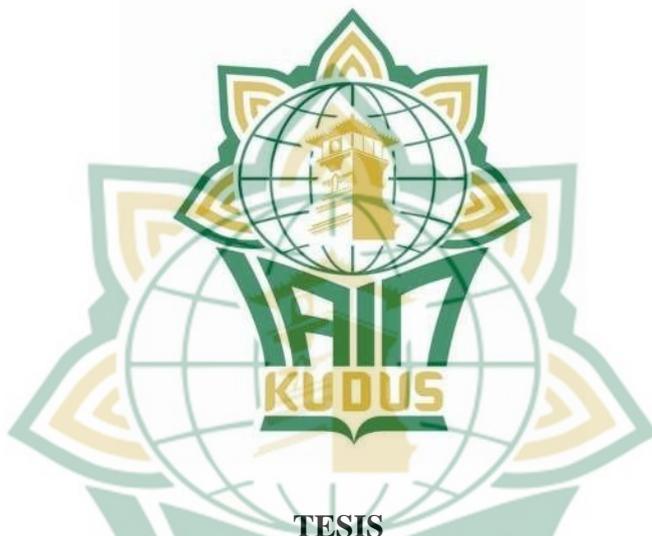


**PROBLEMATIKA SERTIFIKASI WAKAF TANAH
NEGARA (Studi kasus di Masjid AT-Taqwa Kedungmumbul
Desa Pacing Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang)**



TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Magister (S2)
dalam Bidang Hukum Keluarga Islam (HKI)

Disusun Oleh :
ALIFUL FAHMI F
NIM: IS-19005

**PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS
TAHUN 2021**



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) KUDUS

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada

Yth. **Direktur Pascasarjana IAIN Kudus**

Cq. Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam

di-

Kudus

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa tesis saudara: **Aliful Fahmi Ferdiyansah NIM: IS-19005** dengan judul : **"Problematika Sertifikasi Wakaf Tanah Negara (Studi Kasus di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang)"** dalam Program Studi Hukum Keluarga Islam (HKI), setelah dikoreksi dan diteliti sesuai aturan proses pembimbingan, maka tesis dimaksud dapat disetujui untuk dimunaqosahkan.

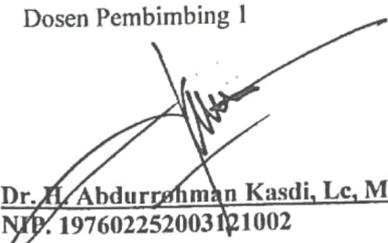
Oleh karena itu, mohon dengan hormat agar naskah tesis tersebut dapat diterima dan diajukan dalam sidang munaqosah sesuai jadwal yang direncanakan. Demikian kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Kudus,

Agustus 2021

Dosen Pembimbing 1


Dr. H. Abdurrahman Kasdi, Lc., M.Si.
NIP. 197602252003121002

Dosen Pembimbing 2


Dr. H. Ahmad Atabik, Lc., M.S.I.
NIP. 197802252009121001



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
KUDUS**

PENGESAHAN TESIS

Nama : Aliful Fahmi Ferdiansah
 NIM : IS-19005
 Jurusan/Prodi : Ilmu Syari'ah/Hukum Keluarga Islam (HKI)
 Judul : **Problematika Sertifikasi Wakaf Tanah Negara
 (Studi Kasus di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul
 Desa Pacing Kecamatan Sedan Kabupaten
 Rembang)**

Telah dimunaqosahkan oleh Tim Penguji Tesis Institut Agama Islam Negeri Kudus pada tanggal :

27 September 2021

Selanjutnya dapat diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Syari'ah Program Studi Hukum Keluarga Islam.

Kudus, 29 September 2021

Dr. Supriyadi, M.H.

NIP. 19721020 1999 03 1001

(Ketua Sidang / :
 Penguji I)

Dr. Muhaimin, M.H.I

NIP. 19750620 2005 01 1007

(Penguji II) :

Dr. H. Abdurrohman Kasdi, Lc, M.Si

NIP. 19760225 2003 12 1002

(Penguji
 III/Pembimbing
 I)

Dr. H. Ahmad Atabik, Lc., M.S.I

NIP. 19780225 2009 12 1001

(Pembimbing II) :

Dr. Fifi Nofiaturrehman, M.Pd.I.

NIP. 19860226 2015 03 2007

(Sekretaris
 Sidang) :

Mengetahui,
 Direktur Pascasarjana IAIN Kudus

Dr. H. Abdurrohman Kasdi, Lc, M.Si
 NIP. 19760225 2003 12 1002





**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
KUDUS**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Aliful Fahmi Ferdiansah**
 NIM : **IS-19005**
 Jurusan/Prodi : **Ilmu Syari'ah/ Hukum Keluarga
Islam (HKI)**
 Judul : **PROBLEMATIKA
SERTIFIKASI WAKAF TANAH
NEGARA (Studi Kasus di Masjid
AT-Taqwa Kedungmumbul Desa
Pacing Kecamatan Sedan
Kabupaten Rembang)**

Saya menyatakan bahwa apa yang tertulis dalam tesis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Adapun pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip dan dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Kudus, 30 Agustus 2021

Yang Menyatakan,

Aliful Fahmi F
NIM. IS- 19005



MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

(QS. Al-Insyirah : 6)



PERSEMBAHAN

Dengan Rahmat Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang. Dengan karya ilmiah ini saya persembahkan setulus hati kepada:

1. Sebagai tanda sayang, hormat dan terima kasih kupersembahkan kepada bapak dan ibu. Bapak Purwanto dan Ibu Titik Zulaikhah tercinta, yang telah mencurahkan kasih sayang, perhatian serta doa dan selalu mendidik, memperjuangkan masa depanku dengan penuh kesabaran, tak peduli beratnya perjuangan.
2. Untuk adikku Farah Fadiya Ferdayanti, tiada yang paling menyenangkan saat kumpul Bersama.
3. Keluarga besar Bani Syamsuri dan Bani Salim yang selalu mendukung dan menghadirkan tawa untuk penulis.
4. Untuk Pak Dhe, Bu Dhe dan saudara-saudaraku yang berada di Rembang hanya karya kecil ini yang dapat kupersembahkan atas segala kebaikan yang kuterima selama berada di Rembang.
5. Guru-guruku yang telah memberikan restunya kepadaku, sehingga aku dapat menyelesaikan pendidikan sampai jenjang strata dua (S.2)
6. Sahabat-sahabatku seperjuangan khususnya di jurusan Ilmu Syari'ah/Hukum Keluarga Islam serta semua teman-teman yang tak mungkin penulis sebutkan satu-persatu
7. Serta para pembaca yang atas izin Allah dapat mengambil wawasan serta inspirasi dari tulisan ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI

DARI HURUF ARAB KE LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin yang digunakan dalam penulisan disertasi ini adalah Pedoman transliterasi yang merupakan hasil Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor : 0543b/U/1987.

Di bawah ini daftar huruf-huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	Ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Ja	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sa	S	Es
ش	Sya	SY	Es dan Ye
ص	Ṣa	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍat	Ḍ	De (dengan titik di bawah)

ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof Terbalik
غ	Ga	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qa	Q	Qi
ك	Ka	K	Ka
ل	La	L	El
م	Ma	M	Em
ن	Na	N	En
و	Wa	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau **monoftong** dan vokal rangkap atau **diftong**. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan

antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيّ	Fatḥah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fatḥah dan wau	Iu	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هُوْلَ : *hauḷa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آ ا	Fatḥah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
إ ا	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ و	Ḍammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ
الْفُصَيْلَةُ
الْحَكِيمَةُ

: *al-madīnah al-fāḍīlah*

: *al-ḥikmah*

5. Syaddah (*Tasydīd*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*. Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*
نَجَّيْنَا : *najjainā*
الْحَقُّ : *al-ḥaqq*
الْحَجُّ : *al-ḥajj*
نُعْمٌ : *nu''ima*
عَدُوٌّ : *'aduwwun*

Jika huruf ى ber- *tasydīd* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah (-), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī). Contoh:

عَلِيٌّ : *'Alī* (bukan *'Aliyy* atau *'Aly*)
عَرَبِيٌّ : *'Arabī* (bukan *'Arabiyy* atau *'Araby*)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)
الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)
الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*
الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*
النَّوْءُ : *al-nau'*
شَيْءٌ : *syai'un*
أَمْرٌ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran (dari *al-Qur'ān*), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafz lā bi khusūṣ al-sabab

9. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ : *dīnullāh*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fī raḥmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

*Inna awwala baitin wuḍi ‘a linnāsi lallaẓi bi Bakkata mubārakan
Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fih al-Qur’ān*
Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs
Abū Naṣr al-Farābī
Al-Gazālī
Al-Munqiz min al-Ḍalāl



KATA PENGANTAR

Tasbih dan tahmid terhatur ke hadirat Allah, Dzat yang telah mengatur sedemikian rupa sehingga karya tulis ini tersaji dalam naungan rahmat-Nya. Shalawat serta salam terunjuk ke haribaan Rasulillah Muhammad yang telah menjadi perantara terbacanya wahyu langit dalam bahasa insani yang tak habis dikaji kandungannya hingga kini.

Tesis berjudul **“Problematika Sertifikasi Wakaf Tanah Negara (Studi Kasus di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang)”** ini merupakan karya tulis ilmiah yang disusun oleh peneliti untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister strata dua (S.2) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kudus.

Dalam bertingkat tahapan penelitian dan penulisan laporan penelitian tesis ini, tentunya penulis telah mendapat bantuan yang tak terhingga dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Sebagaimana

yang disabdakan oleh Nabi Muhammad, bahwa *man lam yasykurinnās lam yasykurillāh*, maka sudah sepatutnya penulis berterima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Mundakir, M. Ag. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Kudus, yang telah meridhai penulis dalam di gerbang kelulusan.

2. Bapak Dr. H. Abdurrohman Kasdi, Lc., M.S.I selaku Direktur Pascasarjana dan pembimbing satu, atas persetujuan dan banyak bantuannya guna memudahkan peneliti untuk segera lulus bergelar Magister serta kemudian atas perhatiannya yang sangat cukup dan bimbingannya yang penuh ketelitian. *Jazākillah ahsanal jazā’ wa bārakallāh fi ahlik.*

3. Bapak Dr. H. Ahmad Atabik, Lc., M.S.I selaku Ketua S-2 Hukum Keluarga Islam dan pembimbing dua, atas pencerahannya sehingga peneliti bisa menentukan kajian yang paling nyaman dan aman untuk dipilih menjadi judul tesis dan juga atas dukungan moril dan materil yang diberikan guna kesuksesan penulis.

4. Sege nap dosen dan tenaga kependidikan di lingkungan Pascasarjana IAIN Kudus.

5. Bapak H. Amin, S.H. selaku Kepala KUA Kecamatan Sedan, Bapak H. Mukhlisin, SH.I selaku Penghulu KUA Kecamatan Sedan dan Bapak Khoirol Wafi, S.H, selaku Penyuluh Agama Islam di bidang Wakaf di Kecamatan Sedan beserta para Narasumber terkait yang telah membantu penyelesaian penulisan Tesis ini.

6. Masyarakat Alkawkabussathi yang mengawal karir penulis

dengan untaian doa: KH. Gufron Zein, KH. Faruq Zein, Ust. Zainun Nujab, beserta para ustadz-ustadz yang lainnya, semoga Allah senantiasa memberkahi perjuangan beliau.

7. Keluarga tercinta, Bapak Purwanto, Ibu Titik Zulaekhhah, Dik Farah, beserta seluruh anggota keluarga dan kerabat yang tak bisa tersebut satu persatu.

8. Rekan seperjuangan seperguruan di kampus IAIN Kudus Program Studi Hukum Keluarga Islam, khususnya Mas Asnawi, Mas Julianto, Mas Endra, Mas Afif dan Mas Mahrus. Serta seluruh rekan-rekan yang tak bisa saya sebut satu persatu.

9. Teruntuk Athiyatul Mawaddah yang telah menemani dan menerima keluh kesah dari penulis.

Semoga Allah membalas kebaikan mereka semua dengan kebaikan yang berlipat ganda, khususnya teruntuk nama-nama yang tersebut di atas. Dan penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 30 Agustus 2021

Penulis,

Aliful Fahmi F
NIM. IS-19005