

Pengembangan Dan Penguatan Lembaga Keuangan Mikro Perumahan Berbasis Wakaf Di Empat Perumahan Di Kecamatan Banguntapan Bantul - D.I.Yogyakarta

Ayif Fathurrahman¹; Yuli Utami²

^{1,2}Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fak. Ekonomi dan Bisnis UMY
Jl. Brawijaya, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183

¹Ayif.fathurrahman@umy.ac.id; ²yuliutami@umy.ac.id

Abstrak

Sasaran program PKM ini adalah masyarakat produktif secara ekonomi yakni masyarakat di lingkungan perumahan wilayah kecamatan Banguntapan yang baru saja mendirikan lembaga keuangan mikro syariah atau BMT. Tujuan program adalah untuk mengembangkan dan menguatkan lembaga keuangan mikro syariah berbasis wakaf sebagai upaya meningkatkan ekonomi umat agar bisa mandiri dengan pemahaman dan literasi keuangan syariah yang berbasis *islamic social finance*. Mitra usaha dalam program ini adalah BMT yang baru saja berdiri dengan basis masjid perumahan, yaitu BMT Sakinah, BMT Al-Anbiya, BMT Al-Huda dan BMT Projosari. Permasalahan yang dihadapi keempat mitra tersebut adalah: 1) Minimnya kompetensi dan manajemen dalam mengelola BMT, 2) Tidak memiliki legalitas, 3) Minimnya literasi keuangan syariah, sehingga anggota BMT masih tidak memahami fungsi BMT dan tidak memahami potensi-potensi yang bisa menggerakkan lembaga keuangan syariah (BMT) di sekitar perumahan. Padahal salah satu potensi itu adalah wakaf yang bisa dioptimalkan sebagai basis pengembangan ekonomi keumatan. Dengan kondisi seperti tersebut diatas, maka program yang kami usulkan adalah: 1) Sosialisasi aplikasi Akad Transaksi yang dilegalkan Dewan Syariah Nasional, 2) pemantapan pemahaman tentang keunggulan-keunggulan lembaga keuangan syariah daripada lembaga keuangan konvensional; 3) penjelasan tentang keunggulan *islamic social finance instrument* yang memungkinkan untuk dioperasionalkan oleh pihak BMT; 4) penjelasan secara detail dan mendalam tentang keunggulan wakaf sebagai basis pengembangan ekonomi keumatan melalui BMT. Program ini berjalan selama lebih kurang delapan bulan. Program ini diharapkan mampu memfasilitasi perkembangan usaha mitra untuk kemudian mampu memberikan *multiplier effect* bagi BMT-BMT berbasis wakaf yang dikelola masjid-masjid perumahan di wilayah Banguntapan.

Keywords: BMT Perumahan, Banguntapan, wakaf, masjid.

Pendahuluan

Kecamatan Banguntapan berada di sebelah Timur Laut Ibukota Kabupaten Bantul. Luas wilayah Kecamatan Banguntapan adalah 2.865,9537 Ha. dengan rincian tanah Sawah seluas 1.116 Ha; Tanah Tegal/Kering/Kebun seluas 1.528 Ha; Bangunan seluas 32 Ha; Tanah Lainnya seluas 172 Ha. Wilayah administrasi kecamatan Banguntapan meliputi 8 desa yaitu

Desa Banguntapan, Desa Baturetno, Desa Singosaren, Desa Jagalan, Desa Tamanan, Desa Wirokerten, Desa Potorono, Desa Jambidan.

Kecamatan Banguntapan berada di dataran rendah. Ibukota Kecamatan berada pada ketinggian 100 meter di atas permukaan laut. Jarak Ibukota Kecamatan ke Pusat Pemerintahan (Ibukota) Kabupaten Bantul adalah 15 Km. Bentangan wilayah di Kecamatan Banguntapan 100% berupa daerah yang datar sampai berombak. Letaknya secara geografis berada pada 7° 49' 44" BT dan 110° 24' 30" LS dengan posisi Timur Laut Ibukota Kabupaten Bantul.

Berbatasan langsung dengan ibukota Yogyakarta menjadi nilai tambah ekonomi tersendiri bagi Banguntapan, karena berdekatan dengan pusat keramaian kota dan lokasi strategis pemerintahan serta perdagangan. Sehingga, banyak developer perumahan membaca situasi ini dengan kemungkinan maraknya permintaan rumah yang tenang dipinggir kota. Sejak tahun 2009 hingga sekarang, perumahan-perumahan *cluster* dan semi *cluster* muncul mendekati 100 lebih perumahan dengan berbagai kelas dan tipe, dari kelas D (bawah) hingga kelas A (atas), dari tipe 36 hingga tipe 150.

Marak pertumbuhan perumahan juga diimbangi dengan munculnya fasilitas disekitar dan didalam perumahan. Dimulai munculnya pusat kuliner, toko-toko, pusat jajanan, pusat kebugaran dan kolam renang, sekolah-sekolah usia dini, servis-servis, hingga supermarket. Kegiatan ekonomi ini muncul karena permintaan-permintaan susulan (*following demand*), seperti usaha *servislaundry*, kedai sayur dan sembako, kuliner, servis kecantikan dan kebugaran dan lain-lain, menjajari sentra industri yang memang menjadi andalan perekonomian kecamatan Banguntapan seperti: industri perak, mebel, kulit, emping, konveksi dan pertanian.

Kegiatan sosial kemasyarakatan seperti kegiatan RT, RW, Paguyuban, Arisan, Posyandu dan yang serupa, juga menimbulkan permintaan akan kebutuhan hadirnya lembaga simpan dan pinjam. Melihat fenomena ini, sebuah perumahan tema Islami mendirikan sebuah Koperasi dengan akad-akad Islami. Uji coba selama dua tahun menunjukkan perkembangan yang mengembirakan. Sehingga, perumahan-perumahan lain tertarik untuk mengadakan koperasi syariah serupa. Hal ini didukung oleh munculnya masjid-masjid disetiap perumahan dan kondisi kecamatan Banguntapan yang memang terdiri lebih dari 92% muslim, sehingga *demand* terhadap kegiatan berbasis transaksi islami juga meningkat.

Di sisi lain, wakaf dan zakat merupakan instrumen penting dalam ajaran Islam yang bertujuan memberdayakan potensi ekonomi kaum Muslimin. Salah satu keunggulan *islamic social finance* adalah selain berorientasi sosial, *islamic social finance* (ziswaf) juga berpotensi sebagai basis pengembangan ekonomi umat yang terintegrasi dengan lembaga-lembaga keuangan syariah.

Pemanfaatan potensi dana wakaf dapat dikembangkan melalui proyek produktif untuk memperkuat keuangan syariah secara institusional. Lembaga keuangan syariah (BMT), harusnya tidak hanya berperan sebagai perantara dana wakaf, tetapi pengadministrasian, pengelolaan, dan pengembangan wakaf bisa menjadi tugas BMT. Dengan kata lain, BMT bisa

menjadi *nazhir* atau pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif. Keunggulan yang dapat diperoleh apabila lembaga keuangan syariah (dalam hal ini BMT) menjadi *Nazhir*, antara lain, keunggulan akses kepada wakif, kemampuan menginvestasikan harta benda wakaf secara tepat, keunggulan administratif dalam pengelolaan dana, dan kredibilitas di masyarakat.

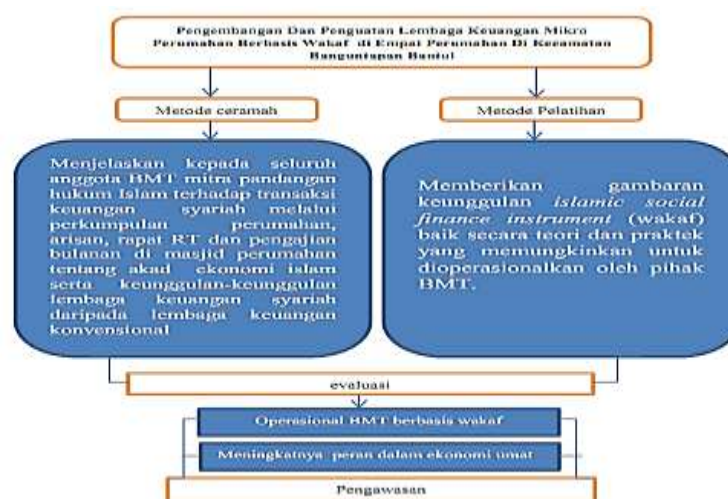
Berdasarkan perhitungan Badan Wakaf Indonesia, potensi dana wakaf di Indonesia mencapai Rp120 triliun per tahun dengan asumsi bahwa 100 juta warga mewakafkan Rp100 ribu per bulan. Untuk mengoptimalkan potensi wakaf di Indonesia diperlukan komitmen dari institusi-institusi terkait. BMT menjadi institusi yang paling terdepan dalam mengelola wakaf tunai, karena lebih fleksibel dan lebih inklusif.

Lembaga keuangan mikro syariah atau BMT yang berkembang di wilayah perumahan Banguntapan memiliki potensi yang besar karena rumah pengembangan BMT melalui aktivitas masjid. Pada saat yang sama, masjid menjadi tempat strategis dalam rangka penghimpunan dana *islamic social finance*. Dengan demikian, program PKM ini menjadi sangat potensial, karena bertujuan untuk menjelaskan pengembangan dan penguatan lembaga keuangan syariah berbasis wakaf sebagai sebagai upaya pengembangan ekonomi keummatan.

Metode Pelaksanaan

Output dari program pengabdian ini nantinya adalah meningkatnya pemahaman pengurus dan anggota BMT tentang wakaf tunai sebagai basis pengembangan dan penguatan BMT yang memungkinkan menjadi *nazhir* dalam rangka mengoptimalkan dana wakaf serta meningkatnya komitmen anggotanya terhadap BMT, sehingga anggota dapat mengoptimalkan keberadaan BMT dilingkungan perumahan dan mensejahterakan kehidupan ekonomi umat. Untuk itu dibutuhkan metode pendekatan dalam pengabdian program kemitraan ini. Metode yang digunakan adalah Ceramah Umum, Kursus Singkat dan Tutorial.

Gambar 1. Metode Pelaksanaan Pengabdian



Sumber: dokumen penulis

Hasil Dan Pembahasan

Berikut akan diuraikan hasil dan pembahasan dari program peningkatan literasi dan manajemen keuangan syariah melalui program satu kawasan perumahan satu BMT di Kecamatan Banguntapan Bantul D.I. Yogyakarta:

1. Workshop untuk Anggota BMT Mitra

Sasaran workshop ini adalah anggota BMT Mitra yaitu BMT Sakinah (Perumahan Puri Sakinah 2), BMT Al-Anbiya (Perumahan Pesona Banguntapan Kotagede), dan BMT Al-Huda (perumahan Graha Banguntapan). BMT mitra tersebut adalah BMT pemula yang baru dirintis dan dikelola oleh ibu-ibu pengajian di kawasan perumahan. Sehingga literasi keuangan syariah dan secara khusus tentang *islamic social finance* (Wakaf) masih sangat perlu dibantu. Dengan demikian, sebagai bagian dari upaya peningkatan lembaga keuangan syariah berbasis wakaf, maka diadakan workshop khusus bagi anggota BMT Mitra dengan dalam rangka mengedukasi akad syariah dalam ekonomi dan penjabaran tentang implementasi wakaf dalam lembaga keuangan mikro syariah.

Gambar 1. Workshosp Pengembangan Keuangan Mikro Syariah berbasis wakaf di Perumahan Puri As-Sakinah



Sumber: dokumen penulis

Workshop ini diadakan di Masjid Perumahan Puri As-Sakinah, dan dihadiri oleh anggota dari 4 BMT perumahan di Banguntapan. Workshop ini sangat diapresiasi oleh ibu-ibu anggota BMT perumahan, karena sangat bermanfaat untuk meningkatkan lembaga keuangan mikro syariah sekaligus sebagai momentum kebersamaan antara pengurus dan anggota BMT di empat perumahan.

2. Pelatihan untuk Pengurus BMT Mitra

Kegiatan pengabdian masyarakat selanjutnya adalah pelatihan bagi pengurus BMT Mitra. Pelatihan terhadap tiga BMT di tiga perumahan ini menjadi penting karena pengurus BMT perumahan tersebut masih memiliki literasi *islamic social finance instrument*

(wakaf) yang relatif rendah. Berdasarkan survei permasalahan, keputusan kebijakan BMT masih dibawah penasehat syariah dan manajemen yang masih berpusat pada satu orang. Di samping itu, masih rendahnya literasi keuangan syariah para pengurus dan warga perumahan membuat rendahnya jumlah keanggotaan BMT. Dengan demikian, pelatihan pada pengabdian masyarakat ini berfokus pada 3 materi pelatihan, antara lain:

a. Pemahaman Akad Transaksi Syariah

Materi tentang akad-akad transaksi syariah yang disampaikan seperti wadiah (tabungan), murabahah (akad jual beli), mudharabah (bagi hasil), musyarakah (bagi hasil) serta ijarah (sewa-menyewa).

Gambar 2. Proses Pelatihan Akad Transaksi Syariah



Sumber: dokumen penulis

b. Keunggulan *Islamic social finance instrument*

Fokus materi keunggulan *Islamic social finance instrument* lebih kepada teoritis, filosofis, historis dan normatif. Secara normatif dan historis dijelaskan bahwa *Islamic social finance instrument* memiliki keunggulan yang bersifat *sharing*. *Sharing economy* adalah sistem ekonomi yang paling efektif untuk mewujudkan keadilan (*fairness*) dan pemerataan (*equality*) dalam ekonomi.

c. Implementasi wakaf sebagai instrumen pengembangan Keuangan Mikro Syariah

Secara praktek, pemanfaatan potensi dana wakaf dapat dikembangkan melalui proyek produktif untuk memperkuat keuangan syariah secara institusional. Lembaga keuangan syariah (BMT), harusnya tidak hanya berperan sebagai perantara dana wakaf, tetapi pengadministrasian, pengelolaan, dan pengembangan wakaf bisa menjadi tugas BMT. Dengan kata lain, BMT bisa menjadi *nazhir* atau pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif. Keunggulan yang dapat diperoleh apabila lembaga keuangan syariah (dalam hal ini BMT) menjadi *Nazhir*, antara lain,

keunggulan akses kepada wakif, kemampuan menginvestasikan harta benda wakaf secara tepat, keunggulan administratif dalam pengelolaan dana, dan kredibilitas di masyarakat.

SIMPULAN

Program pengabdian masyarakat dapat diselenggarakan dengan baik dan berjalan dengan lancar sesuai dengan rencana kegiatan yang telah disusun. Kegiatan ini mendapat sambutan sangat baik terbukti dengan keaktifan para pengurus dan pengelola tiga BMT di empat perumahan di lingkungan Banguntapan selatan mengikuti pelatihan pengembangan dan penguatan lembaga keuangan syariah berbasis wakaf dengan tidak meninggalkan tempat sebelum waktu kajian berakhir. Program ini bahkan memberikan pendampingan khusus dalam rangka peningkatan pemahaman wakaf, baik secara teori maupun praktek yang langsung diintegrasikan dengan lembaga keuangan mikro syariah. Ditambah lagi dengan pendampingan secara berkala untuk melatih para pengurus dan pengelola BMT, BMT Sakinah (Perumahan Puri Sakinah 2), BMT Al-Anbiya (Perumahan Pesona Banguntapan Kotagede), BMT Al-Huda (perumahan Graha Banguntapan) dan BMT Projosari (Perum Projosari, Mojosari Banguntapan).

Ucapan Terima Kasih

1. Lembaga Penelitian, Publikasi, dan Pengabdian Masyarakat (LP3M) Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Perumahan Puri Sakinah Banguntapan
3. Perumahan Pesona Banguntapan Kotagede
4. Perumahan Graha Banguntapan
5. Perumahan Projosari
6. BMT Mitra (BMT Sakinah, BMT Al-Anbiya, BMT Projosari dan BMT Al-Huda)

Daftar Pustaka

Buku

Sari, Elsi Kartika (2006). *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. Jakarta: PT Grasindo,.

Jurnal

Asytuti, Rinda. "Wakaf Tunai dan Perbankan Syariah". *Majalah Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 8, 2006.

Huston, S. (2010). Measuring Financial Literacy. *The Journal of Consumer Affairs*, 4(2).

Mendari, A. S. (2013, October). Tingkat Literasi Keuangan di Kalangan Mahasiswa STIE Musi, *Jurnal Economica*, 9 (2), 2.

Kutipan

- Lusardi, A., & Olivia, S. (2007). *Financial Literacy and Retirement Preparedness: Evidence and Implications for Financial Education Program*.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, Edisi kedua. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Pembangunan, Prodi Ekonomi. (2017, Juni). *Renstra Penelitian Unggulan dan Pengabdian Masyarakat Prodi Ekonomi Pembangunan FEB-UMY*, Laporan.

Website

- Bantul, P. (2017). *Profil Kecamatan Banguntapan*. Retrieved Januari 18, 2018, from Kecamatan Banguntapan: kec-banguntapan.bantulkab.go.id/hal/profil
- OJK. (2016), *Laporan Publikasi Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan Indonesia*. Retrieved Januari 12, 2016, from Otoritas Jasa Keuangan: www.sikapiuangmu.ojk.go.id.
- OJK. (2016), *Laporan Publikasi Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan Indonesia*. Retrieved Januari 12, 2016, from Otoritas Jasa Keuangan: www.sikapiuangmu.ojk.go.id