

# Sistem Pembiayaan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh yang Berkelanjutan di Kelurahan Kemijen

Sustainable Financing System for Slum Upgrading in Kelurahan Kemijen

Fera Wahyu<sup>1</sup>, Agung Sugiri<sup>1</sup>

Diterima: 5 Maret 2018

Disetujui: 13 Maret 2018

**Abstrak:** Kelurahan Kemijen merupakan salah satu titik permukiman kumuh dengan luas kumuh mencapai 15,86 Ha. Tantangan terbesar dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh agar dapat berkelanjutan adalah sistem pembiayaan meliputi perbaikan fisik lingkungan dan pembiayaan untuk mendorong peningkatan kondisi ekonomi masyarakat melalui pemberian dana bergulir kepada masyarakat miskin. Pembiayaan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen sangat bergantung dari APBN/APBD dan pinjaman luar negeri (ADB). Pinjaman luar negeri tentu mengharuskan adanya pengembalian pinjaman yang masuk ke dalam pos pembiayaan APBN sehingga dinilai bukan solusi yang tepat untuk menjamin keberlanjutan. Sistem pembiayaan yang dinilai memiliki potensi untuk membantu keterbatasan dana APBN/APBD salah satunya bersumber dari dana CSR dan zakat dimana kedua sistem pembiayaan ini bersifat hibah untuk membiayai perbaikan lingkungan dan bergulir untuk bantuan ekonomi produktif bagi masyarakat miskin tanpa mengenakan jasa administrasi. Dengan demikian tujuan penelitian ini untuk mengkonfirmasi sistem pembiayaan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang sebaiknya diterapkan di Kelurahan Kemijen agar berkelanjutan. Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa sistem pembiayaan CSR terkonfirmasi menjadi sistem pembiayaan yang berkelanjutan sedangkan sistem pembiayaan melalui dana zakat memiliki potensi namun belum mampu dijadikan sebagai sistem pembiayaan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh yang berkelanjutan untuk Kelurahan Kemijen karena potensi pengumpulan dana zakat yang sangat rendah di Kota Semarang.

*Kata Kunci: Sistem Pembiayaan Berkelanjutan, Permukiman Kumuh, Dana CSR, Dana Zakat*

**Abstract:** Kelurahan Kemijen is one of slum area with large reached 15,86 Ha. The biggest challenge of slum upgrading is sustainable financing system includes physical improvement of the environment, and financing to encourage the improvement society economic conditions through revolving fund to poor people. Funding to improve the quality of slum areas in Kelurahan Kemijen dependent on APBN/APBD and loan (ADB). Foreign loans would require repayment of the loan that goes into the state budget heading that is not considered appropriate solutions to ensure sustainability. Potential financing system to help the limited fund of APBN/APBD one of which is sourced from CSR and zakat where these two systems is the grant funding to finance environmental improvements and rolling for productive economic aid for the poor without wearing administration services. Therefore the purpose of this study to confirm the financing system of slum upgrading that should be applied in Kelurahan Kemijen to be sustainable. Based on the results of the analysis showed that the financing system CSR is confirmed to be sustainable financing system while financing system through Zakat funds have the potential but have not been able to serve as the sustainable financing system for slum upgrading because the potential collection of zakat funds were very low in Semarang.

*Keywords: Sustainable Financing System, Slum Housing, CSR, Zakat*

---

<sup>1</sup> Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang

## PENDAHULUAN

Sensus penduduk tahun 1990, 2000, dan 2010 menunjukkan tingkat urbanisasi Kota Semarang selama kurun waktu 2000-2010 mencapai 15,37%. Jumlah penduduk yang meningkat menuntut adanya penyediaan tempat tinggal layak huni. Masyarakat dengan ekonomi menengah ke bawah cenderung memilih tempat tinggal di daerah pinggiran pesisir dengan harga jauh lebih murah yang dibangun tanpa perencanaan sehingga tidak teratur dan memiliki kepadatan bangunan yang tinggi. Hal tersebut berimplikasi terhadap munculnya permukiman-permukiman kumuh sebagai akibat dari pembangunan berkeadilan yang belum mampu diwujudkan di Kota Semarang. Kelurahan Kemijen merupakan salah satu dari 62 titik kumuh yang ada di Kota Semarang dan rentan mengalami rob dengan ketinggian 50cm-100cm (Suara Karya Semarang, 2011). Upaya penanganan permukiman kumuh melalui peningkatan kualitas permukiman membutuhkan biaya yang tidak sedikit sedangkan sebagian besar masyarakat Kelurahan Kemijen merupakan masyarakat miskin.

Sejauh ini, penanganan terhadap permukiman kumuh yang dinilai berhasil dan merupakan contoh praktis terbaik adalah KIP (*Kampung Improvement Program*) di kawasan MH. Thamrin. Puncak keberhasilannya terjadi pada tahun 1970an, dimana KIP mampu meningkatkan kualitas permukiman kumuh hingga 2000 Ha/tahun (Chavez et al., 2000 dalam Sugiri, 2009). Namun pada keberjalanannya KIP menemui tantangan dalam proses pemeliharaan yang tidak sesuai dengan harapan. Pihak yang bertanggung jawab dalam proses pemeliharaan infrastruktur dan fasilitas adalah Pemda DKI Jakarta, namun pemerintah tidak memiliki cukup biaya untuk menjaga keberlanjutan pemeliharaan infrastruktur dan fasilitas. Peningkatan kualitas permukiman kumuh pada dasarnya membutuhkan penerapan kaidah pembangunan berkelanjutan yang bertumpu pada 3 aspek yaitu ekologi, sosial, dan ekonomi. Pada bahasan tersebut peningkatan kualitas permukiman kumuh di MH Thamrin melalui KIP dan juga Kelurahan Kemijen mencoba menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan dari aspek ekologi, dan sosial dengan melibatkan masyarakat atau komunitas setempat, namun tidak berjalan cukup baik karena belum didukung oleh sistem pembiayaan yang berkelanjutan. Selama ini sumber pembiayaan peningkatan kualitas permukiman kumuh masih bergantung pada dana APBN dan dana pinjaman sebagai sumber dana utama. Pembiayaan melalui dana APBN/APBD untuk mewujudkan target pencapaian 100-0-100 tidaklah cukup. Berdasarkan Buletin Cipta Karya (2014) dari kebutuhan dasar pendanaan sebesar Rp. 770 miliar untuk target pencapaian MDGs 100-0-100, APBN hanya mampu membiayai sepertiganya.

Tantangan sistem pembiayaan yang dihadapi untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh agar dapat berkelanjutan tidak hanya sebatas sumber pembiayaan untuk perbaikan dan pengadaan infrastruktur dasar, melainkan juga kemandirian ekonomi masyarakat miskin Kelurahan Kemijen yang masih rendah. Berdayanya masyarakat secara ekonomi dapat membantu dalam menjaga kualitas lingkungannya secara mandiri khususnya pada tahap pasca pelaksanaan program perbaikan fisik (*maintenance*). Dengan demikian, sistem pembiayaan menjadi salah satu bagian terpenting untuk keberhasilan program peningkatan kualitas permukiman kumuh yang berkelanjutan.

Keterbatasan dana APBN/APBD mengharuskan adanya keterlibatan pinjaman luar negeri dalam hal ini ADB (*Asia Development Bank*) untuk membantu pembiayaan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen. Keterlibatan dana pinjaman tentunya mengharuskan adanya pengembalian sehingga menambah beban pos pembiayaan APBN itu sendiri. Sistem pembiayaan yang dinilai memiliki potensi untuk membantu keterbatasan dana APBN/APBD dalam membiayai program peningkatan kualitas kumuh di Kelurahan Kemijen salah satunya bersumber dari dana CSR dan zakat. Sumber pembiayaan tersebut memiliki potensi untuk membantu peningkatan kualitas

permukiman kumuh agar berkelanjutan karena sifat pemberian dana bantuannya yang hibah untuk bantuan perbaikan fisik lingkungan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar lingkungan dan bergulir namun tidak membebankan dengan jasa administrasi untuk bantuan ekonomi produktif bagi masyarakat miskin. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, pertanyaan penelitian yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana sistem pembiayaan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang sebaiknya diterapkan di Kelurahan Kemijen agar berkelanjutan?

## METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode campuran (*mixed method*). Metode campuran menggunakan desain penelitian baik kuantitatif maupun kualitatif untuk menjawab pertanyaan tertentu. Peneliti mencari titik temu dari pengumpulan data melalui berbagai metode dalam penelitian untuk menambah kredibilitas hasil temuan (Hesse & Biber, 2010). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah pengumpulan data sekunder melalui kajian literatur, dan telaah dokumen sedangkan pengumpulan data primer melalui kuesioner, observasi, dan wawancara mendalam. Adapun teknik sampling yang digunakan menggunakan 2 metode sampling yakni *simple random sampling* yaitu pemilihan sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata dalam populasi (Sugiyono, 2015). Teknik sampling ini digunakan untuk menentukan responden dari kuesioner. Adapun teknik sampling yang digunakan untuk wawancara menggunakan *purposive sampling* ialah sampel dipilih dengan pertimbangan tertentu. Berikut informan/narasumber yang digunakan dalam penelitian:

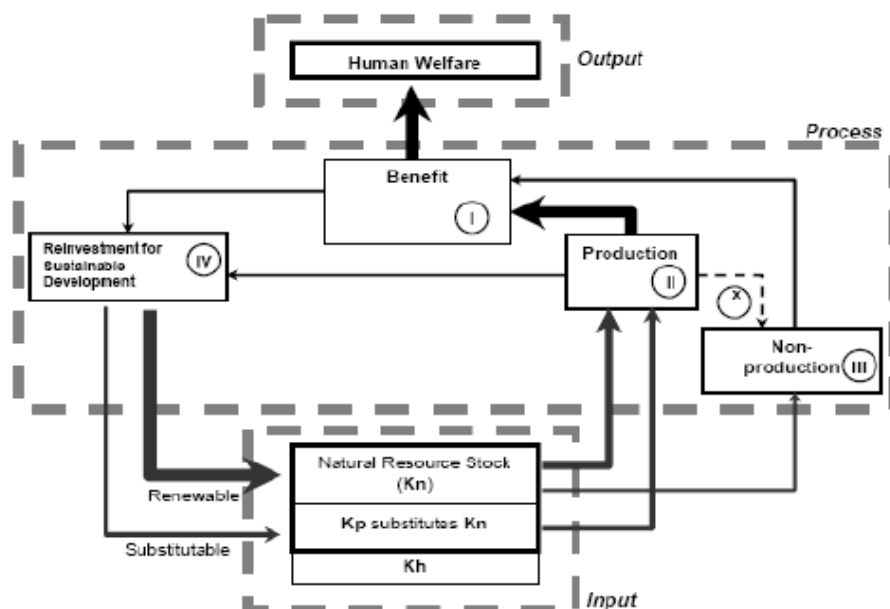
**Tabel 1. Karakteristik Informan/Narasumber**

No	Informan	Pertimbangan
1	Dinas Cipta Karya Provinsi Jateng	Instansi inti yang mengurus hal-hal terkait infrastruktur, memiliki peran inti dalam pengalokasian anggaran untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh.
2	DTKP Kota Semarang	Instansi yang mengurus hal-hal terkait permukiman dan kegiatan P2KP di Kelurahan Kemijen.
3	Bappeda Kota Semarang	Instansi yang mengurus hal-hal terkait perencanaan dan pembangunan di Kota dan berhubungan dengan RPJMD, memahami kawasan kumuh dan memiliki rencana terhadap penanganan kawasan kumuh di Kota Semarang.
4	Perusahaan	Pihak yang menjadi potensi sumber pembiayaan untuk program peningkatan kualitas permukiman kumuh melalui program CSR perusahaan.
5	BAZ/LAZ	Pihak yang berperan dalam pengelolaan dana ZIS (zakat, infaq, sedekah) berupa pengumpulan dan penyalurannya. Dana ZIS merupakan sumber pembiayaan yang akan dikonfirmasi kemampuan/potensinya menjadi sumber pembiayaan berkelanjutan sebagai dana non bergulir untuk peningkatan kualitas kehidupan masyarakat kumuh.
6	Kelurahan	Instansi yang memiliki kedekatan langsung dengan kawasan kumuh Kemijen sehingga memahami secara baik kondisi kekumuhan wilayahnya, dan yang mengkordinasikan dengan masyarakat ataupun lembaga masyarakat Kelurahan Kemijen.
7	BKM	Lembaga yang menjembatani masyarakat dengan pemerintah maupun swasta sebagai wadah dari aspirasi masyarakat terhadap program peningkatan kualitas permukiman kumuh, sekaligus lembaga yang mengelola keuangan mikro di masyarakat Kelurahan Kemijen.
8	Masyarakat	Sebagai penerima manfaat langsung dan sebagai pihak yang memahami kebutuhan lingkungannya paling baik untuk perbaikan lingkungan.

Sumber: Analisis Penyusun, 2016

### Pembiayaan Berkelanjutan peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Dalam penelitian Sugiri (2009), fungsi keadilan yang dijabarkan pada Gambar 1 memiliki keterkaitan dengan reinvestasi berkelanjutan (pembiayaan berkelanjutan).



Sumber: Agung Sugiri, 2009

**Gambar 1. Model Pembangunan Wilayah Berbasis Keadilan**

Kegiatan produksi yang dalam model pembangunan berbasis keadilan digambarkan sebagai fungsi keadilan II memberikan keuntungan/manfaat dimana sebagian keuntungannya digunakan untuk reinvestasi terhadap pembangunan berkelanjutan. Reinvestasi tersebut sebagian digunakan untuk memperbaharui SDA dan menggantikan SDA dengan sumber daya fisik/buatan yang sudah digunakan sebagai faktor produksi maupun yang terkena dampak dari faktor produksi itu sendiri.

Pentingnya pembiayaan berkelanjutan untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh dikarenakan fungsi pembiayaan berkelanjutan sebagian besar dapat menjaga keseluruhan persediaan sumber daya dalam kemampuan yang konstan. Dengan memanfaatkan reinvestasi berkelanjutan, fungsi lingkungan dapat dijaga dengan baik untuk mendukung kehidupan, sumber daya yang dapat diperbaharui dengan sewajarnya, saat sumber daya yang satu habis dapat disubstitusikan dengan tepat oleh sumber daya buatan atau sumber daya alam lainnya, atau kedua-duanya. Selain itu melalui reinvestasi berkelanjutan, fungsi sumber daya manusia dapat dijaga tetap seimbang atau bahkan meningkat. Dengan demikian sistem pembiayaan yang tepat menjadi perhatian utama untuk mencapai keberlanjutan program penanganan permukiman kumuh akibat terbatasnya APBN maupun APBD yang dimiliki untuk alokasi penanganan permukiman kumuh.

Terdapat beberapa penelitian yang dilakukan untuk mencari formulasi pembiayaan dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh agar berkelanjutan, diantaranya penelitian Matthias Adler dan Sophie Waldschmidt (2013), Ashok Das (2015), Ana Paula Pimentel Welker (2016), dan Mohsin Habib dan Chritine Jubb (2015). Kesemua penelitian tersebut mengarah kepada konsep sistem keuangan mikro dengan melakukan pemberdayaan terhadap masyarakat dalam upaya meningkatkan kualitas permukiman kumuh. Keuangan

mikro adalah suatu *tool* yang cukup terkenal di negara berkembang untuk mengurangi kemiskinan (Hermes dan Lensink, 2011), jika dihubungkan dengan intervensi pembangunan lain akan menciptakan integrasi keuangan mikro dengan potensi yang lebih efektif (Ferguson dan Navarrete, 2003). Dari hasil penelitian tersebut terdapat beberapa permasalahan sama yang menjadi tantangan dalam pelaksanaan sistem pembiayaan berkelanjutan untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh, ialah sebagai berikut:

- Terbatasnya sumber dana bergulir untuk perbaikan kualitas hidup
- Sikap peminjam yang cenderung tidak disiplin
- Tata kelola yang tidak profesional
- Isu kapasitas organisasi masyarakat yang terlibat

#### Alternatif Sumber pembiayaan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

##### Dana CSR

Berdasarkan UU No 40 Tahun 2007 tentang *Corporate Social Responsibility* atau yang lebih dikenal dengan singkatan CSR adalah komitmen perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi perseroan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya. Sementara itu definisi lain dari CSR menurut *The World Business Council For Sustainable Development* dalam Rahman (2009) didefinisikan sebagai komitmen bisnis untuk berkontribusi dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan, bekerja dengan karyawan perusahaan, keluarga karyawan tersebut, berikut komunitas setempat (lokal) dan masyarakat secara keseluruhan dalam rangka meningkatkan kualitas hidup.

Garriga dan Domenec (2004: 52) mengklasifikasikan CSR ke dalam 4 kelompok yaitu sebagai berikut:

- Kelompok pertama, yang berasumsi bahwa perusahaan adalah instrumen untuk menciptakan kekayaan dan dasarnya adalah tanggung jawab sosial.
- Kelompok kedua yang menganggap bahwa kekuatan sosial dari perusahaan ditekankan secara spesifik pada hubungannya dengan masyarakat dan tanggung jawab politik.
- Kelompok ketiga memasukan teori yang mana mempertimbangkan keharusan bisnis untuk terintegrasi dengan permintaan sosial. Kelompok ini berpendapat bahwa pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis sangat bergantung terhadap masyarakat untuk eksistensinya.
- Kelompok keempat memahami bahwa hubungan antara bisnis dan masyarakat berkaitan dengan nilai etika. Ini mengarahkan visi CSR dari perspektif etika.

Terdapat lima peran sektor publik dalam mendukung CSR yang ditetapkan oleh World Bank, yang 4 perannya dapat diadopsi pemerintah untuk mendukung isu CSR yaitu *mandatory* (peran legislasi), *facilitating* (petunjuk dalam hal konten pelaporan CSR), *partnering* (proses penguatan dengan multi *stakeholder*), *endorsing* (publikasi dan pemberian penghargaan) (Fox et al, 2002 dalam Mulkhan dan Maulana, 2011)

##### Dana Zakat

Dalam UU. No. 23 Tahun 2011 disebutkan bahwa manfaat zakat yaitu untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan penanggulangan kemiskinan. Menurut Ibnu Taimiyah dalam Bariad, et al (2005) zakat merupakan salah satu bentuk penerimaan publik yang menjadi sumber utama dari pendapatan negara dan tonggak dari sistem perpajakan dalam negara Islam. Menurut Ali (1988) pendayagunaan dana zakat terbagi menjadi 3 bantuan dana, yaitu sebagai berikut:

- a. Bantuan Dana Produktif, diperuntukkan bagi *mustahiq* yang dikategorikan sebagai fakir-miskin dan memiliki usaha kecil-kecilan. Dana produktif terbagi menjadi 2 jenis produktif tradisional, dan produktif kreatif.

- b. Bantuan Dana Konsumtif, bantuan Basis kepada *mustahiq* untuk dikonsumsi karena yang bersangkutan dinilai kurang mampu memenuhi kebutuhan pokoknya seperti pendidikan, makan, perumahan dan kesehatan. Dana konsumtif terbagi menjadi 2 jenis, yaitu konsumtif tradisional dan konsumtif kreatif.
- c. Bantuan Sarana Fisik Keagamaan, bantuan ini termasuk dalam kategori *sabilillah* dengan pihak yang berhak menerima bantuan adalah orang atau badan yang mengadakan sarana fisik kegiatan keagamaan.

Secara filosofi sosial, zakat dikaitkan dengan prinsip “keadilan sosial” dan dilihat dari segi kebijaksanaan dan strategi pembangunan dihubungkan dengan distribusi pendapatan, pemerataan kegiatan pembangunan, atau pemberantasan kemiskinan.

#### Pembiayaan Program Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kemijen

##### Pembiayaan Perbaikan Fisik Lingkungan

Kelurahan kemijen memiliki luasan kumuh sebesar 15,86 Ha dimana berdasarkan UU. No. 23 Tahun 2014 menjadi wewenang pemerintah pusat, sehingga program perbaikan fisik lingkungan Kelurahan Kemijen sejauh ini berasal dari pemerintah pusat, yakni meliputi PLPBK (Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas) dan NUSP (*Neighborhood Upgrading and Shelter Project*). Pelaksanaan program PLPBK dan NUSP dimulai berturut-turut pada tahun 2015 dan 2016. Dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungannya, baik BKM dan Kelurahan Kemijen selalu berusaha mengikutsertakan masyarakat. Keterlibatan masyarakat terbagi dalam 3 peran yaitu TIPP (Tim Inti Perencanaan Partisipatif) untuk mengkoordinir masyarakat dalam menentukan kebutuhan lingkungannya, TIP (Tim Inti Pemasaran) untuk membantu dalam mencari sumber dana tambahan yang diupayakan dari dana swasta guna membantu perbaikan lingkungan, dan TPP (Tim Pelaksana Pembangunan) yang berperan dalam mengkoordinir masyarakat untuk membantu pelaksanaan program perbaikan lingkungan di lapangan. Pada keberjalanannya TIP kurang berperan aktif sehingga sumber dana tambahan yang diestimasikan untuk membantu peningkatan kualitas lingkungan kumuh melalui dana swasta belum teralisasi dengan baik.

Pembiayaan program PLPBK dan NUSP masih bersumber dari pembiayaan APBN sebagai sumber dana utama dibantu dengan dana swadaya, dan dana pinjaman luar negeri dari ADB (Asia Development Bank) untuk program NUSP. Berikut jenis kegiatan dan kebutuhan dana dari program PLPBK dan NUSP.

**Tabel 2. Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Dana Program PLPBK dan NUSP**

Program	PLPBK (2015-2019)	NUSP (2016-2020)
Aspek Fisik	Pengadaan RTH, penataan paving jalan, perbaikan saluran drainase, penerangan jalan, pengadaan septic tank komunal, pembangunan balai RW dan posyandu, penataan RTLH dan gapura	Pebaikan jalan, saluran drainase, MCK Komunal, sarana persampahan, lampu penerangan, RTLH
Kebutuhan Dana	Rp. 2.345.000.000,-	Rp. 4.198.555.045
Sumber Dana	BLM, APBD/APBN, Swadaya, Swasta	Swadaya, APBD/APBN, ADB
Keterlibatan Masyarakat	TIPP, TIP, TPP	TIPP, TPP

Sumber: Laporan PLPBK, 2015 dan Laporan NUSP, 2016

Program PLPBK dan NUSP tidak memiliki perbedaan yang signifikan, selain jumlah dana yang berbeda perbedaannya terletak dari sumber dana PLPBK dan NUSP dimana PLPBK mencoba melibatkan dana swasta sedangkan NUSP melibatkan pinjaman luar negeri ADB. Pada keberjalanannya TIP yang bertugas mengupayakan sumber pembiayaan

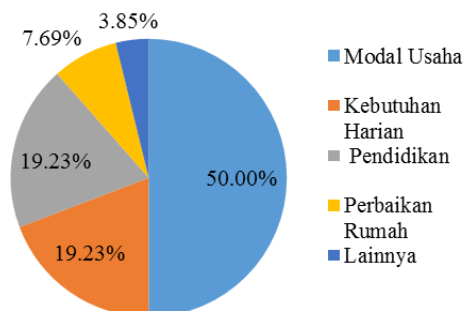
melalui dana swasta dalam program PLPBK tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga belum adanya keterlibatan bantuan dana swasta untuk program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh melalui PLPBK.

Perbaikan fisik lingkungan di Kelurahan Kemijen tidak hanya berasal dari pemerintah, melainkan terdapat bantuan dari PT Indonesia Power dan PT Pertamina melalui pelaksanaan program CSRnya dan bantuan bersifat hibah dari Mercy Corp. Bantuan yang diberikan oleh PT Indonesia Power meliputi pendirian bank sampah pada tahun 2008 dengan bantuan dana sebesar Rp.8.500.000,-, diikuti dengan bantuan kedua pada tahun 2016 untuk membantu pengembangan bank sampah di Kelurahan Kemijen. Bantuan yang diberikan oleh PT Indonesia Power melibatkan pihak ketiga sebagai pendamping keberjalanan bank sampah dalam hal ini adalah PKPU untuk membantu mengurus hal-hal terkait administrasi bank sampah. Adanya pendampingan yang diberikan oleh PT Indonesia Power karena bantuannya yang bersifat *empowerment* (pemberdayaan), selain itu sebagian besar masyarakat Kelurahan Kemijen dengan tingkat pendidikan rendah masih memerlukan pendampingan dan pelatihan dalam mengelola urusan terkait administrasi.

Bantuan fisik yang diberikan oleh PT Pertamina berupa pembangunan sarana gedung BKM pada tahun 2009. Bantuan CSR yang pernah ada di Kelurahan Kemijen memang masih sedikit dan tidak terlalu signifikan dalam membantu perbaikan fisik lingkungan Kemijen, salah satunya disebabkan oleh sedikitnya pengajuan proposal pengajuan bantuan CSR dari Kelurahan Kemijen yang masuk ke perusahaan karena meskipun perusahaan sudah memiliki *social mapping* bantuan program CSR untuk wilayah ring I, untuk pelaksanaannya cenderung diawali dari pengajuan proposal yang diberikan oleh masyarakat atau pemerintah setempat. Adapun bantuan dari Mercy Corp diberikan pada tahun 2009-2010 untuk perbaikan sanitasi rumah tangga janda miskin, dengan bantuan yang diberikan sebesar Rp.1.500.000,- per rumah tangga janda miskin. Pada dasarnya bantuan perbaikan sanitasi yang diberikan Mercy Corp bersifat hibah namun digulirkan secara lunak oleh BKM sebagai pengelola dana tersebut dengan tujuan rumah tangga miskin yang mendapatkan bantuan perbaikan sanitasi dapat lebih banyak karena jumlah bantuan yang diberikan oleh Mercy Corp hanya 25 juta, sehingga bantuan perbaikan sanitasi dapat dirasakan secara lebih merata oleh rumah tangga miskin. Jasa administrasi yang dibebankan terhadap dana bergulir tersebut digunakan oleh BKM untuk membiayai operasional UPK selaku unit di BKM yang mengurus kegiatan peningkatan ekonomi masyarakat Kelurahan Kemijen.

#### Pembiayaan Program Peningkatan Ekonomi Masyarakat

Program peningkatan ekonomi masyarakat di Kelurahan Kemijen dilakukan dengan memberikan dana stimulus yang sifatnya bergulir kepada masyarakat miskin. Dana bergulir ini diberikan oleh BKM bagian UPK (Unit Pengelola keuangan) selaku lembaga masyarakat yang bertugas dalam membantu peningkatan kualitas hidup masyarakat Kelurahan Kemijen, dengan sumber dana berasal dari berbagai sumber seperti sisa proyek pembangunan fisik Kelurahan Kemijen, maupun dana BLM dari pemerintah. Masyarakat yang berhak menerima pinjaman bergulir ialah masyarakat miskin, menyertakan jaminan seperti BPKB, dan umumnya membentuk kelompok sebanyak 5 hingga 10 orang yang dikenal dengan sebutan KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat). Besaran dana bergulir yang diberikan berkisar 1,5 juta hingga 3 juta dengan jasa administrasi yang dibebankan kepada masyarakat sebesar 1,5% dan adanya potongan di awal pinjaman sebanyak 1 bulan cicilan sebagai tabungan masyarakat yang dapat diambil saat akhir pelunasan.



Sumber: Analisis, 2016

**Gambar 2. Penggunaan Dana Bergulir di Masyarakat**

Bantuan dana bergulir yang diberikan kepada masyarakat Kelurahan Kemijen lebih banyak dimanfaatkan untuk modal usaha, kemudian kebutuhan harian dan pendidikan. Masyarakat yang menggunakannya untuk modal usaha mengajukan pinjaman dengan besaran 1 juta-3 juta sedangkan masyarakat yang menggunakan untuk keperluan lain seperti kebutuhan sehari-hari biasanya mengajukan pinjaman bergulir sebesar 500 ribu-1 juta. Batas waktu pengembalian pinjaman umumnya dari 10 bulan hingga 18 bulan tergantung besaran pinjamannya, namun banyak dijumpai keterlambatan pengembalian pinjaman di lapangan seperti yang diungkapkan oleh kordinator BKM Kelurahan Kemijen.

*“Kalo untuk peningkatan kondisi ekonomi masyarakat dari kredit bergulir kendalanya kita tidak tahu kondisi lapangan apa disalah gunain atau apa, pembayarannya kadang mundur kadang tepat waktu. Kalo mundur sampe 2 bulan, ada juga telat tanggal. Kalo pengembaliannya lebih dari 18 bulan ada denda sekitar 10% tapi kalo kaya gitukan berat jadi kita kalkulasi sendiri, tidak banyak-banyak.”*

Keterlambatan pengebalian pinjaman tersebut dapat disebabkan karena kurangnya pengawasan dari BKM terhadap keberjalanan usaha masyarakat ataupun disebabkan karena pengenaan jasa administrasi yang dinilai sebagian besar masyarakat cukup memberatkan.



Sumber: Analisis Penyusun, 2016

**Gambar 3. Persepsi Terhadap Bunga Dana Bergulir** **Gambar 4. Persepsi Terhadap Potongan Pinjaman**

Masyarakat yang merasa keberatan dengan adanya jasa administrasi ialah sebanyak 48% sedangkan masyarakat yang merasa keberatan dengan adanya potongan pinjaman di awal ada sebanyak 66%. Adanya keberatan dari masyarakat didasari oleh pemanfaatan



dana bergulir yang kurang optimal karena pinjaman yang diterima semakin sedikit akibat adanya potongan di awal dan masyarakat diharuskan menyicilnya dengan tambahan jasa administrasi.

### Potensi Pembiayaan Melalui Dana CSR dan Zakat

Dana CSR dan dana zakat selama ini belum terlalu diperhitungkan dalam mendukung pembiayaan pembangunan khususnya pembiayaan peningkatan kualitas lingkungan kumuh. Padahal alternatif sumber dana tersebut cenderung memiliki potensi untuk membantu kemampuan APBN/APBD sekaligus meminimalisasi pinjaman negara jika dioptimalkan dengan baik. Program CSR yang akan dibahas terfokus pada PT Indonesia Power, PT Pertamina, PT Sucofindo, dan PT Pelindo III sebagai narasumber. Adapun pendayagunaan zakat terfokus pada BAZNAS, IZI, dan PKPU sebagai narasumber.

#### Potensi Program CSR

Potensi program CSR untuk menjadi alternatif sumber pembiayaan yang membantu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen dilihat dari beberapa aspek yang menjadi pertimbangan seperti kesesuaian program CSR dengan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh, jangkauan CSR, kontribusi CSR, keterlibatan masyarakat dalam CSR, dan kordinasi antara CSR dengan pemerintah.

Berdasarkan petunjuk pelaksanaan CSR dari Kemen LH. (2012), pelaksanaan CSR diwujudkan dalam 4 bentuk yakni berupa amal perusahaan, kedermawanan, relasi masyarakat dan pengembangan masyarakat dimana 4 bentuk pelaksanaan CSR dilaksanakan melalui program bina lingkungan dan bina ekonomi yang dimiliki oleh setiap perusahaan walaupun dengan nama kegiatan yang berbeda-beda, hal ini sesuai dengan fokus kegiatan yang dilaksanakan untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh yakni perbaikan fisik lingkungan dan peningkatan kondisi ekonomi masyarakat. Dari beberapa jenis kegiatan yang ada dalam program CSR perusahaan terdapat banyak program yang sesuai dengan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh Kelurahan Kemijen, setidaknya ada 28 kegiatan dari 51 kegiatan yang sesuai dengan kegiatan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh. Kesesuaian program tersebut secara garis besar meliputi perbaikan atau pengadaan sarana dan prasarana, pendampingan dan pelatihan, serta pemberian bantuan dana stimulus untuk kelompok usaha mikro. Dengan demikian dari segi kesesuaian program, program CSR dapat membantu upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh. Hal ini juga didukung karena tidak adanya batasan bantuan pengadaan/perbaikan sarana prasarana pada jenis tertentu sehingga dapat disesuaikan dengan jenis perbaikan sarana prasarana yang dibutuhkan oleh Kelurahan Kemijen, namun tetap mempertimbangkan ketersediaan dana CSR dan urgensi terhadap kebutuhan sarpras tersebut.

Letak Kelurahan Kemijen yang berada di dekat kawasan industri pelabuhan menjadi salah satu peluang bagi Kelurahan Kemijen untuk bisa mendapatkan bantuan pelaksanaan CSR dari perusahaan-perusahaan tersebut. Dari keempat perusahaan 3 diantaranya seperti PT Indonesia power, PT Pertamina, dan PT Pelindo III menjadikan Kelurahan Kemijen sebagai *Ring I* perusahaan sedangkan PT Sucofindo tidak berada di dekat Kelurahan Kemijen. Bantuan program CSR umumnya diberikan kepada daerah terdampak yang jangkauannya berada di dekat perusahaan. Ketiga perusahaan setuju untuk ikut berkomitmen dalam membantu peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen sedangkan PT Sucofindo yang tidak menjadikan Kelurahan Kemijen sebagai wilayah *Ring I* nya tetap setuju untuk ikut membantu peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen namun tidak menjadikannya sebagai prioritas utama dan tidak sebesar bantuan yang diberikan kepada wilayah *Ring I* nya. Jangkauan pelaksanaan program CSR memang menjadi salah satu pertimbangan bagi perusahaan untuk menjalankan usahanya meskipun perusahaan setuju untuk ikut membantu

peningkatan kualitas lingkungan kumuh di Kelurahan Kemijen namun hal ini juga mempertimbangkan kesesuaian usulan program dengan arahan program CSR, kebutuhan masyarakat Kelurahan Kemijen serta ketersediaan dana CSR tahun tersebut yang dialokasikan oleh perusahaan.

Kontribusi dana CSR yang pernah masuk di Kelurahan Kemijen memang belum terlalu signifikan, hal ini didasari karena sedikitnya proposal yang masuk. Tidak ada batas anggaran khusus yang ditetapkan perusahaan untuk membantu suatu daerah/wilayah terdampak, anggaran tersebut disesuaikan dengan program yang akan dilaksanakan, ketersediaan anggaran CSR, dan keterlibatan masyarakat setempat. Meskipun kontribusi dana CSR yang masih kecil namun realisasi anggaran CSR dari perusahaan-perusahaan seperti PT Indonesia Power, PT Pertamina, dan PT Sucofindo belum terserap secara optimal. Dari tahun 2012 hingga 2015 realisasi anggaran CSR yang terserap rata-rata sebesar 95,78% sedangkan anggaran PT Pertamina tahun 2011 yang terealisasi hanya sebesar 43% yakni dari rencana anggaran sebesar 294 miliar baru terserap sebanyak 125 miliar, adapun untuk PT Sucofindo tidak jauh berbeda yakni baru terealisasi 59,503% atau hampir sebesar 292 juta dari 490 juta yang sudah direncanakan. Dengan demikian realisasi anggaran yang tidak sepenuhnya terserap dari masing-masing perusahaan menunjukkan bahwa masih terdapat anggaran CSR yang jika dimanfaatkan dengan baik dan dengan mekanisme yang benar dapat membantu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh mengingat masih sedikitnya program CSR yang dilaksanakan di Kelurahan Kemijen dengan catatan harus ada inisiatif dari pihak Kelurahan maupun Pemerintah Kota Semarang untuk mengajukan usulan program bantuan CSR.

Potensi dana CSR belum dioptimalkan dengan baik untuk membantu peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh, karena sejauh ini pemerintah Kota Semarang masih memposisikan dana CSR sebagai sumber pembiayaan pendamping. Hal ini terjadi akibat tidak adanya integrasi antara pelaksanaan program pembiayaan CSR dengan program perbaikan kualitas lingkungan permukiman kumuh Kelurahan Kemijen. Pemerintah Kota Semarang menganggap bahwa pemerintah tidak memiliki wewenang dalam menentukan program CSR sedangkan Dinas Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah dapat melihat potensi dana CSR jika terdapat komitmen dan keseriusan antara Pemerintah Kota Semarang dan perusahaan-perusahaan yang ada di Kota Semarang untuk bekerjasama dalam melaksanakan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen.

#### Potensi Program Zakat

Pada dasarnya program zakat yang dimiliki BAZ maupun LAZ Kota Semarang bertujuan untuk membantu mengentaskan kemiskinan masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, hal ini selaras dengan upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh yang tidak hanya menekankan masalah fisik melainkan juga berhubungan dengan kualitas hidup masyarakat khususnya yang berkaitan dengan aspek ekonomi masyarakat. Adapun program zakat yang memiliki kesesuaian dengan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh menitik beratkan pada tujuan peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui upaya peningkatan kondisi ekonomi dan kesehatan. kegiatan yang sesuai dengan masyarakat Kelurahan Kemijen adalah pemberian dana produktif bergulir, pendampingan usaha, dan pelatihan keterampilan. Masyarakat yang berdaya secara ekonomi atau memiliki kondisi ekonomi yang baik dapat memperbaiki lingkungan tempat tinggalnya secara mandiri. Kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kesehatan hidup masyarakat meliputi pengadaan air bersih, pembuatan jamban, dan bedah rumah tidak layak huni dimana kegiatan tersebut merupakan bagian dari upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh. Dengan demikian terdapat kesesuaian terhadap sebagian jenis program zakat yang cenderung berfokus

terhadap peningkatan ekonomi dan kesehatan dengan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen.

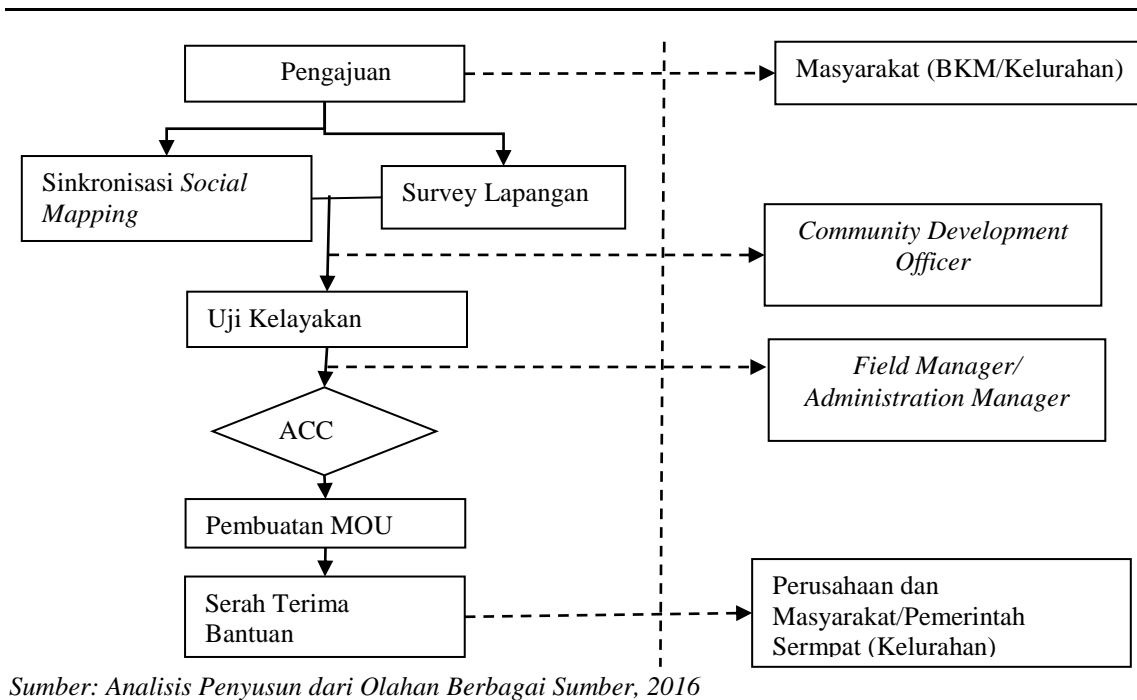
Kesesuaian sebagian program zakat terhadap upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh tidak bersifat mutlak artinya meskipun programnya sesuai tetapi pendayagunaan zakat memiliki ketentuan khusus terkait masyarakat yang berhak menerima bantuan sehingga manfaatnya hanya dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat yang bersangkutan. Penerima manfaat bantuan dana zakat yang tidak bersifat umum dan lebih personal menjadi dasar alokasi pemanfaatan dana zakat untuk program yang bersifat *charity* (konsumtif) dan peningkatan kondisi ekonomi dengan mendorong kemandirian masyarakat untuk memiliki usaha kecil/mikro melalui pemberian dana stimulus yang dapat dijadikan sebagai modal usaha. Dana bergulir yang diberikan hanya mengembalikan pinjaman pokoknya tanpa membebankan jasa administrasi kepada masyarakat.

Jumlah dana bergulir yang diberikan melalui program zakat berkisar 500 ribu sampai 2 juta. Dana bergulir yang diberikan melalui dana zakat tidak membebankan dengan jasa administrasi. Jumlah pinjaman dana bergulir yang diberikan dan sistem yang tidak membebankan adanya jasa administrasi tersebut sesuai dengan keadaan masyarakat Kelurahan Kemijen yang sebagian besar adalah masyarakat ekonomi menengah ke bawah sehingga memiliki kemampuan untuk mengembalikan dana bergulir tersebut dan menggunakannya dengan lebih optimal karena tidak adanya potongan di awal, jika jumlahnya pun dirasa belum mencukupi masyarakat dapat mengajukan pinjaman kembali untuk menambah modal usaha. Akan tetapi bantuan dari dana zakat masih memiliki keterbatasan karena jumlah zakat yang terkumpul hanya mencapai 4% dari potensi dana zakat yang seharusnya terkumpul.

Mekanisme Pembiayaan Upaya Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman kumuh Melalui Dana CSR dan Dana Zakat

#### Mekanisme Pembiayaan Melalui Program CSR

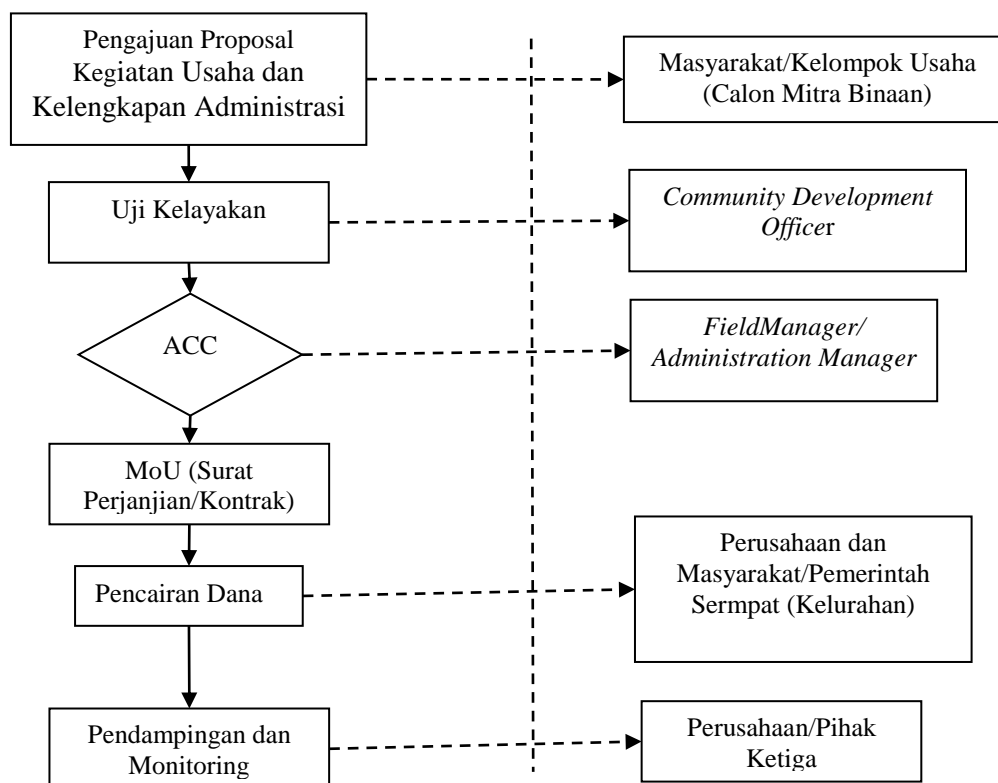
Program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen cenderung dilakukan terpisah oleh pihak perusahaan maupun pemerintah, sehingga masing-masing pihak memiliki program tersendiri. Dengan demikian dari proses perencanaan program melalui kajian kumuh ataupun *social mapping* yang dilakukan tidak ada koordinasi yang dilakukan antara pemerintah dan perusahaan, hanya sebatas melakukan perizinan ke pemerintah setempat seperti Kelurahan, tidak untuk berkoordinasi dengan SKPD Kota Semarang karena pemerintah belum menjadikan dana CSR sebagai suatu sumber pembiayaan untuk membantu peningkatan kualitas lingkungan kumuh Kelurahan Kemijen.



**Gambar 5. Alur Kordinasi Pelaksanaan Program CSR dengan Pola Terpisah**

Pelaksanaan program CSR ini diawali dengan adanya permohonan bantuan dari masyarakat Kelurahan Kemijen untuk pengadaan dan pengembangan bank sampah guna meningkatkan kualitas lingkungan dan kondisi ekonomi masyarakat setempat. Permohonan bantuan tersebut dibuat dalam bentuk proposal yang diajukan kepada PT Indonesia Power kemudian diproses oleh *community development officer*. Bagian CDO kemudian memproses proposal yang sudah masuk dengan melakukan sinkronisasi antara jenis permohonan bantuan di proposal dan *social mapping* yang sudah dimiliki perusahaan. Sinkronisasi dan survey lapangan yang sudah dilakukan, kemudian hasilnya dianalisis kembali. Hasil dari analisis yang dilakukan oleh *community development officer* (supervisor humas dan keamanan) diberikan kepada area manajer untuk diputuskan apakah pengajuan bantuan program CSR dari masyarakat dapat disetujui atau tidak. Proposal program CSR yang disetujui, kemudian dibuatkan MoU oleh perusahaan untuk disepakati bersama oleh pihak masyarakat/pemangku kepentingan dan pihak perusahaan. Setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, program CSR dapat dilaksanakan. Apabila program CSR berbentuk pemberdayaan biasanya perusahaan melibatkan pihak ketiga guna memberikan pendampingan kepada masyarakat

Mekanisme pembiayaan program CSR dan kemitraan untuk ekonomi produktif tidak jauh berbeda dengan mekanisme pembiayaan program CSR untuk bantuan fisik lingkungan. Berikut alur kordinasi darimekanisme pembiayaan dana CSR ekonomi produktif.



Sumber: Analisis Penyusun dari Olahan Berbagai Sumber, 2016

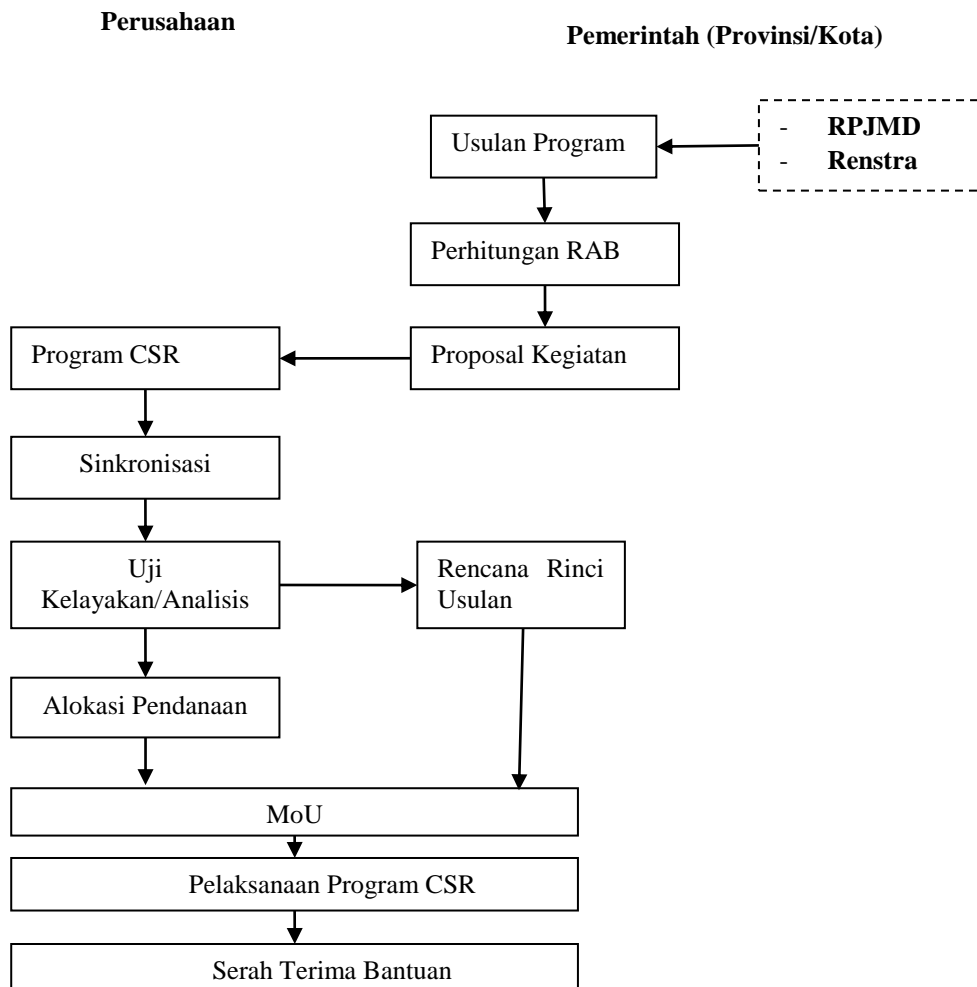
**Gambar 6. Alur Kordinasi Pelaksanaan Program CSR untuk Ekonomi Produktif**

Mekanisme pelaksanaan program CSR untuk ekonomi produktif juga diawali dengan pengajuan proposal kegiatan usaha yang disertai dengan kelengkapan administrasi yang dibutuhkan. Tahap selanjutnya ialah melakukan uji kelayakan dari perusahaan. Uji kelayakan tersebut umumnya meliputi kegiatan analisis data proposal dan survey lapangan yang dilakukan oleh bagian *community development officer* (CDO).

Kelurahan Kemijen belum pernah mendapat bantuan program CSR dengan pola bersama karena selain program CSR yang masuk ke Kelurahan Kemijen tidak banyak, pemerintah juga cenderung melaksanakan program upaya peningkatan kualitas lingkungan kumuh Kelurahan Kemijen hanya bertumpu pada pendanaan APBN, APBD, dan pinjaman luar negeri. Meskipun demikian tidak menutup adanya peluang pemerintah untuk mengajak perusahaan sekitar Kelurahan Kemijen berpartisipasi dalam upaya peningkatan kualitas lingkungan kumuh.

Pihak pemerintah yang paling berperan dalam peningkatan kualitas lingkungan di Kota Semarang adalah DTKP dan Bappeda Kota Semarang. Baik DTKP dan Bappeda Kota Semarang memiliki fungsi yang berbeda-beda dalam meminimalisasi kawasan kumuh. DTKP juga berperan sebagai Dinas Cipta Karya Kota Semarang, karena ketiadaan dinas tersebut di Kota Semarang yang berfungsi dalam kajian teknis lingkungan permukiman kumuh dan penyelenggara jasa konstruksi sedangkan Bappeda berfungsi dalam merumuskan perencanaan atau kebijakan teknisnya. Institusi pemerintah yang juga memiliki peran dalam peningkatan kualitas lingkungan permukiman adalah Dinas Cipta Karya dalam hal ini Dinas Cipta Karya Provinsi Jawa tengah. Pada kenyataannya peningkatan kualitas lingkungan kumuh di Kelurahan Kemijen masih didominasi dengan peran DTKP dan Bappeda Kota Semarang meskipun luasan kumuhnya sudah menjadi

tanggung jawab pemerintah pusat. Dinas Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah hanya sebatas membina saja belum menyentuh implementasi program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen secara langsung.



Sumber: Analisis Penyusun dari Olahan Berbagai Sumber, 2016

**Gambar 7. Alur Kordinasi Pelaksanaan Program CSR Pola Bersama**

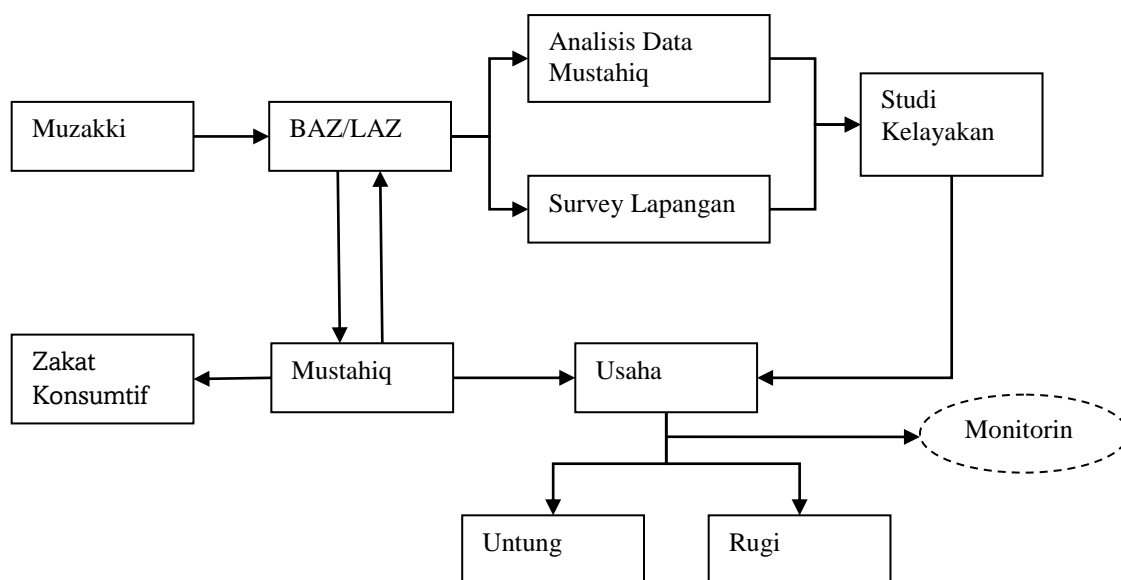
Pada dasarnya program yang diusulkan oleh pemerintah merupakan program yang sudah ada dalam rencana pembangunan daerah. Program pemerintah untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh dengan melibatkan bantuan CSR dapat menjadi salah satu cara untuk menutupi pos pembiayaan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh yang belum dibiayai oleh APBN/APBD, sebagaimana yang diungkapkan oleh pihak Bappeda Kota Semarang.

Usulan program tersebut dapat berasal dari SKPD yang berhubungan dengan jenis program yang diusulkan. Usulan program yang bukan berasal dari Bappeda atau DTKP idealnya harus dikordinasikan terlebih dahulu. Perusahaan akan menyinkronkan usulan program yang terdapat di proposal dengan kebijakan perusahaan. Area manajer memiliki wewenang untuk menyetujui usulan program tersebut, setelah proposal disetujui perusahaan membuat alokasi pendanaannya. Kesepakatan antara perusahaan dan pemerintah dibuat dalam bentuk MoU kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan program

CSR. Tahap paling akhir dilakukan dengan serah terima bantuan secara simbolis dari perusahaan ke pemerintah.

Mekanisme Pembiayaan Melalui program Zakat

Dana zakat yang ada di Kota Semarang didistribusikan untuk 2 jenis peruntukan yakni zakat konsumtif dan zakat produktif. Berbeda dengan dana CSR, peruntukan zakat lebih luas dibandingkan CSR sehingga penerima manfaat zakat dari BAZ/LAZ dapat didistribusikan di seluruh Kota Semarang termasuk Kelurahan Kemijen. Zakat produktif merupakan dana zakat yang diberikan kepada mustahiq dalam bentuk pinjaman untuk digunakan sebagai modal usaha yang diharapkan mendorong perekonomian masyarakat setempat. Mekanisme pendayagunaan dana zakat untuk usaha produktif memiliki beberapa jenis skema, namun berdasarkan hasil wawancara BAZ/LAZ Kota Semarang cenderung menggunakan mekanisme pembiayaan zakat produktif dengan skema *qardul hasan*. Berikut mekanisme pendistribusian dana zakat produktif Kota Semarang.



Sumber: Analisis Penyusun dari Olahan Berbagai Sumber, 2016

**Gambar 8. Alur Pendistribusian Zakat Produktif**

Pengumpulan dana zakat dari Muzakki ke BAZ/LAZ dalam hal ini BAZNAS dan IZI. Dana zakat yang terkumpul didistribusikan kembali oleh BAZ/LAZ kepada mustahiq sebagai zakat konsumtif dan zakat produktif, biasanya sekitar 3 bulan dan tidak boleh lebih dari setahun. Mustahiq yang menerima dana zakat produktif terlebih dahulu mengajukan proposal pinjaman usaha produktif dengan melengkapi persyaratan yang ditentukan. Persyaratan administrasi yang sudah lengkap kemudian dianalisis oleh BAZ/LAZ, bahkan untuk pengajuan proposal zakat produktif tertentu BAZ/LAZ melakukan survey ke lokasi. Tahap selanjutnya setelah dilakukan studi kelayakan yaitu diputuskan layak tidaknya mustahiq tersebut mendapatkan zakat produktif. Pihak yang terlibat dalam alur pendistribusian zakat produktif tersebut adalah bagian pendayagunaan, kemitraan, dan keuangan, sedangkan pihak yang berwenang untuk menyetujui proposal zakat produktif yang diajukan mustahiq adalah Dewan Pertimbangan.

Bantuan zakat produktif yang diberikan disertai dengan adanya monitoring dari BAZ/LAZ untuk keberjalanan usaha mustahiq, jadi sifat pemberian zakat produktif tidak sebatas *charity* melainkan ada pemberdayaan lebih lanjut. Mustahiq yang dalam keberjalanan usahanya mengalami kerugian maka BAZ/LAZ tidak menuntut adanya pengembalian pinjaman pokok kepada mustahiq, karena sesungguhnya dana zakat tersebut adalah hak yang memang diterima oleh mustahiq tersebut. Pengembalian pinjaman pokok hanya bertujuan untuk bisa membantu mustahiq lain mendapatkan dana stimulus usahanya demi mendorong peningkatan ekonomi mustahiq.

#### Penerima Manfaat dalam Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh Melalui Dana CSR dan Dana Zakat

Pelaksanaan program CSR dan bantuan dana zakat memiliki sasaran penerima manfaat yang berbeda-beda. Penerima manfaat dari program CSR dan bantuan dana zakat dalam hal ini ditinjau dari aspek fisik lingkungan dan ekonomi masyarakat sehingga dapat dirasakan secara umum oleh masyarakat maupun secara pribadi oleh masyarakat tertentu yang memenuhi syarat. Berikut penerima manfaat di Kelurahan Kemijen dari program CSR dan Zakat dalam peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh.

**Tabel 3. Penerima Manfaat Program CSR dan Zakat di Kelurahan Kemijen**

Program	Penerima Manfaat					
	Sasaran	Fisik	Jenis	Sasaran	Ekonomi	
CSR	Masyarakat Umum	-	Perbaikan sanitasi	Masyarakat ekonomi menengah ke bawah (baru memulai merintis usaha), kelompok usaha kecil (yang memenuhi persyaratan)	-	Pemberian dana ekonomi produktif non jasa administrasi
		-	Pengadaan sarana persampahan (TPS)		-	Pemberian dana ekonomi produktif dengan jasa administrasi
		-	Perbaikan Jalan Lingkungan		-	
		-	Pengadaan Lampu Penerangan Jalan		-	
		-	Penyediaan Air Bersih		-	
Zakat	Masyarakat muslim fakir dan miskin	-	Perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH)	Masyarakat muslim fakir dan miskin yang ingin membuka atau sedang merintis usaha	-	Pemberian dana ekonomi produktif non jasa administrasi
		-	Perbaikan Sanitasi		-	

Sumber: Analisis Penyusun, 2016

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil temuan pada penelitian, adapun kesimpulan yang didapat untuk mengkonfirmasi sistem pembiayaan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh yang sebaiknya diterapkan di Kelurahan Kemijen agar berkelanjutan ialah sebagai berikut:

- Melibatkan seluruh potensi pembiayaan di Kota Semarang yang mendukung program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh seperti dana CSR dan zakat dengan mengintegrasikan program CSR dan program pemanfaatan zakat dengan program pemerintah dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Kemijen sehingga baik program CSR dan pemanfaatan zakat tidak cenderung dilaksanakan dengan pola terpisah.



- Memberikan dana bergulir untuk ekonomi produktif kepada masyarakat miskin tanpa dibebankan dengan jasa administrasi dan potongan pinjaman di awal.
- Adanya keterlibatan masyarakat Kelurahan Kemijen menjadi salah satu faktor yang menentukan keberhasilan program peningkatan kualitas permukiman kumuh karena pelaksanaan program tersebut melibatkan partisipasi masyarakat di dalamnya dalam menentukan masalah dan kebutuhan lingkungan (TIPP), membantu dalam mengusahakan sumber pembiayaan swasta (TIP), dan ikut membantu dalam pelaksanaan program (TPP). Di samping itu partisipasi masyarakat menjadi salah satu pertimbangan bagi perusahaan untuk melaksanakan program CSRnya di daerah tersebut.
- Adanya pendampingan dan pengawasan kepada masyarakat sangat membantu keberjalanan dan keberlanjutan usaha mikro masyarakat.
- Adanya profesionalitas dalam tata kelola lembaga/instansi yang berkaitan dengan program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh dalam hal ini BKM Kelurahan Kemijen dan BAZ/LAZ Kota Semarang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hesse-Biber, Sharlene Nagy. (2010). *Mixed Methods Research: Merging Theory with Practice*. USA: The Guilford Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiri, Agung. (2009). Financing Slum Upgrading in Indonesia: Can Sustainability Reinvestment Help? *Informal Settlements and Affordable Housing*. <http://www.researchgate.net/publication/255727926>.
- Adler, Matthias., & Sophie Waldschmidt. (2013). Microfinance 3.0-Perspective for Sustainable Financial Service Delivery. In D. Kohn (Ed), *Reconciling Sustainability with Social Outreach and Responsible Delivery*, DOI 10.1007/978-3-642-41704-7. Springer Heidelberg New York Dordrecht London.
- Das, Ashok. (2015). Slum Upgrading with Community-Managed Microfinance: Towards Progressive Planning in Indonesia. *Habitat International* (47) 256-266.
- Walker, Ana Paula Pimentel. (2016). Self-help or Public Housing? Lessons from Co-managed Slum Upgrading via Participatory Budget. *Article in Press, Habitat International xxx*, 1-9.
- Habib, Mohsin., & Christine Jubb. (2015). Poverty Alleviation with Microfinance: Bangladesh Evidence. In A, Heshmati et al (Eds), *Poverty Reduction Policies and Practices in Developing Asia*, Economic Studies in Inequality, Social Exclusion and Well-Being, DOI 10.1007/978-981-287-420-7\_2. Asian Development Bank.
- Hermes, N., & Lensink, R. (2011). Microfinance: It's Impact, Outreach, and Sustainability. *World Development* (6), 875-881.
- Ferguson, B., & Navarrete, J. (2003). New Approaches to Progressive Housing in Latin America: A Key to Habitat Programs and Policy. *Habitat International*, 27(2), 309-323.
- UU No 40 Tahun 2007