

ABSTRAK

Belakangan ini kasus jual beli tanah kavelingan beserta bibit kurma sering terjadi. Perjanjian jual beli tanah kavelingan ini sebenarnya sudah sangat populer dikalangan masyarakat baik di kalangan menengah kebawah atau menengah ke atas, akan tetapi akibat tidak jelasnya suatu hak dan kewajiban mengakibatkan timbul kerugian bagi penjual. Salah satu penyebabnya yaitu kedudukan antara penjual dan pembeli yang tidak seimbang sehingga banyak ditemui kasus-kasus yang mengakibatkan kerugian pada pembeli. Bukan hanya itu saja dalam perjanjian tersebut hanya dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan sehingga makin besar dampak dan resiko kerugian yang timbul bagi pembeli. Dalam kasus jual beli tanah kavelingan ini menjadi permasalahan di dalam masyarakat dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat dalam melakukan investasi di bidang perkebunan kurma ini. Di kota jambi ada perusahaan yang menjual tanah kavelingan beserta bibit kurma, dimana perusahaan tersebut membuat perjanjian dengan konsumen dengan menggunakan akta di bawah tangan yaitu berbentuk akad *istishna* dan akad *assalam*. Untuk menguatkan legalitas sebuah perjanjian dibawah tangan maka perusahaan meminta Notaris untuk melegalisasi akta perjanjian tersebut dengan cara mendaftarkannya kedalam buku khusus. Rumusan masalah, apakah akibat hukum legalisasi perjanjian jual beli pemesanan barang pada usaha perkebunan kurma dan bagaimana perlindungan konsumen perjanjian jual beli pemesanan barang pada usaha perkebunan kurma dalam mewujudkan kepastian hukum. Tipe penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus dengan menggunakan teori Perjanjian, teori Perlindungan Hukum, dan teori kepastian hukum.

Kata Kunci : *Legalisasi, Perjanjian, Jual Beli , Perlindungan Hukum*

ABSTRACT

Recently, cases of buying and selling plots of land along with date palm seeds often occur. The sale and purchase agreement of this plot of land is actually very popular among the people, both in the lower middle class or the upper middle class, but due to the unclear rights and obligations resulting in losses for the seller. One of the causes is the unbalanced position between the seller and the buyer, so many cases are found that result in losses to the buyer. Not only that, the agreement is only made in the form of a deed under the hand so that the greater the impact and risk of loss that arises for the buyer. In the case of buying and selling plots of land, this is a problem in the community due to the lack of public understanding in investing in this date palm plantation. In the city of Jambi there is a company that sells plots of land along with date palm seeds, where the company makes an agreement with the consumer using an underhand deed in the form of an *istishna* contract and an *assalam* contract. To strengthen the legality of an underhand agreement, the company asks a notary to legalize the deed of agreement by registering it in a special book. The formulation of the problem, is the legal effect of the legalization of the sale and purchase agreement for ordering goods in the date palm plantation business and how is the consumer protection of the sale and purchase agreement for ordering goods in the date palm plantation business in realizing legal certainty This type of research uses a normative juridical approach by using a statutory approach, a conceptual approach and a case approach using agreement theory, legal protection theory, and legal certainty theory.

Keywords: *Legalization, Agreement, Sale and Purchase, Legal Protection*