

BAB 3

KETENTUAN-KETENTUAN DALAM O&M YANG MENERAPKAN ASAS KEPASTIAN HUKUM

O&M merupakan suatu produk hukum yang sarat dengan muatan *engineering design* suatu pembangkit maupun ketentuan akuntansi dan perpajakan dalam pengaturannya, dalam hal ini penulis hanya memberikan pemaparan ketentuan hukum O&M dengan memberikan batasan kepada ketentuan-ketentuan hukum yang berpotensi terhadap terjadinya perselisihan. Walaupun akan ada penjelasan secara teknis mengenai *engineering design*, hal tersebut hanya sebagai penguat tulisan penulis dalam menjelaskan suatu ketentuan hukum yang lahir dalam perjanjian ini.

Pada umumnya O&M merupakan perjanjian yang terjadi antara para pihak yang mana pihak-pihak tersebut merupakan badan hukum yang tunduk pada ketentuan hukum Indonesia dalam pendiriannya. Selain itu O&M yang pelaksanaan perjanjiannya berhubungan langsung dengan produksi listrik di suatu pembangkit yang dikirimkan melalui sistem jaringan terpadu listrik PLN¹⁵³, dimana didalamnya tidak mengatur mengenai ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan pemerintah di bidang kelistrikan, seperti: Undang-Undang No 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, 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. 31 tahun 2009 tentang Harga Pembelian Tenaga Listrik oleh PT PLN (Persero) dari Pembangkit Tenaga Listrik yang Menggunakan Energi Terbarukan Skala Kecil dan Menengah atau Kelebihan Tenaga Listrik, Peraturan Menteri ESDM

¹⁵³ PLN secara badan hukum melakukan pemecahan-pemecahan dalam unit bisnisnya masing-masing dalam melakukan spesifikasi pekerjaannya sebagai upaya pemenuhan kebutuhan listrik di Indonesia, yaitu:

1. PLN Pusat sebagai *principle* dari keseluruhan kinerja penyediaan listrik di Indonesia;
2. PLN P3B sebagai pengaturan beban dasar listrik di dalam sistem jaringan listrik PLN;
3. PLN Pembangkitan sebagai *principle* di suatu unit pembangkit tenaga listrik yang berkordinasi kepada PLN P3B dan bertanggungjawab kepada PLN Pusat terhadap seluruh pekerjaan yang terjadi di dalamnya.

No. 269-12/26/600.3/2008 tentang Biaya Pokok Penyediaan (BPP) Tenaga Listrik Tahun 2008. Hal ini dikarenakan telah dipatuhi dan diterapkannya ketentuan-ketentuan tersebut di dalam pelaksanaan perjanjian yang menjadi perjanjian induk (*lex generalis*) dan akhirnya melahirkan O&M. Perjanjian induk tersebut pada umumnya dapat berupa PPA maupun FLA.

Ketentuan di dalam PPA dan FLA secara umum masing-masing mengatur ketentuan-ketentuan mengenai jual beli listrik¹⁵⁴ (PPA) dan *leasing* (FLA), serta

¹⁵⁴ Ketentuan di dalam PPA terdiri atas Klausul-Klausul berisikan pasal-pasal yang mengatur secara terinci mengenai pelaksanaan suatu jual beli listrik, dimana secara khusus mengatur mengenai ketentuan pengoperasian dan pemeliharaan suatu pembangkit. Berikut ini adalah Klausul-Klausul (*article*) pada umumnya yang terdapat di dalam PPA:

- a) Article 1 definitions and interpretation
- b) Article 2 the agreement
- c) Article 3 conditions precedent
- d) Article 4 implementation of the project
- e) Article 5 construction of the plant, interconnection points, electrical interconnection facilities and special facilities
- f) Article 6 start-up and commissioning
- g) Article 7 operation and maintenance of the plant
- h) Article 8 sale and purchase of energy
- i) Article 9 billing and payment
- j) Article 10 metering
- k) Article 11 covenants
- l) Article 12 insurance
- m) Article 13 indemnification and liability
- n) Article 14 force majeure
- o) Article 15 costs and savings
- p) Article 16 termination
- q) Article 17 representations and warranties
- r) Article 18 settlement of disputes
- s) Article 19 PLN project purchase option
- t) Article 20 assignment
- u) Article 21 monitoring, records, reports, audit
- v) Article 22 miscellaneous

Secara umum ketentuan dalam FLA memiliki kesamaan muatan dalam pengaturan jual beli listrik yang terjadi. Hal ini dapat dilihat dalam muatan FLA sebagai berikut ini:

- a) Definitions and Interpretation
- b) Transmission Facilities
- c) Plant Construction
- d) Plant Operation Before COD
- e) Warranty, Spare Parts and Responsibilities with respect to the Site
- f) Payment Obligations Unconditional; No Setoff
- g) Force Majeure
- h) Title and Risk of Loss
- i) Insurance
- j) Permits
- k) Compliance with Law
- l) Taxes
- m) No Release of Obligations
- n) Term; Termination
- o) Representations and Warranties
- p) Indemnification

secara khusus mengatur mengenai pengaturan mengenai pengoperasian dan pemeliharaan suatu pembangkit yang melakukan produksi sehingga proses jual beli listrik tersebut dapat berlangsung sekaligus melahirkan produk hukum lainnya berupa O&M. Oleh karena itu, penulis dalam hal ini hanya membatasi pembahasan ketentuan-ketentuan di dalam PPA dan FLA yang memiliki kaitan dengan latar belakang dan dasar lahirnya O&M. Selanjutnya, penulis akan melakukan pemaparan yang lebih mendalam terhadap salah satu dari ke dua perjanjian induk yang menjadi dasar lahirnya O&M.

Berdasarkan latar belakang dari pembentukan O&M, penulis memberikan pemaparan mengenai beberapa kondisi yang membedakan lahirnya O&M berdasarkan perjanjian induk yang menjadi dasar pembentukannya. Perbedaan perjanjian induk yang menjadi dasar pembentukan O&M dapat menyebabkan terjadinya perbedaan-perbedaan ketentuan yang berdampak kepada kinerja pembangkit tenaga listrik antara pemilik pembangkit dan operator dalam menjalankan bisnis pembangkit tenaga listriknya. Berikut ini latar belakang dari pembentukan suatu O&M:

- a) Pihak PLN sebagai Pembeli, dan IPP sebagai pihak pemilik pembangkit, sehingga terdapat PPA dalam mengatur transaksi jual beli listriknya. Ketentuan di dalam PPA tersebut pada umumnya mengatur mengenai pembentukan O&M, dimana pemilik pembangkit, yaitu IPP menunjuk operator pembangkitnya yang dapat berasal dari unit bisnisnya atau pihak lain yang memiliki kompetensi sesuai kebutuhan dan ketentuan yang diatur di dalam PPA tersebut.
- b) Pihak PLN sebagai Penyewa dari pembangkit tenaga listrik, dan SPC sebagai pihak yang menyewakan pembangkit (pemilik pembangkit), sehingga terdapat FLA yang mengatur mengenai proses sewa guna usaha pembangkit tenaga listrik. Ketentuan di dalam FLA ini yang kemudian

-
- q) Limitation on Liability; Responsibilities of the New EPC Contractors;
 - r) Intellectual Property
 - s) Representatives
 - t) Security
 - u) Restriction on SPC's Activities
 - v) Governing Law; Governing Language; Dispute Resolution; Immunity
 - w) Confidentiality
 - x) Miscellaneous
 - y) Effectiveness

mengatur mengenai pembentukan O&M. Secara teknis di dalam suatu proses sewa guna usaha, PLN sebagai penyewa pembangkit menjadi pihak yang sekaligus bertanggung jawab terhadap pengoperasian, pemeliharaan dan perbaikan terhadap pembangkit tersebut. Hal ini kemudian diatur dalam ketentuan FLA, dan PLN dalam hal ini dapat melakukan penunjukan operator apabila dikehendaki. Hal ini yang kemudian menjadi latar belakang terbentuknya O&M antara penyewa dengan operator.

- c) Pihak PLN adalah pemilik pembangkit, sehingga penunjukan O&M dilakukan oleh PLN dengan membuat unit bisnis baru atau menggunakan unit bisnis yang ada untuk melakukan pengoperasian dan pemeliharaan pembangkitnya. Pada kondisi ini tentunya tidak terdapat PPA dan FLA apabila melahirkan O&M karena PLN sebagai pihak pemilik pembangkit.

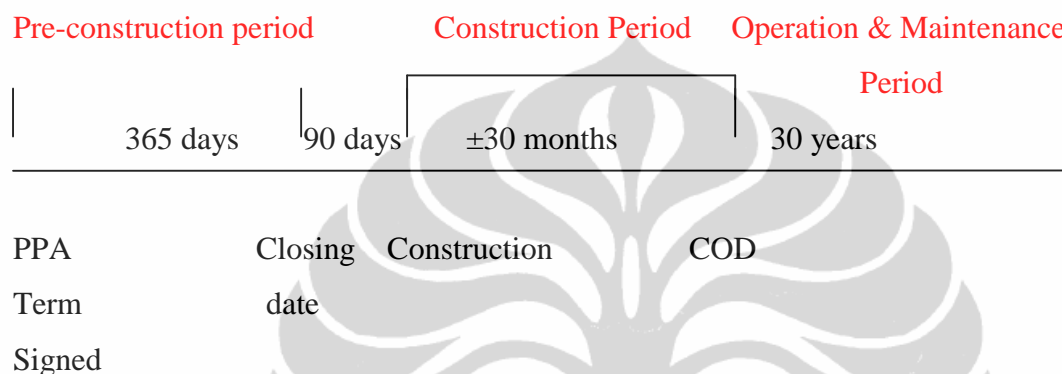
3.1 Ketentuan O&M di dalam PPA

PPA merupakan perjanjian jual beli listrik yang secara umum terdiri dari maksud dan tujuan dibuatnya jual dan beli listrik, jangka waktu, syarat-syarat yang harus dipenuhi para pihak sebelum PPA berlaku (*condition precedents*). Pada PPA terdapat pihak-pihak yang terdiri dari Penjual dan Pembeli, dan di dalamnya memuat keseluruhan dari ketentuan-ketentuan mengenai hak dan kewajiban Penjual dan Pembeli secara lengkap. Ketentuan pemenuhan kewajiban yang harus ditanggung oleh Pembeli dan Penjual (pada umumnya produsen listrik swasta [IPP]) terdapat juga kewajiban dan resiko yang harus diperhatikan oleh investor sebagai pihak lainnya di dalam PPA (pada umumnya merupakan pihak yang secara tidak langsung terdapat di dalam perjanjian) yang melakukan investasi berupa pembiayaan pembangunan proyek pembangkit tenaga listrik berdasarkan pada modal investor. Resiko yang akan dihadapi oleh investor merupakan keterkaitan yang harus diperhatikan oleh seluruh pihak karena berpengaruh pada pengaturan hak dan kewajiban Pembeli dan Penjual di dalam PPA. Investasi pada proyek pembangkit tenaga listrik merupakan investasi padat modal dan teknologi oleh karena itu investor harus memiliki modal yang kuat

serta pengetahuan teknis yang baik pada perencanaan, pembangunan dan pengoperasian serta pemeliharaan pembangkit tenaga listrik.¹⁵⁵

Berikut ini bagan yang dapat dijadikan ilustrasi mengenai keterkaitan antara suatu PPA dan O&M berdasarkan periode waktu efektif berlakunya:

Bagan Tahapan O&M



Oleh karena itu, ketentuan mengenai *Operation and Maintenance of the Plant*¹⁵⁶ (Operasi dan Pemeliharaan Pembangkit) pada umumnya terdapat di dalam setiap O&M. Pada ketentuan PPA, Penjual sebagai pemilik pembangkit tenaga listrik bertanggung jawab terhadap kelancaran berlangsungnya operasi pembangkit dalam

¹⁵⁵ Ir. Bambang Priyambodo, MM, "Analisis Investasi Proyek Pembangkit tenaga listrik," (makalah disampaikan pada 2 days Power Plant Workshop tentang Power Plant Financing from Finance, Legal & Commercial Analysis, Jakarta 27-28 Juli 2010), hal. 3.

¹⁵⁶ Article 7 Operation and Maintenance of the Plant

7.1 Operation, Maintenance and Repair

7.1.1 SELLER shall at all times during the Term, operate, maintain and repair the Plant in a manner consistent with all Legal Requirements and Prudent Operating Practice. SELLER shall also operate the Plant in accordance with the Operating Procedures, the Dispatch Instructions and subject to the Technical Limits.

7.1.2 SELLER shall employ in the Plant all safety devices and safety practices required by the applicable Legal Requirements, the requirements of all insurance policies and Prudent Operating Practice. To the extent consistent with such requirements and Prudent Operating Practice, SELLER shall keep accurate records of any accident or other occurrence at the Site and, prior to the Provisional Acceptance Date, the Works Areas, which results in injury to persons or damage to property. SELLER shall provide to PLN reasonable access to these records, subject to Section Confidentiality.

7.1.3 SELLER and PLN shall each ensure that their personnel are on duty at the Project and the Dispatch Centre, respectively, twenty-four (24) hours a Day and seven (7) Days a week commencing as of the Scheduled Unit Commissioning Date for the first Unit.

7.1.4 The appointment by SELLER of any Contractor shall not relieve SELLER of any of its liabilities or obligations hereunder.

7.1.5 The Parties shall establish an Operating Committee comprising of four (4) members, two (2) appointed by each of SELLER and PLN. The obligations and responsibilities of the Operating Committee and the rules governing meetings of the Operating Committee shall be as set out in Appendix Operating Procedures.

menghasilkan listrik dengan tujuan agar bisa terus mengirimkan listrik kepada Pembeli seperti menjamin pasokan batubara dan keamanan di Lokasi dan Pembangkit. Penjual dapat melakukan perjanjian operasi dan pemeliharaan dengan kontraktor atas persetujuan Pembeli.

Perjanjian O&M di dalam PPA dapat terjadi dengan ketentuan Pihak Pembeli adalah PLN dan pihak Penjual adalah IPP, maka penunjukkan O&M dilakukan oleh Penjual sebagai pemilik dari pembangkit tenaga listrik.

3.2 Ketentuan O&M di dalam FLA

FLA secara umum dapat dijelaskan sebagai perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) pembangkit tenaga listrik yang mengatur mengenai hubungan-hubungan para pihak di dalamnya. Keberadaan FLA berdasarkan Keppres 133 Tahun 2000 tentang perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 166 Tahun 1999 tentang Tim Restrukturisasi Dan Rehabilitasi PT (Persero) Perusahaan Listrik Negara, dimana terdapat proyek perjanjian jual beli listrik terdahulu antara PLN dengan IPP yang dilakukan rasionalisasi dan renegotiasi yang kemudian diatur lebih lanjut dalam penjelasan kerangka perjanjian.¹⁵⁷

FLA terdiri dari 3 bagian, yaitu:¹⁵⁸

- a) Pada bagian pertama mengatur mengenai sewa guna usaha dalam hal konstruksi dan garansi pembangkit tenaga listrik;
- b) Pada bagian kedua mengatur mengenai sewa guna usaha dalam hal *leasing* pembangkit dan pengoperasiannya;

¹⁵⁷ **Recitals FLA point b:**

This Agreement is entered into pursuant to the Framework Agreement in connection with PLN's program to rationalize its power purchase agreements with developers of independent power producers projects. The background of this Agreement and related agreements is set forth in the recitals to the Framework Agreement.

¹⁵⁸ **Recital FLA point a:**

The Finance Lease Agreements consist of three parts: Part I, this Finance Lease (Construction and Warranty) Agreement, Part II, the Finance Lease (Leasing and Operation) Agreement and Part III, Schedule and Annexes. The Schedule and Annexes in Part III are a part of, and common to, each of part I and Part II. Part I and Part II are separate and independent contracts.

- c) Pada bagian ketiga mengatur mengenai jadwal dan tambahan-tambahan yang merupakan bagian dari bagian pertama dan bagian kedua, dimana hal tersebut mengatur baik secara umum maupun khusus terhadap ke dua bagian tersebut.

Bagian pertama dan kedua di dalam FLA tersebut merupakan bagian yang terpisah dan berdiri sendiri antara satu dengan yang lainnya. Ketentuan lainnya yang juga diatur secara ringkas dalam FLA adalah kontrak teknik, pengadaan dan konstruksi (*Engineering, Procurement and Construction Contract* [EPC]). Dalam hal ini terdapat pengaturan mengenai pihak SPC sebagai kontraktor yang melakukan pembangunan proyek pembangkit tenaga listrik tersebut dengan berdasarkan EPC, dimana terdapat pembaharuan EPC dengan menggabungkannya dengan ketentuan yang lama. SPC menjadi pihak yang berperan menjadi fasilitator sebagai pemilik pembangkit tenaga listrik sehubungan dengan rencana pembangunan yang diatur di dalam FLA, melakukan pembelian aktiva sewa guna usaha dari hasil utang dan pendanaan ekuitas yang diatur oleh SPC, serta menjadi pemilik atas tanah dan pembangkit tenaga listrik tersebut. Ketentuan EPC mengatur pihak kontraktor untuk bertanggung jawab dalam pembangunan pembangkit tenaga listrik termasuk bertanggungjawab terhadap kewajiban garansi.¹⁵⁹ Pihak SPC menyewakan aktiva sewa guna usaha kepada PLN sesuai dengan FLA (*Leasing dan Operasi*). Pengakuan PLN mengenai kewajiban tanpa syarat yang terdapat di dalam FLA (*Leasing dan Operasi*) adalah dasar yang sangat menentukan dalam pembiayaan yang diperoleh oleh SPC untuk pembangunan pembangkit tenaga listrik dan pembagian cicilan sewa guna usaha (*Finance Lease Installment* [FLI]) yang harus dilakukan oleh PLN sesuai dengan ketentuan FLA (*Leasing dan Operasi*) walaupun terjadi kegagalan kinerja pada SPC dan/atau EPC Kontraktor berdasarkan FLA.¹⁶⁰

¹⁵⁹ **Recitals FLA point c:**

The New EPC Contractors will construct the Plant on the Land pursuant to the New EPC Contracts and this Agreement and will provide certain warranties to PLN in respect of the Plant. SPC will (i) enter into the New EPC Contracts with the New EPC Contractors; (ii) play a facilitating role as the owner with respect to the construction of the Plant as set forth in this Agreement; (iii) pay the purchase price for the Leased Assets from the proceeds of debt and equity financing arranged by SPC; and (iv) own the land and the Plant. In connection therewith, SPC undertakes herein certain obligations as the owner of the Plant relating to the construction of the Plant. However, the New EPC Contractors will be responsible for the construction of the Plant and will have full responsibility for the related warranty obligations. The liabilities of, and remedies against, SPC in connection with the construction of the Plant are strictly limited as provided herein. PLN acknowledges that such limitations are essential to the ability of SPC to obtain the necessary for the construction of the Plant.

¹⁶⁰ **Recitals FLA point d:**

Berdasarkan penjelasan diatas tersebut, terdapat pihak-pihak yang memiliki keterkaitan yang erat antara pihak satu dengan pihak lainnya, yaitu:

- a) PLN sebagai pihak Penyewa (*lessee*);
- b) SPC sebagai pihak yang Menyewakan (*lessor*);
- c) Bank sebagai pihak investor;
- d) SPC-SPC sebagai pihak supplier;
- e) Pihak Pemberi Pinjaman.

Pada FLA ini yang menjadi pihak utama adalah *lessee* dan *lessor* sebagai pemilik pembangkit yang kemudian menyewakan pembangkit tenaga listrik tersebut kepada PLN dengan menggunakan metode *finance lease*. Antara satu pihak dengan pihak lainnya terikat perjanjian yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan para pihak di dalam perikatannya, namun seluruh pihak tersebut secara bersama-sama mengikatkan diri di dalam FLA dalam menentukan dan mengatur mengenai hak dan kewajibannya masing-masing.

Keterkaitan antara FLA dengan O&M ini pada umumnya diatur di dalam Tambahan 6 dari ketentuan FLA mengenai Pekerjaan Pengoperasian, Pemeliharaan dan Perbaikan, dimana pekerjaan tersebut pada dasarnya telah dilaksanakan mulai dari suatu pembangkit dibangun hingga Tanggal Operasi Komersional (*Commercial Operation Date* [COD]) oleh pihak SPC yang mengerjakan pelaksanaan pembangunan pembangkit dan bertanggung jawab terhadap garansi, suku cadang, asuransi, sehingga keberadaan dari pembangkit tenaga listrik tersebut dapat beroperasi secara komersial sesuai ketentuan di dalam FLA.¹⁶¹

SPC will lease the Leased Assets to PLN pursuant to the terms of the Finance Lease (Leasing and Operation) Agreement. PLN acknowledges that its unconditional payment obligations under the Finance Lease (Leasing and Operation) Agreement are the fundamental basis for the financing obtained by SPC for the construction of the Plant and that payment of FLI must be made by PLN under the Finance Lease (Leasing and Operation) Agreement in accordance with the terms thereof notwithstanding any failure of performance by SPC and/or the New EPC Contractors under this Agreement.

¹⁶¹ **3. Plant Construction**

3.8. Testing and Acceptance.

(e) The COD of a Unit will be achieved, or will be deemed to have been achieved, on the earliest to occur of the following dates:

- I. the date on which all of the following have occurred:
 - a) achievement of Mechanical Completion for such Unit;

Setelah proses pembangunan tersebut selesai dan tanggal komersial operasional (COD) telah tercapai, maka selanjutnya PLN sebagai *lessee* sudah bertanggungjawab terhadap pelaksanaan pengoperasian, pemeliharaan dan perbaikan terhadap pembangkit tenaga listrik tersebut, sehingga pembangkit tersebut dapat memproduksi listrik sesuai dengan target yang ditentukan oleh para pihak berdasarkan perhitungan-perhitungan yang sesuai ketentuan FLA. Ketentuan mengenai Operator pembangkit tenaga listrik pada dasarnya dilaksanakan oleh PLN, namun terdapat ketentuan di dalam FLA yang mengatur bahwa PLN dapat mensubkontrakkan pekerjaan pengoperasian, pemeliharaan dan perbaikan sesuai dengan persyaratan

b) occurrence of start-up for such Unit (including, without limitation, the Associated Works in respect of Unit A and the Shared Facilities in respect of Unit B) and either (1) the Performance Tests demonstrate that the Unit has achieved Guaranteed Performance levels or (2) the Performance Tests demonstrate that the Unit has achieved Minimum Performance levels, and applicable Performance L/Ds (less any amounts in dispute) have been paid in full as provided in Clause 3.9; (C) completion of the successful Reliability Trial with respect to such Unit demonstrating such Unit's ability to provide stable and reliable power on the terms set forth in the Specification, Section 8, Chapter 1, the Annexure, Division 2 (1 of 4) (MM/YY); (D) the Station Criteria Tests have been successfully completed, demonstrating that such Unit meets the criteria established in the Specification, Section 8, Chapter 1, the Annexure, Division 2 (1 of 4) September 1995; (E) a Punch List for such Unit has been submitted to and agreed by PLN; and (F) PLN has received all manuals, "as built" drawings and warranties necessary for the operation and maintenance of such Unit (including, without limitation, the Associated Works in Respect.

5. Warranty, Spare Parts and Responsibilities with respect to the Site

5.1. Warranty. The following provisions shall apply during the Warranty Period:

(e) If PLN delivers a Warranty Notice:

(iii) The New EPC Contractors shall promptly thereafter (regardless of whether the time for the work required to fulfill their obligations under this Clause would extend beyond the expiration of the Warranty Period), at their own cost, make good or procure that there shall be made good any defect or damage described in the Warranty Notice (including reperforming defective services, repairing any defective parts or making any necessary replacements), and shall use reasonable efforts to cause repairs to be accomplished with minimal interference to the operation and maintenance of the Plant; provided that the New EPC Contractors may in accordance with Clause 5.1(f) dispute whether such defect or damage is a defect or damage covered by the Warranty as provided in Clause 5.1(a).

5.2. Spare Parts and Equipment.

(a) The New EPC Contractors shall provide PLN, free of charge to PLN, with spare parts for use by PLN for two (2) years operation and maintenance of the Plant (as listed in detail in the Specification) (the "Original Spare Parts"). The Original Spare Parts shall be owned by SPC and kept at the Plant, and PLN shall bear risk of loss and be responsible for the care and safekeeping of such parts. PLN may use the Original Spare Parts, free of charge to PLN, in performing the PLN Post-COD OM&F Works for a Unit; provided that PLN shall keep a log of such use and shall procure any replacements at its own expense without unreasonable delay. Such expense shall be included in the Includable OM&F Cost. The New EPC Contractors may use any Original Spare Parts in performance of their Warranty obligations only with prior written approval by PLN (such approval not to be unreasonably withheld), in which circumstances the New EPC Contractors shall restock such Original Spare Parts at their own expense without unreasonable delay.

9. Insurance

9.3. Provision of Information and Assistance. Each Party shall:

(a) promptly furnish the other Parties with such information which is reasonably available to it relating to the operation and maintenance of the Plant as is necessary to enable such other Parties to comply with its disclosure obligations under the insurance which it has taken out, the terms of which have been disclosed to such other Parties.

O&M selama PLN tetap bertanggungjawab untuk keseluruhan pekerjaan tersebut. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa PLN akan tetap bertanggungjawab untuk keseluruhan kelalaian tindakan yang dilakukan oleh penyelenggara dan semua sub kontraktornya, agen dan karyawan, serta kinerja oleh pihak lain selain PLN yang diatur *PLN OM&F Works* di dalam FLA. PLN berdasarkan hal tersebut tidak berhak untuk mengklaim biaya tambahan atau pembayaran apapun yang merupakan bagian dari *PLN OM&F Works*.¹⁶²

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, penulis dalam hal ini memilih perspektif FLA dalam menjelaskan ketentuan O&M dengan alasan sebagai berikut:

- a) Kompleksitas FLA yang terdiri dari keseluruhan proyek pembangkit tenaga listrik (mulai dari pembangunan hingga dapat melakukan produksi listrik) melibatkan banyak pihak yang memberikan potensi terhadap terjadinya permasalahan hukum.
- b) Perjanjian Sewa Guna Usaha yang digunakan PLN sebagai upaya pengadaan pembangkit tenaga listrik merupakan metode yang tidak pernah digunakan sebelumnya dalam pembangunan proyek pembangkit tenaga listrik, memiliki banyak kekurangan dalam kepastian hukum dalam proses bisnisnya.
- c) Pentingnya pendekatan ekonomi dalam menentukan ketentuan hukum terhadap posisi PLN dalam sebagai pihak yang menunjuk Operator untuk pengoperasian dan pemeliharaan pembangkitnya, sehingga dapat tercipta kinerja yang sinergis dan sesuai dengan perhitungan di dalam FLA.

Selain alasan tersebut diatas, penulis juga melakukan pembatasan penulisan ini dengan melakukan pemaparan terhadap ketentuan-ketentuan yang memiliki potensi terjadi permasalahan dikarenakan kurangnya kepastian hukum di dalamnya, serta pentingnya pendekatan ekonomi untuk bisnis ini dalam menciptakan ketentuan hukum

¹⁶² **Provision of PLN OM&F Works**

(d) PLN may subcontract the provision of the PLN OM&F Works to the Operator pursuant to the terms of the O&M Agreement; provided that PLN shall remain liable for all acts, defaults and negligence of the Operator and all of its sub-contractors, agents and employees as if they were the acts, defaults and negligence of PLN or its employees, and performance by persons other than PLN of the PLN OM&F Works shall not entitle PLN to claim any additional costs or payments whatsoever as a part of the Includable OM&F Costs.

dalam perjanjian, sehingga terjadi hubungan yang saling menguntungkan diantara para pihak dan menciptakan keadaan sesuai *pareto efficient*.

3.3 Ketentuan Mengenai Kewajiban Operator Terhadap PLN Mengenai Pusat Pengiriman Beban (*Load Dispatch Centre*)

Sistem transmisi tenaga listrik merupakan hal yang sangat penting dalam proses penyediaan listrik, sehingga dalam proses pencapaiannya dilakukan berbagai upaya dalam menciptakan sistem transmisi tenaga listrik yang teratur dan terintegrasi secara optimal. Salah satu contoh dari upaya yang dilakukan oleh pemerintah adalah dengan menerbitkan Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Nomor: 03 TAHUN 2007 tentang Aturan Jaringan Sistem Tenaga Listrik Jawa-Madura-Bali yang disahkan pada tanggal 29 Januari 2007. Peraturan Menteri (Permen) ini untuk menggantikan Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 1150 K/30/MEM/2004 tanggal 28 Juni 2004 yang tidak sesuai lagi dengan perkembangan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan. Aturan Jaringan tersebut merupakan seperangkat peraturan, persyaratan dan standar untuk menjamin keamanan, keandalan, serta pengoperasian dan pengembangan sistem yang efisien dalam memenuhi peningkatan kebutuhan tenaga listrik.

Aturan Jaringan Sistem Tenaga Listrik disusun berdasarkan kondisi struktur Sistem Tenaga Listrik tersebut berada untuk diberlakukan kepada semua pelaku usaha pada sistem jaringan tenaga listrik tersebut berada. Fungsi pengaturan di dalam sistem ini dilakukan oleh PT PLN (Persero) Penyaluran dan Pusat Pengatur Beban (P3B) selaku pengelola jaringan transmisi sekaligus pengoperasi sistem. Para pelaku usaha pada Sistem dimana dia melakukan usahanya tersebut berkewajiban memenuhi semua ketentuan dalam aturan Jaringan ini sebagai dasar untuk pengoperasian instalasi penyediaan tenaga listrik yang dimilikinya.¹⁶³ Oleh karena itu, peran P3B dalam hal ini sangat besar dalam melakukan kinerja transmisi sistem tenaga listrik agar proses produksi yang dilakukan oleh unit-unit pembangkitan dapat didistribusikan secara efisien dan optimal kepada konsumen listrik di Indonesia.

¹⁶³ Eri Nurcahyanto, *Permen ESDM tentang Aturan Jaringan Sistem Tenaga Listrik Jawa-Madura-Bali*, http://www.djlpe.esdm.go.id/modules.php?_act=detail&sub=news_issue&news_id=1459, diakses 8 November 2010.

Operator dengan berbagai kewajibannya dalam mengoperasikan dan memelihara unit pembangkit tenaga listrik dalam berproduksi memiliki kaitan yang erat dengan PLN P3B dalam menyalurkan listrik sesuai kebutuhan yang diinstruksikan oleh P3B. Bila dikaitkan dengan ketentuan di dalam O&M, instruksi yang dilakukan oleh P3B ini dinamakan dengan Instruksi Pengiriman.

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan yang juga terdapat dalam FLA mengenai ketentuan Instruksi Pengiriman (dalam hal ini PLN P3B sebagai Pusat Pengiriman listrik yang dihasilkan oleh pembangkit-pembangkit) terdapat berbagai penamaan yang berkaitan dengan ketentuan di dalam O&M yang perlu dipahami secara jelas, maka penulis terlebih dahulu memilih penggunaan penamaan yang dianggap penting dan memberikan penjelasan terhadap hal-hal tersebut, yaitu:¹⁶⁴

- a) *Pusat Pengiriman* atau Pusat Pengiriman PLN dalam hal ini lebih dikenal dengan nama Penyaluran dan Pusat Pengatur Beban (P3B) berarti pusat kendali dan pengiriman milik PLN yang letaknya secara jelas ditentukan dalam O&M tersebut, atau pusat kendali dan pengiriman sejenis yang ditetapkan oleh PLN dari waktu ke waktu secara tertulis yang menjadi tempat kendali utama untuk Instruksi Pengiriman.

¹⁶⁴ Defini dan penjelasan mengenai suatu penamaan yang memiliki peran penting dalam O&M ini terdapat dalam ketentuan mengenai “*Definition and Interpretation*”. Ketentuan tersebut banyak memberikan berbagai penjelasan penting mengenai penamaan-penamaan yang terdapat di dalam O&M disamping 6 hal yang ditentukan dan dituliskan oleh penulis. Adapun ketentuan tersebut secara teknis dituliskan sebagai berikut:

1. “Dispatch Center” or “PLN Dispatch Center” means the Lessee’s control and dispatching center located at Gambul, West Java, or such other similiar center as may be designated by the Lessee from time in writing as being the primary control point for Dispatch Instructure.
2. “Dispatch Instructions” means instructions issued by Lessee from dispatch center for the Operator to schedule and control the generation of electricity by the plan in the order to increase or decrease the electrical energy delevered to the PLN Grid System.
3. “Governmental Authorization” means authorizations, consents, decrees, permit, waivers, privileges, approval from and filings with all Governmental Authorities, necessary for the realization of the Project in accordance with the Settlement Agreement, which shall include Consents.
4. “Grid Code” means any codes and standards issued by any Governmental Authority of Indonesia or the Lessee with respect to the PLN Grid System.
5. “Operator’s Consents” means all Consents required to be obtained and maintained by the Operator in order for the Operator, or any employee, sub-contractor or agent of the Operator, to carry out the Services or to enter, reside and work in and exit Indonesia.

- b) *Instruksi Pengiriman* berarti instruksi yang dikeluarkan oleh PLN dari P3B untuk operator untuk menjadual dan mengendalikan pembangkitan listrik oleh Pembangkit untuk menaikkan atau mengurangi energi listrik yang dikirim ke Sistem Jaringan PLN.
- c) *Pengesahan Pemerintah* berarti pengesahan, ijin, keputusan, pengabaian, hak khusus, persetujuan dari dan pemberkasan di semua Instansi Pemerintah, yang diperlukan untuk realisasi proyek sesuai dengan Perjanjian Penyelesaian, termasuk mengenai izin.
- d) *Aturan Jaringan* berarti aturan dan standar yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah Indonesia atau PLN berkenaan dengan sistem jaringan PLN.
- e) *Izin Operator* berarti semua izin yang harus diperoleh dan dipegang oleh operator agar operator, atau pegawai, sub-kontraktor atau wakil dari operator, dapat melaksanakan pemberian jasa atau untuk masuk, tinggal, dan bekerja masuk dan keluar Indonesia.
- f) *Sistem Jaringan PLN* berarti setiap stasiun pembangkit atau fasilitas pembangkit, transmisi atau distribusi lain yang melalui fasilitas pembangkit, transmisi atau distribusi lain yang melalui fasilitas tersebut, dimana keluaran bersih listrik dari pembangkit akan didistribusikan oleh PLN kepada konsumen listrik publik di Indonesia.

Ketentuan mengenai Instruksi Pengiriman ini secara terkait diatur di dalam FLA dan O&M agar terdapat keharmonisan secara ketentuan kontrak hukum serta menjadi dasar untuk melakukan pelaksanaan dari ketentuan tersebut oleh operator dalam melakukan pengiriman listrik yang telah diproduksi oleh pembangkit yang dioperasikannya. Berikut ini pemaparan masing-masing ketentuan yang mengatur mengenai Instruksi Pengiriman tersebut:

3.3.1 Ketentuan Instruksi Pengiriman di dalam FLA¹⁶⁵

¹⁶⁵ ***Dispatch Instruction:***

- A. Whenever the Plant is connected to the PLN Grid system, the electrical output shall be subjected to Dispatch Instruction issued by the PLN Dispatch Center. PLN shall comply with all Dispatch Instructions provided by PLN's Dispatch Center at the time designated for compliance therewith. PLN, in the course of operating and maintaining the plan, shall not undertake any action that could adversely affect the PLN Grid System's integrity without contacting PLN's Dispatch Centre and receiving prior authorization, except in the case of an Emergency Maintenance Outage and a Forced Outage. Such activities shall include, but not be

Berdasarkan pengertian Instruksi Pengiriman diatas, PLN P3B merupakan pihak yang mengeluarkan instruksi pengiriman terhadap operator suatu pembangkit dalam pengaturan sistem jaringan PLN, sehingga suatu pembangkit terhubung secara langsung dengan sistem jaringan PLN. Listrik yang dihasilkan oleh suatu pembangkit tersebut harus dialirkan kepada PLN P3B sebagai pihak yang mengeluarkan Instruksi Pengiriman dengan ketentuan waktu yang telah disepakati untuk dijalankan oleh masing-masing pihak (termasuk pihak PLN sebagai Penyewa dalam ketentuan O&M). Dalam hal ini PLN Pembangkitan harus memastikan pengiriman listrik tersebut dilakukan secara terintegrasi dan terhubung dengan sistem jaringan PLN berdasarkan Instruksi Pengiriman dari PLN P3B, sehingga PLN Pembangkitan harus mendapatkan persetujuan dari PLN P3B dalam melakukan pengiriman listrik tersebut. Terdapat pengecualian mengenai hal ini, yaitu apabila dilakukan Pemadaman Darurat untuk Pemeliharaan dan suatu Pemadaman Paksa. Selain hal yang telah disebutkan tersebut, pengecualian dapat juga terjadi pada keadaan suatu generator pembangkit dinyalakan atau dinyalakan kembali dan dapat juga terjadi pada penyesuaian atas jumlah faktual keseluruhan atau diaktifkannya kembali suatu daya yang telah dikirimkan ke sistem jaringan PLN.

3.3.2 Ketentuan Lainnya

Hal ini merupakan pembatasan mengenai kewenangan dalam fasilitas-fasilitas interkoneksi yang menyatakan bahwa hanya PLN P3B atau PLN atau perwakilan resmi PLN menurut Prosedur yang disetujui oleh para pihak untuk diizinkan menghubungkan fasilitas Interkoneksi ke sistem jaringan PLN atau untuk mengisolasi fasilitas-fasilitas interkoneksi dari sistem jaringan PLN. Pembatasan ini tidak akan berlaku untuk pengoperasian pemutus sirkuit listrik dan perangkat pelindung lainnya dari pembangkit yang telah dirancang untuk beroperasi pada kondisi normal.

limited to, energization or de-energization of the generators of the Plant and adjustment of the amount of real or reactive power being delivered to the PLN Grid System.

- B. Only PLN's Dispatch Center or PLN's authorized representatives under the Agreed Procedures shall be allowed to connect the Interconnection Facilities to the PLN Grid System or to isolate the Interconnection Facilities from the PLN Grid System. This restriction shall not be applicable to operation of the power circuit breakers and other protective device of the Plant that have been designed to operate under abnormal conditions.

3.4 Ketentuan Mengenai Keadaan Kahar (*Force Majeur*) Bagi Para Pihak

Ketentuan di dalam O&M yang dianggap memiliki potensi terhadap terjadinya perselisihan adalah mengenai Ketentuan mengenai Keadaan Kahar. Adapun hal-hal yang menjadi ketentuan di dalam O&M mengenai hal ini adalah sebagai berikut:¹⁶⁶

¹⁶⁶ Ketentuan dalam O&M yang mengatur mengenai suatu Keadaan Kahar terdapat di dalam Isi O&M mengenai ketentuan "*Events of Force Majeure*" sebagai berikut:

Event of Force Majeure

1. Mechanical Breakdown. For the avoidance of doubt, mechanical, electrical or electronic breakdown or failure of machinery or software or plant owned or operated by or on behalf of the Lessee (including by the Operator pursuant to this Agreement) due to the manner in which such machinery or the Plant has been operated shall not itself constitute an event of Force Majeure.
2. Notice of Force Majeure Procedure. As soon as possible following the date of commencement of any Force Majeure event as a cause for delay in the performance of any obligation hereunder or under any Settlement Agreement, it shall advise the other Party in writing of such date and the nature and expected duration of such Force Majeure event. As soon as practicable and in any event with ten (10) days following the termination of such Force Majeure event, the Party having invoked such Force Majeure event as a cause for such delay shall submit to the other Party reasonable proof of the nature of such delay and its effect upon the time of performance. Notwithstanding the foregoing, any delay in providing a notice required under this Clause shall not affect the rights of the Party providing such notice.
3. Mitigation. If any Force Majeure event shall have occurred, the Parties shall consult with one another as soon as practicable concerning the effect of such delay upon the obligations of the affected Party and the ability of the Parties to reschedule such obligations to avoid or minimize overall delays resulting from the Force Majeure event. Each Party shall make reasonable efforts to minimize, and to mitigate the effect of, any delay occasioned by any Force Majeure event, including by recourse to acceptable alternate sources of services, equipment and materials and construction equipment, and shall use all reasonable efforts to ensure resumption of normal performance of this Agreement after the termination of any Force Majeure event.
4. Certain Delays Not Excused. Notwithstanding that an event of Force Majeure otherwise exists, the provisions of this Clause 17 shall not excuse:
 - a. Any late payment of amounts due and payable;
 - b. Except in the case of a Coal Supply Force Majeure Event, late delivery of equipment or materials caused by negligent acts or omissions on the part of that Party seeking to rely on an event of Force Majeure or, contractors, or any sub-contractor to contractor, except that any such late delivery otherwise arising from an event of Force Majeure shall be excused if it arose from a negligent act or omission of a contractor or a sub-contractor which a reasonable and prudent business person would not have anticipated from a qualified contractor or sub-contractor;
 - c. Except in the case of a Coal Supply Force Majeure Event, late performance by the Party seeking to rely on an event of Force Majeure, or contractors, caused by the Party or a contractors' failure to engage qualified sub-contractors and suppliers or to hire an adequate number of personnel or labor;
 - d. Submission of documents and/or drawings for approval by the Lessee at such a time which does not leave sufficient time to permit review thereof within the time periods provided thereof in the FLA and this Agreement; or
 - e. Delay resulting from reasonably foreseeable unfavorable weather or reasonably foreseeable unsuitable ground or sea conditions or other similar reasonably foreseeable adverse conditions except weather, ground and sea conditions that are "natural calamities" as specified in the definition of "Force Majeure".

3.4.1 Kerusakan Mesin

Dalam pasal ini mengatur bahwa untuk menghindari keraguan, kerusakan mekanis, listrik atau elektronik atau kerusakan mesin atau piranti lunak pembangkit tenaga listrik yang dimiliki atau dioperasikan oleh atau atas nama Penyewa (termasuk oleh operator sesuai dengan perjanjian ini) karena cara pengoperasian mesin atau pembangkit tersebut tidak termasuk dalam kejadian Keadaan Kahar.

3.4.2 Prosedur Pemberitahuan mengenai Keadaan Kahar

Dalam pasal ini mengatur mengenai bagaimana prosedur penerapan yang harus dilakukan oleh para pihak, yaitu secepat mungkin setelah tanggal terjadinya kejadian suatu Keadaan Kahar. Apabila salah satu pihak berkeinginan untuk menyatakan kejadian suatu keadaan kahar tersebut sebagai sebab keterlambatan dalam pelaksanaan setiap kewajiban di dalam O&M atau dalam Perjanjian Penyelesaian, maka pihak tersebut harus memberitahu pihak lainnya secara tertulis pada tanggal terjadi mengenai sifat dan jangka waktu perkiraan kejadian suatu Keadaan Kahar tersebut. Selanjutnya mengenai prosedur ini harus dilakukan sesegera mungkin dengan ketentuan dalam segala hal dilakukan dalam waktu sepuluh (sepuluh) hari setelah berakhirnya kejadian suatu Keadaan Kahar tersebut. Pihak yang telah memberitahu kejadian suatu Keadaan Kahar sebagai sebab keterlambatan tersebut harus menyerahkan kepada Pihak lain mengenai bukti yang wajar tentang sifat dari keterlambatan tersebut dan dampaknya pada waktu pelaksanaan.

Menyimpang dari ketentuan diatas, setiap keterlambatan dalam memberikan pemberitahuan yang disyaratkan dalam Klausul ini tidak akan mempengaruhi hak dari Pihak yang memberikan pemberitahuan tersebut.

3.4.4 Mitigasi

-
5. Limitations. The Party claiming an event of Force Majeure shall not be entitled to suspend performance under this Agreement for any greater scope or longer duration than is required by the event of Force Majeure or the delay occasioned thereby.

Mengenai kejadian suatu Keadaan kahar yang telah terjadi, Para Pihak harus berkonsultasi satu sama lain sesegera mungkin berkenaan dengan dampak dari keterlambatan pelaksanaan kewajiban dari Pihak yang terkena suatu Keadaan Kahar dan kemampuan para Pihak untuk menjadual ulang kewajiban tersebut untuk menghindari atau mengurangi seluruh keterlambatan yang diakibatkan dari kejadian suatu Keadaan Kahar.

Setiap pihak harus melakukan upaya wajar untuk mengurangi, dan memitigasi dampak dari setiap keterlambatan yang disebabkan oleh kejadian suatu Keadaan kahar., termasuk dengan mencari sumber lain yang berkenaan dengan jasa, perlengkapan dan peralatan konstruksi, dan harus menggunakan semua upaya yang wajar untuk memastikan permulaan kembali pelaksanaan perjanjian ini setelah berakhirnya kejadian suatu Keadaan Kahar.

3.4.5 Keterlambatan Tertentu yang Tidak Ditoleransi

Mengenai ketentuan suatu Keadaan Kahar yang disebutkan diatas, terdapat pula pengecualian mengenai kejadian suatu Keadaan Kahar terjadi secara lain, maka dalam ketentuan suatu Keadaan Kahar ini (Klausula yang mengatur mengenai suatu Keadaan kahar) tidak mentoleransi akan hal-hal sebagai berikut:

- a) Setiap keterlambatan pembayaran yang jatuh tempo dan terhutang;
- b) Kecuali dalam hal kejadian suatu Keadaan Kahar atas pasokan batu bara, keterlambatan pengiriman peralatan atau bahan yang disebabkan oleh tindakan kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh Pihak tersebut yang mencoba untuk bergantung pada kejadian suatu Keadaan kahar atau para kontraktor, atau setiap sub-kontraktor kepada para kontraktor, kecuali setiap keterlambatan pengiriman tersebut yang secara lain timbul dari kejadian suatu Keadaan Kahar akan ditoleransi jika timbul dari tindakan kelalaian atau pelanggaran kontraktor atau sub-kontraktor yang berada di luar kendali kontraktor atau sub-kontraktor;
- c) Kecuali dalam hal kejadian suatu Keadaan Kahar mengenai pasokan batu bara, keterlambatan pelaksanaan oleh pihak yang mencoba untuk

bergantung pada kejadian suatu Keadaan Kahar, atau kontraktor, yang disebabkan oleh pihak tersebut atau tidak berhasilnya kontraktor melibatkan kontraktor dan pemasok berkualifikasi atau mempekerjakan sejumlah personil atau pekerja;

- d) Penyerahan dokumen dan/atau gambar untuk disetujui oleh Penyewa pada waktu tersebut yang tidak memberikan waktu cukup untuk mengizinkan peninjauan tersebut dalam jangka waktu yang ditetapkan untuknya dalam FLA dan O&M; atau
- e) Keterlambatan yang diakibatkan oleh cuaca buruk yang telah diperkirakan secara wajar atau kondisi tanah atau laut yang tidak sesuai atau kondisi sejenis lain yang dapat diperkirakan kecuali cuaca, kondisi tanah dan laut yang merupakan “bencana alam” sebagaimana ditetapkan dalam definisi “Keadaan Kahar”.

3.4.6 Pembatasan

Dalam ketentuan pasal ini memberikan pembatasan bahwa Pihak yang melakukan klaim terhadap kejadian suatu Keadaan Kahar tidak berhak untuk menunda pelaksanaan berdasarkan Perjanjian ini untuk setiap ruang lingkup yang lebih besar atau durasi yang lebih panjang dari yang diperlukan oleh kejadian suatu Keadaan Kahar atau keterlambatan yang disebabkan olehnya.

3.5 Ketentuan Mengenai Kewajiban PLN Terhadap Operator Mengenai Pembayaran Insentif (*Incentive Payment*)

Ketentuan lainnya yang diatur di dalam O&M dan memiliki potensi terjadinya perselisihan adalah mengenai ketentuan Pembayaran Insentif. Pasal-pasal yang mengatur mengenai Pembayaran Insentif ini pada umumnya terdapat dalam Lampiran 2 O&M pada bagian *Fees*¹⁶⁷ mengenai ketentuan Pembayaran Insentif (*Incentive*

¹⁶⁷ *Fees* merupakan ketentuan biaya yang dikeluarkan dalam pelaksanaan pengoperasian dan pemeliharaan suatu pembangkit tenaga listrik. Adapun yang diatur dalam ketentuan mengenai *Fees* ini adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan mengenai Biaya Terhutang (*Fees Payable*);
2. Ketentuan mengenai Biaya Mobilisasi/Pengerahan (*Mobilization Fee*);
3. Ketentuan mengenai Biaya Pengoperasian (*Operating Fee*);
4. Ketentuan mengenai Peningkatan Inflasi (*Inflation Escalators*);

Payments). Ketentuan ini dibuat sebagai ukuran kinerja Operator terhadap Penyewa dalam menjalankan pengoperasian dan perawatan suatu pembangkit, yang oleh karenanya Penyewa memberikan sumbangsih dalam bentuk pembayaran Insentif agar Operator terus melakukan penyempurnaan kinerja pembangkit.

Ketentuan mengenai acuan pembayaran insentif terdapat di dalam FLA pada bagian Tambahan 6 mengenai *OM&F Terms* yang mengatur mengenai Anggaran Tahunan dan Rencana Pengoperasian (*Annual Budget and Operating Plan* [ABOP]).¹⁶⁸ Pada ketentuan ini terdiri dari rincian anggaran pengoperasian tahunan secara lengkap dari Tahun Buku bersangkutan, dimana hal ini harus dipersiapkan untuk setiap Tahun Buku yang sedang berjalan. Program pengoperasian dan perawatan pembangkit untuk Tahun Buku tersebut dipersiapkan setiap bulannya yang di dalamnya harus secara lengkap mengatur mengenai:

- a) Prosedur persetujuan oleh Komite Pengarah atau Komite Pengoperasian selama dibutuhkan.
- b) Rencana terinci mengenai pengoperasian dan pemeliharaan serta jadual pemadaman.
- c) Target Kembali Pengoperasian dan kriteria kinerja lainnya untuk tahun buku yang bersangkutan, termasuk di dalamnya faktor ketersediaan rata-rata untuk setiap unit dalam persentase [%], biaya bahan bakar dalam rupiah [Rp], serta

5. Ketentuan mengenai Pembayaran Insentif (*Incentive Payments*);

6. Ketentuan mengenai Perubahan Biaya (*Adjustments to Fee*).

¹⁶⁸ **Annex 6 OM&F Terms, Chapter 4 (Audits and PLN Reports), Part b (iii) Annual Budget and Operating Plan (the “Annual Budget and Operating Plan”) FLA**

The Annual Budget and Operating Plan shall consist of a detailed annual operating budget for the relevant fiscal year, which shall be prepared for each fiscal year on a rolling basis, and an operating plan and maintenance program for such fiscal year prepared on a month-by-month basis. The Annual Budget and Operating Plan shall set out, in such format and in such detail as SPC¹⁶⁸, the Steering Committee or the Operating Committee may reasonably require and as as may be specified in the Agreed Procedures, a detailed operating plan and maintenance and outage schedule, the target Operating Return and other performance criteria for the relevant fiscal year(s), including, without limitation, the average availability factor [%] for each Unit, fuel costs [Rp], and operation and maintenance costs [Rp] of each month of the relevant annual period, and such other information as is set forth in Clause 11.3 of the O&M Agreement.

The Annual Budget and Operating Plan Budget shall be submitted for SPC’s approval no later than six (6) months prior to the commencement of the relevant fiscal years (or, in the case of the first submission, no later than six (6) months prior to the Scheduled Unit A COD, whichever is later).

PLN shall review the Annual Budget and Operating Plan every three (3) months after the commencement of the relevant fiscal year and shall present a report on such review to SPC together with its proposals for any changes to the Annual Budget and Operating Plan for SPC’s review and approval in accordance with the Agreed Procedures.

biaya pengoperasian dan pemeliharaan dalam rupiah [Rp] dari masing-masing bulan selama periode tahunan yang bersangkutan.

- d) Informasi-informasi lainnya seperti ditetapkan dalam Klausul Laporan, Anggaran Tahunan dan Rencana Pengoperasian di dalam O & M.

Selanjutnya dijelaskan lebih lanjut mengenai ABOP yang harus diajukan untuk mendapatkan persetujuan SPC selambat-lambatnya enam (6) bulan sebelum dimulainya tahun buku dari ABOP yang bersangkutan (pada saat peristiwa pengajuan pertama kali setidaknya dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum masuk jadwal suatu pembangkit memasuki tahapan COD).

PLN sebagai pihak Penyewa memiliki kewajiban untuk meninjau ABOP setiap tiga (3) bulan setelah dimulainya tahun buku yang bersangkutan dan melakukan penyajian laporan atas tinjauan tersebut kepada SPC (termasuk dengan memberikan usulan-usulan yang dianggap penting untuk setiap perubahan ABOP) sebagai pertimbangan SPC dalam melakukan tinjauan dan persetujuan sesuai dengan Prosedur Persetujuan.

Berdasarkan ketentuan di dalam FLA tersebut, maka ketentuan-ketentuan mengenai pembayaran insentif ini diatur secara lebih lengkap dan rinci sebagai penentuan ukuran dalam melakukan pembayaran insentif oleh pihak PLN kepada operator. Berikut ini merupakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal mengenai Pembayaran Insentif:¹⁶⁹

¹⁶⁹ **Ketentuan *Incentive Payments* di dalam O&M:**

The incentive payments are included in order for the lessee to recognize the recognize the contribution that the operator makes toward the on going improvement of the plant performance

- (a) The lessee shall pay to the operator, or the operator, or the shall pay to the lessee (as the case may be), an annual incentive fee (the “incentive fee”) commencing on the first day of january in the fiscal year following immediately after the year in which unit B occurs.
- (b) The incentive fee will based on the margin or difference of the plants net revenue between the estimation and the actual achievement in each fiscal year, in accordance with the calculation formula specified in the clause 9.5
- (c) The incentive fee shall be calculated by the operator and either (i) agreed by the lessee as soon as practicable after the end of the relevant fiscal year and in any event within forty five (45) days from the end of such fiscal year, (provided that the lessee shall be given not less than forty five (45) days to approve such calculation) or (ii) in the absence of agreement , shall be determined by an expert pursuant to clause 19.3.

The amount of the incentive fee as agreed or determined shall be payable within thirty (30) days of receipt by the party liable to pay the incentive fee of an correct invoice in respect of the amount so agreed or determined.

- (d) If the incentive fee for any fiscal year is :

- a) Ketentuan mengenai kewajiban Penyewa untuk membayar kepada Operator, atau Operator harus membayar kepada Penyewa (sesuai dengan keadaan saat itu) atas biaya insentif tahunan (Biaya Insentif) yang dimulai sejak hari pertama bulan Januari dalam Tahun Buku setelah tahun terjadinya COD suatu pembangkit tenaga listrik.
- b) Biaya insentif akan didasarkan pada margin atau selisih dari pendapatan bersih pembangkit, yaitu antara perkiraan dan pencapaian sebenarnya dalam setiap Tahun Buku, sesuai dengan formula penghitungan yang ditetapkan.
- c) Biaya insentif akan dihitung oleh Operator, dengan ketentuan sebagai berikut ini:
 - i. Disetujui oleh Penyewa setelah akhir Tahun Buku bersangkutan dan berbagai hal lainnya dalam waktu empat puluh lima (45) hari sejak akhir tahun buku tersebut; (dengan ketentuan bahwa Penyewa akan diberikan tidak kurang dari empat puluh lima (45) hari untuk menyetujui penghitungan tersebut); atau
 - ii. Jika tidak ada perjanjian, akan ditentukan oleh ahli sesuai dengan Klausul mengenai Penyelesaian Perselisihan Melalui Ahli Independen¹⁷⁰. Jumlah biaya insentif yang disetujui atau ditentukan akan menjadi terhutang dalam waktu tiga puluh (30) hari sejak diterimanya faktur absah oleh pihak yang wajib membayar biaya insentif berkenaan dengan jumlah yang disepakati atau ditentukan.
- d) Jika biaya insentif untuk setiap tahun buku adalah:¹⁷¹

-
- (i) A negative value, then it shall be paid by the operator to the lessee, or
 - (ii) A positive value, then it shall be paid by the lessee to the operator.

¹⁷⁰ Penyelesaian permasalahan melalui Ahli Independen (*Independent Experts*) terjadi apabila perselisihan teknis tersebut tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu tiga puluh (30) hari sebagaimana ketentuan mengenai jangka waktu penyelesaian perselisihan melalui jalan musyarah, maka salah satu pihak dapat secara tertulis memberitahukan kepada pihak lain dan merujuk perselisihan teknis tersebut kepada ahli independen yang ditunjuk. Pada perakteknnya, perselisihan yang terjadi mengenai ketentuan dalam O&M ini melibatkan berbagai hal teknis dalam pelaksanaan O&M, seperti permasalahan teknis yang berkenaan dengan mekanisme pelaksanaan pekerjaan O&M serta ketaatan para pihak kepada kontrak yang telah disepakati. Ahli yang dijadikan rujukan pada umumnya memiliki latar belakang pengetahuan mengenai hukum kontrak dengan kualitas keahlian yang tinggi, dan ilmuwan teknik yang memiliki keterkaitan erat dengan permasalahan pembangkitan yang terjadi.

¹⁷¹ Ketentuan mengenai rumusan dalam perhitungan suatu pembayaran Insentif adalah sebagai berikut:
(e) The incentive fee payable in respect of each fiscal year shall be calculated as the the sum of two components, as follows :

$$It = (y) \times (Nra - NRc)$$

Where :

- I. Nilai Negatif, maka biaya tersebut harus dibayar oleh operator kepada penyewa; atau
- II. Nilai Positif, maka biaya tersebut harus dibayar oleh penyewa kepada operator.

It = the total incentive fee in rupiah (which may be positive or negative)
In respect of the fiscal year “t”

And

Y= is the portion of the portion of the net revenue gain (or loss, as the case may be) to be apportioned to the operator by the lessee during the fiscal year “t”, which is 10%

Nra = the actual plant net achieved in the fiscal year “t”, as calculated here under,

$$Nra = Atb \times KWH \times (100\% - TDL) - OM - F$$

, where

Atb shall mean the latest PLN’s weighted average sales tariff {(Rp/kWh)} in the java bali system prior to the finalization of the annual budget and operating plant for the fiscal year “t”,

KWH = is the sum of electrical energy net production {(kWh)} generated by both units during the fiscal year “t” for the avoidance of doubt, “ net production” means the net electrical energy measured by the metering system as installed in accordance with clause 3.10 of the finance lease (constuction and warranty) agreement,

TDL = (A) the average transmission and distribution losses of the java bali system of PLN for the fiscal year “t”, or (B) a fixed number of 12 %, whichever is smaller.

OM = the (i) operating fee and (ii) the contract price plus the related cost of reimbursable expense executed in the fiscal year “t”

F = the price of coal, fuel oil and limestone delivered to the plant in the fiscal year “t” to be calculated as below;

$$F = Qct \times CP + Qft \times FP + Qlt \times LP$$

Where,

Qct = the quantity of coal delivered to the plant in the fiscal year “t”

CP = the price of coal procured by the lessee in the fiscal year “t” estimated in the annual budget and operating plan

Qft = the quantity of fuel oil procured and delivered by the lessee to the plant in the fiscal year “t”

FP = the price of fuel oil procured by the lessee in the fiscal year “t” estimated in the annual budget and operating plan

Qlt = the quantity of limestone procured and delivery by the lessee to the plant in the fiscal year “t”

LP = the price of limestone procured by the lessee in the fiscal year “t” estimated in the annual budget and operating plan

Nre = the estimated Plant net revenue in the Fiscal Year “ t” calculated by the Operator and agreed by the Lessee in the Annual Budget and Operating Plan.

Provided always that It Shall not exceed plus or minus the cap of 20% value of annual Operating Fee of Z contained in Clause 9.3 (a) (iii) hereinabove (such annual payment of operating Fee of Z, “Ib”) as mentioned in the Schedule 14, adjusted for inflation in accordance with the following formula to give the cap (+/-) for year “t” (“Ict”) :

$$Ict = Ib \times (CPI/CPIb)$$

Where :

CPI = the arithmetic mean of the CPI’s (US City Average) for All Urban Consumers (all items) as reported by the USBLS for each month of the twelve (12) month period which ends one (1) month prior to the commencement of Fiscal Year “t”

CPIb = the published CPI (US City Average) for all urban Consumers (all items) as reported by the USBLS for the month when this Agreement is signed.

Provided, further, that this provision will not preclude the Lessee from exercising its right to recover loss or damage under Clause “Indemnification and Limitation of Liability”.

Selanjutnya, sebagai penegasan bahwa ketentuan tersebut tidak akan menghalangi PLN dalam melaksanakan haknya untuk memperbaiki kerugian atau kerusakan berdasarkan Klausul mengenai Ganti Rugi dan Pembatasan Kewajiban.¹⁷²

BAB 4

ANALISIS TERHADAP KETENTUAN-KETENTUAN DALAM O&M SEBAGAI PENERAPAN ASAS KEPASTIAN HUKUM - TINJAUAN ANALISIS EKONOMI DALAM HUKUM

Pembahasan analisis yang dilakukan oleh penulis dalam bagian ini merupakan pembahasan dengan menggunakan tinjauan analisis dalam hukum mengenai penerapan asas kepastian hukum terhadap ketentuan-ketentuan di dalam O&M. Materi kontrak di dalam O&M secara umum dapat dikategorikan sebagai pelaksanaan jasa dalam bentuk suatu kinerja (dengan syarat dan ketentuan dalam pencapaiannya) terhadap pembangkit tenaga listrik dalam melakukan pengoperasian, pemeliharaan dan perbaikan di dalamnya.

Kepastian hukum merupakan salah satu hal yang sering disandingkan dengan keadilan dan bahkan dalam beberapa hal dipertentangkan dengan keadilan sehingga seolah-olah jika ada keadilan maka sulit untuk mendapatkan kepastian hukum dan begitu juga sebaliknya. Bila hal ini dikaitkan dengan pendekatan analisis ekonomi dalam hukum, menekankan kepada *cost-benefit ratio*, yang kadang-kadang oleh sebagian orang dianggap tidak mendatangkan keadilan, konsentrasi ahli ekonomi yang tertuju kepada efisiensi, tidak terlalu merasakan perlunya unsur keadilan (*justice*).¹⁷³ Dalam usaha menentukan klaim normatif mengenai pembagian pendapatan dan kesejahteraan, seseorang mesti memiliki filosofi politik melebihi

¹⁷² Klausul mengenai Ganti Rugi dan Pembatasan Kewajiban menyetujui mengenai syarat dan ketentuan yang wajib dipenuhi oleh para pihak dalam melakukan klaim terhadap ganti rugi, serta memberikan pembatasan kepada para pihak mengenai kewajiban yang harus dilaksanakan agar tidak terjadi *overlap* dalam pelaksanaan kinerja dari O&M. Berikut ini merupakan ketentuan-ketentuan yang harus ditaati oleh para pihak yang terdapat di dalam Klausul ini:

1. Kewajiban Pegawai dan Pihak Ketiga;
2. Kewajiban Lingkungan;
3. Tidak dipenuhinya hukum yang berlaku;
4. Kerugian atas kelebihan waktu berlabuh;
5. Ganti rugi berkenaan dengan klaim;
6. Pembatasan Tanggung Jawab Operator;
7. Pembatasan Tanggung Jawab Penyewa;
8. Kerusakan/Kerugian karena konsekuensi.

¹⁷³ Darminto Harminto, *Op. Cit*, hal 18