

ABSTRAK

Pasal 1267 KUHPdata secara normatif memberikan hak bagi kreditur untuk menuntut pemenuhan atau pembatalan perjanjian disertai ganti rugi atas wanprestasi debitur. Namun, praktik jual beli tanah di Kabupaten Pati menunjukkan bahwa pembeli yang wanprestasi justru menekan penjual untuk menyetujui pembatalan perjanjian melalui penyalahgunaan keadaan (*undue influence*). Penelitian ini bertujuan menganalisis akibat hukum penerapan *undue influence* oleh pembeli wanprestasi serta merumuskan upaya pemulihan hak keperdataan bagi penjual. Metode penelitian yang digunakan adalah metode non doktrinal dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan perjanjian yang lahir di bawah *undue influence* mengandung cacat kehendak. Pembatalan tersebut secara yuridis dapat dibatalkan (*voidable*) karena melanggar syarat subjektif mengenai kesepakatan yang bebas. Pemulihan hak keperdataan penjual dapat ditempuh melalui jalur litigasi untuk membatalkan kesepakatan pembatalan yang cacat hukum dan menuntut ganti rugi.

Kata Kunci: Jual Beli Tanah, Wanprestasi, Pembatalan Perjanjian, *Undue Influence*, Pemulihan Hak.

ABSTRACT

Article 1267 of the Indonesian Civil Code normatively grants creditors the right to demand either the fulfillment or the termination of an agreement, accompanied by compensation for the debtor's breach of contract. However, land sale and purchase practices in Pati Regency demonstrate that defaulting buyers instead pressure sellers to agree to the termination of the agreement through undue influence (misbruik van omstandigheden). This research aims to analyze the legal consequences of the application of undue influence by defaulting buyers and to formulate measures for the restoration of the seller's civil rights. The research method employed is non-doctrinal, with data collection techniques involving interviews and literature studies. The results indicate that agreement cancellations originating from undue influence contain a defect of consent. Legally, such cancellations are voidable because they violate the subjective requirement of free consent. The restoration of the seller's civil rights can be pursued through litigation to annul the legally flawed cancellation agreement and claim damages.

Keywords: *Land Sale and Purchase, Breach of Contract, Cancellation of Agreement, Undue Influence, Restoration of Civil Rights.*