



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN *POWER PURCHASE AGREEMENT* DAN *FINANCE LEASE AGREEMENT* PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA UAP TANJUNG JATI B UNIT I-IV**

Muhammad Ghiffari\*, Budi Santoso, Hendro Saptono  
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
E-mail : [Ghiffaribenor70@gmail.com](mailto:Ghiffaribenor70@gmail.com)

**Abstrak**

*Finance Lease Agreement* menjadi alternatif bagi Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam mengadakan usaha penyediaan tenaga listrik, ketika *Power Purchase Agreement* dianggap tidak menguntungkan kedua belah pihak saat krisis finansial melanda Indonesia pada tahun 1997. Pembahasan mengenai kedua kontrak tersebut adalah dengan mengacu kepada peraturan perundangan di bidang ketenagalistrikan, asas-asas hukum yang berlaku dalam sebuah perjanjian/kontrak, serta membandingkan masing-masing kontrak terhadap satu sama lain, sehingga didapat sebuah perbedaan yang disajikan dalam bentuk matriks. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa usaha penyediaan tenaga listrik di Indonesia dapat dilakukan dengan bantuan dari Badan Usaha Swasta, serta keuntungan-keuntungan yang ditawarkan oleh *Finance Lease Agreement* untuk PT PLN (Persero) lebih unggul ketimbang *Power Purchase Agreement* serta menyarankan agar pengaturan mengenai *leasing* dapat diatur lebih komprehensif agar pembangunan infrastruktur di Indonesia khususnya pembangkit listrik dapat berjalan lebih cepat dan menguntungkan.

Kata Kunci: *Power Purchase Agreement*, *Finance Lease Agreement*, *Pembangkit Listrik Tanjung Jati B Unit I-IV*.

**Abstract**

*Finance Lease Agreement* was an alternative to *Power Purchase Agreement* for Government and Sumitomo Corporation to recommence the half-finished project of PLTU Tanjung Jati B, when financial crisis hit Indonesia back in 1997. The study between *Finance Lease Agreement* and *Power Purchase Agreement* is by referring to Indonesian electricity regulation, legal principle within a contract/agreement, and comparing between the two of them to find the differences. *Finance Lease Agreement* offers more profitability for PT PLN (Persero) instead of *Power Purchase Agreement*. Infrastructure projects, especially power plants, can be accelerated if the regulation about leasing is updated by getting more comprehensive attention from the Government.

Keywords : *Power Purchase Agreement*, *Finance Lease Agreement*, *Pembangkit Listrik Tanjung Jati B Unit I-IV*.

**I. PENDAHULUAN**

Krisis finansial yang melanda Indonesia pada tahun 1997 mengakibatkan banyaknya proyek infrastruktur di bidang ketenagalistrikan yang terhambat dan terbengkalai, salah satunya adalah Pembangkit Listrik Tenaga Uap Tanjung Jati B (“PLTU Tanjung Jati B”). Proyek tersebut dilandasi

perjanjian *Power Purchase Agreement* yang ditandatangani oleh PT PLN (Persero) dan PT HI Power Tubanan pada tahun 1994, dimana *Engineering, Procurement and Construction Contract* diberikan kepada Sumitomo Corporation. Pembangunan PLTU Tanjung Jati B dimulai pada tahun 1995 dan berhenti pada tahun 1997. Pada tahun

2002 seiring berakhirnya masa krisis, Sumitomo Corporation mengajukan skema kontrak finansial dan pembagian keuntungan untuk melakukan penyelesaian proyek PLTU Tanjung Jati B yang menjadi prioritas Pemerintah sebagai penyelamat ketersediaan energi listrik terutama di Jawa, Bali dan Madura. Persetujuan Pemerintah Indonesia terhadap skema kontrak finansial dan pembagian keuntungan sebagai solusi agar proyek PLTU Tanjung Jati B dapat berjalan kembali melahirkan *Finance Lease Agreement* yang mengakibatkan berdirinya PT Central Java Power ("PT CJP"). PT CJP didirikan oleh Sumitomo Corporation dengan fungsi khusus yaitu sebagai *lessor* yang menyediakan dana untuk membangun pembangkit listrik sekaligus sebagai pemilik dari instalasi PLTU Tanjung Jati B, dimana kemudian PT PLN (Persero) menyewa instalasi PLTU Tanjung Jati B selama 23 tahun berdasarkan perjanjian sewa guna usaha/*Finance Lease Agreement*. Sebagai *lessee*/penyewa guna usaha, PT PLN (Persero) menjalankan operasional dan pemeliharaan instalasi PLTU Tanjung Jati B. PT PLN (Persero) juga berhak atas kepemilikan instalasi PLTU Tanjung Jati B pada saat kerjasama berakhir. PT CJP berhak menerima sebagian keuntungan dari pendapatan pengoperasian sesuai dengan proporsi dalam persetujuan<sup>1</sup>. *Finance Lease Agreement* sebagai alternatif *Power Purchase Agreement*

<sup>1</sup> Profil Unit PT PLN (Persero) Pembangkitan Tanjung Jati B, diakses dari <http://www.pln.co.id/kittjb/?p=24> pada tanggal 31 Oktober 2016.

merupakan suatu pembaruan dalam praktik ketenagalistrikan, sehingga perbedaan di antara keduanya perlu ditemukan agar dapat memberikan perbandingan serta keuntungan yang mampu ditawarkan kepada para pihak yang bersangkutan.

## II. METODE

Metode penelitian sebagai alat penunjang proses pembuatan penulisan hukum akan terealisasi ketika didapat data-data terkait permasalahan yang akan dibahas melalui metode-metode yang telah ditentukan terlebih dahulu. Dalam menyusun penulisan hukum ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

### A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah yuridis normatif. Pengertian dari yuridis adalah pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>2</sup>, sedangkan normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder<sup>3</sup>. Kemudian, dilakukan analisis terhadap kedua kontrak tersebut dengan mengacu kepada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam bahan pustaka seperti buku karangan Subekti, Salim H.S., dan beberapa buku yang membahas tentang perjanjian secara umum, perjanjian jual beli, serta perjanjian *leasing*, sehingga didapat perbedaan di antara *Power Purchase Agreement* dan

<sup>2</sup> Soemitro, Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982), halaman 20.

<sup>3</sup> Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, halaman 13.

*Finance Lease Agreement* yang dapat dijadikan perbandingan untuk menjawab permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah. Pendekatan secara empiris juga dilaksanakan guna mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam dari sumber yang terpercaya, dalam hal ini adalah konsultan hukum yang pernah menangani proyek pembangunan pembangkit listrik dengan *Power Purchase Agreement* sebagai dasar hukumnya, serta proyek pembangkit listrik dengan *Finance Lease Agreement* sebagai dasar hukumnya.

### **B. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian hukum ini adalah penelitian deskriptif analitis. Deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan maksud menggambarkan keadaan objek atau masalah tertentu secara jelas dan sistematis dengan kaidah-kaidah tertentu<sup>4</sup>. Analitis, yaitu dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada ataupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang diteliti, sehingga mampu memberikan gambaran umum mengenai *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*, serta perbandingan di antara keduanya secara tertulis sesuai analisis yang dilakukan.

### **C. Metode Pengumpulan Data**

Pada umumnya dikenal tiga jenis alat pengumpulan data dalam penelitian, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau *interview*. Ketiga alat tersebut dapat digunakan masing-masing atau bersama-sama<sup>5</sup>.

Sehubungan dengan pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan yuridis normatif serta empiris, maka pengumpulan data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui studi kepustakaan menjadi pilihan yang tepat untuk melengkapi metode penulisan hukum ini.

Jenis data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah:

#### 1. Data Primer

Data primer didapatkan melalui wawancara dengan *managing partner* dari ANP Law Firm, Yerri Anullah S.H., M.H., konsultan hukum yang menangani proyek pembangunan pembangkit listrik, baik dengan *Power Purchase Agreement* maupun *Finance Lease Agreement* sebagai dasar hukumnya. Wawancara dilakukan pada tanggal 5 Januari 2017, dimulai pukul 14.00 WIB dan berakhir pukul 18.00 WIB, bertempat di kantor ANP Law Firm yang beralamat di Jln. Mandar 9 DD1 No.36, Bintaro Jaya Sektor 3A, Tangerang Selatan, 15225.

#### 2. Data Sekunder

##### a. Bahan Hukum Primer

Berupa sumber-sumber hukum yang berkaitan dengan Ketenagalistrikan, *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*, yang terdiri atas:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;

<sup>4</sup> Soemitro, Ronny Hanitjo, *Op.Cit*, halaman 35.

<sup>5</sup> Soekanto, Soerjono, *Op.Cit*, halaman 21.

- 4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
  - 5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
  - 6) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
  - 7) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
  - 8) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik jo Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik;
  - 9) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
  - 10) Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2014 tentang Kebijakan Energi Nasional (KEN);
  - 11) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan;
  - 12) Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal;
  - 13) Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur jo Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005;
  - 14) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  - 15) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84 Tahun 2006 tentang Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan;
  - 16) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan Leasing); dan
  - 17) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).
- b. Bahan Hukum Sekunder
- Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian atau hasil karya dari kalangan hukum<sup>6</sup>. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi:
- 1) Buku-buku teks mengenai ketenagalistrikan, perjanjian jual beli, perjanjian leasing;

---

<sup>6</sup> *Ibid*, halaman 52.

2) Buku-buku teks mengenai metodologi penelitian, penelitian hukum, dan penelitian hukum normatif; dan makalah dan/atau artikel yang berkaitan dengan ketenagalistrikan, *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder<sup>7</sup>. Dalam penelitian hukum ini, bahan hukum tersier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diakses dari <http://kbbi4.portalbahasa.com/>,

Kamus Bahasa Inggris yaitu *Oxford Advanced Learner's Dictionary 8<sup>th</sup> Edition* dan Kamus Hukum Indonesia karangan B.N. Marbun serta Kamus Hukum karangan Yan Pramadya Puspa.

**D. Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah analisis kualitatif. Data yang diperoleh, yaitu dokumen *Power Purchase Agreement* Bojonegara dan *Finance Lease Agreement* Pembangkit Listrik Tenaga Uap Tanjung Jati B Unit I-IV akan dianalisis secara kualitatif untuk memberikan gambaran hasil penelitian. Data-data yang telah terkumpul tersebut diteliti dan dianalisis menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu pola berpikir yang mendasarkan pada suatu fakta yang sifatnya umum, kemudian menuju pada fakta yang sifatnya khusus, yaitu dengan membahas secara umum hal-hal yang berkaitan

dengan *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement* seperti tinjauan umum tentang keduanya, kemudian membahas secara khusus hal-hal yang berkaitan dengan *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*, yaitu mencari perbedaan di antara keduanya melalui perbandingan dari segi subjek perjanjian, objek perjanjian, jangka waktu perjanjian, hak dan kewajiban para pihak, terminasi, *Force Majeure*, dan hak opsi pembelian instalasi pembangkit oleh PT PLN (Persero) sehingga didapatkan kesimpulan yang dapat menjawab perumusan masalah.

**III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Pengaturan Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

*Power Purchase Agreement* merupakan kontrak jual beli, sehingga pengaturannya dapat ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Per"), sementara *Finance Lease Agreement* merupakan kontrak sewa guna usaha, sehingga pengaturannya dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, yaitu: Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84 Tahun 2006 tentang Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan Leasing), dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang

<sup>7</sup> *ibid.*

Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

### **B. Pihak dalam Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Para pihak dalam *Power Purchase Agreement* adalah PT PLN (Persero) sebagai *buyer* dan badan *Independent Power Producer* sebagai *seller*. Para pihak dalam *Finance Lease Agreement* adalah PT PLN (Persero) sebagai *lessee* dan PT CJP sebagai *lessor*.

### **C. Objek Perjanjian dalam Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Objek perjanjian dalam *Power Purchase Agreement* adalah tenaga listrik yang dihasilkan dari pembangkitan oleh IPP, sementara objek perjanjian dalam *Finance Lease Agreement* adalah instalasi pembangkit listrik yang disewagunausahakan oleh PT CJP selaku *lessor*.

### **D. Jangka Waktu Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Jangka waktu *Power Purchase Agreement* adalah 30 tahun, sedangkan jangka waktu *Finance Lease Agreement* adalah 23 tahun.

### **E. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Hak dan kewajiban para pihak dalam *Power Purchase Agreement* secara umum adalah:

- *Buyer*: Membeli tenaga listrik & membayar sesuai harga yang disepakati
- *Seller*: Menjual tenaga listrik dan menerima pembayaran atas penjualan tersebut

Hak dan kewajiban para pihak dalam *Finance Lease Agreement* secara umum adalah:

- *Lessee*: Mendapatkan hak sewa guna usaha instalasi pembangkit listrik dan membayar angsuran sewa guna usaha
- *Lessor*: Memberikan hak sewa guna usaha instalasi pembangkit listrik dan menerima pembayaran angsuran sewa guna usaha

### **F. Terminasi Kontrak pada Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Pengaturan terminasi kontrak pada *Power Purchase Agreement* hanya mengatur mengenai terminasi kontrak, tetapi pada *Finance Lease Agreement*, pengaturan terminasi kontrak mengatur mengenai hak opsi *lessee*.

### **G. Force Majeure dalam Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Definisi mengenai *Force Majeure* dalam *Power Purchase Agreement* terdapat dalam pasal yang mengaturnya, sedangkan pada *Finance Lease Agreement*, definisi mengenai *Force Majeure* terdapat pada lampiran.

### **H. Hak Opsi Pembelian Instalasi Pembangkit oleh PT PLN (Persero) dalam Power Purchase Agreement dan Finance Lease Agreement**

Pengaturan mengenai hak opsi pembelian instalasi pembangkit oleh PT PLN (Persero) dalam *Power Purchase Agreement* menentukan bahwa PT PLN (Persero) dapat menggunakan hak tersebut sewaktu-waktu sejak perjanjian dimulai hingga perjanjian berakhir. Namun,

pengaturan mengenai hak opsi pembelian instalasi pembangkit oleh PT PLN (Persero) dalam *Finance Lease Agreement* menentukan bahwa PT PLN (Persero) hanya dapat menggunakan hak opsinya diakhir perjanjian.

Berikut adalah tabel perbandingan *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*

Tabel 1. Perbandingan *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*

	POWER PURCHASE AGREEMENT BOJONEGARA	FINANCE LEASE AGREEMENT PLTU TANJUNG JATI B
HUB.HUKUM PARA PIHAK	PT PLN (Persero) sebagai <i>buyer</i> , IPP sebagai <i>seller</i>	PT PLN (Persero) sebagai <i>lessee</i> , PT CJP sebagai <i>lessor</i>
OBJEK PERJANJIAN	Tenaga listrik yang diproduksi oleh IPP	Instalasi PLTU Tanjung Jati B
JANGKA WAKTU PERJANJIAN	Maksimal 50 tahun, pada prakteknya 30 tahun	Minimal 7 tahun, pada prakteknya 23 tahun
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK	Hak dan kewajiban <i>buyer</i> : Membeli tenaga listrik & membayar sesuai harga yang disepakati Hak dan kewajiban <i>seller</i> : Menjual tenaga listrik dan menerima pembayaran atas penjualan tersebut	Hak dan kewajiban <i>lessee</i> : Mendapatkan hak sewa guna usaha instalasi pembangkit listrik dan membayar angsuran sewa guna usaha Hak dan kewajiban <i>lessor</i> : Memberikan hak sewa guna usaha instalasi pembangkit listrik dan menerima pembayaran angsuran sewa guna usaha
TERMINASI KONTRAK	Hanya mengatur mengenai berakhirnya kontrak	Mengatur mengenai berakhirnya kontrak serta hak opsi yang dimiliki PT PLN (Persero)

		selaku <i>lessee</i>
FORCE MAJEURE	Definisi mengenai FM terdapat pada pasal yang mengaturnya	Definisi mengenai FM terdapat dalam lampiran
HAK OPSI PEMBELIAN INSTALASI PEMBANGKIT LISTRIK OLEH PT PLN (PERSERO)	PT PLN (Persero) dapat menggunakan hak opsi tersebut pada kapanpun sejak perjanjian dimulai hingga berakhir	PT PLN (Persero) hanya dapat menggunakan hak opsi tersebut pada akhir perjanjian

#### IV. KESIMPULAN

Usaha penyediaan tenaga listrik di Indonesia tidak hanya dilakukan oleh PT PLN (Persero) selaku BUMN yang bertanggungjawab atas penyediaan tenaga listrik di Indonesia, melainkan dapat dibantu oleh badan usaha swasta sebagaimana amanat yang terdapat pada peraturan perundangan. Hubungan hukum di antara para pihak lahir dari kontrak yang digunakan. Terdapat dua jenis kontrak yang dapat digunakan oleh para pihak, yaitu *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement*. Hubungan hukum para pihak dalam *Power Purchase Agreement* adalah sebagai *buyer* dan *seller*, dimana PT PLN (Persero) sebagai *buyer* dan badan usaha swasta sebagai *seller*. Hubungan hukum dalam *Finance Lease Agreement* PLTU Tanjung Jati B adalah sebagai *lessee* dan *lessor*, dimana PT PLN (Persero) sebagai *lessee* dan badan usaha swasta (dalam hal ini adalah PT CJP) sebagai *lessor*.

Perbandingan *Power Purchase Agreement* dan *Finance Lease Agreement* PLTU Tanjung Jati B memberikan hasil bahwa perbedaan

mendasar dari kedua kontrak tersebut adalah jenis perjanjian dari masing-masing kontrak, dimana *Power Purchase Agreement* merupakan kontrak jual beli sementara *Finance Lease Agreement* PLTU Tanjung Jati B adalah kontrak sewa guna usaha. Perbedaan tersebut menghasilkan ketentuan yang berbeda apabila dilihat dari hubungan para pihak, objek perjanjian, jangka waktu perjanjian, hak dan kewajiban para pihak, pengaturan mengenai terminasi dan pengaturan mengenai *force majeure*. Hal ini memberikan dampak yang positif terhadap PT PLN (Persero) selaku BUMN yang bertanggungjawab untuk menyelenggarakan usaha penyediaan tenaga listrik bagi kepentingan umum dalam jumlah dan mutu yang memadai serta memupuk keuntungan atas penggunaan *Finance Lease Agreement* pada PLTU Tanjung Jati B. Dampak positif yang didapat adalah, sebagai *lessor*, PT PLN (Persero) mampu mengawasi dan mengatur semua hal yang berkaitan dengan keberlangsungan usaha penyediaan tenaga listrik tersebut, mulai dari bahan baku yang digunakan, personil yang dipekerjakan, pembangkit listrik yang dioperasikan, serta hal-hal lain yang berkaitan dengan PLTU Tanjung Jati B. Hal-hal tersebut dalam *Power Purchase Agreement* hanya dapat diatur oleh IPP selaku produsen tenaga listrik. Kemampuan untuk mengatur hal-hal tersebut memudahkan transparansi atas segala hal-hal yang berkaitan, sehingga dapat memberikan keuntungan bagi PT PLN (Persero). Ketentuan mengenai jangka waktu berlakunya kontrak juga berdampak positif

terhadap hak opsi yang dimiliki oleh PT PLN (Persero) untuk membeli pembangkit listrik, dimana *Finance Lease Agreement* PLTU Tanjung Jati B hanya berlaku selama 23 tahun, sedangkan *Power Purchase Agreement* berlaku untuk 30 sampai 50 tahun, sehingga PT PLN (Persero) dapat membeli serta memiliki PLTU Tanjung Jati B lebih cepat ketimbang pembangkit listrik yang menggunakan *Power Purchase Agreement*.

Pengaturan mengenai *leasing* di Indonesia belum mendapatkan pembaruan, terlihat dari peraturan yang mengatur mengenai kegiatan sewa guna usaha atau *leasing*, yaitu Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). *Finance Lease* merupakan suatu bentuk perjanjian bagi pelaku usaha yang tidak memiliki modal untuk mendapatkan modal yang dibutuhkannya guna melaksanakan produksi bisnis yang dijalkannya. Jika terdapat pengaturan yang lebih komprehensif dan aktual yang mengatur mengenai *leasing*, maka bukan tidak mungkin perkembangan infrastruktur di Indonesia dapat lebih cepat merata.

## V. DAFTAR PUSTAKA

- Black, Henry Campbell, *Black's Law Dictionary, Definitions of the Terms and Phrases of American and English Jurisprudence, Ancient and Modern*, St. Paul, Minn.: West Publishing Co., 1891.
- Collin, P.H., *Dictionary of Law*, England: Clays Ltd., 1994.

- Fuady, Munir, *Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002).
- H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).
- H.S., Salim, Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MOU)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007).
- Puspa, Yan Pramadya, *Kamus Hukum Edisi Lengkap Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris*, (Semarang: Aneka Ilmu, 1977).
- Rachmat, Budi, *Multi Finance Handbook (Leasing, Factoring, Consumer Finance): Indonesian Perspective*, ( Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004).
- Rahman, Hasanuddin, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis: Contract Drafting*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003).
- Satrio, J., *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995).
- Satrio, J., *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995).
- Simanjuntak, Ricardo, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, (Jakarta: Minggu Ekonomi & Bisnis KONTAN, 2006).
- Soemitro, Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982).
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermedia, 2004).
- Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995).
- Turnbull, Joanna, *Oxford Advanced Learner's Dictionary 8th Edition*, Great Clarendon Street, Oxford: Oxford University Press, 2010.
- Widjaya, I.G. Rai, *Merancang Suatu Kontrak*, (Jakarta: Kesaint Blanc, 2003).
- Peraturan Perundang-Undangan:**  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;  
Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;  
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;  
Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;  
Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik;  
Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;  
Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2014 tentang Kebijakan Energi Nasional (KEN);



Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan;

Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal;

Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur *jo* Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 *jo* Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005;

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum *jo* Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84 Tahun 2006 tentang Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan;

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan Leasing);

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

**Tesis:**

Fitriana, Yonna, *Keseimbangan Hak dan Kewajiban antara PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Jakarta dengan Produsen Listrik Swasta dalam Perjanjian Jual Beli Listrik*, Tesis Pasca Sarjana, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011).

**Wawancara:**

Yerri Anullah S.H., M.H., *Managing Partner* Anullah and Partners Law Firm.

**Website:**

Coffee Morning dengan Para Pemangku Kepentingan Sektor Ketenagalistrikan mengenai RUKN, Jakarta, 22 Juli 2016, dipublikasi oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan Kementerian ESDM, diunduh dari [http://www.djk.esdm.go.id/pdf/Coffee%20Morning/Juli%202016/Rencana%20Umum%20Ketenagalistrikan%20Nasional%20\(RUKN\)%20--%20Dirpro.pdf](http://www.djk.esdm.go.id/pdf/Coffee%20Morning/Juli%202016/Rencana%20Umum%20Ketenagalistrikan%20Nasional%20(RUKN)%20--%20Dirpro.pdf)

Daftar Informasi Publik PT PLN (Persero), diakses dari [http://www.pln.co.id/wp-content/uploads/2015/11/Info-KIP-1\\_Nama-dan-Kedudukan-Perusahaan.pdf](http://www.pln.co.id/wp-content/uploads/2015/11/Info-KIP-1_Nama-dan-Kedudukan-Perusahaan.pdf)

Direktorat Kerjasama Pemerintah – Swasta dan Rancang Bangun, diakses dari <http://pkps.bappenas.go.id/>

IPP Procurement Division of PT PLN (Persero), (Jakarta, 2013), *Booklet Independent Power Producers Business in PT PLN (Persero)*, diunduh dari <http://listrik.org/pln/ipp-ppa/>

Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian Energi dan



- Sumber Daya Mineral, diakses dari  
<http://jdih.esdm.go.id/?page=peraturan&act=listperaturan&id=52>
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi hukum Kementerian Keuangan RI, diakses dari  
<http://www.jdih.kemenkeu.go.id/Ind/?strArghome=nothome&strArg=ind01>
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Nasional, diakses dari  
[http://jdihn.bphn.go.id/?page=peraturan&section=produk\\_hukum&act=jdih](http://jdihn.bphn.go.id/?page=peraturan&section=produk_hukum&act=jdih)
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi IV, KBBI IV Daring, diakses dari  
<http://kbbi4.portalbahasa.com>
- Klinik Hukum Online, diakses dari  
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl6908/prosedur-dan-perizinan-penjualan-tenaga-listrik-oleh-swasta>
- KPJB, diakses dari  
<http://www.kpjb.co.id/>
- Profil Unit PT PLN (Persero) Pembangkitan Tanjung Jati B, diakses dari  
<http://www.pln.co.id/kittjb/?p=24>
- Profil Unit PT PLN (Persero) Pembangkitan Tanjung Jati B, diakses dari  
<http://www.pln.co.id/kittjb/?p=24>
- Power in Indonesia: *Investment and Taxation Guide 3rd Edition*, (Jakarta: PwC, 2015), diunduh dari  
<http://www.pwc.com/id/en/publications/assets/electricity-guide-2013.pdf>
- TJB Power Services, diakses dari  
<http://www.tjbservices.com/>