

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK PASCABAYAR

antara

PT PLN (PERSERO)

dan

PT MULTI SPUNINDO

Nomor PIHAK PERTAMA : PJBTL-511410522310272176

Nomor PIHAK KEDUA :

Pada hari ini tanggal 02 bulan November tahun 2023 (Dua November Dua Ribu Dua Puluh Tiga) bertempat di SURABAYA, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. **PT PLN (PERSERO)**, yang dalam hal ini diwakili oleh **PUTRA SURYA PRIBADI** selaku Manager **PT PLN (PERSERO) UNIT LAYANAN PELANGGAN DUKUH KUPANG** berdasarkan Surat Keputusan General Manager **PT PLN (PERSERO) UID JAWA TIMUR** Nomor 3019.K/SDM.00.03/GM.DIST-JATIM/2017 Tanggal 05-10-2017, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. **PT MULTI SPUNINDO**, yang beralamat tinggal di **JL.BINTANG DIPONGGO No.838 RT.2/10 PAKIS, SAWAHAN, KOTA SURABAYA, JAWA TIMUR** sesuai Nomor Induk Kependudukan (NIK) Nomor 3515131105790008 selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**. Selanjutnya, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikat diri dalam **SURAT PERJANJIAN JUAL BELI TENAGA LISTRIK** (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan syarat dan ketentuan sebagai diatur dalam pasal-pasal dibawah ini.

Pasal 1

RUANG LINGKUP

PIHAK PERTAMA bersedia menjual dan menyalurkan tenaga listrik kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** bersedia membeli dan menerima tenaga listrik dari **PIHAK PERTAMA** dengan daya 65.000 VA (Volt Amper), 3 (Tiga) Fasa untuk keperluan golongan tarif (B2) dengan pemanfaatan REAL ESTAT ATAS DASAR BALAS JASA (FEE) ATAU KONTRAK, pada persil atau bangunan yang beralamat di **JL.BINTANG DIPONGGO No.838 RT.2/10**, dengan Tegangan, Frekuensi dan Mutu Layanan sesuai Tingkat Mutu Pelayanan (TMP) yang diumumkan **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 2

KESEPAKATAN JUAL-BELI

- (1) Biaya Penyambungan yang dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** menjadi hak milik **PIHAK PERTAMA** dan tidak dapat ditarik kembali oleh **PIHAK KEDUA**.
- (2) Jaminan Lantaran yang dibayar oleh **PIHAK KEDUA** menjadi jaminan atas pemakaian daya dan tenaga listrik selama **PIHAK KEDUA** menjadi pelanggan dan menggunakan listrik dari **PIHAK PERTAMA**, dan akan dibayarkan kembali kepada **PIHAK KEDUA** setelah diperhitungkan dengan seluruh kewajiban **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** saat berakhirnya Perjanjian ini.
- (3) Pemakaian tenaga listrik dari **PIHAK KEDUA** akan diukur dengan seperangkat Alat Pembatas dan Pengukur (APP) milik **PIHAK PERTAMA** yang dipasang pada sisi jaringan milik **PIHAK KEDUA**, dan akan dicatat setiap bulannya sesuai jadwal yang ditentukan **PIHAK PERTAMA**.
- (4) Harga jual tenaga listrik dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** didasarkan kepada Tarif Tenaga Listrik sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku.
- (5) Harga jual tenaga listrik diperhitungkan dalam tagihan rekening listrik **PIHAK KEDUA** sebagai akibat adanya pemakaian tenaga listrik oleh **PIHAK KEDUA** sesuai hasil pengukuran dan pencatatan pada Alat Pembatas dan Pengukur (APP).
- (6) Batas akhir masa pembayaran tagihan listrik **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** adalah pada tanggal 20 (Dua puluh) setiap bulannya.
- (7) Biaya Keterlambatan (BK) dikenakan apabila **PIHAK KEDUA** melunasi tagihan listrik melewati batas akhir masa pembayaran sebagaimana diatur pada ketentuan Ayat (6) Pasal ini, yang tarifnya didasarkan pada ketentuan yang berlaku.
- (8) Apabila terjadi perubahan ketentuan/peraturan, maka **PARA PIHAK** sepakat akan menyesuaikan harga jual tenaga listrik dan Biaya Keterlambatan (BK) dimaksud dengan ketentuan/peraturan yang baru.
- (9) **PARA PIHAK** sepakat akan melakukan penyesuaian harga jual tenaga listrik sesuai golongan tarif tenaga listrik yang berlaku apabila **PIHAK PERTAMA** menemukan terjadi perubahan pemanfaatan penyaluran tenaga listrik pada persil atau bangunan **PIHAK KEDUA** yang berbeda dari yang sudah disepakati dalam ketentuan Pasal 1 Perjanjian ini.
- (10) **PIHAK KEDUA** harus menyesuaikan tingkat kepekaan peralatan kontrol instalasi **PIHAK KEDUA** terhadap kualitas daya **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 3

KEWAJIBAN DAN HAK PIHAK PERTAMA

- (1) **PIHAK PERTAMA** wajib menyalurkan tenaga listrik kepada **PIHAK KEDUA** secara terus menerus tanpa terputus-pulus sesuai Tingkat Mutu Pelayanan (TMP) yang diumumkan **PIHAK PERTAMA**, kecuali dalam hal sebagai berikut :
 - a. terjadi *force majeure* meliputi kerusuhan, huru hara, perang, pemogokan, kebakaran, gempa bumi, banjir, tanah longsor, letusan gunung berapi, tsunami, pohon tumbang, petir, kecelakaan pesawat terbang, pencurian kabel listrik yang mengakibatkan terhentanya penyaluran tenaga listrik termasuk akibat adanya ketentuan Peraturan Perundang-Undangan (dalam hal ini **PIHAK PERTAMA** tidak memberikan ganti rugi).

- b. terjadi gangguan pada instalasi **PIHAK KEDUA** yang bukan karena kelaiaian **PIHAK PERTAMA**;
- c. terjadi keadaan yang secara teknis berpotensi membahayakan keselamatan umum;
- d. terdapat kepentingan penyidikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. dilakukan pemutusan sementara ke instalasi **PIHAK KEDUA** sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 3 Ayat (4), (5), (6), (7), (8), (9) dan Pasal 4 Ayat (6) Perjanjian ini;
- f. pada waktu beban puncak, yang sewaktu-waktu memerlukan pemadaman oleh **PIHAK PERTAMA**;
- g. **PIHAK PERTAMA** melakukan pekerjaan pemeliharaan dan/atau perbaikan pembangkit dan/atau jaringan, perluasan atau rehabilitasi instalasi ketenagalistrikan; atau
- h. atas perintah Instansi yang berwenang atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga pemutusan aliran listrik oleh **PIHAK PERTAMA** tidak memerlukan persetujuan **PIHAK KEDUA**.

- (2) **PIHAK PERTAMA** wajib memberikan kompensasi berupa pengurangan tagihan listrik kepada **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan yang berlaku apabila **PIHAK PERTAMA** tidak dapat menyalurkan tenaga listrik sesuai Tingkat Mutu Pelayanan (TMP), kecuali apabila terjadi penghentian penyaluran tenaga listrik karena alasan sesuai ketentuan Ayat (1) Pasal ini, maka **PIHAK KEDUA** tidak berhak untuk menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** wajib melakukan perbaikan pada jaringan tenaga listrik, sambungan tenaga listrik, dan/atau penggantian Alat Pembatas dan Pengukur (APP) yang menyalurkan listrik pada **PIHAK KEDUA**, apabila terjadi kerusakan yang bukan disebabkan kesengajaan **PIHAK KEDUA**.
- (4) **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan pemutusan sementara apabila **PIHAK KEDUA** tidak melunasi tagihan listrik setelah batas akhir masa pembayaran tagihan listrik sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 2 Ayat (6) Perjanjian ini, dan **PIHAK PERTAMA** akan menyalurkan kembali tenaga listrik setelah **PIHAK KEDUA** melunasi tunggakan tagihan listrik tersebut.
- (5) **PIHAK PERTAMA** dapat melakukan pemutusan sementara secara manual atau otomatis melalui fitur remote jarak jauh melalui Alat Pembatas dan Pengukur (APP) yang menyalurkan listrik kepada **PIHAK KEDUA**. Dalam hal dilakukan pemutusan jarak jauh, **PIHAK KEDUA** dapat menyalurkan kembali listrik pada APP yang terletak di persil **PIHAK KEDUA** setelah melunasi tunggakan tagihan listrik tersebut dan penyaluran remote jarak jauh oleh **PIHAK PERTAMA**.
- (6) **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan pembongkaran rampung apabila **PIHAK KEDUA** belum juga melunasi tunggakkannya setelah 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak dilakukan pemutusan sementara. Dalam hal setelah dilakukan pembongkaran rampung maka Perjanjian ini berakhir, dan bila **PIHAK KEDUA** membutuhkan sambungan listrik, maka diperlakukan sebagai permohonan sambungan baru.
- (7) **PIHAK PERTAMA** setiap saat berhak dan diizinkan untuk memasuki persil atau bangunan **PIHAK KEDUA** guna :
 - a. melaksanakan Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik (P2TL) di persil atau bangunan **PIHAK KEDUA** tanpa surat pemberitahuan terlebih dahulu, dan apabila ditemukan pelanggaran dan atau kelainan berdasarkan hasil Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik (P2TL) tersebut, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi berupa pemutusan sementara atau pembongkaran rampung serta tagihan susulan sesuai ketentuan yang berlaku.
 - b. melaksanakan kegiatan pemeliharaan jaringan dan/atau pemasangan jaringan atau gardu baik untuk penyaluran listrik bagi **PIHAK KEDUA** atau kepada persil atau bangunan lain, serta melakukan pemutusan sementara dalam pelaksanaan kegiatan tersebut bila diperlukan.
 - c. melakukan penebangan atau pemotongan tumbuh-tumbuhan dalam lokasi persil **PIHAK KEDUA** yang menurut **PIHAK PERTAMA** membahayakan kelangsungan penyaluran tenaga listrik atau keamanan dan keselamatan umum.
- (8) Apabila **PIHAK PERTAMA** menyalurkan beberapa sambungan listrik kepada **PIHAK KEDUA** dengan alas hak yang sah pada persil yang sama sebagaimana dimaksud pada Perjanjian ini, dimana sebagai akibat ketentuan Pasal 3 Ayat (4), (6) dan (7) Huruf a Perjanjian ini, maka:
 - a. terhadap salah satu sambungan listrik pada persil **PIHAK KEDUA** dilakukan pemutusan sementara atau pembongkaran rampung maka **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan pemutusan sementara terhadap sambungan listrik lainnya pada persil atau bangunan tersebut, sampai **PIHAK KEDUA** menyelesaikan seluruh kewajibannya;
 - b. ditemukan kondisi saling pasok antar instalasi listrik dalam persil **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** berhak melakukan pemutusan sementara terhadap seluruh sambungan listrik pada persil **PIHAK KEDUA**, sampai **PIHAK KEDUA** memisahkan instalasi listrik untuk setiap sambungan listrik pada persil/bangunan.

Pasal 4

KEWAJIBAN DAN HAK PIHAK KEDUA

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib :

- a. Memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** tentang pengalihan pemilikan atau penguasaan persil dan atau bangunan dari **PIHAK KEDUA** kepada pihak lain atau ahli waris atau pengganti **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak pengalihan dan penguasaan tersebut;

- b. Menyetujui dan mengizinkan penempatan jaringan listrik dan/atau Alat Pembatas dan Pengukur (APP) milik **PIHAK PERTAMA** di persil/bangunan **PIHAK KEDUA**, sehingga aman dan mudah diperiksa oleh **PIHAK PERTAMA**;
- c. Mengizinkan **PIHAK PERTAMA** memasang instalasi atau jaringan listrik di persil/bangunan **PIHAK KEDUA** guna memberikan sambungan listrik kepada bangunan lain;
- d. menjaga instalasi listrik **PIHAK PERTAMA** yang berada di persil atau bangunan **PIHAK KEDUA** dan segera melaporkan kepada **PIHAK PERTAMA** apabila ada kelainan.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib membayar tagihan listrik kepada **PIHAK PERTAMA** setiap bulannya.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib membayar kewajiban berupa Tagihan Susulan (TS) sesuai ketentuan yang berlaku akibat ditemukannya pelanggaran/gangguan/kelainan pada pemakaian tenaga listrik dan/atau akibat pemakaian tenaga listrik tidak terukur secara penuh akibat peralatan pengukuran bekerja tidak normal dikarenakan kesalahan **PIHAK KEDUA**. Tagihan Susulan (TS) dapat dilunasi secara tunai atau diangsur, dengan mekanisme pembayaran dituangkan dalam Surat Pengakuan Hutang (SPH) yang disetujui oleh **PARA PIHAK** dan mengikat **PARA PIHAK** sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (4) **PIHAK KEDUA** wajib menanggung beban dan tanggung jawab atas segala bentuk Pajak yang timbul akibat jual beli tenaga listrik dalam Perjanjian ini, kecuali yang secara tegas diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku yang menjadi beban **PIHAK PERTAMA**.
- (5) **PIHAK KEDUA** dilarang :
- a. menjual dan atau menyalurkan tenaga listrik **PIHAK KEDUA** yang dibeli dan diterima dari **PIHAK PERTAMA** kepada pihak lain, apabila **PIHAK KEDUA** tidak memiliki Izin Usaha Penyedia Tenaga Listrik (IUPTL) sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. menjual dan atau menyalurkan tenaga listrik **PIHAK KEDUA** yang dibeli dan diterima dari **PIHAK PERTAMA** kepada pihak lain yang sedang dalam keadaan pemutusan sementara baik dikarenakan tunggakan atau Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik (P2TL) meskipun **PIHAK KEDUA** telah memiliki Izin Usaha Penyedia Tenaga Listrik (IUPTL) sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. dengan cara dan dalih apapun membuka, merusak, atau merubah peralatan listrik milik **PIHAK PERTAMA**, baik yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** maupun pihak lain;
- d. memindahkan peralatan listrik milik **PIHAK PERTAMA** tanpa seizin **PIHAK PERTAMA**;
- e. menyalakan instalasi listrik milik **PIHAK KEDUA** tanpa Sertifikat Laik Operasi (SLO) sesuai ketentuan yang berlaku.
- (6) Apabila **PIHAK KEDUA** menyalurkan tenaga listrik kepada pihak lain sebagaimana telah dilarang sesuai ketentuan pada Ayat (5) Huruf a dan b Pasal ini, maka kepada **PIHAK KEDUA** dilakukan pemutusan sementara sampai dengan **PIHAK KEDUA** memutus saluran tenaga listrik kepada pihak lain tersebut.
- (7) **PIHAK KEDUA** berhak meminta dilakukan penggantian Alat Pengukur dan Pembatas (APP) kepada **PIHAK PERTAMA** apabila terjadi kerusakan yang bukan disebabkan kesengajaan **PIHAK KEDUA**.
- (8) **PIHAK KEDUA** berhak mendapatkan pelayanan informasi dari **PIHAK PERTAMA** atas:
- a. informasi tagihan rekening listrik atas pemakaian tenaga listrik oleh **PIHAK KEDUA**;
- b. informasi perbaikan atas gangguan instalasi tenaga listrik milik **PIHAK PERTAMA**;
- c. informasi loket, *outlet* atau *delivery channel* bank/nonbank yang bekerjasama dengan **PIHAK PERTAMA** untuk melayani pembayaran tagihan listrik;
- d. informasi penyelesaian atas pengaduan dan keluhan atas pelayanan tenaga listrik;
- e. informasi tentang tarif tenaga listrik dan biaya pelayanan tenaga listrik;
- f. informasi tentang produk pemasaran dan layanan ketenagalistrikan yang disediakan **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 5

MASA BERLAKU DAN BERAKHIR PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani **PARA PIHAK** dan tetap berlaku selama **PIHAK KEDUA** menjadi pelanggan dan menggunakan listrik **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Perjanjian ini dapat berakhir karena :
- a. kesepakatan **PARA PIHAK**;
- b. dilakukan pembongkaran rampung sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
- c. terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
- d. adanya ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; atau
- e. adanya keterangan yang tidak sesuai dengan kenyataan.
- (3) Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian, maka **PIHAK KEDUA** tetap harus melunasi seluruh kewajiban berkaitan dengan Perjanjian ini dan **PARA PIHAK** sepakat tidak memberlakukan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 6

PERUBAHAN PERJANJIAN

Setiap perubahan ketentuan dalam Perjanjian ini dituangkan dalam bentuk Addendum/Amendemen dan hanya dapat dilakukan atas persetujuan **PARA PIHAK** kecuali yang disebutkan dalam Perjanjian ini akan berlaku dengan sendirinya tanpa dibuat Addendum/Amendemen dengan diberitahukannya oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** mengenai perubahan yang dimaksud dan pemberitahuan tersebut mengikat **PARA PIHAK** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 7

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan pendapat dalam pelaksanaan Perjanjian ini, maka **PARA PIHAK** akan menyelesaikan dengan musyawarah mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian dengan musyawarah mufakat sebagaimana diatur pada ketentuan Ayat (1) Pasal ini tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** akan menyerahkan penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri SURABAYA.

Pasal 8

DOKUMEN PENDUKUNG PERJANJIAN

Hal-hal yang melekat dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini adalah :

- (1) Seluruh ketentuan yang berlaku terkait dengan ketentuan tentang persyaratan penyambungan listrik, ketentuan instalasi ketenagalistrikan, ketentuan tentang tarif tenaga listrik, dan ketentuan-ketentuan lain yang terkait dengan pelaksanaan jual beli tenaga listrik yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
- (2) Seluruh ketentuan yang berlaku terkait dengan pelaksanaan jual beli tenaga listrik pascabayar yang dikeluarkan oleh **PIHAK PERTAMA**;
- (3) Surat Pengakuan **PIHAK KEDUA** Nomor : 511410522310272176 Tanggal 02 Bulan November Tahun 2023 (02-11-2023) dengan Identitas Pelanggan (IDPEL) : 511411278908;
- (4) Bukti pelunasan pembayaran Biaya Penyambungan dan Jaminan Langgan;
- (5) Surat Pengakuan Hutang (SPH) yang mengikat **PARA PIHAK** sebagai konsekuensi pelaksanaan Perjanjian ini;
- (6) Addendum/Amendemen yang mengikat **PARA PIHAK** terkait perubahan Perjanjian ini;
- (7) Dokumen-dokumen hukum lain (antara lain Akta Kepemilikan Gedung/Bangunan atau Akta Pendirian Badan Hukum **PIHAK KEDUA**).

Pasal 9

HAL-HAL LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam Perjanjian ini akan dimusyawarahkan bersama oleh **PARA PIHAK**.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap bermeterai cukup, yang masing-masing mempunyai hukum yang sama, 1 (satu) rangkap untuk **PIHAK PERTAMA** dan 1 (satu) rangkap untuk **PIHAK KEDUA**.

Kota SURABAYA, 02 November 2023

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA


PT MULTI SPUNDO


PUTRA SURYA PRIBADI
MANAGER UNIT LAYANAN
PELANGGAN
DUKUH KUPANG