



Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Rumah Atas Tagihan PT. PLN (Persero) Terhadap Utang Tenaga Listrik Pemilik Rumah Sebelumnya

Andi Muhammad Asnan Yusfin¹, Ahmadi Miru¹ & Marwah¹

¹Magister Kenotariatan, Universitas Hasanudin

²Koresponden Penulis, Email: andi.asnan26@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Received; 15-10-2021

Revised: 26-11-21

Accepted: 01-12-2021

Published: 08-12-2021

Keywords:

Agreement; Validity;

Electricity bills

Kata Kunci:

Perjanjian;

Keabsahan; Tagihan

Listrik

Abstract. *The Research objective to analyze the validity according to the debt collection law of PT. PLN (Persero) from previous home owners to home buyers and legal protection for home buyers for electricity debt bills against previous home owners. This type of research uses normative legal research. The results of this study indicate that (1) Receivable collection of PT. PLN (Persero) from the previous owner of the house to the buyer of the house is legal according to the law because in the sale and purchase agreement between the owner of the old house as the seller and the buyer of the house, it includes land and buildings and all of their successes, including electrical installations attached to or installed in the house. cannot be separated as an object of buying and selling so that all forms of profits and losses from the house are the responsibility of the home buyer (2) Home buyers do not get legal protection for electric power debt bills caused by the previous home owner because the home buyer knows that the purchased house is in a state of the electricity has been cut off, which is a visible defect of the object of the sale and purchase of the house. Based on Article 1505 BW, the Seller is not obliged to bear the visible defects, which can be known by the buyer himself.*

Abstrak. *Penelitian bertujuan menganalisis keabsahan menurut hukum penagihan utang PT. PLN (Persero) dari pemilik rumah sebelumnya kepada pembeli rumah dan perlindungan hukum bagi pembeli rumah atas tagihan utang tenaga listrik terhadap pemilik rumah sebelumnya. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normative. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Penagihan piutang PT. PLN (Persero) dari pemilik rumah sebelumnya kepada pembeli rumah sah menurut hukum karena dalam perjanjian jual beli antara pemilik rumah lama sebagai penjual dan pembeli rumah meliputi tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya termasuk instalasi listrik yang melekat atau terpasang di rumah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisah sebagai objek jual beli sehingga segala bentuk keuntungan dan kerugian dari rumah tersebut menjadi tanggung jawab pembeli rumah (2) Pembeli rumah tidak mendapatkan perlindungan hukum atas tagihan utang tenaga listrik yang disebabkan pemilik rumah sebelumnya karena pembeli rumah yang mengetahui rumah yang dibeli dalam keadaan tenaga listrik telah terputus yang merupakan suatu cacat yang keliatan dari objek jual beli rumah tersebut. Berdasarkan Pasal 1505 BW maka Penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan, yang dapat diketahui sendiri oleh pembeli.*

Corresponden author:

*Email: andi.asnan26@gmail.com

Artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY BY



PENDAHULUAN

Ketenagalistrikan memegang peranan penting dan strategis dalam pencapaian tujuan pembangunan nasional, karena listrik telah menjadi kebutuhan primer dalam kehidupan sehari-hari (Ansari, 2017). Listrik dibutuhkan tidak hanya untuk kegiatan rumah tangga, tetapi juga dibutuhkan oleh berbagai sektor termasuk kegiatan industri, sehingga dapat listrik telah menjadi sumber energi utama dalam segala melakukan kegiatan (Mulyani & Hartono, 2018).

Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan selanjutnya disebut UU Ketenagalistrikan, pengertian dari tenaga listrik yaitu Tenaga listrik adalah suatu bentuk energi sekunder yang dibangkitkan, ditransmisikan, dan didistribusikan untuk segala macam keperluan, tetapi tidak meliputi listrik yang dipakai untuk komunikasi, elektronika, atau isyarat” (Herera, Lumbanraja & Njatrijani, 2013). Tenaga listrik mempunyai peran yang sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional maka usaha penyediaan tenaga listrik dikuasai oleh negara dan penyediaannya perlu terus ditingkatkan sejalan dengan perkembangan pembangunan agar tersedia tenaga listrik dalam jumlah yang cukup, merata, dan bermutu (Nugraheni & Bambang Eko Turisno, 2016). Berdasarkan Pasal 3 UU Ketenagalistrikan, pemerintah sebagai penyelenggara usaha penyediaan tenaga listrik memberikan kewenangannya kepada Badan Usaha Milik Negara selanjutnya disebut BUMN untuk melaksanakan penyediaan tenaga listrik. Pemerintah mempunyai kewenangan dalam menetapkan kebijakan, pengaturan, pengawasan, dan melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik.

Usaha penyediaan tenaga listrik adalah pengadaan tenaga listrik yang meliputi pembangkitan tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, dan penjualan tenaga listrik kepada konsumen (Arifin, 2020). Pembangunan ketenagalistrikan bertujuan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik, dan harga yang wajar dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara adil dan merata serta mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan (Mening, 2013). BUMN yang melakukan usaha penyediaan tenaga listrik di Indonesia yaitu Perusahaan Listrik Negara selanjutnya disebut PT. PLN (Persero). PT. PLN (Persero) merupakan BUMN berbadan hukum dan berbentuk persero yang bergerak dalam bidang usaha penyediaan tenaga listrik untuk rumah tangga ataupun industri (Noor, 2019).

Dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik (SPJBTL) masing-masing pihak yaitu PT. PLN (Persero) dan pelanggan saling mengikatkan dirinya untuk melakukan prestasi, yang berupa pemenuhan hak dan kewajibannya. Namun, adakalanya pelaksanaa perjanjian yang telah disetujui tidak berjalan dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan dari salah satu pihak (Hikmawan, 2020). Adapun bentuk-bentuk wanprestasi dalam perjanjian jual beli tenaga listrik yaitu pelanggan tidak membayar tagihan listrik pada waktu yang telah ditentukan, pelanggan menyalurkan tenaga listrik kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak PT. PLN (Persero), dan pelanggan yang memakai tenaga listrik secara tidak sah (Hutabarat & Slamet, 2015).

Pelanggan akan diberikan sanksi berupa Biaya Keterlambatan (BK) apabila pelanggan melunasi tagihan listrik melewati batas akhir masa pembayaran yang telah ditentukan. Selain itu, pelanggan yang terbukti melakukan tindakan pelanggaran dalam pemakaian tenaga listrik secara tidak sah yang ditemukan oleh tim Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik (P2TL) akan diberikan sanksi denda yaitu berupa tagihan susulan (Wilantara & Eriyanti, 2019). Sehingga PT. PLN (Persero) berwenang untuk melakukan pemutusan sementara apabila pelanggan tidak melunasi tagihan listrik sampai batas akhir masa pembayaran atau pelanggan yang terbukti melakukan pelanggaran dalam pemakaian tenaga listrik.

Pelanggan yang tidak melunasi tagihan listrik atau tagihan susulan setelah 60 (enam puluh) hari dilakukannya pemutusan sementara aliran listrik di rumah pelanggan, maka terhadap aliran listrik di rumah pelanggan tersebut akan dilakukan pembongkaran rampung (Abadi & Widya, 2021). Pembongkaran rampung adalah proses pembongkaran Alat Pengukur dan Pembatas (APP), milik PT. PLN (Persero) yang ditempatkan di rumah pelanggan. Proses ini berlanjut kepada tahap berakhirnya perjanjian jual beli tenaga listrik, jika pelanggan tersebut tidak juga melunasi tagihan listrik atau tagihan susulan setelah APP di rumah pelanggan telah dilakukan pembongkaran rampung. Setelah berakhirnya perjanjian jual beli tenaga listrik, mengakibatkan pelanggan tersebut sudah tidak lagi konsumen PT. PLN (Persero). Sementara itu tagihan rekening listrik atau tagihan susulan dari pelanggan tersebut akan berubah status menjadi piutang tak tertagih atau piutang ragu-ragu PT. PLN (Persero).

Setelah dilakukan pembongkaran rampung terhadap APP milik PT. PLN (Persero) di rumah pelanggan dan pemutusan perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan, jika terhadap rumah pelanggan tersebut mengajukan penyambungan tenaga listrik kembali, maka pelanggan tersebut akan diperlakukan seperti pelanggan baru yaitu pelanggan tersebut harus mengadakan SPJBTL baru dengan PT. PLN (Persero) dengan membayar Biaya Penyambungan (BP) tenaga listrik sesuai dengan tarif yang berlaku dan tetap harus melunasi seluruh kewajiban tagihan terdahulu yaitu tagihan rekening listrik atau tagihan susulan serta biaya-biaya lainnya yang telah berubah menjadi piutang ragu-ragu berdasarkan ketentuan dalam angka 7 SPJBTL. Namun yang menjadi masalah, ketika yang mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik bukanlah pemilik rumah lama, melainkan pembeli rumah yang memperoleh hak atas rumah tersebut karena adanya peralihan hak atas tanah dan bangunan.

Pembeli rumah sebagai calon pelanggan keberatan untuk melunasi utang pemakaian tenaga listrik yang disebabkan oleh pemilik rumah sebelumnya karena pembeli rumah bukanlah sebagai pihak yang memakai tenaga listrik tersebut sehingga tidak semestinya tidak bertanggung jawab dalam melunasi utang pemakaian tenaga listrik atau beban lainnya yang disebabkan oleh pemilik rumah lama. Sedangkan pihak PT. PLN (Persero) tidak bisa menerima pengajuan pembeli rumah untuk melakukan penyambungan tenaga listrik pada rumah tersebut dikarenakan masih terdapat tagihan tenaga listrik terdahulu.

Berdasarkan pra penelitian yang dilakukan Penulis bahwa penagihan tagihan tenaga listrik tetap harus ditagih meskipun rumah tersebut terjadi peralihan hak

kepemilikan. Contohnya, Tuan A yang membeli rumah bekas dan rumah tersebut memiliki utang pemakaian tenaga listrik sebanyak Rp. 187.000 akibat menunggak pembayaran rekening listrik sehingga meteran listrik rumah tersebut dilakukan pembongkaran rampung, maka dalam melakukan penyambungan tenaga listrik kembali di rumah tersebut Tuan A harus menyepakati surat perjanjian jual beli tenaga listrik dengan membayar biaya penyambungan (BP) sebesar Rp. 843.000 serta tetap melunasi tagihan pemakaian tenaga listrik yang disebabkan oleh pemilik rumah lama. Contoh lainnya yang dialami oleh Tuan B yang membeli rumah bekas di perumahan Nusantara Tamalanrea Indah yang di mana rumah tersebut telah lama kosong sehingga menunggak pembayaran rekening listrik sehingga meteran listrik rumah tersebut dilakukan pembongkaran rampung. Saat Tuan B melakukan penyambungan tenaga listrik di rumahnya, selain membayar biaya penyambungan (BP) sebesar Rp. 2.062.000 untuk daya tenaga listrik 2.200 VA dan berkewajiban pula melunasi tagihan pemakaian tenaga listrik terdahulu sebesar Rp. 2.019.682.

Adanya penagihan utang pemakaian tenaga listrik oleh PT. PLN (Persero) yang disebabkan oleh pemilik rumah sebelumnya kepada pembeli rumah tentu sangat merugikan. Seharusnya pembeli rumah sebagai calon pelanggan PT. PLN (Persero) diperlakukan sebagai calon pelanggan pada umumnya sehingga pemilik rumah baru dalam mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik hanya membayar Biaya Penyambungan (BP) tanpa harus melunasi tagihan-tagihan pemilik rumah sebelumnya. Pembeli rumah tidak berkewajiban membayar utang pemakaian tenaga listrik yang disebabkan pemilik rumah sebelumnya karena dalam Perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pemilik rumah sebelumnya hanya mengikat dan berlaku antara PT. PLN (Persero) dengan pemilik rumah sebelumnya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan disusun dengan mempergunakan tipe penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilaksanakan dengan cara meneliti bahan pustaka sebagai bahan dasar untuk dilakukan penelitian dengan cara melakukan penelusuran kepada literatur-literatur dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan persoalan yang sedang diteliti. Menurut Peter Mahmud, Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan ketentuan hukum, prinsip-prinsip hukum, ataupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu hukum yang dihadapi. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

PEMBAHASAN

A. Keabsahan Hukum Penagihan Piutang PT. PLN (Persero) Dari Pemilik Rumah Sebelumnya Kepada Pembeli Rumah

Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik adalah suatu persetujuan dari penjual dalam hal yaitu PT. PLN (Persero) untuk memberikan sesuatu barang/benda berupa tenaga listrik yang dibangkitkan, ditransmisikan dan didistribusikan kepada pembeli yaitu konsumen untuk keperluannya dengan cara konsumen mengikatkan diri untuk membayar harga atas tenaga listrik yang dipakainya.

Dalam perjanjian jual beli tenaga listrik, menyangkut barang itu sudah jelas objek atas perjanjian jual beli tenaga listrik adalah benda atau barang berupa tenaga listrik. Tenaga listrik termasuk benda yang tidak berwujud artinya benda yang tidak dapat dilihat dan diraba, tetapi dapat dirasakan manfaatnya. Definisi listrik yang dimaksud adalah tenaga listrik sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan adalah salah satu bentuk energi sekunder yang dibangkitkan, ditransmisikan, dan didistribusikan untuk segala macam keperluan dan bukan listrik yang dipakai untuk komunikasi atau isyarat.

Listrik sebagai benda tidak berwujud dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Dalam mengemukakan pengertian benda, Vollmar mengatakan bahwa termasuk juga benda-benda tidak berwujud, tetapi mempunyai harga, yang dapat tunduk kepada penguasaan manusia dan yang merupakan suatu keseluruhan. Dari penjelasan ini dapatlah dikatakan bahwa listrik merupakan benda tidak berwujud dimana sekalipun tidak dilihat atau dipegang, tetapi mempunyai harga yang dapat ditentukan dengan alat meter, dalam istilah kelistrikan disebut Kilo Watt Hour (KWH), yang untuk penggunaannya listrik diatur oleh manusia atau tunduk dibawah penguasaan manusia. Sedangkan yang merupakan suatu keseluruhan atau kesatuan, ini dapat terjadi karena penyediaan tenaga listrik adalah pendistribusian tenaga listrik mulai dari titik pembangkit sampai ketitik pemakaian itu merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, sebab kalau dipisahkan atau terputus, maka tidak ada tenaga listrik.
2. Selanjutnya Vollmar menjelaskan lagi bahwa yang dimaksudkan dengan benda mempunyai harga atau dapat dinilai dengan uang, dan menurut masyarakat itu merupakan kebutuhan. Listrik dapat dikategorikan dengan pengertian ini karena sekalipun benda tak berwujud namun dapat dinilai dengan uang oleh karena itu maka diadakannya perjanjian jual beli tenaga listrik dimana yang dijual adalah tenaga listrik dengan ketentuan besarnya volume yang dibatasi dalam kapasitas daya pemakaian yaitu Kilo Volt Ampere (KVA) dan dapat diukur dengan alat meter Kilo Watt Hour (KWH). Tentang dibutuhkan oleh masyarakat, tidak dapat dipungkiri lagi bahwa tenaga listrik sudah merupakan kebutuhan yang sangat vital dalam kehidupan masyarakat yang seba maju ini. Kebutuhan-kebutuhan tersebut adalah untuk penerangan, menjalankan peralatan rumah tangga, usaha industri, kesehatan, perkantoran dan lain-lain.
3. Jika dihubungkan dengan pendapat Sri Soedewi Masjchoen Safyan yang mengatakan bahwa benda dalam lapangan hukum benda adalah benda dalam yang dapat dilakukan penyerahan dan umumnya dapat menjadi objek dari hak milik, maka listrik juga dapat dikategorikan dalam pengertian ini. Sebagai benda tidak berwujud listrik dapat menjadi objek hak milik, dalam hal ini Negara adalah pemilik yang menguasai penyediaan listrik atau tenaga listrik yang kemudian pelaksanaannya diberikan kepada PT. PLN (Persero) sebagai pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik. Dapat menjadi benda yang dapat dilakukan penyerahan, dalam hal ini untuk memperoleh aliran tenaga listrik, maka seorang pelanggan terlebih dahulu harus membuat perjanjian yaitu perjanjian jual beli tenaga listrik dengan PT. PLN (Persero) sebagai Pemegang Izin Usaha Ketenagalistrikan, barulah PT. PLN (Persero) menyerahkan atau mengalirkan tenaga listrik tersebut, sekalipun penyerahan itu tidak melahirkan

kepemilikan atas tenaga listrik tersebut kepada pelanggan atau pemakai, tetapi disini terlihat bahwa listrik dapat menjadi benda tidak berwujud yang dapat diserahkan.

Perjanjian jual beli tenaga listrik yang dilakukan antara pelanggan dan PT. PLN (Persero) diawali dengan calon pelanggan mengajukan permintaan menjadi pelanggan baru kepada PT. PLN (Persero) yang dapat mengajukan permohonan dengan cara sebagai berikut:

1. Permohonan Langsung di Kantor PT. PLN (Persero)
Calon pelanggan dapat mendatangi langsung Unit Pelayanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) terdekat.
2. Permohonan melalui *Call Center* PT. PLN (Persero)
Calon pelanggan dapat menghubungi *call center* PT. PLN (Persero) di 123 dengan mengemukakan keinginannya untuk menjadi pelanggan PT. PLN (Persero) agar mendapatkan sambungan tenaga listrik
3. Permohonan melalui *Website* PT. PLN (Persero)
Calon pelanggan dapat mengunjungi website PT. PLN (Persero) yaitu <https://web.pln.co.id> dan mencari layanan sambung baru listrik kemudian mengisi formulir yang telah disediakan PT. PLN (Persero) dan mengajukan permohonan tenaga listrik sesuai kebutuhan yang dibutuhkan rumah calon pelanggan.
4. Permohonan melalui aplikasi PLN *Mobile*
Calon pelanggan dapat menginstal aplikasi PLN *mobile* di Google Play Store untuk smartphome berbasis android dan di iphone Operating System (iOS) untuk smartphome Iphone. Setelah aplikasi PLN *mobile* terinstal maka jalankan aplikasi tersebut dan pilih menu Layanan Listrik dan kemudian pilih layanan Pasang Baru selanjutnya ajukan permohonan tenaga listrik sesuai kebutuhan yang dibutuhkan rumah calon pelanggan.

Calon pelanggan yang telah mengajukan permohonan menjadi pelanggan baru kepada PT. PLN (Persero) melalui berbagai cara permohonan di atas kemudian akan dipanggil ke kantor Unit Pelayanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) terdekat untuk melengkapi dokumen-dokumen persyaratan menjadi pelanggan PT. PLN (Persero). Adapun tahap-tahapan untuk menjadi pelanggan PT. PLN (Persero) yaitu:

1. Datang ke Unit Pelayanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) dengan membawa persyaratan sebagai berikut:
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau identitas lainnya
 - b. Denah atau peta lokasi rumah calon pelanggan
 - c. Surat kuasa jika pengajuan permohonan diwakilkan
 - d. Foto copy rekening listrik tetangga
2. Menyampaikan permohonan daya tenaga listrik yang dibutuhkan calon pelanggan
3. PT. PLN (Persero) akan melakukan survey lapangan, seperti mengukur jarak tiang ke rumah calon pelanggan, mengukur keperluan kabel dan lain-lain.
4. Melunasi biaya penyambungan tenaga listrik sesuai daya yang dibutuhkan rumah calon pelanggan. Adapun biaya penyambungan tenaga listrik baru yaitu:

Biaya Penyambungan Tenaga Listrik Baru

No.	Kelompok Sambungan	Besaran dalam (RP)
1.	Sambungan 1 fasa atau 3 fasa dengan pembatasan daya dan pengukuran tegangan rendah:	
	a. Daya tersambung sampai dengan 450 VA	421.000,00
	b. Daya tersambung 900 VA	843.000,00
	c. Daya tersambung 1.300 VA	1.218.000,00
	d. Daya tersambung 2.200 VA	2.062.000,00
	e. Tambah daya menjadi sampai dengan 2.200 VA	937,00/VA
	f. Daya tersambung atau tambah daya di atas 2.200 VA s.d. 100 kVA	969,00/VA
	g. Daya tersambung atau tambah daya rumah tangga golongan R-3	969,00/VA
	h. Daya tersambung atau tambah daya rumah atas 100 kVA s.d 200 kVA	775,00/VA
2.	Sambungan 3 fasa atau tambah daya dengan pembatasan daya dan pengukuran tegangan menengah	631,00/VA
3.	Sambungan 3 fasa atau tambah daya dengan pembatasan daya dan pengukuran tegangan tinggi	535,00/VA
4.	Sambungan 1 fasa dengan pembatasan daya dan pengukuran tegangan rendah di bangunan pelanggan:	
	a. Khusus tarif S-1/TR s.d. 220 VA	60.000,00/sambungan
	b. Untuk Penambahan daya dari golongan tarif S-1/TR (tanpa meter) menjadi 450 VA	Bebas biaya sambungan

Sumber: Permen ESDM No. 27 Tahun 2017-Lampiran 1

5. Melunasi biaya Uang Jaminan Langganan bagi pelanggan Pascabayar. Adapun rincian Uang Jaminan Langganan yaitu:

Tabel 2

Biaya Uang Jaminan Langganan bagi Pelanggan Pascabayar

No.	Golongan tarif		RP/VA
	Golongan tarif	Batas Daya	
1.	S-1	220 VA	49
2.	S-2	450 VA s.d 900 VA	45
3.	S-2	1.300 VA	84
4.	S-2	2.200 VA	94
5.	S-2	3.500 VA s.d 200 kVA	104
6.	S-3	> 220 kVA	148
7.	R-1	450 VA s.d 900 VA	72
8.	R-1	1.300 VA	133
9.	R-1	2.200 VA	141
10.	R-2	3.500 VA s.d .5.500 VA	157
11.	R-3	> 6.600 VA	140

12.	B-1	450 VA s.d 900 VA	80
13.	B-1	1.300 VA	132
14.	B-1	2.200 VA s.d 5.500 VA	130
15.	B-2	6.600 VA s.d 200 kVA	165
16.	B-3	> 200 kVA	200
17.	I-1	450 VA s.d 900 VA	88
18.	I-1	1.300 VA	128
19.	I-1	2.200 VA	112
20.	I-1	3.500 VA s.d 14 kVA	102
21.	I-2	> 14 kVA s.d 200 kVA	154
22.	I-3	> 200 kVA	225
23.	I-4	> 33.000 kVA	272
24.	P-1	450 VA	127
25.	P-1	900 VA	87
26.	P-1	1.300 VA	138
27.	P-1	2.200 VA s.d 5.500 VA	133
28.	P-1	6.600 VA s.d 200 kVA	172
29.	P-2	> 200 kVA	117
30.	P-3	-	298
31.	C	> 200 kVA	212
32.	T	> 200 kVA	47
33.	L	> 200 kVA	*

Sumber: Keputusan Direksi Nomor: 424.K/DIR/2013

6. Membeli token listrik awal bagi pelanggan Prabayar
7. Membayar Pajak Penerangan Jalan (PPJ) dan biaya materai
8. Menandatangani surat perjanjian jual beli tenaga listrik (SPJBTL)

Sebelum pelanggan membayar biaya penyambungan tenaga listrik dan menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik terdahulu terhadap instalasi listrik di rumah calon pelanggan telah memperoleh Sertifikat Laik Operasi (SLO) yang dikeluarkan oleh Lembaga Inspeksi Teknik yang telah terdaftar di Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral. Adapun syarat memperoleh Sertifikat Laik Operasi (SLO) dari Lembaga Inspeksi Teknik yang telah terdaftar di Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral yaitu sebagai berikut:

1. Calon pelanggan menghubungi Lembaga Inspeksi Teknik yang telah terdaftar di Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral terdekat.
2. Mengisi Formulir dan mengajukan permintaan pemeriksaan instalasi listrik dengan dilengkapi data sebagai berikut:
 - a. Identitas pemilik instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan rendah
 - b. Lokasi instalasi
 - c. Jenis dan kapasitas instalasi
 - d. Gambar instalasi yang dikeluarkan oleh badan usaha konsultan perencana tenaga listrik atau Direktur Jenderal
 - e. Peralatan yang dipasang.
3. Melakukan pembayaran Biaya Pemeriksaan Instalasi (BPI) sesuai tarif yang berlaku.
4. Lembaga Inspeksi Teknik akan mengirim petugasnya untuk melakukan pemeriksaan, melakukan pengujian instalasi dan mencatat hasil pemeriksaan sesuai mata uji pada Permen ESDM Nomor 38 tahun 2018 tentang Tata Cara

Akreditasi dan Sertifikasi Ketenagalistrikan. Kemudian petugas yang berwenang akan melakukan verifikasi apakah instalasi telah Laik Operasi atau Laik Operasi dengan perbaikan minor, ataupun perlu perbaikan ulang.

5. Jika hasil pemeriksaan menyatakan instalasi telah memenuhi standar yang berlaku, maka Lembaga Inspeksi Teknik akan mengeluarkan Sertifikat Laik Operasi (SLO) dalam waktu maksimal 3 (tiga) hari kerja oleh Lembaga Inspeksi Teknik.
6. Sertifikat Laik Operasi (SLO) yang telah diterima oleh pelanggan dapat digunakan untuk permohonan Sambung Baru atau Tambah Daya kepada penyedia tenaga listrik.

Apabila hasil pemeriksaan tidak sesuai dengan standar yang telah diatur dalam Lampiran X Permen ESDM Nomor 38 tahun 2018, maka Lembaga Inspeksi Teknik akan memberikan surat pemberitahuan kepada pihak calon pelanggan memperbaiki instalasi listrik di rumahnya. Setelah instalasi listrik telah diperbaiki, maka Lembaga Inspeksi Teknik akan melakukan pemeriksaan ulang dan jika hasilnya telah sesuai standar Permen ESDM Nomor 38 tahun 2018 tentang Tata Cara Akreditasi dan Sertifikasi Ketenagalistrikan, maka Lembaga Inspeksi Teknik akan mengeluarkan Sertifikat Laik Operasi (SLO) sebagai tanda bahwa instalasi listrik di rumah calon pelanggan telah aman dan sesuai dengan standar Permen ESDM Nomor 38 tahun 2018 sehingga dapat meminimalkan resiko yang dapat terjadi dari akibat pemasangan listrik yang tidak sesuai prosedur.

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan bahwa PT. PLN (Persero) memberi kemudahan dalam mengurus Sertifikat Laik Operasi (SLO) kepada calon pelanggan. Unit Pelayanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) menawarkan membantu mengurus Sertifikat Laik Operasi (SLO) tersebut karena sebagian besar para calon pelanggan baru belum mengetahui proses-proses dalam mengurus Sertifikat Laik Operasi (SLO) dan calon pelanggan menginginkan ingin prosedur yang lebih sederhana.

Perjanjian jual beli tenaga listrik merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, jadi kedua belah pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban utama atau prestasi. Kriteria umum dari perjanjian jenis ini adalah kewajiban untuk berprestasi bagi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Pada perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak, pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak memperoleh pembayaran dari barang tersebut dan pembeli berkewajiban membayar barang dan menerima barangnya. Oleh sebab itulah perjanjian jual beli tenaga listrik dikategorikan kedalam perjanjian timbal balik karena di dalam surat jual beli tenaga listrik (SPJBTL) terdapat hak dan kewajiban dari pelaku usaha yaitu PT. PLN (Persero) dan pelanggan yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.

Perjanjian jual beli tenaga listrik merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian timbal balik yaitu perjanjian yang mengakibatkan lahirnya hak dan kewajiban bagi kedua para pihak, jadi para pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban utama atau prestasi. Dalam Perjanjian jual beli tenaga listrik antara PT. PLN (Persero) dengan pelanggan pada saat melakukan penyambungan tenaga listrik

baru di rumah pelanggan mengatur secara rinci tentang hak dan kewajiban dari para pihak sehingga diharapkan dengan adanya perjanjian jual beli tenaga listrik tersebut tidak ada pihak yang dirugikan.

Kewajiban utama PT. PLN (Persero) selaku penjual adalah memberikan dan menyalurkan tenaga listrik kepada pembeli atau konsumen sesuai perjanjian jual beli tenaga listrik dan berhak memperoleh bayaran atas tenaga listrik tersebut sebaliknya kewajiban utama konsumen PT. PLN (Persero) yaitu membayar rekening tagihan listrik sesuai dengan batas waktu yang telah diperjanjikan dan berhak memperoleh tenaga listrik yang dibutuhkan dan mendapatkan pelayanan perbaikan terhadap gangguan penyediaan tenaga listrik.

Di dalam pelaksanaan suatu perjanjian tidak selamanya akan berjalan lancar karena kadangkala terjadi beberapa hambatan. Selain *force majeure*, wanprestasi atau ingkar janji sehingga tidak dipenuhinya kewajiban juga merupakan suatu masalah yang bisa menghambat pelaksanaan suatu perjanjian. Akibat dari wanprestasi tersebut tentu merugikan salah satu pihak oleh karena itu pihak yang melakukan wanprestasi akan menanggung resiko-resiko yang harus ditanggungnya, seperti mengganti kerugian yang telah disebabkan olehnya, maupun pembatalan perjanjian yang telah disepakati tersebut.

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli tenaga listrik ini biasanya dilakukan oleh pihak debitor atau pelanggan. Adapun bentuk wanprestasi yang biasanya dilakukan pelanggan yaitu:

- a. Pelanggan terlambat atau tidak membayar tagihan rekening listrik

Pengenaan Biaya Keterlambatan akan diberikan kepada Pihak pelanggan yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran rekening listrik dalam waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian jual beli tenaga listrik yaitu dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 20 setiap bulannya. Adapun ketentuan biaya keterlambatan yang akan diberikan kepada pelanggan yang terlambat membayar tagihan rekening listrik yaitu:

Tabel 3
Biaya Keterlambatan Pembayaran Tagihan Listrik

No.	Batas daya	Biaya Keterlambatan (Rp/Bulan)
1	450 VA	3.000,00
2	900 VA	3.000,00
3	1.300 VA	5.000,00
4	2.200 VA	10.000,00
5	3.500 VA s.d 5.500 VA	50.000,00
6	6.600 VA s.d 14.000 VA	3% dari tagihan rekening listrik (minimum Rp. 75.000,00)
7	Diatas 14.000 VA	3% dari tagihan rekening listrik (minimum Rp. 100.000,00)

Sumber: Sumber: Permen ESDM No. 27 Tahun 2017-Lampiran 2

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan bahwa apabila pelanggan menunggak tagihan rekening listrik hingga bulan ke 2 (dua), maka PT. PLN (Persero) berwenang melakukan pemutusan sementara penyaluran tenaga listrik di rumah pelanggan, PT.

PLN (Persero) akan menyalurkan tenaga listrik kembali setelah semua rekening listrik yang terutang dan biaya keterlambatan dibayar lunas oleh pelanggan. Selanjutnya apabila pelanggan tidak juga melunasi tagihan rekening listrik hingga bulan ke 3 (tiga), maka PT. PLN (Persero) akan melakukan pemutusan rampung terhadap penyambungan tenaga listrik di rumah pelanggan yang mengakibatkan jika pelanggan membutuhkan sambungan listrik diperlakukan sebagai permintaan sambungan baru.

- b. Pelanggan melakukan pelanggaran dalam pemakaian tenaga listrik secara tidak sah

Pemakaian tenaga listrik secara tidak sah merupakan salah satu bentuk wanprestasi yaitu melakukan sesuatu perbuatan yang menurut perjanjian jual beli tenaga listrik tidak boleh dilakukan. Pelanggan yang terbukti melakukan tindakan pelanggaran dalam pemakaian tenaga listrik secara tidak sah yang ditemukan oleh tim Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik (P2TL), akan diberikan sanksi denda yaitu berupa tagihan susulan.

Apabila pihak PT. PLN (Persero) telah melakukan pemutusan rampung terhadap instalasi listrik di rumah pelanggan maka pelanggan tersebut tidak dapat lagi menggunakan tenaga listrik dari PT. PLN (Persero) lagi. Jika pelanggan tersebut ingin menyambung tenaga listrik di rumahnya kembali maka pelanggan diperlakukan sebagai permintaan sambungan baru dan membayar biaya-biaya penyambungan tenaga listrik serta tetap harus melunasi tagihan-tagihan terdahulu beserta dendanya.

Walaupun rumah pelanggan tersebut telah terjadi peralihan hak milik rumah karena telah menjual rumah tersebut kepada oran lain, PT. PLN (Persero) tetap menagih utang tenaga listrik kepada pembeli rumah. Pembeli rumah apabila mengajukan permohonan penyambungan tenaga listrik di rumahnya selain membayar biaya penyambungan tenaga listrik, ia juga harus melunasi utang pemakaian tenaga listrik terdahulu.

Penagihan utang tenaga listrik tidak dapat dihapuskan berdasarkan Peraturan Direksi PT. PLN (Persero) No.0016.P/DIR/2015 yang mengatur bahwa piutang ragu-ragu yang disebabkan oleh pelanggan diupayakan dapat ditagih dan tidak dapat dihapuskan meskipun telah terjadi peralihan kepemilikan rumah pelanggan yang telah dilakukan pembongkaran rampung karena rumah tersebut tercatat dalam sistem aplikasi milik PT. PLN (Persero) yaitu Aplikasi Pelayanan Pelanggan Terpusat (AP2T) memiliki utang tenaga listrik. Adapun ketentuan jika terjadi peralihan rumah pelanggan di atur dalam Ketentuan angka 6 huruf (b) SPJBTL yang mengatur bahwa Pihak Kedua atau Pelanggan wajib memberitahukan kepada Pihak Pertama atau PT. PLN (Persero) tentang adanya pengalihan kepemilikan atau penguasaan persil dan atau bangunan dari Pihak Kedua kepada pihak lain atau ahli waris atau pengganti Pihak Kedua selambat-lambatnya 14 hari sejak pengalihan atau penguasaan terjadi. Apabila peralihan tanah dan bangunan tersebut tidak diberitahukan kepada pihak PT. PLN (Persero) dalam jangka waktu 14 hari, maka Pihak Lain atau ahli waris dianggap menggantikan kedudukan Pihak Kedua sebagai Pelanggan PT. PLN (Persero) sehingga harus bertanggungjawab terhadap beban pemakaian tenaga listrik dan atau biaya lainnya yang timbul.

Ketentuan angka 6 huruf (b) SPJBTL mengenai peralihan kepemilikan rumah dalam perjanjian jual beli tenaga listrik merupakan ketentuan untuk mengikat Pihak Ketiga untuk menggantikan kedudukan Pihak Kedua sebagai pelanggan dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik sehingga PT. PLN (Persero) dapat menagih kepada Pihak Ketiga yang menggantikan kedudukan Pihak Kedua sebagai pelanggan jika terdapat utang pemakaian tenaga listrik dan atau biaya lainnya.

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan PT. PLN (Persero) menganut asas persil dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik sehingga apabila rumah tersebut ada masalah berupa penggunaan listrik secara illegal, atau ada tunggakan-tunggakan, atau instalasi listriknya tidak sesuai dengan standar, maka yang akan bertanggungjawab adalah orang yang menempati atau menguasai rumah tersebut..

Menurut Penulis, asas persil yang dianut oleh PT. PLN (Persero) dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tenaga listrik di dalam ilmu hukum dikenal dengan *droit de suite*. *Droit de suit* (hak yang mengikuti), adalah ciri dari hak kebendaan yang setiap benda mempunyai ciri tersebut termasuk listrik sehingga hak itu akan tetap mengikuti pemilik bendanya atau hak yang mengikuti bendanya ke tangan siapa pun benda itu berada. Jadi hak kebendaan itu melekat pada bendanya sehingga kalau berpindah tangan yang bersangkutan memiliki kekuasaan/wewenang atau menggugat bendanya dari tangan siapapun juga atau dimanapun benda itu berada, sehingga PT. PLN (Persero) dapat menagih pembeli rumah untuk melunasi utang pemakaian tenaga listrik pemilik sebelumnya.

Pada prinsipnya dalam perjanjian jual beli antara pemilik rumah lama sebagai penjual dan pembeli rumah meliputi tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya seperti tanaman, instalasi listrik, air, ataupun telepon yang melekat atau terpasang di rumah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan sebagai objek jual beli sehingga segala bentuk keuntungan dan kerugian dari rumah tersebut menjadi tanggung jawab pembeli rumah. Berdasarkan Pasal 1 Akta Jual Beli Tanah mengatur bahwa "Mulai hari ini Objek Jual Beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan Karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Objek Jual Beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua."

Abdul Muis menjelaskan bahwa disepakatinya Akta Jual Beli Tanah antara Pembeli dan Penjual yang meliputi tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya yang merupakan satu kesatuan, maka segala keuntungan dan kerugian dari objek jual beli telah beralih kepada Pembeli sesuai ketentuan Pasal 1 Akta Jual Beli Tanah sedangkan Penjual hanya menjamin bahwa objek jual beli tersebut bebas dari sengketa kepemilikan dari pihak manapun yang sebelumnya telah dilakukan pengecekan di Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Penulis, dengan disepakatinya perjanjian jual beli rumah yang meliputi tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya termasuk tanaman, instalasi listrik, instalasi air, ataupun telepon yang melekat atau terpasang di rumah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan sebagai objek jual beli sehingga segala bentuk keuntungan dan kerugian dari rumah tersebut menjadi tanggung jawab pembeli rumah, maka penagihan utang tenaga listrik pemilik rumah

sebelumnya yang dilakukan oleh PT. PLN (Persero) sah secara hukum dan tidak melanggar hukum.

B. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Rumah Atas Tagihan Utang Tenaga Listrik Pemilik Rumah Sebelumnya

Berdasarkan hasil penelitian, implementasi Pasal 4 UUPK dalam perjanjian jual beli tenaga listrik adalah sebagai berikut:

1. Hak atas kenyamanan pelanggan PT. PLN (Persero) dalam menggunakan tenaga listrik dapat tercedera apabila terjadi pemadaman secara tiba-tiba tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada pelanggan PT. PLN (Persero) hal ini tentu mengganggu kegiatan atau pekerjaan pelanggan yang membutuhkan tenaga listrik.
2. Hak untuk memilih barang dan atau jasa dalam hal ini pelanggan tidak dapat memilih menggunakan tenaga listrik selain dari PT. PLN (Persero) hal ini disebabkan karena hanya PT. PLN (Persero) yang diberikan amanah oleh negara untuk melakukan penyaluran tenaga listrik kepada masyarakat. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (2) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatur bahwa "Cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh Negara" sehingga negara dapat mengatur dan menentukan tarif tenaga listrik yang terjangkau bagi masyarakat.
3. Hak untuk mendapatkan informasi terkadang tidak terpenuhi mengenai adanya jadwal pemadaman yang akan terjadi di wilayah pelanggan yang semestinya harus diketahui oleh pelanggan PT. PLN (Persero). Setidaknya jika ada pemberitahuan terlebih dahulu, pelanggan bisa mempersiapkan kebutuhan-kebutuhan kegiatan atau pekerjaan yang memerlukan tenaga listrik.
4. Hak pelanggan PT. PLN (Persero) untuk didengar pendapat dan keluhannya apabila terjadi pemadaman listrik melalui layanan keluhan yang telah disediakan PT. PLN (Persero) yaitu *Call Center 123*, akun media sosial PT. PLN (Persero), dan aplikasi *PLN Mobile* tidak terlayani semua keluhan-keluhan yang diajukan oleh pelanggan PT. PLN (Persero).
5. Hak pelanggan PT. PLN (Persero) untuk memperoleh upaya penyelesaian hukum dalam jika terjadi sengketa atau perselisihan antara pelanggan dan PT. PLN (Persero).
6. Hak untuk mendapatkan pendidikan konsumen tidak diperoleh dari PT. PLN (Persero) hal ini dikarenakan masih minimnya sosialisasi mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban pelanggan PT. PLN (Persero) dan PT. PLN (Persero) itu sendiri.
7. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara jujur dan tidak diskriminatif yaitu terkadang pelanggan PT. PLN (Persero) merasa diperlakukan berbeda dalam mendapatkan pelayanan dalam perbaikan apabila ada gangguan tenaga listrik, terkadang pelanggan yang berstatus pejabat didahulukan pelayanannya oleh PT. PLN (Persero).
8. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi yaitu pemberian ganti rugi atau kompensasi yang berikan PT. PLN (Persero) kepada pelanggan tidak sesuai dengan besarnya kerugian yang dialami oleh pelanggan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 huruf f UUPK mengatur kewajiban pelaku usaha untuk “Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.” Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf e UU Ketenagalistrikan mengatur bahwa “konsumen berhak untuk mendapat ganti rugi apabila terjadi pemadaman yang diakibatkan kesalahan dan/atau kelalaian pengoperasian oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik sesuai syarat yang diatur dalam perjanjian jual beli tenaga listrik.

Dalam pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik pelanggan berhak menerima pelayanan sesuai Tingkat Pelayanan Mutu (TMP) yang telah ditetapkan PT. PLN (Persero) dan pelanggan akan diberikan kompensasi jika PT. PLN (Persero) tidak memenuhi Tingkat Pelayanan Mutu (TMP) sesuai ketentuan berlaku.

Dalam Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2017 Tentang Tingkat Mutu Pelayanan dan Biaya Yang Terkait Dengan Penyaluran Tenaga Listrik Oleh PT. PLN (Persero) selanjutnya disebut Permen ESDM tentang Tingkat Mutu Pelayanan PT. PLN (Persero) memberikan jaminan kepada pelanggan PT. PLN (Persero) untuk mendapatkan pelayanan yang terbaik dari PT. PLN (Persero). Pada Pasal 2 ayat (1) Permen ESDM tentang Tingkat Mutu Pelayanan PT. PLN (Persero) mengatur bahwa:

“Tingkat mutu pelayanan tenaga listrik yang disediakan oleh PT PLN (Persero) berisi indikator mutu pelayanan sebagai berikut:

- a. tegangan tinggi di titik pemakaian dengan satuan kilovolt (kV);
- a. tegangan menengah di titik pemakaian dengan satuan kilovolt (kV);
- b. tegangan rendah di titik pemakaian dengan satuan volt (v);
- c. frekuensi di titik pemakaian dengan satuan hertz;
- d. lama gangguan dengan satuan jam/bulan/konsumen;
- e. jumlah gangguan dengan satuan kali/bulan/konsumen;
- f. kecepatan pelayanan sambungan baru tegangan menengah dengan satuan hari kerja;
- g. kecepatan pelayanan sambungan baru tegangan rendah dengan satuan hari kerja;
- h. kecepatan pelayanan perubahan daya tegangan menengah dengan satuan hari kerja;
- i. kecepatan pelayanan perubahan daya tegangan rendah dengan satuan hari kerja;
- j. kecepatan menanggapi pengaduan gangguan dengan satuan jam;
- k. kesalahan pembacaan kWh meter dengan satuan kali/triwulan/konsumen; dan
- l. waktu koreksi kesalahan rekening dengan satuan hari kerja.”

PT. (Persero) wajib memenuhi dan meningkatkan tingkat mutu pelayanan tenaga listrik dan wajib mengumumkan besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik dan realisasinya pada masing-masing unit pelayanan dan tempat yang mudah diketahui pelanggan setiap awal triwulan. Besaran tingkat mutu pelayanan, ditetapkan oleh Direktur Jenderal Ketenagalistrikan setiap awal tahun dengan memperhatikan usulan PT. PLN (Persero) paling lambat 30 hari kalender sebelum ditetapkan.

PT. PLN (Persero) wajib memberikan kompensasi berupa pengurangan tagihan listrik kepada pelanggan dalam hal realisasi tingkat mutu pelayanan tenaga listrik di atas besaran yang ditetapkan untuk indikator mutu pelayanan:

- a. Lama gangguan
- b. Jumlah gangguan
- c. Kecepatan pelayanan perubahan daya tegangan rendah
- d. Kesalahan pembacaan kWh meter
- e. Waktu koreksi kesalahan rekening, dan/atau
- f. Kecepatan pelayanan sambungan baru tegangan rendah

Apabila dalam bulan yang sama ada lebih dari 1 indikator di atas dengan realisasi tingkat mutu pelayanan tenaga listrik di atas besaran yang ditetapkan, kompensasi hanya diberikan untuk salah satu indikator dengan jumlah kompensasi yang paling besar. Kompensasi diberikan kepada seluruh konsumen yang membeli tenaga listrik yang terdampak.

Besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik untuk indikator lama gangguan ditetapkan 1 (satu) jam per bulan, konsumen berhak memperoleh

kompensasi, dengan ketentuan:

- a. 50% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan sampai dengan 2 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik;
- b. 75% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan lebih dari 2 jam sampai dengan 4 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik;
- c. 100% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan lebih dari 4 jam sampai dengan 8 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik;
- d. 200% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan lebih dari 8 jam sampai dengan 16 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik;
- e. 300% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan lebih dari 16 jam sampai dengan 40 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik; atau
- f. 500% dari biaya beban atau rekening minimum apabila lama gangguan lebih dari 40 jam di atas besaran tingkat mutu pelayanan tenaga listrik.

Kompensasi kepada konsumen berkaitan dengan Jumlah gangguan, Kecepatan pelayanan perubahan daya tegangan rendah, Kesalahan pembacaan kWh meter, Waktu koreksi kesalahan rekening, dan/atau, dan Kecepatan pelayanan sambungan baru tegangan rendah, diberikan sebesar sebagai berikut:

- a. 35% dari biaya beban atau rekening minimum untuk konsumen pada golongan tarif yang dikenakan penyesuaian tarif tenaga listrik (*tariff adjustment*); atau
- b. 20% dari biaya beban atau rekening minimum untuk konsumen pada golongan tarif yang tidak dikenakan penyesuaian tarif tenaga listrik (*non-tariff adjustment*).

Untuk konsumen pada tarif tenaga listrik Prabayar, kompensasi disetarakan dengan kompensasi untuk tarif tenaga listrik reguler dengan daya tersambung yang sama. Kompensasi akan diberikan dan diperhitungkan pada tagihan listrik pada bulan selanjutnya atau pembelian token tenaga listrik Prabayar pada pembelian token tenaga listrik selanjutnya.

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan Kompensasi yang diberikan PT. PLN (Persero) kepada pelanggan diberikan dalam bentuk non tunai, dimana hukum dan peraturannya mengacu kepada Permen ESDM No. 27 tahun 2017. Untuk pelanggan pascabayar caranya dengan memberikan kompensasi berupa pengurangan tagihan listrik yang harus dibayar di Bulan Berikutnya. Sementara untuk pelanggan prabayar pemberian kompensasi akan diberikan pada saat pelanggan membeli token berikutnya. Namun, PT. PLN (Persero) dibebaskan dari kewajiban pemberian kompensasi untuk indikator lama gangguan dan jumlah gangguan, apabila:

- a. Diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemeliharaan, perluasan, atau rehabilitasi instalasi ketenagalistrikan;
- b. Terjadi gangguan pada instalasi ketenagalistrikan yang bukan karena kelalaian PT PLN (Persero);
- c. Terjadi keadaan yang secara teknis berpotensi membahayakan keselamatan umum; dan/atau
- d. Untuk kepentingan penyidikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PT PLN (Persero) harus memberitahukan pelaksanaan pekerjaan kepada Konsumen paling lambat 24 (dua puluh empat) jam sebelum penghentian sementara penyediaan tenaga listrik. PT PLN (Persero) juga dibebaskan dari kewajiban pemberian pengurangan tagihan listrik kepada Konsumen apabila terjadi sebab kahar. Sebab kahar merupakan sebab di luar kemampuan kendali PT PLN (Persero) meliputi kekacauan umum, huru-hara, sabotase, kerusuhan, demonstrasi dengan kekerasan, pemogokan, kebakaran, banjir, tanah longsor, gempa bumi, akibat kecelakaan, bencana alam lainnya, atau perintah instansi yang berwenang.

Pemadaman listrik merupakan keadaan dimana penyediaan tenaga listrik terhenti. Pemadaman listrik yang dilakukan PT. PLN (Persero) dapat dibedakan menjadi dua hal, yaitu:

1 Pemadaman Tidak Terencana

Pemadaman tidak terencana merupakan akibat terjadinya atau ada gangguan yang tidak direncanakan di luar kemampuan manusia (*force majeure*) sehingga pemadaman listrik tidak dapat dihindari seperti banjir, gempa bumi atau bencana alam lainnya. Pemadaman tidak terencana tidak dapat diketahui kapan dan dimana terjadinya *force majeure* sehingga PT. PLN (Persero) tidak dapat memberikan informasi sebelumnya kepada pelanggan atas adanya pemadaman listrik ini. Adapun tujuan dari pemadaman tidak terencana dilakukan untuk menjaga keamanan dan keselamatan bagi pelanggan hal ini sesuai dengan Pasal 4 huruf (a) yang mengatur bahwa konsumen berhak untuk mendapatkan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang aman, nyaman, dan tidak membahayakan keselamatan jiwa konsumen ketika dikonsumsi. Apabila pemadaman listrik tidak dilakukan dalam keadaan *force majeure* seperti banjir, maka dapat menimbulkan bahaya untuk keamanan dan keselamatan bagi pelanggan.

2 Pemadaman Terencana

Pemadaman terencana merupakan pemadaman listrik yang terlebih dahulu telah direncanakan pada hari dan waktu serta wilayah tertentu sehingga memungkinkan

pelanggan untuk mengantisipasi adanya pemadaman listrik tersebut. Pemadaman Terencana dilakukan karena adanya kegiatan pemeliharaan pembangkit, penambahan peralatan jaringan atau gardu, peremajaan alat atau adanya permintaan dari pelanggan seperti geser tiang listrik. Pemadaman listrik terencana dilakukan PT. PLN (Persero) untuk menghindari listrik mati secara total atau *Black Out* tenaga listrik.

PT. PLN (Persero) wajib memberikan pemberitahuan kepada pelanggan adanya kegiatan pemadaman terencana hal ini sesuai dengan Pasal 7 huruf mengatur kewajiban pelaku usaha untuk “Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.”

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan bahwa prosedur Pemadaman Terencana sebagai berikut:

- a. Unit Pelayanan Pelanggan PT. PLN (Persero) mengajukan ijin kerja melalui rapat koordinasi atau melalui *faxmille/email* (surat/nota dinas), atau melalui telepon yang disampaikan 3 (tiga) hari sebelumnya ke Asisten Manajer Distribusi melalui Supervisor Operasional Distribusi Area Pelayanan Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero). Pemadaman yang mengakibatkan pemadaman di 2 (dua) Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) atau lebih maka permohonan harus ditembuskan kepada Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) yang terkena pemadaman listrik.
- b. Apabila pemadaman diperlukan dalam melaksanakan pekerjaan yang ditangani Area Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero), maka permohonan pemadaman listrik tetap dimohonkan oleh Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero).
- c. Supervisor Operasional Distribusi Area Pelayanan Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero) melakukan evaluasi dengan mempertimbangkan:
- d. Dari evaluasi pada poin 2 dapat dimohonkan *approval/persetujuan* kepada Asisten Manajer Distribusi Area Pelayanan Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero). persetujuan dapat diberikan secara lisan atau memberikan tanda *accept* pada permohonan pemadaman listrik.
- e. Supervisor Operasional Distribusi Area Pelayanan Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero) memberitahukan kepada Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) bahwa permohonan pemadaman listrik telah disetujui. Pemberitahuan juga disampaikan Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero), dan Area Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero) yang mengalami pemadaman listrik.
- f. Apabila permohonan pemadaman listrik melalui rakor atau *faximile* sudah disetujui, maka Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero) memberikan pemberitahuan kepada pelanggan terkait adanya pemadaman listrik.
- g. Sebelum pelaksanaan pemadaman listrik Supervisor Operasional Distribusi Area Pelayanan Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan (UP3) PT. PLN (Persero) mengingatkan jadwal sesuai dengan formulir ijin kerja yang telah dibuat selambatnya satu hari sebelum pelaksanaan.

Pada saat terjadinya pemadaman listrik, maka upaya yang paling dasar yang dapat dilakukan oleh pelanggan adalah dengan mengajukan pengaduan ke Layanan Keluhan yang ditelah disediakan PT. PLN (Persero). Apabila pemadaman listrik tersebut melanggar Tingkat Mutu Pelayanan PT. PLN (Persero) yang telah diatur menteri ESDM, maka pelanggan berhak untuk mengajukan kompensasi kepada PT. PLN (Persero). Pengaduan pelanggan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1 Mendatangi loket Layanan Keluhan Pelanggan yang ada di setiap Unit Layanan Pelanggan (ULP) PT. PLN (Persero).
- 2 Menelpon *Call Center* 123 PT. PLN (Persero).
- 3 Mengajukan pengaduan melalui situs *website* www.pln.co.id
- 4 Mengajukan pengaduan di aplikasi PLN *Mobile*

Raden Ocky Lovyanda Saputra menjelaskan, Setelah pengaduan masuk dan dibuat dalam laporan tertulis oleh Layanan Keluhan Pelanggan, kemudian petugas akan segera melakukan pemeriksaan dan melakukan perbaikan jika memang diperlukan. Untuk pengajuan kompensasi, setelah laporan masuk maka akan segera dilakukan pemeriksaan/evaluasi dan dibuat laporan hasil evaluasi oleh petugas teknis yang melakukan pemeriksaan, lalu hasil laporan tersebut akan dikirim kepada PT. PLN (Persero) pusat, maka PT. PLN (Persero) pusat yang menentukan apakah pelanggan berhak memperoleh kompensasi atau tidak.

Jika pelanggan merasa tidak puas terhadap penyelesaian yang berikan oleh PT. PLN (Persero) maka menurut ketentuan Pasal 45 UUPK, penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa. Dalam ketentuan Pasal 48 UUPK yang mengatur bahwa Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memerhatikan ketentuan Pasal 45 UUPK.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau Alternative Dispute Resolution (ADR) dapat ditempuh dengan cara mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan diselenggarakan agar mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan/atau mengenai tindakan untuk menjamin tidak akan terjadi kembali atau tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagai mana diatur dalam Undang-Undang, bahkan hasil putusan BPSK dapat dijadikan bukti oleh penyidik. Menurut Penulis, sebaiknya dalam penyelesaian sengketa antara pelanggan dan PT. PLN (Persero) diselesaikan dil luar pengadilan dengan melalui musyawarah hingga menemukan mufakat antara masing-masing pihak. PT. PLN (Persero) harus berlapang dada menerima keluhan-keluhan.

SIMPULAN

1. Penagihan piutang PT. PLN (Persero) dari pemilik rumah sebelumnya kepada pembeli rumah sah menurut hukum karena dalam perjanjian jual beli antara pemilik rumah lama sebagai penjual dan pembeli rumah meliputi tanah dan bangunan berikut segala turutan-turutannya seperti tanaman, instalasi listrik,

air, ataupun telepon yang melekat atau terpasang di rumah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan sebagai objek jual beli sehingga segala bentuk keuntungan dan kerugian dari rumah tersebut menjadi tanggung jawab pembeli rumah.

2. Pembeli rumah tidak mendapatkan perlindungan hukum atas tagihan utang tenaga listrik yang disebabkan pemilik rumah sebelumnya karena pembeli rumah yang mengetahui rumah yang dibeli dalam keadaan tenaga listrik telah terputus yang merupakan suatu cacat yang keliatan dari objek jual beli rumah tersebut. Berdasarkan Pasal 1505 BW maka Penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan, yang dapat diketahui sendiri oleh pembeli.

DAFTAR BACAAN

- Abadi, A., & Widya, R. (2021). Rancang Bangun Pemutus Tegangan Pada KWH Meter Pelanggan PLN. *Jurnal Andalas: Rekayasa dan Penerapan Teknologi*, 1(1), 37-46.
- Ansari, M. I. (2017). BUMN dan Penguasaan Negara di Bidang Ketenagalistrikan. *Jurnal Konstitusi*, 14(1), 104-123.
- Arifin, Y. R. (2020). Dilematika Kebijakan Ketenagalistrikan Dalam Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Di Indonesia. *Jurnal Ius Constituendum*, 6(1), 1-31.
- Herera, A. A., Lumbanraja, M., & Njatrijani, R. (2013). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Jasa Kelistrikan Atas Kenaikan Tarif Dasar Listrik Secara Sepihak Tanpa Persetujuan Dpr Dan Masyarakat. *Diponegoro Law Journal*, 2(2), 1-10.
- Hikmawan, A. (2020). Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik (Spjbt) Antara Pt Pln (Persero) Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan Tanjungpinang Dengan Pelanggan. *Jurnal Panji Keadilan: Jurnal Ilmiah Nasional Mahasiswa Hukum*, 3(1), 1-24.
- Hutabarat, R. E., & Slamet, S. R. (2015). Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik. *Lex Journalica*, 12(1), 32-43.
- Mening, E. J. (2013). Problematik Yuridis Pt. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Dalam Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1-15.
- Mulyani, D., & Hartono, D. (2018). Pengaruh Efisiensi Energi Listrik pada Sektor Industri dan Komersial terhadap Permintaan Listrik di Indonesia. *Ekonomi Kuantitatif Terapan*, 11(1), 1-19.
- Noor, R. M. (2019). Penerapan Praktik Monopoli Penguasaan Sumber Daya Alam Oleh Badan Usaha Milik Negara (Bumn) Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktik Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Studi Kasus Pada PT PLN). *Jurnal Hukum dan Bisnis (Selisik)*, 5(2), 58-70.

- Nugraheni, R., & Bambang Eko Turisno, S. (2016). Perlindungan Konsumen Listrik PT Pln (Persero) Terhadap Harga Listrik Yang Wajar. *Diponegoro Law Journal*, 6(1), 1-13.
- Wilantara, P., & Eriyanti, F. (2019). Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Meter Prabayar Pada Pt. Pln Persero Wilayah Kerja ULP (Unit Layanan Pelanggan) INDARUNG. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 1(2), 162-173.