

**IMPLIKASI KEADAAN KAHAR / *FORCE MAJEURE* PADA
PERJANJIAN JUAL BELI LISTRIK YANG DILAKUKAN
OLEH PT PLN PERSERO SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA
PANDEMI COVID-19**

TESIS



Oleh :

DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN

N.I.M. : 21302100016

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**IMPLIKASI KEADAAN KAHAR / *FORCE MAJEURE* PADA
PERJANJIAN JUAL BELI LISTRIK YANG DILAKUKAN
OLEH PT PLN PERSERO SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA
PANDEMI COVID-19**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**IMPLIKASI KEADAAN KAHAR / FORCE MAJEURE PADA
PERJANJIAN JUAL BELI LISTRIK YANG DILAKUKAN
OLEH PT PLN PERSERO SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA
PANDEMI COVID-19**

TESIS

Oleh :

DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN

N.I.M. : **21302100016**

Program Studi : **Kenotariatan**

Disetujui oleh:
Pembimbing
Tanggal,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN : 0605036205

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotarian (M.Kn)



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

**IMPLIKASI KEADAAN KAHAR / FORCE MAJEURE PADA
PERJANJIAN JUAL BELI LISTRIK YANG DILAKUKAN
OLEH PT PLN PERSERO SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA
PANDEMI COVID-19**

TESIS

Oleh :

DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN

N.I.M. : 21302100016

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 3 Maret 2023

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua,


Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

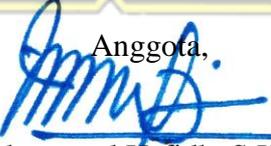
NIDN. 0615087903

Anggota,


Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN. 0605036205

Anggota,


Dr. Muhammad Hafidh, S.H., M.Kn.

NIDN.

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan




Dr. Muhammad Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN

NIM. : 21302100016

Program Studi : Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Implikasi Keadaan Kahar / *Force Majeure* pada Perjanjian Jual Beli Listrik yang Dilakukan oleh PT PLN Persero Sehubungan dengan Adanya Pandemi Covid-19” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 6 Februari 2023

Yang Menyatakan



DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN

21302100016

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN
NIM. : 21302100016
Program Studi : Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

IMPLIKASI KEADAAN KAHAR / *FORCE MAJEURE* PADA PERJANJIAN
JUAL BELI LISTRIK YANG DILAKUKAN OLEH PT PLN PERSERO
SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA PANDEMI COVID-19

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 6 Februari

2023

Yang menandatangani,



(DINDIN SYARIEF NURWAHYUDIN)

HALAMAN MOTTO

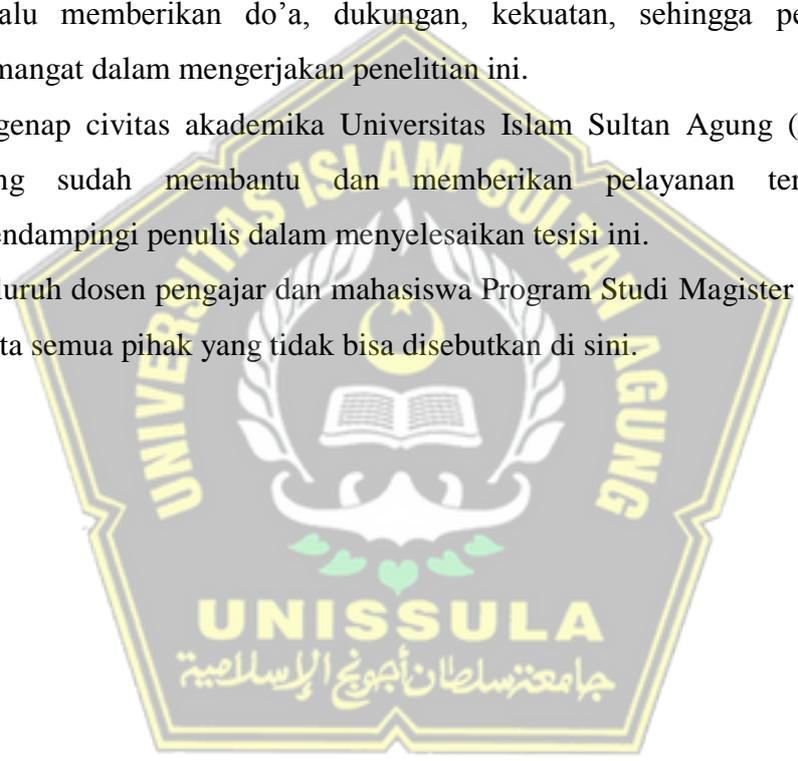
Penelitian ini dikerjakan dengan penuh kesungguhan dan kesabaran hati. Hal yang pasti dilakukan adalah dengan berdoa dan berikhtiar dengan sungguh-sungguh. Sehingga akhirnya, penelitian ini sukses dilakukan dan dikerjakan. Kesuksesan dalam pengerjaan penelitian tesis ini tidak luput dari doa dan bantuan berbagai pihak. Dalam menjaga agar peneliti tetap semangat, peneliti berpegang teguh pada firman Allah SWT: Ali Imran Ayat 139 “Dan janganlah kamu (merasa) lemah, dan jangan (pula) bersedih hati, sebab kamu paling tinggi (derajatnya), jika kamu orang beriman.”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini dapat terselesaikan dengan baik, tidak lepas dari bimbingan dan dukungan dari banyak pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis dengan segala hormat mempersembahkan kepada:

1. Keluarga besar penulis yang sudah memberikan dukungan dan doa. Kedua orang tua, Drs. H. Maulani, MH.I dan Hj. Rohayati, S.Pd., Kakak penulis, Mohammad Jawahir, SH.I., serta adik penulis, Nyayu Ummul Hilayah, yang selalu memberikan do'a, dukungan, kekuatan, sehingga penulis selalu semangat dalam mengerjakan penelitian ini.
2. Segenap civitas akademika Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) yang sudah membantu dan memberikan pelayanan terbaik dalam mendampingi penulis dalam menyelesaikan tesisi ini.
3. Seluruh dosen pengajar dan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan di sini.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat beserta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul “Implikasi Keadaan Kahar / *Force Majeure* pada Perjanjian Jual Beli Listrik yang Dilakukan oleh PT PLN Persero Sehubungan dengan Adanya Pandemi Covid-19”. Penulisan Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan tahap pascasarjana pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Tesis ini dapat terselesaikan dengan baik, tidak lepas dari bimbingan dan dukungan dari banyak pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis dengan segala hormat mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung.
4. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan penelitian dan penyusunan Tesis ini.
5. Kedua orang tua, Drs. H. Maulani, MH.I dan Hj. Rohayati, S.Pd., Kakak penulis, Mohammad Jawahir, SH.I., serta adik penulis, Nyayu Ummul Hilayah, yang selalu memberikan do’a, dukungan, kekuatan, sehingga penulis selalu semangat dalam mengerjakan penelitian ini.
6. Seluruh dosen pengajar dan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan di sini.

Semoga Allah SWT membalas dan melimpahkan karunia dan rahmat-Nya atas kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak. Akhir kata, penulis berharap

semoga laporan tugas akhir ini dapat menjadi karya yang bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan bagi yang membacanya. Oleh karena itu, penulis terbuka terhadap kritik dan saran untuk penyempurnaan tugas akhir ini.

Semarang,

2023

Penulis



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis terjadinya kahar/Force Majeure pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19. Hal ini dilakukan berdasarkan Ketentuan penetapan bencana nasional akibat Covid-19 mengharuskan warga untuk membatasi aktivitas bisnis maupun aktivitas keseharian. Masyarakat diwajibkan untuk melakukan isolasi mandiri maupun menjaga jarak agar menghambat penularan Covid-19. Pembatasan aktivitas itu disebut sebagai Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Keadaan tersebut menimbulkan kondisi ekonomi yang sulit untuk PT PLN Persero selaku perusahaan Negara sehingga hal itu dapat menimbulkan PT PLN Persero tidak dapat memenuhi hak dan kewajibannya terhadap perjanjian jual beli listrik yang dilakukan antara PT PLN Persero dengan Perusahaan swasta.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis sosiologis. metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis dengan metode pendekatan interdisipliner.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi sulit akibat covid-19 dapat dikategorikan sebagai keadaan KAHAR yang tercantum dalam perjanjian jual beli listrik antara PT PLN Persero dengan Perusahaan swasta.. Keadaan memaksa atau Keadaan KAHAR dimaknai dalam beberapa Pasal dalam KUHPer, di mana konsep keadaan memaksa, Keadaan KAHAR atau *Force Majeure* (dalam hal ini disebut Keadaan KAHAR) ditemukan dalam beberapa Pasal yakni Pasal 1244 KUHPer.

Kata kunci: Keadaan KAHAR, *Covid-19*, Perjanjian Jual Beli Listrik, PT PLN Persero

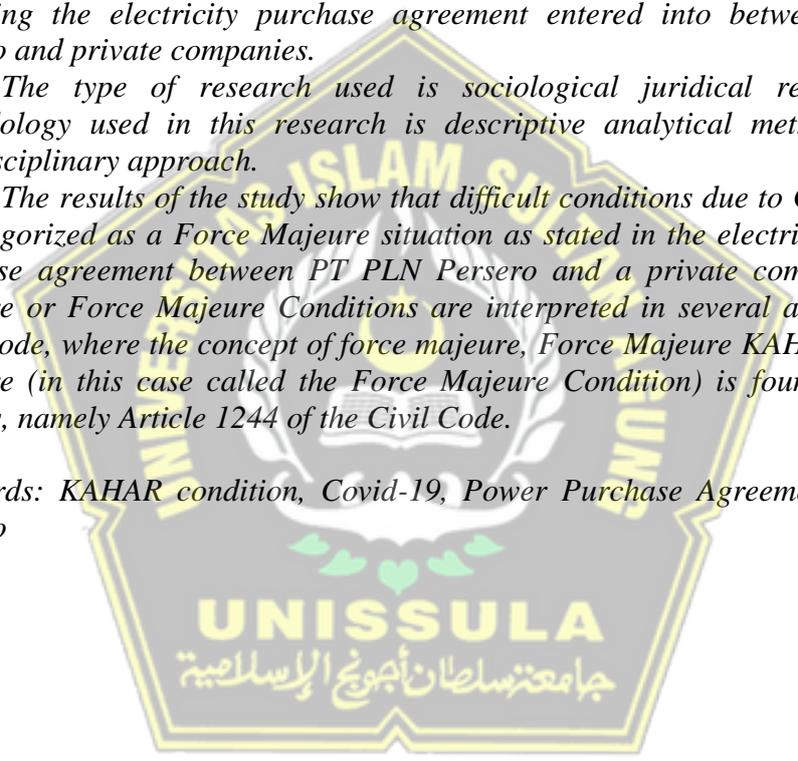
ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the juridical implications of Force Majeure in the power purchase agreement by PT. PLN Persero during the Covid-19 pandemic. Provisions for the establishment of a national disaster due to Covid-19 require residents to limit business activities and daily activities. Communities are required to carry out independent isolation and keep their distance to prevent the transmission of Covid-19. These activity restrictions are referred to as Large-Scale Social Restrictions (PSBB). This situation creates difficult economic conditions for PT PLN Persero as a state company so that it can cause PT PLN Persero to be unable to fulfill its rights and obligations regarding the electricity purchase agreement entered into between PT PLN Persero and private companies.

The type of research used is sociological juridical research. The methodology used in this research is descriptive analytical method with an interdisciplinary approach.

The results of the study show that difficult conditions due to Covid-19 can be categorized as a Force Majeure situation as stated in the electricity sale and purchase agreement between PT PLN Persero and a private company. Force Majeure or Force Majeure Conditions are interpreted in several articles in the Civil Code, where the concept of force majeure, Force Majeure KAHAR or Force Majeure (in this case called the Force Majeure Condition) is found in several articles, namely Article 1244 of the Civil Code.

Keywords: KAHAR condition, Covid-19, Power Purchase Agreement, PT PLN Persero



DAFTAR ISI

| | |
|---|----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN TESIS | iv |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH | v |
| HALAMAN MOTTO | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| ABSTRAK | x |
| ABSTRACT | xi |
| DAFTAR ISI..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 7 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| E. Kerangka Konseptual..... | 8 |
| 1. Pengertian Implikasi Yuridis | 8 |
| 2. Pengertian <i>Force Majeure</i> | 9 |
| 3. Pengertian Perjanjian | 9 |
| 4. Pengertian Jual Beli | 10 |
| 5. Pengertian Ketenagalistrikan | 10 |
| 6. Pengertian PT PLN Persero | 11 |
| 7. Pengertian Pandemi Covid-19 | 11 |
| F. Kerangka Teori | 13 |
| 1. Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch..... | 13 |
| 2. Teori Tanggung Jawab Hukum Hans Kelsen | 15 |

| | | |
|--|--|------------|
| G. | Metode Penelitian | 17 |
| 1. | Jenis Penelitian | 17 |
| 2. | Metode Pendekatan..... | 18 |
| 3. | Jenis dan Sumber Data | 18 |
| 4. | Metode Pengumpulan Data | 21 |
| 5. | Metode Analisis Data | 22 |
| H. | Sistematika Penulisan | 22 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | | 24 |
| A. | Ayat dan hadits tentang akad/perjanjian | 24 |
| B. | Force Majeure | 26 |
| C. | Keadaan KAHAR dalam Hukum Perjanjian | 29 |
| D. | Restrukturisasi Perjanjian Kredit | 30 |
| E. | Asas Pacta Sunt Servanda dalam Hukum Perjanjian Indonesia | 31 |
| F. | Ketentuan Force Majeure dalam Hukum Perjanjian Indonesia | 35 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | | 39 |
| A. | Implikasi yuridis terjadinya kahar/ <i>Force Majeure</i> pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19..... | 39 |
| B. | Upaya penyelesaian terjadinya kahar/ <i>Force Majeure</i> pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19..... | 62 |
| C. | Draft Perjanjian Jual Beli / <i>Power Purchase Agreement</i> Antara PLN Persero Dan Ipp / Perusahaan Swasta | 72 |
| BAB IV PENUTUP | | 138 |
| A. | Kesimpulan..... | 138 |
| B. | Saran..... | 139 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 140 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A PPA Draft PLN.....**Error! Bookmark not defined.**



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Terjadinya penyebaran wabah penyakit Covid-19 berdampak pada segala aspek hukum sehingga menimbulkan implikasi berupa sebab-akibat dalam suatu perbuatan hukum meliputi perjanjian. Penyebaran wabah itu diatasi oleh aturan yang dibuat oleh pemerintah sehingga Untuk mengatasi perkembangan Covid-19 di Indonesia, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam Rangka Penetapan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19)¹.

Kebijakan ini tentu menimbulkan beberapa persoalan seperti Pembatasan Sosial Berskala Besar dan Penetapan Kedaruratan Kesehatan akan berdampak pada berhentinya seluruh aktivitas kehidupan sosial dalam masyarakat, termasuk aktivitas bisnis. Apalagi, dengan terbitnya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, kegiatan bisnis yang berbasis pada kontrak menjadi terkendala karena sebagian pejabat, pelaku usaha dan para ahli

¹ Arini, A. D, Pandemi Corona sebagai Alasan Force Majeur dalam Suatu Kontrak Bisnis, *Supremasi Hukum*, Vol. 9 No. 1 Tahun 2020, Jakarta.

menyatakan penetapan Covid-19 sebagai bencana nasional adalah *Force Majeure*.

Suatu Suatu perbuatan hukum yang tergolong *Force Majeure* harus diperhatikan dengan memperhatikan kemampuan debitur untuk mengatasinya. Jika debitur mampu mewujudkan prestasinya tetapi debitur tidak, maka hal ini tergolong wanprestasi. Namun, jika keadaan di luar kendali debitur mencegah dia dari memenuhi kewajibannya, ini dianggap sebagai *Force Majeure*². Hal ini sesuai dengan tujuan dari teori kepastian hukum. Sekalipun memang kepastian hukum dikembangkan di negara-negara yang berbeda dengan cara yang berbeda namun pada UU dasarnya sama³.

Suatu perjanjian dibuat antara dua pihak atau lebih untuk menguntungkan masing-masing pihak. Jika Anda dan pasangan telah menyepakati suatu kontrak, maka Pasal 1338 KUHPerdara akan berlaku dengan sendirinya. Tidak ada alasan yang sah mengapa syarat-syarat kesepakatan yang dicapai antara para pihak tidak dapat ditegakkan. Hal ini disebut dengan asas *pacta sunt servanda*, yang menyatakan bahwa perjanjian harus dijunjung tinggi. Para pihak harus mematuhi perjanjian sebagaimana diatur oleh keduanya. Asas menepati perjanjian dianggap sebagai hukum bagi

² Wafa, K., Suseno, I., & Prasetyawati, E., Klausula Force Majeure dalam Kontrak dan Pandemi Covid-19 di Indonesia, *Maleo Law Journal*, Vol. 4 No. 2 Tahun 2020, Jakarta. hal. 164–173.

³ *Ibid.*, hal 173

para pihak yang membuatnya. Intinya, kedua belah pihak harus mencapai apa yang telah dicapai agar tidak merugikan pihak manapun⁴.

Force Majeure adalah suatu kondisi tertentu yang bisa mengakibatkan seseorang tidak diwajibkan untuk melakukan tindakan yang biasanya diperlukan⁵. Dalam arti yang lebih realistis, paksaan adalah bencana atau bencana yang tidak terduga yang menghalangi debitur untuk mencapai keuntungan, dan oleh karena itu debitur dihukum karena kelalaian atau gagal bayar karena keadaan yang tidak diinginkan⁶.

Keadaan KAHAR merupakan suatu kondisi yang tidak dapat diprediksi, sehingga membatasi debitur dalam melaksanakan prestasi yang diberikan. Peristiwa tersebut dapat berupa hal-hal yang menimpa debitur itu sendiri (terlalu subjektif), misalnya ia sakit keras dan tidak mampu lagi melakukan pekerjaannya. Atau objek kontrak rusak atau musnah. Dalam hal ini debitur tidak dapat dianggap dalam keadaan wanprestasi dan karenanya tidak dapat dituntut untuk membayar ganti rugi, selama debitur tidak dalam keadaan itikad buruk⁷. Lebih khusus lagi, dalam KUH Perdata Pasal 1244, 1245, dan 1545 disebutkan tentang *Keadaan KAHAR*.

Setelah merebaknya pandemi, perjanjian pinjaman dikaitkan dengan “keadaan paksa”, yaitu dengan syarat debitur tidak dapat memenuhi

⁴ Jamil, N. K., & Rumawi, Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Hukum Perjanjian Indonesia, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8 No. 7 Tahun 2020, Jakarta. hal. 1044–1054.

⁵ Hidayat, M. R., & Komarudin, P, Klausul Overmacht dalam Akad Murabahah di Perbankan Syariah. *AL-IQTISHADIAH Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 1 Tahun 2017, Yogyakarta. Hal. 36–50.

⁶ *Ibid.*, hal 37

⁷ *Ibid.*, hal 38

kewajibannya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga selama berakhirnya kontrak, situasi ini tidak dapat bertanggung jawab kepada debitur, sedangkan debitur tidak mampu membayar utangnya⁸. Jika Anda patuh dan menghindari kontak dengan orang-orang selama pandemi, Anda mungkin memiliki peluang lebih baik untuk menghindari efek wabah. Dalam hal tidak terjadi wabah penyakit, keadaan debitur dan alasan *Force Majeure* atau keadaan memaksa telah diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata.

Situasi di mana salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi komitmennya karena ketidakseimbangan kekuatan yang lebih luas. Istilah yang digunakan untuk menyebut *Force Majeure/Keadaan KAHAR* adalah *state of coercion*, meskipun para ahli hukum telah menerjemahkan terminologi tersebut menjadi *state of coercion* dan juga masih menggunakan terminologi *Keadaan KAHAR*.

Pandemi COVID-19 telah berdampak signifikan pada banyak aspek kehidupan masyarakat. Pembatasan Sosial Berskala Besar menyebabkan penutupan sebagian besar perusahaan di Indonesia. Penutupan perusahaan mengganggu likuiditasnya, yang pada gilirannya menyebabkan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) karyawan dan realisasi program kerja yang direncanakan. Jika pandemi berlanjut, bisnis kemungkinan akan mengalami kesulitan keuangan.

⁸ Agustinus, M., 2019, *Tak Dapat Utang dari Bank, 18 Proyek Energi Terbarukan Mandek*. Kumparan.Com. <https://m.kumparan.com/amp/kumparanbisnis/tak-dapat-utang-dari-bank-18-proyek-energi-terbarukan-mandek-1rWymUOc7y7>

Hal ini menimbulkan kekhawatiran di kalangan praktisi hukum, akademisi, dan pelaku bisnis, yang bertanya-tanya apakah COVID-19 dapat dijadikan alasan untuk *Force Majeure* atau *Keadaan KAHAR*. Kondisi *Force Majeure* digunakan sebagai alasan untuk memenuhi kewajiban dalam keadaan sulit. Ditetapkannya Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID- 19) (selanjutnya disebut Keppres No. 12/2020), yang menyatakan pandemik COVID-19 sebagai bencana nasional membuat isu perihal *Force Majeure* ini semakin menarik⁹.

PLN (Persero) adalah perusahaan yang melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang pelayanan, penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik, serta usaha penunjang tenaga listrik kepada masyarakat. Wabah Covid-19 semakin merajalela. Pandemi Covid-19 membuat kebutuhan listrik di tengah masyarakat meningkat, baik untuk rumah tangga, fasilitas kesehatan, dan juga industri. Besarnya kebutuhan listrik ini juga dipenuhi oleh PT PLN (Persero) sebagai BUMN kelistrikan, yang terus konsisten menghadirkan keandalan listrik di tengah pandemi Covid-19.

Covid-19 berdampak negatif pada sejumlah sektor di BUMN, termasuk PT PLN (Persero) yang menangani penyediaan listrik ke masyarakat. Penurunan penjualan tersebut karena adanya pandemi Covid-19 yang sangat berdampak pada industri. Pendapatan PLN berasal dari sektor ini, sehingga

⁹ Hidayat, M. R., & Komarudin, P, Klausul Overmacht dalam Akad Murabahah di Perbankan Syariah. *AL-IQTISHADIAH Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 1 Tahun 2017, Yogyakarta.

penurunannya cukup signifikan. PT PLN perlu melakukan efisiensi dan *review Power Purchase Agreement (PPA)* agar tetap kompetitif dan mempertahankan pangsa pasarnya¹⁰.

Pentingnya menunjukkan efisiensi dalam operasi PT PLN harus diperhitungkan untuk memecahkan masalah. Kendala terbesar yang dihadapi PT PLN dalam mencapai efisiensi adalah kurangnya kemajuan. Terdapat inefisiensi dalam perjanjian PPA (*Power Purchase Agreement*) dan perjanjian pembelian energi. Hal ini menyulitkan PT PLN untuk menegosiasikan pembayaran dari skema PPA karena sebagian besar merupakan kontrak *take-or-pay*. Saat permintaan listrik menurun, PT PLN diperbolehkan menjual listrik dengan kuota tertentu dengan harga lebih murah. Peninjauan ulang diperlukan untuk memastikan bahwa kerugian dijaga seminimal mungkin.

Berdasarkan latar belakang di atas, dilakukan penelitian dan kajian yang hasilnya dituangkan dalam bentuk tesis dengan judul “Implikasi Keadaan Kahar / *Force Majeure* pada Perjanjian Jual Beli Listrik yang Dilakukan oleh PT PLN Persero Sehubungan dengan Adanya Pandemi Covid-19”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran yang telah dijelaskan pada bagian latar belakang, maka masalah yang akan diselesaikan pada penelitian ini adalah

¹⁰ Mulyadi, E., 2019, *Membangun Pembangkit dengan Manfaat Berbukit-bukit*. Katta.Id. <https://www.katta.id/news/2019/09/03/1435/membangun-pembangkit-dengan-manfaat-berbukit-bukit>

1. Bagaimana implikasi yuridis terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19?
2. Bagaimana upaya penyelesaian terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya penyelesaian terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan mampu memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Untuk pengembangan keilmuan dalam bidang hukum kontrak khususnya pengembangan *Power Purchase Agreement* (PPA) sebagai pola kerjasama pembelian tenaga listrik.
 - b. Menjadi acuan atau pedoman bagi penelitian sejenis selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran bagi :

- a. Pemerintah selaku regulator dalam penyusunan regulasi terkait pembelian tenaga listrik melalui *Power Purchase Agreement* (PPA).
- b. Pelaku usaha di bidang pemanfaatan sumber daya alam energi baru dan terbarukan khususnya dalam bidang pembangkit listrik tenaga energi baru dan terbarukan seperti Pembangkit Listrik Tenaga Uap, Pembangkit Listrik Tenaga Angin dan sebagainya, sehingga dapat memahami arah kebijakan yang dibuat oleh pemerintah selaku regulator.
- c. Masyarakat umum dapat mengetahui tentang kebijakan mengenai pemanfaatan sumber daya alam khususnya dalam bidang energi baru dan terbarukan sehingga masyarakat dapat lebih mengerti kebermanfaatannya dalam penggunaan energi baru dan terbarukan.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Implikasi Yuridis

Implikasi adalah suatu akibat yang muncul atau terjadi karena suatu hal. Pemaknaan kata implikasi tergolong luas dan bervariasi, namun sering berhubungan dengan penemuan atau hasil penelitian. Mengutip Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) definisi implikasi adalah suasana terlibat atau keterlibatan.

Implikasi yuridis putusan adalah akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang ditimbulkan dari putusan dikabulkannya gugatan debitur

baru dalam perjanjian alih debitor yang hanya mengikat para pihak yang bersengketa. Kekuatan mengikat putusan berdasarkan asas res a judicata yang tercantum dalam pasal 1917 BW¹¹.

2. **Pengertian *Force Majeure***

Force Majeure atau keadaan memaksa, menurut Subekti dalam buku Hukum Perjanjian, merupakan pembelaan debitor untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi, *Force Majeure* adalah suatu alasan untuk membebaskan debitor dari kewajiban membayar ganti rugi atas dasar wanprestasi yang dikemukakan oleh pihak kreditur¹².

3. **Pengertian Perjanjian**

Ricardo Simanjuntak dalam bukunya Teknik Perancangan Kontrak Bisnis menyatakan bahwa kontrak merupakan bagian dari pengertian perjanjian. Perjanjian sebagai suatu kontrak merupakan perikatan yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat para pihak yang

¹¹ Sopiyan, R, 2013, *Bentuk Perlindungan Hukum dan Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan yang Mengabulkan Gugatan Debitor Baru dalam Perjanjian Alih Debitor Tanpa Persetujuan Kreditur*. Universitas Brawijaya, Malang. Hal 202

¹² Erniwati, Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi, *SOL JUSTICIA*, Vol. 3 No. 2 Tahun 2020, Yogyakarta.

pelaksanaannya akan berhubungan dengan hukum kekayaan dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut¹³.

Pasal 1338 KUH Perdata mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak yang berbunyi¹⁴:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Melalui hal ini dapat dilihat bahwa para pihak dalam kontrak bebas untuk membuat perjanjian, apapun isinya dan bagaimanapun bentuknya atau dengan kata lain semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

4. **Pengertian Jual Beli**

Menurut ketentuan pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli ditegaskan sebagai suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jika sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah sudah perjanjian jual beli itu atau mengikatlah perjanjian jual beli tersebut. Kesepakatan yang terjadi harus dari kedua belah pihak, baik pihak penjual maupun pihak pembeli¹⁵.

5. **Pengertian Ketenagalistrikan**

¹³ Ricardo Simanjuntak, 2011, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Pub, Jakarta. hal. 30-32.

¹⁴ R.Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta. hal. 19

¹⁵ Handayani, D, 2018, *Perjanjian Jual Beli Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata*, Era Musika Yamaha Adam Malik Medan, Universitas Sumatera Utara, Medan. Hal 190

Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik. Tenaga listrik adalah suatu bentuk energi sekunder yang dibangkitkan, ditransmisikan, dan didistribusikan untuk segala macam keperluan, tetapi tidak meliputi listrik yang dipakai untuk komunikasi, elektronika, atau isyarat¹⁶.

6. Pengertian PT PLN Persero

PT Perusahaan Listrik Negara atau biasa disingkat menjadi PLN, adalah sebuah badan usaha milik negara Indonesia yang bergerak di bidang pembangkitan, transmisi, dan distribusi tenaga listrik. Dalam misinya, PT PLN Persero melakukan beberapa kegiatan yaitu pertama Menjalankan bisnis kelistrikan dan bidang lain yang terkait, berorientasi pada kepuasan pelanggan, anggota perusahaan dan pemegang saham. Kedua, Menjadikan tenaga listrik sebagai media untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat. Ketiga, Mengupayakan agar tenaga listrik menjadi pendorong kegiatan ekonomi. Keempat, Menjalankan kegiatan usaha yang berwawasan lingkungan¹⁷.

7. Pengertian Pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 adalah peristiwa menyebarnya Penyakit koronavirus 2019 (Bahasa Inggris: *Coronavirus disease 2019*, disingkat

¹⁶ Pasal 1 UU Nomor 30 tahun 2009

¹⁷ Meilani, E, Studi Kelayakan Pengembangan Energi Baru Terbarukan di Sektor Pembangkit Listrik Tenaga Air pada PT Indonesia Power melalui Pembiayaan Green Sukuk, *unbrawPress*, Vol. 8 No. 3 Tahun 2017, Malang.

Covid-19) di seluruh dunia untuk semua negara. Dalam Penanganan Pandemi Covid-19, pemerintah menerapkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Virus Corona 2019 (COVID-19). Penyakit ini disebabkan oleh virus korona jenis baru yang diberi nama SARS-CoV-2. Wabah Covid-19 pertama kali dideteksi di Kota Wuhan, Hubei, Tiongkok pada tanggal 31 Desember 2019, dan ditetapkan sebagai pandemi oleh Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) pada tanggal 11 Maret 2020¹⁸.

Kerangka alur pikir pada penelitian ini digambarkan pada **Gambar 1** berikut.



Gambar 1 Alur kerangka pikir penelitian

¹⁸ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Virus Corona 2019 (COVID-19).

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan¹⁹. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu²⁰.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal²¹.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya²². Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan

¹⁹ Soerjono Soekanto, 2005, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Press, Jakarta. hal. 16

²⁰ Ananda. (2021). Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli. Gramedia Blog. <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

²¹ *Ibid.*, hal 3

²² Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk Dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet.VI, Alumni, Bandung. Hal. 12

baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri²³.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri²⁴, yaitu sebagai berikut.

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- c. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan²⁵.

²³ *Ibid.*, hal 12

²⁴ *Ibid.*, hal 13

²⁵ *Ibid.*, hal 13

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan²⁶.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya²⁷.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum Hans Kelsen

Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggung jawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku²⁸.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum

²⁶ *Ibid.*, hal 14

²⁷ Janus Sidabalok, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya, Bakti Bandung. Hal. 102

²⁸ Hans Kelsen, 2006 *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung. hal. 95.

atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan²⁹.

Situasi tertentu, seseorang dapat dibebani tanggung jawab untuk kesalahan perdata yang dilakukan orang lain, walaupun perbuatan melawan hukum itu bukanlah kesalahannya. Hal semacam ini dikenal dengan sebagai tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain. Teori tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain tersebut dapat dibagi dalam 3 (tiga) kategori³⁰ sebagai berikut:

- a. Tanggung jawab atasan
- b. Tanggung jawab pengganti yang bukan dari atasan orang-orang dalam tanggungannya
- c. Tanggung jawab pengganti dari barang-barang yang berada di bawah tanggungannya.

KUHPerdata menjelaskan beberapa pihak yang harus menerima tanggung jawab dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain sebagai berikut³¹:

- a. Orang tua atau wali yang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak di bawah tanggungannya atau di bawah perwaliannya.

²⁹ *Ibid.*, hal. 81.

³⁰ J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung. hal. 54

³¹ Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- b. Majikan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerjanya.
- c. Guru bertanggung jawab atas muridnya.
- d. Kepala tukang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerja yang berada dibawahnya.
- e. Pemilik binatang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh binatang peliharaannya³².
- f. Pemilik gedung bertanggung jawab atas ambruknya gedung karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena cacat dalam pembangunan maupun tatanannya³³.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis Normatif³⁴ dengan metode kualitatif. Penelitian yang ditekankan dalam pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna (perspektif subjek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Metode deskriptif sendiri merupakan metode yang digunakan dalam penelitian status sekelompok manusia atau suatu objek, suatu *set* kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun seatu kelas peristiwa pada masa sekarang.

³² Pasal 1368 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³³ Pasal 1369 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³⁴ Moleong, 2005, " Metodologi Penelitian Kualitatif", PT Remaja Rodakaya, Bandung. hal. 54

2. Metode Pendekatan

Strategi metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis dengan metode pendekatan interdisipliner³⁵, yaitu pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini akan ditelaah, dijelaskan dan dianalisa teori mengenai semua peraturan hukum dan regulasi yang berhubungan dengan masalah hukum yang sedang ditangani. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji bahan³⁶ pustaka atau data sekunder sebagai informasi penunjang. Jenis penelitian kepustakaan, yaitu penelitian yang menekankan data dari peraturan undang-undang, buku-buku, jurnal, makalah, dan analisis dari berbagai jenis literatur yang memiliki hubungan relevan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Jenis dan Sumber Data

Data pada penelitian menggunakan data kualitatif, yaitu³⁷ data sekunder, merupakan data-data pendukung yang didapatkan dari berbagai sumber dan bukan merupakan data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber yang terkait dengan kegiatan *Power Purchase Agreement* pada energi panas bumi sebagai sumberdaya energi baru dan terbarukan yang bankable di Indonesia, serta studi literatur dari laporan ilmiah atau jurnal.

³⁵ Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan*, mirra buana media, Yogyakarta. Hal. 24

³⁶ Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta. hal. 109

³⁷ *Ibid.*, Hal. 109

Untuk memperoleh data dari penelitian ini, dilakukan dengan studi Pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer bahan yaitu hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, atau bahan hukum utama berupa peraturan perundang-undangan, norma atau kaidah dasar. Hal ini sejalan dengan yang disampaikan oleh Soetandyo Wignjosoebroto dalam bukunya bahwa bahan hukum primer adalah semua aturan hukum yang dibentuk dan/atau dibuat secara resmi oleh suatu lembaga negara, dan/atau badan-badan pemerintahan, yang demi tegaknya akan diupayakan berdasarkan daya paksa yang dilakukan secara resmi pula oleh aparat negara³⁸, yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014;
- d. Peraturan Menteri ESDM Nomor 03 Tahun 2015 tentang Prosedur Pembelian Tenaga Listrik dan Harga Patokan Pembelian Tenaga Listrik dari PLTU Mulut Tambang, PLTU

³⁸ Wignjosoebroto, S., Hukum : Konsep dan Metode, *Setara Press*, Vol. 4 No. 6 Tahun 2013, Jakarta. hal. 13

Batubara, PLTG/PLTMG, dan PLTA oleh Perusahaan Listrik Negara (Persero) Melalui Pemilihan Langsung dan Penunjukan Langsung;

- e. Peraturan Menteri ESDM Nomor 01 Tahun 2006 jo. Nomor 04 Tahun 2007 tentang Prosedur Pembelian Tenaga listrik dan atau Sewa Menyewa Jaringan dalam Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum;
- f. Peraturan Menteri ESDM Nomor 05 Tahun 2009 tentang Pedoman Harga Pembelian Tenaga Listrik oleh PT PLN (Persero) dari Koperasi atau Badan Usaha Lain;
- g. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2014 tentang Panas Bumi;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2007 jo Nomor 70 Tahun 2010 tentang Kegiatan Geothermal;
- i. Peraturan Menteri ESDM Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Kegiatan Panas Bumi;
- j. Peraturan Menteri ESDM Nomor 17 Tahun 2014 tentang Pembelian Tenaga Listrik dari PLTP dan Uap Panas Bumi untuk PLTP oleh PT PLN (Persero);
- k. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dan telah direvisi dengan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 (perubahan pertama), Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun

2011 (Perubahan kedua), dan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2013 (Perubahan ketiga);

1. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala BAPPENAS Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Infrastruktur melalui *Public Private Partnership* (PPP);

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang bisa diambil dari buku, artikel, laporan penelitian, doktrin dan berbagai karya tulis ilmiah lainnya.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum yang mengandung informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan sebagainya³⁹.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Data-data yang diperoleh dalam penelitian ini diperoleh dari Observasi, dokumentasi, serta studi pustaka. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Menurut Azwar (2013)⁴⁰ data sekunder diperoleh dari

³⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta. hal. 56

⁴⁰ J.Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum Dan Statistic*, PT.Rineka Cipta, Jakarta. Hal. 12

sumber tidak langsung yang biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari Draft Perjanjian Jual Beli Listrik PT PLN Persero.

5. Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, artinya data yang telah diperoleh itu disusun secara sistematis dan lengkap⁴¹, kemudian dianalisis secara kualitatif yang berguna untuk mengkaji isi dari informasi yang didapat secara sistematis, kritis, dan konsisten dengan tujuan untuk mengetahui *Power Purchase Agreement* pada energi panas bumi sebagai sumberdaya energi baru dan terbarukan di Indonesia.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- BAB I Pendahuluan, berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II Kajian Pustaka, berisi teori mengenai hukum perjanjian dan pola kerjasama di PT PLN, meliputi *Force Majeure*, *Keadaan KAHAR* dalam Hukum Perjanjian, Restrukturisasi Perjanjian Kredit, Asas *Pacta Sunt Servanda* dan Ketentuan *Force Majeure* dalam Hukum Perjanjian di Indonesia, serta Regulasi *Independent Power Producers* (IPPs) di Indonesia.

⁴¹ Kuncoroningrat, 1981, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, PT.Gramedia, Jakarta. hal. 43

BAB III Pembahasan, berisi implikasi dari pandemi Covid-19 terhadap *Power Purchase Agreement* (PPA) PT PLN, dan konsep formulasi baru dari *Power Purchase Agreement* (PPA) PT PLN sebagai akibat adanya pandemi Covid-19.

BAB IV Penutup, berisi kesimpulan dan saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Ayat dan hadits tentang akad/perjanjian

1. Ayat Tentang Akad

a. Al – Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ
مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”⁴²

b. Ali Imran ayat 77

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”⁴³

c. Ar-Ra’d ayat 20

الَّذِينَ يُوفُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَلَا يَنْقُضُونَ الْمِيثَاقَ

“(yaitu) orang-orang yang memenuhi janji Allah dan tidak merusak perjanjian.”⁴⁴

d. Al-Mu’minun ayat 8

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ

Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.⁴⁵

2. Hadits Tentang Akad

a. Hadits Bukhari dalam Kitab Fiqih Sunah Sayyid Sabiq

⁴² *Al-Quran Terjemahan*. 2015. Departemen Agama RI. Bandung: CV Darus Sunnah.

⁴³ *Ibid*, hal. 303

⁴⁴ *Ibid*, hal. 119

⁴⁵ *Ibid*, hal. 234

ثَلَاثٌ مَنْ كُنَّ فِيهِ فَهُوَ مُنَافِقٌ، وَإِنْ صَامَ وَصَلَّى وَزَعَمَ أَنَّهُ مُسْلِمٌ : مَنْ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ ، وَ
 إِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا تَأَمَّنَ خَانَ

“Ada tiga yang apabila salah satunya ada pada diri seseorang, dia munafik, sekalipun ia puasa dan shalat dan mengaku muslim; apabila berkata ia dusta, jika berjanji ia ingkar dan apabila diberikan amanat ia khianat”⁴⁶



⁴⁶ *Fikih Sunnah* (Bandung : PT. Al Maarif)1984 hal. 195

B. Force Majeure

Menurut Black's Law Dictionary, *Force Majeure* adalah “*an event or effect that can be neither anticipated nor controlled*”. Dalam hukum perdata materiil Indonesia, istilah *Force Majeure* memang tidak diatur secara tegas. Namun di dalam Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) disebutkan bahwa pihak dalam suatu perikatan tidak diwajibkan memberikan ganti rugi apabila pihak tersebut terhalang memenuhi kewajibannya karena adanya keadaan memaksa (*Keadaan KAHAR*). Dari ketentuan Pasal 1245 KUHPerdata dan Black's Law Dictionary tersebut, terdapat benang merah yakni pihak tidak dapat diminta ganti rugi dalam hal terdapat keadaan yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya atau diluar kendali yang wajar karena adanya faktor eksternal⁴⁷.

Force Majeure atau keadaan memaksa, menurut Subekti dalam buku Hukum Perjanjian, merupakan pembelaan debitur untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi⁴⁸. *Force Majeure* adalah suatu alasan untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi atas dasar wanprestasi yang dikemukakan oleh pihak kreditur.

⁴⁷ Siregar, P. P., & Zahra, A. H. (2020). *Bencana Nasional Penyebaran COVID-19 sebagai Alasan Force Majeure, Apakah Bisa?* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

⁴⁸ Erwiningsih, W, Tinjauan Hukum Tentang Elastisitas Pembayaran Pajak Dalam Kondisi Force Majeure Covid-19. *IndoPress*, Vol. 12 No. 2 Tahun 2020, Jakarta. hal. 12

Terminologi “*Force Majeure*” juga tidak secara eksplisit dinyatakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Namun terdapat Pasal yang sering digunakan sebagai acuan dalam pembahasan *Force Majeure*, yakni Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:⁴⁹

Pasal 1244 KUH Perdata

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Pasal 1245 KUH Perdata

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka unsur utama yang dapat menimbulkan keadaan *Force Majeure* adalah:

1. Adanya kejadian yang tidak terduga;
2. Adanya halangan yang menyebabkan suatu prestasi tidak mungkin dilaksanakan;
3. Ketidakmampuan tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan debitur;

⁴⁹ R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, cet. Ketiga puluh empat*, PT. Pradyna Paramita, Jakarta. hal 98

4. Ketidakmampuan tersebut tidak dapat dibebankan risiko kepada debitur.

Menurut Subekti dalam buku Pokok-pokok Hukum Perdata, berdasarkan teori, terdapat 2 jenis *Force Majeure*⁵⁰:

1. *Force Majeure Absolut*;

Terjadi apabila kewajiban benar-benar tidak dapat dilaksanakan seluruhnya, misalnya ketika objek benda hancur karena bencana alam. Dalam hal ini pemenuhan prestasi tidak mungkin dilaksanakan oleh siapapun juga atau oleh setiap orang.

2. *Force Majeure Relatif*.

Terjadi ketika suatu perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan namun dengan pengorbanan atau biaya yang sangat besar dari pihak debitur, misalnya harga bahan baku impor menjadi sangat tinggi atau pemerintah tiba-tiba melarang membawa barang objek perjanjian keluar dari suatu pelabuhan⁵¹.

Akibat dari *Force Majeure*, menurut Asser⁵² dalam buku Pengajian Hukum Perdata Belanda terdapat dua kemungkinan, yaitu pengakhiran perjanjian atau penundaan kewajiban. Kemudian, Asser dalam bukunya menyatakan apabila berbahaya untuk kehidupan, kemungkinan untuk hidup, kesehatan, kehormatan, dan kemerdekaan, alasan *Force Majeure* dapat diajukan sebagai halangan untuk melaksanakan kewajiban (Erwiningsih, 2020). Keadaan *Force Majeure* jika sifatnya sementara, hanyalah menunda.

⁵⁰ Erwiningsih, W. (2020). *Tinjauan Hukum tentang Elastisitas Pembayaran Pajak dalam Kondisi Force Majeure COVID-19*. 1–15.

⁵¹ *Ibid.*, hal 14

⁵² C. Asser's, 1991, *Pengajian Hukum Perdata Belanda*, Cetakan Pertama, Dian Rakyat. H. 405

Kewajiban debitur, tidak mengakhiri perjanjian kecuali ditegaskan dalam perjanjian atau adanya kesepakatan para pihak.

Dengan demikian, jika wabah COVID-19 berakhir atau pemerintah mencabut lockdown, pihak kreditur dapat menuntut kembali pemenuhan prestasi debitur atau dapat juga Memilih mengakhiri perjanjian dengan ganti rugi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata yang berbunyi: “Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Misalnya, dalam hal perjanjian konstruksi, akibat wabah COVID-19 ini, para pihak (penyedia dan pengguna jasa konstruksi) dengan kesepakatan bersama dapat melakukan penjadwalan ulang penyediaan jasa konstruksinya.

C. Keadaan KAHAR dalam Hukum Perjanjian

Force Majeure merupakan salah satu konsep dalam hukum perdata dan diterima sebagai prinsip dalam hukum. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *Force Majeure* atau vis major dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya/lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban⁵³.

⁵³ Harry purwanto , keberadaan asa rebus sic stantibus dalam perjanjian internasional, jurnal mimbar hukum edisi khusus, *kwonPress*, Vol 11 No 1 Tahun 2011. Jakarta. hal. 115

Force Majeure pengaturannya di Indonesia dapat dilihat dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara walaupun tidak secara implisit menjelaskan tentang *Keadaan KAHAR*, namun apabila dikaji lebih lanjut ketentuan tersebut lebih menekankan bagaimana tata cara penggantian biaya, rugi dan bunga akan tetapi dapat dijadikan acuan sebagai pengaturan *Force Majeure*. Pada klausul *Force Majeure* memberikan perlindungan yang diberikan dari kerugian yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, gempa, hujan badai, angin topan, (atau bencana alam lainnya), pemadaman listrik, kerusakan katalisator, sabotase, perang, invasi, perang saudara, pemberontakan, revolusi, kudeta militer, terorisme, nasionalisasi, blokade, embargo, perselisihan perburuhan, mogok, dan sanksi terhadap suatu pemerintahan⁵⁴.

D. Restrukturisasi Perjanjian Kredit

Restrukturisasi kredit merupakan upaya yang dilakukan bank bagi debitur yang mengalami kesulitan membayar. Selain itu restrukturisasi merupakan upaya untuk melakukan perubahan terhadap syarat-syarat kredit terkait penambahan dana, konversi sebagian atau seluruh tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, atau konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner lain untuk menambah penyertaan⁵⁵.

⁵⁴ Gani, H. A., & Gani, A. W, Analisis Yuridis terhadap Pandemi Covid-19 sebagai Kategori Overmacht dalam Melakukan Restrukturisasi Perjanjian Kredit, *SEMINAR NASIONAL HASIL PENELITIAN 2021 "Penguatan Riset, Inovasi, Dan Kreativitas Peneliti Di Era Pandemi Covid-19,"* Vol. 6 No. 5 Tahun 2021, Bandung. Hal 85

⁵⁵ Komariah, 2008, *Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, UMM Press, Malang. Hal 12

Dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi kredit adalah upaya penyelamatan bagi bank dalam hal perkreditan, agar debitur yang mengalami kesulitan dapat memenuhi kewajibannya untuk menghindarkan bank dari kerugian yang ditimbulkan oleh nasabah bermasalah dalam pembayaran kredit⁵⁶.

Dalam mengatasi kredit bermasalah dengan tujuan untuk menghindari kerugian yang sangat besar diperbankan, Bank Indonesia mengambil langkah dengan mengeluarkan kebijakan perbankan dalam rangka penyelamatan kredit.⁵⁷

Bermasalah kebijakan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Retrukturisasi merupakan salah satu “upaya yang dilakukan agar pengembang selaku nasabah peminjam bank (debitur) dapat memenuhi kewajibannya dengan mengajukan permohonan perubahan (addendum) terhadap syarat-syarat perjanjian kredit yang telah disepakati sebelumnya”⁵⁸.

E. Asas Pacta Sunt Servanda dalam Hukum Perjanjian Indonesia

Hukum kontrak merupakan bagian hukum privat (perdata). Hukum perdata menitikberatkan terhadap kewajiban atau prestasi dalam melaksanakan kewajiban (*self imposed obligation*). Hukum kontrak dikatakan sebagai bagian dari hukum perdata, karena dalam hal perbuatan melawan

⁵⁶ *Ibid*, hal. 17

⁵⁷ Ekaputri, S, 2018, *Regulasi Independent Power Producers (IPPs) : Sebuah Studi Komparatif Berdsarkan Power Purchase Agreement (PPA) di Indonesia dan di Amerika Serikat*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang. Hal. 14

⁵⁸ *Ibid*, hal. 18

hukum atau wanprestasi terhadap kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, murni menjadi urusan para pihak yang saling berkontrak (privat)⁵⁹.

Kontrak dalam bentuk klasik, dilihat sebagai ekspresi atau perbuatan kebebasan manusia untuk melakukan aktivitas perjanjian. Kehendak bebas dalam berkontrak (*freedom of contract*) dan kebebasan untuk memilih (*freedom of choice*) merupakan wujud dari kontrak itu sendiri⁶⁰. Perjanjian juga harus memerhatikan ketentuan-ketentuan syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan untuk mengikatkan diri, cakap hukum, pokok persoalan tertentu dan sebab yang halal. Dalam menjalankan kontrak perjanjian, para pihak diwajibkan untuk saling melaksanakan kewajibannya, sebagaimana pada salah satu asas dalam hukum perjanjian yaitu asas *Pacta Sunt Servanda*⁶¹.

Asas *Pacta Sunt Servanda* berasal dari bahasa latin memiliki arti janji harus ditepati. Asas tersebut merupakan asas ketaatan agar menjalankan kontrak perjanjian sesuai dengan isi yang diperjanjikan oleh para pihak. Asas ini lahir dari doktrin praetor Romawi, yakni *pacta conventa sevabo*, memiliki arti saya menghormati atau menghargai perjanjian. Doktrin tersebut didukung oleh perintah suci *motzeh Sfassecha tismar* (engkau harus menepati perkataanmu), dan dari maksim hukum Romawi kuno, yakni *Pacta Sunt*

⁵⁹ Erniwati, Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi, *SOL JUSTICIA*, Vol. 3 No. 2 Tahun 2020, Yogyakarta. Hal. 56

⁶⁰ Jamil, N. K., & Rumawi, Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Hukum Perjanjian Indonesia, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8 No. 7 Tahun 2020, Jakarta. hal. 1044–1054.

⁶¹ *Ibid.*, hal 1044–1054.

Servanda. Dalam teori hukum kontrak klasik, *Pacta Sunt Servanda* merupakan sesuatu yang suci dan perjanjiannya harus dilakukan dengan sungguh-sungguh. Jika yang diperjanjikan antar para pihak melakukan wanprestasi, maka yang melakukan wanprestasi dianggap memiliki dosa besar⁶².

Menurut Purwanto, pada dasarnya asas *Pacta Sunt Servanda* memiliki implikasi terhadap kontrak atau perjanjian yang dilakukan para pihak. Asas ini juga dapat dikatakan asas yang sakral dalam perjanjian dengan menitikberatkan pada kebebasan berkontrak atau dikenal dengan prinsip otonomi.

Dalam hukum positif sendiri, yaitu KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) mengatur tentang asas *Pacta Sunt Servanda* tepatnya pada Pasal 1338 ayat (1) dan (2) yaitu⁶³:

1. Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak harus mematuhi atau menjalankan semua isi perjanjian yang secara bersama disusun dan dibuat.

⁶² *Ibid.*, hal. 1050

⁶³ *Ibid.*, hal. 1051

Namun, apabila salah satu mengingkari perjanjian yang ada pada kontrak, maka pengingkaran janji tersebut dapat diperkarakan pada pengadilan dengan tujuan memaksa pihak yang ingkar janji untuk memenuhi prestasinya⁶⁴.

Perlu diketahui, bahwa asas *Pacta Sunt Servanda* berlaku secara internasional dan tidak hanya berlaku ruang lingkup nasional seperti yang diatur dalam KUH Perdata. Jika tidak ada asas *Pacta Sunt Servanda*, maka dalam penyelesaian sengketa atau perkara tentang perjanjian akan mengalami kesulitan bahkan sia-sia⁶⁵. Karena peristiwa hukum akan terjadi ketika para pihak melakukan kontrak perjanjian yang saling mengikatkan dirinya.

Asas *pacta sunt servanda* memberikan perlindungan hukum secara otomatis ketika perjanjian dilakukan dan disahkan oleh para pihak. Sehingga dapat tercapai rasa aman terhadap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Tingkat kelengkapan perjanjian dalam klausula menentukan kekuatan perlindungan hukum bagi para pihak⁶⁶.

Perlindungan hak dan kewajiban yang didapat dari asas *pacta sunt servanda* merupakan hak mutlak bagi para pihak pelaku perjanjian. Para pihak wajib mendapatkan haknya ketika apa yang diperjanjikan telah sampai pada ketentuan yang diperjanjikan. Kewajiban para pihak dalam melaksanakan

⁶⁴ *Ibid.*, hal. 1052

⁶⁵ *Ibid.*, hal. 1052

⁶⁶ Sinaga, N. A, Perspektif Force Majeure dan Rebus Sic Stanbius dalam Sistem Hukum Indonesia, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Vol. 11 No. 1 Tahun 2020, Bandung. hal. 1–27.

prestasi bersifat wajib sebelum ada ketentuan yang membuat perjanjian antara para pihak berubah sesuai kesepakatan para pihak⁶⁷.

Perubahan perjanjian karena sebab tertentu tidak dapat dilakukan sepihak oleh salah satu pembuat perjanjian. Perubahan perjanjian sepihak akan menimbulkan wanprestasi dan kerugian terhadap perjanjian yang disepakati bersama oleh para pihak. Perjanjian wajib berlangsung sesuai apa yang disepakati oleh kedua belah pihak dan perubahan karena sebab tertentu wajib dibicarakan bersama sesuai Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata.

F. Ketentuan Force Majeure dalam Hukum Perjanjian Indonesia

Keadaan memaksa atau *Force Majeure* atau *Keadaan KAHAR* adalah istilah yang sama. Kaitan dengan perikatan, kontrak atau perjanjian tidak ditemukannya suatu rumusan yang secara khusus termaktub dalam Undang-Undang, namun dapat disimpulkan dari beberapa Pasal dalam KUH Perdata. Dalam beberapa Pasal KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa *force majeure* adalah keadaan atau situasi atau kondisi dimana salah satu pihak yang memiliki kewajiban berdasar suatu perikatan atau perjanjian yang dibuat, tidak dapat memenuhi prestasi atau kewajibannya⁶⁸.

R. Subekti berpendapat mengenai keadaan *Force Majeure* yaitu ketika debitur tidak dapat melaksanakan apa yang dijanjikan dalam kontrak perjanjian dengan sebab oleh hal-hal yang tidak dapat diduga. Debitur juga

⁶⁷ *Ibid.*, hal. 7

⁶⁸ Jamil, N. K., & Rumawi, Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda pada Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) dalam Hukum Perjanjian Indonesia. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol 8 Nomor7 Tahun 2020, hal. 1044–1054.

tidak dapat menjalankan sesuai isi perjanjian karena keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan⁶⁹.

Purwahid Patrik mengartikan *Force Majeure* atau keadaan memaksa adalah keadaan debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban atau prestasi karena tidak ada kesalahan. Maka debitur akan berhadapan dengan keadaan memaksa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kontrak perjanjian yang disepakati⁷⁰.

Secara umum, hanya terdapat dua Pasal dalam KUH Perdata mengatur tentang *Force Majeure*, yaitu Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata. Dari Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa *Force Majeure* adalah suatu keadaan yang tidak terlaksana suatu yang diperjanjikan dalam kontrak perjanjian oleh para pihak, karena keadaan atau hal-hal yang tidak dapat diduga atau di luar batas kemampuan Manusia. Sehingga, debitur tidak dapat berbuat atau bertindak untuk memenuhi sesuai kontrak perjanjian yang disepakati pada awal kontrak perjanjian disepakati⁷¹.

Ada dua hal yang menjadi akibat *Force Majeure* menurut Yahya Harahap, yaitu⁷²:

1. Membebaskan debitur dari pembayaran ganti rugi (*schadevergoeding*). Keadaan ini mengakibatkan hak kreditur untuk menuntut, akan gugur untuk selamanya. Pembebasan ganti rugi atas perjanjian sebelumnya sebagai dampak dari keadaan memaksa adalah pembebasan mutlak.

⁶⁹ *Ibid.*, hal. 1054

⁷⁰ *Ibid.*, hal. 1052

⁷¹ Abdulkadir. Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung. Hal. 15

⁷² Henry P. Panggabean, 2001, "*Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Untuk Pembatalan Perjanjian*", Liberty, Yogyakarta. Hal. 13

2. Pembebasan kewajiban debitur untuk melakukan pemenuhan prestasi (nakoming). Pembebasan pemenuhan kewajiban bersifat relatif. Pembebasan tersebut umumnya hanya bersifat penundaan kewajiban bagi debitur sampai situasi atau kondisi membaik. Selama keadaan *Force Majeure* masih menghalangi/merintang debitur untuk melaksanakan prestasi atau kewajiban dalam perjanjian. Bila keadaan memaksa (*Force Majeure*) hilang atau sudah selesai, maka kreditur kembali dapat menuntut debitur untuk melakukan pemenuhan prestasi. Kewajiban untuk melaksanakan prestasi tidak gugur selamanya dan hanya tertunda, sementara keadaan memaksa masih ada.
3. Keadaan memaksa⁷³ atau *Force Majeure* adalah sebab terjadinya wanprestasi. Wanprestasi dalam kondisi *Force Majeure* tidak dalam arti konotasi negatif debitur untuk tidak melakukan prestasi sesuai perjanjian yang mengikat para pihak. Kondisi *Force Majeure* menjadi pemaaf untuk debitur dalam tidak terlaksananya prestasi.
4. Kondisi *Force Majeure* dapat menunda atau membatalkan bahkan membebaskan debitur dari perjanjian yang dibuat. Unsur-unsur tercapainya kondisi *Force Majeure* membuat perjanjian bisa berubah. Penetapan keadaan atau kondisi oleh Pemerintah dapat menjadi unsur kuat dalam perubahan perjanjian oleh para pihak.
5. Keadaan *Force Majeure* tidak dapat dihindarkan oleh mayoritas atau suatu wilayah terdampak. Dengan ketentuan *Force Majeure*, status

⁷³ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung. hal. 39

hukum perdata sebagai hukum yang memaksa namun tidak menyengsarakan para pihak, khususnya debitur. *Force Mejeure* menjadi solusi bagi debitur agar tetap mendapatkan hak-hak kemanusiaan dalam keadaan yang tidak memungkinkan untuk memenuhi prestasi.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implikasi yuridis terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19

Implikasi yuridis adalah dampak hukum yang diakibatkan oleh perbuatan hukum sehingga menciptakan adanya kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan kontrak/ perjanjian (perbuatan hukum). Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan⁷⁴.

Sampai saat ini hukum kontrak Indonesia masih menganut sistem *civil law* yang didasarkan pada aturan-aturan yang merupakan warisan pemerintah kolonial Hindia Belanda, yang di balik itu pengaruh Belanda yang sangat kuat terhadap hukum Indonesia dapat dilihat pada kuatnya pilar-pilar dalam sehubungan dengan peraturan yang mengikat antara kotamadya dan kotamadya. Penguasa dan komunitas mereka memiliki komunitas mereka sendiri yang terpisah⁷⁵. Selain itu, bukti bahwa hubungan antara hukum Belanda dan Indonesia adalah kitab hukum perdata yang dikenal dengan Burgerlijk Wetboek, khususnya dalam Buku

⁷⁴ Soerjono Soekanto, 2005, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Press, Jakarta. hal. 16

⁷⁵ Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Prporionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta. hal. 11

II tentang perikatan dan lebih khusus diatur dalam Bab II tentang perikatan yang timbul dari perjanjian⁷⁶.

Sebuah kontrak membentuk suatu entitas privat di antara para pihak di mana masing-masing pihak memiliki hak secara yuridis untuk menuntut pelaksanaan serta kepatuhan terhadap pembatasan-pembatasan yang telah disepakati oleh pihak yang lain secara sukarela.⁷⁷ Hubungan hukum yang lahir melalui kontak tidak selalu terlaksana maksud dan tujuannya, keadaan tersebut dapat terjadi akibat wanprestasi baik itu dilakukan oleh kreditur maupun debitur, adanya paksaan, kekeliruan, perbuatan curang, maupun keadaan yang memaksakan atau dikenal dengan *Force Majeure* atau dikenal dalam hukum Indonesia dengan istilah *Keadaan KAHAR*. Konsekuensi yang muncul dari keadaan ini menyebutkan suatu perjanjian dapat dibatalkan dan yang batal demi hukum⁷⁸.

Oleh karena itu, penting untuk dipahami bahwa Keadaan KAHAR adalah situasi koersif⁷⁹, yang memungkinkan debitur lolos tanpa membayar utangnya. Peristiwa *Keadaan KAHAR* mencegah debitur untuk menanggung akibat dan risiko perjanjian, oleh sebab itu *Keadaan KAHAR* merupakan penyimpangan dari asas hukum. Menurut asas umum

⁷⁶ Erniwati, Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi. *SOL JUSTICIA*, Vol 3 Nomor 2 Tahun 2020, Hal. 189.

⁷⁷ Purwahid Patrik, 1992, "Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang- Undang", FH UNDIP, Semarang. hal. 12

⁷⁸ Erniwati. (2020). Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi. *SOL JUSTICIA*, 3(2), hal 192.

⁷⁹ Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk Dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet. VI, Alumni, Bandung. Hal 81

setiap kelalaian dan keingkaran mengakibatkan si pelaku wajib mengganti kerugian serta memikul segala risiko akibat kelalaian dan keingkaran. Akan tetapi jika pelaksanaan pemenuhan perjanjian yang menimbulkan kerugian terjadi karena *Keadaan KAHAR*, debitur dibebaskan menanggung kerugian yang terjadi. Ini berarti apabila debitur tidak melaksanakan perjanjian yang menyebabkan timbulnya kerugian dari pihak kreditur. Kerugian terjadi semata-mata oleh keadaan atau peristiwa di luar kemampuan perhitungan debitur, maka keadaan atau peristiwa tadi menjadi dasar hukum yang melepaskan debitur dari kewajiban mengganti kerugian. Dengan kata lain, debitur bebas dan lepas dari kewajiban membayar ganti rugi, apabila dia berada dalam keadaan *Keadaan KAHAR* yang menghalangi debitur untuk melaksanakan pemenuhan prestasi.

Keadaan KAHAR adalah prinsip yang diterima dalam hukum perdata. Ini berarti bahwa seseorang atau entitas memiliki terlalu banyak kekuasaan dan kendali atas orang atau entitas lain. Mochtar Kusumaatmadja berpendapat bahwa dalam keadaan tertentu, suatu pihak dapat menuntut Force Majeure atau Keadaan KAHAR sebagai alasan untuk tidak memenuhi kewajiban kontraktualnya karena hilangnya objek atau tujuan perjanjian. Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban. Dalam keadaan *Keadaan KAHAR* tentu diperlukan indikator sebagai tolak ukur untuk menentukan keadaan kahar

sehingga ketidak mampuan debitur untuk melakukan prestasi dapat di tetapkan secara terukur. Senada dengan pandangan mieke komar kantaatmadja terkait keadaan untuk menentukan apakah masuk dalam kategori *Keadaan KAHAR* atau tidak⁸⁰, yaitu:

- a. Perubahan suatu keadaan tidak terdapat pada waktu pembentukan perjanjian;
- b. Perubahan tersebut perihal suatu keadaan yang fundamental bagi perjanjian tersebut;
- c. Perubahan tersebut tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak;
- d. Akibat perubahan tersebut haruslah radikal, sehingga mengubah luas lingkup kewajiban yang harus dilakukan menurut perjanjian itu;
- e. Penggunaan asas tersebut tidak dapat diterapkan pada perjanjian pembatasan dan juga terjadinya perubahan keadaan akibat pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang mengajukan tuntutan.

Keadaan memaksa atau *Keadaan KAHAR* dimaknai dalam beberapa Pasal dalam KUHPer⁸¹, di mana konsep keadaan memaksa, *Keadaan KAHAR* atau *Force Majeure* (dalam hal ini disebut *Keadaan KAHAR*) ditemukan dalam beberapa Pasal yakni Pasal 1244 KUHPer “Jika ada alasan untuk itu si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, bunga, bila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak

⁸⁰ Erniwati, Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi, *SOL JUSTICIA*, Vol. 3 No. 2 Tahun 2020, Yogyakarta. Hal 87

⁸¹ Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk Dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet. VI, Alumni, Bandung. Hal 120

dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perjanjian itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika tidak ada itikad buruk dari pihak debitur”. Pasal 1245 KUHPer, “Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus diganti apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

Selain dari kedua Pasal tersebut, konsep *Keadaan KAHAR* juga merujuk pada Pasal 1444 dan Pasal 1445 KUHPer:

- a. Pasal 1444 KUHPer⁸²
 - 1) Jika barang tertentu yang menjadi pokok perjanjian musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkan.
 - 2) Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan suatu barang, sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tidak terduga, perikatan tetap hapus jika barang itu akan musnah juga dengan cara yang sama di tangannyasi berpiutang seandainya sudah diserahkan kepadanya.

⁸² R. Subekti dan R, Tjitrosudibio, 2004, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cet. Ketiga puluh empat, PT. Pradnya Paramita, Jakarta. hal 112

- 3) Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tidak terduga, yang dimajukannya itu.
- 4) Dengan cara bagaimanapun suatu barang yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang itu tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya mengganti harganya.

b. Pasal 1445 KUHPer

“Jika barang yang terutang, di luar salahnya siberutang musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, maka si berutang, jika ia mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan tersebut kepada orang yang mengutangkan kepadanya.”

Setelah menganalisis lebih jauh terkait ketentuan *Keadaan KAHAR* dalam KUHPer⁸³ sejatinya belum ada pengaturan yang kongkrit dan komprehensif, pemaknaan *Keadaan KAHAR* dapat ditemukan dengan melakukan penafsiran terhadap Pasal-Pasal terkait dan juga berdasarkan pendapat para ahli hukum yang melakukan penggalian makna berdasarkan pemahaman teori dan case yang terjadi di lapangan. Sehingga dapat dipastikan bahwa pemaknaan dari *Keadaan KAHAR* dapat dilakukan perluasan makna selagi hal tersebut relevan dengan kondisi permasalahan yang terjadi. Oleh karen itu perlu dilakukan pembaharuan dalam KUHPer, khususnya terkait dengan *Keadaan*

⁸³ Salim HS, 2003, “Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)”, Sinar Grafika, Jakarta. hal. 34

KAHAR, untuk merelavansikan dengan nilai-nilai keindonesiaan, demi kepentingan pembangunan hukum Indonesia.



Kondisi normal sebuah kontrak meliputi⁸⁴:

- a. Kontrak sebagai instrumen pertukaran hak dan kewajiban diharapkan dapat berlangsung dengan baik, fair, proporsional sesuai kesepakatan para pihak.
- b. Fungsi asas proporsionalitas : menciptakan aturan main pada pertukaran hak dan kewajiban.
- c. Intervensi aturan pemerintah : menjaga agar proses pertukaran hak dan kewajiban berlangsung secara fair.

Kegagalan kontrak dapat disebabkan oleh dua faktor⁸⁵, yaitu:

- a. Faktor Internal
- b. Faktor Eksternal, yang meliputi :
 - 1) Wanprestasi
 - a) Pada situasi normal, antara prestasi dan kontra prestasi akan saling bertukar, namun pada kondisi tertentu pertukaran prestasi tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga muncul wanprestasi.
 - b) 1267 BW: pihak kreditor yang dirugikan sebagai akibat kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak debitor memiliki hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya.

⁸⁴ Mariam Darus Badruzaman, 1996, "Aneka Hukum Bisnis", PT.Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 106

⁸⁵ *Ibid*, hal. 108

c) Hak Gugat Kreditor dapat diajukan secara mandiri atau dikombinasikan dengan dengan gugatan lain:

- (1) Pemenuhan;
- (2) Ganti rugi;
- (3) Pembubaran, pemutusan atau pembatalan;
- (4) Pemenuhan ditambah ganti rugi pelengkap;
- (5) Pembubaran ditambah ganti rugi pelengkap.

d) Pemenuhan Prestasi dan Ganti Rugi

- (1) Pemenuhan bersifat prestasi primer. Gugatan pemenuhan prestasi hanya dapat diajukan apabila pemenuhan prestasi tersebut telah tiba waktunya untuk dilaksanakan (dapat ditagih).
- (2) Gugatan ganti rugi merupakan upaya memulihkan kerugian yang prestasinya bersifat subsider (apabila pemenuhan prestasi tidak lagi dimungkinkan atau sudah tidak diharapkan lagi, maka ganti rugi menjadi alternatif yang dapat dipilih oleh kreditor).

e) Ganti Rugi

- (1) Pengertian : berkurangnya harta kekayaan pihak satu yang disebabkan oleh perbuatan (baik melakukan atau pembiaran) yang melanggar norma.
- (2) Meliputi : biaya, rugi, bunga

(a) Ganti rugi pengganti : ganti rugi yang diakibatkan oleh tidak adanya prestasi yang seharusnya menjadi hak kreditor, meliputi seluruh kerugian yang diderita sebagai akibat wanprestasi debitur.

(b) Ganti rugi pelengkap : ganti rugi sebagai akibat terlambat atau tidak dipenuhinya prestasi debitur sebagai mana mestinya atau karena adanya pemutusan kontrak.

f) Cara Membuktikan Kerugian Kreditor

Ada tidaknya hubungan kausal antara peristiwa yang merupakan penyebab wanprestasi dengan akibat yang ditimbulkannya.

Terdapat 2 teori :

(1) Teori *Conditio Sine Quanon* (Von Buri)

(a) “PENYEBAB” adalah tiap peristiwa, yang tanpa peristiwa itu peristiwa lain tidak akan terjadi.

(b) Hanya sebab yang merupakan pelanggaran norma yang dapat dianggap sebagai *conditio sine quanon* terhadap kerugian.

(2) Teori *Adequat* (Von Kries)

(a) Antara wanprestasi dengan kerugian itu cocok atau saling bersesuaian satu dengan lainnya.

(b) Ukurannya : kerugian adalah akibat *adequat* (cocok) pelanggaran norma, apabila akibat pelanggaran norma demikian meningkatkan kemungkinan untuk timbulnya kerugian.

g) Wanprestasi dalam NBW

(1) Pasal 6: 58NBW “Debitur adalah lalai memenuhi perikatannya apabila tidak melakukan upaya seperlunya atau terhalangnya prestasi yang disebabkan olehnya, kecuali terhalangnya pelaksanaan prestasi itu tidak dapat dibebankan kepada dirinya”.

(2) Pasal 6 : 265, dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kewajiban kontraktual, kreditur diberi hak untuk memutuskan seluruh maupun sebagian kontrak tersebut.

(3) Ganti rugi dapat meliputi ganti rugi atas kehilangan harta dan benda, hak maupun keuntungan (*patrimonial losses*) yang merupakan perbandingan antara kerugian yang nyata-nyata diderita dengan keuntungan yang akan diperoleh.

h) Wanprestasi dalam RUU Kontrak

(1) Pasal 7.1.1 : “tidak adanya pelaksanaan adalah kegagalan oleh salah satu pihak untuk melaksanakan

kewajiban kontraktualnya, termasuk cacat atau terlambat dalam pelaksanaan”.

- (2) Akibat wanprestasi : debitur wajib memberikan ganti rugi kepada kreditor, yang meliputi apa yang diderita sebagai akibat wanprestasi secara langsung maupun keuntungan yang akan diperolehnya.
- (3) Juga dapat meliputi kerugian yang mencakup kerugian lain, seperti penderitaan fisik maupun tekanan emosi.

2) Keadaan KAHAR (*Force Majeur*; Daya Paksa)

a) *Force Majeur*

Dalam hal terjadi kegagalan pelaksanaan kontrak, sering terjadi penegakan hak kreditor berbanding terbalik dengan hak-hak kontraktual debitur, dalam arti hukum memberikan penghargaan yang sama kepada debitur untuk mempertahankan hak-hak kontraktualnya dengan mengajukan eksepsi, melalui beberapa cara:

- (1) Berdasarkan doktrin pelepasan hak : adanya sikap kreditor yang terkesan menerima prestasi debitur meskipun prestasi tersebut tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Berdasarkan doktrin “*exceptio non adimpleti contractus*”, di mana kreditor sendiri tidak melaksanakan prestasi.

(3) Mengajukan eksepsi/tangkisan karena adanya *Keadaan KAHAR*.

b) *Keadaan KAHAR* dalam BW

(1) Buku III BW :

Bagian IV tentang Penggantian Biaya, Rugi dan Bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan (Ps. 1244-1245 BW).

Bagian VI tentang Musnahnya barang yang terutang (Ps 1444-1445 BW).

(2) Pengertian

Peristiwa yang tidak terduga yang terjadi di luar kesalahan debitur setelah penutupan kontrak yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, sebelum ia dinyatakan lalai dan karenanya tidak dapat dipersalahkan serta tidak menanggung risiko atas kejadian tersebut.

(3) Syarat bagi debitur untuk lepas dari gugatan kreditor

(a) Pemenuhan prestasi terhalang atau tercegah

(b) Terhalangnya pemenuhan prestasi tersebut di luar kesalahan debitur

(c) Peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi tersebut bukan merupakan risiko debitur

(4) Akibat dari adanya *Keadaan KAHAR*

- (a) Kreditor tidak dapat menuntut pemenuhan ganti prestasi
- (b) Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai
- (c) Debitur tidak wajib membayar ganti rugi
- (d) Risiko tidak beralih kepada debitur
- (e) Kreditor tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik
- (f) Perikatan dianggap gugur

3) Keadaan Sulit (*Hardship*)

- a) *Hardship* belum ada pengaturannya
- b) Istilah: *hardship*; *frustration of purpose*; *iniprevision*; *accessiva anerosita sopravvenuta*, dan lain-lain.
- c) Ketentuan : apabila pelaksanaan kontrak menjadi lebih berat bagi salah satu pihak, pihak tersebut bagaimanapun juga terikat melaksanakan perikatannya dengan tunduk pada ketentuan tentang *hardship*.
- d) Pengertian

Pasal 6.2.2 UPICC : peristiwa yang secara fundamental telah mengubah keseimbangan kontrak, yang disebabkan oleh biaya pelaksanaan kontrak meningkat sangat tinggi membebani pihak yang melaksanakan kontrak (debitur) atau nilai pelaksanaan kontrak menjadi sangat berkurang bagi pihak kreditor, dan :

- (1) Peristiwa itu terjadi atau diketahui oleh pihak yang dirugikan setelah penutupan kontrak;
 - (2) Peristiwa tidak dapat diperkirakan secara wajar oleh pihak yang dirugikan pada saat penutupan kontrak;
 - (3) Peristiwa terjadi di luar kontrol dari pihak yang dirugikan;
 - (4) Risiko dari peristiwa itu tidak dapat diduga oleh pihak yang dirugikan.
- e) Unsur-unsur untuk Menentukan Adanya Hardship
- (1) Perubahan keseimbangan kontrak secara fundamental
 - (2) Meningkatnya biaya pelaksanaan kontrak
 - (3) Menurunnya nilai pelaksanaan kontrak yang diterima salah satu pihak
- f) UPICC (*Unidroit Principles of International Commercial Contracts*)
- (1) Adanya perubahan keadaan tidak mempengaruhi kewajiban pelaksanaan kontrak
 - (2) *Hardship* tidak dapat dijadikan alasan pembatalan kontrak, kecuali perubahan itu bersifat fundamental

(Pasal 6.2.2)

Fundamental : perubahan sebesar 50% atau lebih dari biaya atau dari nilai pelaksanaan kontrak dianggap sebagai jumlah yang “fundamental”.

g) Alternatif Penyelesaian

PASAL 6.2.3 UPICC

(1) Pihak yang dirugikan berhak untuk meminta dilakukan renegotiasi kontrak kepada pihak lain. Permintaan tersebut harus diajukan segera dengan menunjukkan dasar permintaan renegotiasi tersebut.

(2) Permintaan untuk dilakukannya renegotiasi tidak dengan sendirinya memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menghentikan pelaksanaan kontrak.

(3) Apabila negosiasi gagal mencapai kesepakatan dalam jangka waktu yang wajar, maka para pihak dapat mengajukannya ke pengadilan.

(4) Apabila pengadilan membuktikan adanya *hardship*, maka pengadilan dapat memutuskan untuk :

(a) Mengakhiri kontrak pada tanggal dan waktu yang pasti; atau

(b) Mengubah kontrak dengan mengembalikan keseimbangannya.

Catatan : Renegosiasi harus dilakukan secara jujur dan tidak dilakukan sekedar sebagai taktik untuk mengulur waktu.

Penetapan COVID-19⁸⁶ sebagai Bencana Nasional dituangkan dalam Keputusan Presiden (KEPRES). Presiden Joko Widodo secara resmi menetapkan COVID-19 sebagai bencana nasional. Penetapan itu dinyatakan melalui Keputusan Presiden (Keppres) Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional. Dalam Keppres tersebut, Ada beberapa poin yang menyatakan perihal tentang penetapan COVID-19 sebagai bencana nasional. Pertama, Pernyataan tentang bencana nonalam yang diakibatkan oleh penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) sebagai bencana nasional. Kedua, Penetapan bahwa penanggulangan bencana nasional yang diakibatkan oleh penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dilaksanakan oleh Gugus Tugas Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 2020 tentang Gugus Tugas Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)⁸⁷, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 2020 tentang Gugus Tugas Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019

⁸⁶ KEPPRES No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional [JDIH BPK RI]

⁸⁷ BNPB, 2020, “*Penetapan Covid-19 sebagai bencana*”, diakses pada 2021 bulan januari tanggal

10 <https://bnpb.go.id/berita/presiden-tetapkan-covid19-sebagai-bencana-nasional>

(COVID-19) melalui sinergi antar kementerian/lembaga dan pemerintah daerah. Hal tersebut disebutkan pada poin kedua dalam Keppres⁸⁸.

Ketentuan penetapan bencana nasional sudah termaktub dalam UU No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Bahkan, penetapan status dan tingkatan bencana juga telah diatur dengan Perpres No.17 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana dalam Keadaan Tertentu.

Ketentuan penetapan bencana nasional akibat Covid-19 mengharuskan warga untuk membatasi aktivitas bisnis maupun aktivitas keseharian. Masyarakat diwajibkan untuk melakukan isolasi mandiri maupun menjaga jarak agar menghambat penularan Covid-19. Pembatasan aktivitas itu disebut sebagai Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Sebagai contoh, Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di Jakarta telah diizinkan oleh Kementerian Kesehatan sesuai Keputusan Menteri Kesehatan Nomor HK.01.07/239/2020. Setidaknya terdapat 6 kategori kegiatan yang dibatasi menurut Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 9 Tahun 2020 dan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 33 Tahun 2020. Keenam kategori tersebut adalah, peliburan sekolah dan tempat kerja, pembatasan kegiatan keagamaan, pembatasan kegiatan di tempat atau fasilitas umum, pelaksanaan kegiatan sosial dan budaya, pembatasan moda transportasi dan pembatasan kegiatan lainnya khusus terkait aspek pertahanan dan keamanan.

Pemerintah juga telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan sebagai upaya lain dalam menjaga perekonomian Indonesia tetap stabil⁸⁹.

Kebijakan keuangan negara tersebut meliputi kebijakan pendapatan negara termasuk kebijakan di bidang perpajakan, kebijakan belanja negara termasuk kebijakan di bidang keuangan daerah, dan kebijakan pembiayaan.

Adapun Kebijakan keuangan negara dimaksudkan untuk meminimalisir adanya efek negative terhadap keuangan yang menimpa masyarakat. Efek tersebut dapat terjadi karena masyarakat dan / atau pelaku usaha dibatasi untuk melakukan aktivitas bisnis sehingga hal tersebut dapat menimbulkan Resiko gagal bayar yang dialami oleh masyarakat dan/atau pelaku usaha⁹⁰.

Risiko gagal bayar saat ini menghantui banyak perusahaan tanah air. Kondisi ini disebabkan oleh krisis akibat pandemi Covid-19 yang menyebabkan banyak perusahaan mengalami kesulitan mengatur arus kas karena pendapatan yang menurun tajam akibat pandemi. kemampuan

⁸⁹ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara

⁹⁰ Lihat antara lain Al Nasution, 1945, *Konsumen Dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. hal. 27

dalam membayar utang perusahaan menurun. Sehingga risiko gagal bayar meningkat. Perusahaan-perusahaan pemeringkat asing maupun lokal sudah memberikan sinyal ada risiko gagal bayar terhadap utang korporasi domestik karena dampak pandemi covid-19. Tanda ini sudah terlihat dari pemangkasan peringkat utang beberapa perusahaan. Perusahaan-perusahaan pemeringkat asing maupun lokal sudah memberikan sinyal ada risiko gagal bayar terhadap utang korporasi domestik karena dampak pandemi covid-19. Tanda ini sudah terlihat dari pemangkasan peringkat utang beberapa perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Lembaga pemeringkat Fitch Ratings, potensi gagal bayar perusahaan-perusahaan Indonesia banyak terjadi di industri keuangan non-bank (IKNB). Kegagalan terkait tata kelola telah menghasilkan kerugian hingga US\$ 3,5 miliar (setara Rp 49 triliun kurs Rp 14 ribu per US\$) bagi investor sejak 2018. Fitch menuliskan, serangkaian kasus gagal bayar baru-baru ini akibat kegagalan tata kelola perusahaan di industri keuangan di Indonesia. Kondisi ini, diperparah dengan dampak pandemi Covid-19 yang mengguncang perekonomian nasional, sehingga meningkatkan risiko terjadinya gagal bayar.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), potensi risiko gagal bayar di industri keuangan tanah air mengalami peningkatan. Perusahaan di sektor jasa keuangan khususnya perbankan dan perusahaan pembiayaan mengalami tekanan

likuiditas karena dampak dari restrukturisasi kredit. Menurut Direktur Utama Pefindo, Salyadi Saputra, risiko gagal bayar meningkat di hampir semua sektor. Hal ini sudah tergambar dari beberapa perusahaan BUMN maupun swasta khususnya di sektor keuangan yang ratingnya sudah dipangkas oleh Pefindo hingga semester pertama 2020. Di masa pandemi seperti sekarang ini, penyaluran pembiayaan baru oleh perbankan maupun leasing mengalami penurunan yang cukup tajam. Tekanan likuiditas ini juga disebabkan penerimaan yang berkurang karena restrukturisasi kredit.

Adapun dampak gagal bayar yang dialami oleh PT. PLN Persero akibat Covid-19 adalah adanya penurunan kemampuan pembayaran oleh PT PLN Persero akibat pemasukan yang tidak stabil. Penurunan kemampuan pembayaran tersebut diakibatkan oleh adanya Kerugian yang dialami PT. PLN Persero.

Berdasarkan laporan keuangan PT PLN (Persero) menunjukkan adanya penurunan pendapatan hingga Rp3 triliun dalam satu bulan akibat covid-19. Penurunan pendapatan itu terjadi karena pemerintah memberlakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) pada sejumlah daerah sehingga aktivitas ekonomi dan bisnis turun. Menurut Direktur Utama PLN Zulkifli Zaini, mengungkapkan pada puncak pembatasan sosial akibat covid-19 tersebut, perusahaan mengantongi pendapatan Rp22 triliun dalam sebulan. Namun, ia tidak merinci tepatnya kondisi puncak yang dimaksud tersebut. Tahun lalu penerimaan revenue

(pendapatan) listrik per bulan sekitar Rp25 triliun. Dengan covid-19 ini, penerimaan listrik kami pada puncak covid-19 kemarin, hanya Rp22 triliun. Jadi terjadi penurunan penerimaan listrik per bulan Rp3 triliun akibat covid-19 ini. penurunan penjualan listrik terjadi karena penurunan permintaan. Saat puncak pembatasan sosial akibat covid-19, ia menyatakan konsumsi listrik turun hingga 10 persen⁹¹.

PT PLN mengalami kesulitan akibat system pembayaran *take or pay* / top Covid. Kondisi keuangan yang terus merugi tersebut diperparah dengan system pembelian tenaga listrik yang membuat PT PLN susah untung akibat skema pembiayaan *Take Or Pay* (TOP). Menurut Direktur Pembinaan Pengusahaan Ketenagalistrikan Kementerian ESDM Ida Nurhayatin Finahari mengatakan bahwa TOP adalah skema yang dibangun oleh PLN dan IPP dan bersifat bisnis antara kedua belah pihak alias Business to Business (B2B). Take or pay adalah skema yang dibangun oleh PLN dengan IPP secara B to B, yang dituangkan dalam kontrak para pihak.

PT PLN (Persero) saat ini tengah mengalami kelebihan suplai listrik akibat turunnya konsumsi listrik selama masa pandemi Covid-19. Meski konsumsi masih lemah, namun PLN tetap harus membeli listrik dari pengembang listrik swasta atau Independent Power Producer (IPP), terutama dari pengembang Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) berbasis batu bara, sesuai dengan perjanjian jual beli atau Power

⁹¹ Baca artikel CNN Indonesia “Imbas Corona, Pendapatan PLN Menguap Rp3 T per Bulan” selengkapnya di sini: <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200825135617-85-539049/imbis-corona-pendapatan-pln-menguap-rp3-t-per-bulan>.

Purchase Agreement (PPA). Skema tersebut dikenal dengan nama “*Take or Pay*” (TOP) alias ambil atau bayar denda. PLN mau tidak mau harus tetap mengambil listrik atau membayar denda kepada IPP bila pasokan yang diambil tidak sesuai dengan kontraknya. skema TOP ini bahkan diperkirakan bisa mencapai puluhan triliun per tahun. skema Take or Pay ini semakin memberatkan PLN di tengah terjadinya kelebihan pasokan (over supply) listrik saat ini.

Menurut peneliti, skema ini yang harus diperbaiki karena secara tak langsung juga menyebabkan inefisiensi kepada PLN. Pada akhirnya, ini juga terkait dengan subsidi listrik yang menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Perbaikan tersebut terkait dengan keuntungan dan kerugian yang bisa ditanggung bersama akibat keadaan KAHAR seperti COVID-19. Perbaikan tersebut terdapat pada kontrak jual beli ketenagalistrikan dari penyedia listrik swasta atau IPP. Kewajiban Take Or pay atau kewajiban membeli itu sangat memberatkan di tengah terjadi *over supply*. Adanya skema TOP ini juga membuat sejumlah pembangkit listrik yang dimiliki PLN, termasuk dari sumber energi terbarukan tidak bisa dioperasikan secara optimal karena harus membeli listrik dari pengembang swasta tersebut. Oleh karena itu, ada bentuk ketidakadilan dalam skema jual beli listrik antara PLN dan IPP. Menurutnya, sudah sepatutnya ada keberanian, termasuk dari pemerintah, untuk ikut campur membenahi urusan ini. Bila itu bisa dibenahi, efisiensi PLN akan lebih besar dan dana APBN pun tidak terbuang sia-sia.

Berdasarkan implikasi yuridis yang terjadi maka kepastian hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian sudah sesuai dengan teori Kepastian hukum oleh Gustav Radbruch. Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan⁹².

B. Upaya penyelesaian terjadinya kahar/*Force Majeure* pada perjanjian jual beli listrik oleh PT. PLN Persero di masa pandemi Covid-19

Upaya penyelesaian perselisihan atas terjadinya Keadaan KAHAR tercantum dalam draft Perjanjian Jual Beli Listrik antara PT PLN Persero dengan Perusahaan Swasta. Hal itu tercantum pada pasal 19 tentang penyelesaian perselisihan sedangkan keadaan KAHAR tercantum pada pasal 20 tentang Keadaan KAHAR.

1. Forum Penyelesaian Perselisihan

Perselisihan yang timbul antara PARA PIHAK sehubungan dengan PERJANJIAN ini, baik mengenai isi, interpretasi, keabsahan, pelaksanaan, maupun pengakhiran PERJANJIAN ini, termasuk perselisihan yang terkait dengan perhitungan jumlah pembayaran, terjadinya Keadaan Kahar dan

⁹² *Ibid.*, hal 13

hal- hal lain sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat atau secara damai oleh PARA PIHAK, maka berikutnya akan diselesaikan melalui EXPERT yang disepakati bersama. Biaya Expert ditanggung oleh PIHAK penuntut. Apabila putusan EXPERT tidak dapat diterima oleh kedua belah pihak, langkah terakhir adalah pengajuan masalah ke tingkat Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Jakarta oleh suatu majelis arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) arbiter yang diangkat sesuai dengan peraturan- BANI tersebut menggunakan BahasaIndonesia baik dalam proses maupun keputusan Arbitrase.

2. Prosedur Penyelesaian Perselisihan

Suatu perselisihan dianggap telah timbul, apabila salah satu PIHAK memberitahu PIHAK lainnya secara tertulis mengenai adanya hal yang diperselisihkan. Apabila dalam waktu tigapuluh (30) HARI (atau jangka waktu yang lebih panjang yang disetujui PARA PIHAK) setelah pemberitahuan tersebut PARA PIHAK tidak dapat mencapai persetujuan untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah dan mufakat , maka salah satu PIHAK dapat mengajukan perselisihan tersebut kepada Expert yang disepakati bersama. Biaya Expert ditanggung oleh PIHAK penuntut. Apabila putusan Expert tidak dapat diterima oleh kedua belah pihak maka PIHAK, maka penuntut perselisihan tersebut akan melanjutkan ke tingkat Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)

dengan terlebih dahulu memberitahu secara tertulis kepada PIHAK lainnya dengan menyebutkan nama arbiter yang telah dipilihnya.

Dalam waktu 14 (empat belas) HARI setelah menerima pemberitahuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2.1 Pasal ini, PIHAK yang menerima pemberitahuan tersebut akan menunjuk 1 (satu) orang arbiter dan memberitahukan halnya secara tertulis kepada PIHAK lainnya dan ke BANI. Para arbiter yang ditunjuk adalah mereka yang terdaftar pada BANI. Kedua orang arbiter yang ditunjuk akan memilih arbiter ketiga yang akan bertindak selaku pimpinan majelis arbitrase dalam waktu 7 (tujuh) HARI sejak tanggal penunjukan arbiter yang ke dua . Apabila dalam waktu yang ditentukan PIHAK yang menerima pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat 2.1 tersebut tidak berhasil menunjuk arbiter atau arbiter-arbiter yang telah ditunjuk masing-masing PIHAK tidak berhasil menyetujui arbiter ketiga, maka Ketua BANI akan memilih arbiter terkait.

Putusan yang diberikan oleh majelis arbitrase tersebut merupakan yang final dan mengikat PARA PIHAK dan dapat dilaksanakan di pengadilan manapun yang memiliki yurisdiksi. Dengan demikian PARA PIHAK dengan ini secara tegas mengesampingkan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta keputusan atau kebijakan yang berkekuatan hukum, yang memberikan hak untuk mengajukan pembatalan dan / atau banding atas putusan majelis arbitrase tersebut.

PARA PIHAK setuju bahwa, berdasarkan Pasal 60 dari Undang-undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Undang-undang Arbitrase Indonesia), tidak ada PIHAK yang mengajukan banding di pengadilan manapun atas putusan yang dibuat oleh majelis arbitrase tersebut, sehingga atas putusan tersebut tidak akan ada otoritas atau dewan yang lain yang mempunyai wewenang untuk mengubah atau membatalkan putusan arbitrase tersebut. PARA PIHAK akan menjaga kerahasiaan, keberadaan, proses beracara, isi (termasuk informasi atau bahan-bahan yang diberikan) dan hasil dari arbitrase tersebut. PARA PIHAK secara khusus mengesampingkan keberlakuan Pasal 48 (1) dari Undang-undang Arbitrase Indonesia dan setuju bahwa arbitrase tidak harus diselesaikan dalam waktu tertentu. Sesuai dengan Pasal 56 (1) dari Undang-undang Arbitrase Indonesia, PARA PIHAK selanjutnya secara tegas setuju bahwa majelis arbitrase dalam membuat putusan hanya akan terikat dan tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat PERJANJIAN ini; dan tidak akan memberikan putusan berdasarkan prinsip-prinsip keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Selama proses arbitrase berlangsung, PARA PIHAK wajib terus memenuhi kewajiban-kewajiban mereka sesuai dengan ketentuan dalam PERJANJIAN ini.

3. Pengertian Keadaan Kahar

Yang dimaksud dengan “Keadaan Kahar” dalam PERJANJIAN ini adalah suatu keadaan yang merupakan akibat langsung dari suatu peristiwa yang terjadi di luar kendali dan/atau kemampuan PIHAK yang terkena dampak Keadaan Kahar tersebut dan bukan karena kelalaian atau kesalahan PIHAK yang terkena dampak Keadaan Kahar, yang tidak terduga, tidak dapat dipertanggung-jawabkan dan bersifat memaksa dan yang mengakibatkan tidak beroperasinya sebagian atau keseluruhan fasilitas PIHAK yang terkena dampaknya dan/atau yang mengakibatkan PIHAK yang terkena dampaknya gagal atau terlambat melaksanakan tugas dan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini, termasuk di dalamnya, tetapi tidak terbatas pada kerusuhan, huruhara, pemberontakan, ledakan, pemogokan, peperangan yang dinyatakan atau tidak, embargo, blokade, petir, banjir, kebakaran, gempa bumi, bencana alam, tindakan Pemerintah dalam hal Pajak dan Lingkungan (berkaitan dengan pemberian izin, persetujuan, berlakunya peraturan perundang-undangan baru, penafsiran baru atau perubahan atas peraturan perundang-undangan yang sudah ada) yang secara langsung mengakibatkan tertundanya pelaksanaan atau tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau keseluruhan tugas atau kewajiban PIHAK yang terkena dampaknya menurut PERJANJIAN ini. Untuk kejelasan :

- a. Kegagalan atau keterlambatan suatu PIHAK dalam memperoleh dana dari pihak ketiga untuk pembiayaan proyek bukan merupakan suatu Keadaan Kahar.

b. Yang dimaksud dengan “Jangka Waktu Keadaan Kahar” adalah jangka waktu berlangsungnya dampak dari peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Keadaan Kahar tersebut, dimana dalam Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar tidak dapat melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini, termasuk jangka waktu yang diperlukan untuk melakukan perbaikan instalasi dan peralatan yang diperlukan untuk melaksanakan PERJANJIAN ini; dan akan berakhir sampai PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar tersebut dapat melaksanakan kembali kewajibannya menurut PERJANJIAN ini.

Masing-masing PIHAK terlepas dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajibannya menurut ketentuan manapun di dalam PERJANJIAN ini kepada PIHAK lainnya apabila keterlambatan atau kegagalan tersebut disebabkan oleh terjadinya Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.1.1 di atas , dan dimana PIHAK yang bersangkutan telah mengambil segala upaya dengan sungguh-sungguh sesuai dengan prosedur yang berlaku untuk menanggulangi penyebab atau peristiwa tersebut.

4. Prosedur untuk Memperoleh Pengakuan Terjadinya Keadaan Kahar.

Apabila terjadi peristiwa yang dikategorikan sebagai Keadaan Kahar, maka PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar

harus memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara lisan dalam waktu 48 (empat puluh delapan) jam atau dalam kesempatan pertama yang memungkinkan, dan diikuti secara tertulis selambat- lambatnnya dalam waktu 14 (empat belas) HARI setelah terjadinya Keadaan Kahar tersebut atau setelah diketahui adanya kejadian Keadaan Kahar tersebut, disertai rincian kejadian, perkiraan lama berlangsungnya Jangka Waktu Keadaan Kahar dan akibat-akibat yang telah dan akan ditimbulkannya dengan memberikan data susulan/tambahan sebagai bukti pendukung yang berupa keterangan dari Instansi yang berwenang dan perkiraan atau upaya-upaya yang akan atau telah dilakukan dalam rangka mengatasi Keadaan Kahar tersebut.

PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar dapat menolak atau menyetujui adanya Keadaan Kahar yang dinyatakan atau diklaim oleh PIHAK yang memberitahukan tersebut, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) HARI, terhitung sejak HARI diterimanya pemberitahuan tertulis dari PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar.

Apabila pemberitahuan (klaim) tentang adanya Keadaan Kahar tersebut ditolak oleh PIHAK yang menerima pemberitahuan, maka PARA PIHAK akan meneruskan kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam PERJANJIAN ini dan menanggung segala akibat atau resiko yang timbul sebagai akibat terjadinya keterlambatan atau kegagalan PIHAK tersebut dalam melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini.

Sedangkan apabila adanya Keadaan Kahar tersebut disetujui oleh PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar, maka PIHAK yang mengalami Keadaan Kahar tersebut akan berusaha sebaik- baiknya, dalam kapasitas dan kewenangannya untuk dapat segera mengakhiri terjadinya Keadaan Kahar dan mengatasi dampak yang ditimbulkannya.

Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) HARI terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.2.2 di atas, PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar tidak memberikan jawaban secara tertulis kepada PIHAK lainnya, maka PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar tersebut dianggap telah menyetujui bahwa keadaan yang diberitahukan kepadanya sebagai Keadaan Kahar.

5. Tindak Lanjut Akibat Terjadinya Keadaan Kahar

Setelah Jangka Waktu Keadaan Kahar berakhir, PARA PIHAK wajib merundingkan kelanjutan pelaksanaan PERJANJIAN, termasuk antara lain menetapkan kembali jadwal penyaluran dan penerimaan TENAGA LISTRIK, perhitungan TOP yang terjadi sebelum Keadaan Kahar, serta hal-hal lain yang penting dan perlu untuk pelaksanaan PERJANJIAN selanjutnya.

Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) HARI sejak berakhirnya Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut, PARA PIHAK akan saling memberikan informasi dan menyetujui tentang jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang telah terjadi.

PARA PIHAK setuju bahwa jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang telah terjadi tidak diperhitungkan sebagai bagian dari jangka waktu PERJANJIAN tanggal berakhirnya PERJANJIAN menurut Pasal 4 PERJANJIAN ini akan ditunda untuk jangka-waktu yang sama dengan jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang terjadi. Persetujuan PARA PIHAK mengenai jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar dan penundaan tanggal berakhirnya JANGKA WAKTU PERJANJIAN ini akan dituangkan dalam suatu Amandemen yang ditandatangani oleh masing-masing wakil PARA PIHAK yang berwenang; dan Amandemen ini akan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

Meskipun peristiwa Keadaan Kahar terjadi, ketentuan-ketentuan Pasal 18 PERJANJIAN ini tidak akan membebaskan kewajiban pembayaran PEMBELI kepada PENJUAL untuk TENAGA LISTRIK yang telah diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI sampai dengan tanggal sebelum saat terjadinya Keadaan Kahar. Namun demikian dalam hal PEMBELI adalah PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar, maka kewajiban PEMBELI untuk melakukan pembayaran untuk TENAGA LISTRIK yang telah diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI sebelum terjadinya Keadaan Kahar yang terjadi dalam BULAN terjadinya Keadaan Kahar, ditangguhkan sampai 30 (tiga puluh) HARI setelah berakhirnya Jangka Waktu Keadaan Kahar atau setelah diterimanya dokumen tagihan pembayaran untuk TENAGA LISTRIK tersebut, yang mana yang terjadi lebih akhir.

Apabila diperkirakan oleh PARA PIHAK bahwa Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut akan berlangsung selama 12 (dua belas) BULAN terus menerus atau lebih; maka PARA PIHAK akan melakukan perundingan dengan itikad baik untuk mempertimbangkan dan memutuskan apakah, dengan mengingat perhitungan keekonomian masing-masing PIHAK, PERJANJIAN akan diteruskan, atau diteruskan dengan menyepakati beberapa perubahan ketentuan PERJANJIAN; atau diakhiri sesuai dengan Pasal 20.2.4 (butir (a)] PERJANJIAN ini.

Berdasarkan perjanjian jual beli listrik / PPA yang mengikat antara PT. PLN Persero dan Perusahaan Swasta / IPP maka para pihak harus mematuhi isi perjanjian yang telah disepakati sehingga isi perjanjian berupa upaya penyelesaian sengketa yang tercantum didalamnya merupakan tanggungjawab hukum bagi para pihak. Hal itu sesuai dengan Teori Tanggung jawab hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan⁹³.

⁹³ *Ibid*, hal. 81.

**C. Draft Perjanjian Jual Beli / Power Purchase Agreement Antara
PLN Persero Dan Ipp / Perusahaan Swasta**

**PERJANJIAN PEMBELIAN
TENAGA LISTRIK**

UNTUK

PT

DAN

PT PLN (Persero)

Nomor PT :

Nomor PT PLN (Persero) :

PERJANJIAN PEMBELIAN TENAGA LISTRIK (“**PERJANJIAN**”) ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini _____, tanggal _____ bulan _____ tahun dua ribu (... 201...) di _____, oleh dan antara :

- I. **PT ...**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, yang anggaran dasarnya termuat dalam Akta nomor ...tertanggal yang dibuat oleh, Notaris ... di, Alamat kantor di ... Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh ... selaku Direktur Utama, dengan demikian bertindak untuk dan atas nama perusahaan tersebut di atas, selanjutnya dalam PERJANJIAN ini disebut **PENJUAL**.
- II. **PT PLN (Persero)**, perseroan yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, S.H. No.169 tertanggal tiga puluh Juli tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (30-07-1994) sebagaimana diubah dan perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Haryanto, S.H. No.43 tertanggal dua puluh enam Oktober tahun dua ribu satu (26-10-2001) berkedudukan di Jalan Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru, Jakarta 12160, dalam hal ini diwakili oleh Dahlan Iskan, selaku Direktur Utama, dengan demikian

bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut diatas, selanjutnya dalam PERJANJIAN ini disebut **PEMBELI**.

PENJUAL dan PEMBELI dalam PERJANJIAN ini dapat juga disebut sebagai **PIHAK** jika disebut secara sendiri-sendiri dan **PARA PIHAK** jika disebut secara bersama-sama.

PERTIMBANGAN

PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu hal-hal yang mendasari dibuatnya PERJANJIAN ini sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PIHAK telah sepakat untuk bekerja sama dalam pengembangan bisnis panas bumi di WKP ...
2. Bahwa PENJUAL berdasarkan Keputusan telah diberi IZIN USAHA PERTAMBANGAN (IUP) dari Pemerintah no... tanggal...tentang....
3. Bahwa PENJUAL dan PEMBELI sepakat untuk memanfaatkan TENAGA PANAS BUMI yang akan dikembangkan dan diproduksi dari WKP tersebut. PENJUAL bersedia untuk mengembangkan TENAGA PANAS BUMI dari LAPANGAN PANAS BUMI yang terletak di dalam WKP tersebut untuk pembangkitan TENAGA LISTRIK yang akan disalurkan dan dijual kepada PEMBELI dan PEMBELI bersedia untuk menerima dan membeli TENAGA LISTRIK dari PENJUAL di TITIK PENYAMBUNGAN;
4. Bahwa untuk maksud tersebut PENJUAL bersedia melakukan eksplorasi dan eksploitasi TENAGA PANAS BUMI, membangun SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI dan PUSAT LISTRIK TENAGA PANAS BUMI (“**PLTP**”) dengan KAPASITAS TERPASANGx.... MW dan dengan jadwal pembangunan sebagaimana dirinci dalam Lampiran [4]; kesemuanya menurut ketentuan- ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam PERJANJIAN ini.
5. PEMBELI setuju untuk membeli dan membayar Tenaga Listrik yang dihasilkan dari Tenaga Panas Bumi yang dipasok dan atau tersedia dari Wilayah Kerja Pertambangan, dan PENJUAL, setuju untuk menjual Tenaga listrik tersebut kepada PEMBELI berdasarkan peraturan perundang-undangan

sebagai berikut:

- a. Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan
- b. Undang-Undang No. 27 Tahun 2003 tentang Panas Bumi
- c. Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2007 tentang Kegiatan Usaha Panas Bumi
- d. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1989 jo No. 3 Tahun 2005 jis No. 26 Tahun 2006 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Tenaga Listrik
- e. Keputusan Presiden No. 76 Tahun 2000 tentang Pemanfaatan Sumber Tenaga Panas Bumi untuk Pembangkitan Tenaga Listrik
- f. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No. 32 Tahun 2009 tentang Harga Patokan PEMBELI Tenaga Listrik oleh PT PLN (Persero) dari Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi
- g.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk mengikatkan diri dalam PERJANJIAN ini dengan ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Pasal-Pasal di bawah ini :

PASAL 2

DEFINISI DAN INTERPRETASI

1.1 DEFINISI

Istilah-istilah yang ditulis dalam huruf kapital yang dipergunakan di dalam PERJANJIAN ini, kecuali secara tegas dinyatakan mempunyai arti lain atau digunakan dalam konteks yang berbeda, masing-masing mempunyai arti sebagaimana didefinisikan di bawah ini .

1.1.1 BULAN adalah kurun waktu yang dimulai pada pukul 00.00 Waktu Indonesia Bagian (WIB) hari pertama dari suatu bulan kalender dan berakhir pada pukul 24.00 WIB.... hari terakhir dari bulan kalender yang sama.

1.1.2 DOLLAR adalah mata uang resmi Amerika Serikat

- 1.1.3 FINANCIAL CLOSING adalah masa sejak ditandatanganinya PERJANJIAN sampai dengan tercapainya FINANCIAL CLOSING DATE.
- 1.1.4 FINANCIAL CLOSING DATE adalah:
- a. Realisasi turunnya pinjaman utama tahap awal (*senior debt initial drawdown*) dari “Lender” bagi yang sumber pendanaannya dari pinjaman berdasarkan perjanjian kredit antara “Lender” dengan PENJUAL, yang dinyatakan sudah efektif oleh “Lender”, atau
 - b. Realisasi pembayaran pertama saat konstruksi bagi yang sumber pendanaannya berasal dari PENJUAL sendiri.
- 1.1.5 FINANCING DATE adalah tanggal di mana kondisi sebagaimana yang dipersyaratkan dalam telah tercapai.
- 1.1.6 HARI adalah suatu kurun waktu yang lamanya 24 (dua puluh empat) jam yang dimulai pada pukul 00.00 WIB... dan berakhir pada pukul 24.00 WIB... hari yang sama.
- 1.1.7 HARGA RATA-RATA TERTIMBANG adalah harga rata-rata yang dihitung dalam 1 (satu) TAHUN KALENDER dengan memperhitungkan periode berlakunya masing - masing harga TENAGA LISTRIK yang berlaku dalam TAHUN KALENDER tersebut.
- 1.1.8 JANGKA WAKTU PERJANJIAN adalah sebagaimana yang dijelaskan pada pasal 4 PERJANJIAN ini.
- 1.1.9 JARINGAN TRANSMISI adalah sarana transmisi TENAGA LISTRIK yang dibangun oleh PENJUAL dari TITIK PENYAMBUNGAN sampai ke jaringan eksisting milik PEMBELI.
- 1.1.10 JUMLAH KONTRAK TAHUNAN atau “JKT” adalah jumlah TENAGA LISTRIK (dalam satuan kWh) yang disediakan untuk disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL dari masing-masing unit PLTP dalam tiap- tiap TAHUN KALENDER selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN, sesuai dengan perhitungan yang tercantum dalam Pasal 6.2.1 PERJANJIAN ini. JKT TAHUN KALENDER

pertama dan TAHUN KALENDER terakhir akan diperhitungkan secara proporsional dan disepakati oleh PARA PIHAK selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI setelah TANGGAL OPERASI KOMERSIAL masing-masing UNIT.

1.1.11 KAIDAH INDUSTRI YANG BAIK adalah kaidah, metode dan tindakan yang berkaitan dengan bahan baku, personalia, pemeliharaan, pemantauan, pengujian dan pengoperasian pada industri dimaksud pada suatu waktu tertentu dengan melaksanakan penilaian yang wajar untuk tujuan memperoleh hasil yang diinginkan menurut cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pedoman dan rekomendasi pabrikan.

1.1.12 Unit Rated Capacity (URC) berarti kapasitas netto pembangkit kilowatt rata-rata dari suatu UNIT yang ditentukan berdasarkan hasil URC Test (Pengujian) terakhir yang mengacu kepada Grid Code ... (Lampiran...). Pengujian dilaksanakan minimal setiap 1 (satu) TAHUN sekali atau atas permintaan dari salah satu PIHAK, dengan mengoperasikan UNIT tersebut pada output maksimum yang dapat dicapai untuk pengujian selama tujuh puluh dua (72) jam terus menerus, dimana semua peralatan beroperasi sesuai dengan spesifikasi pabrik, dan dengan ketentuan bahwa, selama pengujian tersebut berlangsung, PEMBELI mengambil semua TENAGA LISTRIK yang dapat dipasok oleh UNIT terkait. Kapasitas pembangkit tersebut harus diukur di TITIK PENYAMBUNGAN. Data pembangkitan dan peralatan harus direkam selama pengujian berlangsung dan kapasitas pembangkit UNIT harus dikoreksi terhadap ketentuan rancang bangun sesuai dengan prosedur pengujian yang disediakan oleh pabrik dan disetujui oleh PARA PIHAK. Hasil URC Test lebih dari 105% Kapasitas Kontrak akan dianggap sama dengan 105% Kapasitas Kontrak.

1.1.13 KOMISIONING adalah semua kegiatan pengujian terhadap SARANA LAPANGAN dan PLTP milik PENJUAL untuk

membuktikan bahwa SARANA-SARANA peralatan tersebut benar-benar berfungsi dengan baik dan laik operasi secara komersial.

- 1.1.14 LAPANGAN PANAS BUMI adalah suatu lapangan sumberdaya panas bumi dengan batasan koordinat, secara administratif termasuk dalam wilayah Kabupaten ..., Propinsi ... , sebagaimana dimaksud pada Lampiran 1, dan merupakan bagian dari WKP ... yang ditetapkan oleh No ..., tanggal, tentang.....
- 1.1.15 PUSAT LISTRIK TENAGA PANAS BUMI atau “PLTP” adalah semua sarana milik PENJUAL, termasuk UNIT yang diperlukan untuk pembangkitan TENAGA LISTRIK dengan menggunakan TENAGA PANAS BUMI dan untuk menyalurkan TENAGA LISTRIK yang dibangkitkan ke jaringan milik PEMBELI di TITIK PENYAMBUNGAN.
- 1.1.16 PEMBERITAHUAN PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DAN PEMBANGUNAN atau “P3DP” (“Notice of Intent To Develop” atau “NOID”) adalah pemberitahuan yang disampaikan PENJUAL kepada PEMBELI mengenai maksud PENJUAL untuk mengembangkan LAPANGAN PANAS BUMI dan PEMBANGUNAN unit PLTP terkait, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.2.
- 1.1.17 SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI adalah semua sarana milik PENJUAL yang diperlukan untuk menghasilkan, mengolah dan menyalurkan TENAGA PANAS BUMI ke setiap UNIT , yang mencakup namun tidak terbatas pada jalan, bangunan, camp, tapak sumur, sumur, sistim pemipaan, alat pemisah, pompa serta sarana pengolahan dan pembuangan air kondensat.
- 1.1.18 TAHUN adalah jangka waktu 12 (dua belas) BULAN berturut-turut, dimulai pada jam 00.00 WIB HARI pertama suatu BULAN dan berakhir pada jam 24.00 WIB HARI terakhir BULAN ke dua belas berikutnya , sesuai dengan penanggalan Tahun Masehi.
- 1.1.19 TAHUN KALENDER adalah jangka waktu 12 (dua belas) BULAN dimulai dari tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31

Desember dalam TAHUN yang sama, sesuai dengan penanggalan Tahun Masehi; kecuali, untuk tahun pertama PERJANJIAN, dihitung mulai dari TANGGAL OPERASI KOMERSIAL UNIT terkait sampai dengan tanggal 31 Desember TAHUN yang sama; dan untuk tahun terakhir PERJANJIAN, dihitung mulai dari tanggal 1 Januari tahun terakhir PERJANJIAN sampai dengan tanggal berakhirnya PERJANJIAN.

- 1.1.20 TAKE OR PAY atau “TOP” adalah jumlah TENAGA LISTRIK minimum yang harus diterima dan/atau dibayar oleh PEMBELI kepada PENJUAL dari tiap-tiap UNIT dalam kurun waktu 1 (satu) TAHUN KALENDER, yaitu sebesar $[85 - 90 \%] \times \text{JKT}$, yang dihitung pada setiap akhir TAHUN KALENDER oleh PARA PIHAK selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN; sedangkan TOP TAHUN KALENDER pertama dan TAHUN KALENDER terakhir dalam JANGKA WAKTU PERJANJIAN, akan diperhitungkan secara proporsional dan disepakati oleh PARA PIHAK selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI setelah TANGGAL OPERASI KOMERSIAL.
- 1.1.21 TANGGAL MULAI BERLAKU adalah tanggal mulai berlakunya PERJANJIAN ini, yaitu pada tanggal ditandatanganinya PERJANJIAN ini oleh PARA PIHAK.
- 1.1.22 TANGGAL EFEKTIF adalah tanggal pada saat PENJUAL menyampaikan P3DP dan terjadinya FINANCIAL CLOSING DATE kepada pihak PEMBELI, selambat lambatanya 3 (tiga) tahun sejak TANGGAL MULAI BERLAKU.
- 1.1.23 TANGGAL OPERASI KOMERSIAL adalah tanggal pertama kali TENAGA LISTRIK yang dihasilkan suatu UNIT dari PLTP terkait telah tersedia untuk dipasok dan mulai disalurkan ke TITIK PENYAMBUNGAN, terhitung sejak selesainya KOMISIONING, yang akan dinyatakan dalam Berita Acara TANGGAL OPERASI KOMERSIAL Sebagai acuan, TANGGAL OPERASI KOMERSIAL adalah selambat lambatanya ...(sesuai kelas projek).... bulan setelah

TANGGAL EFEKTIF sesuai yang ditetapkan dalam Lampiran [4].

.....

- 1.1.24 TANGGAL KOMISIONING adalah tanggal dimana PENJUAL telah menyelesaikan pembangunan SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI dan PLTP UNIT terkait dan telah siap untuk mulai dilakukan KOMISIONING, pada saat mana PEMBELI berkewajiban untuk menerima penyaluran TENAGA LISTRIK di TITIK PENYAMBUNGAN. TANGGAL KOMISIONING suatu unit PLTP akan dilaksanakan selambat-lambatnya(.....) HARI sebelum TANGGAL OPERASI KOMERSIAL unit PLTP terkait dan akan diberitahukan kepada PEMBELI 30 (tiga puluh) HARI sebelum dimulainya pelaksanaan TANGGAL KOMISIONING. Pelaksanaan KOMISIONING akan dinyatakan dalam “Berita Acara Mulai KOMISIONING”.
- 1.1.25 TENAGA LISTRIK adalah energi listrik (kWh) yang dibangkitkan oleh UNIT PLTP sesuai dengan PERJANJIAN ini.
- 1.1.26 TENAGA PANAS BUMI adalah sumber daya panas bumi yang berupa air dan/ atau uap panasbumi alami dan energi yang terkandung di dalamnya, yang berasal dari atau yang dapat diperoleh dari panas bumi alami atau panas yang berada di bawah permukaan bumi, dalam bentuk tenaga atau panas.
- 1.1.27 TITIK PENYAMBUNGAN adalah titik penyerahan TENAGA LISTRIK dari PENJUAL kepada PEMBELI yang merupakan tempat mulai beralihnya tanggung jawab dan kepemilikan TENAGA LISTRIK dari PENJUAL kepada PEMBELI, sebagaimana digambarkan dalam Lampiran [3].
- 1.1.28 TITIK UKUR adalah suatu titik dimana TENAGA LISTRIK yang disalurkan oleh PENJUAL dari suatu UNIT diukur dan diserahkan kepada PEMBELI di TITIK PENYAMBUNGAN sebagaimana digambarkan dalam Lampiran 3.

1.1.29 TRIWULAN berarti jangka waktu tiga BULAN yang berakhir pada HARI terakhir bulan Maret, Juni, September atau Desember.

1.1.30 UNIT adalah turbin, generator, peralatan bantu dan transformator yang dimiliki oleh PENJUAL yang diperlukan untuk mengkonversikan TENAGA PANAS BUMI menjadi TENAGA LISTRIK.

1.1.31 WIB adalah Waktu Indonesia Bagian

1.1.32 WKP adalah Wilayah Kerja Pertambangan Panas Bumi sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangan no. 1.

1.2 INTERPRETASI

1.2.1 Semua rujukan kepada suatu pertimbangan, Pasal, atau Lampiran dalam PERJANJIAN ini, kecuali dinyatakan lain secara tegas, dimaksudkan merujuk pada pertimbangan, Pasal, atau Lampiran dari PERJANJIAN ini.

1.2.2 Judul dari Pasal-pasal PERJANJIAN ini tidak dapat digunakan untuk menafsirkan isi dan maksud dari ketentuan yang dinyatakan dalam Pasal yang bersangkutan. Judul-judul tersebut hanya digunakan semata-mata untuk kemudahan referensi belaka.

1.2.3 Semua Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, Keputusan Menteri atau Peraturan Menteri yang dirujuk dalam PERJANJIAN ini, kecuali dinyatakan lain secara tegas, masing-masing dimaksudkan sebagai Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, Keputusan Menteri atau Peraturan Menteri Republik Indonesia.

1.2.4 Penyebutan nomor urut masing-masing unit PLTP menjadi “PLTP UNIT I”, “PLTP UNIT II” dan seterusnya, akan didasarkan pada urutan terjadinya TANGGAL OPERASI KOMERSIAL masing-masing unit PLTP yang bersangkutan.

PASAL 3

TUJUAN DAN LINGKUP PERJANJIAN

- a. PENJUAL bersedia untuk menyediakan dan / atau menyalurkan, menjual dan menyerahkan TENAGA LISTRIK yang dihasilkan oleh PENJUAL dari LAPANGAN PANAS BUMI kepada PEMBELI di TITIK PENYAMBUNGAN; dan PEMBELI bersedia untuk membeli , menerima dan/ atau membayar TENAGA LISTRIK yang disediakan dan/ atau disalurkan oleh PENJUAL ke TITIK PENYAMBUNGAN.
- b. Penjual bersedia membangun fasilitas transmisi ... kV sepanjang .. kms dari titik penyambungan ke GI ... (eksisting) milik Pembeli sebelum TANGGAL OPERASI KOMERSIAL.

PASAL 4
JAMINAN PELAKSANAAN

- a. PENJUAL harus memberikan kepada PEMBELI “Jaminan Pelaksanaan Tahap I” sebesar 2% dari pembayaran JKT selambat-lambatnya pada saat TANGGAL MULAI BERLAKU yang berlaku sampai dengan 30 HARI setelah TANGGAL EFEKTIF.
- b. PENJUAL harus memberikan kepada PEMBELI “Jaminan Pelaksanaan Tahap II” sebesar 5% dari pembayaran JKT selambat-lambatnya pada TANGGAL EFEKTIF yang berlaku sampai dengan 60 hari setelah Tanggal Operasi Komersial.
- c. Jaminan Pelaksanaan Tahap I dan Jaminan Pelaksanaan Tahap II diterbitkan oleh Bank Umum (tidak termasuk Bank Perkreditan Rakyat), Bank Asing yang beroperasi dan memiliki kantor perwakilan di Indonesia atau Perusahaan Asuransi yang mempunyai program asuransi (surety bond) yang mendapatkan dukungan perusahaan Re-asuransi yang memiliki rating A yang diterbitkan oleh lembaga pemeringkat.
- d. PEMBELI akan mencairkan Jaminan Pelaksanaan I sebesar Rp.(2% dari pembayaran JKT), apabila FINANCIAL CLOSING DATE melewati tanggal yang dijadwalkan.

- e. PEMBELI akan mencairkan Jaminan Pelaksanaan II sebesar Rp.(5% dari pembayaran JKT), apabila TANGGAL OPERASI KOMERSIAL melewati tanggal yang dijadwalkan.

PASAL 5

JANGKA WAKTU

1. JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- 5.1.1 PERJANJIAN ini berlaku 420 (empat ratus dua puluh) BULAN sejak TANGGAL MULAI BERLAKU.
- 5.1.2 Dalam hal kegiatan Jual Beli TENAGA LISTRIK berdasarkan PERJANJIAN ini tertunda, terbatas atau tercegah oleh Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, maka PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk langsung memperpanjang jangka waktu PERJANJIAN, dengan jangka waktu yang sama dengan jangka waktu terjadinya Keadaan Kahar.
- 5.1.3 Disamping itu, JANGKA WAKTU PERJANJIAN sebagaimana dimaksud pada Pasal 4.1.1 atau apabila sudah diperpanjang menurut Pasal 4.1.2 di atas, dapat diperpanjang dengan persetujuan tertulis PARA PIHAK, sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku dan sepanjang masa berlaku WKP.

2. Sengaja dikosongkan

PASAL 6

SYARAT DAN KONDISI

1. Syarat dan Kondisi Sejak TANGGAL MULAI BERLAKU sampai dengan TANGGAL EFEKTIF

- 6.1.1 PENJUAL wajib menyerahkan jaminan tahap 1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.1 PERJANJIAN ini kepada pembeli selambat lambatnya pada TANGGAL MULAI BERLAKU.
- 6.1.2 PENJUAL wajib menyelesaikan eksplorasi, studi kelayakan, dan proses pendanaan.

- 6.1.3 Dalam hal PENJUAL tidak melaksanakan butir 5.1.2 selambat lambatnya sampai dengan TANGGAL EFEKTIF, maka PEMBELI mencairkan jaminan tahap 1, kecuali apabila dapat dibuktikan bahwa hal tersebut bukan merupakan kesalahan PENJUAL.
- 6.1.4 Dalam hal PEMBELI mencairkan jaminan tahap 1, PERJANJIAN dinyatakan berakhir, dan PENJUAL tidak dapat mengajukan tuntutan, klaim, ganti rugi dalam bentuk dan cara apapun kepada PEMBELI.

2. Syarat dan Kondisi Sejak TANGGAL EFEKTIF

- 6.2.1 PENJUAL wajib menyerahkan jaminan tahap 2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.2 PERJANJIAN ini kepada pembeli selambat lambatnya pada TANGGAL EFEKTIF.
- 6.2.2 PENJUAL wajib telah menyerahkan P3DP kepada PEMBELI.
- 6.2.3 PENJUAL telah mencapai FINANCIAL CLOSING DATE.
- 6.2.4 PENJUAL wajib menyelesaikan pembangunan pembangkit selambat-lambatnya TANGGAL OPERASI KOMERSIAL.
- 6.2.5 Dalam hal PENJUAL tidak melaksanakan butir 5.2.2, 5.2.3, dan 5.2.4 selambat lambatnya sampai dengan TANGGAL OPERASI KOMERSIAL, maka PEMBELI mencairkan jaminan tahap 2, kecuali apabila dapat dibuktikan bahwa hal tersebut bukan merupakan kesalahan PENJUAL.
- 6.2.6 Dalam hal PEMBELI mencairkan jaminan tahap 2, PERJANJIAN dinyatakan berakhir, kecuali ada kesepakatan lain antara PARA PIHAK, dan PENJUAL tidak dapat mengajukan tuntutan, klaim atau ganti rugi dalam bentuk dan cara apapun kepada PEMBELI.

PASAL 7

PENDANAAN, PEMBANGUNAN, PENGOPERASIAN, DAN PENGEMBANGAN SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI DAN PLTP

1. Pendanaan

- 7.1.1 PENJUAL bertanggung jawab atas tersedianya dana yang diperlukan untuk pengembangan TENAGA PANAS BUMI dan pembangunan serta pengoperasian SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI dan unit-unit PLTP yang dimaksud dalam PERJANJIAN ini.
- 7.1.2 PENJUAL wajib mencapai FINANCIAL CLOSING DATE selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak TANGGAL MULAI BERLAKU.
- 7.1.3 Kepastian pendanaan harus dapat dibuktikan oleh PENJUAL sebelum PERJANJIAN ini dinyatakan mencapai FINANCIAL CLOSING DATE.
- 7.1.4 Apabila sumber pendanaan utama berasal dari pinjaman Bank, maka kepastian pendanaan harus dapat dibuktikan dengan perjanjian kredit yang sah dan pencairan perdana pinjaman (initial drawdown).
- 7.1.5 Apabila sumber pendanaan berasal dari PENJUAL sendiri (Corporate Financing), maka kepastian pendanaan harus dibuktikan dengan komitmen pendanaan yang disahkan Notaris, dilengkapi dengan Laporan Kemampuan Pendanaan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.

2. Pemberitahuan Pelaksanaan Pengembangan Dan Pembangunan.

- 7.2.1 Setelah PENJUAL menemukan cadangan TENAGA PANAS BUMI dalam jumlah yang cukup untuk pembangkitan TENAGA LISTRIK sampai dengan MW dan untuk pemanfaatan TENAGA PANAS BUMI tersebut PENJUAL wajib membangun serta mengoperasikan unit PLTP. Untuk merealisasikan maksud tersebut, PENJUAL wajib melaksanakan pengembangan LAPANGAN PANAS BUMI dan membangun SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI yang diperlukan untuk menunjang pengoperasian UNIT-UNIT yang akan dibangun dan dioperasikan oleh PENJUAL tersebut.
- 7.2.2 PEMBANGUNAN UNIT-UNIT tersebut di atas wajib dilaksanakan oleh PENJUAL sesuai dengan jadwal rencana pembangunan dan TANGGAL OPERASI KOMERSIAL serta dengan kapasitas

masing-masing UNIT sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran
Konfirmasi pelaksanaan pembangunan masing-masing UNIT beserta jadwal TANGGAL OPERASI KOMERSIALnya akan diberitahukan oleh PENJUAL kepada PEMBELI dalam suatu PEMBERITAHUAN PELAKSANAAN PENGEMBANGAN DAN PEMBANGUNAN (“P3DP”) dalam waktu tidak kurang dari (.....) BULAN sebelum jadwal TANGGAL OPERASI KOMERSIAL dari UNIT terkait.

7.2.3 P3DP yang diserahkan kepada PEMBELI tersebut wajib dilengkapi dengan spesifikasi teknik rancang bangun dari PLTP yang akan dibangun.

3. Pelaksanaan Pembangunan PLTP Dan JARINGAN TRANSMISI

7.3.1 PENJUAL, pada waktu menyerahkan P3DP yang telah dikoordinasikan dengan PEMBELI, disamping melengkapi dengan spesifikasi teknik rancang bangun PLTP yang akan dibangun, juga wajib memberitahu PEMBELI tentang tanggal rencana dimulainya pembangunan unit PLTP tersebut serta perkiraan TANGGAL OPERASI KOMERSIAL dari UNIT terkait.

7.3.2 PENJUAL juga wajib menyerahkan laporan kemajuan pembangunan PLTP kepada PEMBELI secara berkala, setidaknya 3 (tiga) BULAN sekali.

7.3.3 PENJUAL wajib mendapatkan persetujuan dari PEMBELI atas spesifikasi teknik rancang bangun JARINGAN TRANSMISI yang akan dibangun.

7.3.4 PENJUAL wajib menjadwalkan dan kemudian melaksanakan pembangunan JARINGAN TRANSMISI serta peralatan lain yang diperlukan, sesuai dengan KAIDAH INDUSTRI YANG BAIK, yang memungkinkan PEMBELI dapat menerima penyaluran TENAGA LISTRIK yang disediakan dan disalurkan PENJUAL dari UNIT terkait pada TANGGAL KOMISIONING di TITIK PENYAMBUNGAN.

- 7.3.5 PENJUAL wajib menyerahkan laporan kemajuan pembangunan JARINGAN TRANSMISI kepada PEMBELI secara berkala, setidaknya 3 (tiga) BULAN sekali.
- 7.3.6 JARINGAN TRANSMISI yang sudah dibangun PENJUAL harus sudah diserahkan kepada PEMBELI selambat-lambatnya saat COD, sehingga JARINGAN TRANSMISI tersebut menjadi asset milik PEMBELI dan operasi serta pemeliharaan menjadi tanggung jawab PEMBELI.
- 7.3.7 Biaya yang murni timbul dari pembangunan JARINGAN TRANSMISI dinyatakan dalam Rupiah, kemudian diganti seluruhnya oleh PEMBELI melalui komponen pembayaran TRANSMISI bulanan yang dibayar tetap tiap bulan dengan mata uang Rupiah, dan terpisah dari setelmen transaksi TENAGA LISTRIK pada PERJANJIAN ini.

4. Tanggung Jawab Pengoperasian dan Pemeliharaan

- 7.4.1 PENJUAL, atas beban biayanya sendiri, wajib mengoperasikan dan memelihara semua SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI, dan PLTP yang wajib dibangun oleh PENJUAL menurut PERJANJIAN ini sesuai dengan KAIDAH INDUSTRI YANG BAIK.
- 7.4.2 PENJUAL setiap TAHUN wajib menyerahkan jadwal pemeliharaan tahunan SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI, PLTP yang dimiliki dan dioperasikan oleh PENJUAL kepada PEMBELI untuk TAHUN KALENDER berikutnya, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) HARI sebelum berakhirnya TAHUN KALENDER terkait.
- 7.4.3 Kewajiban PENJUAL untuk menyerahkan jadwal pemeliharaan tahunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.4.2 tidak berlaku untuk tahun terakhir PERJANJIAN.
- 7.4.4 Apabila ada pekerjaan pemeliharaan diluar pemeliharaan tahunan yang direncanakan atas sarana-sarana yang dimiliki oleh PENJUAL,

atau apabila terjadi perubahan jadwal pemeliharaan yang direncanakan yang sudah diserahkan kepada PEMBELI, maka PENJUAL wajib memberitahukan secara tertulis kepada PEMBELI selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan tersebut.

7.4.5 Apabila ada pekerjaan pemeliharaan sebagai akibat adanya gangguan yang terjadi secara mendadak, harus diberitahukan secara lisan oleh PENJUAL kepada PEMBELI, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) jam sejak terjadinya gangguan dan selanjutnya diikuti dengan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak pemberitahuan lisan.

5. Pengembangan Kapasitas PLTP

7.5.1 Pengembangan Kapasitas PLTP dimungkinkan apabila hasil eksplorasi pada WKP menunjukkan hasil kapasitas yang lebih besar daripada kapasitas dalam PERJANJIAN ini.

7.5.2 Pengembangan Kapasitas PLTP yang terjadi dalam JANGKA WAKTU PERJANJIAN atau diluar JANGKA WAKTU PERJANJIAN dapat dilakukan apabila PARA PIHAK sepakat.

7.5.3 TENAGA LISTRIK yang dihasilkan dari UNIT pembangkit baru yang dibangun akibat dari Pengembangan Kapasitas PLTP, dibeli dengan harga dan ketentuan yang akan dinegosiasikan dan dicantumkan dalam amandemen PERJANJIAN ini.

PASAL 8

PENYERAHAN DAN PENERIMAAN TENAGA LISTRIK

1. Kewajiban PENJUAL dan PEMBELI selama KOMISIONING

8.1.1 Pada TANGGAL KOMISIONING dan selama periode pelaksanaan KOMISIONING suatu UNIT, PENJUAL wajib menyalurkan semua TENAGA LISTRIK yang dihasilkan oleh UNIT terkait ke JARINGAN TRANSMISI di TITIK PENYAMBUNGAN.

8.1.2 Selama periode pelaksanaan KOMISIONING suatu UNIT, PEMBELI wajib menerima semua TENAGA LISTRIK yang dapat dihasilkan dan disalurkan oleh UNIT tersebut ke JARINGAN TRANSMISI di TITIK PENYAMBUNGAN.

8.1.3 Selama periode pelaksanaan KOMISIONING suatu UNIT, PEMBELI wajib membayar TENAGA LISTRIK yang disalurkan oleh PENJUAL sepanjang penyaluran TENAGA LISTRIK tersebut dilakukan secara terus menerus selama tidak kurang dari 6 (enam) jam dengan harga 25% dari harga kontrak.

2. Keterlambatan atau Kegagalan Pelaksanaan Komisioning

8.2.1 Apabila PENJUAL gagal atau terlambat melakukan KOMISIONING pada tanggal yang ditetapkan dan disepakati oleh PARA PIHAK sebagai TANGGAL KOMISIONING sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, atau gagal melakukan KOMISIONING pada setiap saat selama periode pelaksanaan KOMISIONING, dan kegagalan atau keterlambatan tersebut tidak mengakibatkan keterlambatan terjadinya TANGGAL OPERASI KOMERSIAL dari unit PLTP terkait, maka PENJUAL tidak dikenakan pinalty.

8.2.2 Apabila PENJUAL gagal atau terlambat melakukan KOMISIONING pada tanggal yang ditetapkan dan disepakati oleh PARA PIHAK sebagai TANGGAL KOMISIONING sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini, atau gagal melakukan KOMISIONING pada setiap saat selama periode pelaksanaan KOMISIONING, dan kegagalan atau keterlambatan tersebut mengakibatkan keterlambatan terjadinya TANGGAL OPERASI KOMERSIAL dari unit PLTP terkait, dengan ketentuan bahwa keterlambatan atau kegagalan pelaksanaan KOMISIONING tersebut bukan disebabkan oleh ketidak siapan PENJUAL untuk pelaksanaan KOMISIONING atau karena KEADAAN KAHAR, melainkan sebagai akibat kegagalan PEMBELI untuk menerima TENAGA LISTRIK di TITIK PENYAMBUNGAN pada TANGGAL KOMISIONING atau selama

periode pelaksanaan KOMISIONING, maka TANGGAL OPERASI KOMERSIAL PLTP UNIT terkait dianggap telah terjadi pada tanggal sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran ..., dengan mengingat ketentuan Pasal

3. Kewajiban Penyerahan Dan Penerimaan TENAGA LISTRIK Selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN

8.3.1 Selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN, PENJUAL wajib menjamin kelancaran penyaluran dan penyerahan TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI, dan PEMBELI wajib menjamin kelancaran penerimaan TENAGA LISTRIK dari PENJUAL di TITIK PENYAMBUNGAN dan membayar TENAGA LISTRIK yang diterimanya sesuai dengan PERJANJIAN ini berdasarkan harga sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 10.

8.3.2 Dengan tunduk pada ketentuan Pasal dan Pasal, PENJUAL, selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN, bersedia menyalurkan dan menyerahkan TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI dan PEMBELI bersedia menerima TENAGA LISTRIK yang disalurkan ke JARINGAN TRANSMISI dan diserahkan kepada PEMBELI di TITIK PENYAMBUNGAN dengan Jumlah Penyerahan Harian (“JPH”) sebagai berikut :

- a. JPH untuk masing-masing unit PLTP = $URC \times 24$ jam.
- b. Jumlah Kontrak Tahunan (JKT) masing-masing UNIT = 365 atau 366 (dalam tahun kabisat) HARI dikalikan JPH masing-masing unit PLTP.

8.3.3 Dalam hal dalam suatu TAHUN KALENDER, PEMBELI hanya dapat menerima TENAGA LISTRIK yang disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI kurang dari 80% (delapan puluh persen) X JKT masing-masing unit PLTP untuk TAHUN KALENDER terkait setelah TANGGAL OPERASI KOMERSIAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal, maka PEMBELI wajib membayar kekurangan TENAGA LISTRIK berdasarkan TOP,

kecuali dalam hal yang diuraikan dalam Pasal dan Pasal butirbutir

- 8.3.4 Namun demikian, dalam hal suatu TAHUN KALENDER, jumlah TENAGA LISTRIK yang diterima oleh PEMBELI melebihi TOP, maka PEMBELI hanya akan melakukan pembayaran dari jumlah TENAGA LISTRIK yang disalurkan di atas TOP tersebut berdasarkan harga sebesar $50\% \times \text{HARGA RATA-RATA TERTIMBANG}$ yang berlaku untuk TAHUN KALENDER terkait.
- 8.3.5 Penyaluran dan penyerahan TENAGA LISTRIK oleh PENJUAL kepada PEMBELI sesuai dengan permintaan PEMBELI harus dilakukan secara terus menerus selama JANGKA WAKTU PERJANJIAN, kecuali :
- a. Adanya Keadaan Kahar yang secara langsung mengakibatkan terhentinya operasi PLTP atau tidak berfungsinya JARINGAN TRANSMISI atau terhentinya penyaluran TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 PERJANJIAN ini.
 - b. Adanya penghentian sementara penyaluran dan penyerahan TENAGA LISTRIK oleh PENJUAL yang diakibatkan karena pekerjaan pemeliharaan yang direncanakan pada SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI atau PLTP milik PENJUAL.
 - c. Adanya penghentian sementara penyaluran TENAGA LISTRIK oleh PENJUAL yang diakibatkan karena pekerjaan pemeliharaan yang tidak direncanakan pada SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI atau PLTP milik PENJUAL.
 - d. Adanya gangguan pada SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI atau PLTP milik PENJUAL.
- 8.3.6 Sehubungan dengan ketentuan Pasal 7.3.3 dan Pasal 7.3.4 di atas, PARA PIHAK setuju bahwa setiap TAHUN KALENDER, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 15 (lima belas) HARI setelah akhir TAHUN KALENDER, atau, dalam hal TAHUN KALENDER

terakhir jangka waktu PERJANJIAN, 15(lima belas) HARI setelah tanggal berakhirnya PERJANJIAN, untuk melakukan rekapitulasi pembayaran sebagai berikut :

- a. Dalam hal TENAGA LISTRIK yang diterima oleh PEMBELI lebih kecil dari TOP disebabkan ketidak mampuan PEMBELI , kecuali disebabkan oleh Keadaan Kahar yang diatur pada pasal 18, untuk menerima TENAGA LISTRIK sebesar TOP dengan ketentuan PENJUAL siap menyalurkan TENAGA LISTRIK sebesar TOP, maka PEMBELI wajib membayar selisih antara TOP dengan realisasi TENAGA LISTRIK yang telah diterima dan dibayar oleh PEMBELI dengan formulasi sebagai berikut:

$$\text{Pinalti PLN} = (\text{TOP} - \text{Realisasi kWh}) \times \text{Harga rata-rata tertimbang tahun berjalan}$$

- b. Dalam hal TENAGA LISTRIK yang diterima oleh PEMBELI lebih kecil dari TOP disebabkan ketidak mampuan PENJUAL, kecuali disebabkan oleh Keadaan Kahar yang diatur pada pasal 18, untuk menyalurkan TENAGA LISTRIK sebesar TOP dengan ketentuan PEMBELI siap menerima TENAGA LISTRIK sebesar TOP, maka PENJUAL dikenakan penalti sebesar selisih antara TOP dengan realisasi TENAGA LISTRIK yang telah diterima dan dibayar oleh PEMBELI dikalikan dengan harga rata-rata tertimbang tahun berjalan atau dengan formulasi sebagai berikut :

$$\text{Pinalti IPP} = (\text{TOP} - \text{Realisasi kWh}) \times \text{Harga rata-rata tertimbang tahun berjalan}$$

- c. Dalam hal realisasi kWh kurang dari TOP disebabkan oleh PARA PIHAK, masing-masing pihak memiliki porsi gagal kirim/gagal terima, maka masing-masing pihak akan terkena pinalti sesuai formulasi sebagaimana berikut:

$$\text{Pinalti IPP} = (\text{kWh gagal kirim} / (\text{kwh gagal terima} + \text{kwh gagal kirim})) \times (\text{TOP} - \text{Realisasi kWh}) \times \text{Harga rata-rata tertimbang tahun berjalan}$$

$$\text{Pinalti PLN} = (\text{kWh gagal terima} / (\text{kwh gagal terima} + \text{kwh gagal kirim})) \times (\text{TOP} - \text{Realisasi kWh}) \times \text{Harga rata-rata tertimbang tahun berjalan}$$

di mana:

kWh gagal kirim adalah hasil pencatatan kegagalan pengiriman energi yang disebabkan oleh IPP yaitu sebesar MW URC x Durasi waktu kegagalan, dituangkan dalam BA kegagalan kirim/terima energi bulanan;

kWh gagal terima adalah hasil pencatatan kegagalan penerimaan energi yang disebabkan oleh PLN yaitu sebesar MW URC x Durasi waktu kegagalan, dituangkan dalam BA kegagalan kirim/terima energi bulanan.

- d. Dalam hal TENAGA LISTRIK yang diterima oleh PEMBELI lebih besar dari TOP, maka PEMBELI berhak mendapatkan kelebihan bayar sebesar selisih antara TOP dengan realisasi TENAGA LISTRIK yang telah diterima dan dibayar oleh PEMBELI dengan ketentuan nilai pengembalian sebesar 50% (lima puluh persen) dari Harga rata-rata tertimbang pada tahun berjalan;
- e. Hasil perhitungan sesuai Pasal di atas tersebut akan dituangkan dalam Berita Acara Rekapitulasi Pembayaran Tahun Berjalan yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.

PASAL 9

ALAT UKUR DAN PENERAAN

1. Pemasangan dan Pengoperasian Alat Ukur

- 9.1.1 PENJUAL berkewajiban untuk mengadakan, memasang dan memelihara sepasang alat ukur, utama dan pembanding, untuk masing- masing unit PLTP berupa “kWh meter” untuk mengukur jumlah TENAGA LISTRIK yang disalurkan dan diserahkan kepada PEMBELI di TITIK PENYAMBUNGAN, yang spesifikasi dan lokasi penempatannya diuraikan dalam Lampiran 3 PERJANJIAN ini.
- 9.1.2 Semua biaya yang berkaitan dengan pengadaan, pemasangan, dan pengoperasian serta pemeliharaan alat ukur yang dimaksud dalam Pasal 8.1.1 di atas menjadi beban dan tanggung jawab PENJUAL.

2. Penerimaan Alat Ukur

- 9.2.1 kWh meter sebagaimana dimaksud pada Pasal 8.1.1 di atas harus terlebih dahulu ditera oleh Instansi yang berwenang dengan disaksikan oleh wakil PARA PIHAK dan harus ditera ulang setiap tahun sekali.
- 9.2.2 Biaya untuk peneraan maupun peneraan ulang atas kWh meter dimaksud dalam Pasal 8.2.1 di atas menjadi beban dan tanggung jawab PENJUAL.
- 9.2.3 Dalam hal salah satu PIHAK menghendaki peneraan ulang atas kWh meter diluar peneraan yang dimaksud dalam Pasal 8.2.1 di atas, PIHAK tersebut akan memberitahukan kehendaknya secara tertulis selambat- lambatnya 14 (empat belas) HARI sebelumnya kepada PIHAK lainnya, dan biaya yang timbul sehubungan dengan peneraan ulang tersebut akan menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK yang menghendaki.

PASAL 10

CARA PENGUKURAN KWH

1. Pembacaan Dan Pencatatan

- 10.1.1 Pembacaan dan pencatatan angka pada kWh meter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 di atas dilakukan oleh petugas PENJUAL

setiap awal bulan transaksi berikutnya dengan cara mendownload data kWh 1 (satu) BULAN transaksi mulai pukul 00.00 tanggal 1 sampai dengan pukul 24.00 tanggal terakhir di bulan transaksi. Pembacaan dan Pencatatan disaksikan dan disahkan oleh petugas PEMBELI untuk jumlah TENAGA LISTRIK yang telah disalurkan ke JARINGAN TRANSMISI dan diterima di TITIK PENYAMBUNGAN .

10.1.2 Hasil pembacaan dan pencatatan kWh meter selama 1 (satu) BULAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.1.1 di atas , dibuat dalam “Berita Acara Rekapitulasi Bulanan Hasil Pembacaan Dan Pencatatan kWh Meter ” pada setiap awal BULAN berikutnya, yang ditandatangani oleh petugas yang berwenang dari PARA PIHAK diatas materai yang cukup dan dibubuhi stempel perusahaan masing-masing PIHAK, sesuai dengan Lampiran 8.

PASAL 11

HARGA

1. HARGA DASAR TENAGA LISTRIK

11.1.1 Harga TENAGA LISTRIK dinyatakan dalam Dollar Amerika Serikat (USD).

11.1.2 Harga dasar TENAGA LISTRIK, selanjutnya disebut Pb, yang mulai berlaku sejak TANGGAL OPERASI KOMERSIAL UNIT pertama adalah sebesar USD (.....) cent per kWh.

2. Eskalasi Harga Dasar TENAGA LISTRIK

11.2.1 25% dari harga dasar TENAGA LISTRIK dapat dieskalasi dengan menggunakan angka rata-rata untuk bulan-bulan dalam Triwulan sebelumnya dari US-CPI (United State Consumer Price Index) untuk General Index yang diterbitkan oleh US Department of Labor, Bureau of Labor Statistic, Producer Prices and Indexes.

11.2.2 Formula perhitungan harga TENAGA LISTRIK setelah dikenakan eskalasi adalah sebagai berikut:

$$P_m = P_b \times (0,75 + 0,25 \times (US CPI/US CPI_b))$$

P_m = Harga TENAGA LISTRIK pada bulan penagihan
 $US CPI$ = Rata – rata index USCPI pada Triwulan sebelum bulan penagihan
 $US CPI_b$ = Rata – rata index USCPI pada Triwulan sebelum Triwulan TANGGAL OPERASI KOMERSIAL UNIT pertama

PASAL 12

PEMBAYARAN

1. Tagihan Pembayaran dan Dokumen Tagihan Pembayaran

- 12.1.1 PEMBELI wajib membayar harga seluruh TENAGA LISTRIK yang telah disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI, setiap BULAN sesuai dengan ketentuan Pasal 11, terhitung sejak TANGGAL OPERASI KOMERSIAL masing-masing UNIT sampai dengan berakhirnya JANGKA WAKTU PERJANJIAN.
- 12.1.2 Disamping ketentuan Pasal 11.1.1 di atas, PEMBELI wajib membayar seluruh TENAGA LISTRIK yang telah disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI, sejak TANGGAL KOMISIONING sampai dengan TANGGAL OPERASI KOMERSIAL sesuai ketentuan dalam Pasal 7.1.3, Penagihan dilakukan bersamaan dengan penagihan bulan pertama setelah TANGGAL OPERASI KOMERSIAL.
- 12.1.3 Besarnya tagihan pembayaran (“Invoice”) bulanan untuk penyaluran TENAGA LISTRIK yang diserahkan oleh PENJUAL dan diterima oleh PEMBELI untuk BULAN sebelumnya akan dihitung berdasarkan jumlah TENAGA LISTRIK yang diserahkan yang selanjutnya disebut Gm sebagaimana tercatat dalam “Berita Acara Rekapitulasi Bulanan Hasil Pembacaan dan Pencatatan kWh Meter” dimaksud dalam Pasal 9.1.2 dikalikan dengan harga TENAGA LISTRIK (P_m) yang berlaku pada BULAN penyerahan dan

penerimaan TENAGA LISTRIK sesuai yang ditentukan pada Pasal 10.2.2.

12.1.4 Pembayaran berdasarkan Berita Acara Rekapitulasi Pembayaran Tahun Berjalan akan diperhitungkan dalam pembayaran Tagihan TENAGA LISTRIK bulan Desember tahun berjalan.

12.1.5 Nilai tagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1.3 adalah sebagai berikut :

$$E_m = G_m \times P_m$$

E_m = Jumlah pembayaran TENAGA LISTRIK pada bulan penagihan

12.1.6 Tagihan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1.5 di atas diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI dalam minggu pertama setelah BULAN penyerahan TENAGA LISTRIK yang terkait. Tagihan pembayaran akan dilampiri dengan dokumen tagihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1.7 di bawah ini.

12.1.7 Dokumen tagihan pembayaran yang diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1.6 di atas terdiri dari masing-masing 1 (satu) asli dan 4 (empat) fotokopi yaitu :

- a. Surat Pengantar Permintaan Pembayaran.
- b. Tagihan Pembayaran.
- c. Kwitansi bermeterai cukup dan dibubuhi stempel perusahaan.
- d. “Berita Acara Rekapitulasi Bulanan Hasil Pembacaan dan Pencatatan kWh Meter”, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9.1.2.
- e. Berita Acara Koreksi/Perbaikan Tagihan Pembayaran”, sebagaimana tersebut dalam Pasal (jika ada).
- f. Berita Acara Perhitungan Offset TOP dalam TAHUN KALENDER setiap tagihan TOP.
- g. Fotokopi PERJANJIAN, untuk tagihan pertama.

12.1.8 Tagihan pembayaran akan ditujukan kepada:

Manajer Pengelolaan Kas PT PLN (Persero)

Gedung Utama Lt. 6

Jalan Trunojoyo Blok M I/135
 Jakarta Selatan 12160

2. Pembayaran dan Keterlambatan Pembayaran

12.2.1 PEMBELI membayar setiap tagihan pembayaran dalam mata uang Rupiah dengan opsi membayar dalam mata uang US Dollar kepada PENJUAL melalui Telegraphic / Bank Transfer pada Rekening Bank yang ditunjuk oleh PENJUAL, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI setelah diterimanya tagihan pembayaran oleh PEMBELI. Dalam hal HARI ke-30 setelah penerimaan tagihan pembayaran tersebut di atas jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau hari libur Nasional lainnya maka HARI ke-30 tersebut akan dianggap jatuh pada hari kerja pertama berikutnya. Dalam hal PEMBELI membayar dalam mata uang Rupiah, maka nilai pembayaran adalah sebesar :

$$E_{mRp} = E_m \times FX_m$$

E_m = Jumlah pembayaran TENAGA LISTRIK pada bulan penagihan

FX_m = Harga jual US Dollar terhadap Rupiah pada jam 11.00 tanggal pembayaran sesuai kurs transaksi BI

12.2.2 Apabila terjadi keterlambatan pembayaran oleh PEMBELI, PEMBELI wajib membayar denda atas jumlah yang belum dibayar tersebut, terhitung sejak tanggal jatuh tempo jumlah yang wajib dibayar oleh PEMBELI sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya, sebesar LIBOR + 2% per tahun untuk time deposit 1 (satu) BULAN, yang berlaku pada saat tanggal jatuh tempo tersebut. Perhitungan denda tersebut dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 365 (tiga ratus enam puluh lima) HARI dalam setahun sampai dengan diterimanya pembayaran secara penuh oleh PENJUAL.

12.2.3 Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) HARI setelah tanggal jatuh tempo pembayaran, PEMBELI belum melaksanakan pembayaran tagihan, maka PENJUAL, disamping membebankan denda keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.2.2, akan

menyerahkan surat peringatan pertama kepada PEMBELI atas keterlambatan pembayaran tersebut. Apabila sampai dengan 10 (sepuluh puluh) HARI tanggal pemberian surat peringatan pertama, PEMBELI tetap belum melaksanakan pembayaran, maka PENJUAL akan memberikan surat peringatan ke dua. Apabila dalam waktu 10 (sepuluh) HARI setelah tanggal pemberian surat peringatan kedua PEMBELI belum melaksanakan pembayaran, maka PENJUAL berhak menghentikan penyaluran TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI. Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) BULAN berturut-turut semenjak PENJUAL menghentikan penyaluran TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI, PEMBELI tetap belum melaksanakan pembayaran, maka PENJUAL akan memberikan surat peringatan ke tiga; dan apabila dalam waktu 2 (dua) BULAN setelah tanggal pemberian surat peringatan ke tiga PEMBELI belum melaksanakan pembayaran, maka, kecuali ada penyelesaian alternatif lainnya, PENJUAL, setiap saat setelah berakhirnya jangka waktu 2 (dua) BULAN tersebut di atas, berhak mengakhiri PERJANJIAN ini dengan mengirimkan “Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN” sesuai dengan ketentuan Pasal kepada PEMBELI, setidaknya 30 (tiga puluh) HARI sebelum mulai berlakunya tanggal pengakhiran PERJANJIAN yang dinyatakan dalam Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut.

12.2.4 Pengakhiran PERJANJIAN yang dimaksud dalam Pasal 11.2.3 di atas bagaimanapun juga tidak akan menghapuskan kewajiban PEMBELI untuk memenuhi kewajiban pembayaran atas TENAGA LISTRIK yang telah disediakan atau disalurkan oleh PENJUAL untuk diserahkan kepada PEMBELI menurut PERJANJIAN ini, termasuk pembayaran denda keterlambatan pembayaran tersebut dalam Pasal 11.2.2 di atas.

3. Tagihan Pembayaran yang Dipermasalahkan

12.3.1 Menyimpang dari adanya ketentuan Pasal 11.1.5, apabila PEMBELI berpendapat bahwa dokumen tagihan pembayaran yang diterima dari PENJUAL tidak lengkap (sebagaimana dirinci dalam Pasal 11.1.7) atau terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan jumlah penagihan oleh PENJUAL kepada PEMBELI, maka penyelesaian pembayarannya akan dilakukan sebagai berikut:

- a. Dalam waktu 4 (empat) hari kerja setelah menerima dokumen tagihan pembayaran yang tidak lengkap atau terdapat ketidaksesuaian perhitungan jumlah penagihan sebagaimana dimaksud di atas, maka PEMBELI wajib mengembalikan dokumen tagihan pembayaran tersebut kepada PENJUAL dengan memberitahukan kekurangan dokumen atau kesalahan perhitungan jumlah yang ditagihkan kepada PENJUAL.
- b. Dalam hal PENJUAL sependapat dengan PEMBELI, maka PENJUAL akan segera melengkapi dokumen atau membuat koreksi perhitungan tagihan pembayaran sesuai dengan permintaan PEMBELI dan menyerahkan kembali dokumen tagihan yang telah dilengkapi atau dikoreksi kepada PEMBELI; dan PEMBELI wajib membayar tagihan yang telah dilengkapi atau dikoreksi tersebut, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI setelah diterimanya tagihan pembayaran yang telah dilengkapi atau dikoreksi.
- c. Namun dalam hal PENJUAL berpendapat bahwa dokumen yang diserahkan kepada PEMBELI telah lengkap atau perhitungannya telah benar, maka PENJUAL akan memberitahukan pendapatnya tersebut secara tertulis kepada PEMBELI, u.p Manajer Pengelolaan Kas PT PEMBELI (Persero), dengan diberi penjelasan yang memadai; dan apabila PEMBELI dapat menerima penjelasan PENJUAL, PEMBELI wajib membayar sebesar tagihan PENJUAL sesuai dengan ketentuan ayat 11.3.1.a Pasal ini, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI setelah

diterimanya pemberitahuan yang disertai penjelasan PENJUAL tersebut di atas.

- d. Apabila PEMBELI tidak sependapat dengan penjelasan PENJUAL sebagaimana yang dimaksud dalam butir (c) Pasal ini, dalam hal perbedaan perhitungan jumlah yang ditagihkan, PEMBELI akan membayar tagihan PENJUAL sebesar hasil perhitungan dari pihak PEMBELI, dan kemudian memberitahukan secara tertulis kepada PENJUAL tentang adanya perbedaan pendapat tersebut untuk dilakukan pembahasan bersama dengan PENJUAL.

12.3.2 Apabila perbedaan pendapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.3.1 di atas ini telah dapat diselesaikan, maka penyelesaian tentang selisih tagihan yang dipermasalahkan tersebut dituangkan dalam “Berita Acara Koreksi/Perbaikan Tagihan Pembayaran”, yang ditandatangani oleh PARA PIHAK sesuai dengan Lampiran dan setiap selisih pembayaran oleh PEMBELI akan diperhitungkan PENJUAL pada pembayaran tagihan BULAN berikutnya.

12.3.3 Apabila ditemukan kesalahan transaksi pada masa lampau, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengoreksinya.

PASAL 13
PAJAK

Masing-masing PIHAK bertanggung jawab atas pajak-pajak, bea, dan pungutan-pungutan lainnya yang timbul/dipungut sehubungan dengan PERJANJIAN ini dan menjadi beban masing-masing PIHAK sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

PASAL 14

**PENANGANAN DAMPAK LINGKUNGAN DAN
SARANAPENGOLAHAN AIR KONDENSAT PLTP**

- 1. Kewajiban Memelihara Kelestarian Lingkungan Hidup**

PARA PIHAK wajib memelihara kelestarian lingkungan hidup dan mencegah serta menanggulangi kerusakan dan pencemaran lingkungan yang diakibatkan oleh kegiatan operasi dan pembangunan serta pengoperasian sarana-sarana yang menjadi tanggung jawab masing-masing PIHAK, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Kewajiban Memperoleh Perijinan dan Persetujuan yang Diperlukan

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan operasi dan pembangunan serta pengoperasian sarana-sarana yang menjadi tanggung jawab masing-masing PIHAK, masing-masing PIHAK wajib membuat Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan untuk kegiatan pengembangan LAPANGAN PANAS BUMI pembangunan SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI, pembangunan unit-unit PLTP dan pembangunan JARINGAN TRANSMISI dan memperoleh persetujuan dari instansi pemerintah yang berwenang serta memperoleh perijinan yang diperlukan, termasuk Ijin Mendirikan Bangunan dan ijin-ijin lain, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 15
BATAS KEPEMILIKAN

1. Sarana Milik PENJUAL

Semua instalasi dan peralatan yang diperlukan untuk membangkitkan dan menyalurkan TENAGA LISTRIK pada sisi sebelum TITIK PENYAMBUNGAN, sebagaimana dideskripsikan dalam Lampiran PERJANJIAN ini, adalah milik dan menjadi tanggung jawab PENJUAL.

2. Sarana Milik PEMBELI

Semua instalasi dan peralatan yang diperlukan untuk menerima TENAGA LISTRIK pada sisi setelah TITIK PENYAMBUNGAN, sebagaimana dideskripsikan dalam Lampiran ... PERJANJIAN ini, adalah milik dan menjadi tanggung jawab PEMBELI.

3. Ijin Memasuki Jalan dan Halaman Milik PIHAK Lain.

Para petugas PENJUAL atau mereka yang ditunjuk oleh PENJUAL dapat melalui jalan, halaman, daerah PEMBELI setiap saat diperlukan selama jangka waktu PERJANJIAN ini, untuk memeriksa, memindahkan, memperbaiki dan/atau mengganti seluruh atau sebagian peralatan lainnya milik PENJUAL dengan seijin PEMBELI; dan demikian pula para petugas PEMBELI atau mereka yang ditunjuk oleh PEMBELI dapat melalui jalan, halaman, daerah PENJUAL dengan seijin PENJUAL setiap saat diperlukan selama jangka waktu PERJANJIAN ini.

**PASAL 16
KOORDINASI**

1. Pembentukan Tim Koordinasi

PARA PIHAK akan melakukan koordinasi kegiatan sesuai dengan PERJANJIAN ini. Untuk keperluan koordinasi tersebut PARA PIHAK, dalam waktu 6 (enam) BULAN setelah FINANCING DATE akan dibentuk suatu Tim Koordinasi yang terdiri dari masing-masing 3 (tiga) orang wakil-wakil PARA PIHAK.

2. Tugas Tim Koordinasi

Tugas Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.1 di atas meliputi antara lain :

- 16.2.1 Mengkoordinasikan kegiatan PARA PIHAK untuk pekerjaan konstruksi dan KOMISIONING.
- 16.2.2 Mengkoordinasikan kegiatan PARA PIHAK untuk operasi dan pemeliharaan SARANA LAPANGAN UAP PANAS BUMI, PLTP dan JARINGAN TRANSMISI.
- 16.2.3 Membahas peralatan tambahan untuk pengendalian lingkungan hidup yang mungkin diperlukan sebagai akibat dari diberlakukannya peraturan yang baru dan/atau yang diubah oleh Pemerintah yang menjadi tanggung jawab masing-masing PIHAK, dan

16.2.4 Membahas masalah-masalah lainnya yang mungkin diperlukan oleh PARA PIHAK berkaitan dengan PERJANJIAN ini.

3. Rapat Tim Koordinasi

16.3.1 Untuk keperluan koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.2, Tim Koordinasi akan bertemu dalam waktu yang disepakati atau sekurang-kurangnya sekali dalam setahun.

16.3.2 Apabila terjadi suatu keadaan darurat yang memerlukan perhatian segera, salah satu PIHAK akan memberitahukan kepada PIHAK lainnya untuk segera melakukan rapat Tim Koordinasi guna membahas permasalahan yang timbul dan mengambil tindakan yang diperlukan.

16.3.3 Tim Koordinasi akan membuat ringkasan hasil rapat Tim Koordinasi (Minutes Of Meeting) yang ditandatangani oleh wakil-wakil PARA PIHAK, untuk dapat digunakan sebagai pedoman dan acuan dalam melakukan tindak lanjut dari masalah yang dibicarakan dalam rapat terkait, dan masing-masing PIHAK wajib, dengan itikad yang baik, menghormati hal-hal yang telah diputuskan dalam rapat Tim Koordinasi terkait.

PASAL 17

KEPATUHAN HUKUM DAN HUKUM YANG BERLAKU

1. Hukum yang Berlaku

PERJANJIAN ini beserta dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dengan PERJANJIAN ini diatur menurut dan tunduk kepada hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

2. Kepatuhan terhadap Hukum yang Berlaku

PARA PIHAK dalam melaksanakan PERJANJIAN ini akan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan masing-masing PIHAK wajib menanggung konsekwensi yang timbul sebagai akibat

ketidapatuhan PIHAK yang bersangkutan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut.

PASAL 18

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Forum Penyelesaian Perselisihan

Perselisihan yang timbul antara PARA PIHAK sehubungan dengan PERJANJIAN ini, baik mengenai isi, interpretasi, keabsahan, pelaksanaan, maupun pengakhiran PERJANJIAN ini, termasuk perselisihan yang terkait dengan perhitungan jumlah pembayaran, terjadinya Keadaan Kahar dan hal-hal lain sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat atau secara damai oleh PARA PIHAK, maka berikutnya akan diselesaikan melalui EXPERT yang disepakati bersama. Biaya Expert ditanggung oleh PIHAK penuntut. Apabila putusan EXPERT tidak dapat diterima oleh kedua belah pihak, langkah terakhir adalah pengajuan masalah ke tingkat Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Jakarta oleh suatu majelis arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) arbiter yang diangkat sesuai dengan peraturan-BANI tersebut menggunakan Bahasa Indonesia baik dalam proses maupun keputusan Arbitrase.

2. Prosedur Penyelesaian Perselisihan

18.2.1 Suatu perselisihan dianggap telah timbul, apabila salah satu PIHAK memberitahu PIHAK lainnya secara tertulis mengenai adanya hal yang diperselisihkan. Apabila dalam waktu tigapuluh (30) HARI (atau jangka waktu yang lebih panjang yang disetujui PARA PIHAK) setelah pemberitahuan tersebut PARA PIHAK tidak dapat mencapai persetujuan untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah dan mufakat, maka salah satu PIHAK dapat mengajukan perselisihan tersebut kepada Expert yang disepakati bersama. Biaya Expert ditanggung oleh PIHAK penuntut. Apabila putusan Expert tidak dapat diterima oleh kedua belah pihak maka

PIHAK, maka penuntut perselisihan tersebut akan melanjutkan ke tingkat Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan terlebih dahulu memberitahu secara tertulis kepada PIHAK lainnya dengan menyebutkan nama arbiter yang telah dipilihnya.

18.2.2 Dalam waktu 14 (empat belas) HARI setelah menerima pemberitahuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2.1 Pasal ini, PIHAK yang menerima pemberitahuan tersebut akan menunjuk 1 (satu) orang arbiter dan memberitahukan halnya secara tertulis kepada PIHAK lainnya dan ke BANI. Para arbiter yang ditunjuk adalah mereka yang terdaftar pada BANI. Kedua orang arbiter yang ditunjuk akan memilih arbiter ketiga yang akan bertindak selaku pimpinan majelis arbitrase dalam waktu 7 (tujuh) HARI sejak tanggal penunjukan arbiter yang ke dua . Apabila dalam waktu yang ditentukan PIHAK yang menerima pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat 2.1 tersebut tidak berhasil menunjuk arbiter atau arbiter-arbiter yang telah ditunjuk masing-masing PIHAK tidak berhasil menyetujui arbiter ketiga, maka Ketua BANI akan memilih arbiter terkait.

18.2.3 Putusan yang diberikan oleh majelis arbitrase tersebut merupakan yang final dan mengikat PARA PIHAK dan dapat dilaksanakan di pengadilan manapun yang memiliki yurisdiksi. Dengan demikian PARA PIHAK dengan ini secara tegas mengesampingkan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku serta keputusan atau kebijakan yang berkekuatan hukum, yang memberikan hak untuk mengajukan pembatalan dan / atau banding atas putusan majelis arbitrase tersebut.

18.2.4 PARA PIHAK setuju bahwa, berdasarkan Pasal 60 dari Undang-undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Undang-undang Arbitrase Indonesia), tidak ada PIHAK yang mengajukan banding di pengadilan manapun atas putusan yang dibuat oleh majelis arbitrase tersebut, sehingga atas

putusan tersebut tidak akan ada otoritas atau dewan yang lain yang mempunyai wewenang untuk mengubah atau membatalkan putusan arbitrase tersebut. PARA PIHAK akan menjaga kerahasiaan, keberadaan, proses beracara, isi (termasuk informasi atau bahan-bahan yang diberikan) dan hasil dari arbitrase tersebut. PARA PIHAK secara khusus mengesampingkan keberlakuan Pasal 48 (1) dari Undang-undang Arbitrase Indonesia dan setuju bahwa arbitrase tidak harus diselesaikan dalam waktu tertentu. Sesuai dengan Pasal 56 (1) dari Undang-undang Arbitrase Indonesia, PARA PIHAK selanjutnya secara tegas setuju bahwa majelis arbitrase dalam membuat putusan hanya akan terikat dan tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat PERJANJIAN ini; dan tidak akan memberikan putusan berdasarkan prinsip-prinsip keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

18.2.5 Selama proses arbitrase berlangsung, PARA PIHAK wajib terus memenuhi kewajiban-kewajiban mereka sesuai dengan ketentuan dalam PERJANJIAN ini.

PASAL 19 KEADAAN KAHAR

1. Pengertian Keadaan Kahar

19.1.1 Yang dimaksud dengan “Keadaan Kahar” dalam PERJANJIAN ini adalah suatu keadaan yang merupakan akibat langsung dari suatu peristiwa yang terjadi di luar kendali dan/atau kemampuan PIHAK yang terkena dampak Keadaan Kahar tersebut dan bukan karena kelalaian atau kesalahan PIHAK yang terkena dampak Keadaan Kahar, yang tidak terduga, tidak dapat dipertanggung-jawabkan dan bersifat memaksa dan yang mengakibatkan tidak beroperasinya sebagian atau keseluruhan fasilitas PIHAK yang terkena dampaknya dan/atau yang mengakibatkan PIHAK yang terkena dampaknya gagal

atau terlambat melaksanakan tugas dan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini, termasuk di dalamnya, tetapi tidak terbatas pada kerusuhan, huruhara, pemberontakan, ledakan, pemogokan, peperangan yang dinyatakan atau tidak, embargo, blokade, petir, banjir, kebakaran, gempa bumi, bencana alam, tindakan Pemerintah dalam hal Pajak dan Lingkungan (berkaitan dengan pemberian izin, persetujuan, berlakunya peraturan perundang-undangan baru, penafsiran baru atau perubahan atas peraturan perundang-undangan yang sudah ada) yang secara langsung mengakibatkan tertundanya pelaksanaan atau tidak dapat dilaksanakannya sebagian atau keseluruhan tugas atau kewajiban PIHAK yang terkena dampaknya menurut PERJANJIAN ini. Untuk kejelasan :

- c. Kegagalan atau keterlambatan suatu PIHAK dalam memperoleh dana dari pihak ketiga untuk pembiayaan proyek bukan merupakan suatu Keadaan Kahar.
- d. Yang dimaksud dengan “Jangka Waktu Keadaan Kahar” adalah jangka waktu berlangsungnya dampak dari peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Keadaan Kahar tersebut, dimana dalam Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar tidak dapat melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini, termasuk jangka waktu yang diperlukan untuk melakukan perbaikan instalasi dan peralatan yang diperlukan untuk melaksanakan PERJANJIAN ini; dan akan berakhir sampai PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar tersebut dapat melaksanakan kembali kewajiban-kewajibannya menurut PERJANJIAN ini.

19.1.2 Masing-masing PIHAK terlepas dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajibannya menurut ketentuan manapun di dalam PERJANJIAN ini kepada PIHAK lainnya apabila keterlambatan atau kegagalan tersebut

disebabkan oleh terjadinya Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.1.1 di atas, dan dimana PIHAK yang bersangkutan telah mengambil segala upaya dengan sungguh-sungguh sesuai dengan prosedur yang berlaku untuk menanggulangi penyebab atau peristiwa tersebut.

2. Prosedur untuk Memperoleh Pengakuan Terjadinya Keadaan Kahar.

19.2.1 Apabila terjadi peristiwa yang dikategorikan sebagai Keadaan Kahar, maka PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar harus memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara lisan dalam waktu 48 (empat puluh delapan) jam atau dalam kesempatan pertama yang memungkinkan, dan diikuti secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) HARI setelah terjadinya Keadaan Kahar tersebut atau setelah diketahui adanya kejadian Keadaan Kahar tersebut, disertai rincian kejadian, perkiraan lama berlangsungnya Jangka Waktu Keadaan Kahar dan akibat-akibat yang telah dan akan ditimbulkannya dengan memberikan data susulan/tambahan sebagai bukti pendukung yang berupa keterangan dari Instansi yang berwenang dan perkiraan atau upaya-upaya yang akan atau telah dilakukan dalam rangka mengatasi Keadaan Kahar tersebut.

19.2.2 PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar dapat menolak atau menyetujui adanya Keadaan Kahar yang dinyatakan atau diklaim oleh PIHAK yang memberitahukan tersebut, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) HARI, terhitung sejak HARI diterimanya pemberitahuan tertulis dari PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar.

19.2.3 Apabila pemberitahuan (klaim) tentang adanya Keadaan Kahar tersebut ditolak oleh PIHAK yang menerima pemberitahuan, maka PARA PIHAK akan meneruskan kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam PERJANJIAN ini dan menanggung segala akibat atau resiko yang timbul sebagai akibat terjadinya

keterlambatan atau kegagalan PIHAK tersebut dalam melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini.

Sedangkan apabila adanya Keadaan Kahar tersebut disetujui oleh PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar, maka PIHAK yang mengalami Keadaan Kahar tersebut akan berusaha sebaik- baiknya, dalam kapasitas dan kewenangannya untuk dapat segera mengakhiri terjadinya Keadaan Kahar dan mengatasi dampak yang ditimbulkannya.

19.2.4 Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) HARI terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.2.2 di atas, PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar tidak memberikan jawaban secara tertulis kepada PIHAK lainnya, maka PIHAK yang menerima pemberitahuan Keadaan Kahar tersebut dianggap telah menyetujui bahwa keadaan yang diberitahukan kepadanya sebagai Keadaan Kahar.

3. Tindak Lanjut Akibat Terjadinya Keadaan Kahar

19.3.1 Setelah Jangka Waktu Keadaan Kahar berakhir, PARA PIHAK wajib merundingkan kembali kelanjutan pelaksanaan PERJANJIAN, termasuk antara lain menetapkan kembali jadwal penyaluran dan penerimaan TENAGA LISTRIK, perhitungan TOP yang terjadi sebelum Keadaan Kahar, serta hal-hal lain yang penting dan perlu untuk pelaksanaan PERJANJIAN selanjutnya.

19.3.2 Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) HARI sejak berakhirnya Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut, PARA PIHAK akan saling memberikan informasi dan menyetujui tentang jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang telah terjadi.

19.3.3 PARA PIHAK setuju bahwa jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang telah terjadi tidak diperhitungkan sebagai bagian dari jangka waktu PERJANJIAN tanggal berakhirnya PERJANJIAN menurut Pasal 4 PERJANJIAN ini akan ditunda untuk jangka-waktu

yang sama dengan jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar yang terjadi. Persetujuan PARA PIHAK mengenai jumlah HARI Jangka Waktu Keadaan Kahar dan penundaan tanggal berakhirnya JANGKA WAKTU PERJANJIAN ini akan dituangkan dalam suatu Amandemen yang ditandatangani oleh masing-masing wakil PARA PIHAK yang berwenang; dan Amandemen ini akan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

19.3.4 Meskipun peristiwa Keadaan Kahar terjadi, ketentuan-ketentuan Pasal 18 PERJANJIAN ini tidak akan membebaskan kewajiban pembayaran PEMBELI kepada PENJUAL untuk TENAGA LISTRIK yang telah diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI sampai dengan tanggal sebelum saat terjadinya Keadaan Kahar. Namun demikian dalam hal PEMBELI adalah PIHAK yang mengalami dan/atau terkena dampak Keadaan Kahar, maka kewajiban PEMBELI untuk melakukan pembayaran untuk TENAGA LISTRIK yang telah diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI sebelum terjadinya Keadaan Kahar yang terjadi dalam BULAN terjadinya Keadaan Kahar, ditangguhkan sampai 30 (tiga puluh) HARI setelah berakhirnya Jangka Waktu Keadaan Kahar atau setelah diterimanya dokumen tagihan pembayaran untuk TENAGA LISTRIK tersebut, yang mana yang terjadi lebih akhir.

19.3.5 Apabila diperkirakan oleh PARA PIHAK bahwa Jangka Waktu Keadaan Kahar tersebut akan berlangsung selama 12 (dua belas) BULAN terus menerus atau lebih; maka PARA PIHAK akan melakukan perundingan dengan itikad baik untuk mempertimbangkan dan memutuskan apakah, dengan mengingat perhitungan keekonomian masing-masing PIHAK, PERJANJIAN akan diteruskan, atau diteruskan dengan menyepakati beberapa perubahan ketentuan PERJANJIAN; atau diakhiri sesuai dengan Pasal 20.2.4 (butir (a)] PERJANJIAN ini.

PASAL 20
PERUBAHAN DAN AMANDEMEN

1. Perubahan

PARA PIHAK sepakat bahwa setiap perubahan dalam ketentuan PERJANJIAN ini hanya dapat dilakukan atas dasar kesepakatan PARA PIHAK.

2. Amandemen

Setiap perubahan dalam ketentuan PERJANJIAN ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.1, setelah disepakati PARA PIHAK, akan dibuat suatu Amandemen yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

PASAL 21
PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Pengakhiran Dini.

21.1.1 Kecuali dalam hal diuraikan dalam ayat-ayat di bawah ini, masing-masing PIHAK tidak dapat mengakhiri PERJANJIAN ini sebelum jangka waktu PERJANJIAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini berakhir.

21.1.2 Namun demikian, dalam hal salah satu PIHAK telah gagal memenuhi kewajibannya menurut ketentuan PERJANJIAN ini, khususnya dalam hal kegagalan memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diuraikan di bawah ini, maka PIHAK lainnya berhak untuk mengakhiri PERJANJIAN ini secara dini dengan tata-cara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20.2 di bawah ini.

2. Tatacara Pengakhiran PERJANJIAN Secara Dini

21.2.1 Apabila PENJUAL gagal mencapai KOMISIONING suatu UNIT pada tanggal yang ditetapkan dan disepakati oleh PARA PIHAK sebagai TANGGAL KOMISIONING sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.1.22 PERJANJIAN ini, dan kegagalan tersebut bukan karena Keadaan Kahar atau karena kegagalan PEMBELI untuk menerima

TENAGA LISTRIK yang disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI dari UNIT yang dilakukan KOMISIONING tersebut; atau sebaliknya, apabila PENJUAL gagal melakukan KOMISIONING suatu UNIT pada tanggal yang ditetapkan dan disepakati oleh PARA PIHAK sebagai TANGGAL KOMISIONING sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.1.22, dan kegagalan tersebut semata-mata karena kegagalan PEMBELI untuk menerima TENAGA LISTRIK yang disalurkan dan diserahkan oleh PENJUAL kepada PEMBELI dari UNIT yang dilakukan KOMISIONING tersebut, maka PIHAK yang tidak gagal dalam memenuhi kewajibannya yang terkait dengan kegagalan pelaksanaan KOMISIONING tersebut ("PIHAK Yang Tidak Gagal") berhak untuk mengirimkan "Surat Pemberitahuan Kegagalan" kepada PIHAK lainnya ("PIHAK Yang Dianggap Gagal"), sesuai dengan ketentuan Pasal 7.2, dengan menyebutkan kegagalan yang telah dilakukan oleh PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut secara cukup rinci, dengan permintaan agar PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut menyelesaikan kewajibannya yang telah gagal dilaksanakan tersebut selambat-lambatnya dalam waktu (...) BULAN setelah menerima Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut.

21.2.2 Apabila dalam waktu (...) BULAN setelah menerima Surat Pemberitahuan Kegagalan yang dimaksud dalam Pasal 20.2.1 di atas PIHAK Yang Dianggap Gagal belum berhasil menyelesaikan kewajibannya yang telah gagal dilaksanakan tersebut, salah satu PIHAK, dengan itikad baik dapat mengundang PIHAK lainnya untuk bertemu dan membahas kemajuan usaha-usaha yang dilakukan oleh PIHAK Yang Dianggap Gagal dalam menyelesaikan kewajiban yang gagal tersebut.

21.2.3 Apabila, dalam pertemuan pembahasan tersebut PIHAK Yang Tidak Gagal tersebut di atas menilai bahwa ada itikad yang baik dan usaha yang konkrit dan serius dari PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut

untuk dapat menyelesaikan kewajibannya, dan disepakati bahwa jangka waktu ... (...) BULAN yang diberikan dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan untuk penyelesaian kewajiban tersebut tidak akan mencukupi, melainkan diperlukan tambahan waktu secukupnya maka PIHAK Yang Tidak Gagal dapat menyetujui secara tertulis suatu tambahan waktu yang diperlukan, yang disepakati oleh PARA PIHAK, untuk menyelesaikan kewajiban PIHAK Yang Dianggap Gagal PIHAK yang menerima Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut.

21.2.4 Namun, apabila dalam pertemuan pembahasan tersebut, PIHAK Yang Tidak Gagal yang dimaksud di atas berpendapat, bahwa tidak ada itikad baik atau ada usaha yang konkrit dan serius dari PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut untuk dapat menyelesaikan kewajibannya dalam waktu yang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan; atau PARA PIHAK berpendapat bahwa kewajiban PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut tidak mungkin dapat diselesaikan dalam waktu dekat, sehingga untuk memberikan tambahan waktu penyelesaiannya dapat mengubah perhitungan keekonomian salah satu PIHAK atau PARA PIHAK secara signifikan, maka :

- a. PARA PIHAK dapat sepakat untuk mengakhiri PERJANJIAN ini dengan segera. Dalam hal pengakhiran PERJANJIAN ini disepakati, maka PARA PIHAK membuat suatu Perjanjian Pengakhiran PERJANJIAN, dimana di dalam Perjanjian Pengakhiran PERJANJIAN tersebut akan ditentukan termasuk hal-hal sebagai berikut :
 - i. tanggal mulainya berlakunya pengakhiran PERJANJIAN;
 - ii. bahwa dengan diakhirinya PERJANJIAN ini masing-masing PIHAK dibebaskan dari semua hak dan kewajiban serta tanggung jawab hukum yang timbul terhadap PIHAK lainnya sebagai akibat diakhirinya PERJANJIAN ini,

kecuali atas kewajiban-kewajiban yang telah timbul dan belum diselesaikan (selain kewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan yang dimaksud dalam Pasal

- iii. 20.2.1 di atas) sebelum diakhirinya PERJANJIAN ini; dan
- iv. masing-masing PIHAK akan bertanggung jawab atas penyelesaian gugatan, tuntutan maupun klaim dari pihak ketiga manapun (termasuk dari para pekerja atau rekanannya masing-masing) dan membebaskan PIHAK lainnya dari kewajiban dan tanggung jawab apapun yang terkait dengan gugatan, tuntutan maupun klaim dari pihak ketiga tersebut yang diajukan kepada PIHAK terkait.

- b. Apabila PARA PIHAK tidak dapat mencapai kesepakatan untuk mengakhiri PERJANJIAN sebagaimana dimaksud dalam butir (a) Pasal ini, maka setelah berakhirnya tenggang waktu 6 (enam) BULAN sebagaimana dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut (atau jangka waktu yang lebih panjang yang disepakati oleh PARA PIHAK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.2.3), PIHAK Yang Dianggap Gagal tidak berhasil menyelesaikan kewajibannya yang telah gagal dilaksanakan tersebut, PIHAK Yang Tidak Gagal berhak mengakhiri PERJANJIAN ini dengan mengirimkan “Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN” kepada PIHAK Yang Dianggap Gagal sesuai dengan ketentuan Pasal 20.3

Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN harus sudah diterima oleh PIHAK Yang Dianggap Gagal selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) HARI sebelum mulai berlakunya tanggal pengakhiran PERJANJIAN yang dinyatakan dalam Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut.

21.2.5 Apabila salah satu PIHAK, setelah TANGGAL OPERASI KOMERSIAL suatu unit PLTP, gagal memenuhi kewajibannya

("PIHAK Yang Dianggap Gagal") dan kegagalan bukan karena Keadaan Kahar atau karena kegagalan PIHAK lainnya yang secara langsung menyebabkan kegagalan PIHAK Yang Dianggap Gagal tersebut, dan kegagalan tersebut telah mengakibatkan terganggunya pelaksanaan penyaluran dan penyerahan dan/atau penerimaan TENAGA LISTRIK, dalam jangka waktu 3 (tiga) BULAN terus menerus, maka PIHAK Yang Tidak Gagal berhak mengirimkan "Surat Pemberitahuan Kegagalan" kepada PIHAK Yang Dianggap Gagal; dan selanjutnya PIHAK Yang Tidak Gagal berhak mengakhiri PERJANJIAN, menurut tata cara dan dengan ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 20.2.2 Pasal 20.2.3 dan Pasal 20.2.4 tersebut di atas, mutatis mutandis, dengan ketentuan bahwa dalam kasus kegagalan yang dimaksud dalam Pasal ini:

- a. Jangka waktu yang diberikan untuk menyelesaikan kewajibannya kepada PIHAK Yang Dianggap Gagal yang dinyatakan dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut adalah 3 (tiga) BULAN, sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut oleh PIHAK Yang Dianggap Gagal;
- b. Pertemuan pembahasan yang dimaksud dalam Pasal 20.2.2 sudah dapat dilakukan dalam waktu 2 (dua) BULAN sejak telah diterimanya Surat Pemberitahuan Kegagalan tersebut oleh PIHAK Yang Dianggap Gagal; dan
- c. Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN dapat diberikan setelah berakhirnya tenggang waktu 3 (tiga) BULAN sebagaimana dimaksud dalam Surat Pemberitahuan Kegagalan terkait (atau jangka waktu yang lebih panjang yang disepakati oleh PARA PIHAK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.2.3),

21.2.6 Dalam hal PIHAK Yang Dianggap Gagal menerima suatu Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN, apabila sebelum berakhirnya jangka waktu 30 (tiga puluh) HARI setelah diterimanya Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut, PIHAK

Yang Dianggap Gagal ternyata berhasil menyelesaikan kewajibannya yang dinyatakan gagal tersebut dan penyelesaian tersebut diterima dengan baik oleh PIHAK yang lain, maka Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN terkait akan gugur dan tidak berlaku demi hukum khusus untuk kegagalan pelaksanaan kewajiban yang mengakibatkan telah diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut. Ketentuan ini juga berlaku untuk pemberian Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN yang dimaksud dalam Pasal 20.2.4.

21.2.7 Dalam hal kegagalan yang dimaksud dalam Pasal 20.2 ini hanya mengenai salah satu unit PLTP, maka pengakhiran PERJANJIAN yang dimaksud di atas hanya bersifat partial, dalam arti bahwa PERJANJIAN ini tetap berlaku untuk unit PLTP yang lain.

3. Pengakhiran PERJANJIAN secara Dini Karena Sebab-sebab yang Lain

PERJANJIAN ini juga dapat diakhiri sebelum jangka waktu PERJANJIAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini berakhir dalam hal sebagai berikut :

21.3.1 Apabila suatu permohonan pernyataan pailit terhadap suatu PIHAK telah diajukan kepada Pengadilan yang mempunyai yurisdiksi terhadap PIHAK tersebut, baik permohonan tersebut diajukan oleh PIHAK yang bersangkutan sendiri atau oleh pihak lain, maka PIHAK lainnya berhak untuk mengakhiri PERJANJIAN ini dengan ketentuan dan tata-cara sebagai berikut :

- a. PIHAK terhadap siapa telah diajukan permohonan pernyataan pailit (“PIHAK Termohon”), wajib memberitahukan halnya kepada PIHAK lainnya secara tertulis paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) HARI setelah permohonan pernyataan pailit tersebut diajukan ke Pengadilan.
- b. PIHAK lain, segera setelah mengetahui telah diajukannya permohonan pernyataan pailit kepada PIHAK Termohon, baik

pengetahuan tersebut diperoleh dari PIHAK Termohon maupun dari sumber lain, berhak memberikan Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN kepada PIHAK Termohon.

- c. Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut di atas akan menyatakan bahwa PERJANJIAN akan berakhir pada HARI ke 90 (sembilan puluh) setelah Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN tersebut diterima oleh PIHAK Termohon.
- d. Dalam hal sebelum berakhirnya tenggang waktu 90 (sembilan puluh) HARI sebagaimana dimaksud dalam butir (c) Pasal ini, PIHAK Termohon berhasil memperoleh putusan Pengadilan yang menolak permohonan pernyataan pailit terhadap PIHAK Termohon dan putusan Pengadilan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Surat Pemberitahuan Pengakhiran PERJANJIAN terkait akan gugur dan tidak berlaku demi hukum, khusus untuk permohonan pernyataan pailit terhadap PIHAK Termohon yang ditolak tersebut.

21.3.2 Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 20.3.1 di atas, PERJANJIAN ini akan berakhir demi hukum pada HARI salah satu PIHAK dinyatakan pailit atau dilikuidasi.

21.3.3 Apabila terjadi Keadaan Kahar dan PARA PIHAK, sesuai dengan ketentuan Pasal 18.3.5, sepakat untuk mengakhiri PERJANJIAN ini. Dalam hal PARA PIHAK sepakat untuk mengakhiri PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK akan membuat dan menandatangani suatu Perjanjian Pengakhiran PERJANJIAN sebagaimana tersebut dalam Pasal 20.2.4 butir (a), mutatis mutandis. Namun apabila tidak tercapai kesepakatan untuk mengakhiri PERJANJIAN, maka salah satu PIHAK dapat menyelesaikan perselisihan tersebut menurut ketentuan Pasal 17 PERJANJIAN ini.

21.3.4 Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh PEMBELI, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11.2.3.

4. Pengesampingan Berlakunya Pasal 1266 Kitab Undang Undang Hukum Perdata

PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai pengakhiran PERJANJIAN tanpa melalui putusan pengadilan.

PASAL 22

TANGGUNG JAWAB HUKUM

Masing-masing PIHAK wajib bertanggung jawab atas segala akibat yang timbul dari pelaksanaan tugas dan kewajibannya masing-masing menurut PERJANJIAN ini, termasuk bertanggung jawab atas penyelesaian dan pembayaran ganti kerugian yang dituntut oleh pihak ketiga manapun, sehingga dengan demikian:

1. PENJUAL wajib membebaskan PEMBELI dari tanggung jawab hukum atas klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi, dalam bentuk apapun, yang diajukan oleh pihak ketiga manapun karena cedera, cacat atau kematian seseorang; dan/atau kerusakan, hilang atau musnahnya harta benda yang diderita oleh pihak ketiga tersebut, yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan kewajiban - kewajiban PENJUAL sehubungan dengan pembangunan dan/atau pengoperasian LAPANGAN PANAS BUMI dan Unit-unit PLTP, serta penyaluran dan penyerahan TENAGA LISTRIK kepada PEMBELI menurut PERJANJIAN ini; dan selanjutnya PENJUAL wajib membela serta memberi ganti kerugian kepada PEMBELI untuk menyelesaikan dan membayar klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi yang dimaksud di atas sesuai dengan putusan Pengadilan yang berwenang atau hasil perundingan yang dilakukan oleh PEMBELI dengan pihak yang mengajukan klaim atau yang mewakili, dengan ketentuan bahwa jumlah yang akan disetujui oleh PEMBELI untuk dibayarkan tersebut mempunyai dasar yang layak dan masuk akal dan telah disetujui terlebih dahulu oleh PENJUAL, termasuk biaya perkara dan biaya advokat dalam jumlah yang wajar dan masuk akal yang telah dikeluarkan oleh PEMBELI dalam rangka penanganan dan penyelesaian perkara

tersebut; kecuali apabila terbukti bahwa timbulnya cedera, cacat, kematian dan/atau kerugian yang diderita oleh pihak ketiga yang mengajukan klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi tersebut semata-mata sebagai akibat dari kelalaian atau kesalahan PEMBELI; dan

2. PEMBELI wajib membebaskan PENJUAL dari tanggung jawab hukum atas klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi, dalam bentuk apapun, yang diajukan oleh pihak ketiga manapun karena cedera, cacat atau kematian seseorang; dan/atau kerusakan, hilang atau musnahnya harta benda yang diderita oleh pihak ketiga tersebut, yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan kewajiban-kewajiban PEMBELI sehubungan dengan penerimaan TENAGA LISTRIK dari PENJUAL dan/atau pemanfaatan dan/atau pendistribusiannya menurut PERJANJIAN ini; dan selanjutnya PEMBELI wajib membela serta memberi ganti kerugian kepada PENJUAL untuk menyelesaikan dan membayar klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi yang dimaksud di atas sesuai dengan putusan Pengadilan yang berwenang atau hasil perundingan yang dilakukan oleh PENJUAL dengan pihak yang mengajukan klaim atau yang mewakili, dengan ketentuan bahwa jumlah yang akan disetujui oleh PENJUAL untuk dibayarkan tersebut mempunyai dasar yang layak dan masuk akal dan telah disetujui terlebih dahulu oleh PEMBELI, termasuk biaya perkara dan biaya advokat dalam jumlah yang wajar dan masuk akal yang telah dikeluarkan oleh PENJUAL dalam rangka penanganan dan penyelesaian perkara tersebut; kecuali apabila terbukti bahwa timbulnya cedera, cacat, kematian dan/atau kerugian yang diderita oleh pihak ketiga yang mengajukan klaim atau tuntutan ganti kerugian, santunan atau kompensasi tersebut semata-mata sebagai akibat dari kelalaian atau kesalahan PENJUAL.
3. Terlepas dari adanya ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 21.1 dan 21.2 di atas, masing-masing PIHAK wajib bertanggung jawab atas cedera, cacat, atau kematian yang dialami oleh karyawannya masing-masing, termasuk bertanggung jawab atas rusak, hilang atau musnahnya harta benda yang diderita oleh karyawan masing-masing PIHAK dan harta benda masing-

masing PIHAK yang terjadi dalam rangka pelaksanaan PERJANJIAN ini, dan dengan demikian masing-masing PIHAK akan membebaskan PIHAK lainnya dari segala tuntutan, klaim dan tanggung jawab hukum yang timbul dari terjadinya cedera, cacat, atau kematian karyawan masing- masing PIHAK dan/atau rusak, hilang atau musnahnya harta benda tersebut di atas tanpa memandang tempat, waktu dan penyebab terjadinya cedera, cacat, atau kematian karyawan tersebut dan/atau rusak, hilang atau musnahnya harta benda tersebut di atas, kecuali apabila terjadinya cedera, cacat, atau kematian karyawan tersebut dan/atau rusak, hilang atau musnahnya harta benda tersebut di atas disebabkan oleh tindakan kesengajaan yang dilakukan oleh PIHAK lainnya.

4. PARA PIHAK setuju bahwa masing-masing PIHAK tidak bertanggung jawab kepada PIHAK lainnya atas kerugian tidak langsung (consequential damages) yang diderita oleh PIHAK lainnya yang mungkin timbul dalam pelaksanaan PERJANJIAN ini, tanpa memandang penyebab timbulnya kerugian tidak langsung tersebut. Tanggung jawab suatu PIHAK atas kerugian yang diderita oleh PIHAK lainnya sebagai akibat kegagalan atau kelalaian PIHAK tersebut dalam melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini hanya sebatas pada apa yang diatur dan ditetapkan secara eksplisit di dalam PERJANJIAN ini.

PASAL 23

PENGALIHAN PERJANJIAN

1. Masing-masing PIHAK tidak berhak untuk mengalihkan hak dan kewajibannya dalam PERJANJIAN ini, baik sebagian atau seluruhnya, tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK lainnya.
2. Dalam hal terjadi pengalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.1 di atas, maka PERJANJIAN ini tetap berlaku dan mengikat PIHAK yang mengalihkan PERJANJIAN, pengganti dan/atau penerusnya, sebelum pengalihan tersebut dilaksanakan secara tertulis dan memenuhi ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

PASAL 24

ADMINISTRASI DAN SURAT MENYURAT

1. Alamat PARA PIHAK

24.1.1 Semua surat menyurat mengenai atau yang berkaitan dengan PERJANJIAN ini dan/atau pelaksanaannya akan dilakukan secara tertulis dan harus diserahkan secara langsung, atau dikirim melalui faksimili atau melalui kurir yang beanya telah dibayar oleh PIHAK pengirim, dengan alamat sebagai berikut :

Kepada PENJUAL :

PT

Alamat...

u.p. Direktur ...

Telepon :

Faksimili :

Kepada PEMBELI :

PT PLN (Persero)

Jl.Trunojoyo Blok M I/135 - Kebayoran Baru

Jakarta 12160, Indonesia.

UP DIREKTUR PENGADAAN STRATEGIS

Telepon : (021) 739 7411

Faksimili : (021) 725 1341

cc. DIREKTUR OPERASI (REGIONAL)

Telepon : (021) 727 84407

Faksimili : (021) 727 94228

2. Waktu Penerimaan Surat

24.2.1 Surat menyurat yang dimaksud dalam Pasal 23.1 di atas dianggap telah diterima oleh PIHAK penerima sebagai berikut :

- a. Surat menyurat yang diserahkan langsung kepada PIHAK
- b. penerima dianggap telah diterima pada tanggal yang tertera dalam tanda terima atas surat terkait, yang di paraf atau ditandatangani petugas PIHAK penerima;
- c. Surat menyurat yang dikirim melalui faksimili dianggap telah diterima oleh PIHAK penerima pada tanggal yang tertera pada transmital report faksimili terkait; dan
- d. Surat menyurat yang dikirim melalui kurir dianggap telah diterima oleh PIHAK penerima pada tanggal yang tertera dalam tanda terima atas surat terkait, yang di paraf atau ditandatangani petugas PIHAK penerima.

24.2.2 Terlepas dari ketentuan tersebut dalam Pasal 23.2.1 di atas, apabila surat menyurat tersebut diterima oleh PIHAK penerima menurut ketentuan tersebut di atas pada hari Sabtu, Minggu, atau hari libur Nasional lainnya atau setelah jam 15.00 WIB SETEMPAT pada hari kerja, maka surat terkait dianggap diterima oleh PIHAK penerima pada tanggal hari kerja berikutnya.

PASAL 25

KESELURUHAN PERJANJIAN DAN PEMISAHAN

1. Keseluruhan PERJANJIAN

PARA PIHAK memahami dan setuju bahwa semua ketentuan yang tercantum di dalam PERJANJIAN ini, termasuk Lampiran dan dokumen-dokumen lain yang secara tegas dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini, merupakan keseluruhan persetujuan PARA PIHAK mengenai jual beli TENAGA LISTRIK yang dibangkitkan dari Unit-Unit PLTP menurut PERJANJIAN ini, sehingga dengan demikian semua hal yang pernah dibicarakan, dipresentasikan atau disetujui oleh

PARA PIHAK sebelum ditandatanganinya PERJANJIAN ini, baik secara lisan ataupun secara tertulis, bukan merupakan bagian dari dan tidak akan merubah pengertian atau persetujuan PARA PIHAK yang tercantum dalam PERJANJIAN ini, kecuali apabila hal atau hal-hal yang pernah dibicarakan, dipresentasikan atau disetujui tersebut dinyatakan secara tegas di dalam, atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

2. Pemisahaan

PARA PIHAK memahami dan setuju bahwa apabila ada ketentuan yang tercantum dalam PERJANJIAN ini maupun di dalam Lampiran atau dokumen lain yang merupakan kesatuan dari PERJANJIAN ini ternyata, karena sesuatu hal tidak mungkin dapat dilaksanakan atau bertentangan atau dinyatakan sebagai bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka PERJANJIAN ini tetap berlaku, dan ketentuan yang bertentangan tersebut dianggap dikeluarkan dari, dan bukan merupakan bagian dari ketentuan yang tercantum dalam PERJANJIAN ini. Selanjutnya PARA PIHAK setuju untuk, dengan itikad yang baik, mengubah atau mengganti ketentuan yang tidak mungkin dapat dilaksanakan, atau bertentangan atau dinyatakan sebagai bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut dengan ketentuan lain yang mempunyai arti dan maksud yang sama atau setidaknya mendekati arti dan maksud dari ketentuan yang akan diubah atau diganti tersebut. Perubahan yang disetujui PARA PIHAK untuk mengganti ketentuan tersebut di atas akan dibuat dalam bentuk Amandemen yang ditandatangani wakil-wakil yang berwenang dari masing-masing PIHAK, dan Amandemen tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

PASAL 26

LAIN - LAIN

1. Pelaksanaan Perjanjian dengan Semangat Kerjasama dan Itikad Baik

PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan PERJANJIAN ini dengan semangat kerjasama dan itikad baik.

2. Perwujudan Semangat Kerjasama dan Itikad Baik

Dalam rangka perwujudan semangat kerjasama dan itikad baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25.1 di atas, PARA PIHAK sepakat untuk memberikan keterangan, data dan informasi lain yang diperlukan untuk pelaksanaan PERJANJIAN ini kepada PIHAK lainnya (termasuk memberikan keterangan, data dan informasi yang dimaksud dalam Pasal 25.3 di bawah ini), dalam waktu sesegera mungkin setelah menerima permohonan tertulis dari PIHAK yang memerlukan keterangan, data, atau informasi lain tersebut.

3. Kerahasiaan

Masing-masing PIHAK setuju untuk memelihara kerahasiaan semua keterangan, data dan informasi lain yang diterima dari PIHAK lain yang ditandai sebagai keterangan, data atau informasi „RAHASIA” dan tidak akan memberikan atau membocorkan keterangan, data atau informasi rahasia tersebut kepada pihak lain manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK yang memberikan keterangan, data atau informasi rahasia tersebut, kecuali apabila keterangan, data atau informasi rahasia tersebut diberikan kepada atau atas perintah dari institusi Pemerintah atau Pengadilan yang berwenang, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan/atau kepada calon pembeli interest yang potensial, (calon) penyandang dana, konsultan atau para penasihat maupun kontraktor yang memerlukan keterangan, data atau informasi rahasia tersebut untuk keperluan pelaksanaan pekerjaannya, dengan ketentuan bahwa pihak calon pembeli interest, (calon) penyandang dana, konsultan atau para penasihat maupun kontraktor yang menerima keterangan, data atau informasi rahasia tersebut telah membuat pernyataan secara tertulis untuk merahasiakan keterangan, data atau informasi rahasia yang mereka terima.

4. Mekanisme Pembangunan Bersahabat dengan Lingkungan (*Clean Development Mechanism*)

Apabila proyek pengembangan PLTP ini dapat dikategorikan dalam Clean Development Mechanism (CDM) sebagaimana yang dimaksud dalam the Kyoto Protocol dan dapat memperoleh certified emission reduction certificates (CERs), maka CERs tersebut akan menjadi hak PENJUAL sebesar 50% DAN PEMBELI sebesar 50%

5. Prosedur Operasi Standar (*Standard Operating Procedure*)

PARA PIHAK akan membuat *Standard Operating Procedure* (SOP) mengenai pelaksanaan operasional PERJANJIAN ini, selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) HARI terhitung sejak TANGGAL MULAI BERLAKU dan SOP tersebut akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

PASAL 27

PENUTUP

PERJANJIAN ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap asli yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, bermeterai cukup dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas.

PT

(nama)

Direktur Utama

PT PLN (Persero)

(nama)

Direktur Utama

DAFTAR LAMPIRAN

1. DISKRIPSI DAERAH KONTRAK
2. PETA DAERAH KONTRAK
3. DIAGRAM SATU GARIS (SINGLE LINE DIAGRAM)
4. JADWAL TANGGAL OPERASI KOMERSIAL PEMBANGKIT
5. BERITA ACARA MULAI KOMISIONING
6. BERITA ACARA TANGGAL OPERASI KOMERSIAL
7. Sengaja Dikosongkan
8. BERITA ACARA REKAPITULASI BULANAN HASIL PEMBACAAN DAN PENCATATAN KWH METER
9. BERITA ACARA KOREKSI / PERBAIKAN TAGIHAN PEMBAYARAN
10. JAMINAN PELAKSANAAN I
11. JAMINAN PELAKSANAAN II



LAMPIRAN – 1
DESKRIPSI AREA KONTRAK

Titik Titik Koordinat, Lokasi Area



LAMPIRAN – 2
PETA AREA KONTRAK

Gambar Peta Lokasi



LAMPIRAN – 3
DIAGRAM SATU GARIS

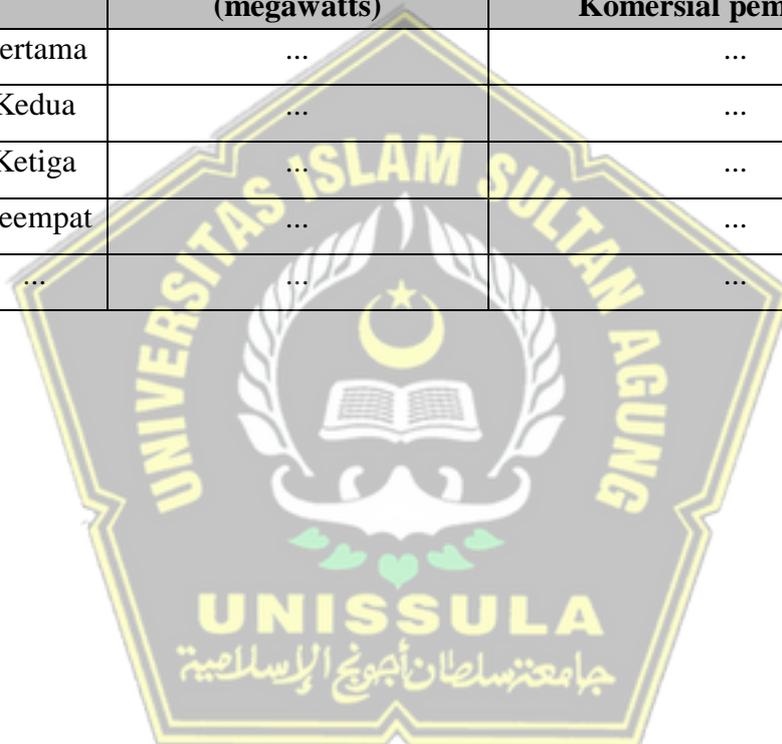


LAMPIRAN – 4

JADWAL TANGGAL OPERASI KOMERSIAL PEMBANGKIT

1. Jadwal berikut merupakan jadwal tanggal operasi komersial Unit Pembangkit dengan kapasitas pembangkit mencapaiMegaWatt sebagaimana mengacu pada Pasal 6.2.
2. Kapasitas Unit netto dan Jadwal TANGGAL OPERASI KOMERSIAL sebagaimana pada table di bawah ini.

| Unit | Kapasitas Unit Netto (megawatts) | Jadwal Tanggal operasi Komersial pembangkit |
|---------|-------------------------------------|--|
| Pertama | ... | ... |
| Kedua | ... | ... |
| Ketiga | ... | ... |
| Keempat | ... | ... |
| ... | ... | ... |



LAMPIRAN – 5
BERITA ACARA MULAI KOMISIONING



LAMPIRAN – 6
BERITA ACARA TANGGAL OPERASI KOMERSIAL



LAMPIRAN – 7
Sengaja Dikosongkan



LAMPIRAN – 8
BERITA ACARA REKAPITULASI BULANAN HASIL PEMBACAAN
DAN PENCATATAN KWH METER



LAMPIRAN – 9

BERITA ACARA KOREKSI / PERBAIKAN TAGIHAN PEMBAYARAN



LAMPIRAN – 10 dan LAMPIRAN – 11**JAMINAN PELAKSANAAN I (PERFORMANCE SECURITY STAGE I/II)**

Kepada: PT PEMBELI (Persero)

Jl. Trunojoyo Blok M I/135

Jakarta 12160, Indonesia

MENERANGKAN BAHWA:

PT, sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan di bawah hukum Republik Indonesia (“.....”);

Dan memenuhi ketentuan dalam ESC/PJBL, PENJUAL berkewajiban menyerahkan Jaminan Pelaksanaan I.

Dan sesuai permintaan PENJUAL, kami _____ dari _____ merupakan bank komersial dengan alamat _____, Jakarta, Indonesia, dapat menyetujui dan bermaksud KAMI DENGAN INI bertanggungjawab dan terikat dan berkewajiban untuk membayar kepada PT PEMBELI (Persero) tanpa syarat dan tanpa keberatan sejumlah uang dan tidak melebihi sejumlah Rp..... (..... Rupiah) sesuai permintaan tertulis pertama yang diterbitkan oleh PT PEMBELI (Persero) sebagaimana yang dijelaskan di bawah.

Kami dengan ini sepakat untuk melakukan pembayaran meskipun ada pengaduan, permintaan atau keberatan oleh atau pengadilan memerintahkan atau amanat diperoleh oleh PENJUAL atau pihak manapun.

Kami dengan ini melepaskan semua hak yang kami punyai bila PEMBELI melanjutkan upaya hukum melawan PENJUAL dan melepaskan semua kehadiran, permintaan, protes, atau semua jenis peringatan.

KAMI DENGAN INI sepakat bahwa ESC/PJBL dapat dimodifikasi, diamandemen atau ditambah tanpa sepengetahuan kami dan sepakat bahwa perubahan, amandemen, penambahan tersebut akan membebaskan atau mengikat kewajiban menyangkut Jaminan Pelaksanaan.

Kewajiban kami dibawah ini adalah melanjutkan, keabsahan mutlak dan tanpa syarat, keteraturan, kemampupaksaan atau nilai dari ESC/PJBL, serta tidak akan, dalam berbagai cara yang diakibatkan oleh setiap tindakan atau lingkungan yang mengandung aspek legal atau pelepasan setara atau pertahanan dari penjamin atau surety, yang kesemuanya kami abaikan.

Setiap permintaan di bawah ini harus tertulis dan ditandatangani oleh Direktur Utama PT PEMBELI (Persero) atau oleh Pejabat yang ditunjuk sebagai Kuasa Direktur Utama dan dilengkapi dengan:

1. Pernyataan mengikat bahwa PENJUAL telah gagal memenuhi kewajibannya sesuai Pasal ESC/PJBL ini; dan
2. Jumlah yang diajukan PT PEMBELI (Persero) sesuai Pasal ESC/PJBL ini.

Penarikan ganda dimungkinkan sesuai Jaminan Pelaksanaan ini.

Semua maksud yang bertalian dengan Jaminan Pelaksanaan, tidak memerlukan pembuktian sepanjang jumlah yang diminta sesuai dengan ketentuan.

Semua pembayaran di bawah ini akan ditujukan pada rekening bank PEMBELI, bebas dan tanpa pengurangan pajak, maupun potongan lainnya.

Jaminan Pelaksanaan I/II ini berlaku dan mengikat sejak [tanggal diterbitkan] dan tetap berlaku sampai dengan 30 hari sejak tanggal Financial close / 60 hari sejak tanggal operasi komersial.

Kecuali dinyatakan lain, Jaminan Pelaksanaan ini mengacu dan berdasar pada hokum Republik Indonesia.

Kami dengan ini mengabaikan semua hak yang kami miliki sesuai Pasal 1831 Hukum Perdata Indonesia.

Jaminan Pelaksanaan I ini ditandatangani oleh Pejabat bank yang berwenang [Nama Bank] pada hari [] tanggal [] 200[].

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan beberapa hal, yaitu:

1. Ketentuan penetapan bencana nasional akibat Covid-19 mengharuskan warga untuk membatasi aktivitas bisnis maupun aktivitas keseharian. Masyarakat diwajibkan untuk melakukan isolasi mandiri maupun menjaga jarak agar menghambat penularan Covid-19. Pembatasan aktivitas itu disebut sebagai Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Keadaan tersebut menimbulkan kondisi ekonomi yang sulit untuk PT PLN Persero selaku perusahaan Negara sehingga hal itu dapat menimbulkan PT PLN Persero tidak dapat memenuhi hak dan kewajibannya terhadap perjanjian jual beli listrik yang dilakukan antara PT PLN Persero dengan Perusahaan swasta.. Keadaan memaksa atau *Keadaan KAHAR* dimaknai dalam beberapa Pasal dalam KUHPer, di mana konsep keadaan memaksa, *Keadaan KAHAR* atau *Force Majeure* (dalam hal ini disebut *Keadaan KAHAR*) ditemukan dalam beberapa Pasal yakni Pasal 1244 KUHPer. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi sulit akibat covid-19 dapat dikategorikan sebagai keadaan KAHAR yang tercantum dalam perjanjian jual beli listrik antara PT PLN Persero dengan Perusahaan swasta. Berdasarkan

implikasi yuridis yang terjadi maka kepastian hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian sudah sesuai dengan teori Kepastian hukum oleh Gustav Radbruch.

2. Upaya penyelesaian perselisihan atas terjadinya Keadaan KAHAR tercantum dalam draft Perjanjian Jual Beli Listrik antara PT PLN Persero dengan Perusahaan Swasta. Hal itu tercantum pada pasal 19 tentang penyelesaian perselisihan sedangkan keadaan KAHAR tercantum pada pasal 20 tentang Keadaan KAHAR. Berdasarkan isi perjanjian yang telah disepakati maka hal itu menjadi pertanggungjawaban hukum atas hak dan kewajiban para pihak. Hal itu sesuai dengan teori pertanggungjawaban hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen,

B. Saran

Saran yang diusulkan pada penelitian ini, yaitu:

Berdasarkan POJK No.11 tahun 2020, maka PT PLN persero tidak dapat melakukan restrukturisasi hutang akibat adanya pandemik Covid-19, sehingga perlu dilakukan reformulasi *Power Purchase Agreement* (PPA) pada perjanjian PT PLN Persero dengan perusahaan *Independent Power Producers* (IPPs) . oleh karena itu, Para pihak dapat melakukan renegotiasi pembayaran pada masa Kahar / akibat adanya *Force Majeure* sehingga kerugian Negara dapat diminimalisir.

DAFTAR PUSTAKA

AL-QURAN DAN HADIS :

- Al-Quran Terjemahan. 2015. Departemen Agama RI. Bandung: CV Darus Sunnah.
- Fikih Sunnah. 1984. a. Hadits Bukhari dalam Kitab Fiqih Sunah Sayyid Sabiq (Bandung : PT. Al Maarif)1984 hal. 195

BUKU :

- Abdulkadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Agus Yudha Hernoko, 2011, *Hukum Perjanjian Asas Prporionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ekaputri, S, 2018, *Regulasi Independent Power Producers (IPPs) : Sebuah Studi Komparatif Berdsarkan Power Purchase Agreement (PPA) di Indonesia dan di Amerika Serikat*, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang.
- Henry P. Panggabean, 2001, “*Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Untuk Pembatalan Perjanjian*”, Liberty, Yogyakarta.
- Janus Sidabalok, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya, Bakti Bandung.
- Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan*, Yogyakarta, mirra buana media.
- J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- J. Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum Dan Statistic*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Komariah, 2008, *Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, UMM Press, Malang.
- Kuncoroningrat, 1981, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, PT. Gramedia, Jakarta.
- Lihat antara lain Al Nasution, 1945, *Konsumen Dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 1996, *Aneka Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Moleong, 2005, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rodakaya, Bandung.
- Purwahid Patrik, 1992, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang*, FH UNDIP, Semarang.
- Riduan Syahrani, 2000, *Seluk Beluk Dan Asas Asas Hukum Perdata*, Cet. VI, Alumni, Bandung.

- Ronny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R. Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cet. Ketiga puluh empat*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta. hal.
- Salim HS, 2003, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Press, Jakarta.

JURNAL :

- Arini, A. D, Pandemi Corona sebagai Alasan Force Majeur dalam Suatu Kontrak Bisnis, *Supremasi Hukum*, Vol. 9 No. 1 Tahun 2020, Jakarta.
- Erniwati, Konsepsi Force Majeure dalam Kontrak/Perjanjian di Masa Pandemi, *SOL JUSTICIA*, Vol. 3 No. 2 Tahun 2020, Yogyakarta.
- Erwiningsih, W, Tinjauan Hukum Tentang Elastisitas Pembayaran Pajak Dalam Kondisi Force Majeure Covid-19. *IndoPress*, Vol. 12 No. 2 Tahun 2020, Jakarta.
- Gani, H. A., & Gani, A. W, Analisis Yuridis terhadap Pandemi Covid-19 sebagai Kategori Overmacht dalam Melakukan Restrukturisasi Perjanjian Kredit, *SEMINAR NASIONAL HASIL PENELITIAN 2021 "Penguatan Riset, Inovasi, Dan Kreativitas Peneliti Di Era Pandemi Covid-19,"* Vol. 6 No. 5 Tahun 2021, Bandung.
- Hidayat, M. R., & Komarudin, P, Klausul Overmacht dalam Akad Murabahah di Perbankan Syariah. *AL-IQTISHADIAH Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 1 Tahun 2017, Yogyakarta.
- Jamil, N. K., & Rumawi, Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Hukum Perjanjian Indonesia, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8 No. 7 Tahun 2020, Jakarta.
- Meilani, E, Studi Kelayakan Pengembangan Energi Baru Terbarukan di Sektor Pembangkit Listrik Tenaga Air pada PT Indonesia Power melalui Pembiayaan Green Sukuk, *unbrawPress*, Vol. 8 No. 3 Tahun 2017, Malang.
- Sinaga, N. A, Perspektif Force Majeure dan Rebus Sic Stanbius dalam Sistem Hukum Indonesia, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Vol. 11 No. 1 Tahun 2020, Bandung.
- Wafa, K., Suseno, I., & Prasetyawati, E., Klausula Force Majeure dalam Kontrak dan Pandemi Covid-19 di Indonesia, *Maleo Law Journal*, Vol. 4 No. 2 Tahun 2020, Jakarta.
- Wignjosobroto, S., Hukum : Konsep dan Metode, *Setara Press*, Vol. 4 No. 6 Tahun 2013, Jakarta.

INTERNET :

- Agustinus, M. (2019). *Tak Dapat Utang dari Bank, 18 Proyek Energi Terbarukan Mandek*. Kumparan.Com. <https://m.kumparan.com/amp/kumparanbisnis/tak-dapat-utang-dari-bank-18-proyek-energi-terbarukan-mandek-1rWymUOc7y7>, diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 14.00 WIB.
- Siregar, P. P., & Zahra, A. H. (2020). *Bencana Nasional Penyebaran COVID-19 sebagai Alasan Force Majuere, Apakah Bisa?* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>, diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 14.00 WIB.
- Mulyadi, E. (2019). *Membangun Pembangkit dengan Manfaat Berbukit-bukit*. Katta.Id. <https://www.katta.id/news/2019/09/03/1435/membangun-pembangkit-dengan-manfaat-berbukit-bukit>, diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 15.00 WIB.
- Puspa, A. W. (2019). *Bisnis Pembangkit Listrik : Cuma Korporasi Besar yang Punya Akses ke Perbankan*. Ekonomi.Bisnis.Com. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190225/44/892921/bisnis-pembangkit-listrik-cuma-korporasi-besar-yang-punya-akses-ke-perbankan->, diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 15.00 WIB.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014;
 Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2014
 Peraturan presiden No 22 tahun 2017
 Peraturan Menteri ESDM Nomor 03 Tahun 2015 tentang Prosedur Pembelian Tenaga Listrik dan Harga Patokan Pembelian Tenaga Listrik dari PLTU Mulut Tambang, PLTU Batubara, PLTG/PLTMG, dan PLTA oleh Perusahaan Listrik Negara (Persero) Melalui Pemilihan Langsung dan Penunjukan Langsung;
 Peraturan Menteri ESDM Nomor 01 Tahun 2006 jo. Nomor 04 Tahun 2007 tentang Prosedur Pembelian Tenaga listrik dan atau Sewa Menyewa Jaringan dalam Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum;

- Peraturan Menteri ESDM Nomor 05 Tahun 2009 tentang Pedoman Harga Pembelian Tenaga Listrik oleh PT PLN (Persero) dari Koperasi atau Badan Usaha Lain;
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2014 tentang Panas Bumi;
- Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2007 jo Nomor 70 Tahun 2010 tentang Kegiatan Geothermal;
- Peraturan Menteri ESDM Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Kegiatan Panas Bumi;
- Peraturan Menteri ESDM Nomor 17 Tahun 2014 tentang Pembelian Tenaga Listrik dari PLTP dan Uap Panas Bumi untuk PLTP oleh PT PLN (Persero);
- Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dan telah direvisi dengan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 (perubahan pertama), Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011 (Perubahan kedua), dan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2013 (Perubahan ketiga);
- Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala BAPPENAS Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Infrastruktur melalui *Public Private Partnership* (PPP);

