UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Pelindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Penitipan Sertipikat Tanah Dalam Transaksi Pengikatan Jual
Beli Yang Tidak Dilanjutkan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2023)**
Pravita Angelie Sucelaw, Dr. Destri Budi Nugraheni, S.H.,M.S.I.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PELINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP PENITIPAN SERTIPIKAT TANAH DALAM TRANSAKSI PENGIKATAN JUAL BELI YANG TIDAK DILANJUTKAN
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2023)

Pravita Angelie Sucelaw[*] Destri Budi Nugraheni[**]

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perbedaan pertimbangan hakim dalam penyelesaian penitipan sertipikat tanah dalam transaksi pengikatan jual beli yang tidak dilanjutkan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/PDT/2023), implikasi putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2023 yang menetapkan sahnya penitipan Sertipikat Hak Milik terhadap Notaris dalam transaksi pengikatan jual beli yang tidak dilanjutkan, serta merancang pembuatan akta PPJB yang ideal guna memberikan pelindungan hukum bagi Notaris serta meminimalisasi risiko terjadinya masalah dalam penitipan Sertipikat Hak Milik.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif yang didukung dengan wawancara kepada Narasumber dan sifat penelitian deskriptif. Data penelitian yang digunakan adalah data sekunder yang dilengkapi dengan data primer. Data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data primer didapatkan dari hasil wawancara kepada Narasumber yaitu para Notaris yang memiliki pengalaman dalam membuat akta PPJB sekaligus menerima penitipan sertipikat. Analisis data dilakukan secara kualitatif dan disimpulkan dengan metode deduktif.

Hasil dari penelitian yaitu pertimbangan hakim dari ketiga tingkat peradilan memiliki perbedaan yang mendasar mengenai status penitipan Sertipikat Hak Milik oleh Notaris. Implikasi dalam Putusan MA tidak hanya memberikan kepastian hukum tetapi juga memberikan ketidakpastian jangka waktu penitipan. Untuk perancangan akta PPJB yang ideal harus menyertakan secara tegas dan lengkap mengenai penitipan sertipikat ke dalam klausula akta yang akan memberikan pelindungan hukum dan kepastian hukum bagi Notaris kedepannya.

Kata kunci: Notaris, penitipan Sertipikat Hak Atas Tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

[*] Jalan Cendrawasih Nomor 36, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku.
[**] Jalan Sosio Yustisia Bulak Sumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Pelindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Penitipan Sertipikat Tanah Dalam Transaksi Pengikatan Jual
Beli Yang Tidak Dilanjutkan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/2023)**
Pravita Angelie Sucelaw, Dr. Destri Budi Nugraheni, S.H.,M.S.I.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LEGAL PROTECTION FOR NOTARIES REGARDING THE DEPOSIT OF LAND CERTIFICATES IN SALE AND PURCHASE BINDING TRANSACTIONS THAT ARE NOT CONTINUED

(A Study of Supreme Court Decision Number 630 K/PDT/2023)

Pravita Angelie Sucelaw*, Destri Budi Nugraheni**

ABSTRACT

This study aims to understand and analyze the differences in judges' considerations in handling the deposit of land certificates in uncompleted sale and purchase binding transactions (Study of Supreme Court Decision Number 630 K/PDT/2023), the implications of Supreme Court Decision Number 630 K/PDT/2023 which confirms the legality of depositing Ownership Certificates with a Notary in uncompleted sale and purchase binding transactions, and to design an ideal PPJB deed to provide legal protection for Notaries and minimize the risk of issues arising in the deposit of Ownership Certificates.

This study uses normative legal research supported by interviews with sources and has a descriptive nature. The research data used are secondary data supplemented with primary data. Secondary data were obtained from primary and secondary legal materials. Primary data were obtained from interviews with sources, namely notaries who have experience in making PPJB deeds as well as receiving certificate deposits. Data analysis was conducted qualitatively and concluded using a deductive method.

The results of the research show that judges' considerations at the three levels of court have fundamental differences regarding the status of the deposit of Certificates of Ownership by Notaries. The implications in the Supreme Court's decision not only provide legal certainty but also create uncertainty regarding the duration of the deposit. For designing an ideal PPJB deed, it should explicitly and completely include the certificate deposit in the deed clause, which will provide legal protection and certainty for the Notary in the future.

***Keywords**: Notary, Deposit of Land Certificate, Binding Sale and Purchase Agreement.*

* Jalan Cendrawasih Nomor 36, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku.
** Jalan Sosio Yustisia Bulak Sumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.