PEMANFAATAN TANAH WAKAF DAN TANAH MILIK DALAM MENJAMIN KESEJAHTERAAN UMAT DI PDM KOTA YOGYAKARTA

Ahmad Suryani[1]

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) dinamika pemanfaatan tanah wakaf dan milik di PDM Kota Yogyakarta; 2) kendala yang dihadapi pada pemanfaatannya dalam menjamin kesejahteraan umat; 3) upaya penyelesaian kendala yang timbul terhadap pemanfaatan tanah di Kota Yogyakarta.

Jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian kualitatif. Adapun lokasinya adalah PDM Kota Yogyakarta. Teknik pengumpulan data, peneliti menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian ini, disimpulkan: Pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf dan milik di PDM Kota Yogyakarta, belum semua berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan fungsi dan peruntukanya, ada beberapa kendala yang dialami: ***pertama,*** tanah yang belum termanfaatkan; ***kedua,*** tanah yang pemanfaatannya belum sesuai dengan tujuan peruntukanya; ***ketiga,*** tanah dimanfaatkan oleh pihak ketiga (pihak lain); ***keempat,*** tanah yang menjadi objek sengketa; ***kelima,*** tanah hilang karena bencana. Adapun upaya yang sudah dilakukan : menggiatkan kembali majlis dan lembaga yang terkait pemanfaatan tanah, menertibkan aturan pengelolaan Tanah, memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang kedudukan harta wakaf dan pemanfaatanya, menyelesaikan perselisihan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menelusuri kembali tanah yang hilang dengan menanyakan kepada pihak-pihak terkait tententu.

Kata Kunci: *tanah wakaf dan tanah milik, kesejahteraan umat, Muhammadiyah*

[1]Mahasiswa pascasarjana Progam Studi Pemikiran Hukum Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. alamat email: ahmadsuryani.m3in@gmail.com

THE UTILIZATION OF WAQF AND OWNED LAND IN ORDER TO GUARANTEE THE PEOPLE WELFARE IN PDM OF YOGYAKARTA CITY

This study aimed to find out:1) the dynamics of the utilization of waqf and land owned by PDM of Yogyakarta; 2) the obstacles encountered in the utilization of the land in which guarantee the welfare of people; 3) efforts to resolve obstacles arising from land use in the city of Yogyakarta.

This study is a qualitative study. The setting of the study was in PDM of Yogyakarta City. The data collection technique used in this study was observation, interview, and documentation.

Based on the study, it can be concluded: The management and utilization of waqf land and land owned by PDM of Yogyakarta City have not been going well based on its function and designation. There are some obstacles faced: First, the land which has not been utilized; second, inappropriate land utilization with its purpose and designation; third, the land used by the third party; fourth, the land which become the object of a dispute, fifth, the lost land which is caused by natural disaster. There were efforts which have been done, such as; reactivating the majlis and the foundation related to the land utilization, regulating land management rules, giving an understanding to the society about the position and the utilization of waqf, solving the dispute by considering the legal provision and refinding the lost land by asking to the certain related parties.

Keywords: Waqf and owned land, welfare of the people, Muhamamdiyah

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan urgen bagi kehidupan manusia, dan pemanfaatan atas tanah merupakan upaya yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan mensejahterakan diri, keluarga maupun masyarakatnya secara umum. Bahkan didalam islam dikenal dengan istilah waqaf (tanah waqaf) yang dimanfaat pemiliknya untuk upaya meraih kebahagiaan kehidupan dunia dan akhirat.

Bagi masyarakat Indonesia yang mayoritas pemeluk agama Islam, wakaf merupakan salah satu ibadah yang mempunyai dimensi sosial di dalam agama Islam. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf belum dikelola atau dimanfaatkan sebagaimana mestinya, ada yang masih terlantar dan belum dimanfaatkan atau beralih ke tangan pihak ketiga pengelolaan dan pemanfaatanya dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan *nadzir* bisa juga kurangnya sikap memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi tercapainya kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Muhammadiyah sebagai organisasi keagamaan dan badan hukum yang memiliki hak milik atas tanah (SK Mendagri no.14/1972) dan berhak menjadi nadzir atas tanah wakaf mendapat kepercayaan lebih dari masyarakat secara luas, sehingga banyak masyarakat yang memberikan kepercayaan pengelolaan tanahnya malalui hibah maupun wakaf kepada Muhammadiyah dengan tujuan-tujuan tertentu. Dari data Majlis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan wilayah Muhammadiyah Daerah Istimewa Yogyakarta masih ada 17 persil tanah dengan luas 17.564 m2 yang belum dimanfaatkan dengan baik, dari 28 persil tanah dengan luas 43.086 m2 tanah wakaf yang dinadirkan kepada Pimpinan Wilayah Muhammadiyah atau dimiliki oleh PWM DIY , sehingga hal itu menarik peneliti untuk meneliti bagaimana pemanfaatan tanah wakaf maupun milik serta kendala-

kendala yang terjadi di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam menjamin kesejahteraan ummat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) dinamika pemanfaatan tanah wakaf dan milik di PDM Kota Yogyakarta; 2) kendala yang dihadapi pada pemanfaatannya dalam menjamin kesejahteraan umat; 3) upaya penyelesaian kendala yang timbul terhadap pemanfaatan tanah di Kota Yogyakarta.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Nana Syaodih Sukmadinata, penelitian kualitatif adalah "Suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercaaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok" (Sukmadinata, 2012: 60). Tujuannya adalah ingin menggambarkan realita empirik dibalik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas.

Sedangkan jenis penelitian yang dipakai oleh penyusun adalah jenis deskriptif kualitatif yang mempelajari masalah-masalah yang ada serta tata cara kerja yang berlaku. Penelitian deskriptif kualitatif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek dengan tujuan membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta atau fenomena yang diselidiki (Cevilla, 1993: 73).

Metode-metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah *pertama*, metode observasi. Metode ini untuk mencari data-data secara langsung yang digunakan dalam penelitian yaitu memperoleh data-data faktual tentang tanah wakaf dan tanah milik. *Kedua*, wawancara. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data sejarah terjadinya proses wakaf atau pembelian tanah dan pemanfaatan tanah dan kendala-kendala yang terjadi. *ketiga*, dokumentasi. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data aset tanah wakaf atau tanah

milik, alas hak atas tanah dan data-data lain yang menunjang atas hak atas tanah dan pemanfaatannya.

Untuk analisis data, penelitian ini penulis mengikuti analisis model interaktif dari Miles dan Huberman, yaitu *pertama*, setelah pengumpulan data selesai dilakukan maka langkah selanjutnya adalah reduksi data, yaitu menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan pengorganisasian sehingga data terpilah-pilah. *Kedua*, data akan disajikan dalam bentuk narasi. *Ketiga*, akan dilakukan penarikan kesimpulan dari data yang diperoleh. (Gunawan, 2013: 211)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanah Wakaf dan Milik Muhammadiyah

Pimpinan Daerah Muhammadiyah mewilayahi 14 Pimpinan Cabang Muhammadiyah yang berpusat di 14 kecamatan yang ada di wilayah Kota Yogyakarta, memiliki aset yang berupa tanah wakaf maupun tanah milik berjumlah 714 persil dengan luas 325.507 M2 menyebar di seluruh cabang yang ada bahkan ada beberapa yang berada di wilayah kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul.

Secara rinci data tersebut dapat ditampilkan dalam bentuk tabel sesuai letak tanah (cabang muhammadiyah) dan status tanah masing-masing :

DATA TANAH PDM KOTA YOGYAKARTA
SESUAI LETAK DAN STATUS TANAH

NO	NAMA CABANG	MILIK		WAKAF		JUMLAH	
		PER.	LUAS	PER.	LUAS	PERSIL	LUAS
1	UMBULHARJO	17	25.485	121	31.740	138	57.225
2	TEGALREJO	13	14.402	35	6.874	48	21.276
3	WIROBRAJAN						

		24	17.935	46	29.036	70	46.971
4	NGAMPILAN	25	9.798	34	16.082	59	25.880
5	MERGANGSAN	-	-	72	41.854	72	41.854
6	PAKUALAMAN	4	2.916	9	3.535	13	6.451
7	MANTRIJERON	5	2.490	54	13.708	59	16.198
8	GEDONGTENGEN	3	3.494	7	1.241	10	4.735
9	DANUREJAN	2	574	12	5.421	14	5.995
10	GONDOMANAN	-	-	11	3.463	11	3.463
11	GONDKUSUMAN	12	7.074	16	5.141	28	12.215
12	JETIS	1	***1.182***	2	394	3	1.576
13	KOTAGEDE	17	9.610	151	64.958	168	74.568
14	KRATON	-	-	18	4.239	18	4.239
15	SLEMAN/BANTUL	1	231	2	2.630	3	2.861
	JUMLAH	124	95.191	590	230.316	714	325.507

Sumber : Inventaris Tanah PDM Kota Yogyakarta

B. Pemanfaatan Tanah Wakaf dan Milik

1. Pemanfaatan untuk tempat Ibadah

Pemanfaatan tanah wakaf yang dimiliki PDM Yogyakarta paling banyak *(jumlah persil*) memang diperuntukkan untuk tempat ibadah. Tempat ibadah tersebut ada dua macam yaitu berupa masjid dan mushalla. Adapun jumlah yang berupa masjid sejumlah 272 (*dua ratus tujuh puluh dua*) sedangkan yang berupa mushalla atau langgar sebanyak 84 (*delapan puluh empat*) yang berdiri diatas 396 *persil* tanah dengan luas 85.016 *(delapan puluh lima ribu enam belas)* m2

2. Pemanfaatan untuk Pendidikan

Dalam bidang pendidikan Muhammadiyah mempunyai beberapa asset seperti sekolah dari TK/TPA sebanyak 73 unit SD sebanyak 36 unit, SMP berjumlah 10 unit/MTs berjumlah 2 unit, SMA sebanyak 7 unit SMK sebanyak 4 madrasah berjumlah 1 unit. Adapun aset tanah wakaf dan milik yang dimanfatkan untuk sarana pendidikan sejumlah 255 *(dua ratus lima puluh lima)* persil dengan luas 195.329 *(seratus sembilan puluh lima ribu tiga ratus dua puluh sembilan)* m2

3. Pemanfaatan untuk Fasilitas Kesehatan

Pemanfaatan tanah wakaf dan milik untuk kesehatan juga tidak luput dari perhatian PDM Kota Yogyakarta. Pemanfaatan kesehatan yang dimiliki PDM berupa poliklinik dan PKU (Penolong Kesengsaraan Umum) atau Rumah Sakit. Poliklinik dibangun dari tanah wakaf yang luasnya 159 m2 di Mantijeron. Sedangkan PKU atau Rumah Sakit dibangun dari 4 tanah wakaf, pertama luas tanahnya 1042 m2, kedua tanah seluas 1493 dan ketiga tanah seluas 70 m2 dan 66 m2 jadi total keseluruhan 2.671 m2

4. Pemanfaatan untuk Panti Asuhan dan Asrama

Tanah wakaf/milik yang diberdayakan berupa 3 panti asuhan seluas 3477 m2 di Ngampilan dan Lowano, sedangkan yang berupa asrama sebanyak 25 Asrama, tanah yang dimanfaatkan sebanyak 46 *(empat puluh enam)*persil dengan seluas 35.587 *(tiga puluh lima ribu lima ratus delampan puluh tujuh)* m2.

5. Pemanfaatan untuk Fasilitas Kantor

Adapun hasil Pemanfaatan tanah wakaf yang berupa kantor diantaranya *pertama,* Kantor PCM (Pimpinan Cabang

Muhammadiyah) dibangun di atas tanah seluas 305 m2 di Glagah; kedua, Kantor PCM Kotagede, gedung tersebut dibangun di atas tanah seluas 162 di prenggan; ketiga PCM Wirobrajan seluas 250, Gedung PDM Kota Yogyakarta dibangun di atas tanah seluas 1.562 m2; Gedung PWM Gedongkuning dibangun diatas Tanah Gedung PP Muhammadiyah Cik Ditiro dibangun di atas tanah seluas 4.170 m2 di Gondokusuman; kelima, gedung Aisyiah yang bertempat Mantrijeron dibangun diatas tanah seluas 568 m2.

6. Pemanfaatan untuk Gedung

Pemanfaatan wakaf untuk gedung serba guna di Semaki Gede tanah seluas 387 m2, gedung serba guna Aisyiah seluas 250 m2 di Mantrijeron, gedung serba guna di alun-alun selatan seluas 436, gedung serba guna di Basen seluas 344 m2, dangedung HW dibangun diatas tanah wakaf seluas 387 m2

7. Pemanfaatan untuk Usaha Produktif

Sebuah toko usaha dagang yang berada di prenggan dibangun diatas tanah wakaf seluas 136 m2 dan 20 persil sawah ladang diberbagai tempat disisi selatan kota yogyakarta yang luasnya mencapai 16.612 *(enambelas ribu enam ratus dua belas)* m2 dan satu persil lahan untuk kolam ikan seluas 1.477 di brontokusuman, satu persil yang dimanfaatkan untuk ternak bebek dan kolam seluas 1.920 m2

C. Kendala yang dihadapi

Muhammadiyah sebagai nadzir dan pemilik hak atas tanah sudah baik dalam pemanfaatanya, akan tetapi masih juga menyisakan beberapa kendala dan permasalahan, hal itu tergambar dari adanya 20 (*dua puluh)* persil tanah wakaf dan milik dengan luas 14.112 m2(*empat*

belas ribu seratus dua belas) meter persegi yang tersebar diberapa lokasi yang belum dimanfaatkan

1. Tanah wakaf dan milik yang belum dimanfaatkan
2. Tanah wakaf dan tanah milik Muhammadiyah yang pemanfaatanya belum sesuai tujuan peruntukanya
3. Tanah Wakaf Yang Dimanfaatkan Pihak ketiga
4. Tanah wakaf dan Milik Muhammadiyah yang menjadi objek sengketa
5. Tanah Muhammadiyah yang Hilang Tertimpa Bencana

D. Upaya Penyelesaian

Hal yang sudah diupayakan oleh peimpinah daerah muhammadiyah untuk menyelesaikan kendala tersebut antara lain :

1. dengan menggiatkan kembali majlis dan lembaga yang berkaitan pemanfaatan aset tanah wakaf dan tanah milik untuk membantu menyelasaikan masalah yang ada dan mengantisipasi kendala yang akan muncul berikutnya.
2. Menertibkan aturan pemanfaatan dan pengelolaan aset muhammadiyah sesuai dengan fungsi dan tujuan peruntukanya.
3. Memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang kedudukan harta wakaf dan pemanfaatanya agar tanah wakaf terjaga dan tujuannya tercapai.
4. Menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah kekeluargaan dan dengan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Menelusuri kembali tanah yang hilang dengan menayakan kepada pihak-pihak terkait.

PENUTUP

Pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam menjamin kesejahteraan umat sudah dilaksanakan dengan baik, hal itu dapat dilihat dari jumlah persil tanah wakaf dan milik yang ada di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta berjumlah 714 *(tujuh ratus empat belas)* persil dengan luas 325.507*(tiga ratus dua puluh lima ribu lima ratus tujuh)* m2, sudah dimanfaatkan untuk berbagai kegunaan sejumlah 694 *(enam ratus sembilan puluh empat)* persil dengan luas 311.*395 (tiga ratus sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh lima)* m2 dimanfaatkan untuk menjamin kesejahteraan umat.

Namun demikian hendaknya pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dikelola lebih profesional sehingga hasilnya lebih maksimal, bila dimungkinkan dikelola dengan sistem koorporasi sebagaimana tertuang dalam himpunan putusan tarjih Muhammadiyah, dan hendaknya dikelola dengan sistem administrasi yang menyeluruh sehingga apabila ada masalah dan kendala yang timbul segara dapat terlacak dan diselesaikan dengan sebaik- baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, 2014, "Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatan di Indonesia". *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 21 No. 4, 1 Oktober 2014.

Anshori, Abdul Ghofur., 2005, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media.

Azharsyah Ibrahim dkk., 2015, "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf di Aceh: Suatu Analisis untuk Sektor Pendidikan". *Jurnal Humam Falah*, Vol. 2 No. 2, 1 Juli 2015.

Farid Wadjdy dan Mursyid, *2007, Wakaf dan Kesejahteraan Umat; Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Fikri, Ali., *Al-Mu'amalatu al- Madiyyah wa al-Adabiyah*, (Mesir : Mustafa al-Bab al-Halabi wa Auladuh, 1938 M / 1357 H, III : 299. Lihat juga 'Ali Ahmad al-Jurwawi, *Hikmatu al-Tasyri' wa falsafatuhu*, Mesir : Al-Halabi, t.t.

Firman Muntaqo, 2015, "Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia". *Jurnal Al-Ahkam*, Vol. 25 No. 1, 1 April 2015.

Hazami, Bashlul., 2016, "Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejateraan Umat di Indonesia*"* . *Jurnal Analisis*, Vol. XVI No. 1, 1 Juni 2016.

Joko Dwi Widiyanto dan Akhmad Khisni, 2017, "Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf dari Fungsi Sosial Menjadi Ekonomis di Kota Semarang", *Jurnal Akta*, Vol. 4 No.3, 3 September 2017.

Nurhandayani dkk., 2017, "Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan pada Lembaga Amil Zakat Dompet Amal Sejahtera Ibnu Abbas (DASI) NTB", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 2 No. 2, 1 Juli 2017.

Sukron Kamil, *Wakaf Untuk Keadilan Sosial; Antara Teori dan Praktik*, lihat arsip digital BWI www.bwi.or.id diakses pada tanggal 23 November 2018, hlm. 1.

Sutrisno, 2017, "Pemberdayaan Tanah Wakaf yang dikelola Yayasan Berdasarkan Nilai Keadilan", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. IV No. 1, 1 Januari 2017.

Usman, Racmadi., 2009. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Usman, Suparman., 1994, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Serang: Darul Ulum Press.

Lihat Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.