

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK
ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN
DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK BANGUNAN / PERSIL
STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY
AREA PELAYANAN DAN JARINGAN SEMARANG**

Tesis S-2

**Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP**



Oleh :

**PRESTI ROSARI, SH
NIM : B4B 003 131**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

T E S I S

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK
ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN
DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK BANGUNAN / PERSIL
STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY
AREA PELAYANAN DAN JARINGAN SEMARANG**

Disusun Oleh :

**PRESTI ROSARI, SH
NIM : B4B 003 131**

Telah Dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 9 Desember 2005
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Mengetahui :

Tanggal :

Pembimbing Utama,

Ketua Program Studi,

Suradi, S.H, MHum
NIP. 131 407 975

Mulyadi, S.H., M.S.
NIP. 130 529 429

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan sehingga berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul : **PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK BANGUNAN / PERSIL - STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY AREA PELAYANAN DAN JARINGAN SEMARANG** dalam rangka menyelesaikan study pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Selama proses penulisan tesis ini mulai dari penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data di lapangan serta, pengolahan hasil penelitian sampai tersajikannya karya ilmiah ini, penulis telah banyak mendapat sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tidak ternilai harganya bagi penulis. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada :

1. Prof. Ir. H. Eko Budihardjo, MSc, selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Prof. Dr. dr. Suharyo Hadisaputro sebagai Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak Mulyadi, S.H., M.S. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Yunanto, SH. MHum., selaku Sekretaris Program Bidang Akademik Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

5. Bapak Budi Ispriyarso, SH. MHum., selaku Sekretaris Program Bidang Keuangan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Suradi, SH, MHum selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan karya ilmiah ini.
7. Bapak Joko Hadi Widayat, ST, Bapak Suhargono dan Bapak Murjio yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukannya pada PT. PLN (Persero) Distribusi Jateng - DIY untuk menjadi narasumber dalam penyusunan karya ilmiah ini.
8. Bapak / Ibu Dosen Penguji tesis yang penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan perbaikan dan penyempurnaan pada karya ilmiah ini.
9. Seluruh staf Pengajar dan staf karyawan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
10. Seluruh keluargaku tersayang yang telah memberikan dukungan, fasilitas dan doa-doanya selama mengikuti pendidikan.
11. Seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan angkatan 2003 dan berbagai pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga jasa-jasa baik tersebut di atas mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa.

Dalam kesempatan ini, penulis menghimbau kepada adik-adik kelas di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro agar dapat melanjutkan penelitian yang telah penulis lakukan agar dapat lebih memberi manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum.

Akhirnya penulis sadari bahwa penulisan tesis ini tidak luput dari kekurangan, sehingga pada kesempatan ini penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun serta berharap semoga tesis ini dapat berguna bagi pihak yang membutuhkan.

Semarang, Agustus 2005

Penulis

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, Desember 2005

Penulis

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK BANGUNAN / PERSIL STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY AREA PELAYANAN DAN JARINGAN SEMARANG

Kapling dimana sambungan tenaga listrik dipasang tidak selamanya menjadi pemilik kapling karena dalam perkembangannya kapling dapat dialihkan oleh pemilik kapling baik untuk jangka waktu permanent maupun jangka waktu tertentu dimana atas peralihan kapling tersebut turut beralih pula sambungan tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero).

Akibat terjadi peralihan hak atas kapling mengakibatkan sambungan tenaga listrik beralih dari pelanggan lama ke pelanggan baru, hal tersebut sudah diakomodir dalam Pasal 12 draft Surat Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik (SPJBTL) yang dibuat oleh PT. PLN (Persero) untuk ditanda tangani oleh calon pelanggan, namun draft SPJBTL tersebut belum mengatur secara rinci hak dan kewajiban pelanggan baru dengan PT. PLN (Persero) sebagai akibat terjadi peralihan hak atas kapling sehingga perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan SPJBTL oleh PT. PLN (Persero) dalam hal terjadi peralihan pemilik kapling.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dan bersifat deskriptif analitis yang akan menggambarkan, memaparkan dan mengungkapkan pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan dalam hal terjadi perubahan pemilik kapling, khususnya sebagaimana dipraktekkan oleh PT. PLN (Persero) Distribusi Jateng - DIY Cabang Semarang.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan perjanjian jual beli antara PT. PLN (Persero) dapat berlangsung dengan pelanggan baru bila pelanggan baru memenuhi kewajiban dan haknya sebagai pelanggan dan tidak melakukan pelanggaran dalam menggunakan tenaga listrik yang disalurkan oleh PT. PLN (Persero).

Tanggung jawab pelanggan dalam hal terjadi perubahan pemilik kapling apabila perubahan pemilikan kapling tidak dilaporkan pada PT. PLN (Persero) dan dilakukan mutasi, tetap berada pada pelanggan lama untuk membayar biaya keterlambatan apabila pelanggan baru tidak membayar atau terlambat membayar rekening tenaga listrik, dilakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung terhadap kapling, pembatalan perjanjian jual beli tenaga listrik serta menjadi tersangka atau terdakwa bila pelanggan baru melakukan pencurian tenaga listrik.

Untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik, disarankan agar hak dan kewajiban pelanggan dalam hal terjadi perubahan kapling diatur secara lebih rinci dengan memperluas bunyi Pasal 12 draft SPJBTL antara calon pelanggan dan PT. PLN (Persero) sehingga tidak hanya berlaku terhadap perbuatan hukum sewa menyewa saja namun meliputi seluruh perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas kapling.

Kata Kunci : PT. PLN (Persero), Pelanggan.

ABSTRACT

THE REALIZATION ON ELECTRIC POWER TRADE AGREEMENT BETWEEN STATE ELECTRICITY ENTERPRISE COMPANY. Inc. Ltd AND COSTUMER CONCERNING WITH LOT'S PROPERTY CHANGES (RESEARCH CASE ON STATE ELECTRICITY ENTERPRISE Co. Inc. Ltd DISTRIBUTION OF MIDDLE JAVA - JOGYAKARTA, BRANCH SEMARANG

Parcel of land or lot where electric power connection is not always belongs to the property of lot, because in the developing of lot can be replace by the lot's property, permanantly or temporary.

The effect of the the replacement of lot's right is the replacement of electric power connection from the old consumer to the new consumer, which has related in Article 12 draft Trade of Electric Agreement Letters (SPJBTL) which made by State Electricity Enterprise Co. Int. Ltd for signing by the applicant costumer. But the Letters draft is not arrange yet in details about new costumer's right of lot's right, so that the research is needed to find out how the realization of SPJBTL by State Electricity Enterprise Co, Inc. Ltd in a term of lots's property replacement.

This research using the method of empirical juridical with the characteristic of analysis description which describe, explain, and reveal how the real implementation of electric power trade between State Electricity Enterprise Co, Inc. Ltd and costumer in concern with the replacement of lot's property. Especially how the State Electricity Enterprise Co. Inc. Ltd practises in distribution of Middle Java - Yogyakarta, branch Semarang.

More over, the old costumer responsibility if there is replacement of lot's property is just when the replacement changes from the old costumer to the new one was reported by State Electricity Enterprise Co. Inc. Ltd and doing mutation. If there were new violation in the using of electric power by the costumer, then the old costumer should pay the delay payment of the new costumer or when it is too late to pay the bill of electricity, the State Electricity Enterprise Co. Inc. Ltd will cutting off the lot permanently or temporary, cancelling the electric power trade treaty and also become suspected if the new costumer robbing the electric power.

To guarantee the law certainty in the implementation of Electric Power Trade Treaty, it is suggest that the right and obligation of costumers in a term of lot's replacement is arrange details with the widen of Article 12 draft SPJBTL between applicant costumer and State Electricity Enterprise Co. Inc. Ltd. So that, not only effective for the maker of lessor law, but also for all the law makers with the cause of the replacement of the lots's property.

Key Words : State Electricity Enterprise Co. Inc. Ltd, costumers.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Pernyataan	vi
Abstrak	vii
Abstract	viii
Daftar isi	ix
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan Tesis	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perjanjian	9
1. Pengertian Perjanjian	9
2. Asas Perjanjian	11
3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	15
4. Unsur-unsur Perjanjian	20
5. Terjadinya Perjanjian	22

6. Berlakunya Perjanjian	23
7. Berakhirnya Perjanjian	26
B. Perjanjian Jual Beli	28
1. Pengertian Jual Beli	28
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli	29
3. Wanprestasi	31
 BAB III. METODE PENELITIAN	
1. Metode Pendekatan	36
2. Spesifikasi Penelitian	36
3. Lokasi Penelitian	37
4. Populasi dan Sampel	37
5. Teknik Pengumpulan Data	38
6. Pengolahan dan Analisis Data	40
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Antara PT. PLN (Persero) Dengan Pelanggan Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Kapling	42
B. Tanggungjawab Pelanggan Lama Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Kapling	63
C. Upaya PT. PLN (Persero) Dalam Hal Terjadi Sengketa Akibat Perubahan Pemilik Kapling	71

BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	75
B. Saran-saran	76
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN-LAMPIRAN	81

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK
ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN
DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK KAPLING
STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY
CABANG SEMARANG**

**ANALISIS DIPILIHNYA PERJANJIAN PERDAMAIAN
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI
PADA LEMBAGA PEMBIAYAAN LEASING**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan program pengembangan tenaga listrik di Indonesia adalah sejalan dengan tujuan Nasional Indonesia seperti tertuang dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, khususnya untuk ikut memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Tersedianya tenaga listrik dalam jumlah dan mutu yang memadai serta pada waktu yang tepat akan dapat mendorong laju pertumbuhan industri, usaha dan sektor-sektor lainnya.

Mengingat arti penting dan jangkauan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud di atas, maka penyediaan tenaga listrik dikuasai oleh negara yang pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara melalui pemberian kuasa usaha , dalam hal ini PT. PLN (Persero).¹

Hubungan antara PT. PLN (Persero) dengan Pelanggan adalah hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian yang dibuat kedua pihak.

Di dalam Pasal 1313 KUH Perdata dikatakan bahwa, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian dalam pasal ini hanya menyebut perbuatan (*handeling*), sehingga terlalu luas dan kabur. Mengingat pengertian Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak jelas, maka lalu ditafsirkan yang

¹ Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985, *Tentang Ketenagalistrikan*, Lembaran Negara RI Nomor 74 Tahun 1985

tidak jauh menyimpang dari rumusan Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu ditambahkan kata “hukum” sehingga menjadi perbuatan hukum.

Menurut definisi yang klasik atau konvensional, perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang sifatnya bersisi dua. Suatu perjanjian itu terjadi karena pihak yang satu menyampaikan penawaran (*aanbod*) kepada pihak yang lain, sedang yang lain menerima (*aanvaarding*) kepada pihak satunya. Jadi pada hakekatnya yang terjadi adalah persesuaian pernyataan kehendak, sebab kehendak tidak akan sampai pada pihak lain kalau tidak dinyatakan atau disampaikan. Dengan demikian ada dua perbuatan yang masing-masing bersifat satu sisi, yaitu penawaran di satu pihak dan penerimaan di pihak yang lain. Oleh karena ada dua perbuatan yang masing-masing bersifat satu sisi yang dilakukan oleh dua orang, maka perjanjian merupakan hubungan hukum bukan perbuatan hukum karena dilakukan oleh dua orang.

Orang bebas untuk membuat suatu perjanjian jenis apapun dan apapun isinya (kebebasan berkontrak). Berdasarkan asas kebebasan berkontrak itu juga tidak ada halangan untuk membuat perjanjian yang mengandung syarat yang isinya membatasi atau menghapuskan tanggung jawab salah satu pihak. Syarat yang berisi pengecualian salah satu pihak terhadap akibat peristiwa yang menurut peraturan hukum yang berlaku harus ditanggung resikonya disebut syarat eksonerasi². Syarat-syarat itu dituangkan dalam 3 macam bentuk yuridis yaitu :

² Sudikno Mertokusumo, *“Derdenwerking” dan Schadevergoeding, Makalah Penataran Hukum Perikatan II*, Ujung Pandang, 1989, hal. 13.

1. Tanggung jawab untuk akibat hukum dikurangi atau dihapuskan karena tidak atau kurang baik memenuhi kewajiban (gantinya dalam hal wanprestasi).
2. Kewajiban-kewajiban dibatasi atau dihapuskan (perluasan keadaan darurat).
3. Salah satu pihak dibebani dengan kewajiban untuk memikul tanggung jawab pihak yang lain, yang mungkin ada untuk kerugian yang diderita oleh pihak ketiga³

Pada hakekatnya tujuan pembatasan atau pembebasan tanggung jawab ini bukanlah untuk memojokkan atau merugikan salah satu pihak, tetapi justru sebagai bentuk pembagian beban resiko yang layak.

Pada umumnya syarat eksonerasi ini terdapat pada perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk kontrak baku (*standard contract*). Kontrak baku adalah kontrak yang isinya ditentukan secara apriori oleh salah satu pihak, di mana salah pihak mempunyai kedudukan yang (ekonomis, psikologis) lebih kuat dari pada pihak yang lain, sehingga mau tidak mau terikat⁴.

Mengenai "Personalia" dalam perjanjian jual beli tenaga listrik ini adalah PT. PLN (Persero) disatu pihak dengan pelanggan di pihak lain. Pengertian personalia di sini, adalah tentang siapa-siapa yang tersangkut dalam suatu perjanjian⁵

³ *Ibid*, hal. 14.

⁴ *Op cit*, hal. 15.

⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hal. 29.

Pada dasarnya suatu perjanjian hanyalah melahirkan hubungan hukum antara mereka yang mengadakan perjanjian. Asas tersebut terdapat dalam Pasal 1315 KUH Perdata jo Pasal 1340 KUH Perdata.

Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan, bahwa pada umumnya tiada seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.

Perkataan “mengikatkan diri” (*zich verbindend*) dalam pasal tersebut lebih ditujukan pada, memikul kewajiban-kewajiban atau kesanggupan untuk melakukan sesuatu, sedangkan “meminta ditetapkannya suatu janji” (*bedingen*) ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Pada umumnya perikatan hukum yang dilakukan dalam suatu perjanjian hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain, artinya bahwa suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Sedangkan yang dimaksud orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut.

Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membutuhkan dan bahwa perjanjian itu tidak dapat mengakibatkan kerugian pada pihak ketiga serta pihak ketiga tidak dapat memperoleh manfaat selain dalam hak yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata.

Terhadap asas yang tercantum dalam Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUH Perdata, terdapat pengecualian yang diatur dalam Pasal 1317 dan Pasal 1318 KUH

Perdata. Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan bahwa dalam melakukan perjanjian dapat ditetapkan janji guna kepentingan pihak ketiga, asal dalam perjanjian itu diperjanjikan juga untuk dirinya sendiri.

Sedangkan Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian itu dianggap untuk kepentingan ahli warisnya atau mereka yang memperoleh hak dari padanya.

Di samping itu, Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian tidak dapat mengakibatkan kerugian pihak ketiga. Pasal ini menimbulkan salah tafsir, yaitu bahwa seakan-akan dengan mengadakan perjanjian, pihak ketiga tidak dapat dirugikan, padahal Pasal 1341 KUH Perdata membuktikan bahwa pembentuk undang-undang menyadari hal yang sebaliknya.

Segi pasif suatu perjanjian tidak beralih kepada pihak ketiga hanyalah suatu asas. Perkembangan terhadap hal ini dapat dilihat dari yurisprudensi yang menunjukkan arah melemahnya asas ini.

Dalam keadaan tertentu kewajiban pribadi dan yang mempunyai hak terdahulu berlaku terhadap pengganti atau yang memperoleh hak dari padanya. Hal inilah yang disebut "*derdenwerking*", atau berlakunya perjanjian terhadap pihak ketiga.

Berdasarkan data dari hasil pemeriksaan yang dilakukan secara berkala oleh petugas P2TL (Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik) PT. PLN (Persero) Area Pelayanan dan Jaringan Semarang menunjukkan bahwa umumnya masyarakat kota Semarang melakukan pengalihan bangunan / persil tanpa dilakukan mutasi dari pemilik lama ke pemilik baru. Akibat hal tersebut

menimbulkan masalah dalam hubungan antara PT. PLN (Persero) dengan pemilik baru yang merupakan latar belakang penulis untuk menyusun tesis dengan judul : **PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK ANTARA PT. PLN (PERSERO) DENGAN PELANGGAN DALAM HAL TERJADI PERUBAHAN PEMILIK BANGUNAN / PERSIL - STUDI KASUS PT. PLN (PERSERO) DISTRIBUSI JATENG - DIY AREA PELAYANAN DAN JARINGAN SEMARANG.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam tesis ini adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan lama dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab pelanggan lama dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil ?
3. Apakah upaya PT. PLN (Persero) dalam hal terjadi sengketa akibat perubahan pemilik bangunan / persil ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan lama dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil.

2. Untuk mengetahui tanggung jawab pelanggan lama dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil.
3. Untuk mengetahui upaya PT. PLN (Persero) dalam hal terjadi sengketa akibat perubahan pemilik bangunan / persil.

D. Manfaat Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dalam bidang Hukum Perjanjian, khususnya perjanjian jual beli, dalam rangka memberi perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian maupun pihak lain yang terkait.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak PT. PLN (Persero) dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan kepada pelanggan.

E. Sistematika Penulisan Tesis

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN, berisi tentang uraian latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan tesis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA pada bab ini berisi uraian tentang perjanjian secara umum yang meliputi pengertian, asas, syarat-syarat, unsur-unsur, terjadinya serta berakhirnya perjanjian. Dan

juga mengenai perjanjian jual beli yang meliputi pengertian, hak dan kewajiban penjual dan pembeli, berakhirnya, pengertian dan jenis-jenis wanprestasi serta akibat yang ditimbulkan.

BAB III : METODE PENELITIAN, yang menguraikan tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, Teknik Pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, yang meliputi Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik antara PT. PLN (Persero) Dengan Pelanggan Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / Persil, Tanggung Jawab Pelanggan Lama Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / persil dan Upaya PT. PLN (Persero) Dalam Hal Terjadi Sengketa Akibat Perubahan Pemilik Bangunan / Persil.

BAB V : PENUTUP berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertai pula saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan dan perikatan itu lahir karena adanya perjanjian.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, definisi mengenai perjanjian yang oleh undang-undang disebut juga persetujuan berbunyi sebagai berikut : “Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Berdasarkan definisi yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut, maka terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

1.a. Perbuatan

Pengertian kata "perbuatan" sebagaimana terdapat di Pasal 1313 KUH Perdata ini adalah perbuatan atau tindakan hukum. Suatu tindakan hukum tidak hanya menunjukkan akibat hukumnya yang “disepakati” yang merupakan ciri dari sahnya perjanjian sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Orang yang melakukan perjanjian jual beli tahu bahwa perjanjian yang dilakukannya tersebut membawa akibat hukum. Pihak pembeli wajib membayar harga barang, dan dengan pembayaran harga barang yang kemudian diikuti dengan penyerahan barang, maka barang tersebut menjadi miliknya. Di sini penjualpun menyadari bahwa dengan menerima pembayaran harga barang tersebut, maka ia

wajib menyerahkan barang miliknya yang di perjualbelikan itu, kepada si pembeli, dengan akibat ia untuk selanjutnya akan kehilangan haknya atas barang tersebut. Penyerahan ini justru ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum seperti itu, karena pada asanya perjanjian itu didasarkan atas kehendak para pihak.

1.b. Mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih

Apabila kita cerna kalimat di atas maka akan dapat disimpulkan adanya satu orang atau lebih yang terikat kepada satu orang atau lebih lainnya. Seolah-olah di satu pihak ada kewajiban dan di pihak lain ada hak. Hal demikian ini lebih tepat disebut dengan perjanjian sepihak saja.

Sedangkan dalam perjanjian timbal balik terdapat baik hak maupun kewajiban bagi kedua belah pihak. Perumusan Pasal 1313 KUH Perdata ini merupakan perumusan yang bersifat umum tentang perjanjian. Arti kata tersebut menunjukkan pengertian sempit. Agar merupakan perjanjian timbal balik, maka pengertian tersebut perlu ditambah dengan kata “di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.”

Kata perjanjian secara umum mempunyai dua arti:

- a. Perjanjian dalam arti sempit yaitu, bahwa perjanjian di sini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum harta kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh Buku ke III KUH Perdata.
- b. Perjanjian dalam arti luas yaitu, setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain.

Tentang perjanjian ini, Subekti, mengatakan bahwa :

... perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain, atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut timbulah suatu hubungan antara dua orang yang melakukan perjanjian yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini bentuknya berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁶

2. Asas Perjanjian

Di dalam KUH Perdata dikenal adanya asas hukum perjanjian. Asas-asas hukum perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Asas Kebebasan Membuat Perjanjian (Berkontrak)
- b. Asas Kesepakatan (Konsensualitas)
- c. Asas Kepercayaan.
- d. Asas Kekuatan Mengikat
- e. Asas Kebiasaan.⁷

2.a. Asas Kebebasan Membuat Perjanjian (berkontrak)

Bilamana Pasal 1338 KUH Perdata dihubungkan dengan Pasal 1320 dan Pasal 1329 KUH Perdata maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas yang dinamakan asas kebebasan membuat perjanjian atau asas kebebasan berkontrak. Artinya setiap orang bebas untuk membuat perjanjian (berkontrak). Asas kebebasan membuat perjanjian (berkontrak) ini ada pembatasannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata, yang

⁶ *Ibid.*, hal. 1.

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1983, hal. 108.

menyatakan bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum dan undang-undang.

2.b. Asas Kesepakatan (Konsensualitas)

Arti asas konsensualitas ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu "sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan." Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas⁸.

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti "mengikat") apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

2.c. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain membutuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak, bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak.⁹

Dengan kepercayaan ini kedua pihak mengikatkan dirinya, dan oleh karenanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

⁸ Subekti, *Op. cit*, hal. 15.

⁹ Mariam Darus Badrul Zaman, *Op. cit*, hal. 113.

2.d. Asas Kekuatan Mengikat

Di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut tidak hanya terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kepatutan dan moral.¹⁰

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH Perdata dan melalui asas ini ukuran tentang hubungan hukum dalam suatu perjanjian, ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

2.e. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUH Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti.¹¹

Menurut Pasal 1339 KUH Perdata, maka perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang. Pasal 1347 KUH Perdata mengatakan bahwa, hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

¹⁰ *Ibid*, hal. 114.

¹¹ *Ibid*, hal. 115.

Dari kedua ketentuan ini dapatlah disimpulkan bahwa elemen-elemen dari perjanjian adalah:

- a. Isi perjanjian;
- b. Undang-Undang;
- c. Kebiasaan;
- d. Keputusan.

Yang dimaksud dengan isi perjanjian adalah, apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut. Sedangkan mengenai keputusan, kebiasaan dan undang-undang harus diperhatikan pihak-pihak dalam melaksanakan perjanjian. Penafsiran undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1339 KUH Perdata adalah, undang-undang sebagai pelengkap, karena undang-undang yang bersifat memaksa tidak dapat disimpangi oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Di dalam praktek peradilan, urutan elemen perjanjian ini mengalami perubahan. Hal ini terjadi karena kebiasaan dapat diakui sebagai sumber hukum apabila ditunjuk oleh undang-undang. Dengan dasar itu peradilan menempatkan undang-undang diatas kebiasaan.

Kebiasaan yang dimaksud dalam Pasal 1339 KUH perdata adalah kebiasaan pada umumnya (*gewoonte*), sedangkan kebiasaan yang diatur oleh Pasal 1347 KUH Perdata adalah kebiasaan setempat (khusus) atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu (*bestending gebruikelijk beding*)

Di dalam praktek peradilan, kebiasaan yang dimaksud dalam Pasal 1347 KUH Perdata mempunyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan undang-

undang. Sebaliknya kebiasaan yang dimaksud dalam Pasal 1339 KUH Perdata mempunyai derajat lebih rendah dari undang-undang.

Namun demikian banyak pendapat yang menyatakan bahwa, kebiasaan yang dimaksud dalam kedua pasal tersebut adalah sama karena membicarakan pokok yang sama. Keduanya ditulis dalam undang-undang untuk meyakinkan bahwa dalam melaksanakan perjanjian, faktor kebiasaan haruslah dipertahankan.

3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Patokan umum tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Buku ke III Bab ke II Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan ketentuan di atas maka syarat-syarat sahnya suatu perjanjian ada 4 yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. suatu sebab tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

3.1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Pengertian sepakat mereka yang mengikatkan dirinya sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut adalah, kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau se-ia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikendaki oleh pihak yang satu juga dikendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik : si penjual

menginginkan sejumlah uang, sedang di pembeli menginginkan sesuatu barang dari si penjual.¹²

Seseorang dikatakan telah memberikan persetujuan atau sepakat (*toestemming*), kalau orang memang menghendaki apa yang “disepakati “ sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, di mana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikendaki oleh pihak lain. Jadi pada dasarnya terdapat kesesuaian kehendak oleh pihak-pihak, sehingga dapat dilindungi oleh hukum.

Maksud sepakat yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu : “sepakat yang tidak pincang atau bebas,” artinya tidak boleh dilakukan dengan kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*).

Bilamana perjanjian dilakukan dengan adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan, berarti persesuaian kehendak itu tidak bebas, dan dianggap tidak sah menurut Pasal 1321 KUH Perdata, sehingga perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan bagi pihak yang berkepentingan.

3.2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Pada dasarnya setiap orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Mengenai kecakapan dinyatakan dalam Pasal 1329 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : “bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.”

¹² Subekti, *Op cit*, hal. 17.

Di dalam Pasal 1330 KUH Perdata disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- a. orang-orang yang belum dewasa.
- b. mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3.2. a. Orang Yang Belum Dewasa

Menurut pasal 330 KUH Perdata menyatakan, bahwa orang-orang yang belum dewasa yaitu mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.

Berdasarkan pasal 330 KUH Perdata tersebut dapat kita simpulkan bahwa dewasa adalah:

1. Mereka yang telah genap berumur 21 tahun.
2. Mereka yang telah menikah, tetapi belum berumur 21 tahun.

3.2.b. Mereka Yang Ditaruh Di bawah Pengampuan

Orang yang ditaruh di bawah pengampuan, menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan seorang pengampu. Kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau orang dengan seorang anak yang belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau

walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.¹³

Mereka yang dianggap orang-orang yang ditaruh di pengampuan atau *curatele*, yaitu :

1. Gila (sakit jiwa);
2. Dungu;
3. Mata Gelap;
4. Pemboros;
5. Lemah akal.

3.2.c. Orang Perempuan Dalam Hal Yang Ditetapkan Undang-Undang Dan Pada Umumnya Semua Orang Kepada Siapa Undang-Undang Telah Melarang Membuat Perjanjian-Perjanjian Tertentu.

Maksud ketentuan di atas yaitu sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 108 KUH Perdata, bahwa seorang istri sekalipun ia menikah dengan pisah harta, tidak dapat memberikan sesuatu, menggadaikan, menjualkan, mengasingkan maupun menerima sesuatu baik secara cuma-cuma maupun atas beban, kecuali atas ijin dari suami. Tetapi ketentuan ini berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963 dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.

¹³ *Ibid*, hal. 18.

3.3. Suatu Hal Tertentu

Sebagai syarat disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak harus jelas. Hal ini diperlukan untuk dapat menetapkan hak dan kewajiban para pihak apabila terjadi perselisihan. Barang yang dimaksud dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Undang-undang tidak menghiraukan barang itu sudah ada atau sudah berada di tangan si berhutang pada waktu terjadi perjanjian. Jumlahnya juga tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

3.4. Suatu Sebab Yang Halal

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah: “suatu sebab ‘yang halal’ atau ‘causa yang diperbolehkan’”. Sebab atau causa ini adalah “mengenai isi perjanjian,” di sini harus dibedakan “sebab” yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu, sebab seseorang berbuat dalam suatu perjanjian.

Sebab orang berbuat suatu perjanjian adalah merupakan motif atau alasan yang mendorong untuk membuat suatu perjanjian dan hukum tidak menghiraukan motif tersebut, karena pada dasarnya hukum hanya memperhatikan tindakan atau perbuatan-perbuatan yang lahir saja.

Sedangkan yang dimaksud “sebab” atau ‘causa’ yang terdapat dalam ketentuan tersebut di atas sebagaimana yang dikatakan dalam Pasal 1335 KUH Perdata yaitu bahwa suatu perjanjian itu tanpa sebab atau yang telah dibuat karena

suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Jadi dari uraian tersebut di atas jelaslah bahwa tidak ada suatu perjanjian yang sah tidak mempunyai causa.

Kedua syarat perjanjian yang pertama, dari pasal 1320 KUH Perdata itu dinamakan syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian tersebut. Syarat subyektif dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan orang yang berkepentingan. Sedangkan dua syarat perjanjian yang terakhir dinamakan syarat objektif, karena mengenai obyek perjanjian dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Apabila syarat objektif ini tidak dipenuhi maka batal dengan sendirinya atau dianggap batal demi hukum, karena tidak dapat dilaksanakan karena tidak jelasnya apa yang diperjanjikan para pihak, dan tidak boleh dilaksanakan karena melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian yang terdapat di dalam suatu perjanjian dapat kita kelompokkan sebagai berikut :

1. Unsur "Essensilia"
2. Unsur "Naturalia"
3. Unsur "Accidentalia"¹⁴

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 57.

4.1. Unsur Essensilia

Unsur Essensilia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian atau unsur yang mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tak mungkin ada. Sebab yang halal merupakan essensilia untuk adanya perjanjian. Misalnya : dalam perjanjian jual beli, harga dan barang yang disepakati kedua belah pihak merupakan unsur essensilianya.

4.2. Unsur Naturilia

Unsur Naturilia adalah suatu unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat diabaikan atau diganti. Misalnya : dalam perjanjian jual beli para pihak dapat mencantumkan klausula yang isinya menyimpang dari Pasal 1476 KUH Perdata, mengenai kewajiban penjual. Di sini para pihak sepakat menetapkan bahwa biaya pengiriman barang (obyek) ditanggung oleh pembeli seluruhnya.

4.3. Unsur Accidentalialia

Unsur accidentalialia adalah suatu unsur perjanjian yang ditambah oleh para pihak dan Undang-Undang tak sempat mengatur tentang hal tersebut. Misalnya : para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa mengenai perjanjian ini, mereka telah memilih tempat tinggal hukum yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang.

5. Terjadinya Perjanjian

Untuk mengetahui telah lahir atau terjadi suatu perjanjian, maka terdapat beberapa teori yang mengatakan yaitu.¹⁵

5.1. Teori Kehendak

Menurut teori ini maka pada hakekatnya yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah kehendak. Suatu penerapan konsekuen dari teori ini ialah bahwa kalau terjadi perbedaan atau pertentangan antara pernyataan dan kehendaknya maka tidak terjadi perjanjian. Maka teori ini akan menghadapi kesulitan apabila tidak ada persesuaian antara kehendak dan pernyataannya.

5.2. Teori Keterangan (Pernyataan)

Pembentukan kehendak merupakan proses batiniah maka yang menyebabkan terjadinya perjanjian ialah semata-mata keterangan atau pernyataan yang dikemukakan. Kalau terjadi pertentangan atau perbedaan antara keterangan dan kehendak, maka perjanjian dianggap terjadi seperti yang dituangkan dalam keterangan atau pernyataan.

5.3. Teori Kepercayaan

Teori ini merupakan perbaikan kedua dari kedua teori tersebut di atas. Tidak setiap keterangan atau pernyataan yang menyebabkan terjadinya perjanjian, tetapi hanyalah keterangan atau pernyataan yang menimbulkan kepercayaan bahwa hal itu memang sungguh-sungguh dikendaki. Ketiga teori mempunyai

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Op cit*, hal. 9.

keuntungan dan kerugiannya. Ketiga-tiganya tanpa koreksi tidak dapat begitu saja diterapkan secara konsekuen dalam masyarakat.

Dengan tetap mempertahankan teori kehendak dicoba untuk mengatasi keberatan- keberatannya. Pertama, dengan menganggap tidak terjadi perjanjian apabila pernyataannya tidak sesuai dengan kehendak, tetapi pihak lawan berhak atas ganti rugi karena ia dapat atau boleh mengharapkan terjadinya perjanjian.

Kedua, pada dasarnya orang berpegangan pada asas ajaran kehendak, tetapi tidak diterapkan secara ketat, yaitu dengan menganggap kehendak itu ada dalam hal-hal khusus.

Ketiga, yaitu dengan melihat pada kontrak baku. Di satu pihak pada kontrak baku itu terdapat pernyataan-pernyataan yang tidak dikendaki oleh salah satu pihak, tetapi di pihak lain sangat diperlukan untuk berperannya kehidupan bersama. Bahwa hal itu menimbulkan hubungan hukum, tetapi tidak mempunyai sifat sebagai perjanjian. Jadi merupakan hubungan hukum sui generis, bukan perjanjian. Keberatan terhadap pandangan ini, bahwa dalam kebanyakan hal ada persesuaian kehendak meskipun hanya mengenai hal-hal yang pokok saja.

6. Berlakunya Perjanjian

Perjanjian pada dasarnya hanya mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut, hal ini dapat disimpulkan dari Pasal 1315-Pasal 1318 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Akan tetapi terhadap asas tersebut Undang-Undang mengadakan

pengecualian yang terdapat dalam Pasal 1317 KUH Perdata mengenai janji bagi kepentingan pihak ketiga (*derdenbeding*)¹⁶.

Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan bahwa jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka hal itu dianggap juga untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya. Mengenai beralihnya hak dan kewajiban kepada penggantinya berdasarkan “titel umum” khususnya pada ahli warisnya diatur dalam Hukum Waris, sedangkan yang akan dibahas adalah orang-orang yang memperoleh hak berdasarkan “titel khusus” yang disebut hak kualitatif, yaitu hak-hak yang terikat pada kualitas tertentu. Beralihnya hak kualitatif kepada pihak ketiga ini diperkenankan, akan tetapi beralihnya kewajiban berdasarkan titel khusus ini tidak diperbolehkan karena “janji” yang terdapat dalam Pasal 1318 KUH Perdata bukan berarti mengadakan persetujuan, akan tetapi janji bagi diri sendiri. Untuk mengatasi kesulitan tersebut dalam praktek dipergunakan “janji-janji berantai” (*ketting bedingen*).¹⁷

Menurut Pasal 1340 ayat (2) perjanjian tidak boleh merugikan pihak ketiga, kecuali mengenai apa yang telah diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata. Jadi suatu perjanjian pada dasarnya tidak boleh menimbulkan hak maupun kewajiban terhadap pihak ketiga kecuali jika dibuat suatu janji bagi kepentingan pihak ketiga. Janji bagi kepentingan pihak ketiga adalah suatu perjanjian dimana ditentukan bahwa pihak ketiga akan mendapatkan hak atas suatu prestasi.

¹⁶ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1979, hal. 52.

¹⁷ *Ibid*, hal. 54.

Mengenai berlakunya perjanjian terhadap pihak ketiga harus dikaitkan dengan perjanjian yang mengandung syarat eksonerasi yang isinya membatasi atau menghapuskan tanggung jawab salah satu pihak yang bertujuan untuk pembagian resiko yang layak. Syarat-syarat eksonerasi antara pihak-pihak dalam perjanjian kadang-kadang berlaku kepada pihak ketiga kadang-kadang tidak.

Pada dasarnya perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, dan oleh karenanya perjanjian itu tidak dapat menimbulkan kerugian pada pihak ketiga. Sebaliknya pihak ketiga tidak dapat memperoleh manfaat karenanya. Tetapi penyimpangan dari asas yang tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata ini dimungkinkan baik dalam peraturan maupun praktek peradilan.

Pada hakekatnya peristiwa dimana syarat eksonerasi itu mengikat pihak ketiga adalah peristiwa perwakilan, artinya pihak yang mengadakan perjanjian bertindak atas nama pihak ketiga. Implikasinya adalah bahwa pihak ketiga yang terikat itu tidak berlaku sebagai pihak ketiga, tetapi sebagai pihak. Cohen berpendapat siapa yang terlibat dalam suatu perjanjian bukanlah pihak, tetapi bukan pula pihak ketiga. Hak dan kewajiban kontraktual tetap, selama dituntut oleh kontrak. Demikian pula suatu syarat eksonerasi pada umumnya akan berlaku terhadap pihak ketiga. Batas antara pihak-pihak dalam perjanjian dengan pihak ketiga tidak dapat dilihat jelas. Oleh karena itu penerobosan asas 1340 KUH Perdata dimungkinkan, dalam hal pihak ketiga secara kontraktual terlibat dalam perjanjian antara dua pihak.¹⁸

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op cit*, hal. 20.

Telah dikemukakan bahwa Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata menentukan bahwa perjanjian tidak dapat mengakibatkan kerugian pada pihak ketiga, seakan-akan dengan mengadakan perjanjian, pihak ketiga tidak dapat dirugikan. Akan tetapi Pasal 1341 KUH Perdata membuktikan sebaliknya, bahwa segi pasif suatu perjanjian tidak beralih kepada pihak ketiga hanyalah suatu asas. Didalam perkembangannya dapat dilihat melemahnya asas ini, karena dalam keadaan tertentu kewajiban pribadi dari yang mempunyai hak terdahulu berlaku terhadap pengganti atau yang disebut “*derden werking*” atau berlakunya perjanjian terhadap pihak ketiga.

7. Berakhirnya Perjanjian

Tentang hapusnya atau berakhirnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dengan hapusnya perikatan. Karena suatu perikatan dapat dihapus, sedang perjanjiannya, yang merupakan sumber masih tetap ada¹⁹. Misalnya : dalam perjanjian jual beli dengan dibayarnya harga berarti perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus. Sedangkan perjanjiannya belum, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Jadi jika semua perikatan-perikatan dari perjanjian telah hapus seluruhnya, maka perjanjiannya pun akan berakhir atau hapus. Maka dalam hal ini hapusnya perjanjian sebagai akibat dari hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila perjanjian berlaku surut. Misalnya: sebagai akibat dari pembatalan berdasarkan wanprestasi (Pasal 1266 KUH Perdata), maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus.

¹⁹ R. Setiawan, *Op cit*, hal. 68.

Berdasarkan uraian yang ada di atas, maka perjanjian dapat dihapus karena²⁰ :

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya: perjanjian akan berakhir pada waktu tertentu, sebagai contoh perjanjian berakhir pada tanggal 7 Juni 2005.
2. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian. Misalnya : yang dinyatakan di Pasal 1066 ayat (1) KUH Perdata yaitu:

”Tidak seorangpun yang mempunyai bagian dalam harta peninggalan diwajibkan menerima berlangsungnya harta peninggalan itu dalam keadaan tak terbagi.“

Jadi dari ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu tidak melakukan pemecahan harta warisan itu. Tetapi perjanjian tersebut, dibatasi waktu berlakunya hanya lima tahun menurut Pasal 1066 ayat (4) KUH Perdata.

3. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus atau berakhir. Misalnya:
 - a. Mengenai perjanjian perseroan berdasarkan pasal 1646 ayat 4 KUH Perdata dinyatakan bahwa:

”jika salah seorang sekutu meninggal atau ditaruh di bawah pengampuan, atau dinyatakan pailit maka persekutuan itu berakhir.“

- b. Tentang perjanjian kerja, menurut pasal 1603 j KUH Perdata dinyatakan bahwa : “Perjanjian kerja berakhir dengan meninggalnya si buruh.“

4. Pernyataan penghentian perjanjian dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Dan perjanjian itu hanya ada pada perjanjian-perjanjian

²⁰ *Ibid*, hal. 69.

yang bersifat sementara. Misalnya; perjanjian kerja, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain.

5. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
6. Tujuan dari perjanjian telah tercapai.
7. Dengan perjanjian atas persetujuan para pihak.

B. Perjanjian Jual beli

1. Pengertian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, definisi mengenai jual beli adalah “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Berdasarkan definisi tersebut di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

- a. Barang dan harga merupakan unsur-unsur pokok (*essentilia*) dalam perjanjian jual beli.
- b. Jual beli adalah suatu perjanjian konsensual, artinya sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli²¹. Sifat konsensual ini ditegaskan dalam Pasal 1458 yang berbunyi : ”jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.”

²¹ Subekti, *Op cit*, hal. 79.

- c. Jual beli bersifat “obligatoir”, artinya bahwa jual beli itu belum memindahkan hak milik, tetapi baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual. Hal ini nampak jelas dari Pasal 1459, yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan.

2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli

Mengenai kewajiban penjual ini pengaturannya dimulai dari Pasal 1473 KUH Perdata, dalam pasal ini pihak penjual wajib menegaskan dengan jelas untuk apa ia mengikat diri dalam perjanjian jual beli tersebut. Pada pokoknya kewajiban penjual terdiri dari dua, yaitu :

- a. Kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- b. Kewajiban penjual memberi pertanggungjawaban atau jaminan (*vrijwaring*), bahwa barang yang dijual tidak mempunyai sangkutan apapun, baik yang berupa tuntutan maupun pembebasan.²²

Penyerahan barang dalam jual beli merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual ke dalam kekuasaan pembeli, hal ini menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari si penjual kepada si pembeli. Dalam penyerahan barang ini diperlukan penyerahan yuridis (*juridische levering*).

²² M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 190.

Kewajiban kedua dari penjual adalah menjamin barang yang dijualnya. Ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1491 KUH Perdata yaitu bahwa penjual harus menanggung /menjamin barang yang dijual dalam keadaan :

- Tenteram dan damai dalam kekuasaan pemilikan pembeli, tanpa diganggu gugat oleh siapapun juga.
- Menjamin bahwa barang yang dijual tidak mempunyai cacat baik tersembunyi maupun nyata.²³

Jika kedua hal tersebut tidak dapat ditanggung /dijamin oleh penjual, maka pembeli dapat meminta pembatalan. Sebagaimana diketahui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya “*obligatoir*” saja, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli²⁴.

Oleh karena itu setelah kita bahas mengenai kewajiban-kewajiban penjual, khususnya kewajiban penjual untuk menyerahkan hak milik atau barang yang dijualnya maka hal ini memberikan kepada penjual hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui.

Pasal 1513 KUH Perdata menyatakan bahwa: “kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.”

Berdasarkan definisi tersebut di atas kewajiban membayar harga merupakan kewajiban yang paling utama bagi pihak pembeli. Pembeli harus menyelesaikan

²³ *Ibid*, hal. 195.

²⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1988, hal. 23.

pelunasan harga bersamaan dengan penyerahan barang. Jadi dapat disimpulkan bahwa jual beli tak akan ada artinya tanpa pembayaran harga. Oleh karenanya sangat beralasan kalau menolak melakukan pembayaran berarti telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Kewajiban pembeli untuk membayar harga barang tersebut sebagai imbalan hak pembeli untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya.

3. Wanprestasi

3.1. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Adapun pengertian yang umum tentang wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya²⁵. Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi” atau ingkar janji.

Tindakan debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya ini jelas merupakan “pelanggaran” hak kreditur. Dan setiap pelanggaran hak orang lain berarti merupakan perbuatan melawan hukum atau *onrechmatige daad*.

3.2. Jenis-Jenis Wanprestasi

Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi, dan jika ia tidak melaksanakan kewajiannya tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji. Ada tiga bentuk ingkar janji, yaitu :

²⁵ M.Yahya Harahap, *Op cit*, hal. 60.

- (1). Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- (2). Terlambat memenuhi prestasi ;
- (3). Memenuhi prestasi secara tidak baik.²⁶

Untuk menentukan saat terjadinya ingkar janji (wanprestasi), Undang-undang memberikan pemecahannya dengan lembaga “Penetapan Lalai’ (*Ingebrekestelling*)²⁷. Penetapan lalai adalah “pesan” dari kreditur kepada debitur, dengan mana kreditur memberitahukan pada saat kapankah selambat-lambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dengan pesan ini kreditur menentukan dengan pasti pada saat mana debitur dalam keadaan ingkar janji, manakala ia tidak memenuhi prestasinya sehingga sejak itu debitur harus menanggung akibat-akibat yang merugikan yang disebabkan tidak dipenuhinya prestasi. Jadi penetapan lalai adalah syarat untuk menetapkan terjadinya wanprestasi.

Untuk menentukan dalam hal-hal apa saja diperlukan / tidaknya penetapan lalai harus dihubungkan dengan tiga bentuk/jenis wanprestasi. Dalam hal tidak memenuhi prestasi sama sekali, tidak diperlukan penetapan lalai, disini debitur dapat segera dituntut ganti ruginya.

Dalam hal debitur terlambat memenuhi prestasinya, maka diperlukan penetapan lalai. Jadi debitur dibebani ganti rugi setelah ia diberi penetapan lalai.

Sedangkan dalam hal memenuhi prestasi secara tidak baik harus dilihat dari akibat yang ditimbulkannya, yaitu akibat positif dan negatif. Jika akibat dari ingkar

²⁶ R.Setiawan, *Op cit*, hal. 17-18.

²⁷ *Ibid*, hal. 19.

janji adalah positif, maka tidak lagi diperlukan penetapan lalai. Sebaliknya jika akibatnya negatif maka diperlukan penetapan lalai.

3.3. Akibat Wanprestasi

Seperti yang disinggung sebelumnya, akibat yang timbul dari wanprestasi adalah adanya keharusan bagi debitur membayar ganti rugi. Dengan kata lain apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. Hal ini dapat kita lihat dalam keputusan Mahkamah Agung tanggal 21 Mei 1973 No. 70 HK/SIP/1972 yang menyatakan : apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan pembayaran barang yang dibeli, pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual beli²⁸.

Akibat-akibat wanprestasi bagi debitur adalah :

- (1). Membayar kerugian yang diderita kreditur atau pemberian ganti rugi
- (2). Pembatalan perjanjian
- (3). Peralihan resiko
- (4). Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan pengadilan²⁹

Didalam pemutusan perjanjian akibat dari wanprestasi terdapat istilah “*exceptio non ad impleti contractus*”, yang artinya adalah sangkalan dalam suatu persetujuan timbal balik yang dikemukakan oleh suatu pihak bahwa pihak lawan

²⁸ Yurisprudensi Indonesia, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1974, hal. 250.

²⁹ Subekti, *Op cit*, hal. 45.

juga berada dalam keadaan lalai (*in gebreke*) dan dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi³⁰.

Salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila ia menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut *exceptio non adimpleti contractus*, karena si penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi³¹.

Dalam perjanjian timbal balik prestasi dari pihak-pihak saling bergantung, akibatnya adalah pihak yang seharusnya memenuhi prestasi lebih dulu tidak melakukan prestasinya bertentangan dengan itikad baik sehingga pihak lainnya dapat mengemukakan *exceptio non ad impleti contractus*, jadi di dalam perjanjian harus sudah ditentukan siapa yang harus berprestasi lebih dulu. Kalau sudah ditentukan siapa yang harus berprestasi lebih dulu dan ternyata tidak berprestasi, maka jelas ia telah melakukan wanprestasi.

³⁰ Fockema Andreae, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, 1983, hal. 127.

³¹ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 34.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi dimaksudkan sebagai prinsip dasar berhasilnya suatu penelitian yang merupakan suatu sistem atau cara untuk memperoleh data serta mengetahui lebih jelas suatu permasalahan yang dihadapi, sehingga dapat dirumuskan suatu kesimpulan akhir dalam permasalahan tersebut.

Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke”, namun menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut³²:

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Penelitian merupakan kegiatan yang dilaksanakan untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Untuk mencapai kebenaran ilmiah ini ada 2 buah pola berfikir yaitu secara rasional dan secara empiris.

Jadi metode penelitian merupakan cara berfikir yang rasional dan empiris atau berdasarkan pengalaman yang dapat memberikan pembuktian dan memastikan suatu kebenaran untuk mencapai tujuan penelitian.

³² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, 1984, hal. 84.

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah metode yuridis empiris. Metode yuridis yaitu menganalisa peraturan perundang-undangan dan masalah yang diteliti, sedangkan metode empiris untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku dalam kehidupan masyarakat.

Jadi pendekatan ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas permasalahan yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungannya dengan aspek-aspek hukum, serta mencoba mengetahui realistik empiris yang menyangkut proses pelaksanaan perjanjian jual beli ketenagalistrikan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analisis, yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan³³.

Dipilihnya metode penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran atau uraian secara rinci, sistematis dan menyeluruh serta menganalisisnya mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik menurut hukum perdata maupun undang-undang Nomor 15 tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan.

³³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1999, hal. 97-98.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor PLN Distribusi Jateng-DIY yang berkedudukan di Semarang serta kantor Area Pelayanan dan Jaringan Cabang Semarang.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek/subyek tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, untuk kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian yang bersifat penelitian lapangan adalah pelaksanaan jual beli yang berkaitan erat dengan pelaksanaan jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) sebagai Pengusaha Ketenagalistrikan dengan pelanggan berdasarkan Undang-undang Nomor 15 Tahun 1985 Tentang Ketenagalistrikan. Dalam rangka usaha mencari kejelasan permasalahan yang dibahas, maka dipandang perlu untuk menggali informasi yang berupa pendapat atau tanggapan dari para praktisi hukum dan pakar hukum perjanjian yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik.

Teknik sampling yang dipergunakan untuk menentukan sampel dalam penelitian ini adalah secara purposive sampling atau penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Untuk menentukan sampel berdasarkan tujuan tertentu haruslah dipenuhi persyaratan sebagai berikut:

- (1). Harus didasarkan pada ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama populasi.

- (2). Subyek yang diambil sebagai sampel harus benar-benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri-ciri yang terdapat pada populasi.
- (3). Penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti dalam studi pendahuluan³⁴.

Responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Deputi Manager Administrasi Niaga PT. PLN (Persero) Distribusi Jateng-DIY.
2. Deputi Manager Strategi Pemasaran PT. PLN (Persero) Distribusi Jateng-DIY.
3. Deputi Manager Mekanisme Niaga PT. PLN (Persero) Distribusi Jateng-DIY
4. 5 (lima) orang pelanggan PT. PLN (Persero) di wilayah distribusi Jateng -DIY, yang melakukan pengalihan kapling / persil tanpa melakukan balik nama / mutasi.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data mengandung makna upaya pengumpulan data dengan menggunakan alat pengumpul data-data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan maupun studi lapangan. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi:

³⁴ *Ibid*, hal. 51.

5.1. Studi Kepustakaan

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder yang meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer, yang terdiri atas :
 - (1). Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - (2). Undang-undang Nomor 15 Tahun 1985 Tentang Ketenagalistrikan.
 - (3). Yurisprudensi dan traktat.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yang terdiri atas:
 - (1). Hasil kajian ilmiah para sarjana mengenai hukum perikatan.
 - (2). Penelitian terhadap masalah-masalah pelaksanaan perjanjian jual beli.
 - (3). Naskah-naskah perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT.PLN (Persero) sebagai Pengusaha Ketenagalistrikan dengan Pelanggan atau konsumen
 - (4). Bahan-bahan yang terkait dengan materi pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) sebagai Pengusaha Ketenagakerjaan dengan Pelanggan atau Konsumen.
- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri atas:
 - (1). Kamus
 - (2). Ensiklopedi
 - (3). Indeks Kumulatif, dan lain-lain.

5.2. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah cara memperoleh data yang bersifat primer dalam hal ini akan diusahakan untuk memperoleh data-data dengan mengadakan tanya jawab atau wawancara. Pengajuan pertanyaan dilakukan baik secara terstruktur maupun tak terstruktur, sehingga diharapkan akan diperoleh keterangan yang jelas dan lengkap.

Guna mendapatkan deskripsi yang lengkap dari obyek yang diteliti, dipergunakan alat pengumpul data berupa studi dokumen pemerintah yang termasuk kategori-kategori dokumen-dokumen lain. Selanjutnya wawancara sebagai alat pengumpul data dilakukan dengan berpedoman kepada daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu.

6. Pengolahan Data dan Analisis Data

6.1. Pengolahan Data

Setelah seluruh data penelitian dikumpulkan dengan metode wawancara, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut :

- a. Seluruh catatan dari buku tulis pertama di edit , dengan cara diperiksa, dan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan dibaca sedemikian rupa. Hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas setelah dibandingkan satu dengan yang lain penyempurnaan data;
- b. Setelah disempurnakan, maka dipindahkan dan ditulis kembali dalam buku tulis yang kedua dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua memuat catatan keterangan menurut nama responden;

- c. Setelah kembali dari lapangan, penulis mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membandingkan antara yang satu dengan yang lain dan mengelompokkannya serta mengklasifikasikan data-data tersebut dalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.³⁵

6.2. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta data pendukung yang terkait akan dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Analisis yang telah dikumpulkan dalam tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu pertama ; reduksi data, kedua : penyajian data, dan ketiga : penarikan kesimpulan (verifikasi).

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

³⁵ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1985, hal. 27.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Antara PT. PLN (Persero) Dengan Pelanggan Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / Persil

PT. PLN (Persero) didirikan dengan akta Notaris Sutjipto, SH Nomor 169 Tahun 1994 tanggal 30 Juli 1994 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Listrik Negara menjadi Perusahaan Perseroan (Persero).

Dalam menjalankan usaha penyediaan tenaga listrik di Indonesia, PT. PLN (Persero) memiliki visi agar diakui sebagai Perusahaan kelas dunia yang bertumbuh kembang unggul dan terpercaya dengan bertumpu pada potensi insani serta mempunyai misi :

- a. Menjalankan bisnis kelistrikan dan bidang lain yang terkait, berorientasi pada kepuasan pelanggan, anggota perusahaan dan pemegang saham.
- b. Menjadikan tenaga listrik sebagai media untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat.
- c. Mengupayakan agar tenaga listrik menjadi pendorong kegiatan ekonomi.
- d. Menjalankan kegiatan usaha yang berwawasan lingkungan. ³⁶

³⁶ www.pln.co.id.

Adapun motto PT. PLN (Persero) adalah listrik untuk kehidupan yang lebih baik, yang untuk mencapainya diterapkan nilai-nilai saling percaya, integritas, peduli dan pembelajaran.³⁷

Dalam rangka mencapai efisiensi, PT. PLN (Persero) dibagi-bagi menjadi beberapa unit, antara lain :

A. Distribusi.

1. Distribusi Jakarta Raya dan Tangerang
2. Distribusi Jawa Barat
3. Distribusi Jawa Tengah
4. Distribusi Jawa Timur
5. Distribusi Bali.

B. Wilayah :

1. Wilayah Nangroe Aceh Darussalam
2. Wilayah Sumatera Utara
3. Wilayah Sumatera Barat
4. Wilayah Riau
5. Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu
6. Wilayah Lampung
7. Wilayah Bangka Belitung
8. Wilayah Kalimantan Timur
9. Wilayah Kalimantan Barat

³⁷ *Ibid.*

10. Wilayah Kalimantan Selatan
11. Wilayah Kalimantan Tengah
12. Wilayah Sulawesi Selatan dan Tenggara
13. Wilayah Sulawesi Utara, Tengah dan Gorontalo
14. Wilayah Maluku
15. Wilayah Nusa Tenggara Barat
16. Wilayah Papua

C. Pembangkit dan Penyaluran

1. P3B
2. PLN Pembangkit Sumbagut
3. PLN Pembangkit Sumbagsel
4. Tanjung Jati
5. PLN Muara Jawa
6. P3B Sumatera
7. PLN Cilegon
8. PLN LNG Terminal
9. PLN Pikitring Sumbagsel dan Sumbar, Riau

D. Proyek Induk Pembangkit dan Jaringan

1. Jawa Bali dan Nusa Tenggara
2. PLN Proyek Sumbagut
3. PLN Proyek Sumbagsel
4. PLN Proyek Kalimantan
5. PLN Sulawesi

E. Unit Jasa

1. Jasa Pendidikan dan Pelatihan
2. Jasa Produksi
3. Jasa Enjenering
4. Jasa Sertifikasi
5. Jasa Manajemen Konstruksi
6. Litbang Ketenagalistrikan

F. Anak Perusahaan

1. Indonesia Power
2. PT. PJB
3. Comnet Plus
4. PLN Batam
5. PT. Geo Dipa Energi
6. PT. Sumber Segara Prima
7. PLN Enjenering
8. PLN Tarakan

G. Lain-Lain

1. Knowledge Center
2. Jendela PLN
3. SP. PLN Pusat
4. Sistem Informasi Laporan Manajemen

H. Anak Perusahaan Afiliasi PLN - YPK PLN

1. Kantor Hukum Amanah

Salah satu unit pada PT. PLN (Persero) adalah PT. PLN (Persero) Distribusi Jawa Tengah dan D.I Yogyakarta yang mencakup Area Pelayanan Jaringan (APJ), Tegal, Cilacap, Pekalongan, Purwokerto, Semarang, Salatiga, Magelang, Klaten, Surakarta, Kudus dan Yogyakarta.

Khusus Terhadap Area Pelayanan dan Jaringan (APJ) Semarang, dibagi lagi menjadi Unit Pelayanan (UP) Semarang Tengah, Semarang Barat, Semarang Timur, Semarang Selatan dan Unit Pelayanan dan Jasa (UPJ) Kendal, Demak, Purwodadi, Tegowanu, Weleri dan Boja.³⁸

Hubungan antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan diawali dengan permohonan pelanggan untuk memakai / menggunakan tenaga listrik pada PT. PLN (Persero).

Pemohon / calon pelanggan agar dapat menjadi pelanggan PT. PLN (Persero) dapat mengajukan permohonan dengan cara-cara :

a. Langsung

Pemohon / calon pelanggan dapat mendatangi loket-loket Unit Pelayanan (UP) PT. PLN (Persero) di lokasi tenaga listrik akan disalurkan.

b. Melalui surat

Pemohon dapat mengajukan permohonan tertulis kepada PT. PLN (Persero) di lokasi tenaga listrik akan disalurkan dan menyampaikan langsung pada PT. PLN (Persero) atau melalui kurir.

³⁸ *Ibid.*

- c. Mengisi formulir permohonan penyambungan baru di situs www.pln.jateng.co.id.

Pada situs PT. PLN (Persero) tersedia formulir-formulir yang dapat diisi oleh calon pelanggan dan mengirimkan melalui e-mail kepada PT. PLN (Persero).

- c. Melalui telepon

Calon pelanggan dapat menelepon PT. PLN (Persero) dan menyatakan kehendaknya untuk mendapatkan sambungan tenaga listrik.³⁹

Menurut Surat Edaran PT. PLN (Persero) Area Pelayanan Pelanggan Semarang Nomor 355/160/AP.Smg/2002 tanggal 31 Mei 2002, permohonan penyambungan baru pada prinsipnya harus dilakukan langsung oleh pemohon / calon pelanggan, namun dapat pula dilakukan oleh pihak keluarga pemohon / calon pelanggan dengan melampirkan foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga serta Surat Kuasa dari pemohon.

Dalam praktek, permohonan penyambungan baru dapat juga diajukan oleh pihak-pihak lain yang tidak ada hubungan keluarga dengan pemohon asalkan yang bersangkutan dapat menunjukkan surat kuasa dari pemohon dan bukti identitas diri yang sah dan dimengerti oleh petugas PT. PLN (Persero).⁴⁰

Mengenai diperbolehkannya permohonan penyambungan baru diajukan oleh pihak lain yang bukan anggota keluarga sebagaimana ditetapkan dalam

³⁹ Wawancara dengan Suhargono, Supervisi Pelayanan Pelanggan PT. PLN (Persero) Unit Pelayanan Semarang Selatan tanggal 22 September 2005 di Semarang.

⁴⁰ Wawancara dengan Suhargono, tanggal 22 September 2005.

Surat Edaran PT. PLN (Persero) tanggal 31 Mei 2002, menurut Joko Hadi Widayat, ST, semata-mata merupakan wujud komitmen pelayanan PT. PLN (Persero) untuk tidak menghambat hak calon pelanggan untuk mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik baru, karena dikabulkan atau tidaknya permohonan nantinya tergantung dari hasil survei petugas di lokasi yang akan di sambung tenaga listrik antara lain dengan berdasarkan pada ketersediaan jaringan.⁴¹

Permohonan penyambungan tenaga listrik baru dapat diajukan oleh lebih dari 1 (satu) orang atau diajukan oleh badan hukum (Perseroan Terbatas, Koperasi, Yayasan), instansi swasta atau pemerintah dan perkumpulan, sedangkan mengenai pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan akan disesuaikan dengan Anggaran Dasar masing-masing bila berbentuk badan hukum atau surat penunjukan bila tidak berbentuk badan hukum. Sedangkan apabila pemohon adalah suami istri, dapat diajukan oleh kedua-duanya atau oleh salah satu dari suami istri tersebut.⁴²

Mengenai permohonan yang diajukan untuk dan atas nama orang yang belum dewasa, menurut Suhargono, dapat diajukan permohonan penyambungan tenaga listrik baru kepada PT. PLN (Persero), karena menurutnya kontrak akan berlangsung bertahun-tahun hingga yang bersangkutan dewasa, sedangkan apabila terjadi masalah dalam hal pelanggan melakukan pencurian tenaga listrik,

⁴¹ Wawancara dengan Joko Hadi Widayat, ST, Manajer Unit Pelayanan PT. PLN (Persero) Semarang Selatan, tanggal 22 September 2005 di Semarang.

menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL atau merubah / merusak peralatan listrik sebelum yang bersangkutan dewasa, maka pemohon yang sudah dewasa, orang tua atau wali anak yang bersangkutan dapat dimintai pertanggung jawabannya oleh PT. PLN (Persero).⁴³

Sambungan tenaga listrik untuk rumah / bangunan yang dimiliki oleh orang yang belum dewasa, menurut Joko Hadi Widayat, ST dapat diajukan oleh orang lain yang sudah dewasa. Dalam hal ini PT. PLN (Persero) tidak pernah mengalami kendala dalam hal rekening yang bersangkutan tidak dibayar karena PT. PLN (Persero) dapat menghentikan aliran tenaga listrik sementara atau selamanya / rampung tanpa perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari yang bersangkutan.⁴⁴

PT. PLN (Persero) setelah menerima permohonan pemasangan baru tenaga listrik dari pemohon / calon pelanggan yang diajukan secara tidak langsung (melalui surat, internet, e-mail atau telepon) akan mengirim pemberitahuan tertulis kepada calon pelanggan / pemohon bahwa permohonan telah diterima dan mempersilahkan agar pemohon untuk datang ke loket Unit Pelayanan terdekat atau di lokasi permohonan diajukan untuk melengkapi syarat-

⁴² Wawancara dengan Suhargono, tanggal 22 September 2005.

⁴³ Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

⁴⁴ Wawancara dengan Joko Hadi Widayat, ST tanggal 22 September 2005.

syarat administrasi berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan memberikan denah rumah atau copy rekening listrik tetangga terdekat.⁴⁵

Terhadap pemohon / calon pelanggan yang telah memenuhi seluruh persyaratan permohonan penyambungan baru tenaga listrik, maka PT. PLN (Persero) akan memberikan Tanda Terima "Permintaan Penyambungan Baru" yang memuat : nomor, identitas pemohon, identitas pihak yang meminta penyambungan baru tenaga listrik, alamat, tarif / daya, keperluan serta tanggal penerimaan berkas.⁴⁶

Setelah calon pelanggan / pemohon melengkapi seluruh persyaratan permohonan pemasangan baru tenaga listrik dan menerima Tanda Terima maka PT. PLN (Persero) akan melaksanakan evaluasi teknis terhadap jaringan dan beban trafo serta persediaan material. Terhadap hasil evaluasi teknis yang telah dilaksanakan tersebut, PT. PLN (Persero) akan membuat surat jawaban yang ditujukan kepada pemohon / calon pelanggan yang memuat :

- a. Penangguhan permohonan untuk dimasukkan daftar tunggu.

Hal ini disebabkan jaringan dan beban trafo atau persediaan material belum memadai untuk memenuhi permohonan calon pelanggan sehingga calon pelanggan harus menunggu hingga jaringan dan beban trafo atau persediaan material PT. PLN (Persero) dapat memenuhi permohonan calon pelanggan.

⁴⁵ Wawancara dengan Murjio, Fungsional Ahli Madya Proses Informasi Pelanggan PT. PLN (Persero) Bisnis Distribusi Jateng dan DI Yogyakarta tanggal 23 September 2004 di Semarang.

b. Persetujuan / Surat Izin Persetujuan

Apabila berdasarkan hasil evaluasi teknis di lokasi di tempat permohonan penyambungan baru aliran listrik dimohonkan, jaringan dan beban trafo serta persediaan material mencukupi untuk memenuhi permohonan calon pelanggan / pemohon, maka PT. PLN (Persero) akan mengirimkan Surat Izin Persetujuan kepada pemohon / calon pelanggan.

Calon pelanggan / pemohon yang permohonannya disetujui dapat mendatangi Unit Pelayanan (UP) di tempat permohonan diajukan untuk menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik (SPJBTL) dan membayar Biaya Penyambungan (BP) dan Uang Jaminan peLanggan (UJL) ke PT. PLN (Persero) dan memilih Biro Teknik Listrik (BTL).

Biaya Penyambungan (BP) diatur oleh Surat Keputusan No. 2038 K/40/MEM/2001 tanggal 24 Agustus 2001. Besarnya biaya penyambungan tergantung jumlah fasa yang akan disambung. Untuk sambungan 1 fasa atau 3 fasa dengan pembatas daya dan pengukuran TR (Tegangan Rendah) sebesar 250 VA sampai dengan 2.200 VA dikenakan biaya sebesar Rp. 300,- sampai dengan Rp. 350,- tiap VA, sedangkan biaya penyambungan 1 fasa dengan pembatas daya dan pengukuran TR di bangunan pelanggan dengan tarif S-1 sampai dengan 220 VA dikenakan biaya sebesar Rp. 60.000,- tiap sambungan.

Uang Jaminan peLanggan (UJL) disesuaikan dengan golongan tarif dan batas daya dengan minimum Rp. 49,- / VA hingga Rp. 133,- / VA.

⁴⁶ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

Secara keseluruhan, biaya pasang baru tergantung golongan tarif, batas daya dan biaya materai, minimum untuk sosial sebesar Rp. 172.350,- dan tertinggi untuk bisnis Rp. 5.418.000,-

Setelah calon pelanggan / pemohon membayar biaya pasang baru pada PT. PLN (Persero) dan membayar biaya pemasangan instalasi pada Biro Teknik Listrik (BTL), maka BTL akan memasang Instalasi Rumah (IR), membuat gambar IR dan membuat Surat Jaminan IR serta menyerahkan pada PT. PLN (Persero).

PT. PLN (Persero) setelah menerima berkas-berkas dari Biro Teknik Listrik (BTL) akan menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) untuk selanjutnya bersama-sama BTL, PT. PLN (Persero) akan memasang Alat Pembatas dan Alat Pengukur (APP).

Setelah pemasangan APP, PT. PLN (Persero) melakukan penyegelan APP dan pnyalaan tenaga listrik ke bangunan / persil pemohon / calon pelanggan untuk kemudian memproses pembuatan rekening listrik.

Rekening listrik diterbitkan PT. PLN (Persero) berdasarkan nama pemohon yang mengajukan permintaan penyambungan baru sesuai Tanda Terima Permintaan Penyambungan Baru yang diterbitkan petugas UP untuk itu kepada tiap-tiap pelanggan akan diberikan ID PEL (Identitas Pelanggan).⁴⁷

Penyambungan tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) pada prinsipnya bukan atas nama pelanggan, melainkan atas persil (bidang tanah) di lokasi

⁴⁷ Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.

tenaga listrik disambungkan, jadi yang tercatat pada PT. PLN (Persero) adalah persil di lokasi tenaga listrik disambungkan yang disesuaikan dengan bukti pemilikan bangunan / persil yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan setempat.⁴⁸

Menurut Murjio, walaupun pada prinsipnya pemasangan / penyambungan tenaga listrik adalah berdasarkan bangunan / persil, PT. PLN (Persero) memberi kesempatan pada masyarakat untuk mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik atas bangunan / persil milik orang lain, sehingga dalam proses pengajuan permohonan penyambungan tenaga listrik pada PT. PLN (Persero) tidak disyaratkan untuk menyertakan sertifikat kepemilikan bangunan / persil.⁴⁹

Tidak diwajibkannya pemohon melampirkan bukti pemilikan bangunan / persil yang sah, menurut hemat penulis merupakan hal yang dalam praktek dapat menimbulkan masalah terutama apabila pemohon adalah penduduk pendatang yang menguasai bangunan / persil-bangunan / persil tanpa izin pemilik bangunan / persil yang sah, sehingga dengan dikabulkan permohonan penyambungan tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) selaku instansi pemerintah dapat dianggap sebagai tindakan 'pengesahan' atas pemilikan pemohon atas bangunan / persil yang bersangkutan. Sehingga menurut penulis, dalam permohonan penyambungan listrik sebaiknya sertifikat tanah atas nama pemohon wajib dilampirkan sehingga dapat menjamin bahwa pemohon adalah pemilik sah bangunan / persil di lokasi tenaga listrik akan disambungkan / disalurkan oleh PT. PLN (Persero).

⁴⁸ Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

Perjanjian PT. PLN (Persero) berdasarkan persil mengakibatkan bangunan / persil di lokasi tenaga listrik terpasang yang diberikan ID PEL (Identitas Pelanggan) sesuai dengan nama pemohon, hal tersebut berakibat apabila terjadi tunggakan pembayaran tenaga listrik maka petugas akan mencari bangunan / persil sesuai ID PEL dan melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung, sedangkan bila ID PEL adalah atas nama pelanggan maka apabila terjadi tunggakan pembayaran tenaga listrik, petugas akan mencari pelanggan yang dalam pelaksanaannya akan lebih sulit karena pelanggan dapat pergi ke tempat lain, meninggal dunia atau pelanggan sudah beralih pada orang / pihak lain.⁵⁰

Dengan mendasarkan perjanjian pada persil, maka dikenal istilah 'pindah kontrak' dan 'geser kontrak', disebabkan atas bangunan / persil dengan nomor ID PEL tertentu dapat digeserkan letaknya asalkan masih dalam bangunan / persil yang sama walaupun dengan nama pelanggan yang berbeda, namun kontrak tidak dapat dipindahkan pada persil yang berbeda walaupun dengan nama yang sama, kecuali dengan ID PEL berbeda.⁵¹

Perubahan terhadap pelanggan, dapat terjadi karena ganti nama, misalnya semula bernama Tan A Siong menjadi Hartono dengan individu yang sama, dapat pula terjadi karena balik nama, disebabkan ada peralihan hak baik karena

⁴⁹ Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.

⁵⁰ Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

⁵¹ Wawancara dengan Suhargono pada tanggal 22 September 2005.

hibah, jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang menyangkut bangunan / bangunan di lokasi tenaga listrik dipasang.⁵²

Peralihan hak yang mengakibatkan turut beralihnya perjanjian jual beli tenaga listrik antara pelanggan dengan PT. PLN (Persero) tidak diatur dalam SPJBTL termasuk kewajiban untuk melaporkan kepada PT. PLN (Persero) atau tidak, menurut Suhargono maupun Murjio, PT. PLN (Persero) tidak akan mempermasalahkan hal tersebut sepanjang rekening dibayar oleh pelanggan secara tepat waktu dengan teratur.⁵³

Menurut Hariyanto, dalam hal tidak dilaporkannya peralihan hak atas rumah / bangunan atau bangunan / persil yang berakibat terjadi peralihan kontrak jual beli tenaga listrik dengan PT. PLN (Persero), apabila terjadi masalah maka yang dapat mengajukan tuntutan kepada PT. PLN (Persero) atau sebaliknya yang dapat dituntut oleh PT. PLN (Persero) adalah pelanggan lama disebabkan tanpa adanya laporan dan balik nama maka belum ada hubungan hukum antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan baru.⁵⁴

Dalam hal terjadi perubahan pelanggan akibat perubahan kepemilikan bangunan / persil, menurut Suhargono, sebaiknya pelanggan baru melaporkan pada PT. PLN (Persero) melalui APJ tempat yang bersangkutan menjadi

⁵² Wawancara dengan Murjio pada tanggal 23 September 2005.

⁵³ Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005 dan Suhargono tanggal 23 September 2005.

⁵⁴ Wawancara dengan Hariyanto, Deputy Manajer Strategi Pemasaran PT. PLN (Persero) Bisnis Distribusi Jateng dan DI Yogyakarta tanggal 22 September 2005 di Semarang.

pelanggan. Misalnya yang bersangkutan menjadi pelanggan di Tegal, maka yang bersangkutan dapat melaporkan pada APJ Tegal dengan melampirkan akta peralihan hak (jual beli, pernyataan hibah, warisan atau akta-akta lain), foto copy KTP, foto copy rekening listrik terakhir.⁵⁵

Menurut penulis, mengingat pentingnya masalah tanggung jawab dalam hal penggunaan tenaga listrik, maka dalam salah satu pasal SPJBTL sebaiknya PT. PLN (Persero) mencantumkan klausula bahwa apabila terjadi peralihan hak atas bangunan / persil, pelanggan wajib melaporkan dan sekaligus disebutkan sanksi apabila melanggar ketentuan tersebut.

Selanjutnya apabila ternyata ada tunggakan, maka pelapor / pelanggan baru wajib menyelesaikan terlebih dahulu seluruh tunggakan atas ID PEL yang dilaporkan untuk selanjutnya dilakukan mutasi. PT. PLN (Persero) setelah melakukan survey lokasi selanjutnya akan memproses permohonan dengan sebelumnya akan mengembalikan Uang Jaminan Pelanggan (UJL) rekening dan ID PEL lama pada pelanggan lama. Pelanggan baru selanjutnya membayar biaya administrasi dan UJL baru yang disesuaikan dengan masa mengajukan laporan dan permohonan mutasi dan selanjutnya menanda tangani SPJBTL yang baru atas nama pelanggan baru.⁵⁶

⁵⁵ Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

Perubahan nama pelanggan lama menjadi pelanggan baru pada rekening tagihan listrik dapat dilakukan pada rekening bulan berikutnya dari tanggal permohonan mutasi apabila diajukan antara tanggal 20 sampai 25, namun apabila diajukan melewati tanggal 25 maka perubahan nama dalam rekening baru dapat terlaksana 2 bulan setelah tanggal permohonan karena proses peremajaan Data Induk Langganan tiap bulan oleh PT. PLN (Persero) dilaksanakan pada tanggal 20 sampai 25, sehingga apabila permohonan diajukan melewati tanggal 25 maka proses perubahan nama menunggu proses peremajaan Data Induk Langganan bulan berikutnya, dimana dalam proses tersebut pelanggan lama masih tetap dapat membayar tagihan listrik dengan nama pelanggan lama.⁵⁷

Bila pelanggan baru belum melaporkan adanya peralihan hak dari pelanggan lama kepada PT. PLN (Persero) dan ternyata kemudian pelanggan lama memiliki tunggakan yang belum diselesaikan pada PT. PLN (Persero) maka PT. PLN (Persero) akan melakukan pemutusan sementara aliran listrik selama 1 (satu) bulan sejak batas akhir pembayaran tagihan listrik yaitu pada tanggal 21, sedangkan apabila pada bulan selanjutnya pelanggan lama tetap tidak menyelesaikan tagihan listrik, maka PT. PLN (Persero) akan melakukan pemutusan rampung, yaitu penghentian untuk seterusnya penyaluran tenaga listrik ke instalasi pelanggan dengan mengambil sebagian atau seluruh peralatan untuk penyaluran tenaga listrik ke instalasi pelanggan.⁵⁸

⁵⁶ Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005.

⁵⁷ Wawancara dengan Murjio tanggal 22 September 2005.

Dalam hal pelanggan lama tetap menolak untuk menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik, maka menurut Suhargono, PT. PLN (Persero) atas kekuatan Pasal 10 angka (5) SPJBTL yang telah ditanda tangani antara pelanggan lama dengan PT. PLN (Persero) akan menolak penyaluran kembali tenaga listrik pada bangunan / persil tersebut baik yang diajukan oleh pelanggan lama, pelanggan baru atau pihak ketiga lainnya sepanjang atas bangunan / persil yang sama, sebelum tunggakan penggunaan tenaga listrik atas bangunan / persil tersebut diselesaikan. Hal mana merupakan konsekuensi dari pendaftaran penggunaan tenaga listrik dengan sistem persil oleh PT. PLN (Persero).⁵⁹

Menurut penulis, kebijaksanaan PT. PLN (Persero) untuk menolak penyaluran kembali tenaga listrik apabila pelanggan menolak menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik bertentangan dengan misi PT. PLN (Persero) yang berorientasi pada kepuasan pelanggan, namun menurut penulis hal ini cukup melindungi kepentingan PT. PLN (Persero) dalam rangka menghindari kerugian lebih besar akibat tunggakan penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan yang 'nakal' dan tidak beritikad baik untuk menyelesaikan tunggakan penggunaan tenaga listrik pada PT. PLN (Persero).

Khusus terhadap peralihan bangunan / persil yang tidak didaftarkan, menurut Hariyanto, PT. PLN (Persero) dapat menerapkan beberapa pasal dalam SPJBTL yang telah disepakati antara calon pelanggan dengan PT. PLN (Persero)

⁵⁸ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

⁵⁹ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

sebelum tenaga listrik disalurkan ke bangunan / persil calon pelanggan yaitu

Pasal 13 angka 1 yang menyatakan :

Pihak Kedua (Pelanggan) dilarang menjual dan atau memberikan tenaga listrik yang dibeli dan diterima dari Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)) kepada pihak lain diluar bangunan / persil Pihak Kedua (Pelanggan) tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)).

dimana apabila ketentuan tersebut dilanggar oleh pelanggan, maka berdasarkan

Pasal 13 angka 5 :

Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)) berhak memutus penyaluran tenaga listrik / menghentikan perjanjian jual beli tenaga listrik ini secara sepihak dan Pihak Kedua (pelanggan) wajib membayar tagihan susulan yang diajukan Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)).⁶⁰

Selain pasal 13 angka 1 dan angka 5, menurut Murjio, PT. PLN (Persero) dapat pula menerapkan Pasal 12 SPJBTL yang khusus mengatur tentang Peralihan Bangunan / Persil Pihak Kedua kepada pihak lain yang menyatakan :

Apabila Pihak Kedua (Pelanggan) menyewakan bangunan / persil beserta sambungan tenaga listrik kepada pihak lain, maka segala akibat hukum yang timbul termasuk kewajiban membayar biaya / tunggakan biaya dimaksud pada Pasal 9 perjanjian ini sebagai akibat sewa menyewa tersebut tetap menjadi tanggung jawab Pihak Kedua (Pelanggan) untuk melunasinya kepada Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)).⁶¹

Menurut penulis, batasan dalam Pasal 12 SPJBTL tersebut sebaiknya diperluas tidak hanya terhadap tindakan pelanggan yang menyewakan bangunan / persil kepada pihak lain saja melainkan juga terhadap seluruh perbuatan pelanggan yang bertujuan mengalihkan atau memindahkan hak atas bangunan /

⁶⁰ Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

⁶¹ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

persil baik secara langsung atau tidak langsung sehingga rumusan Pasal 12 tersebut menjadi :

Apabila Pihak Kedua (Pelanggan) melakukan perbuatan hukum yang secara langsung atau tidak mengakibatkan hak atas bangunan persil beserta sambungan tenaga listrik beralih kepada pihak lain, maka segala akibat hukum yang timbul termasuk kewajiban membayar biaya / tunggakan biaya dimaksud pada Pasal 9 perjanjian ini sebagai akibat peralihan hak tersebut tetap menjadi tanggung jawab Pihak Kedua (Pelanggan) untuk melunasinya kepada Pihak Pertama (PT. PLN (Persero)).

Menurut Nyonya Bambang yang tinggal di Perumahan, responden membeli rumah beserta tanah pada pengembang yang sudah tersambung tenaga listrik namun sampai sekarang rekening belum dimutasi ke atas nama responden, hal mana tidak ada kendala dalam hal pembayaran rekening listrik melalui loket-loket PT. PLN (Persero).⁶²

Tidak dipermasalahkan pembayaran rekening, disetujui oleh Tono Surahman yang telah membeli rumah dan tanah dari teman responden namun 3 tahun setelah menempati rumah, PT. PLN (Persero) tidak pernah mempermasalahkan pembayaran rekening yang dibayar bukan oleh Susilo melainkan oleh responden sebagai pemilik rumah yang baru. Namun dalam akta jual beli antara responden dan pemilik bangunan / persil lama dengan tegas telah disebutkan bahwa tanggung jawab dalam penggunaan tenaga listrik setelah penanda tangan akta jual beli menjadi tanggung jawab pembeli dan penjual telah memberi kuasa untuk membalik nama rekening ke atas nama pembeli. Hanya saja balik nama belum dilakukan oleh responden.⁶³

⁶² Wawancara dengan Nyonya Bambang tanggal 24 September 2005 di Semarang.

⁶³ Wawancara dengan Tono Surahman tanggal 24 September 2005 di Semarang.

Karena merupakan bangunan / persil milik orang tua, responden Hadi Wibowo belum membalik nama rekening listrik atas nama ayah responden disebabkan masih menunggu pembagian harta warisan bersama-sama saudara-saudara yang lain. Namun sebagai konsumen tenaga listrik, responden belum pernah dipersulit oleh PT. PLN (Persero), sehingga pembayaran rekening tenaga listrik oleh responden selama ini lancar-lancar saja. ⁶⁴

Pembayaran rekening tenaga listrik selama menyewa rumah yang disewakan menurut Nyonya Koko dibayar oleh penyewa dan selama menyewa rumah tidak mengalami kendala. Mengenai tanggung jawab penyewa untuk membayar rekening tenaga listrik menurut responden disebutkan dengan jelas dalam perjanjian sewa menyewa, sehingga selama masa kontrak sewa menyewa berlangsung, pemilik rumah tidak bertanggung jawab atas penggunaan tenaga listrik oleh penyewa yang menurut responden tidak pernah menjadi masalah baik oleh PT. PLN (Persero) maupun pemilik rumah dengan responden. ⁶⁵

Responden Adi Hasanudin sering mengajukan klaim pada PT. PLN (Persero) karena menurutnya jumlah tagihan yang harus dibayar responden tidak sesuai dengan tenaga listrik yang dipergunakannya. Selain itu, listrik sering mati dan beberapa kali mengakibatkan peralatan elektronik milik responden rusak. Atas klaim responden, PT. PLN (Persero) memberi pelayanan yang baik dengan menjawab seluruh klaim responden tanpa pernah menanyakan pemilik

⁶⁴ Wawancara dengan Hadi Wibowo tanggal 25 September 2005 di Semarang.

⁶⁵ Wawancara dengan Nyonya Koko tanggal 24 September 2005 di Semarang.

bangunan / persil sesuai rekening, karena rekening listrik bukan atas nama responden disebabkan responden hanya menjaga rumah milik orang lain.⁶⁶

Responden yang lain yaitu Ragil Hartono pernah menjual bangunan / persil / rumah yang sudah terpasang tenaga listrik dari PT. PLN (Persero) namun dalam akta jual beli antara penjual dan pembeli disebutkan bahwa tanggung jawab terhadap penggunaan tenaga listrik setelah akta jual beli ditanda tangani berada pada pembeli, dengan atau tanpa pembeli membalik nama rekening, sehingga penjual tidak tahu lagi mengenai penggunaan tenaga listrik setelah jual beli karena seluruhnya telah diserahkan pada pembeli.⁶⁷

Didalam teori dikenal adanya "janji-janji berantai" yaitu pemilik suatu persil yang mengikatkan dirinya pada suatu kewajiban membebaskan kewajiban tersebut kepada pemilik baru untuk mentaati kewajiban tersebut pada waktu dibuat perjanjian jual beli.

Berdasarkan praktek oleh beberapa orang konsumen, umumnya mengenai peralihan tanggung jawab dari pelanggan lama / pemilik bangunan / persil lama kepada pelanggan baru / pemilik bangunan / persil baru diatur dalam perjanjian peralihan hak yang menyebutkan secara tegas bahwa tanggung jawab penggunaan tenaga listrik turut beralih bersamaan dengan peralihan hak. Namun di pihak PT. PLN (Persero) sepanjang peralihan hak tersebut tidak didaftarkan maka tanggung jawab tetap berada pada pemilik bangunan / persil lama / pelanggan lama.

⁶⁶ Wawancara dengan Adi Hasanudin tanggal 25 September 2005 di Semarang.

⁶⁷ Wawancara dengan Ragil Hartono tanggal 25 September 2005 di Semarang.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis menyarankan agar kepada pelanggan lama dan pelanggan baru diletakkan kewajiban untuk mendaftarkan sekaligus membalik nama rekening listrik dari pelanggan lama ke pelanggan baru agar tidak terjadi tumpang tindih dan saling lempar tanggung jawab dalam hal terjadi masalah dalam penggunaan tenaga listrik.

B. Tanggung jawab Pelanggan Lama Dalam Hal Terjadi Perubahan Pemilik Bangunan / Persil

Hubungan yang terjalin antara pelanggan dengan PT. PLN (Persero) sebagaimana tertuang dalam SPJBTL dapat berubah / beralih disebabkan karena berbagai hal sebagaimana terjadi dalam perjanjian pada umumnya.

Perubahan bangunan / persil pada umumnya terjadi karena perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam pakai dan perbuatan hukum lainnya serta disebabkan karena peristiwa hukum, misalnya karena warisan, undian. Demikian pula perubahan bangunan / persil dapat terjadi misalnya karena adanya penetapan pengadilan, penetapan pemerintah dan kejadian-kejadian alam, misalnya : badai, tanah longsor dan lain-lain.

Dalam hal perubahan bangunan / persil terjadi akibat perbuatan manusia yang dituangkan dalam suatu akta tertentu yang secara jelas menyebutkan pihak yang bertanggung jawab terhadap penggunaan tenaga listrik, tidak menjadi persoalan bila di kemudian hari terjadi masalah dalam penggunaan tenaga listrik di bangunan / persil bersangkutan, namun bila tidak disebutkan secara jelas, apabila terjadi masalah maka PT. PLN (Persero) tetap akan menuntut

pertanggung jawaban pelanggan lama, sepanjang perihal peralihan hak tersebut tidak dilaporkan pada PT. PLN (Persero) baik untuk dimutasi atau tidak.⁶⁸

Menurut Hariyanto, sepanjang pelanggan - baik pelanggan lama maupun pelanggan yang menggunakan tenaga listrik berdasarkan SPJBTL antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan lama - belum melaporkan diikuti mutasi nama pelanggan pada Unit Pelayanan PT. PLN (Persero) di lokasi SPJBTL ditangani, maka hubungan yang terjalin tetap antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan lama, sehingga apabila ada masalah maka PT. PLN (Persero) tetap akan menuntut tanggung jawab pada pelanggan lama sesuai ID PEL yang terdaftar pada PT. PLN (Persero).⁶⁹

Mengenai hal-hal yang dapat dituntut pertanggung jawaban dari pelanggan, menurut Suhargono adalah apabila pelanggan melanggar kewajiban sebagai pelanggan sebagaimana diatur dalam SPJBTL. Yang umumnya sering dilakukan pelanggan adalah : tidak membayar atau terlambat membayar tagihan penggunaan tenaga listrik, melakukan pencurian tenaga listrik, menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain baik dengan imbalan atau tidak, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL dan merubah atau merusak peralatan listrik.⁷⁰

Selain hal-hal tersebut, menurut Murjio, tidak tertutup kemungkinan pelanggan dituntut tanggung jawabnya sepanjang akibat yang ditimbulkan oleh

⁶⁸ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

⁶⁹ Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

⁷⁰ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

pelanggan dapat merugikan PT. PLN (Persero) dan mengganggu pasokan tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) kepada pelanggan lainnya.⁷¹

Mengenai telah terjadi atau tidaknya pelanggaran atas perjanjian jual beli tenaga listrik ditentukan oleh petugas P2TL (Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik) yang berdasarkan Surat Tugas dari Kepala PT. PLN (Persero) setempat melakukan pemeriksaan secara berkala dengan tata cara yang ditetapkan Direksi.⁷²

Terhadap pelanggan yang tidak membayar tagihan listrik lebih dari 1 (satu) bulan pada saat petugas P2TL melakukan pemeriksaan, maka pelanggan menanda tangani berita acara yang dibuat oleh petugas P2TL, berita acara mana akan diteruskan ke Unit-Unit Pelayanan di tempat pelanggan terdaftar untuk diproses lebih lanjut.

Sanksi yang dapat dikenakan terhadap pelanggan yang tidak memenuhi kewajiban membayar tagihan penggunaan tenaga listrik dapat berupa : pengenaan biaya keterlambatan, tagihan susulan, pemutusan sementara, pemutusan rampung, pembatalan perjanjian jual beli tenaga listrik atau bentuk-bentuk sanksi lainnya yang dinyatakan dalam perjanjian jual beli tenaga listrik (Pasal 31 Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) No. 081.K/010/DIR/2004 tanggal 27 Pebruari 2004 tentang Ketentuan Jual Beli Tenaga Listrik dan Penggunaan Piranti Tenaga Listrik yang berlaku di PT. PLN (Persero)).

⁷¹ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

⁷² Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

Pelanggan yang dikenakan sanksi berupa pengenaan biaya keterlambatan, tagihan susulan serta pemutusan sementara dapat membayar biaya keterlambatan, tagihan susulan di Unit-Unit Pelayanan (UP) di lokasi pelanggan terdaftar sebagai pelanggan dengan menunjukkan Berita Acara yang dibuat oleh petugas P2TL dan pembayaran rekening listrik terakhir yang dibayar pelanggan pada petugas di loket-loket Unit Pelayanan. Atas pembayaran oleh pelanggan, petugas akan memberikan tanda terima dan petugas lapangan akan membuka segel pada Alat Pengukur agar tenaga listrik dapat disalurkan kembali.⁷³

Berbeda dengan pembayaran rekening yang dapat dilakukan dengan berbagai cara baik dengan membayar tunai, melalui jaringan ATM dengan sistem "PRAQTIS" berdasarkan perjanjian kerjasama beberapa bank dengan PT. PLN (Persero) maka pembayaran biaya keterlambatan harus dibayar secara tunai langsung pada PT. PLN (Persero), dan waktu pembayaran menentukan kapan petugas akan membuka segel pelanggan dan listrik kembali disalurkan ke bangunan / persil pelanggan. Selain itu, perbedaan dengan pembayaran rekening yang tepat waktu adalah besarnya tarif yang dikenakan pada rekening yang dibayar tepat waktu adalah tarif progresif sedangkan terhadap biaya keterlambatan umumnya dikenakan denda sesuai dengan golongan tarif untuk tiap bulan keterlambatan yang besarnya ditetapkan oleh Direksi.⁷⁴

Adapun terhadap pelanggan yang dikenakan pemutusan rampung, maka selain pelanggan wajib menyelesaikan semua biaya-biaya yang belum

⁷³ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

diselesaikan berikut biaya keterlambatan, pelanggan wajib membuat SPJBTL yang baru dengan PT. PLN (Persero) karena sambungan tenaga listrik yang lama telah diputus oleh PT. PLN (Persero) selain itu pelanggan wajib pula membayar UJL (Uang Jaminan Pelanggan) dan biaya pemasangan sambungan tenaga listrik baru sesuai tarif yang berlaku pada saat sambungan tenaga listrik baru dipasang.⁷⁵

Terhadap pelanggan yang melakukan pencurian listrik, PT. PLN (Persero) akan menyerahkan kasus ini pada pihak yang berwajib (Kepolisian) agar dapat diproses berdasarkan ketentuan pidana yang berlaku (Pasal 362 KUHP).⁷⁶

Menurut Hariyanto, diserahkannya kasus pencurian pada Kepolisian oleh PT. PLN (Persero) merupakan tindakan yang wajar mengingat pencurian listrik kini sudah merupakan tindakan yang meresahkan masyarakat, sehingga bukan kewenangan PT. PLN (Persero) lagi untuk memeriksa dan memutus mengenai sanksi terhadap pelanggan yang melakukan pencurian listrik melainkan wewenang Kepolisian dan Pengadilan Negeri.⁷⁷

Selain pelanggaran-pelanggaran tersebut, bentuk pelanggaran lain yang umumnya dilakukan pelanggan adalah menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik tidak sesuai peruntukan dalam SPJBTL serta merubah atau merusak peralatan listrik. Terhadap pelanggaran-pelanggaran tersebut, PT. PLN (Persero) akan melakukan perhitungan terhadap kerugian

⁷⁴ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

⁷⁵ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

⁷⁶ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

yang diderita PT. PLN (Persero) untuk dibebankan pada pelanggan. Sebelum seluruh kerugian tersebut diselesaikan oleh pelanggan, PT. PLN (Persero) akan melakukan pemutusan sementara aliran tenaga listrik ke bangunan / persil pelanggan hingga seluruh kerugian dibayar oleh pelanggan dan apabila dalam batas 3 (tiga) bulan pelanggan tidak membayar kerugian yang diderita PT. PLN (Persero) maka PT. PLN (Persero) akan melakukan pemutusan rampung penyaluran tenaga listrik ke bangunan / persil pelanggan.⁷⁸

Bagi pelanggan yang tetap tidak menyelesaikan pembayaran kerugian maupun tunggakan rekening pada PT. PLN (Persero), maka sebelum dilakukan pemutusan rampung, PT. PLN (Persero) dapat memperhitungkan kerugian dan tunggakan pada Uang Jaminan Pelanggan (UJL) yang diserahkan oleh pelanggan pada saat pemasangan baru tenaga listrik. Apabila setelah dilakukan perhitungan masih terdapat kelebihan selisih UJL dengan besarnya kerugian atau tunggakan pelanggan, maka UJL akan dikembalikan pada pelanggan apabila pelanggan dapat menunjukkan kwitansi pembayaran UJL, sedangkan bila pelanggan tidak dapat menunjukkan kwitansi pembayaran UJL, maka sisa UJL akan masuk ke kas PT. PLN (Persero).⁷⁹

Dalam hal perhitungan selisih UJL dengan kerugian atau tunggakan pelanggan tidak mencukupi untuk membayar kerugian atau tunggakan pelanggan maka selisih tersebut ditagih oleh PT. PLN (Persero) pada pelanggan. Terhadap tagihan tambahan tersebut, PT. PLN (Persero) berwenang menghapusnya bila

⁷⁷ Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

⁷⁸ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

jumlah tagihan dibawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), namun apabila melebihi Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka PT. PLN (Persero) akan melimpahkan penagihan pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).⁸⁰

Selain kerugian yang langsung diderita oleh PT. PLN (Persero) akibat pelanggaran penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan lama yang selanjutnya dialihkan kepada pelanggan baru, PT. PLN (Persero) dapat pula mengalami kerugian moriil akibat pelanggaran penggunaan tenaga listrik baik oleh pelanggan lama atau pelanggan baru. Mengenai hal tersebut, PT. PLN (Persero) dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Sedangkan mengenai besarnya tuntutan ganti rugi, ditetapkan oleh Direksi dengan Surat Keputusan tersendiri mengenai hal tersebut. Menurut Suhargono, contoh dalam kasus ini adalah tuntutan PT. PLN (Persero) kepada suatu badan hukum di Semarang yang telah menjual perusahaan kepada pihak ketiga, sedangkan penjual sebelumnya telah melakukan perusakan terhadap peralatan listrik di tiang listrik yang mengakibatkan tagihan penggunaan listrik berkurang sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah tagihan normal, perbuatan perusahaan tersebut selama 2 (dua) tahun mengakibatkan kerugian yang diderita oleh PT. PLN (Persero) sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta), namun Direksi menuntut

⁷⁹ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

⁸⁰ Wawancara dengan Murjio tanggal 23 September 2005.

perusahaan tersebut untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).⁸¹

Menurut Hariyanto, tuntutan PT. PLN (Persero) tersebut adalah wajar, karena selain PT. PLN (Persero) dirugikan karena perbuatan perusahaan tersebut, perusahaan bersangkutan atas pelanggaran tersebut mendapat keuntungan akibat penghematan pembayaran tenaga listrik kepada PT. PLN (Persero), selain dari pada itu, tuntutan tersebut bersifat pelajaran bagi masyarakat pengguna jasa PT. PLN (Persero) lainnya agar tidak melakukan hal yang sama di masa yang akan datang.⁸²

Tuntutan ganti kerugian oleh PT. PLN (Persero) diatur dalam bentuk Surat Keputusan Direksi yang hanya diketahui oleh para karyawan di lingkungan PT. PLN (Persero) saja dan kurang diketahui oleh pelanggan, sehingga mengenai besarnya tuntutan ganti kerugian kepada pelanggan dalam hal terjadi pelanggaran menjadi hak Direksi sepenuhnya untuk memutuskan dan menentukannya. Karena itu menurut penulis, diperlukan suatu standar yang secara transparan diumumkan kepada masyarakat - khususnya pelanggan pengguna tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) - tentang cara menghitung / menentukan besarnya ganti rugi dalam hal pelanggan melakukan pelanggaran sehingga pelanggan akan berhati-hati untuk tidak melakukan pelanggaran terhadap penggunaan tenaga listrik.

⁸¹ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

C. Upaya PT. PLN (Persero) Dalam Hal Terjadi Sengketa Akibat Perubahan Pemilik Bangunan / Persil

Peralihan pemilik bangunan / persil dapat berlangsung dengan baik yang mengakibatkan suatu persil tertentu beralih hak menjadi hak milik pihak lain, namun ada pula peralihan persil yang mengakibatkan sengketa karena belum ada kepastian mengenai pihak yang menjadi pemiliknya disebabkan terjadi perebutan hak terhadap bangunan / persil bersangkutan, baik sengketa tersebut diajukan ke Pengadilan untuk mendapat pengesahan maupun tidak atau dengan kata lain sengketa dibiarkan begitu saja.

Bangunan / persil yang sedang dalam sengketa ada yang dibiarkan kosong dan ada pula yang tetap ditempati salah satu pihak yang bersengketa agar pihak lawan tidak menempati bangunan / persil sengketa.

Dalam hal bangunan / persil dibiarkan kosong dan tagihan rekening tenaga listrik tidak dibayar, maka PT. PLN (Persero) setelah jangka waktu 1 (satu) bulan yakni pada tanggal 21 bulan selanjutnya dari jangka waktu rekening jatuh tempo, akan memutus rampung aliran tenaga listrik pada bangunan / persil sengketa sesuai dengan ID PEL yang tercatat pada PT. PLN (Persero). Apabila ada tunggakan pembayaran rekening tenaga listrik yang tidak diselesaikan oleh pelanggan, maka PT. PLN (Persero) akan memperhitungkan pada UJL pelanggan. Sedangkan bila UJL tidak mencukupi tagihan yang tidak diselesaikan

⁸² Wawancara dengan Hariyanto tanggal 22 September 2005.

pelanggan, maka PT. PLN (Persero) akan mengalihkan tagihan pada KP2LN untuk menyelesaikannya.⁸³

Terhadap bangunan / persil yang dihuni atau ditempati oleh salah satu pihak, maka menurut Suhargono, sepanjang rekening tagihan penggunaan tenaga listrik dibayar secara teratur dan tepat waktu oleh penghuni, maka PT. PLN (Persero) tidak dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung. Contoh dalam kasus ini : bangunan / persil milik suami istri yang sedang dalam proses perceraian. Bangunan / persil tercatat atas nama suami, namun ditempati oleh istri yang telah membayar tagihan rekening tenaga listrik secara teratur dan tepat waktu, maka dalam hal ini PT. PLN (Persero) tidak dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung atas permohonan suami selaku pemilik bangunan / persil. Namun sebaliknya apabila istri tidak membayar / terlambat membayar tagihan listrik, maka PT. PLN (Persero) tanpa persetujuan suami selaku pemilik bangunan / persil dapat melakukan pemutusan sementara / pemutusan rampung penyaluran tenaga listrik pada bangunan / persil bersangkutan.⁸⁴

Menurut Hariyanto, dalam hal terjadi sengketa pemilikan bangunan / persil, PT. PLN (Persero) dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung apabila ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

⁸³ Wawancara dengan Suhargono tanggal 23 September 2005.

⁸⁴ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

yang memerintahkan PT. PLN (Persero) untuk melakukan pemutusan sambungan tenaga listrik pada bangunan / persil tertentu.⁸⁵

Pemutusan rampung berdasarkan putusan Pengadilan, menurut Suhargono umumnya diputus bersama putusan Pengadilan untuk merobohkan rumah yang berdiri di atas persil, sehingga tidak diputus secara tersendiri. Misalnya putusan memutuskan bahwa suatu bangunan telah dibangun secara melawan hukum dan menghukum agar bangunan dirobohkan serta memerintahkan agar tenaga listrik pada bangunan tersebut dicabut oleh PT. PLN (Persero).⁸⁶

Inisiatif untuk memohon pemutusan sementara atau rampung saluran tenaga listrik pada suatu bangunan / persil sengketa, umumnya tidak berasal dari PT. PLN (Persero) namun dari pihak pemilik atau penghuni bangunan / persil, sehingga dalam praktek selama ini PT. PLN (Persero) tidak pernah mengajukan permohonan pada pengadilan agar terhadap suatu bangunan / persil tertentu dilakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung, namun PT. PLN (Persero) hanya melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai salah satu syarat berakhirnya SPJBTL yang diatur oleh Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) No. 081 K/010/DIR/2004 tanggal 27 Pebruari 2004 tentang Ketentuan Jual Beli Tenaga Listrik dan Penggunaan Piranti Tenaga Listrik yang berlaku di PT. PLN (Persero) Pasal 4 angka (2) huruf d yang menyatakan :

⁸⁵ Wawancara dengan Hariyanto tanggal 23 September 2005.

⁸⁶ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

(2) Penyaluran Tenaga Listrik dapat dihentikan untuk sementara waktu apabila :

c. Atas perintah pengadilan.

dan Pasal 13 angka (2) huruf c yang berbunyi :

(2). Perjanjian jual beli tenaga listrik dapat berakhir karena :

d. Keputusan Pengadilan.⁸⁷

Menurut penulis, pengaturan tentang pemutusan penyaluran tenaga listrik melalui Pengadilan hanya khusus dalam hal terjadi sengketa dan salah satu pihak tidak membayar tagihan penggunaan tenaga listrik secara tepat waktu / teratur, sedangkan untuk pelanggan yang tidak membayar tagihan listrik, PT. PLN (Persero) dapat melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung. Namun untuk mengantisipasi kejadian-kejadian yang tidak diharapkan di masa mendatang, di dalam SPJBTL perlu pula diatur tentang hak PT. PLN (Persero) untuk melakukan penghentian penyaluran tenaga listrik dalam hal terjadi sengketa pemilikan bangunan / persil walaupun salah satu pihak yang bersengketa membayar tagihan tenaga listrik secara teratur / tepat waktu dalam rangka melindungi kepentingan PT. PLN (Persero), misalnya apabila ada dugaan apabila penghuni bangunan / persil akan melakukan tindakan yang mengakibatkan kerusakan pada jaringan tenaga listrik dan tindakan lain yang mengakibatkan kerugian besar pada PT. PLN (Persero).

⁸⁷ Wawancara dengan Suhargono tanggal 22 September 2005.

BAB IV

P E N U T U P

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan dalam hal terjadi perubahan pemilik bangunan / persil dapat berlangsung sebagaimana sebelum terjadi perubahan bangunan / persil sepanjang pemilik bangunan / persil baru memenuhi hak dan kewajibannya sebagai pelanggan dan tidak melakukan pelanggaran dalam menggunakan tenaga listrik, antara lain : tidak menunggak atau tidak membayar rekening tagihan tenaga listrik, tidak melakukan pencurian tenaga listrik, tidak menyalurkan tenaga listrik pada pihak lain, menggunakan tenaga listrik sesuai peruntukan dalam SPJBTL serta tidak merubah atau merusak peralatan listrik dan tidak melakukan perbuatan lainnya yang merugikan PT. PLN (Persero).
2. Tanggung jawab pelanggan lama apabila terjadi perubahan pemilik bangunan / persil adalah sebatas apabila perubahan kepemilikan antara pelanggan lama kepada pelanggan baru tidak dilaporkan pada PT. PLN (Persero) dan dilakukan mutasi sehingga apabila terjadi pelanggaran dalam penggunaan tenaga listrik oleh pelanggan baru, maka pelanggan lama diwajibkan untuk membayar biaya keterlambatan apabila pelanggan baru tidak membayar atau terlambat membayar rekening tenaga listrik dilakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung terhadap bangunan / persil, pembatalan perjanjian

jual beli tenaga listrik serta menjadi tersangka atau terdakwa bila pelanggan baru melakukan pencurian tenaga listrik.

3. Upaya yang dapat dilakukan PT. PLN (Persero) dalam hal terjadi sengketa akibat perubahan pemilik bangunan / persil adalah melakukan pemutusan sementara atau pemutusan rampung apabila pemilik bangunan / persil atau penghuni bangunan / persil melakukan pelanggaran dalam penggunaan tenaga listrik atau melakukan pemutusan sementara atau rampung berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

B. Saran

1. Dalam rangka menjamin kepastian hukum, sebaiknya syarat mengajukan permohonan sambungan tenaga listrik pada PT. PLN (Persero) diwajibkan untuk melampirkan foto copy bukti kepemilikan bangunan / persil yang dilegalisir oleh pihak yang berwenang, sehingga hanya pihak yang benar-benar merupakan pemilik bangunan / persil saja yang dapat mengajukan permohonan sambungan tenaga listrik pada PT. PLN (Persero).
2. Bunyi Pasal 12 draft SPJBTL antara calon pelanggan dan PT. PLN (Persero) sebaiknya diperluas, tidak hanya terhadap perbuatan hukum sewa menyewa saja namun meliputi seluruh perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas bangunan / persil di lokasi tenaga listrik tersambung baik untuk jangka waktu tetap maupun tidak tetap, sehingga dapat mengakomodir seluruh perbuatan hukum yang berakibat terjadinya peralihan hak atas bangunan / persil yang akan memudahkan baik pihak PT.

PLN (Persero) maupun pelanggan dalam menerapkan sanksi apabila terjadi peralihan hak atas bangunan / persil.

3. Dalam SPJBTL perlu dimuat suatu pasal yang mewajibkan pemilik bangunan / persil yang mengalihkan kepling untuk melaporkan peralihan hak tersebut kepada PT. PLN (Persero) dan memuat sanksi apabila pelanggan tidak memenuhi ketentuan tersebut.
5. Dalam SPJBTL perlu dimuat suatu pasal yang memuat hak PT. PLN (Persero) untuk melakukan pemutusan penyaluran tenaga listrik terhadap persil-persil yang belum jelas status pemiliknya dan ada dugaan bahwa penghuni bangunan / persil akan melakukan tindakan merusak jaringan tenaga listrik yang mengakibatkan kerusakan besar pada jaringan tenaga listrik PT. PLN.

DAFTAR PUSTAKA

1. Literatur

- Andrea, Fockema, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, 1983.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian - Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1977.
- Badruzaman, Darus Mariam, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1993.
- Hadi, Soetrisno, *Metodologi Research*, Jilid II, Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985.
- Hadikusuma, Hilman, *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1984.
- Hadikusuma, Hilman, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1985
- Harahap, Yahya M, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1998.
- Kartodirdjo, Sarjono, *Metodologi Penelitian Masyarakat*, PT. Gramedia, 1983.
- Khairandy, Ridwan, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Fakultas Hukum, Pasca Sarjana, 2003
- Mertokusumo, Sudikno, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Yogya, 1992.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- _____, *Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Badan Penerbit Undip, Semarang, 1996.
- _____, *Hukum Perdata I (Asas-asas Hukum Perikatan)*, FH UNDIP, Semarang, 1986.

- Pratama, Bagas, *Aneka Konsep Surat Perjanjian dan Kontrak*, Pustaka Setia, Jakarta, 2001.
- Prawirohamidjojo, R., *Hukum Perikatan*, Bina Ilmu, Surabaya, 1979.
- Priyono, Agus Ery, *Bahan Kuliah Metodologi Penelitian*, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2004.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Jakarta, 1985.
- , *Asas-asas Hukum Perjanjian ditambah dengan sekitar kodifikasi Hukum Perjanjian di Indonesia*, Sumur Bandung, Jakarta, 1981.
- Raharjo, Satjipto, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, 1980.
- Satrio, J, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- , *Hukum Perikatan - Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- , *Hukum Perikatan - tentang Hapusnya Perikatan - Bagian 2*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- , *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1993.
- , *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, 1979.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984.
- Soekanto, Soerjono, dan Mamuji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, 2001.
- Soemitro, Hanitijo, Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, 1994
- Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1982.
- , *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1987.
- , *Dasar-dasar Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1985.

- , *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Subianto, Ibnu, *Metodologi Penelitian*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1996.
- Sumitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum - Suatu Pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Suryodiningrat, R.M., *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1982.
- Suryopratikno, Hartono, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Andi Offset, Yogyakarta, 1982.
- Sutopo, HB, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1988.
- Vollmar, Alih Bahasa Adiwinata, I . S, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, CV. Rajawali, Jakarta, 1983.
- Wery, PL, *Perkembangan Hukum Tentang Itikad Baik Di Negerland*, Percetakan Negara RI, Jakarta, 1990

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-Undang No. 15 Tahun 1985 *Tentang Ketenagalistrikan*, Lembaran Negara RI. No. 74 Tahun 1985.

3. Makalah

Mertokusumo, Sudikno, 1989, *Penataran Hukum Perikatan II “Derdenwerking” dan “Scodevergoeding.”*

4. Yurispdensi

Yurispudensi Indonesia, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1974.