dalam penyelenggaraan program belum dapat dikatakan efektif, terbukti dari 50 kelompok KSM terdapat 19 kelompok atau 38% yang tidak aktif atau macet.

(2)Efektifitas pendampingan: dalam penyelenggaraan pendampingan KM masih kurang, karena personil pendamping yang ada di Gunungkidul hanya terdapat 2 personil dengan mendampingi 50 kelompok, terbukti dari hasil wawancara dari kelompok pendampingan hanya dilaksanakan saat sosialisasi, pencairan dana dan jika terjadi masalah. Walaupun di temukan jawaban reponden 73,7% mengatakan ada pendampingan namun pada saat awal kegiatan, selebihnya mereka mengatakan tidak pernah. (3) Kesiapan lembaga pelayan dalam hal ini di sektor pembiayaan, Kesiapan dalam pembiayaan dalam program Cobild ini cukup memenuhi karena akses yang mudah tanpa jaminan, salah satu faktor penentu dalam pembiayaan adalah kemudahan mekanisme kredit bagi pelaku terkait (*leasson Learned SEWA, India*)

Dapat disimpulkan dalam sintesa di atas bahwa: Karakteristik responden yang merupakan cerminan kelompok swadaya masyarakat sebagai subyek kegiatan dalam program Cobild di Kabupaten Gunungkidul adalah sebagian besar tingkat pendidikan yang rendah, hubungan indikasinya adalah pendapatan yang rendah (62,95%), tingkat pemahaman berorganisasi yang kurang. Intensitas pendampingan kurang efektif mengindikasikan terjadi penyelewengan dana angsuran yang dilakukan oleh pengurus kelompok.

Temuan Studi

a. Persebaran Kelompok KSM

Terjadi mobilisasi pembentukan KSM yang instan di beberapa desa, tujuan mobilisasi ini adalah untuk mengejar target kuantitas, karena semakin banyak pinjaman maka fee yang didapat oleh KP, karena pendapatan pengelola dana diambilkan dari bunga pinjaman. Pembentukan KSM yang instan, tanpa ada pemahaman prinsip-prinsip *community based* umur KSM hanya sebatas umur proyek, terbukti banyaknya KSM yang macet.

b. Karakteristik Sosial Ekonomi.

Karakteristik sosial ekonomi responden yang tergabung dalam kelompok swadaya masyarakat di Kabupaten Gunungkidul, adalah sebagai berikut:

- **Rumah tangga:** rata-rata jumlah anggota keluarga dalam satu keluarga berjumlah empat orang, artinya faktor ketidaklancaran bukan dari banyaknya tanggungan anggota dalam satu keluarga.
- **Usia:** sebagian besar atau 70,37% dalam kelompok ini mempunyai usia antara 30 sampai dengan 50 tahun, artinya kelompok umur yang dipunyai dari responden yang tergabung dalam kelompok masih produktif. Dalam penentuan anggota usia masuk dalam pertimbangan, karena usia 70 keatas hanya ada 1 orang saja, ini pun jumlah pinjaman hanya Rp.500.000, pertimbangan ini sangat tepat karena dalam pelaksanaan pinjaman ini tidak masuk jaminan asuransi termasuk agunan.
- **Isu gender:** Dari kelompok KSM sekitar 48% diikuti oleh kelompok perempuan, artinya perumahan tidak hanya dipikirkan kaum laki-laki saja namun juga perempuan. Keberhasilan Muhamad Junus di bangladesh, kelompok perempuan dapat menunjukkan keberhasilan dalam peningkatan pendidikan, kesehatan dan perekonomian.
- **Tingkat Pendidikan:** yang sangat memprihatinkan dari kelompok ini adalah tingkat pendidikan, karena 81,48% mereka mempunyai tingkat pendidikan tidak tamat SD sampai dengan SMP. Rendahnya tingkat pendidikan berkontribusi besar terhadap ketidaklancaran dalam pengembalian angsuran, terbukti sebagian besar mereka tidak tahu prosedur organisasi yang dikelola, sehingga terjadinya kesalahan mekanisme dalam pengembalian dana. Yang seharusnya anggota menyettor kepada bendahara, tapi yang terjadi anggota menyettor kepada ketua kelompok, sehingga tidak adanya saling kontrol dan akibatnya terjadi banyak penyelewengan dan penyalahgunaan wewenang dari ketua.

Bentuk penyelewengannya adalah tidak menyampaikan setoran dari anggota, dan bentuk penyalahgunaan wewenang yakni peminjaman nama-nama fiktif untuk meraih pinjaman yang lebih banyak, akibatnya tidak kuat untuk mengembalikan.

- **Perekonomian keluarga:** sebagian besar atau 62,94% dari kelompok ini pekerjaan pokoknya tani, buruh dan pedagang kecil dengan penghasilan rata-rata per bulannya kurang dari satu juta, 16% penghasilan kurang dari lima ratus ribu.

- **Pengeluaran keluarga:** yang memprihatinkan dari kelompok ini adalah, mereka yang mempunyai penghasilan rendah (kurang satu juta) berkecenderungan membelanjakan melebihi dari pendapatannya, ada 3,71% diantara mereka membelanjakan lebih dari pendapatan.

c. Pelaksanaan Kegiatan

- Terjadi pembentukan organisasi KSM yang instan, dan mobilisasi pembentukan KSM yang sekedar pencapaian target dan pemenuhan administratif semata, bukan dipahami sebagai prinsip-prinsip *community*.
- Pembentukan lembaga di masyarakat tidak dipahami sebagai salah satu konsep prinsip-prinsip *Community based* agar terjadi penguatan institusi lokal yang dapat menjadi media berinteraksi di antara warga masyarakat untuk menyuarakan dan memberdayakan, memandirikan masyarakat dengan berbasis komunitas.
- Intensitas pendampingan di masyarakat yang kurang, sehingga terjadi tidak berfungsinya dalam berorganisasi, buktinya adalah ketidak berfungsinya tugas dan fungsi sebagaimana mestinya sehingga terjadi dominasi peran ketua sehingga mekanisme administrasi keuangan yang salah.
- Pengawasan dari pengelola dana yang kurang intensif sehingga terjadi penyelewengan dana angsuran terhadap pengurus khususnya ketua.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Sesuai dengan hasil analisis pada bab IV dapat hasil pembahasan dapat disimpulkan sebagai jawaban atas pertanyaan penelitian “Mengapa terjadi ketidاكلancaran dalam pengembalian dana Co-bild” ada dua kelompok besar faktor penyebab ketidاكلancaran dalam pengembalian dana Co-bild antara lain:

Kelompok-kelompok yang tidak mengangsur selama 12 kali dinyatakan macet sesuai pengkategorian pinjaman bermasalah, jumlah 19 kelompok ini terdapat di 5 kecamatan antara lain:

Dapat disimpulkan, bahwa faktor penyebab kemacetan di lima kecamatan cenderung pada faktor pengurusnya. Kelompok di Kecamatan Wonosari pengaruh dari interen pengurusnya, kemudian Kecamatan Playen, dari faktor interen anggota yang kesulitan ekonomi dan anggapan yang salah bahwa uang pinjaman hibah tidak perlu mengembalikan, sedangkan kelompok Kecamatan Panggang banyak dipengaruhi oleh factor eksternal yaitu pengurus di tingkat Fasilitator dan di Kecamatan Pathuk dan Gedangsari faktor penyebab penyelewengan pengurus. Kesimpulan besarnya adalah sebagai berikut:

- 1. Faktor Pengurus**, adanya penyalahgunaan dana setoran dari anggota yang tidak disetorkan ke-pengelola dana, adanya peminjaman nama-nama hanya untuk keperluan pinjaman yang lebih besar, sehingga menyulitkan peminjam sendiri, karena jumlah angsuran lebih besar. Ada mekanisme yang salah dalam pengembalian angsuran, secara normatif angsuran harus disetor melalui bendahara, namun yang terjadi, anggota menyetor angsuran kepada ketua kelompok, sehingga tidak ada kontrol dari orang lain.
- 2. Faktor sosial ekonomi**, sebanyak 81,48%, anggota kelompok adalah berpendidikan tidak lulus SD sampai dengan SMP, sebanyak 62,95% berpenghasilan satu juta kebawah, ditambah lagi, bahwa mereka yang

berpenghasilan satu juta kebawah berkecenderungan membelanjakan lebih dari penghasilannya.

Tingkat pendidikan sering dipakai sebagai tolok ukur untuk mengatakan tingkat keterbelakangan masyarakat, pendidikan juga sering dipakai sebagai tolok ukur tingkat kemiskinan, ada hubungan erat antara tingkat pendidikan dan pendapatan (hidayat, 1979) ada kecenderungan korelasi positif antara tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan (Hadi Priyatno dalam Lilin Arsyad, 1987:173).

Tingkat pendapatan yang rendah, karena kebanyakan mata pencaharian mereka sebagai petani penggarap dan buruh, sudah barang tentu jika sebagai individu dalam kelompok sering mengalami kesulitan, terbukti dari jawaban semua responden mengatakan pernah dan sering menunggak dalam mengangsur.

5.2. Rekomendasi

Pada dasarnya program Co-build adalah program pemberdayaan melalui pendekatan komunitas kelompok swadaya masyarakat (KSM) bukan sekedar menyalurkan pinjaman uang kepada kelompok masyarakat, namun yang terpenting dari itu adalah membuat kemandirian kelompok melalui penguatan komunitas, atau yang sering disebut dengan pembentukan "*sosial capital*" penguatan intitusi lokal yang kuat. Terkait dengan subtansi dari penelitian ini, berdasar atas kesimpulan tersebut di atas maka dapat direkomendasikan sebagai berikut:

Untuk Pihak Pengelola Dana

1. Dalam rangka mencapai kemandirian kelompok swadaya masyarakat (KSM), diperlukan pendampingan lebih intensif;
2. Pengelola dana dalam hal ini "Yayasan Griya Mandiri" memberikan pembinaan administrasi dan keuangan kepada pengurus, karena yang terjadi di lapangan ada ketidaksesuaian tugas pokok dan fungsi pengurus;
3. Monitoring dan pengawasan terhadap kelompok, lebih ditingkatkan;
4. Pendapat anggota, program ini sangat membantu terbukti sebagian besar mengaku bermanfaat, namun jumlah dana yang harus ditambah;
5. Sebaiknya pihak pengelola dana dapat menjalin kerjasama dengan pemerintah kabupaten dalam pelaksanaan, atau membentuk keterpaduan

program kegiatan lain yang berasal dari pemerintah kabupaten dengan lembaga lokal yang ada di masyarakat.

Untuk Pemerintah Daerah

1. Pihak pemerintah daerah dapat membantu dalam pelaksanaan Program Co-bild ini dengan cara memberikan sharing dana usaha produktif, sehingga dapat berjalan seiring, dengan demikian masyarakat dapat mengangsur dana pinjaman dengan hasil usahanya.
2. Melalui pemerintah kelurahan dapat ikut memberikan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan, sehingga masyarakat mempunyai tanggung jawab moral terhadap pelaksanaan program ini

Penelitian Lanjutan

Tentunya penelitian ini baru dapat mengungkap sebagian masalah saja, penelitian masih dapat dilanjutkan dengan tema yang lain antara lain: Tingkat efektivitas dari program Co-bild terhadap masyarakat di Kabupaten Gunungkidul

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto. 1997. *Metode Penelitian Sosial*
- Dunn, William N. 1999 *Pengantar Analitis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: UGM press
- Hall, Anthony, Midgley James, Hardiman, Margareth, Narine, dhanpaul et al. 1986. *Community Participation, Social Development and Stat*. London: Methen & Co.
- Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo. 2002. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Komarudin. 1996, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Jakarta: UI Press.
- Noeng Muhajir. 2000:79 *Metodologi Penelitian Kualitatif*
- Nasution, S. 2008, *Metode Research (Penelitian ilmiah)* Jakarta : Bumi Aksara
- Panudju, Bambang. 1999, *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Bandung: Alumni Bandung.
- Panudju, Bambang. 1999, *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta masyarakat Berpenghasilan rendah*, Bandung: Penerbit Alumni.
- Parwato, MDS. 1997. *Pembangunan Partisipatif*. Pusat Litbang Permukiman, Bandung.
- Pasaribu dalam Suryawan. Adib. 2004:73 *Teknik pengambilan sampel*
- Prawoto, MDS. 1997. *Pembangunan Patisipatif. Makalah pada Lokakarya Penerapan Strategi Pemberdayaan Masyarakat dalam Pembangunan Perumahan Permukiman*. 15-16 Juli 1997 BKSJN. Jakarta
- Prijono, Onny S dan Pranaka A.M.W. (ed) 1996. *Pemberdayaan : Konsep, Kebijakan dan Implementasi*. Jakarta : Centre for Strategic and International Studies (CSIS)
- Riduan. 2008 *Metode dan Menyusun Tesis*, Bandung: Alfabeta.
- Sawicki dalam Awita. 1998 *Evaluasi program dan Kegiatan*
- Singarimbun, Masri. 1995. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES
- Soekanto. 1991, *Pemberdayaan dan JPS*, PT. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Soetomo. 1995. *Masalah Sosial dan Pembangunan*. Yogyakarta: Pustaka Jaya
- Soetomo. 2006. *Strategi Pemberdayaan Masyarakat*. Yogyakarta Pustaka Pelajar

- Soetrisno, Loekman, Menuju Masyarakat Partisipatif. Yogyakarta: Penerbit Kanisius
- Tuner, John F dan Ficher, Robert. 1963. *Freedom to build-dweller Control of housing process The Macmillan Company*. New York,
- Tuner, John F housing by people –*Toward Autonomi in Building Environments*.
- Todaro. 2000. *Economic Development in The Third World*.
- CGAP, 2003. *Housing Microfinance*. Available at: www.cgap.org/direct/docs/donor_briefs/db_20.php.
- Firmansyah, Fery. 2006. “Kredit Mikro Perumahan Segera Rampung.” Tempo Interaktif, Minggu, 2 Juli 2006. Available at: www.tempointeraktif.com/hg/ekbis/2006/07/02/index.id.html.
- Klinkhamer, Madeleine. 2000. *Microfinance Housing Products and Experience with Land Title as Collateral*. Available at: [wbln0018.worldbank.org/lac/lacinfoclient.nsf/0/bbf39167affd94a2852569e70047965e/\\$FILE/Panaritis-Klinkhamer.doc](http://wbln0018.worldbank.org/lac/lacinfoclient.nsf/0/bbf39167affd94a2852569e70047965e/$FILE/Panaritis-Klinkhamer.doc).
- Mona Serageldin et al. 2000. “Housing Microfinance Initiatives.” *Synthesis and Regional Summary: Asia, Latin America and Sub-Saharan Africa with Selected Case Studies*. Maryland: Development Alternatives Inc.(DAI). Available:www.gsd.harvard.edu/research/research_centers/cuds/microf/cuds_microf.pdf.
- Mubyarto, 2002. Penanggulangan Kemiskinan Di Jawa Tengah dalam Era Otonomi Daerah.” *Jurnal Ekonomi Rakyat*, Artikel-Th. I - No.9 - November 2002. Available at: [Download: Buletin Bina Swadya, No. 59/Tahun XIV/Maret -April 09www.ekonomirakyat.org/artikel_ars.html](http://www.ekonomirakyat.org/artikel_ars.html).
- UU RI No.4 tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.
- Laporan Kegiatan dan Keuangan Program Co-build Agustus 2009 Kabupaten Gunungkidul dalam Angka Tahun 2006*. Kantor Statistik Kabupaten Gunungkidul

*Lampiran A.1***Hasil Wawancara Kepada Responden Penyebab Ketidak Lancaran Pengembalian Dana Co-bild.**

Di Bawah ini hasil wawancara dengan pengurus KSM tentang penyebab ketidak lancaran KSM dalam pengembalian dana Co-bild. Wawancara dilakukan di 16 (enam belas) kelompok. Yang menjadi responden adalah ketua kelompok atau pengurus lain yang sangat tahu tentang kegiatan pelaksanaan program Co-bild. Hasil wawancara ini dimaksudkan untuk mencari informasi, penyebab macetnya kegiatan, dari keterangan ini sebagai pembandingan dari jawaban responden dari kuesioner.

1. Kelompok NGUDI REJEKI

Nama : MM. Sutini

Jabatan : Ketua Kelompok

alamat: Rejosari, Baleharjo, Wonosari.

Kelompok ini terdiri dari ibu-ibu, dengan jumlah anggota 21 orang besar pinjaman Rp.63.000.000, masing-masing anggota 3 juta, sisa tunggakan sampai dengan tahun 2009 masih Rp.48.982.816 Pengajuan dana mulai Juli 2004 dan harus sudah lunas dua tahun kemudian atau Juli 2006.

Hasil wawancara dengan ketua:

Penyebab kemacetan ini terjadi keadaan perekonomian yang sulit, sebagai contoh responden (ketua) dulu warung kelontong saya perhari bisa dapat dua juta kemudian ada peralihan jalur Bus sehingga omset saya rata-rata tinggal Rp.200.000. per hari. Dikatakan oleh ketua bahwa masyarakat di sini memang perekonomiannya sulit. Kecuali perekonomian yang sulit dikatakan pula bahwa ada uang setoran dari anggota yang tidak disetor ke-bank, walaupun masalah ini tidak diketahui oleh anggota, soalnya bukti setoran ke anggota tertib semua ada catatannya.

Dikatakan sendiri oleh ketua kelompok sebagai pelaku: saya pinjam Rp. 12.000.000 dengan nama orang lain (empat orang), tapi saya tanggung jawab. Yang jelas kalau kelompok di sini perekonomiannya sulit banyak yang hanya buruh yang penghasilannya tidak menentu.

*Lampiran A.2***2. Kelompok GRIYA PERMAI INDAH****Nama : Dra. Rediastuti****Jabatan : Ketua Kelompok****Alamat : Rejosari, Baleharjo, Wonosari**

Kelompok ini terdiri kelompok ibu-ibu dan merupakan tahap yang kedua, periode kedua ini atas kesuksesan dari tahap pertama sejak tahun 2001. Jumlah anggota kelompok sebanyak 40 orang dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.120.000.000, sisa tunggakan Rp.69.205.840. Tahap kedua ini dimulai oktober 2003 dan seharusnya sudah selesai tahun 2006.

Hasil wawancara dengan ketua:

Ketidaklancaran kelompok ini, rata-rata mereka kesulitan ekonomi, rata-rata mata pencaharian mereka buruh, petani kecil, misalnya saja waktu kemarin, ada yang jualan di sekolahan, tapi sekarang tidak lagi jualan karena disuruh momong cucunya. Kebetulan mereka yang ikut kelompok ini rata-rata perekonomiannya kurang baik. Saya sendiri walaupun keduanya kerja sebagai PNS namun kebutuhan untuk biaya kuliah di perguruan tinggi banyak.

Saya sebagai pengurus sudah berusaha namun sulit sekali untuk mengatasi. Memang ada kasus seorang pengurus sebagai bendahara yang ekonominya lumayan baik rumahnya tingkat, namun juga sulit ditagih, sehingga ada pula anggota yang ikut-ikutan tidak mengembalikan.

*Lampiran A.3***3. Kelompok NGUDI MULYO****Nama : Dwi Sutopo****Jabatan : Ketua Kelompok****alamat: Wukirsari, Baleharjo, Wonosari.**

Jumlah anggota kelompok ini sebanyak 42 orang dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.94.000.000, sisa tunggakan Rp.38.201.465. Pencairan dana Sejas Januari 2002.

Hasil wawancara dengan ketua:

Pada tahun pertama kegiatan ini berjalan dengan lancar, setiap bulan berkumpul secara bergiliran, namun pada suatu saat saya mendapat musibah, anak saya opname di rumah sakit selama tiga bulan, kecuali saya tidak lagi bisa mengurusinya, saya butuh biaya banyak sehingga uang angsuran dari kelompok saya gunakan untuk biaya operasi anak saya, dari semenjak itu kumpulan berhenti sampai sekarang, kemudian penyelesaiannya diambil alih oleh Yayasan Griya Mandiri.

Saya kira itu penyebabnya, soalnya saya tidak mungkin lagi menagih kemerdekaan wong duit yang kemarin saja saya pakai, mosok suruh nagih lagi. Kemudian kalau saya suruh mengembalikan ya kalau punya rejeki, apalagi dulu saya punya usaha kecil-kecilan, namun sekarang tidak lagi sudah tidak punya modal.

*Lampiran A.4***8. Kelompok WISMA SARI**

Nama : Suroso

Jabatan : Ketua Kelompok (sebagai KP)

alamat: Gedangsari, Baleharjo, Wonosari

Kelompok ini merupakan kegiatan tahap II tahun 2004 setelah sukses dari tahap pertama tahun 2002, jumlah kelompok 30 orang dengan jumlah pinjaman Rp.90.000.000 sisa pinjaman yang belum lunas Rp. 52.203.370 kegiatan ini harus sudah selesai pada tahun 2006.

Hasil wawancara dengan Bendahara:

Dikatakan oleh ketua kelompok bahwa penyebab kemacetan di kelompoknya terlebih pada keadaan ekonomi kelompok yang memang tidak ada, namun ditambah lagi bahwa kelompok ini berdekatan dengan kelompok di wilayah rejosari di wilayah ini ada 3 (tiga) kelompok yang semuanya bermasalah (macet), sehingga penyakit itu bisa jadi menular, karena dari orang-orang yang bermasalah juga tidak ada sangsinya. Alasan lain bahwa dana yang disalurkan adalah dana hibah, diakui juga oleh ketua kelompok yang waktu dulu sebagai Konsultan Pendamping, namun sekarang tidak lagi, dari kekecewaan mereka otomatis tidak mau lagi mengurus kelompok, sehingga terjadi kemacetan.

*Lampiran A.5***4. Kelompok SRI MANUNGGAL,****Nama : Wasono****Jabatan : Wakil Ketua****Alamat : Siyono Wetan, Logandeng, Playen, Gunungkidul.**

Kelompok ini mempunyai anggota, 28 anggota dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 78.000.000, masing-masing anggota meminjam 2 dan 3 juta, sisa pinjaman yang belum lunas sebesar Rp. 16.073.196, yang seharusnya sudah lunas tahun 2007, namun sampai saat ini belum lunas. Penanganan angsuran saat ini diambil alih oleh pihak pengelola dana yakni Yayasan Griya Mandiri.

Hasil wawancara dengan bendahara:

penyebab kemacetan disebabkan ketidakaktifan dari masing-masing anggota. Ketidakaktifan untuk berkumpul biasanya bermula dari tidak mengangsur dengan alasan berbagai macam, kondisi ini menular dengan anggota lainnya, satu demi satu tidak membayar angsuran, lama-kelamaan terakumulasi sehingga tidak bisa ditutup dengan tabungan kelompok, berlarut-larutnya kondisi yang tidak teratasi ini, pengurus tidak bisa untuk memaksa terhadap anggota.

Penyebab lain adalah, bapak tahu sendiri pekerjaan rata-rata hanya tani pengasilan tidak cukup untuk makan, kalau yang bisa nyambi buruh ya lumayan, soalnya pinjaman rumah ini kan sekali dibelanjakan uang habis, tapi harus mengembalikan jadi rasanya berat.

*Lampiran A.6***5. Kelompok WISMA SENTOSA****Nama : Indriyono****Jabatan : Ketua****Alamat : Logandeng, Logandeng, Playen, Gunungkidul.**

Kelompok ini mempunyai anggota, 33 anggota dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 92.000.000, masing-masing anggota meminjam 2-3 juta, sisa pinjaman yang belum lunas sebesar Rp. 13.053.744, yang seharusnya sudah lunas tahun 2006, namun sampai saat ini belum lunas. Penanganan angsuran diambil alih oleh pihak pengelola dana yakni Yayasan Griya Mandiri.

Hasil wawancara dengan bendahara dan ketua:

Awalnya sangat aktif setiap bulan diadakan arisan kelompok sambil mengangsur, namun pada suatu saat ketua mengalami musibah sehingga vakum yang berakibat macetnya kegiatan, dengan macetnya kegiatan tersebut, kemudian tanggungjawab diserahkan kepada pihak Konsultan Pendamping (KP) namun dari ketidak beresan dari KP ke-pihak pengelola dana, menjadi pemicu kemacetan anggota dalam membayar angsuran, karena pengurus bubar sehingga diambilalih oleh pihak pengelola dana. Sampai saat ini pihak pengelola dengan jemput bola menagih rumah ke rumah.

Penyebab lainnya ya saya kira memang karakter seseorang jangankan pinjaman dari Yayasan yang mereka tahu walaupun tidak mengembalikan tidak ada sangsinya, namanya saja hanya masalah pinjam meminjam.

*Lampiran A.7***6. Kelompok LESTARI****Nama : Siti Aminah****Jabatan : Ketua Kelompok****Alamat : Tumpak, Ngawu, Playen, Gunungkidul**

Kelompok ini terdiri dari ibu-ibu, jumlah anggota 15 orang dan jumlah pinjaman sebesar Rp.45.000.000, masing-masing anggota 3 juta, sisa tunggakan sampai saat ini (2010) masih Rp.10.221.665. Pengajuan dana mulai September 2003 seharusnya sudah harus lunas tahun 2005.

Hasil wawancara dengan ketua:

Penyebab macetnya program ini diawali dari ketidak aktifan anggota untuk berkumpul, yang dimulai dari satu dua orang yang tidak mengangsur, kemudian keengganan untuk berkumpul, lama-kelamaan diikuti oleh ibu-ibu lainnya. Sewaktu masih satu atau dua, tiga orang, yang tidak setor angsuran, angsuran masih bisa diatasi dengan dana talangan hasil tabungan mereka yang tiap bulan menabung, namun tunggakan semakin lama berakumulasi menjadi besar sehingga sulit untuk diatasi, sampai ditagih dari rumah-kerumah-pun sangat sulit.

Ada beberapa anggota yang berpandangan duit pinjaman ini dari hibah, sebabnya dulu waktu sosialisasi dikatakan begitu jadi mereka anggap tidak mengembalikan tidak apa-apa, wong duitnya masyarakat juga, sepertinya masalah ini menjadi pendapat mereka pada umumnya, salahnya dari Yayasan dulu mengatakan duit ini duit dari hibah dan menjadi duitnya masyarakat

*Lampiran A.8***9. Kelompok : Wisma Lestari****Nama : Andika Suparlan****Jabatan : Ketua Kelompok****Alamat : Banaran III, Banaran, Playen**

Kelompok ini merupakan kegiatan tahap I tahun 2003 , jumlah kelompok 31 orang dengan jumlah pinjaman Rp.88.000.000 sisa pinjaman yang belum lunas Rp. 64.655.116 kegiatan ini harus sudah selesai pada tahun 2005.

Hasil wawancara dengan Bendahara:

Sebetulnya ketuanya dulu bukan saya, tapi karena ketua yang dulu sakit sehingga saya ditunjuk untuk menggantikannya.

Masyarakat di sini kebanyakan tani dan buruh, dagang kecil di pasar.

Karakter masyarakat di sini memang setiap kali ada bantuan dari manapun banyak tidak jalan, bisa juga karakter masyarakatnya, memang begitu, karena sering ada bantuan dari pemerintah juga macet.

Kondisi sekarang ditangani langsung oleh Yayasan Griya Mandiri yang nagih langsung ke-anggota, sekarang sudah tidak ada pertemuan lagi.

Bantuan yang cocok untuk masyarakat di sini bantuan dari kehutanan, bantuan hutan rakyat, mereka mengelola lahan dari kehutanan hasilnya dinikmati oleh penggarap, kecuali itu juga ada bantuan modal usaha, modelnya hampir sama tapi kalau yang bantuan ini uangnya tidak kembali, tapi sebagai modal kekayaan kelompok.

*Lampiran A.9***10. Kelompok BALE SERUT INDAH**

Nama : Wasgi Supadi Wiyoto

Alamat : Serut, Girisekar, Panggang

Kelompok ini adalah salah satu dari 14 kelompok di Kecamatan Panggang dengan jumlah anggota 20 orang, dengan jumlah pinjaman Rp.60.000.000, sisa tunggakan Rp. 32.195.920, pencairan Mei 2003 yang harus selesai tahun 2005

Hasil wawancara dengan ketua:

Penyebab kemacetan di kelompok saya adalah dimulai dari sejumlah setoran dari anggota setiap bulan yang di setor ke-konsultan pendamping (KP) yang kebetulan rumahnya tidak jauh dari kelompok itu, dengan alasan jika harus setor ke-Bank BNI Wonosari Jauh sekitar 40 km. Maka setoran dititipkan ke Konsultan Pendmping, anggapan mereka sudah sampai ke-alamat, namun pada suatu saat ada indikasi ketidak beresan dalam setoran, sudah merasa setor angsuran setiap bulan, namun masih ditagih oleh petugas dari Yayasan, awal dari kekecewaan itu, ketua membubarkan anggota, dan diserahkan kepada pihak Yayasan.

*Lampiran A.10***11. Kelompok CITRA MULYA**

Nama : Sukasdi

Jabatan : Sekretaris Kelompok

alamat: Tunggu, Girimulyo, Panggang

KSM Citra Mulya adalah salah satu kelompok besar yang ada di Kecamatan Panggang, dengan anggota 33 orang dengan pinjaman Rp.93.000.000 sisa pinjaman cukup besar Rp. 69.211.028.

Hasil wawancara dengan Sekretaris:

Hasil wawancara responden sekretaris kelompok KSM Citra Mulya dikatakan bahwa:

Dari masing-masing anggota KSM mengangsur kepada ketua KSM, kemudian dari ketua disetor kepada Konsultan Pendamping (KP). alasan kenapa pengurus tidak menyetor langsung ke-bank BNI sebagaimana ketentuan mekanisme yang telah ditentukan oleh pengelola dana, responden memberikan jawaban bahwa pengurus kesulitan transport jika menyetor ke-BANK BNI di Wonosari yang jaraknya kurang lebih 40 km dari rumah sehingga merasa keberatan. Sedang jika dititipkan kepada Konsultan Pendamping (KP) lebih dekat hanya 1,5 km yang nota bene merupakan karyawan Yayasan Griya Mandiri. Tapi dari beberapa angsuran kok saya tidak diberi bukti setoran, kalau saya tagih katanya lupa, lama-kelamaan saya curiga, angsuran berikutnya saya stop sebelum ada bukti setor, malah dengar-dengar petugasnya sudah diganti, dari semenjak itu diambil alih oleh Yayasan langsung.

Kecuali kasus di atas, kasus lain adalah anggota di kelompok ini ada yang ikut transmigrasi, 6 keluarga dan ada yang meninggal 2 orang, namun yang meninggal dibebaskan dari sisa tunggakan.

*Lampiran A.11***12. Kelompok LINGGO MANIK**

Nama : Hartini

Jabatan : Bendahara Kelompok

Alamat : Kadisobo, Girimulyo, Panggang

Jumlah kelompok ini ada 23 orang, dengan jumlah pinjaman Rp. 69.000.000
sisa tunggakan sampai saat ini Rp. 57.923.808.

Hasil wawancara dengan Bendahara:

Indikasi di kelompok ini dari awal sudah bermasalah, dari semenjak ketua kelompok pindah ke-Sumatera, ada indikasi peminjaman nama pada kelompok ini sehingga berpotensi bermasalah. Daftar nama yang diajukan untuk pinjam hanya nama orang lain untuk dipakai untuk orang satu, ketika jatuh tempo, untuk mengembalikan tidak kuat sehingga macet.

Kelompok di sini ada beberapa kelompok kecil, kalau di group saya yang ngurusi lancar, karena pinjaman hanya Rp. 500.000–Rp. 1.000.000, selebihnya dipakai oleh orang lain, namun di kelompoknya pak Harno(ketua) macet karena banya pinjam nama setelah itu pindah ke-sumatera, setelah itu tidak ada lagi yang mengurus, mosok ketuanya saja tidak ngangsur ya anggota juga tidak mengangsur, kalau dari anggota hanya sedikit, tapi yang banyak dari pinjam nama.

*Lampiran A.12***13. Kelompok WISMA USAHA MANDIRI****Nama : Pawiro Suwarno****Jabatan : Ketua Kelompok****Alamat : Tanggung, Girimulyo, Panggang**

Kelompok ini merupakan kegiatan tahap II tahun 2004 setelah sukses dari tahap pertama tahun 2002, jumlah kelompok 29 orang dengan jumlah pinjaman Rp.67.000.000 sisa pinjaman yang belum lunas Rp. 5.977.173 kegiatan ini harus sudah selesai pada tahun 2006.

Wawancara oleh ketua dan sekretaris, di kelompok ini pada tahap satu dilakukan oleh kelompok ibu-ibu, yang kedua dalam administrasi kelompok bapak-bapak, tapi pelaksanaannya oleh ibu-ibu sehingga ada ketidak sinkronan antara administrasi dan pelaksanaan.

Hasil wawancara dengan Bendahara:

Kelompok ini mengaku tidak macet lancar-lancar saja, mereka merasa tidak ada yang bermasalah, jika ada yang bermasalah mengangsur ditalangi dengan tabungan anggota, dari awal merasa tidak ada masalah. Ada kejanggalan pada kelompok ini, pada catatan pengelola ada, tunggakan, tapi kelompok mengaku sudah lunas. Menurut pengakuannya selama ini setoran dititipkan oleh konsultan pendamping (KP) anggapan mereka merupakan karyawan Yayasan, dengan demikian mereka merasa sudah beres. Jadi ketidakberesan tersebut ada pada konsultan pendamping (KP) indikasi kuat karena ada 4 (empat) kelompok dengan kasus yang sama.

*Lampiran A.13***14. Kelompok MULYO ASRI**

Nama : Priyo Hartono

Jabatan : Bendahara Kelompok

alamat: Legundi, Girimulyo, Panggang

Kelompok ini merupakan kegiatan tahap I tahun 2003 , jumlah kelompok 23 orang dengan jumlah pinjaman Rp.69.000.000 sisa pinjaman yang belum lunas Rp. 53.348.808 kegiatan ini harus sudah selesai pada tahun 2005.

Hasil wawancara dengan Bendahara:

Penyebab macetnya kegiatan ini banyak dikarenakan oleh keadaan ekonomi yang rata-rata hanya petani buruh, peteni di lahan hutan rakyat sehingga penghasilan yang tidak tentu. Awalnya terjadi beberapa yang macet, lama kelamaan diikuti oleh yang lain. Kecuali masalah itu ditambah lagi ada indikasi peminjaman nama, sehingga keberatan untuk mengangsur, namun sebagian besar dari anggota mengangsur namun ada oknum pengurus yang malah tidak mengangsur, Waktu pembentukan, katanya saya ditunjuk bendahara, namun sampai saat ini saya tidak pernah yang namanya ngurusi uang setoran dari anggota, kata waktu dulu uang tidak bisa cair dari bank kalau tidak ada tanda tangan saya, namun kenyataannya sampai sekarang uang keluar, yang betul seperti apa?, karena saya tak pernah merasa jadi bendahara, utang saya lunasi dengan menjual sapi.

*Lampiran A.14***7. Kelompok SEDYO MULYO**

Nama : Djasmin

Jabatan : Ketua Kelompok

Alamat : Trukan, Nglegi, Pathuk.

Jumlah anggota kelompok ini sebanyak 22 orang dengan jumlah pinjaman Rp. 66.000.000, sisa pinjaman Rp. 12.221.760. pencairan dana sejak tahun 2005 jangka waktu pinjaman 2 tahun, artinya harus sudah selesai tahun 2007.

Hasil wawancara dengan ketua:

Kelompok ini awalnya semangat, kegiatan sudah berjalan satu setengah tahun, letak kemacetan kelompok ini diakui terus terang oleh ketua sendiri bahwa uang angsuran yang terkumpul dipakai oleh ketua untuk membayar uang kuliah anaknya, dikatakan oleh responden bahwa dia akan tanggung jawab. Agar kasus ini tidak tercium oleh anggota dengan tujuan supaya kegiatan tetap lancar, namun ada petugas Yayasan membocorkan kasus ini sehingga tercium oleh anggota, otomatis anggota tidak percaya lagi dengan ketua. Dari mulai itu kegiatan macet karena tidak diurus, sehingga diambil alih oleh Yayasan Griya Mandiri.

*Lampiran A.15***15. Kelompok NGUDI MULYO**

Nama : Supriyo Hargono

Jabatan : Ketua Kelompok

Alamat : Ngalang, Ngalang, Gedangsari.

Jumlah anggota kelompok ini sebanyak 30 orang dengan jumlah pinjaman Rp. 90.000.000, sisa pinjaman Rp. 84.301.880. pencairan dana sejak tahun 2004 jangka waktu pinjaman 2 tahun, artinya harus sudah selesai tahun 2006.

Hasil wawancara dengan ketua:

Penyebab macetnya kegiatan ini, secara jujur adalah saya sendiri, uang setoran saya pergunakan untuk nyaleg tahun 2004 (calon legislative) partai PDI-P, tapi tidak jadi, uangnya sudah habis, padahal saya tidak punya pekerjaan apa-apa hanya mengelola parkir pasar di depan rumah, paling-paling penghasilan hanya Rp.20.000/hari la mau mengembalikan dari mana?

Berawal dari itu kemudian kegiatan macet wong sudah pada kumpulan lagi, semenjak itu penagihan diambil alih dari YGM (Yayasan Griya Mandiri)

Yogyakarta, Desember 2009

Kepada Bapak/Ibu/Saudara:
Pengurus/Anggota KSM
Di Gunungkidul.

Dengan hormat,

Dalam rangka observasi lapangan kami mohon dengan hormat, Bapak/Ibu/Saudara, berkenan memberikan informasi berkenaan dengan Co-BILD melalui kuesioner/wawancara langsung, guna kepentingan penelitian. Kuesioner ini adalah semata-mata untuk kepentingan kasanah keilmuan dan bukan untuk kepentingan yang lain, sehingga mohon bapak/ibu/saudara memberikan informasi yang sebenarnya.

Atas bantuan Bapak/Ibu/Sdr. Disampaikan terima Kasih.

Peneliti

Petunjuk Pengisian:

- *Untuk pertanyaan yang bersifat pilihan, coret/lingkari jawaban yang sesuai*
- *Jika pilih kurang cocok, dapat di tambahkan keterangan seperlunya*
- *Pertanyaan yang bersifat terbuka : Tulis kondisi yang sebenarnya*

KUESIONER
PENELITIAN FAKTOR PENYEBAB
KETIDAKLANCARAN DALAM PENGEMBALIAN DANA Co-BILD
DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Kuisisioner di tujukan kepada Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang menerima pinjaman dana Co-BILD di Kabupaten Gunungkidul.

IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jenis Kelamin : L P
5. Status dalam KSM : a. Sebagai Pengurus b. Sebagai Anggota

A. Karakteristik Sosial :

1. Status Responden

- a. Bujangan
- b. Menikah
- c. Janda/Duda
- d. (Kepala Rumah Tangga/Ibu Rmh Tngga/lainnya)

2. Pendidikan terakhir

- a. Tidak sekolah/tidak tamat SD
- b. SD
- c. SMP
- d. SMA
- e. D-3
- f. Sarjana
- g. Strata 2 >

3. Jumlah Anggota dalam satu keluarga

- | | | |
|-------------|------------|-------------|
| a. 1. orang | d. 4 orang | e. 7 orang |
| b. 2. orang | e. 5 orang | f. 8 orang |
| c. 3 orang | f. 6 orang | g. 9> orang |

4. Status rumah yang ditinggali sekarang

- a. Milik sendiri b. Milik orang tua c. Sewa d. Warisan e.
Lainnya

5. Agama

- a. Islam b. Kristen c. Katolik d. Hindu e. Budha

B. Karakteristik Ekonomi :

7. Pekerjaan utama (Kepala Rumah Tangga)

- a. PNS/TNI/Polri
b. Karyawan perusahaan
c. Buruh Industri/buruh bangunan/buruh tani
d. Pedagang
e. Wiraswasta
f. Tidak bekerja
g. Jasa
h. Lain-lain, sebutkan

8. Berapa penghasilan setiap bulan?

- a. Kurang dari Rp. 500.000 per bulan
b. Antara Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000,- per bulan
c. Antara Rp. 1.000.000 – Rp. 1.500.000 per bulan
d. Antara Rp 1.500.000 – 2.000.000 per bulan
e. Antara Rp. 2.000.000 – 2.500.000 per bulan
f. Antara Rp. 2.500.000 – 3.000.000 per bulan
g. Lebih dari Rp. 3.000.000

9. Adakah anggota keluarga yang bekerja?

- a. Ya
b. Tidak *) Jika tidak, pertanyaan tidak perlu dijawab.

Berapa penghasilan anggota keluarga yang bekerja setiap bulan

1. Kurang dari Rp. 500.000 per bulan
2. Antara Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000,- per bulan
3. Antara Rp. 1.000.000 – Rp. 1.500.000 per bulan
4. Antara Rp 1.500.000 – 2.000.000 per bulan

5. Antara Rp. 2.000.000 – 2.500.000 per bulan
6. Antara Rp. 2.500.000 – 3.000.000 per bulan
7. Lebih dari Rp. 3.000.000.

10. Berapa anggota keluarga yang ditanggung:

- a. Satu orang
- b. Dua orang
- c. Tiga orang
- d. Empat orang
- e. Lebih dari 4 orang

11. Berapa pengeluaran rumah tangga rata-rata setiap bulan

- Konsumsi (makan, sabun susu, dan sejenisnya) : Rp.
- Angsuran rumah : Rp.
- Biaya listrik, telp, gas : Rp.
- Biaya pendidikan : Rp.
- Biaya transport : Rp.
- Biaya lain-lain (arisan, sumbangan dsb.): Rp.
- Kemampuan untuk menabung : Rp.

C. Pertanyaan Substansial

12. Sejak kapan anda masuk anggota KSM tahun
13. Status dalam keanggotaan KSM
 - a. Sebagai Pengurus
 - b. Sebagai Anggota
14. Dari mana anda tahu tentang program Co-BILD ?
 - a. Koran
 - b. Dari pemerintah desa/RT/RW
 - c. Mendapat Sosialisasi
 - d. Dari tetangga/kerabat dll.
15. Tingkat keaktifan dalam keanggotaan KSM
 - a. Sangat aktif
 - b. Aktif
 - c. Jarang aktif
 - d. Tidak aktif
16. Apakah anda juga mengajukan pinjaman dana Co-Bild.
 - a. Ya
 - b. Tidak
 Jika jawaban tidak STOP
17. Jika ya, berapa besar Rp..

18. Sejak kapan anda mendapatkan pinjaman dana Co-BILD tahun

19. Setiap kapan anda mengangsur pinjaman dana Co-BILD
 a. Setiap minggu b. setiap bulan c. Setiap selapan hari e.

20. Berapa angsuran setiap periode mengangsur Rp.....
21. Bagaimana cara anda mengangsur dana pinjaman
 a. Disetor sendiri ke pengelola dana b. Ditagih petugas/pengurus
 c. Disetor sendiri ke bendahara d.
22. Apakah anda dalam mengangsur pernah nunggak
 a. Sering sekali b. Sering c. Sekali waktu d. Pernah
23. Apa penyebab yang sering menjadikan anda menunggak dalam mengangsur ?
 Sebutkan :
24. Apakah anda merasa terbantu dengan adanya program Co-BILD?
25. Berapa besar jumlah pinjaman yang pantas untuk perbaikan rumah?
26. Berapa lama jangka waktu pinjaman
27. Apakah anda dalam kegiatan ini didampingi oleh pengelola dana?
 a. Ya b. Tidak
28. Pinjaman yang sekarang merupakan tahap ke :
 a. I (pertama) b. Ke II (dua) c. Ke III (tiga)
29. Menurut anda apakah pinjaman yang tersisa tetap akan diselesaikan ?
 a. Ya b. Tidak jika jawaban tidak
30. Apa alasan untuk tidak menyelesaikan tunggakan.

SELESAI,

Kepada Bapak/Ibu diucapkan terima kasih atas pemberian jawaban anda

Penelitian ini hanya semata-mata untuk kepentingan studi dan kasanah keilmuan

Peneliti

