

## Tinjauan Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG

Allan Mustafa Umami<sup>1</sup>, Fatria Hikmatiar Al Qindy<sup>2</sup>

Fakultas Hukum Universitas Mataram

---

### Article Info

#### Article history

Received : 06 March 2023

Publish : 08 March 2023

---

### Keywords:

Agreement

Defect Of Will

Fraud

Good Faith

---

### Abstract

Agreements made by parties are binding like laws for those who make them. An agreement can be damaged when there is a defect in the will of the parties. The defect of will occurs if there is a discrepancy of will or deceit and circumstances according to the law in the process of making an agreement. Based on the Central Java High Court Decision Number: 548/Pdt/2017/PT SMG, it explains the case between PT Istana Niaga Pratama as the plaintiff against Wildan Purnaditto as the defendant. PT Istana Niaga Pratama violates Wildan Purnaditto's default, while Wildan Purnaditto considers the agreement made with PT Istana Niaga Pratama there is an element of defect of will in it so that it asks to cancel the agreement. What is the legal basis of the agreement between PT Istana Niaga Pratama and Wildan Purnaditto based on the decision of the Central Java High Court Number: 548/Pdt/2017/PT SMG? 2. what is the legal force of the agreement between PT Istana Niaga Pratama and Wildan Purnaditto based on the decision of the Central Java High Court Number: 548/Pdt/2017/PT SMG? The purpose of this research is to find out the legal basis of PT Istana Niaga Pratama with Wildan Purnaditto based on the decision of the Central Java High Court Number: 548/Pdt/2017/PT SMG and the legal force of the agreement of PT Istana Niaga Pratama with Wildan Purnaditto based on the decision of the Central Java High Court Number: 548/Pdt/2017/PT SMG. The research method used is normative legal research that uses literature data in analyzing and obtaining research results.

---

### Info Artikel

#### Article history:

Diterima : 06 March 2023

Publis : 08 Maret 2023

---

### Abstrak

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak mengikat layaknya undang-undang bagi yang membuatnya. Perjanjian dapat mengalami kerusakan saat terdapat cacat kehendak dari para pihak. Cacat kehendak tersebut terjadi apabila terjadi ketidaksesuaian kehendak ataupun tipu muslihat dan keadaan yang menurut undang-undang dalam proses dibuatnya perjanjian. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG menerangkan kasus antara PT PT Istana Niaga Pratama sebagai Penggugat melawan Wildan Purnaditto sebagai tergugat. PT Istana Niaga Pratama menganggar Wildan Purnaditto melakukan wanprestasi, sedangkan Pihak Wildan Purnaditto menganggap perjanjian yang dibuat dengan PT Istana Niaga Pratama terdapat unsur cacat kehendak di dalamnya sehingga meminta untuk membatalkan perjanjian. Rumusan masalah yang diangkat dari penelitian ini adalah 1. Apa dasar hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG? 2. bagaimanakah kekuatan hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG? Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar hukum PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG dan kekuatan hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang menggunakan data kepustakaan dalam melakukan analisa dan mendapatkan hasil penelitian.

*This is an open access article under the [Lisensi Creative Commonstribusi-Berbagi Serupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)*



---

### Corresponding Author:

Iqraini Azzahra Ramadhanti

Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka

Email: [iqrainiazzahramadhanti@gmail.com](mailto:iqrainiazzahramadhanti@gmail.com)

---

## 1. Pendahuluan

### A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian merupakan sarana untuk melindungi para pihak dalam transaksi bisnis. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dijelaskan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian dibuat untuk menjadi bukti telah disepakatinya

sebuah perjanjian. Perjanjian sendiri merupakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang saling mengikatkan diri menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yang dapat dituntut pelaksanaannya (Wirjono Prodjodikoro, 1989:9) Perjanjian setelah dipenuhinya syarat sah di atas haruslah dihormati oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pasal 1338 KUHPer menyatakan bahwa perjanjian layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Pada transaksi bisnis biasanya dibuat suatu perjanjian untuk memberikan keamanan bagi para pihak. Namun perjanjian yang dibuat dapat saja tidak sempurna karena ada hal yang dapat mengakibatkan perjanjian menjadi tidak sempurna. Berdasarkan Pasal 1321 KUHPer menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG terdapat sengketa antara Edy Muljono, Direktur PT Istana Niaga Pratama melawan Wildan Purnaditto dalam perkara sengketa terkait kesepakatan jual beli proyek Pembangunan PLTM Sirukem, di Desa Giri Tirta, Kecamatan Pejawaran, Kabupaten Banjarnegara. Duduk perkara kasus ini adalah PT Istana Niaga Pratama hendak menjual proyek Pembangunan PLTM Sirukem tersebut di atas kepada Wildan Purnaditto. Bahwa berdasarkan risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 548/Pdt/2017/PT SMG yang diambil dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan.mahkamahagung.go.id: 2023) , PT Istana Niaga Pratama dan Wildan Purnaditto sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan Jual Beli proyek PLTM Sirukem senilai Rp 1.612.500.000. Bahwa obyek Kesepakatan sebagaimana tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Feasibility Finansial diperbaharui dengan harga baru penjualan ke PLN sesuai dengan Permen No 19 tahun 2015 dan judul diganti dari potensi 1200 kW ke 800 kW;
  - b) Pihak penjual menyerahkan softcopy FS yang lama ke pihak pembeli setelah pembayaran tanah seluas 1.697,50 m2 pada tanggal 28 Maret 2016 lunas;
  - c) Semua ijin-2 dinamakan PT Sirukem Jaya Energy Pratama dan sahamnya dialihkan ke Pihak Pembeli;
  - d) Tanah yang sudah dibebaskan dijual dan balik nama ke Pihak Pembeli ;
  - e) Tanah untuk saluran air dan masuk ke Proyek disewa selama 2 tahun dan diurus dan dibayar oleh Pihak Penjual dan disewakan atas nama pihak Pembeli;
- Bahwa dari obyek kesepakatan tersebut pihak Tergugat berjanji untuk membayar kepada Penggugat uang senilai Rp 1.612.500.000, - yang dibayarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Rp 61.250.000,-(Enam puluh Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) Tujuh Puluh Lima Juta) dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat pada saat penanda tangan Kesepakatan yang akan ditransfer hari senin tanggal 21 Maret 2016 ke rekening di BCA Purwokerto No 0460579830 atas nama Penggugat ;
2. Rp 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) akan dibayarkan pada saat tanda tangan jual beli tanah untuk saluran dan jalan seluas 1.697,50 m2 selambat-lambatnya tanggal 28 Maret 2016 ditransfer ke ke rekening Penggugat;
3. Rp 400.000.000(Empat Ratus Juta Rupiah) akan dibayarkan pada saat jual beli tanah yang sudah bersertipikat untuk Power House seluas 914 m2 ditransfer ke Penggugat melalui rekening BCA Purwokerto No 0460602530 atas nama Liliana Indarti;
4. Sisa akan dibayarkan sesuai dengan progress dan ditransfer ke rekening di BCA Purwokerto No 0460602530 atas nama Liliana Indarti yaitu:
  - a) Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima juta) setelah FS Finansial di perbaharui;
  - b) Rp 50.000.000 (Lima Puluh Juta) setelah disewakan tanah Bangkok dan tanah ke Pemda Banjarnegara;
  - c) Rp 100.000.000 (Seratus Juta ) setelah Detail Engineering selesai ;
  - d) Sisanya Rp 326.250.000 (Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) setelah semua ijin-ijin selesai atas nama PT Sirukem Jaya Energy Pratama dan sahamnya dialihkan ke Pihak Pembeli;

Terhadap perjanjian di atas berdasarkan duduk perkara dalam risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG, pihak Wildan Purnaditto baru membayar kepada PT Istana Niaga Pratama sebesar Rp 893.750.000 dan hendak membatalkan perjanjian karena merasa dengan alasan Feasibility Study yang dibuat Penggugat tidak layak, dan pihak Wildan Purnaditto meminta agar uang yang sudah dibayarkan kepada PT Istana Niaga Pratama tersebut di atas dikembalikan. Pihak Wildan Purnaditto beranggapan bahwa dalam perjanjian tersebut terdapat unsur penipuan yang mengakibatkan terjadinya kekhilafan yang mengakibatkan kerugian pada pihak Wildan Purnaditto. Atas dasar permasalahan tersebut perlu dikaji Tinjauan Hukum terhadap putusan Tinjauan Hukum terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG.

## B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Apa dasar hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG?
2. bagaimanakah kekuatan hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG?

## 2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian normatif (Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2015: 33). Metode penelitian ini mengulas berdasarkan studi pustaka. Studi pustaka yang difokuskan pada penelitian ini adalah terkait dengan peraturan-peraturan hukum perjanjian, buku-buku hukum perjanjian, doktrin-doktrin hukum, asas-asas, dan putusan pengadilan di bidang perjanjian. (Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2015: 33).

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: EDY MULJONO, Direktur PT ISTANA NIAGA PRATAMA, beralamat di Jl. Jend Sudirman 541, Purwokerto, dalam hal ini diwakili oleh DATU JUNAIDI. SH, Staf Divisi Hukum pada PT ISTANA NIAGA PRATAMA berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Agustus 2017; Selanjutnya disebut sebagai Pemanding/SemulaPenggugat; LAWAN WILDAN PURNADITTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat Komplek Sbs blok CD 2/13, Bekasi Utara. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/ Semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Banjarnegara pada tanggal 18 Oktober 2016 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Bnr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat dengan Tergugat, telah mengadakan Kesepakatan Jual-Beli Proyek Pembangunan PLTM Sirukem, didesa Giri Tirta, Kecamatan Pejawaran, Kabupaten Banjarnegara, (selanjutnya disebut "Kesepakatan"), dimana Kesepakatan tersebut pada intinya adalah Pihak Penggugat hendak menjual proyek PLTM Sirukem, disisi yang lain pihak Tergugat berkehendak untuk membeli proyek PLTM Sirukem, setelah pihak Penggugat dan Tergugat membahas masalah yang akan menjadi obyek Kesepakatan, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan Jual Beli proyek PLTM Sirukem senilai Rp 1.612.500.000,- ;
2. Bahwa obyek Kesepakatan sebagaimana tersebut dalam angka 1 adalah sebagai berikut:
  - a) Feasibility Finansial diperbaharui dengan harga baru penjualan ke PLN sesuai dengan Permen No 19 tahun 2015 dan judul diganti dari potensi 1200 kW ke 800 kW;
  - b) Pihak penjual menyerahkan softcopy FS yang lama ke pihak pembeli setelah pembayaran tanah seluas 1.697,50 m<sup>2</sup> pada tanggal 28 Maret 2016 lunas;

- c) Semua ijin-2 dinamakan PT Sirukem Jaya Energy Pratama dan sahamnya dialihkan ke Pihak Pembeli;
  - d) Tanah yang sudah dibebaskan dijual dan balik nama ke Pihak Pembeli ;
  - e) Tanah untuk saluran air dan masuk ke Proyek disewa selama 2 tahun dan diurus dan dibayar oleh Pihak Penjual dan disewakan atas nama pihak Pembeli;
3. Bahwa dari obyek kesepakatan tersebut pihak Tergugat berjanji untuk membayar kepada Penggugat uang senilai Rp 1.612.500.000, - yang dibayarkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 3.1. Rp 61.250.000,-(Enam puluh Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) Tujuh Puluh Lima Juta) dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat pada saat penanda tangan Kesepakatan yang akan ditransfer hari senin tanggal 21 Maret 2016 ke rekening di BCA Purwokerto No 0460579830 atas nama Penggugat ;
    - 3.2. Rp 600.000.000 (Enam Ratus Juta Rupiah) akan dibayarkan pada saat tanda tangan jual beli tanah untuk saluran dan jalan seluas 1.697,50 m<sup>2</sup> selambat-lambatnya tanggal 28 Maret 2016 ditransfer ke ke rekening Penggugat;
    - 3.3. Rp 400.000.000(Empat Ratus Juta Rupiah) akan dibayarkan pada saat jual beli tanah yang sudah bersertipikat untuk Power House seluas 914 m<sup>2</sup> ditransfer ke Penggugat melalui rekening BCA Purwokerto No 0460602530 atas nama Liliana Indarti;
    - 3.4. Sisa akan dibayarkan sesuai dengan progress dan ditransfer ke rekening di BCA Purwokerto No 0460602530 atas nama Liliana Indarti yaitu:
      - a) Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima juta) setelah FS Finansial di perbaharui;
      - b) Rp 50.000.000 (Lima Puluh Juta) setelah disewakan tanah Bangkok dan tanah ke Pemda Banjarnegara;
      - c) Rp 100.000.000 (Seratus Juta ) setelah Detail Engineering selesai ;
      - d) Sisanya Rp 326.250.000 (Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) setelah semua ijin-ijin selesai atas nama PT Sirukem Jaya Energy Pratama dan sahamnya dialihkan ke Pihak Pembeli;
  4. Bahwa dari ketentuan pembayaran sebagaimana tersebut dalam angka 3, Tergugat baru membayar kepada Penggugat sebesar Rp 893.750.000, -, sehingga masih tersisa uang yang belum dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp 668.750.000,- ;
  5. Bahwa sisa uang yang belum dibayarkan kepada Penggugat oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam angka 4, Penggugat telah beberapa kali menagih kepada Tergugat agar Tergugat melaksanakan kewajibannya membayar kekurangan pembayaran sejumlah sebagaimana tersebut dalam angka 4, namun ternyata Tergugat selalu mengabaikan, bahkan Tergugat justru ingin membatalkan perjanjian dengan alasan Feasibility Study yang dibuat Penggugat tidak layak, dan Tergugat meminta agar uang yang sudah dibayarkan kepada Penggugat sebesar sebagaimana tersebut dalam angka 4 untuk dikembalikan;
  6. Bahwa permintaan Tergugat tersebut sangat tidak dapat diterima, karena alasan bahwa Feasibility Study (FS) yang dibuat oleh Penggugat dianggap tidak layak adalah suatu alasan yang sangat mengada-ada karena Tergugat sebelum menanda tangani kesepakatan telah mempelajari Feasibility Study(FS) dan melakukan survey lapangan, dimana pada saat itu Tergugat sama sekali tidak menyampaikan adanya ketidak layakan FS yang dibuat oleh Penggugat. Oleh karena itu pada tanggal 20 Maret 2016 Tergugat dan Penggugat sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan Jual beli tersebut diatas. Kalaulah FS oleh Tergugat dianggap tidak layak, mestinya harus disampaikan pada saat sebelum ditanda tangannya Kesepakatan, bukan disampaikan setelah Kesepakatan ditanda tangani. Namun demikian Penggugat dengan itikad baik tetap memberikan penjelasan secara teknis terkait pertanyaan yang diajukan oleh Tergugat berkaitan dengan data output performance yang tercantum dalam FS 2013 dengan data output yang tercantum dalam Kesepakatan sebesar 800 kW. Bahwa Penggugat telah menjelaskan kepada Tergugat bahwa output performance yang dipakai dalam Kesepakatan adalah 800 kW bukan 1,2 MW. Penentuan output performance dalam kesepakatan sebesar 800 kW adalah sudah merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang tercantum dalam kesepakatan setelah bersama-sama mempelajari, mengevaluasi FS 2013 dan melakukan

survey lapangan, sehingga Penggugat dan Tergugat telah sepakat output performance yang paling efektif adalah 800 kW yang menjadi obyek kesepakatan, dimana Tergugat sudah menyetujui dengan ditanda tangannya Kesepakatan oleh Tergugat. Penggugatpun atas permintaan Tergugat juga telah menjelaskan kepada Tergugat mengenai hal tersebut diatas dengan simulasi perhitungan teknisnya melalui email yang dikirim pada tgl 6 Oktober 2016 pukul 17.23, namun justru Tergugat menjawab bahwa data perhitungannya tidak konsisten dengan feasible study yang diterima oleh Tergugat sebelumnya. Mengenai data yang tidak konsisten, Tergugat sama sekali tidak menjelaskan dimana tidak konsistennya. Tergugat melalui emailnya yang dikirim tanggal 6 Oktober 2016 menganggap bahwa data dari Penggugat tidak realible dan Tergugat merasa ditipu, maka atas alasan tersebut Tergugat meminta kepada Penggugat untuk mengembalikan uang yang sudah dibayarkan sebesar Rp 893.750.000. Apa yang didalilkan oleh Tergugat tersebut sama sekali tidak benar sebab apa yang telah dijelaskan oleh Penggugat semuanya sudah konsisten, yaitu antara obyek kesepakatan yang menentukan output performance 800 kW dengan metode perhitungannya yang digunakan yang sudah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat. Dalil Tergugat tersebut hanyalah mencari-cari alasan agar kesepakatan yang telah dibuat bisa dibatalkan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat memberikan Majelis Hakim memeriksa Pokok Perkara a quo, penting Tergugat jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. sebelum menerangkan secara lebih lengkap dan terperinci pada bagian pokok perkara dalam konpensi serta pada bagian rekompensi, maka Tergugat akan langsung menerangkan serangkaian tipu daya (bedrog) yang telah dilakukan oleh Penggugat sejak sebelum ditandatanganinya Kesepakatan/Perjanjian hingga dalam pelaksanaan Kesepakatan/Perjanjian;
2. Hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat terjadi karena adanya Kesepakatan Jual-Beli Proyek pembangunan PLTM/PLTMH Sirukem di Ds. Giri Tirta Kec. Pajawaran Banjarnegara Jawa Tengah (Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem) tertanggal 20 Maret 2016;
3. Adapun serangkaian tipu daya yang telah Penggugat lakukan terhadap Tergugat adalah:
  - a. Pertama, berdasarkan Laporan Review pada bulan Juli 2016 dari Tim Konsultan Tergugat terhadap Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, hasil akhirnya adalah Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi kapasitas daya menghasilkan listrik sebesar 175 kW sedangkan berdasarkan data Penggugat pada dokumen Feasibility Study (FS) tertanggal 16 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh CV. Wikuma selaku Konsultan dari Penggugat, menyatakan Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi menghasilkan listrik sebesar 1200 kW/1,2 MW;
  - b. Kedua, Penggugat menyampaikan bahwa data mengenai Teknis terkait potensi telah dikirim ke email Tergugat, faktanya Penggugat mengakui bahwa email tersebut tidak dikirim kepada Tergugat melainkan email tersebut kepada Irawan Hari Putranto yang merupakan perantara yang mengenalkan Tergugat kepada Penggugat;
  - c. Ketiga, Penggugat juga mengakui bahwa dokumen FS yang pernah diberikan kepada Tergugat hanyalah terkait aspek Finansial dan tidak berisi Data Teknis terkait kajian Potensi;
  - d. Keempat, Penggugat menyatakan bersedia diadakan pertemuan antara Konsultan Tergugat dengan Konsultan milik Penggugat faktanya pada pertemuan tanggal 27 Agustus 2016 di Purwokerto, Datu Junaidi, S.H., yang merupakan Kuasa/Wakil dari Penggugat memberikan informasi bahwa Tergugat tidak lagi mau membahas teknis dan tidak memberikan akses kepada Tergugat untuk menemui Konsultannya;
  - e. Kelima, adanya perbedaan nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) berdasarkan Laporan dalam dokumen FS(yang ternyata hanya terkait aspek Finansial) yang diberikan sebelum tanda tangan Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem serta Data pendukung teknis Proyek PLTM/PLTMH Sirukem yang diterima Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2016 dari Datu Junaidi, S.H., yang merupakan Kuasa/Wakil dari Penggugat dan Konsultan Penggugat, nilai luas Daerah Tangkapan

Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah seluas 121,8 Km<sup>2</sup> (seratus dua puluh satu koma delapan Kilometer Persegi), sedangkan menurut Laporan Review dari Konsultan Tergugat adalah, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) hanya seluas adalah 15 Km<sup>2</sup> (lima belas Kilometer Persegi);

- f. Keenam, dalam Email tertanggal 06 oktober 2016 Penggugat melampirkan/mengirimkan beberapa dokumen yang isinya terkait data serta perhitungan potensi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem. Dalam dokumen yang dilampirkan/dikirimkan kepada Tergugat tersebut terdapat data serta perhitungannya berbeda dengan data dokumen FS yang Penggugat berikan sebelumnya, dimana di dalam Email Penggugat tertanggal 6 oktober 2016, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah 13, 096 Km<sup>2</sup>(tiga belas koma nol sembilan enam Kilometer Persegi). Tergugat menolak secara tegas dari 1 Penggugat point 2 dalam Gugatannya, karena isi dari Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem ada sebagian yang tidak dijelaskan secara terang benderang tentang seluruh kewajiban yang terdapat dalam Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem tersebut serta adanya penambahan yang secara licik dilakukan oleh Penggugat, yaitu berupa data tanah yang sudah dilakukan jual-beli guna kepentingan Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, yang telah secara sesat dan keliru di dalilkan oleh Penggugat, karena hal tersebut tidak ada tertulis di dalam Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem;
4. Bahwa sehubungan dengan kewajiban Tergugat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam point 3 dan 4 dalam Gugatannya, Tergugat telah melaksanakan dengan itikad baik serta tanggung jawab, sebelum pada akhirnya Tergugat mengetahui bahwa Penggugat telah melakukan serangkaian tipu daya (bedrog) sejak sebelum ditandatangani Kesepakatan jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem hingga saat pelaksanaan Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, yang mana akibat dari serangkaian tipu daya yang telah dilakukan oleh Penggugat tersebut terjadilah kehilafan/kesesatan/kekeliruan (dwaling) dalam Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, yang secara langsung menimbulkan hak hukum bagi Tergugat untuk menghentikan pelaksanaan kesepakatan dan/atau membatalkan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem sampai dengan adanya itikad baik dari Penggugat untuk menjelaskan rangkaian tipu daya yang telah dilakukan Penggugat;
5. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat point 5 dan 6 dalam Gugatannya, karena Penggugat menyampaikan fakta sesat dan keliru, untuk mempermudah menjelaskan Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara a quo, penting kami sampaikan isi dari Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem tersebut adalah (kutipan): Para Pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:
  1. Bahwa Pihak Penjual menawarkan kepada Pihak Pembeli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem yang status proyeknya sebagai berikut:
    - Feasibility Study secara Teknik dan Finansial tahun 2013
    - Telah membebaskan tanah untuk jalan, saluran, Bak Penenang dan Power House;
    - Ijin Prinsip, Rekom UKL/UPL, Ijin Lingkungan
    - Untuk tempat saluran dan masuk proyek harus menyewa bengkok ke desa dan tanah BPP ke Pemda Banjarnegara (Pertanian);
    - Detail Engineering masih dalam proses penyelesaian
    - Akta baru PT Sirukem Jaya Energy Pratama yang akan menjadi pemilik PLTM/PLTMH Sirukem yang tadinya PT Istana Niaga Pratama;
  2. Bahwa setelah Pihak Pembeli mengunjungi lokasi proyek tanggal 12 Maret dan 19 Maret 2016. Pihak Pembeli berminat membeli proyek PLTM/PLTMH Sirukem dengan persyaratan sebagai berikut:
    - Feasibility Finansial diperbaharui dengan harga baru penjualan ke PLN sesuai dengan Permen No 19 tahun 2015 dan judul diganti dari potensi 1200KW ke 800KW;

- Pihak penjual menyerahkan softcopy FS yang lama ke pihak pembeli setelah pembayaran tanah seluas 1.697,50 m<sup>2</sup> pada tanggal 28 Maret lunas; Semua ijin-2 dinamakan PT Sirukem Jaya Energy Pratama dan sahamnya dialihkan ke Pihak Pembeli;
- Tanah yang sudah dibebaskan dijual dan balik nama ke Pihak Pembeli;
- Tanah untuk saluran air dan masuk ke proyek disewa selama 2 tahun dan diurus dan dibayar oleh Pihak Penjual dan disewakan atas nama Pihak Pembeli;

Tergugat menyatakan adalah sebuah fakta yang tidak dapat dibantah kebenarannya, bahwa Penggugat mengakui bahwa dokumen FS yang pernah diberikan kepada tergugat hanyalah terkait aspek Finansial dan tidak berisi Data Teknis terkait kajian Potensi, kemudian Penggugat menyampaikan bahwa data mengenai Teknis terkait potensi telah dikirim ke email Tergugat, faktanya Penggugat mengakui bahwa email tersebut tidak dikirim kepada Tergugat melainkan email tersebut kepada Irawan Hari Putranto yang merupakan perantara yang mengenalkan Tergugat kepada Penggugat, dengan demikian sudah dapat terlihat dengan jelas dan sangat meyakinkan bahwa Penggugat telah melakukan tipu daya (bedrog) sekaligus Wanprestasi terhadap Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, karena berdasarkan Angka 1 point pertama Penjual/Penggugat dalam menawarkan Proyek PLTM/PLTMH berkewajiban untuk menyerahkan dokumen Feasibility Study (FS) secara Teknik dan Finansial tahun 2013, namun dokumen FS yang pernah diberikan kepada Tergugat untuk dipelajari sebelum menandatangani Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, hanyalah terkait aspek Finansial dan tidak berisi Data Teknis terkait kajian Potensi, sehingga terjadilah kehilafan/kesesatan/kekeliruan (dwaling) dalam Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem serta membuktikan adanya itikad yang tidak baik (bad faith) dari Penggugat dalam melaksanakan Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem;

Bahwa di dalam dokumen FS (yang ternyata hanya terkait aspek Finansial) yang ditawarkan oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan Angka 1 point pertama menyatakan Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi menghasilkan listrik sebesar 1200 kW/1,2MW. Adapun pembaharuan FS yang Tergugat minta, adalah FS yang terkait dengan Finansial untuk menyesuaikan dengan Permen No 19 tahun 2015 dan sudah sangat jelas bahwa yang disepakati adalah mengganti judul FS Finansial tersebut, dan bukanlah sebuah kesepakatan terhadap perubahan potensi menghasilkan listrik dari 1200 kW/1,2MW menjadi 800 kW, dengan demikian sudah dapat terlihat dengan jelas bahwa sejak sebelum ditandatanganinya dari Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem tersebut, Penggugat telah melakukan tipu daya (bedrog) agar Tergugat mau menandatangani Kesepakatan Jual-Beli Tersebut, sehingga terjadilah kehilafan/kesesatan/kekeliruan (dwaling) dalam Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem; Selanjutnya sehubungan dengan email dari Penggugat tertanggal 06 Oktober 2016, Penggugat melampirkan beberapa dokumen antara lain:

- Study Potensi Debit Air Pada Sungai Merawu;
- Hasil Design dan Potensi Daya utk debit Rata2 dgn TURNBRO 3;
- Hasil Design dan Potensi Daya utk debit Maksimum dgn TURNBRO 3;

Penting kami sampaikan disini lampiran di dalam email dari Penggugat tertanggal 06 Oktober 2016 tersebut menyatakan bahwa nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah 13, 096 Km<sup>2</sup>(tiga belas koma nol sembilan enam Kilometer Persegi), data tersebut berbeda dengan Laporan dalam dokumen FS (yang ternyata hanya terkait aspek Finansial) yang diberikan sebelum tanda tangan Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem serta Data pendukung teknis Proyek PLTM/PLTMH Sirukem yang diterima Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2016 dari Datu Junaidi, S.H., yang merupakan Kuasa/Wakil dari Penggugat dan Konsultan Penggugat, yaitu nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah seluas 121,8 Km<sup>2</sup> (seratus dua puluh satu koma delapan Kilometer Persegi), sedangkan menurut Laporan Review dari Konsultan Tergugat adalah, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) hanya seluas adalah 15 Km<sup>2</sup> (lima belas Kilometer Persegi), dengan demikian sudah dapat terlihat dengan jelas bahwa terdapat data yang tidak benar dan/atau tidak konsisten (bedrog) di dalam dokumen-dokumen

penunjang untuk melaksanakan Proyek PLTM Sirukem tersebut dengan realita hasil studi lapangan hal tersebut menyebabkan terjadinya Kehilafan/Kesesatan/Kekeliruan (Dwaling) bagi Pembeli (Tergugat);

Bahwa Tergugat menyampaikan bahwa serangkaian tipu daya yang telah Penggugat lakukan terhadap Tergugat adalah:

- a. Pertama, berdasarkan Laporan Review pada bulan Juli 2016 dari Tim Konsultan Tergugat terhadap Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, hasil akhirnya adalah Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi kapasitas daya menghasilkan listrik sebesar 175 kW sedangkan berdasarkan data Penggugat pada dokumen Feasibility Study (FS) tertanggal 16 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh CV. Wikuma selaku Konsultan dari Penggugat, menyatakan Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi menghasilkan listrik sebesar 1200 kW/ 1,2 MW;
- b. Kedua, Penggugat menyampaikan bahwa data mengenai Teknis terkait potensi telah dikirim ke email Tergugat, faktanya Penggugat mengakui bahwa email tersebut tidak dikirim kepada Tergugat melainkan email tersebut kepada Irawan Hari Putranto yang merupakan perantara yang mengenalkan Tergugat kepada Penggugat;
- c. Ketiga, Penggugat juga mengakui bahwa dokumen FS yang pernah diberikan kepada Tergugat hanyalah terkait aspek Finansial dan tidak berisi Data Teknis terkait kajian Potensi;
- d. Keempat, Penggugat menyatakan bersedia diadakan pertemuan antara Konsultan Tergugat dengan Konsultan milik Penggugat faktanya pada pertemuan tanggal 27 Agustus 2016 di Purwokerto, Datu Junaidi, S.H., yang merupakan Kuasa/Wakil dari Penggugat memberikan informasi bahwa Tergugat tidak lagi mau membahas teknis dan tidak memberikan akses kepada Tergugat untuk menemui Konsultannya;
- e. Kelima, adanya perbedaan nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) berdasarkan Laporan dalam dokumen FS (yang ternyata hanya terkait aspek Finansial) yang diberikan sebelum tanda tangan Kesepakatan Jual-Beli Proyek PLTM/PLTMH Sirukem serta Data pendukung teknis Proyek PLTM/PLTMH Sirukem yang diterima Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2016 dari Datu Junaidi, S.H., yang merupakan Kuasa/Wakil dari Penggugat dan Konsultan Penggugat, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah seluas 121,8 Km<sup>2</sup> (seratus dua puluh satu koma delapan Kilometer Persegi), sedangkan menurut Laporan Review dari Konsultan Tergugat adalah, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) hanya seluas adalah 15 Km<sup>2</sup> (lima belas Kilometer Persegi);
- f. Keenam, dalam Email tertanggal 06 oktober 2016 Penggugat melampirkan/mengirimkan beberapa dokumen yang isinya terkait data serta perhitungan potensi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem. Dalam dokumen yang dilampirkan/dikirimkan kepada Tergugat tersebut terdapat data serta perhitungannya berbeda dengan data dokumen FS yang Penggugat berikan sebelumnya, dimana di dalam Email Penggugat tertanggal 6 oktober 2016, nilai luas Daerah Tangkapan Sungai/ Daerah Aliran Sungai (Catchment Area) adalah 13, 096 Km<sup>2</sup>(tiga belas koma nol sembilan enam Kilometer Persegi);

Berdasarkan uraian sengketa antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA selaku penggugat dengan Wildan Purnaditto selaku tergugat dalam risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG perlu untuk diketahui dan dipahami mengenai:

### **1. Dasar hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG**

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPer telah dijelaskan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum yang mengikat pihak yang membuatnya. Artinya perjanjian antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto adalah mengikat secara hukum sepanjang memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya sebuah perjanjian dapat diketemukan dalam Pasal 1320 KUHPer yaitu:

- a. Kesepakatan
- b. Kecakapan

- c. Objek tertentu
- d. Kausa yang halal

Apabila melihat kronologi kasus pada risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG tersebut di atas PT ISTANA NIAGA PRATAMA dalam melakukan perjanjian harus diwakili direktur atau kuasanya yang sah. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dinyatakan bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Kemudian pihak Wildan Purnaditto yang harus memiliki batasan usia minimal 18 tahun jika dilihat dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJNP). Pasal 39 ayat (1) UUJNP menyatakan (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
- b. cakap melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG bahwa PT ISTANA NIAGA PRATAMA selaku penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2016 Penggugat dengan Wildan Purnaditto selaku Tergugat, telah mengadakan Kesepakatan Jual-Beli Proyek Pembangunan PLTM Sirukem, di desa Giri Tirta, Kecamatan Pejawaran, Kabupaten Banjarnegara, (selanjutnya disebut "Kesepakatan"), dimana Kesepakatan tersebut pada intinya adalah Pihak Penggugat hendak menjual proyek PLTM Sirukem, disisi yang lain pihak Tergugat berkehendak untuk membeli proyek PLTM Sirukem, setelah pihak Penggugat dan Tergugat membahas masalah yang akan menjadi obyek Kesepakatan, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan Jual Beli proyek PLTM Sirukem senilai Rp 1.612.500.000. Kesepakatan merupakan bagian dari perjanjian. Kesepakatan merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian. Perjanjian itu sendiri terbagi menjadi 2 (dua) yaitu perjanjian tertulis dan tidak tertulis.

Pada perjanjian antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto haruslah didasarkan pada asas itikad baik. Asas itikad baik dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHP yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Menurut Wirjono Prodjodikoro asas itikad baik terbagi menjadi 2 (dua) (Menurut Wiryo Prodjodikoro dalam Oskar S Matompo dan Moh. Nafri Harun, 2017: 119) yaitu:

1. Itikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum
2. Itikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu.

Pada perjanjian antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto terdapat perikatan di dalamnya. Perikatan dalam kasus ini lahir dari adanya perjanjian jual beli proyek PLTM Sirukem di atas. Lahirnya perikatan dari perjanjian di atur dalam Pasal 1233 KUHP yang menyatakan perikatan dapat lahir dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan sendiri adalah hubungan hukum antara dua belah pihak berdasarkan satu pihak, yaitu debitor memiliki prestasi yang terletak di bidang harta kekayaan dan kreditor memiliki hak untuk menuntut pemenuhan prestasi tersebut (Menurut C.J.H. Brunner dan G.T. De Jong dalam Ridwan Khairandy, 2014: 4). Prestasi diatur dalam Pasal 1234 KUHP yaitu:

1. Memberikan Sesuatu
2. Berbuat sesuatu atau
3. Tidak berbuat sesuatu.

Berdasarkan Risalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG PT. ISTANA NIAGA PRATAMA memiliki prestasi memberikan keadaan proyek seperti yang disepakati oleh Wildan Purnaditto dan Wildan Purnaditto juga diharuskan membayar harga proyek yang telah disepakati dengan PT ISTANA NIAGA PRATAMA.

## **2. Kekuatan hukum perjanjian PT Istana Niaga Pratama dengan Wildan Purnaditto berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG**

Perjanjian di dasarkan atas asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak memberi peluang kepada setiap orang untuk melakukan perjanjian dengan siapapun. Pada kasus PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto berlaku juga asas kebebasan berkontrak. PT ISTANA NIAGA PRATAMA menawarkan proyek PLTM Sirukem yang berdasarkan penjelasan dari risalah Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG sebagai berikut:

“Bahwa pada tanggal 20 Maret 2016 PT ISTANA NIAGA PRATAMA selaku Penggugat dengan Wildan Purnaditto selaku Tergugat, telah mengadakan Kesepakatan Jual-Beli Proyek Pembangunan PLTM Sirukem, didesa Giri Tirta, Kecamatan Pejawaran, Kabupaten Banjarnegara, (selanjutnya disebut “Kesepakatan”), dimana Kesepakatan tersebut pada intinya adalah Pihak Penggugat hendak menjual proyek PLTM Sirukem, disisi yang lain pihak Tergugat berkehendak untuk membeli proyek PLTM Sirukem, setelah pihak Penggugat dan Tergugat membahas masalah yang akan menjadi obyek Kesepakatan, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan Jual Beli proyek PLTM Sirukem senilai Rp 1.612.500.000”

Kesepakatan perjanjian di atas menurut PT ISTANA NIAGA PRATAMA adalah Feasibility Finansial diperbaharui dengan harga baru penjualan ke PLN sesuai dengan Permen No 19 tahun 2015 dan judul diganti dari potensi 1200 kW ke 800 kW. Sedangkan menurut Wildan Purnaditto kesepakatan yang seharusnya adalah Feasibility Study potensi daya yang dihasilkan dari PLTM Sirukem adalah 1200 kW. Menurut Pihak Wildan Purnaditto permasalahannya adalah pertama, berdasarkan Laporan Review pada bulan Juli 2016 dari Tim Konsultan Wildan Purnaditto terhadap Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem, hasil akhirnya adalah Lokasi Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi kapasitas daya menghasilkan listrik sebesar 175 kW sedangkan berdasarkan data Penggugat pada dokumen Feasibility Study (FS) tertanggal 16 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh CV. Wikuma selaku Konsultan dari Penggugat, menyatakan Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi menghasilkan listrik sebesar 1200 kW/1,2 MW.

Berdasarkan risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG pihak PT ISTANA NIAGA PRATAMA menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2016 PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto, telah mengadakan Kesepakatan Jual-Beli Proyek Pembangunan PLTM Sirukem. Menurut Pasal 1338 KUHPer perjanjian mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Masalah yang timbul adalah Pihak Wildan Purnaditto merasa bahwa maksud dari kesepakatan yang menjadi inti dari perjanjian berbeda dikarenakan pemberitahuan terkait daya yang dihasilkan PLTM Sirukem berbeda dari yang disampaikan dengan kenyataan hasil dari tinjauan ahli dari Wildan Purnaditto. Secara hukum memang perjanjian antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto seharusnya mengikat dan harus dijalankan. Perjanjian dapat tidak dijalankan apabila di dalamnya terdapat cacat kehendak dalam perjanjian. Cacat kehendak diatur di dalam Pasal 1321 KUHPer yang menyatakan bahwa tidak ada perjanjian jika di dalamnya ada kesesatan, ancaman, dan penipuan. Menurut Herlien Budiono menyatakan penipuan dalam perjanjian itu terjadi apabila salah satu pihak menyembunyikan fakta yang sebenarnya dari objek perjanjian sehingga menyebabkan pihak lainnya memiliki pikiran sesat atau keliru atas perjanjian yang dibuatnya (Harlien Budiono, 2010: 98). Pada kasus PT ISTANA NIAGA PRATAMA melawan Wildan Purnaditto terdapat informasi dari pihak Wildan Purnaditto bahwa pada penawaran proyek PLTM Sirukem sempat diinformasikan bahwa pada tanggal 16 Juni 2013 CV. Wikuma selaku Konsultan PT ISTANA NIAGA PRATAMA menyatakan Feasibility Study (FS) Proyek PLTM/PLTMH Sirukem memiliki potensi menghasilkan listrik sebesar 1200 kW/1,2 MW, sedangkan setelah Pihak Wildan Purnaditto melalui konsultannya kembali mengecek ternyata potensi yang didapat menurut konsultan Wildan Purnaditto hanya sebesar 175 kW.

Pada kasus di atas perlu dibuktikan bahwa perjanjian tersebut memang didasarkan atas kesadaran yang benar dari kedua belah pihak tentang objek perjanjian jual beli proyek PLTM

Sirukem untuk dapat mengetahui apakah perjanjian tersebut mengikat atau terdapat cacat kehendak yang dapat mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Apabila memang dapat dibuktikan bahwa pihak PT ISTANA NIAGA PRATAMA pada saat penawaran memang menyatakan potensi daya pada objek jual beli proyek PLTM Sirukem adalah 1200 kW dan ternyata Wildan Purnaditto menyepakati perjanjian karena memang mengira demikian maka jika ternyata yang sebenarnya potensi daya pada proyek PLTM Sirukem tersebut adalah hanya 175 kW dapat mengakibatkan pihak Wildan Purnaditto dibolehkan melakukan pembatalan perjanjian karena terdapat unsur penipuan yang dilakukan oleh pihak PT ISTANA NIAGA PRATAMA. Penipuan sendiri menurut yurisprudensi Mahkamah Agung adalah apabila didasari itikad buruk/tidak baik niat jahat untuk merugikan orang lain (<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/yurisprudensi/detail/11eae84bf603f56082e7313635393133.html>), 2023). PT ISTANA NIAGA PRATAMA dalam pernyataannya di risalah Feasibility Finansial diperbaharui dengan harga baru penjualan ke PLN sesuai dengan Permen No 19 tahun 2015 dan judul diganti dari potensi 1200 kW ke 800 kW. Maka pernyataan ini harus bisa dibuktikan bahwa perjanjian tersebut memang seperti itu dan memang potensi daya yang sebenarnya dari PLTM Sirukem memang demikian. Apabila PT ISTANA NIAGA PRATAMA dapat membuktikan dalil-dalilnya maka perjanjian antara PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto tetap mengikat, namun jika tidak dapat dibuktikan maka perjanjian tersebut memiliki unsur penipuan di dalamnya dan dapat dibatalkan oleh Pihak Wildan Purnaditto.

#### 4. KESIMPULAN

Perjanjian jual beli proyek PLTM Sirukem yang dibuat oleh PT ISTANA NIAGA PRATAMA dengan Wildan Purnaditto diatur dalam hukum perjanjian di KUHPer dan juga asas itikad baik dalam perjanjian. Perjanjian baru memiliki kekuatan hukum apabila dibuat dengan itikad baik tanpa ada unsur yang menyebabkan cacat kehendak. Perjanjian harus dijalankan selayaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, namun apabila ada unsur cacat kehendak maka perjanjian itu menjadi tidak sempurna sehingga dapat dibatalkan oleh pihak yang merasa dirugikan. Pihak Wildan Purnaditto berdasarkan risalah putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 548/Pdt/2017/PT SMG menyatakan telah terjadi penipuan yang dilakukan oleh PT ISTANA NIAGA PRATAMA terkait dengan potensi daya PLTM Sirukem yang pada penawarannya dapat menghasilkan daya 1200 kW dan menurut Wildan Purnaditto setelah diteliti melalui konsultannya hanya menghasilkan daya 175 kW. Jika pihak Wildan Purnaditto dapat membuktikan semua pernyataannya maka perjanjian jual beli proyek PLTM Sirukem dapat dibatalkan karena adanya cacat kehendak berupa penipuan yang mengakibatkan kesesatan dari pihak Wildan Purnaditto saat melakukan kesepakatan perjanjian jual beli proyek PLTM Sirukem dengan PT ISTANA NIAGA PRATAMA.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Harlien Budiono, Ajaran Umum hukum Perjanjian & Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Bandung: Citra Aditya, 2010, hlm.98
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 33.
- Osgar S Matompo dan Moh. Nafri Harun, 2017, Pengantar Hukum Perdata, Setara Press, Malang, hlm. 119.
- Ridwan Khairandy, Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama), FH UII Press, 2014, Yogyakarta, hlm. 4.
- Wirjono Prodjodikoro, 1989, Azas-Azas Hukum Perjanjian, PT. Bale Bandung, Bandung, hlm. 9

##### Internet

Putusan.mahkamahagung.go.id, diakses pada tanggal 18-02-2023

<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/yurisprudensi/detail/11eae84bf603f56082e7313635393133.html>, diakses pada tanggal 18-02-2023.