

**KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA
PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL
266 KUHP**

**(Studi pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah
Maluku Utara)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa**

Timur



**OLEH:
FAHRIAN NURHIDAYAT
NPM. 19071010176**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM**

SURABAYA

2024

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI
KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA**

PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP

(Studi pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)

Disusun Oleh

FAHRIAN NURHIDAYAT

NPM. 19071010176

Telah disetujui untuk mengikuti ujian/ sidang Skripsi
pada tanggal Desember 2023

Menyetujui

PEMBIMBING

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 014

Mengetahui,

DEKAN

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001

HALAM PENGESAHAN SKRIPSI
KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA
PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP

(Studi pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)

Disusun Oleh :

FAHRIAN NURHIDAYAT

NPM. 19071010176

Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Pada tanggal 10 Januari 2024

PEMBIMBING

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 014

TIM PENGUJI:

1.

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 014

3.

WALYO S.H., M.H.

NIP. 19680902 199203 1 001

HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M.

NIP. 19620625 199103 1 001

Mengetahui
(DEKAN)

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001

II

HALAM PENGESAHAN REVISI SKRIPSI
KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA
PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP

(Studi pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)

Disusun Oleh:

FAHRIAN NURHIDAYAT

NPM. 19071010176

Telah Dipertahankan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Pada tanggal 10 Januari 2024

PEMBIMBING

TIM PENGUJI:

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 014

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.

NIP. 19851001 201903 2 014

WALUNO, S.H., M.H.

NIP. 19680902 199203 1 001

3.

HARIYO SULISTİYANTORO, S.H., M.M.

NIP. 19620625 199103 1 001

Mongetahui
DEKAN

Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001

III

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Fahrian Nurhidayat
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Februari 2001
NPM : 19071010176
Konsentrasi : Hukum Pidana
Alamat : Rungkut Lor RL 5K/12

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul **“KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP (Studi Pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta Penulis sendiri yang dibuat menyesuaikan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi Penulis ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka penulis bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi Penulis ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka Penulis bersedia dituntut di depan Pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 10 Januari 2024

Mengetahui,



Dr. HERVINA PUSPITOSARI, S.H., M.H.
NIP. 19851001 201903 2 014



FAHRIAN NURHIDAYAT
NPM. 19071010176

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kehadiran-Nya yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP (Studi Pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)”** ini tepat pada waktu yang telah ditentukan. Adapun tujuan dari penulisan Skripsi ini adalah sebagai pemenuhan syarat dari rangkaian kelulusan program sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu, Skripsi ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara garis besar mengenai permasalahan yang diangkat sebagai pembahasan. Skripsi ini penulis tulis supaya dapat dimengerti dan tersampaikan dengan baik maksud dan tujuannya.

Penulisan Skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan dan bimbingan belajar dari beberapa pihak. Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

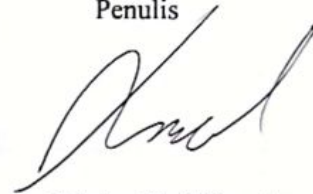
1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.

3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini.
7. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
8. Kedua orang tua, kakak dan adik penulis yang senantiasa memberikan dukungan serta doa-doa baik sehingga penulis dapat sampai ke titik ini dan menyelesaikan serangkaian Skripsi.
9. Teman-teman SMA, Kemal, Atho, Cahyadi, Rifqi yang senantiasa memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis
10. Imam Hanafi dan Azizul Hakim Chinanta selaku teman bermain yang memberikan beberapa saran atau masukan atas penulisan Skripsi ini.
11. Teman-teman liburan jogja yang selalu ada di kala penulis butuhkan.
12. Teman-teman Sukses Manten *Wedding Organizer* yang senantiasa memberikan semangat dan kerjaan dikala penulis membutuhkan.
13. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Dari serangkaian penulisan ini pasti ada kesalahan ataupun hal-hal yang masih dapat ditulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun untuk Skripsi ini akan penulis nantikan demi kesempurnaan penulisan dan penulisan. Besar harapan penulis agar Skripsi ini dapat menambah wawasan para pembaca dan bisa bermanfaat untuk perkembangan dan peningkatan ilmu pengetahuan para pembaca semua.

Surabaya, 10 Januari 2024

Penulis



Fahrian Nurhidayat

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Tinjauan Pustaka.....	7
1.5.1 Tinjauan umum Penegakan Hukum	7
1.5.1.1 Pengertian Penegakan Hukum	7
1.5.1.2 Tahapan Penegakan Hukum.....	8
1.5.1.3 Faktor-Faktor Penghambat Penegakan Hukum ..	10
1.5.2 Tinjauan Umum Tindak Pidana.....	13
1.5.2.1 Pengertian Tindak Pidana.....	13

1.5.2.2 Unsur-Unsur Tindak Pidana	14
1.5.2.3 Jenis-Jenis Tindak Pidana.....	16
1.5.3 Tinjauan Umum Tindak Pidana Pemalsuan	17
1.5.3.1 Pengertian Tindak Pidana Pemalsuan	17
1.5.3.2. Macam Bentuk Tindak Pidana Pemalsuan	19
1.5.4 Tinjauan Umum Surat Tanah	21
1.5.5 Tinjauan Kepolisian Negara Republik Indonesia	24
2.5.1 Pengertian POLRI.....	24
2.5.2 Tugas & Wewenang POLRI.....	25
1.6 Metode Penelitian	27
1.6.1 Jenis Penelitian	27
1.6.2 Sumber Data	28
1.6.3 Metode Pengolahan Data.....	29
1.6.4 Metode Analisis Data	31
1.6.5 Sistematika Penulisan	31
1.6.6 Lokasi Penelitian	33
BAB II PENEGAKAN HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH OLEH DIREKTORAT RESERSE KRIMINAL UMUM POLISI DAERAH MALUKU UTARA	34
2.1 Praktik Pemalsuan Surat Tanah	35
2.2 Pelaksanaan Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah.....	45

BAB III KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA PEMALSUAN SURAT TANAH OLEH DIREKTORAT KRIMINAL UMUM POLISI DAERAH MALUKU UTARA	53
3.1 Kendala Penegakan Hukum dalam Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah.....	53
3.2 Upaya dalam Mengatasi Kendala Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah.....	61
BAB IV PENUTUP	67
4.1 Kesimpulan`	67
4.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN	

Daftar Tabel :

Tabel 1. Jumlah Kasus Tindak Pidana Pemasuan Surat Tanah.....	37
Tabel 2. Alur Penyidikan Tindak Pidana	46

Daftar Lampiran:

- Lampiran 1 : Kartu Rencana Studi**
- Lampiran 2 : Transkrip Sementara**
- Lampiran 3 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing Skripsi**
- Lampiran 4 : Formulir Pengajuan Judul**
- Lampiran 5 : Kartu Bimbingan**
- Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi**
- Lampiran 7 : Hasil Turnitin**
- Lampiran 8 : Publikasi Jurnal**
- Lampiran 9 : Pembayaran UKT**
- Lampiran 10 : Bukti Pendaftaran Ujian Lesan**
- Lampiran 11 : Tabel Jumlah Kasus Tindak Pidana Pemalsuan Surat Tanah**
- Lampiran 12 : Sertifikat EPT**
- Lampiran 13 : Lampiran Hasil Wawancara Penelitian Skripsi**
- Lampiran 14 : Lembar Revisi Dosen Penguji 1**
- Lampiran 15 : Lembar Revisi Dosen Penguji 2**
- Lampiran 16 : Lembar Revisi Dosen Penguji 3**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM**

Nama : Fahrian Nurhidayat
NPM : 190171010176
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Februari 2001
Program Studi : Strata 1 (S1)
Judul Skripsi :

**KENDALA PENEGAKAN HUKUM DALAM TINDAK PIDANA
PEMALSUAN SURAT TANAH MENURUT PASAL 263 Jo PASAL 266 KUHP
(Studi pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara)**

ABSTRAK

Tindak pidana pemalsuan surat tanah adalah perbuatan melawan hukum yang bermaksud mengambil alih hak atas kepemilikan tanah dari para korban. Kasus pemalsuan surat tanah ini merupakan kasus yang jarang atau sedikit dijumpai oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara dikarenakan selama ini kasus yang masuk adalah dari laporan masyarakat yang menjadi korban tindak pidana pemalsuan surat tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bentuk penegakan hukum dalam tindak pidana pemalsuan surat tanah dan juga mengetahui apa saja kendala yang dialami oleh penyidik kepolisian Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara pada saat menjalankan tugasnya juga dengan upaya yang dilakukan oleh aparat kepolisian khususnya penyidik mengatasi kendala dalam penegakan hukum tindak pidana pemalsuan surat tanah. Metode yang digunakan berupa metode yuridis empiris dengan sumber data primer yang penulis dapati melalui wawancara dengan anggota sekaligus penyidik pembantu pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polisi Daerah Maluku Utara beserta data sekunder. Dengan metode analisis data berupa metode analisis kualitatif, dimana data yang diperoleh melalui metode pengumpulannya seperti wawancara dnegan narasumber serta observaasi realita di lapangan yang kemudian akan di tarik kesimpulannya. Perlu diketahui bahwa penegakan hukum dalam tindak pidana pemalsuan surat tanah masih terdapat banyak kendala seperti adanya kehilangan alat bukti, pemanggilan saksi yang lama, prizinan pengeledahan dan penyitaan dan kesadaran hukum dalam masyarakat yang rendah. Tetapi dibalik kendala tersebut tentu ada upaya-upaya untuk mengatasi halangan yang ditemui.

Kata Kunci: Penegakan Hukum, Tindak Pidana, Pemalsuan Surat, Surat Tanah.