

**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT  
PADA PENDAFTARAN TANAH**

**SKRIPSI**



Oleh :

Nazilah Maghfiroh  
1311900234

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**



**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT  
PADA PENDAFTARAN TANAH**

**SKRIPSI**



Oleh:

**NAZILAH MAGHFIROH**

**1311900234**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA**

**2023**

**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT  
PADA PENDAFTARAN TANAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi  
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum**

Oleh:

Nazilah Maghfiroh

**NBI : 1311900234**

Dosen Pembimbing



Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum.

**NPP: 20310890176**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**



**TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT  
PADA PENDAFTARAN TANAH**

Oleh:

**NAZILAH MAGHIROH**

**NBI : 1311900234**

**Telaah Dipertahankan di Depan Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.**

**Pada Tanggal 03 Januari 2023**

**Berdasarkan Surat Keputusan Dekan**

**No. SK: 1426/ST/FH/XII/2022**

**Tanggal : 20 Desember 2022**

**TIM PENGUJI**

**Ketua : H.R. Adianto Mardijono, S.H., M.Si  
NPP : 20310930349**

**Sekretaris : Muh. Jufri Ahmad, S.H., M.M., M.H.  
NPP : 196606181991031002**

**Anggota : Widhi Cahyo Nugroho, S.H., M.Hum.  
NPP : 20310870120**

**Mengetahui :**

**Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945  
Dekan,**

**Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.**

**NPP : 20310860065**

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nazilah Maghfiroh  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan yang akan dimuat di Bureaucracy Journal: Indonesia Journal Of Law and Social-Political Governance: **“TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PADA PENDAFTARAN TANAH”**

Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian surat ini saya buat dipergunakan dengan bagaimana semestinya.

Surabaya, 4 Januari 2023  
Yang Membuat Pernyataan,



**Nazilah Maghfiroh**



## SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nazilah Maghfiroh  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan yang akan dimuat di Bureaucracy Journal: Indonesia Journal Of Law and Social-Political Governance: **“TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PADA PENDAFTARAN TANAH”**  
Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian surat ini saya buat dipergunakan dengan bagaimana semestinya.

Surabaya, 4 Januari 2023  
Yang Membuat Pernyataan,



**Nazilah Maghfiroh**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nazilah Maghfiroh  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang saya buat, dengan judul: **“TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PADA PENDAFTARAN TANAH”**

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan “Duplikasi” dari karya atau tulisan orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur Plagiasi, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Sarjana) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 4 Januari 2023  
Yang Membuat Pernyataan,



**Nazilah Maghfiroh**



**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nazilah Maghfiroh  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul:  
**“TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT PADA PENDAFTARAN TANAH”  
SEBAGAI JAMINAN** Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada).

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan, dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan namanya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 4 Januari 2023  
Yang Membuat Pernyataan,



**Nazilah Maghfiroh**



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur, telah diselesaikannya penulisan skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kelancaran dan kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orangtua penulis yang selalu memberikan kasih sayang dan merawat dari kecil hingga dewasa. Ayah dan Ibu adalah orangtua yang hebat, orang yang selalu nasihat, selalu memberikan semangat, serta mendoakan untuk kebaikan anaknya.
3. Seluruh keluarga yang memberikan doa dan dukungan kepada peniulis
4. Segenap civitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya terutama Fakultas Hukum yang telah menyediakan sarana pembelajaran yang baik sehingga penulis bisa mendapatkan ilmu.
5. Teman – teman penulis yang memberikan semangat dan masukan kepada penulis sehingga skripsi ini bisa selesai.

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pada Pendaftaran Tanah”, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum, selaku Dosen pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan, bimbingan, dan tambahan ilmu serta wawasan. Saya ucapkan terima kasih atas waktu yang telah diberikan untuk membimbing, mengoreksi, dan memberikan saran dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini.
2. Dr. Mulyanto, MM., CMA., CPAI. selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menimba ilmu dan menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Ilmu Hukum di Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, kesempatan dan fasilitas serta bimbingan yang telah diberikan kepada saya selama menempuh perkuliahan di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya program sarjana Hukum.
4. Wiwik Afifah, S.Pi., SH., MH selaku Kaprodi sarjana (S1) program studi Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah membantu penulis melawati proses perjalanan diperkuliahan
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang selama ini telah membagi pengetahuan dan wawasan di bidang hukum saat dari awal semester hingga akhir semester ini.
6. Seluruh civitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya terutama Fakultas Hukum yang telah menyediakan sarana pembelajaran dengan baik sehingga penulis bisa mendapatkan ilmu dan membantu administrasi selama perkuliahan.
7. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, karena telah memberikan support, masukan, kritik, serta saran.
8. Kepada NIM 1421800172 terima kasih telah menjadi sosok rumah yang selama ini saya cari. Telah berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini,



meluangkan baik, tenaga, pikiran, materi, maupun moril kepada saya dan senantiasa selalu sabar menghadapi sikap serta sifat saya. Teima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan saya hingga saat ini. Semoga kedepannya dapat memperbaiki apa yang kemarin dirasa kurang dan ditambhan apa yang dirasa diperlukan. Tetap kebersamai dan tidak untuk tunduk pada apa apa. Tabah sampai akhir.

9. Dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan doa dan dukungan dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa di dalam skripsi ini masih ada banyak kekurangannya, oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan juga saran yang sifatnya membangun untuk karya yang lebih baik lagi kedepannya. Harapannya, skripsi ini akan memberikan manfaat bagi para pembaca. .Penulis memohon maaf apabila didalam skripsi ini terdapat kesalahan penulisan baik disengaja maupun tidak. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Surabaya, 4 Januari 2023

Penulis,

Nazilah Maghfiroh

## ABSTRAK

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dengan secara teratur, terus menerus, dan berkesinambungan. Dalam hal ini meliputi pengolahan, pengumpulan, pembukuan serta pemeliharaan dari data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membaninya sebagaimana tercantum pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual yang membahas mengenai pemalsuan surat terhadap tindak pidana pertanahan pada pendaftaran tanah. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa terjadi ketidakseimbangan antara jumlah dengan luas tanah yang tersedia tidak bertambah maka kebutuhan penggunaan masyarakat semakin meningkat menimbulkan tanah memiliki arti sangat penting, sehingga terjadi campur tangan negara melalui aparat dalam tatanan hukum pertanahan. Pemalsuan surat menjadi suatu bagian dari konsentrasi permasalahan yang sensitif menyangkut dengan efektif atau tidak suatu peraturan yang berlaku di negara Indonesia. Tindak pidana pemalsuan surat belum terpenuhi semua tercantum pada Pasal 263 KUHP, terbukti masih banyak hak dari setiap orang yang terabaikan oleh beberapa pihak yang membuat surat, sehingga menyebabkan kerugian.

**Kata kunci : Pemalsuan Surat , Pendaftaran Tanah, Tindak Pidana**



## **ABSTRACT**

*Land registration is a series of activities carried out by the government regularly, continuously and continuously. This includes the processing, collection, bookkeeping and maintenance of physical data and juridical data, in the form of maps and lists of land parcels and apartment units, including the issuance of proof of title to land parcels with existing rights and ownership rights to housing units. arrangement and certain rights that support it as stated in Government Regulation Number 24 of 1997. This study uses a normative juridical method with a statutory and conceptual approach that discusses falsification of letters against land crimes on land registration. The results of the study show that there is an imbalance between the amount and area of available land which does not increase, so that the need for community utilization increases, causing land to have a very important meaning, resulting in state intervention through the apparatus in the land law order. Forgery of letters is part of the concentration of sensitive issues related to the effectiveness or not of a regulation that applies in Indonesia. The crime of forging letters has not been fulfilled, all of which are listed in Article 263 of the Criminal Code, it is proven that there are still many rights of every person that are neglected by several parties who make letters, causing losses.*

**Keywords: Crime, Forgery of Letters, Land Registration**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Manfaat secara teoritis.....	8
1.4.2 Manfaat secara praktis.....	9
1.5 Metode Penelitian.....	9
1.5.1 Jenis Penelitian Hukum.....	9
1.5.2 Metode Pendekatan.....	9
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum.....	9
1.5.4 Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum....	10
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum.....	11
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	
2.1 Tindak Pidana.....	13
2.1.1 Pengertian.....	13
2.1.2 Unsur-Unsur Tindak Pidana.....	15
2.2 Pidana.....	17
2.3 Pemalsuan Surat.....	18
2.4 Tindak Pidana Pemalsuan.....	18
2.4.1 Macam-macam Bentuk Kejahatan Pemalsuan.....	20
2.4.2 Unsur-Unsur Tindak Pidana Pemalsuan Surat.....	22



2.5	Pertanahan .....	24
2.6	Tindak Pidana Di Bidang Pertanahan .....	25
2.7	Pengertian dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	26
2.8	Asas-Asas Pendaftaran Tanah .....	28
2.9	Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	29
2.10	Syarat Pendaftaran Tanah .....	29
2.11	Sejarah Pendaftaran Tanah .....	30
2.12	Hambatan-hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	36
2.13	Pengukuran pendaftaran tanah .....	37
2.14	Pembuktian Dalam Hukum Pertanahan .....	38
BAB III PEMBAHASAN		
3.1	Akibat Pemalsuan Surat pada Pendaftaran Tanah .....	41
3.2	Bentuk pertanggungjawaban terhadap pelaku tindak pidana yang melakukan pemalsuan surat pada pendaftaran tanah .....	58
BAB IV PENUTUP		
4.1	Kesimpulan .....	73
4.2	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA .....		75