

**ABSTRAK**

Perkembangan hukum perjanjian, terutama di bidang tanah membuat para pihak mengesampingkan aturan hukum yang terdapat dalam Undang-undang Pokok Agraria, dan menggunakan Pasal 1338 BW sebagai landasan untuk membuat suatu perjanjian pengikatan jual beli, yang kemudian dalam perkembangannya di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut disertai dengan pemberian kuasa dari penjual kepada pembeli. Dikarenakan pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian maka pemberian kuasa ini tunduk pada pasal 1320 BW sebagai suatu dasar sahnyanya suatu perjanjian.

Untuk melindungi kepentingan dari para pihak maka dibuatlah suatu aturan yang membingkai kepentingan para pihak tersebut. Aturan-aturan yang harus ditaati itu dimasukkan dalam klausula-klausula di dalam pasal-pasal Perjanjian Pengikatan Jual Beli termaksud klausula pemberian kuasa. Klausula pemberian kuasa ini harus dibatasi agar para pihak tidak melakukan perbuatan hukum melampaui batas kuasanya sehingga akan menimbulkan kerugian pihak lainnya.

Dengan limitasi penggunaan kuasa, diharapkan membuat para pihak berjalan pada berjalan dalam jalur yang aman, yang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku serta mendatangkan keuntungan bagi para pihak.

Kata kunci: Klausula kuasa, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Abstract

The commitment law development of land cases has made parties override law enforcement stated in the Basic Agrarian Law Act, and make use of the Article 1338 BW as a reference to release the Commitment of Sale and Purchase Agreement. Such agreement includes an attorney handover from sellers to purchasers. As an official agreement, the attorney handover is involved in the Article 1320 BW as a fundamental requirement for a valid agreement.

In order to protect some parties from other parties' personal concerns, a certain law is created to cover up such things. Those obligated rules are stated in the covenants of articles of the Commitment of Sale and Purchase Agreement including covenants of attorney handover. It must be, however, limited to prevent parties from breaking the laws, which may harm others.

With the attorney usage limitation, it is expected that parties will go on the right track, which is not against the official rules, and gain benefits for all parties.

Keywords: Attorney Covenants, The Commitment of Sale and Purchase Agreement.