

BAB 2

PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI ANTARA PT PLN (PERSERO) DENGAN PENGEMBANG SWASTA

2.1 PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM LAMA

Dalam thesis ini yang dimaksudkan dengan Perjanjian Jual Beli Energi (*"Energy Sales Contract/ESC"*)²⁴ Rezim Lama adalah Perjanjian Jual Beli Energi yang ditandatangani sebelum berlakunya Undang-Undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi (*"UU No. 27 tahun 2003"*). Perjanjian Jual Beli Energi rezim lama merupakan perjanjian tripartit antara Pertamina sebagai Penjual, PLN sebagai Pembeli dan Pengembang Swasta sebagai Pengantar (*Deliverer*). Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama merupakan satu rangkaian dengan Perjanjian Kerjasama Operasi (*"Joint Operation Contract/JOC"*)²⁵ yang dibuat antara Pertamina sebagai Pemilik (*Owner*) dan Pengembang Swasta sebagai Kontraktor dan berlaku di seluruh proyek pusat listrik tenaga panas bumi yang ada sebelum diundangkannya UU No. 27 tahun 2003.²⁶

Dalam rezim hukum sebelum berlakunya UU No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi Pertamina memiliki peran sentral sebagai penerima kuasa

²⁴ *"An ESC, an integral part of the JOC, is an agreement among the contractor and supplier of geothermal steam, Pertamina as the seller, and PLN as the purchaser of geothermal energy. Under this agreement, the production period for delivery of geothermal energy from each unit is 30 years from the date of commercial generation for each unit. The term of an ESC is 42 years."* Definisi ini ditemukan dalam Energy News, "Indonesia's Geothermal Development", halaman 9, Report, 15 Februari 2002 yang dikeluarkan oleh Kedutaan Besar Amerika Serikat.

²⁵ *A JOC is a legal agreement between the contractors and Pertamina, representing the government. Pertamina is responsible for the management of the operation and the contractor is responsible for the production of geothermal energy from the contract area, the conversion of energy to electricity and the delivery of geothermal energy or electricity. The JOC allows operations for 42 years, including a production period of 30 years. The Build-Own-Operate contracts have, in each case, a partnership equity split of 90-10. Pertamina presently has no equity stake in any of the projects, its role being to collect compensation as the resource holder. The electricity is sold on the basis of an Energy Sales Contract, which is normally denominated in dollars and obligates PLN to purchase electricity on a take-or-pay basis for a period of 30 years or more.* Definisi ini ditemukan dalam Energy News, "Indonesia's Geothermal Development", halaman 9, Report, 15 Februari 2002 yang dikeluarkan oleh Kedutaan Besar Amerika Serikat.

²⁶ Embassy of the United States, Energy News, "Indonesia's Geothermal Development", Report, 15 Februari 2002

pengusahaan eksplorasi dan eksploitasi sumber panas bumi untuk pembangkitan energi/listrik di Indonesia. Dalam implementasinya, Pertamina bertindak sebagai Penjual dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama, PLN sebagai Pembeli dan Pengembang Swasta sebagai Pengantar (*Deliverer*) atas listrik yang dijualbelikan dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama berdasarkan Keputusan Presiden No. 16 tahun 1974, Keputusan Presiden No. 22 tahun 1981 juncto Keputusan Presiden No. 45 tahun 1991 tentang Panas Bumi, Undang-undang No. 15 tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan dan Keppres No. 37 tahun 1992 tentang Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Oleh Swasta.²⁷

Peraturan hukum dan perundangan rezim lama yang menjadi dasar dilaksanakannya pengusahaan potensi panas bumi menjadi energi listrik adalah (1) Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 33 ayat-ayat (2) dan (3) Undang-Undang Dasar 1945; (2) Undang-undang Nomor 4 Prp Tahun 1960 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1942); (3) Undang-undang Nomor 44 Prp Tahun 1960 tentang Pertambangan Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 133, Tambahan Lembaran negara Nomor 2070); (4) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Lembaran Negara Tahun 1971 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2971) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1974 (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3045); (5) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3371); (6) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1989 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Tahun 1989 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3395); 7. Keputusan Presiden Nomor 22 Tahun 1981 juncto Keputusan Presiden Nomor 45 Tahun 1991.

Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama bersama dengan Perjanjian Kerjasama Operasi (*Joint Operation Contract/JOC*) mengatur hak dan kewajiban

²⁷ Ibid

para pihak selama masa berlakunya perjanjian-perjanjian tersebut. Dalam salah satu contoh Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama, diatur hak kewajiban para pihak seperti *Scope and General Understanding* (Ruang Lingkup Pekerjaan dan Pengertian Umum), *Definitions* (Definisi Istilah), *Term* (Jangka Waktu Kontrak), *Building, Project Implementation* (Pelaksanaan Proyek), *Construction of Facilities* (Konstruksi Fasilitas), *Control of Environment Impact and Waste Disposal Facilities* (Pengendalian atas Dampak terhadap Lingkungan dan Fasilitas Pengelolaan Limbah)), *Price* (Harga), *Payment* (Pembayaran), *Joint Committee* (Komite Bersama), *Termination and Default* (Pemutusan Perjanjian dan Cidera Janji), *Force Majeure* (Kejadian Kahar), *Assignment* (Pengalihan), *Consultation and Arbitration* (Konsultasi dan Arbitrase), *Proper Law* (Hukum yang Mengatur) dan *Miscellaneous Provisions* (Peraturan Lain-lain).

Dalam beberapa Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama, kami juga menemukan ada pengaturan perihal *Indemnification* (Indemnifikasi), *Insurance* (Asuransi), *Training Program* (Program Pelatihan), *Indonesian Content* (Konten Lokal Indonesia), serta *Appendix* yang berisi aturan perihal *Initial Estimate of Schedule* (Perkiraan Awal atas Jadwal), *Financing Date Documents* (Dokumen-dokumen pada Tanggal Diperolehnya Pembiayaan), *Test to Determine Unit Rated Capacity* (Tes untuk menentukan kapasitas unit terpasang), *Description of Contract Area (Map)* (Uraian Wilayah Kontrak (Peta)), *Metering* (Alat Pengukur Meter), *Schedule of Insurance Requirements* (Jadwal Persyaratan Asuransi), *Consent* (Persetujuan/Izin) dan *Indonesian Translation* (terjemahan ke dalam Bahasa Indonesia).²⁸

Dalam rezim hukum sebelum diundangkannya UU No 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi, pengembang swasta selain menjadi pihak “Pengantar” (*Deliverer*) dalam Perjanjian Jual Beli Energi dengan PLN, juga menjadi pihak Kontraktor dalam Perjanjian Kerjasama Operasi dengan Pertamina dimana pengembang swasta diwajibkan mengalokasikan 4% dari pendapatan operasional

²⁸ PLN - Energy Sales Contract, 1995

bersih kepada Pertamina dan tambahan 34% pendapatan operasional bersih kepada Pemerintah Republik Indonesia.²⁹

Dalam perkembangannya, implementasi Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama mendapatkan ujian pada saat terjadinya krisis moneter yang diikuti dengan krisis ekonomi di Asia pada paruh kedua dekade 90an. Pergerakan nilai tukar rupiah dengan mata uang asing, khususnya dollar Amerika Serikat menimbulkan gejolak di berbagai bidang yang mengganggu dan menunda pembangunan proyek infrastruktur dengan skala besar, termasuk pusat listrik tenaga panas bumi yang padat modal dengan resiko tinggi.³⁰

Gejolak mata uang akibat krisis moneter di Indonesia berakibat pada keluarnya kebijakan Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan permintaan International Monetary Fund (“IMF”) untuk menerbitkan Keppres No. 39 tahun 1997 yang meninjau dan menunda proyek-proyek skala besar dengan eksposur hutang dalam valuta asing, termasuk proyek pembangunan pembangkit listrik tenaga panas bumi di Karaha-Bodas dan Dieng-Patuha.³¹

Dengan dikeluarkannya Keppres No. 39 tahun 1997, pengembang swasta dalam gugatan arbitrasenya mendalilkan PLN (dan Pertamina) telah cidera janji dalam memenuhi kewajiban kontraknya berdasarkan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama dan harus membayar ganti rugi kepada para pengembang swasta meskipun cidera janji tersebut bukan disebabkan tindakan langsung oleh Pertamina dan PLN melainkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Di tahun 1998, Pemerintah Republik Indonesia, PLN dan Pertamina digugat oleh Karaha-Bodas Co. LLC dalam forum arbitrase di Jenewa serta PLN digugat oleh Himpurna California Energy dalam forum arbitrase PLTP Dieng-Patuha³² di

²⁹ EKONID, Market Study: “*Geothermal Sector in Indonesia: Potential, Development, and Prospective*”, Jakarta 30 September 2008

³⁰GTZ, “Energy Policy Framework Conditions for Electricity Markets and Renewable Energies - 16 Country Analyses”, Eschborn, November 2009

³¹ Ibid

³²Marwan Batubara, Kasus KBC:Konspirasi Jahat Proyek Pembangkit Listrik Panas Bumi dalam buku '*Menggugat Pengelolaan Sumber Daya Alam, Menuju Negara Berdaulat*', Jakarta KPK-N, 2009

Jakarta. Dalil yang digunakan para penggugat dalam kasus tersebut di atas adalah PLN dan Pertamina telah cidera janji atas kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama dan PLN serta Pertamina tidak dapat menggunakan alasan telah terjadi *Force Majeure Event* karena Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Keppres No. 39 tahun 1997 juncto Keputusan Presiden No. 5 tahun 1998 yang menghentikan kelanjutan proyek para pengembang swasta, namun para Pengembang Swasta yaitu Karaha Bodas Co. LLC dan Himpurna California Energy mendalilkan bahwa mereka telah dirugikan oleh kebijakan Pemerintah Republik Indonesia dengan mengeluarkan Keputusan Presiden No. 29 tahun 1997 juncto Keputusan Presiden No. 5 tahun 1998 dan menuntut pembayaran ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan serta laba yang seharusnya diperoleh oleh Karaha Bodas Co. LLC dari Pemerintah, PLN dan Pertamina.³³

2.2 PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM BARU

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi, Indonesia memasuki babak baru dalam perusahaan panas bumi. Dalam era ini, diperkenalkan pola hubungan hukum baru dengan bentuk hubungan hukum bipartit Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru antara PLN dengan pengembang swasta tanpa adanya Kontrak Kerjasama Operasi (*Joint Operation Contract*) dengan pihak Pertamina, melainkan dengan pemberian Izin Usaha Pertambangan ("IUP") yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, yaitu Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral untuk tingkat Pemerintah Pusat, Gubernur untuk tingkat Provinsi dan Bupati untuk tingkat Kabupaten.³⁴

³³ Sulistiono Kertawacana, *Memetik Hikmah Kasus Karaha Bodas*, Sinar Harapan 8 Mei 2007. Diunduh 22 April 2010.

³⁴ Power generation, transmission, distribution and geothermal concessions will be licensed activities with separate offtake or service agreements between users and the Business Entity. The licensing authority will be the: •Minister: for power projects connected to the national grid, or for geothermal concessions that cross provinces; • Governor: for cross city/regency infrastructure within a province; or geothermal concessions that cross city/regency boundaries; • Mayor/Regent: for electricity infrastructure or geothermal concessions completely within a single city/ regency dalam Coordinating Ministry of Economic Affairs-Public Private Partnership-Investor's Guide,"*What Private Investors Should Know About Investing in Indonesia's Infrastructure*", April 2010

Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru mengatur hak dan kewajiban para pihak (dalam hal ini PLN sebagai Pembeli energi dan pengembang swasta sebagai penjual energi) selama masa berlakunya perjanjian dengan cakupan aturan yang serupa dengan Perjanjian Jual Beli Listrik Rezim Lama. Aturan tersebut antara lain tercantum dalam Pasal-Pasal yang mengatur kewajiban para pihak sebagai berikut: *Scope and General Understanding* (Ruang Lingkup Pekerjaan dan Pengertian Umum), *Definitions* (Definisi Istilah), *Term* (Jangka Waktu Kontrak), *Building, Project Implementation* (Pelaksanaan Proyek), *Price* (Harga), *Payment* (Pembayaran), *Joint Committee* (Komite Bersama), *Consultation and Arbitration* (Konsultasi dan Arbitrase), *Force Majeure* (Kejadian Kahar), *Assignment* (Pengalihan), *Termination and Default* (Pemutusan Perjanjian dan Cidera Janji), *Proper Law* (Hukum yang Mengatur), *Indemnification* (Ganti Kerugian), *Insurance* (Asuransi), *Training Program* (Program Pelatihan), *Indonesian Content* (Konten Lokal Indonesia), dan *Miscellaneous Provisions* (Peraturan Lain-lain).³⁵

Sementara itu appendix dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru mengatur hal sebagai berikut: *Initial Estimate of Schedule* (Perkiraan Awal atas Jadwal), *Financing Date Documents* (Dokumen-dokumen pada Tanggal Diperolehnya Pembiayaan), *Test to Determine Unit Rated Capacity* (Tes untuk menentukan kapasitas unit terpasang), *Description of Contract Area (Map)* (Uraian Wilayah Kontrak (Peta), *Metering* (Alat Pengukur Meter), *Schedule of Insurance Requirements* (Jadwal Persyaratan Asuransi), *Consent* (Persetujuan/Izin) dan *Indonesian Translation* (terjemahan ke dalam Bahasa Indonesia).

Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru disusun dengan mengakomodasikan perubahan peraturan undang-undang, dalam hal ini dikeluarkannya Undang-undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi serta Peraturan Pelaksanaannya dan adanya bentuk hubungan hukum bipartit yang tidak lagi melibatkan Pertamina sebagai pemilik uap panas bumi, melainkan proses pengadaan uap panas bumi diserahkan kepada pemerintah, yaitu Pemerintah Pusat

³⁵ Draft Energy Sales Contract, PLN, 2009

dalam hal Wilayah Kerja Pertambangan terletak dalam wilayah lebih dari satu provinsi, Gubernur dalam hal Wilayah Kerja Pertambangan terletak dalam wilayah lebih dari satu Kabupaten dan Bupati dalam hal Wilayah Kerja Pertambangan terletak dalam wilayah suatu Kabupaten yang kemudian akan menerbitkan IUP bagi pemenang lelang wilayah Kerja Panas Bumi.³⁶

2.3 PERBANDINGAN PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM LAMA DAN BARU

Meskipun Undang-undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi telah dikeluarkan sekitar 7 tahun yang lalu, namun perkembangan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru sampai dengan tahun 2010 tidak banyak mengalami perkembangan berarti kecuali berubahnya pola hubungan hukum antara pihak dalam perjanjian dari tripartit (Pertamina, PLN dan Pengembang Swasta) menjadi bipartit (PLN dan Pengembang Swasta) dengan tidak adanya lagi peran Pertamina sebagai pihak dalam Perjanjian Kerjasama Operasi karena digantikan oleh sistem Izin Usaha Pertambangan.

Dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama (dan terkait dengan Perjanjian Kerjasama Operasi), Pengembang Swasta memiliki kewajiban kepada dua pihak, yaitu kepada Pertamina yang merupakan pemilik dan penjual uap panas bumi dan PLN sebagai pembeli uap panas bumi, bahkan Pengembang Swasta juga wajib mengalokasikan 34% pendapatan operasional bersih bagi Pemerintah Republik Indonesia. Dalam rezim hukum sebelum Undang-undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi, Pihak Pertamina dan PLN dilibatkan sejak awal proses pengadaan uap panas bumi sehingga Pertamina dan khususnya PLN sebagai pembeli uap panas bumi dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru dapat lebih awal mengetahui hak dan kewajibannya terhadap Pengembang Swasta, meskipun kewajiban PLN dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama

³⁶ Undang-Undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi, Lembaran Negara RI Tahun 2003 No. 115 dan Tambahan Lembaran Negara No. 4327.

tersebut baru dilaksanakan beberapa tahun setelah penandatanganan Perbandingan Perjanjian Jual Beli Energi dengan Pengembang Swasta dan Pertamina.

Perbedaan yang sangat jelas nampak setelah terbitnya Undang-undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi dimana Pengembang Swasta tidak lagi diwajibkan mengalokasikan 34% pendapatan operasional bersih bagi Pemerintah Republik Indonesia dan PLN tidak lagi dilibatkan sejak awal dalam proses pengadaan Wilayah Kerja Panas Bumi yang pada beberapa pelelangan Wilayah Kerja Pertambangan menimbulkan kesulitan pada saat pemenang lelang hendak melakukan perundingan Perjanjian Jual Beli Energi dengan PLN. Sementara itu Pertamina tidak lagi menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru, suatu hal yang menjadi konsekuensi logis dari diundangkannya Undang-Undang No. 22 tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi yang mencabut kewenangan Pertamina sebagai regulator dalam bidang pertambangan minyak dan gas bumi (termasuk perusahaan panas bumi berdasarkan Keppres No. 22 tahun 1981 juncto Keppres No. 45 tahun 1991). Meskipun Pertamina dicabut kewenangannya sebagai regulator dalam perusahaan minyak dan gas bumi dan dipindahkan ke BP Migas (Badan Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi), namun Pertamina tetap dapat berperan sebagai pengembang panas bumi sebagaimana pengembang swasta lainnya.

Dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru pengembang tidak lagi berhubungan dengan Pertamina, melainkan mendapatkan proyek pengembangan panas bumi melalui mekanisme lelang terbuka³⁷ yang diadakan oleh Pemerintah (baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten) sebagai penyelenggara lelang Wilayah Kuasa Pertambangan panas bumi. Pemenang lelang Wilayah Kuasa Pertambangan panas bumi yang kemudian menjadi pengembang swasta berhubungan dengan PLN dalam penyusunan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru, sehingga pola hubungan hukumnya menjadi antara pengembang swasta sebagai penjual energi dengan PLN sebagai pembeli energi. Dari penelaahan yang kami lakukan, dari contoh Perjanjian Jual

³⁷ Undang-undang Nomor 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4327

Beli Energi Rezim Baru yang tersedia, meskipun ada beberapa penambahan pasal, namun isi dan ketentuan di dalamnya masih banyak mengambil ketentuan dari Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama, termasuk jika terjadi sengketa, mekanisme penentuan peristiwa cidera janji, penentuan kejadian kahar (*force majeure*) serta pemutusan perjanjian dan penyelesaian sengketa masih menggunakan mekanisme yang sama dengan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama.

Pasal yang mengatur tentang peristiwa pemutusan perjanjian dan cidera janji dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama dan Baru masih dalam bahasa dan prosedur yang sama dimana jika salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli masuk dalam kategori yang ditentukan dalam pasal tentang pemutusan perjanjian dan cidera janji dalam Perjanjian Jual Beli Energi Lama dan Baru dan peristiwa tersebut tidak dapat diubah atau diperbaiki dalam waktu 60 hari (di pasal lain 180 hari), maka peristiwa tersebut merupakan peristiwa pemutusan perjanjian dengan segala akibat hukumnya.

2.4 IMPLEMENTASI PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM BARU

Sejak UU No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi dikeluarkan, Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru mulai disusun dengan pola hubungan hukum baru yaitu bipartit antara PLN dengan Pengembang Swasta pemegang Izin Usaha Pertambangan yang akan menjadi penjual energi setelah pusat listrik tenaga panas bumi mencapai Tanggal Operasi Komersial (*Commercial Operation Date*). Meskipun UU No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi telah lama dikeluarkan, namun dirasakan pengaturan di tingkat pelaksanaan masih belum cukup jelas mengatur hubungan serta pembagian hak dan kewajiban antara Pengembang Swasta dengan PLN, seperti apakah PLN terikat dengan harga jual energi yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sebelum lelang dilakukan? atau apakah PLN dapat melakukan negosiasi dengan pihak Pengembang Swasta dalam menetapkan harga jual terbaik bagi kedua belah pihak meskipun telah ada

harga tertentu yang disebutkan dalam dokumen lelang wilayah kuasa pertambangan panas bumi? Jika Pengembang Swasta gagal mendapatkan jumlah panas bumi yang cukup untuk membangkitkan listrik, apakah PLN terkena dampaknya sehingga harus bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh Pengembang Swasta? (seperti dalam kasus PLTP Patuha yang terhenti pada waktu krisis moneter dimana Pengembang Swasta belum mendapatkan konfirmasi jumlah panas bumi yang *affirmative* untuk membangkitkan listrik pada PLTP Patuha).

2.5 HAK DAN KEWAJIBAN PLN DAN PENGEMBANG SWASTA DALAM PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM LAMA

Kewajiban pengembang swasta (seller) dalam perjanjian jual beli energi rezim lama adalah sebagai berikut:

Penjual bertanggungjawab atas:³⁸

³⁸ SELLER shall be responsible for :

- (a) the preparation of the EPC Contract, the financing arrangement for and the development of the geothermal power plant project (hereinafter shall be referred to as "Project") and any other agreements to be entered into by SELLER in connection therewith;
- (b) arranging for the design, engineering, supply, and construction of the Project in accordance with the design and equipment parameters, for the financing of the project and for operation and maintenance of the plant, in each case in accordance with applicable Legal Requirements, and using reasonable and prudent business judgment all contracts entered into by and on behalf of SELLER providing for any of the foregoing;
- (c) the due and proper application for, and diligence effort to obtain, all Consents, all renewals thereof and any other Governmental Authorizations that are required in connection with the transactions contemplated by the Project Documents and that are required to be in SELLER's name;
- (d) the due and proper application for, and diligence effort to obtain, all work permits, employment passes, dependence's passes, visas and other permits required for all individual involved in the Project on behalf of or pursuant to the contracts with SELLER;
- (e) the provision of all reasonable and customary measures within its control required to ensure the protection and security of the Site;
- (f) making the Non-Exclusive Easement available to PLN;

- 1.1 Penyiapan Kontrak Engineering, Procurement and Construction dengan EPC Kontraktor, pengaturan dan pencarian pembiayaan untuk proyek pembangunan pusat listrik panas bumi (selanjutnya disebut sebagai “Proyek”) dan semua perjanjian lainnya yang akan
-

SELLER shall furnish Performance Security Stage 1 at his own cost to BUYER in an amount equal to 5% (five percent) of EPC value estimation and shall be effective as of from the Contract signing date until financial closing or 30 (thirty) days after termination which earlier occur.

SELLER shall furnish Performance Security Stage 2 at his own cost to BUYER in an amount equal to 5% (five percent) of EPC value estimation and shall be effective as of financial closing until Commercial Operation Date (COD) or 60 (sixty) days after termination which earlier occur.

The performance security shall be issued preferably by reputable local banks or foreign banks operating in Indonesia.

Unless and until an official receipt is issued by BUYER for the security deposit, the BUYER will not recognized or accept any such deposit as fulfilling the requirements of this Section. The failure to maintain a valid performance security all times as provided despite reminder by the BUYER shall be a material breach of Contract.

In the event of any default or breach of this Contract on the part of the SELLER, the BUYER may take over and convert into money any performance security.

The validity of the performance security shall be automatically extended under the same conditions for any and all modifications, alterations, variations and extensions of time of the Contract as they may occur during in accordance with the Contract and without the BUYER having to supply notification of or obtain consent to such modifications, alteration, variations of extensions of time to the Contract.

SELLER shall be responsible for the risks:

- 4.1.1. Financing for the Project within the agreed time schedule.
- 4.1.2. Construction of the Project until it achieves Commercial Operation Date.
- 4.1.3. Operation of the geothermal power plant.

Reliability of the geothermal power plant in generating electricity and supply it to the Buyer in accordance with this Contract.

Responsibility for field Facilities and Generating Facilities.

During the Contract Term of this Contract, SELLER shall direct, manage and be responsible for the operation, maintenance (including the drilling of make-up wells, as determined necessary by SELLER) and repair (including replacement of parts as determined by SELLER) of all the Field Facilities and General Facilities.

dibuat oleh Penjual sehubungan dengan pemenuhan kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama.;

- 1.2 Pengaturan dan penyiapan desain, rekayasa, suplai dan konstruksi Proyek sesuai dengan ketentuan standar atas desain dan peralatan, untuk pembiayaan atas Proyek dan pengoperasian serta pemeliharaan atas Proyek, setiap saat sesuai dengan Aturan Hukum yang berlaku dan dengan menggunakan upaya yang wajar serta penuh kehati-hatian, mengambil keputusan bisnis berkaitan dengan seluruh kontrak yang dimasuki dan dibuat oleh Penjual sebagaimana disebutkan di atas;
- 1.3 Aplikasi yang benar dan wajar serta kehati-hatian dalam memperoleh semua perizinan, pembaruan atas izin yang ada dan semua Persetujuan Pemerintah yang dipersyaratkan dalam transaksi yang tercantum dalam Dokumen Proyek dan dokumen yang diwajibkan untuk dibuat atas nama Penjual;
- 1.4 Aplikasi yang benar dan wajar serta penuh kehati-hatian dalam memperoleh seluruh izin ketenagakerjaan, izin tinggal pekerja asing serta keluarganya, visa serta izin-izin lain yang dipersyaratkan bagi keterlibatan seseorang dalam Proyek ini baik atas nama atau sesuai dengan perjanjiannya dengan pihak Penjual;
- 1.5 Penyediaan seluruh tindakan yang wajar dan biasa dilakukan dalam kendalinya yang dipersyaratkan untuk memastikan perlindungan dan keamanan Lokasi Proyek;
- 1.6 Pembuatan Fasilitas Non-eksklusif yang disediakan untuk PLN;

Penjual juga diwajibkan untuk menyediakan Jaminan Pelaksanaan Proyek Tahap 1 atas biaya dan bebannya sendiri dengan jumlah sama dengan 5% (lima

persen) dari nilai estimasi Engineering, Procurement dan Construction dan harus sudah efektif pada saat tanggal penandatanganan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama sampai dengan tanggal Diperolehnya Pinjaman (*financial closing*) atau 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal keputusan Perjanjian, mana saja yang terjadi lebih dahulu.

Penjual juga diwajibkan untuk menyediakan Jaminan Pelaksanaan Proyek Tahap 2 atas biaya dan bebannya sendiri dengan jumlah sama dengan 5% (lima persen) dari nilai estimasi Engineering, Procurement dan Construction dan harus sudah efektif pada saat tanggal Diperolehnya Pinjaman (*financial closing*) sampai dengan Tanggal Operasi Komersial atau 60 (enam puluh) hari setelah tanggal keputusan Perjanjian, mana saja yang terjadi lebih dahulu.

Jaminan Pelaksanaan ini harus diterbitkan oleh bank lokal yang bereputasi baik atau bank asing yang beroperasi di Indonesia.

Kecuali dan sampai penerimaan resmi diterbitkan oleh Pembeli untuk *security deposit*, Pembeli tidak akan mengakui atau menerima setiap *deposit* tersebut sebagai pemenuhan persyaratan dalam *Section* ini. Kegagalan dalam memelihara jaminan pelaksanaan yang sah setiap waktu sebagaimana yang ditentukan menjadi pengingat untuk Pembeli bahwa hal tersebut merupakan pelanggaran Kontrak.

Dalam hal terjadi cedera janji atau pelanggaran Kontrak ini dalam bagian Penjual, Pembeli dapat mengambil alih dan mencairkannya dalam bentuk uang setiap jaminan pelaksanaan.

Keabsahan jaminan pelaksanaan harus secara otomatis diperpanjang menurut kondisi yang sama untuk setiap dan seluruh modifikasi, perubahan, penambahan dan perpanjangan waktu Kontrak sebagaimana yang dapat terjadi selama Kontrak berlangsung dan tanpa pemberitahuan atau memperoleh

persetujuan dari Pembeli terhadap modifikasi, perubahan, penambahan dan perpanjangan waktu Kontrak seperti yang telah disebutkan.

Penjual juga bertanggungjawab atas resiko-resiko sebagai berikut:

- 4.1.1. Pembiayaan untuk Proyek dalam jadwal waktu yang telah disepakati para pihak.
- 4.1.2. Konstruksi atas Proyek sampai Proyek mencapai Tanggal Operasi Komersial.
- 4.1.3. Pengoperasian pusat listrik panas bumi.

Penjual juga bertanggungjawab atas kehandalan pusat listrik panas bumi dalam membangkitkan listrik dan menyuplainya kepada Pembeli (PLN) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama.

Tanggungjawab atas fasilitas lapangan dan fasilitas pembangkit.

Selama jangka waktu kontrak, Penjual harus memerintahkan, mengelola dan bertanggungjawab atas pengoperasian dan pemeliharaan (termasuk pengeboran dari sumur-sumur yang diperbaiki sebagaimana dianggap perlu oleh Penjual) dan memperbaiki (termasuk penggantian suku cadang sebagaimana ditentukan oleh Penjual) atas seluruh Fasilitas Lapangan dan Fasilitas Umum.

Penjual berkewajiban menjual energi kepada PLN sejak Tanggal Operasi Komersial, *Unit Rated Capacity*³⁹ dan *Net Electrical Output*⁴⁰ dari masing-masing unit pembangkit.

³⁹ “**Unit Rated Capacity**” shall mean the average gross kilowatt generating capacity of a Unit determined by operating the Unit at its maximum attainable output for continuous seventy-two (72) hour test, with all equipment operating within manufacturer’s specifications. Such generating capacity shall be measured at the Metering Point. The generation and equipment data shall be recorded during the test, and Unit generating capacity shall be corrected to design and operating conditions in accordance with test procedures submitted by the manufacturer and mutually agreed

Hak Dan Kewajiban PLN dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama:

2 Pembeli bertanggungjawab atas hal-hal sebagai berikut:

- 2.1. Bekerjasama dan secara wajar membantu Penjual dalam mengidentifikasi, mempromosikan dan mendukung permohonan izin-izin yang diajukan oleh Penjual termasuk dalam penyiapan permohonan tersebut, sehingga dapat mempercepat pertimbangan atas permohonan yang diajukan tersebut oleh instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang, dengan mengingat bahwa permohonan tersebut harus sesuai dengan Persyaratan Hukum yang berlaku dan syarat serta ketentuan dari setiap Dokumen Proyek yang berhubungan dengan permohonan atas perizinan tersebut;
- 2.2. Permohonan yang benar dan wajar serta kehati-hatian dalam memperoleh semua perizinan, pembaruan atas izin yang ada dan semua Persetujuan Pemerintah yang dipersyaratkan, jika ada, sehubungan dengan transaksi yang tercantum dalam Perjanjian ini;

yang secara wajar diminta oleh Penjual, mendiskusikan Proyek dengan menyediakan informasi tentang Pembeli yang tersedia bagi publik bagi pihak lain yang menyediakan pembiayaan bagi Proyek, selama, dalam setiap saat, bahwa Pembeli tidak akan diwajibkan baik atas namanya sendiri atau atas nama pihak lainnya untuk membuat pernyataan-pernyataan atau janji-janji sehubungan dengan setiap pembahasan atau sehubungan dengan pengaturan pembiayaan (kecuali

to by BUYER and SELLER. Such test will be performed for each Unit once per Calendar Year and once following each major overhaul of such Unit; provided however, that (i) such test may be performed more frequently by mutual agreement of the Parties, and (ii) upon request by BUYER, such test shall be performed at any time at which such Unit shall have failed to provide an average Availability Factor of at least 0.5 for the immediately preceding three (3) Months;

⁴⁰ “**Net Electrical Output**” shall means the net energy delivered by SELLER to BUYER from each Unit, in kWh, as measured at the Metering Point at the end of each Month;

penyataannya sehubungan dengan pengalihan atas Perjanjian ini kepada pihak lain tertentu).

Pembeli memiliki hak istimewa sebagai berikut:⁴¹

Setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian, Pembeli memiliki hak istimewa untuk membeli asset dari Penjual sejumlah harga yang disepakati Para Pihak paling lambat 180 hari sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Kegagalan untuk mencapai kesepakatan antara para Pihak, akan memperpanjang jangka waktu Perjanjian dengan menggunakan harga kontrak di bulan terakhir sebagai harga kontraknya.

Pembeli bertanggungjawab atas resiko sebagai berikut:

4.2.1. Akses terhadap Pasar

4.2.2. Volume Pasar

**2.6 HAK DAN KEWAJIBAN PLN DAN PENGEMBANG SWASTA
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI REZIM BARU**

Dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Baru, Para Pihak Sepakat Mengatur Hak Dan Kewajiban Pengembang Swasta (Penjual) Sebagai Berikut:

⁴¹ **BUYER's privilege.**

After the end of terms of Contract, BUYER shall have the privilege rights to purchase assets from SELLER in the amount that agreed by the Parties at the latest 180 (One Hundred Eighty) days before end of terms of Contract. The failure to achieved agreement between the Parties, shall be extend of terms of Contract with the latest month contract price used as contract price.

Penjual bertanggungjawab atas:

- 2.6.1 Penyiapan Kontrak Engineering, Procurement and Construction dengan EPC Kontraktor, pengaturan dan pencarian pembiayaan untuk proyek pembangunan pusat listrik panas bumi (selanjutnya disebut sebagai “Proyek”) dan semua perjanjian lainnya yang akan dibuat oleh Penjual sehubungan dengan pemenuhan kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama.;
- 2.6.2 Pengaturan dan penyiapan desain, rekayasa, suplai dan konstruksi Proyek sesuai dengan ketentuan standar atas desain dan peralatan, untuk pembiayaan atas Proyek dan pengoperasian serta pemeliharaan atas Proyek, setiap saat sesuai dengan Aturan Hukum yang berlaku dan dengan menggunakan upaya yang wajar serta penuh kehati-hatian, mengambil keputusan bisnis berkaitan dengan seluruh kontrak yang dimasuki dan dibuat oleh Penjual sebagaimana disebutkan di atas;
- 2.6.3 Aplikasi yang benar dan wajar serta kehati-hatian dalam memperoleh semua perizinan, pembaruan atas izin yang ada dan semua Persetujuan Pemerintah yang dipersyaratkan dalam transaksi yang tercantum dalam Dokumen Proyek dan dokumen yang diwajibkan untuk dibuat atas nama Penjual;
- 2.6.4 Aplikasi yang benar dan wajar serta penuh kehati-hatian dalam memperoleh seluruh izin ketenagakerjaan, izin tinggal pekerja asing serta keluarganya, visa serta izin-izin lain yang dipersyaratkan bagi keterlibatan seseorang dalam Proyek ini baik atas nama atau sesuai dengan perjanjiannya dengan pihak Penjual;

2.6.5 Penyediaan seluruh tindakan yang wajar dan biasa dilakukan dalam kendalinya yang dipersyaratkan untuk memastikan perlindungan dan keamanan Lokasi Proyek;

2.6.6 Pembuatan Fasilitas Non-eksklusif yang disediakan untuk PLN;

Seller juga diwajibkan untuk menyediakan Jaminan Pelaksanaan Proyek Tahap 1 atas biaya dan bebannya sendiri sejumlah 5% (lima persen) dari nilai estimasi Engineering, Procurement dan Construction dan harus sudah efektif pada saat tanggal penandatanganan Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama sampai dengan tanggal Diperolehnya Pinjaman (financial closing) atau 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal pemutusan Perjanjian, mana saja yang terjadi lebih dahulu.

Penjua juga diwajibkan untuk menyediakan Jaminan Pelaksanaan Proyek Tahap 2 atas biaya dan bebannya sendiri dengan jumlah sama dengan 5% (lima persen) dari nilai estimasi Engineering, Procurement dan Construction dan harus sudah efektif pada saat tanggal Diperolehnya Pinjaman (financial closing) sampai dengan Tanggal Operasi Komersial atau 60 (enam puluh) hari setelah tanggal pemutusan Perjanjian, mana saja yang terjadi lebih dahulu.

Jaminan Pelaksanaan ini harus diterbitkan oleh bank lokal yang bereputasi baik atau bank asing yang beroperasi di Indonesia.

Kecuali dan sampai penerimaan resmi diterbitkan oleh Pembeli untuk *security deposit*, Pembeli tidak akan mengakui atau menerima setiap *deposit* tersebut sebagai pemenuhan persyaratan dalam *Section* ini. Kegagalan dalam memelihara jaminan pelaksanaan yang sah setiap waktu sebagaimana yang ditentukan menjadi pengingat untuk Pembeli bahwa hal tersebut merupakan pelanggaran Kontrak.

Dalam hal terjadi cedera janji atau pelanggaran Kontrak ini dalam bagian Penjual, Pembeli dapat mengambil alih dan mencairkannya dalam bentuk tunai setiap jaminan pelaksanaan.

Keabsahan jaminan pelaksanaan harus secara otomatis diperpanjang menurut kondisi yang sama untuk setiap dan seluruh modifikasi, perubahan, penambahan dan perpanjangan waktu Kontrak sebagaimana yang dapat terjadi selama Kontrak berlangsung dan tanpa pemberitahuan atau memperoleh persetujuan dari Pembeli terhadap modifikasi, perubahan, penambahan dan perpanjangan waktu Kontrak seperti yang telah disebutkan.

Penjual juga bertanggungjawab atas resiko-resiko sebagai berikut:

- 1.1 Pembiayaan untuk Proyek dalam jadual waktu yang telah disepakati para pihak.
- 1.2 Konstruksi atas Proyek sampai Proyek mencapai Tanggal Operasi Komersial.
- 1.3 Pengoperasian pusat listrik panas bumi.

Penjual juga bertanggungjawab atas kehandalan pusat listrik panas bumi dalam membangkitkan listrik dan menyuplainya kepada Pembeli (PLN) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama.

Tanggungjawab atas fasilitas lapangan dan fasilitas pembangkit.

Selama Jangka waktu kontrak, Penjual harus memerintahkan, mengelola dan bertanggungjawab atas pengoperasian dan pemeliharaan (termasuk pengeboran dari sumur-sumur yang diperbaiki sebagaimana dianggap perlu oleh Penjual) dan memperbaiki (termasuk penggantian suku cadang sebagaimana ditentukan oleh Penjual) atas seluruh Fasilitas Lapangan dan Fasilitas Umum.

Hak dan Kewajiban PLN:

Pembeli bertanggungjawab atas hal sebagai berikut:

1.3.1 Bekerjasama dan secara wajar membantu Penjual dalam mengidentifikasi, mempromosikan dan mendukung permohonan izin-izin yang diajukan oleh Penjual termasuk dalam penyiapan permohonan tersebut, sehingga dapat mempercepat pertimbangan atas permohonan yang diajukan tersebut oleh instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang, dengan mengingat bahwa permohonan tersebut harus sesuai dengan Persyaratan Hukum yang berlaku dan syarat serta ketentuan dari setiap Dokumen Proyek yang berhubungan dengan permohonan atas perizinan tersebut;

1.3.2 Permohonan yang benar dan wajar serta kehati-hatian dalam memperoleh semua perizinan, pembaruan atas izin yang ada dan semua Persetujuan Pemerintah yang dipersyaratkan, jika ada, sehubungan dengan transaksi yang tercantum dalam Perjanjian ini;

yang secara wajar diminta oleh Penjual, mendiskusikan Proyek dengan menyediakan informasi tentang Pembeli yang tersedia bagi publik bagi pihak lain yang menyediakan pembiayaan bagi Proyek, selama, dalam setiap saat, bahwa Pembeli tidak akan diwajibkan baik atas namanya sendiri atau atas nama pihak lainnya untuk membuat pernyataan-pernyataan atau janji-janji sehubungan dengan setiap pembahasan atau sehubungan dengan pengaturan pembiayaan (kecuali pernyataannya sehubungan dengan pengalihan atas Perjanjian ini kepada pihak lain tertentu).

Pembeli memiliki hak istimewa sebagai berikut:

Setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian, Pembeli memiliki hak istimewa untuk membeli asset dari Penjual sejumlah harga yang disepakati Para Pihak paling lambat 180 hari sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian. Kegagalan untuk mencapai kesepakatan antara para Pihak, akan memperpanjang jangka waktu Perjanjian dengan menggunakan harga kontrak di bulan terakhir sebagai harga kontraknya.

Pembeli bertanggungjawab atas resiko sebagai berikut:

4.2.3. Akses terhadap Pasar

4.2.4. Volume Pasar

2.7 PENERAPAN PERATURAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI ENERGI

Pelaksanaan perusahaan panas bumi di Indonesia yang selama beberapa dekade menggunakan pola IPP (*Independent Power Producer*) dengan karakter harga jual listrik yang tinggi dan memberikan keuntungan yang tinggi kepada investor dinilai cenderung memperlambat perkembangan sektor panas bumi. Pemerintah pada tahun 2000 mengeluarkan Keputusan Presiden No. 76 tahun 2000 untuk menarik minat investor berusaha di bidang panas bumi namun upaya tersebut belum menunjukkan hasil yang menggembirakan. Sampai dengan tahun 2005, baru 7 (tujuh) wilayah panas bumi yang dikembangkan yaitu di Kamojang, Darajat, Wayang Windu and Salak in Jawa Barat; Dieng di Jawa tengah dan Sibayak di Sumatera Utara dan Lahendong di Sulawesi Utara.⁴²

⁴² Surya Suryantoro, Syafra Dwipa, Ratna Ariati dan Surya Darma, *Geothermal Deregulation and Energy Policy in Indonesia*, makalah dalam Proceedings World Geothermal Congress 2005 Antalya, Turkey, 24-29 April 2005

Pemerintah sejak 2003 sampai dengan 2010 secara bertahap mengeluarkan peraturan hukum yang berkaitan dengan pengusahaan panas bumi dan pemanfaatannya dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah sampai ke Peraturan Menteri. Peraturan tersebut terdiri atas Undang-Undang No. 27 tahun 2003 tentang Panas Bumi dan Undang-Undang No 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan; Peraturan Pemerintah No. 59 tahun 2007 tentang Kegiatan Usaha Panas Bumi, Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1989 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Tenaga Listrik, Peraturan Pemerintah No. 26 tahun 2006 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1989 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Tenaga Listrik; Peraturan Presiden No. 5 tahun 2006 tentang Kebijakan Energi Nasional; Peraturan Menteri ESDM No. 0010 tahun 2005 tentang Tata Cara Perizinan Usaha Ketenagalistrikan Untuk Lintas Provinsi atau yang Berhubungan Dengan Jaringan Transmisi Nasional, Peraturan Menteri ESDM No. 002 tahun 2006 tentang Pengusahaan Pembangkit Tenaga Energi Terbarukan Skala Menengah, Peraturan Menteri ESDM No. 25 tahun 2008 tentang Tata Cara Penetapan Kebijakan Pembatas Produksi Pertambangan Mineral Nasional, Peraturan Menteri ESDM No. 26 tahun 2008 tentang Pedoman Penetapan Daerah Usaha Bagi Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Menteri ESDM No. 269-12/26/600.3/2008 tentang Biaya Pokok Penyediaan (BPP) Tenaga Listrik Tahun 2008 yang Disediakan Oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perusahaan Listrik Negara, Peraturan Menteri ESDM No. 02 tahun 2009 tentang Pedoman Penugasan Survei Pendahuluan Panas Bumi, Peraturan Menteri ESDM No. 05 tahun 2009 tentang Pedoman Harga Pembelian Tenaga Listrik Oleh PT PLN (Persero) dari Koperasi atau Badan Usaha Lain, Peraturan Menteri ESDM No. 11 tahun 2009 tentang Pedoman Penyelenggaraan Kegiatan Usaha Panas Bumi, Peraturan Menteri ESDM No. 31 tahun 2009 tentang Harga Pembelian Tenaga Listrik yang Menggunakan Energi Terbarukan Skala Kecil dan Menengah atau kelebihan Tenaga Listrik, Peraturan Menteri ESDM No. 32 tahun 2009 tentang Harga Patokan Pembelian Tenaga Listrik Oleh PT PLN (Persero) dari Pembangkitan Listrik Tenaga Panas Bumi;

Peraturan Menteri Keuangan No. 78/pmk.010/ 2005 tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Barang Untuk Kegiatan Pengusahaan Panas Bumi Berdasarkan Kontrak Sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2003 tentang Panas Bumi, Peraturan Menteri Keuangan No. 26/pmk.010/2005 tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Barang Untuk Kegiatan Usaha Panas Bumi, Peraturan Menteri Keuangan No. 177/pmk.011/2007 tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Barang Untuk Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Serta Panas Bumi, Peraturan Menteri Keuangan No. 242/PMK.011/2008 Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah Atas Impor Barang Untuk Kegiatan Usaha Eksplorasi Hulu Minyak dan Gas Bumi Serta Panas Bumi Pada Tahun Anggaran 2009.

Selain daripada itu Pemerintah telah terlebih dahulu mengeluarkan Keputusan Presiden No. 37 tahun 1992 tentang Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Oleh Swasta, Keputusan Presiden No. 38 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 37 Tahun 1992 tentang Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Oleh Swasta dan Keputusan Presiden No. 6 tahun 2000 tentang Pengusahaan Sumber Daya Panas Bumi Untuk Pembangkitan Tenaga Listrik.

Sejak Indonesia merintis kegiatan pengusahaan panas bumi pada tahun 1974 dan diikuti dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No. 22 tahun 1981 juncto Keputusan Presiden No. 45 tahun 1991 sampai dengan tahun 2003, pasal-pasal Perjanjian Pasal-pasal dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama belum pernah mendapatkan ujian dalam kaitannya dengan penerapan penyelesaian sengketa, baik penyelesaian secara damai atau dengan melalui proses gugat-ginugat di forum arbitrase.

Akibat yang ditimbulkan dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No. 39 tahun 1997 juncto Keputusan Presiden No. 5 tahun 1998 yang menghentikan/menunda/meninjau kembali kelanjutan proyek-proyek skala besar yang sudah ditandatangani perjanjiannya memiliki dampak hukum diajukannya Pemerintah, Pertamina dan PLN ke forum arbitrase internasional dan berakibat disitanya rekening Pertamina di bank-bank luar negeri untuk kasus Karaha Bodas

Company LLC versus Pertamina dan PLN dan diajukannya klaim asuransi atas resiko politik oleh Himpurna California Energy kepada Overseas Private Investment Corporation ("OPIC") yang selanjutnya mengklaim Pemerintah Republik Indonesia untuk membayar ganti rugi kepada OPIC berdasarkan Traktat Investasi 1967 antara Indonesia dan Amerika Serikat.

Tindakan Pemerintah yang menghentikan/menunda/meninjau kembali proyek-proyek skala besar inilah yang dijadikan dasar dari dalil pengugat bahwa telah terjadi peristiwa kahar (*force majeure event*) sehingga Penggugat tidak dapat melanjutkan hak dan kewajibannya dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama dengan Pertamina serta PLN sehingga pelaksanaan perjanjian menjadi terhenti (*frustrated*) dan membuat Penggugat memilih untuk mengajukan masalah ini ke forum arbitrase internasional.

Dalam forum arbitrase internasional, kasus Karaha Bodas Company LLC melawan Pertamina dan PLN serta dalam kasus Himpurna California Energi melawan PLN dalam kasus PLTP Dieng Patuha pada kurun waktu 1998 sampai dengan 2000, Pasal-pasal dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama khususnya pasal-pasal mengenai *Termination and Default* (Pemutusan Perjanjian dan Cidera Janji), *Force Majeure* (Kejadian Kahar), dan *Consultation and Arbitration* (Konsultasi dan Arbitrase) menunjukkan daya kerjanya yang keras dan tegas pada saat terjadi perselisihan yang berujung sengketa antara PLN sebagai pembeli tunggal listrik dengan Himpurna California Energy LLC dan Karaha Bodas Company LLC.

Sengketa ini terjadi akibat timbulnya lonjakan kewajiban PLN dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama setelah dikonversikan ke dalam Rupiah dalam karena adanya "adjustment factor" yang merujuk pada nilai mata uang asing dibanding waktu sebelum terjadi krisis moneter.

Pemeriksaan fakta dan dokumen dalam perkara arbitrase, penerapan dan penafsiran pasal-pasal dalam Perjanjian Jual Beli Energi Rezim Lama khususnya

pasal-pasal yang tersebut di alinea di atas dilakukan bukan oleh arbiter Indonesia saja, bahkan dalam kasus Karaha Bodas Company LLC, seluruh anggota Majelis Arbitrase (*Arbitral Tribunal members*) berasal dari Prancis, Italia serta Mesir yang tidak memiliki keahlian dalam hukum Indonesia.

Meskipun para arbiter tersebut bukanlah berasal dari Indonesia, namun dengan menerapkan asas konkordansi serta kedekatan akar hukum perdata di Indonesia dengan hukum perdata di Belanda dan Perancis membuat para arbiter dengan leluasa melakukan kajian atas fakta-fakta dalam perkara tersebut tanpa terikat dengan ketentuan melaksanakan pemeriksaan perkara di bawah hukum Indonesia. Hal ini dimungkinkan karena dalam Perjanjian Jual Beli Energi dan Perjanjian Kontrak Kerjasama dalam PLTP Karaha Bodas ada ketentuan yang membolehkan arbiter memutuskan perkara tanpa diwajibkan mengambil pertimbangan hukum dengan secara ketat dari ketentuan perundangan yang berlaku di Indonesia.⁴³

Hasil pemeriksaan arbiter tersebut adalah pihak Indonesia mendapatkan beberapa kekalahan meskipun ada beberapa dalil tergugat (Pertamina dan PLN) yang diterima oleh Majelis Arbitrase seperti tidak adanya *Deemed Dispatch Payment* (pembayaran atas energi listrik yang dihasilkan pembangkit yang dianggap telah dapat beroperasi) atas pembangkit yang belum terbangun sehingga PLN belum berkewajiban membeli listrik dari pembangkit yang masih belum ada sehingga dapat mengurangi jumlah klaim yang diajukan oleh Penggugat.

Pengalaman berharga yang didapatkan pihak Indonesia dalam proses arbitrase di tahun 1998 sampai dengan 2000 memberikan pemahaman bahwa ada yang harus diperbaiki secara mendasar dalam perusahaan panas bumi di Indonesia. Pihak Indonesia, khususnya PLN sebagai pembeli tunggal (*sole offtaker*) listrik yang dihasilkan pembangkit listrik swasta harus lebih jeli sebelum mengikatkan dirinya ke dalam Perjanjian Jual Beli Energi mengingat 2 buah kasus besar

⁴³ Energy Sales Contract, Section 8.2.(b) mengatur: “...*The Parties agree that the Tribunal, in making the decision shall not be bound by strict rules of law where they consider the application thereof to particular matters to be inconsistent with the spirit of this contract and the underlying intent of the Parties*”.

arbitrase saja sudah memberikan kerugian yang sangat besar bagi PLN dan juga Pemerintah, apakah lagi jika PLN digugat oleh banyak Pengembang Swasta.

