

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN DAN AKIBAT HUKUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) DALAM HAL SALAH SATU PIHAK MENINGGAL DUNIA SEBELUM PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI (AJB)
ABSTRAK**

MAISYARAH HASIBUAN
253305821027

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah perjanjian di mana pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang diperjanjikan. Ini merupakan perjanjian konsensual, artinya sah saat tercapai kesepakatan mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normative dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang terdiri dari bahan primer, sekunder, tersier, yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan Pasal 1318 dan Pasal 1333 KUHPerdara PPJB yang dibuat secara sah tetap mengikat dan tidak hapus dengan meninggalnya salah satu pihak, hak dan kewajiban yang timbul dari PPJB tersebut beralih dmi hukum kepada para ahli waris pihak yang meninggal dunia. Secara hukum PPJB tetap dianggap sah selama syarat subjektif dan objektif perjanjian terpenuhi pada saat pembuatan. Akibat hukumnya, ahli waris wajib mealnjutkan proses penandatanganan Akta Jual Beli (AJB). Kendala administratif sering muncul dalam praktik, seperti perlunya pembuatan Surat Keterangan Waris (SKW) dan keterlibatan seluruh ahli waris dalam penandatanganan AJB untuk memenuhi asa publisitas dan kepastian hukum di Kantor Pertanahan.

Kata kunci: *PPJB, AJB, Meninggal Dunia, Ahli Waris, Keabsahan Hukum.*

ABSTRACT
MAISYARAH HASIBUAN
253305821027

Based on Article 1457 of the Civil Code, a sale and purchase agreement is an agreement in which the seller binds themselves to deliver an item, and the buyer binds themselves to pay the agreed price. This is a consensual agreement, meaning it is valid once an agreement is reached regarding the item and price, even if the item has not been delivered and the price has not been paid.

The research method used was a normative juridical approach with a statutory and conceptual approach. Secondary data was obtained through a literature review consisting of primary, secondary, and tertiary materials, which were then analyzed qualitatively. The results show that, based on Articles 1318 and 1333 of the Civil Code, a legally executed Sales and Purchase Agreement (PPJB) remains binding and is not extinguished by the death of one of the parties. The rights and obligations arising from the PPJB are legally transferred to the heirs of the deceased party. Legally, the PPJB remains valid as long as the subjective and objective requirements of the agreement are met at the time of its creation. Consequently, the heirs are obliged to continue the process of signing the Deed of Sale and Purchase (AJB). Administrative obstacles often arise in practice, such as the need to prepare a Certificate of Inheritance (SKW) and the involvement of all heirs in signing the Deed of Sale and Purchase (AJB) to ensure publicity and legal certainty at the Land Office.

Keywords: *PPJB, AJB, Death, Heirs, Legal Validity.*