MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 31 TAHUN 2015

TENTANG

PENYEDIAAN TENAGA LISTRIK
UNTUK BANGUNAN DALAM KAWASAN TERBATAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan penyediaan tenaga listrik kepada masyarakat dan percepatan penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum dalam kawasan terbatas, perlu menetapkan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral tentang Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Bangunan Dalam Kawasan Terbatas;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5281) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);

3. Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014 tanggal 27 Oktober 2014;

4. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 552) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 30 Tahun 2014 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1725);

MEMUTUSKAN : ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL TENTANG PENYEDIAAN TENAGA LISTRIK UNTUK BANGUNAN DALAM KAWASAN TERBATAS.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Dalam Kawasan Terbatas adalah rumah susun, apartemen, kondominium, pasar, pusat perbelanjaan, perkantoran, pergudangan, atau bangunan dengan kepemilikan individual dan bersama *(strata title)* untuk kegiatan lainnya.
2. 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.
3. Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut IUPTL adalah izin untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum.
4. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Bangunan Dalam Kawasan Terbatas yang selanjutnya disebut Perhimpunan Pemilik dan Penghuni adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni Bangunan Dalam Kawasan Terbatas.
5. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola Bangunan Dalam Kawasan Terbatas.
6. Satuan Bangunan adalah satuan rumah susun, satuan apartemen, satuan kondominium, kios pasar, toko, ruang kantor, gudang, atau satuan bangunan dengan kepemilikan individual dan bersama *(strata title)* lainnya yang dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum.
7. Bagian Bersama adalah bagian Bangunan Dalam Kawasan Terbatas yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan Satuan Bangunan.
8. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Bangunan Dalam Kawasan Terbatas melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.

Pasal 2

(1) Pemegang IUPTL yang memiliki wilayah usaha wajib menyediakan Tenaga Listrik di dalam wilayah usahanya.

(2) Dalam ...

(2) Dalam rangka memenuhi kewajiban penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang IUPTL dapat bekerja sama dengan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola yang ditunjuk oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni untuk menyediakan Tenaga Listrik pada Bangunan Dalam Kawasan Terbatas.

(3) Dalam hal Perhimpunan Pemilik dan Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum terbentuk, Pengelola dapat dibentuk oleh pelaku pembangunan.

(4) Dalam melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemegang IUPTL melakukan penyambungan Tenaga Listrik kepada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola untuk disalurkan kepada Satuan Bangunan dan untuk pemakaian Tenaga Listrik pada Bagian Bersama dan Benda Bersama.

(5) Penyambungan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola tidak mendapatkan keuntungan atas penyaluran Tenaga Listrik pada Satuan Bangunan, Bagian Bersama dan Benda Bersama dengan ketentuan biaya pemanfaatan Tenaga Listrik yang dibayar oleh pemilik atau penghuni Satuan Bangunan kepada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola tidak lebih dari biaya pemanfaatan Tenaga Listrik yang dibayar oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola kepada pemegang IUPTL;

b. penyaluran Tenaga Listrik pada Satuan Bangunan dilengkapi dengan alat pengukur dan pembatas (APP) sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang metrologi legal;

c. tarif Tenaga Listrik pada Satuan Bangunan mengacu pada tarif Tenaga Listrik yang berlaku pada pemegang IUPTL sesuai peruntukannya; dan

d. pemegang IUPTL melakukan supervisi terhadap penyaluran Tenaga Listrik pada Bangunan Dalam Kawasan Terbatas, Satuan Bangunan, Bagian Bersama dan Benda Bersama.

Pasal 3

(1) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola dalam menyalurkan Tenaga Listrik mengenakan biaya pemanfaatan Tenaga Listrik kepada pemilik atau penghuni Satuan Bangunan.

(2) Biaya pemanfaatan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. biaya beban dan biaya pemakaian Tenaga Listrik untuk Satuan Bangunan; dan

b. biaya tambahan, yaitu:

1. biaya pemakaian daya reaktif (Rp/kVArh);

2. biaya beban dan biaya pemakaian Tenaga Listrik Bagian Bersama dan Benda Bersama;

3. selisih perhitungan biaya atas pemakaian Tenaga Listrik, jika ada, karena penerapan tarif ganda pada alat pengukur dan pembatas (APP) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola dan penerapan tarif tunggal pada alat pengukur dan pembatas (APP) Satuan Bangunan;

4. selisih perhitungan biaya atas pemakaian Tenaga Listrik, jika ada, karena perbedaan hasil pengukuran alat pengukur dan pembatas (APP) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola dengan hasil pengukuran alat pengukur dan pembatas (APP) Satuan Bangunan yang disebabkan oleh susut teknis; dan

5. pajak penerangan jalan.

(3) Biaya tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b menjadi tanggung jawab bersama pemilik atau penghuni Satuan Bangunan sesuai dengan kesepakatan.

(4) Dalam tagihan biaya pemanfaatan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), rincian biaya beban dan biaya pemakaian Tenaga Listrik untuk Satuan Bangunan harus dipisahkan dengan rincian biaya tambahan.

Pasal 4

(1) Pemilik atau penghuni Satuan Bangunan berhak mendapatkan informasi dari Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola atas:

a. biaya pemanfaatan Tenaga Listrik yang dibayar oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola kepada pemegang IUPTL; dan

b. data total pemakaian Tenaga Listrik Bangunan Dalam Kawasan Terbatas dan pemakaian Tenaga Listrik pada Benda Bersama dan Bagian Bersama.

(2) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni atau Pengelola wajib menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik atau penghuni Satuan Bangunan setiap bulan sesuai permintaan.

Pasal 5 ...

Pasal 5

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 29 September 2015
MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SUDIRMAN SAID

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 September 2015

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA H. LAOLY

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2015 NOMOR 1442

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
Kepala Biro Hukum,

Huffron Asrofi