

## ABSTRAK

Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Kegiatan perjanjian yang sering dilakukan adalah perjanjian jual beli tanah dan bangunan, dimana dalam praktek nya perjanjian jual beli ini tidak selalu berjalan mulus. Terdapat situasi dimana kecurangan, manipulasi, ketidaksetaraan kekuasaan maupun penyalahgunaan keadaan atau *undue influence*. Indonesia juga belum memiliki peraturan tertulis yang khusus membahas mengenai penyalahgunaan keadaan / *undue influence* sebagai dasar pembatalan perjanjian. Penelitian ini bertujuan mengetahui *undue influence* sebagai dasar dalam pembatalan suatu perjanjian serta mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan dalam pembatalan perjanjian jual beli tanah dan bangunan karena *undue influence*. Metode yang digunakan adalah penelitian doktrinal dengan cara yuridis normatif dan deskriptif analitis. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa KUHPerdara secara eksplisit belum mengatur mengenai *undue influence* sebagai salah satu unsur yang dapat membatalkan perjanjian, kedudukan *undue influence* di Indonesia juga belum dapat dijadikan sebagai alasan utama pembatalan perjanjian, sehingga tidak semua gugatan atas dasar terjadinya *undue influence* dikabulkan oleh hakim. Pembatalan perjanjian jual beli tanah dan bangunan karena penyalahgunaan keadaan atau *undue influence* dapat dilakukan melalui upaya hukum baik litigasi maupun non-litigasi.

**Kata Kunci: Pembatalan Perjanjian, Perjanjian Jual Beli, *Undue Influence*, Tanah dan Bangunan**