



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
Jln. M.T. Haryono No. 24 Cawang, Jakarta Timur 13630
Telp. 021-8090704 Fax. 021-8090912, 8090928
Laman: jakarta.kemenkumham.go.id, Surel: kanwildki@kemenkumham.go.id

28 Maret 2024

Nomor : W.10-PP.04.02- 116
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Penyampaian Hasil Pengharmonisasian
Rancangan Peraturan Daerah tentang PMD
P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung

Yth.

Pj. Gubernur DKI Jakarta

Di -

Tempat

Menindaklanjuti surat dari Surat Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor e-0328/HK.01.02 tertanggal 20 Maret 2024 perihal Permohonan Harmonisasi Ranperda PMD P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung, bersama ini kami sampaikan bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang Pendirian P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung telah dilakukan pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan kosepsi Rancangan Peraturan Daerah berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Rancangan Peraturan Daerah dimaksud dapat ditindaklanjuti ke tahapan berikutnya.

Demikian kami sampaikan, atas perkenan Bapak diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Wilayah,



Ditandatangani secara elektronik oleh :

Ibnu Chuldun

NIP 196603281988111001

Tembusan:

1. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
2. Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM RI.

RANCANGAN

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR TAHUN

TENTANG

PENYERTAAN MODAL DAERAH PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengembangkan potensi PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung melalui beberapa inisiasi strategis yang membutuhkan pendanaan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat dan pembangunan ekonomi di daerah khusus ibukota Jakarta, perlu dilakukan penambahan penyertaan modal daerah kepada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 21 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, penyertaan modal daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4744);
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

dan

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL DAERAH
PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH).

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
3. Perseroan adalah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).
4. Anggaran Dasar adalah Anggaran Dasar Perseroan.
5. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.

6. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perseroan.

Pasal 2

Penyusunan Peraturan daerah ini dimaksudkan untuk:

- a. mengamankan aset Perseroan;
- b. memperkuat struktur permodalan Perseroan;
- c. membuka potensi pasar di kawasan; dan
- d. meningkatkan pendapatan asli daerah.

BAB II PENYERTAAN MODAL DAERAH

Pasal 3

- (1) Dengan peraturan daerah ini, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal kepada Perseroan yang berkedudukan dan berkantor di Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan prinsip ekonomi yang sehat dan saling menguntungkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Penyertaan modal kepada Perseroan dilaksanakan dalam bentuk uang.
- (2) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal dengan modal ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp325.000.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. sebanyak 100.000 (seratus ribu) lembar saham atau sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) kepada Perseroan yang telah ditempatkan dan disetorkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. menempatkan dan menyetorkan sebanyak 13.506 (tiga belas ribu lima ratus enam) lembar saham atau sebesar Rp225.000.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) atau penambahan komposisi saham sebesar 3,16% (tiga koma satu enam persen).

Catatan: menyesuaikan nilai valuasi saham oleh KJPP

- (3) Seluruh penyertaan modal yang diberikan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

BAB III
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berhak memperoleh bagian laba atau hasil usaha dari Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perseroan berhak menerima penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.

Pa0073al 6

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berkewajiban memberikan penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 kepada Perseroan.
- (2) Perseroan berkewajiban mengelola modal yang ditempatkan dan disetor oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

JOKO AGUS SETYONO

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN NOMOR

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYERTAAN MODAL DAERAH PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

I. UMUM

Pendirian Perseroan sebagai badan usaha milik daerah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum guna memaksimalkan dan mencapai tujuan Perseroan dalam mendukung terciptanya iklim investasi yang baik di Indonesia khususnya di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, meningkatkan sumber pendapatan asli daerah, mendukung pemerintah dalam mempercepat pembangunan perindustrian nasional, serta menyediakan sarana prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan, dan pengembangan Kawasan Industri.

Bahwa Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 127 tanggal 26 Juni 1973 tentang Perseroan Terbatas P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung dan Anggaran Dasar yang terakhir diubah sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris 19 tanggal 24 Juni 2022 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung tentang Perubahan Anggaran Dasar yang telah dicatatkan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana disebutkan di dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung Nomor AHU-AH.01.03-0256534 tertanggal 27 Juni 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung dengan modal dasar ditetapkan sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah).

Dalam rangka memaksimalkan peran Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam mendukung pelaksanaan *remaster plan* kawasan industri sesuai dengan Rencana Pembangunan Daerah Tahun 2023-2026, dan menindaklanjuti persetujuan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa mengenai rencana penambahan modal daerah oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung, serta memberikan kepastian hukum penetapan Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung sebagai badan usaha milik daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
BIRO HUKUM

Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat Telp. 3822014, 3822314
Website: jdih.jakarta.go.id Email: birohukum@jakarta.go.id

JAKARTA

Kode Pos: 10110

Nomor : e-0328/HK.01.02 Jakarta, 20 Maret 2024
Sifat : Penting
Lampiran : - Kepada
Hal : Permohonan Harmonisasi Yth. Kepala Kantor Wilayah Kementerian
Ranperda PMD PT Jakarta Hukum dan Hak Asasi Manusia
Industrial Estate Pulogadung Provinsi DKI Jakarta

di

Jakarta

Menindaklanjuti ketentuan Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur bahwa kegiatan pengharmonisasian, pembulatan dan pemantapan konsepsi rancangan Peraturan Daerah Provinsi dilaksanakan oleh instansi vertikal kementerian atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dalam hal ini Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Provinsi DKI Jakarta, bersama ini disampaikan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) untuk dilakukan harmonisasi sebelum diajukan ke DPRD.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Kepala Biro Hukum Setda Provinsi
DKI Jakarta,

Sigit Pratama Yudha
NIP 197612062002121009

Tembusan:

1. Pj. Gubernur DKI Jakarta
2. Ketua DPRD Provinsi DKI Jakarta
3. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
4. Ketua Bapemperda DPRD Provinsi DKI Jakarta

NASKAH AKADEMIK

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TENTANG
PENYERTAAN MODAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA
INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)**

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Identifikasi Masalah
- C. Tujuan dan Kegunaan
- D. Metode Penelitian

BAB II KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTEK EMPIRIK

A. KAJIAN TEORITIK

- 1. Otonomi Daerah
- 2. Konsep Kewenangan dalam Penyelenggaraan Negara
- 3. Pendapatan Daerah
- 4. Badan Usaha Milik Daerah
- 5. Perseroan Terbatas
- a. Subjek Hukum
- b. Pertanggungjawaban
- c. Deviden
- 6. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah

B. KAJIAN EMPIRIK

- 1. Pendirian PT JIEP
- 2. Lingkup Usaha PT JIEP
- 3. Struktur Permodalan dan Saham PT JIEP
- 4. Kondisi Keuangan
- 5. Rencana Penyertaan Modal Daerah pada PT JIEP
- 6. Pengembangan Kawasan JIEP
- 7. Pengurusan Legalitas Hak Atas Tanah Kawasan

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

- A. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang
Perbendaharaan Negara
- B. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang
Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan
Republik Indonesia
- C. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang
Pemerintahan Daerah **sebagaimana telah
beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-
Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan
Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi
Undang-Undang**
- D. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang
Perseroan Terbatas
- E. **Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015
tentang Kawasan Industri**
- F. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017
Tentang Badan Usaha Milik Daerah
- G. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019
tentang Pengelolaan Keuangan Daerah
- H. **Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022
tentang Penambahan Modal Negara Republik
Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan
Perseroan (Persero) PT Danareksa**
- I. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun
2012 Tentang Pedoman Pengelolaan Investasi
Pemerintah Daerah
- J. **Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota
Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan
Keuangan Daerah**
- K. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota
Jakarta No 92 Tahun 2020 tentang Pengelolaan
Investasi pada Badan Usaha Milik Daerah

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

- A. Landasan Filosofis
- B. Landasan Sosiologis
- C. Landasan Yuridis

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

- A. Jangkauan
- B. Arah Pengaturan
- C. Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah

BAB VI PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

final draft

KATA PENGANTAR

final draft

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kawasan Industri Pulogadung adalah kawasan industri pertama di Indonesia yang berada di bawah pengelolaan PT. Jakarta Industrial Estate Pulogadung (“PT JIEP”) yang dimiliki bersama oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Kawasan tersebut terletak di wilayah Provinsi DKI Jakarta dan dikembangkan di atas area seluas 425,08 Ha. Kawasan industri ini kini telah ditetapkan sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi nasional untuk mendukung pertumbuhan ekonomi di Pulau Jawa dan selalu berkomitmen untuk memberikan layanan terbaik kepada seluruh *stakeholder*. Kawasan JIEP saat ini dipercaya oleh 356 perusahaan.¹

Kawasan JIEP dikembangkan untuk dapat menjadi kawasan yang bertumpu pada transportasi publik, yakni *Mass Rapid Transit* (MRT), *Light Rail Transit* (LRT), *Commuter Line* dan *Bus Rapid Transit* (BRT). Hal ini diharapkan menjadi salah satu penggerak mobilitas masyarakat di wilayah Jakarta Timur sehingga mampu meningkatkan nilai kawasan. Rencana pengembangan tersebut kemudian dituangkan dalam visi *re-masterplanning*, dimana nantinya Kawasan JIEP dikembangkan menjadi kawasan terpadu atau *integrated township* yang memiliki akomodasi beragam seperti: aktivitas industri, aktivitas komersial, aktivitas perumahan, aktivitas sarana dan prasarana, aktivitas ruang terbuka hijau dan aktivitas badan air. Rencana transformasi PT JIEP adalah untuk menjadi pengembang kawasan industri yang berbasis *integrated industrial township developer*.

Pengembangan berbagai unit usaha pendukung di Kawasan JIEP tertuang dalam Rencana Jangka Panjang Pembangunan (RJPP) **2023-2027**

¹ Data Investor

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Upaya tersebut diharapkan akan membuka potensi pasar di kawasan yang semakin bervariasi. Beberapa produk penunjang tersebut antara lain adalah hotel *budget*, JIEP *convention center*, *e-commerce warehouse*, *management complex*, *condominium*, rumah susun dan sarana usaha industri kecil (SUIK) dan lainnya. Lebih lanjut, PT JIEP terus melakukan sejumlah inisiasi strategis yang akan mendongkrak pendapatan kawasan.²

Untuk bisa mewujudkan rancangan masa depan tersebut, PT. JIEP memiliki kewajiban berupa pembayaran utang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (“BPHTB”) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas sertifikasi lahan seluas 99,7 Ha senilai **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)** sehingga membutuhkan penyusunan strategi terkait optimalisasi penyelesaian kewajiban tersebut. Di sisi lain, kondisi PT. JIEP saat ini cenderung belum stabil di tengah ketidakpastian ekonomi dan pasar akibat dampak pandemi Covid-19 dan adanya rencana implementasi beberapa inisiatif strategis yang membutuhkan pendanaan besar dalam beberapa tahun ke depan. Sebagian pembayaran BPHTB telah dilakukan pada tahun 2021 dengan menggunakan kas internal perusahaan sebesar **Rp 59.800.000.000,- (lima puluh sembilan miliar delapan ratus juta rupiah)**. Oleh sebab itu, PT. JIEP kemudian mengajukan permohonan Penyertaan Modal Daerah kepada Pemerintah Provinsi Jakarta.³

PT. JIEP mengajukan usulan Tahun Anggaran 2023 untuk pembiayaan sertifikasi dan pembayaran BPHTB di lahan seluas 99,7 Ha dengan nilai sebesar **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)**. hal tersebut dilakukan dalam rangka pengamanan aset perusahaan. Manfaat dari tambahan setoran modal (PMD) bagi pemerintah daerah adalah **adanya kepastian bagi pendirian** PT. JIEP menjadi Badan Usaha

² Laporan Penyusunan Dokumen Analisis Investasi untuk Penyertaan Modal Daerah APBD Tahun Anggaran 2023 PT Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP), hlm. 43

³ *Ibid.*, hlm. 2

Milik Daerah (BUMD) berbentuk Perseroda. Pengajuan PMD telah berlangsung sejak tahun 2020. Pengajuan PMD turun menjadi **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)** menyesuaikan rencana penerbitan sertifikat lahan yang sudah dibebaskan saja seluas 99,7 Ha dan belum memiliki HPL dari total luasan kawasan sebesar 454,08 Ha sesuai hasil telaahan legalitas PT. JIEP.⁴

Rencana tersebut pun kemudian ditegaskan dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 858 Tahun 2022 tentang Rencana Investasi Tahun 2023. Pada Lampiran angka 9, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyampaikan rencana investasi pada PT. JIEP. Hal ini didasarkan pada beberapa pertimbangan. Salah satunya pertimbangannya adalah investasi pada PT. JIEP untuk meningkatkan status PT. JIEP menjadi salah satu perusahaan daerah yang dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta. Selain itu, rencana investasi sejalan dengan rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan untuk memperjelas status PT. JIEP sebagai BUMN atau BUMD.

Berdasarkan hal sebagaimana tersebut di atas, dengan memandang urgensi dilakukannya PMD Provinsi DKI Jakarta, maka dipandang perlu untuk dibuat naskah akademis yang dapat dijadikan acuan untuk diterbitkannya peraturan daerah yang menjadi dasar PMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terhadap PT. JIEP. Selain daripada hal tersebut, Naskah Akademis disusun guna memenuhi amanat UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dan atau peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan hal tersebut.

⁴ *Ibid.*, hlm. 37

B. Identifikasi Masalah

1. Apa alasan hukum yang mengharuskan dilakukannya Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT. JIEP?
2. Mengapa perlu dibentuk Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT. JIEP?
3. Apa yang menjadi landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT. JIEP?
4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Peraturan Daerah sebagai dasar Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT. JIEP?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penyusunan Naskah Akademik

Sesuai dengan identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, maksud dan tujuan penyusunan Kajian Akademik adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui urgensi dilakukannya Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP.
- b. Mengetahui mekanisme hukum dalam pembentukan rancangan peraturan daerah yang dijadikan dasar hukum untuk melakukan penyertaan modal daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP.
- c. Menganalisis dan menguraikan landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP.
- d. Menidentifikasi sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Peraturan Daerah sebagai dasar Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP.

2. Kegunaan Naskah Akademik

Selanjutnya kegunaan pembentukan Kajian Akademik Rancangan Peraturan Daerah ini adalah:

- a. Sebagai konsep awal yang memuat gagasan-gagasan tentang dasar pemikiran perlunya disusun suatu rancangan peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, ruang lingkup dan muatan materi peraturan perundang-undangan, khususnya rancangan Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP;
- b. Sebagai pedoman dari sudut pandang akademik dalam menjelaskan alasan Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP;
- c. Sebagai bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dalam menyusun Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP untuk disampaikan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Metode penelitian tersebut berarti bahwa penelitian dilakukan dengan yang mengkaji norma dan/atau asas hukum yang terdapat di peraturan perundang-undangan, khususnya yang terkait dengan hukum perseroan terbatas, BUMD, penyertaan modal daerah, kerjasama antara pemerintah dengan swasta, dan pembentukan peraturan perundang-undangan khususnya pembentukan Peraturan Daerah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif karena menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang berkaitan dengan

permasalahan.⁵ Tujuannya, agar dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶ Penelitian deskriptif memusatkan perhatian kepada masalah sebagaimana adanya dan bertujuan memperoleh pemaparan yang objektif. Sifat penelitian tersebut sesuai dengan penelitian ini karena penulis berusaha menguraikan fakta dan mendeskripsikan masalah hukum yang berkaitan dengan Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP.

3. Bahan Penelitian

Bahan penelitian ini adalah data sekunder yang dihimpun dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, dimana untuk selanjutnya dapat dijabarkan sebagaimana berikut:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) *Burgerlijk Wetboek* atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) *Webotek van Koophandel voor Nerderlansche Indie* atau Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;
- 3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 4) Undang-Undang No. 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1962 Nomor 10);
- 5) UU No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No. 70);
- 6) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 No. 5);
- 7) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93);

⁵ Ronny Haniatjo Soemitro, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, PT Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 97-98

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cet. 6, Kencana, Jakarta, hlm. 132

- 8) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
- 9) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143);
- 10) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Dalam Bidang Industrial Estate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 yang Telah Dicitak Ulang) Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
- 12) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);

- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Dalam Bidang Industrial Estate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 yang Telah Dicitak Ulang) Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 117) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 133);
- 15) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305);
- 16) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 754);
- 17) Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365);
- 18) Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Investasi pada Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 51038); dan

19) Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 858 Tahun 2022 tentang Rencana Investasi Tahun 2023.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder antara lain yang dipergunakan adalah: buku-buku, jurnal ilmiah, tesis, dan/atau makalah yang secara khusus menjelaskan tentang hukum perseroan terbatas, BUMD, pengelolaan investasi dan/atau penyertaan modal pemerintah, pembentukan peraturan daerah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menjelaskan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini, bahan hukum tersier yang dipergunakan khususnya yang tersedia secara daring antara lain: opini hukum, kamus hukum dan lainnya.

BAB II

KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTEK EMPIRIK

A. KAJIAN TEORITIK

1. Otonomi Daerah

Otonomi atau *autonomy* berasal dari bahasa Yunani, *auto* yang berarti sendiri dan *nomos* yang berarti hukum atau peraturan. Menurut *Encyclopedia of Social Science*, bahwa otonomi dalam pengertian orisinal adalah *the legal self sufficiency of social body and its actual independence*. Terdapat dua ciri hakikat dari otonomi yakni *legal self sufficiency* dan *actual independence*. Dalam kaitannya dengan politik atau pemerintahan, otonomi daerah berarti *self government* atau *the condition of living under one's own laws*. Otonomi daerah berarti bahwa daerah yang memiliki legal self sufficiency yang bersifat self government yang diatur dan diurus oleh *own laws*. Otonomi lebih menitik-beratkan aspirasi daripada kondisi. Menurut perkembangan sejarah di Indonesia, otonomi selain mengandung arti perundangan (*regeling*), juga mengandung arti pemerintahan (*bestuur*). Namun demikian, walaupun otonomi ini sebagai *self government*, *self sufficiency* dan *actual independence*, keotonomian tersebut tetap berada pada batas yang tidak melampaui wewenang pemerintah pusat yang menyerahkan urusan kepada daerah.⁷

Pemberlakuan sistem otonomi daerah merupakan amanat yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) Amandemen Kedua tahun 2000 untuk dilaksanakan berdasarkan undang-undang yang dibentuk khusus untuk mengatur pemerintahan daerah. UUD 1945 pasca-amandemen itu mencantumkan permasalahan pemerintahan daerah dalam Bab VI, yaitu Pasal 18, Pasal 18A, dan Pasal 18B. Sistem otonomi daerah sendiri tertulis secara umum

⁷ I Nyoman S, 2005, *Efektifitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, Citra Utama, Jakarta, hal. 39-40

dalam Pasal 18 untuk diatur lebih lanjut oleh undang-undang. Pasal 18 ayat (2) menyebutkan, "*Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.*" Selanjutnya, pada ayat (5) tertulis, "Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat." Dan ayat (6) pasal yang sama menyatakan, "*Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.*"

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1974, otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999, otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. UU. No. 32 Tahun 2004 dan UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mendefinisikan otonomi daerah sebagai wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tujuan pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan.

Otonomi daerah telah memberikan nuansa baru dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah, diantaranya adalah berusaha menarik investor untuk menanamkan investasinya, menyusun Peraturan Daerah sebagai dasar legitimasi untuk menarik berbagai iuran sehingga Pendapatan Asli Daerah meningkat, dan membentuk BUMD. Semangat

otonomi daerah mendorong gairah pemerintah daerah terutama daerah-daerah kaya untuk mendirikan BUMD, atau dengan kata lain otonomi daerah memberikan ruang bagi pemerintah daerah untuk berbisnis. Keberadaan BUMD tidak terlepas dari perkembangan kebijakan terkait dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Berbeda dengan BUMN yang definisinya telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN, istilah BUMD baru dikenal dalam Peraturan Mendagri Nomor 3 Tahun 1998 tentang Bentuk Hukum BUMD, dan tertuang dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 yang diubah menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Hal ini disebabkan pendirian dan pengaturan BUMD sampai saat ini belum ada undang-undang yang secara khusus mengaturnya, sehingga masih merujuk dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah.

Visi otonomi daerah itu sendiri dapat dirumuskan dalam tiga ruang lingkup interaksinya yang utama yakni politik, ekonomi serta sosial dan budaya. Visi otonomi daerah merupakan rumusan dari ruang lingkup politik, sosial-budaya dan ekonomi dari suatu daerah yang saling berinteraksi satu sama lainnya dalam rangka efektivitas program pembangunan.⁸ Di bidang ekonomi, otonomi daerah di satu pihak harus menjamin lancarnya pelaksanaan kebijakan ekonomi nasional di daerah, dan dilain pihak terbukanya peluang bagi pemerintah daerah mengembangkan kebijakan regional dan lokal untuk mengoptimalkan pendayagunaan potensi ekonomi di daerahnya. Dalam konteks ini, otonomi daerah akan memungkinkan lahirnya berbagai prakarsa pemerintah daerah untuk menawarkan fasilitas investasi, memudahkan proses perijinan usaha, dan membangun berbagai infrastruktur yang menunjang perputaran ekonomi didaerahnya. Dengan demikian, otonomi daerah akan

⁸ Supian H dan Indra M.A, 2005, *Manajemen Strategis Dalam Pembangunan*, Multi Grafindo, Pekanbaru, hal. 35.

membawa masyarakat ke tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi dari waktu ke waktu.

Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintahan daerah dalam rangka mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan maka pemerintah daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintah dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat, pelayanan umum, dan daya saing daerah. pemerintahan daerah adalah organisasi dimana diletakkan hak untuk melaksanakan kekuasaan berdaulat atau tertinggi. Pemerintahan dalam arti luas merupakan sesuatu yang lebih besar daripada suatu badan atau kelompok.⁹

2. Konsep Kewenangan dalam Penyelenggaraan Negara

Dalam konsep hukum publik wewenang merupakan konsep inti dari hukum tata negara dan hukum administrasi negara. Pemerintahan (administrasi) baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya, artinya keabsahan tindak pemerintahan atas dasar wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (*legalitet beginselen*).¹⁰ Tanpa adanya kewenangan yang dimiliki, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan atau tindakan pemerintahan. Ada dua fungsi berkaitan dengan kewenangan, yaitu:

⁹ Sirojul Munir, 2013, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia: Konsep, Azas, dan Aktualisasinya*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. 23

¹⁰ Sadjijono, 2008, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi*, Laksbang Presindo, Yogyakarta. hal 49

- a. Fungsi pembuatan kebijakan (*policy marking*) yaitu kekuasaan yang menentukan tugas (*taakstelling*) dari alat pemerintahan atau kekuasaan yang menentukan politik negara;
- b. Fungsi pelaksanaan kebijakan (*policy exsecuting*) yaitu kekuasaan yang bertugas untuk merealisasikan politik negara yang telah ditentukan (*verwezeblkking van de taak*).¹¹

Wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya 3 (tiga) komponen, yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum.¹² Komponen pengaruh artinya penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum; Dasar hukum dimaksudkan, bahwa wewenang itu haruslah mempunyai dasar hukum, sedangkan komponen konformitas hukum dimaksud, bahwa wewenang itu haruslah mempunyai standar. Ruang lingkup keabsahan tindakan pemerintahan dan Keputusan Tata Usaha Negara meliputi: wewenang, substansi dan prosedur. Wewenang dan substansi merupakan landasan bagi legalitas formal.¹³

Dalam hal Otonomi Daerah, peraturan daerah dapat mengatur segala urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat yang tidak diatur oleh pusat. Dalam hal tugas pembantuan (*medebeweind*), Perda tidak mengatur substansi urusan pemerintahan atau kepentingan masyarakat. Perda di bidang tugas pembantuan hanya mengatur tata cara melaksanakan substansi urusan pemerintahan atau suatu kepentingan masyarakat. Bahasan mengenai keabsahan itu sendiri setara jika berbicara mengenai keberadaan hukum, maka hukum ada karena kekuasaan yang sah.¹⁴ Kekuasaan yang sahlah yang menciptakan hukum. Ketentuan-ketentuan

¹¹ Victor Situmorang, 1989, *Dasar-Dasar Hukum Administrasi Negara*, Bima Aksara, Jakarta, hal 30

¹² Philipus M. Hadjon, 1998, *Tentang Wewenang Bahan Penataran Hukum Administrasi Tahun 1997/1998*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hal 2

¹³ Philipus M. Hadjon, dan Tatiek Sri Djatmiati, 2008, *Argumentasi Hukum, Cetakan ketiga*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta hal 1

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, hlm 25-29

yang tidak berdasarkan kekuasaan yang sah pada dasarnya bukanlah hukum, jadi hukum bersumber pada kekuasaan yang sah.

Wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Dalam kaitan dengan otonomi daerah, hak mengandung pengertian kekuasaan untuk mengatur sendiri (*zelfregelen*) dan mengelola sendiri (*zelfhestuten*).¹⁵ Sedangkan kewajiban secara horizontal berarti kekuasaan untuk menyelenggarakan pemerintahan sebagaimana mestinya. Vertikal berarti kekuasaan untuk menjalankan pemerintahan dalam satu tertib ikatan pemerintahan Negara secara keseluruhan. Secara teoritis, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan yang sumbernya dari peraturan perundangundangan disebut dengan kewenangan konstitusionalisme yang merupakan sejumlah ketentuan hukum yang tersusun secara sistematis untuk menata dan mengatur struktur dan fungsi-fungsi lembaga negara.¹⁶

Kewenangan pembentukan Perda merupakan sumber kewenangan atribusi, karena pembentukan Perda merupakan pemberian atribusi untuk mengatur daerah sebagai konsekuensi yuridis berlakunya otonomi daerah di Indonesia. Selain itu, pembentukan Perda merupakan suatu pelimpahan kewenangan (delegasi) dari suatu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi kepada peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. Pemerintah Daerah mempunyai hak untuk mengatur, melaksanakan pemerintahan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan pemerintah daerah mengatur dan mengurus urusan pemerintahan kecuali yang berkaitan dengan politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi,

¹⁵ Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.*, hlm 79.

¹⁶ Ridwan, HR, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 73

moneter dan fiskal, agama. Urusan pemerintahan tersebut merupakan urusan pemerintahan absolut yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat. Pengertian luas dalam penyelenggaraan otonomi daerah merupakan keleluasaan daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan yang mencakup seluruh bidang pemerintahan yang dikecualikan. Pengecualian diatas menunjukkan bahwa daerah memiliki potensi yang besar dalam mengelola, mengatur, menentukan kebijakan dan menyelenggarakan pemerintahan sesuai dengan kepentingan di daerah. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 10 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

3. Pendapatan Daerah

Salah satu tujuan yang hendak dicapai dalam pelaksanaan otonomi daerah adalah menghadirkan kemandirian daerah. Untuk mencapai kemandirian daerah, peningkatan Pendapatan Asli Daerah menjadi salah satu instrumen fiskal yang tidak dapat dihindari dalam membangun perekonomian dan kesejahteraan masyarakat di daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu modal dasar pemerintah daerah dalam mendapatkan dana pembangunan dan memenuhi belanja daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan usaha daerah guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintahan tingkat atas (subsidi).¹⁷

Dalam rangka melaksanakan fungsinya secara efektif, daerah memiliki kewenangan mendayagunakan potensi keuangan daerah, dana perimbangan keuangan pusat dan daerah serta antar daerah dan kewenangan mendayagunakan akses terhadap pinjaman didalam negeri maupun di luar negeri. Keuangan Daerah adalah seluruh tatanan, perangkat kelembagaan dan kebijaksanaan anggaran daerah yang meliputi

¹⁷ A.W.Widjaja, 2002, *Otonomi Daerah Dan Daerah Otonom*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 32

pendapatan dan belanja daerah. Keuangan Daerah merupakan Hak dan Kewajiban yang dapat dinilai dengan uang, demikian pula segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan kekayaan daerah sepanjang belum di miliki/di kuasai oleh Negara atau daerah yang lebih tinggi serta pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Pengertian Pendapatan Daerah menurut UU No. 23 Pasal 1 ayat 35 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Bab I ketentuan umum adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Sementara itu, berdasarkan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pusat dan daerah Pasal 1 angka 18, dijelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber utama pendapatan daerah yang dapat dipergunakan oleh daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan daerah sesuai dengan kebutuhannya guna memperkecil ketergantungan dalam mendapatkan dana dari pemerintah tingkat atas.

Ketergantungan kepada bantuan pusat harus seminimal mungkin, sehingga Pendapatan Asli Daerah harus menjadi sumber keuangan terbesar yang didukung oleh kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah. Sejalan dengan pemikiran Waluyo yang mengatakan bahwa idealnya semua pengeluaran daerah dapat dipenuhi dengan menggunakan Pendapatan Asli Daerah sehingga daerah dapat benarbenar otonom, tidak lagi tergantung ke pemerintah pusat. Dengan demikian Pendapatan Asli Daerah memiliki peran yang sangat sentral dalam membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Dalam UU Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat Daerah disebutkan bahwa PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah

sebagai perwujudan desentralisasi. PAD sebagai salah satu penerimaan daerah mencerminkan tingkat kemandirian daerah. Semakin besar PAD maka menunjukkan bahwa daerah mampu melaksanakan desentralisasi fiskal dan ketergantungan terhadap Pemerintah Pusat berkurang. Sehingga dengan adanya desentralisasi fiskal dan otonomi, Pemerintah Daerah harus mengoptimalisasikan potensi daerah untuk mendapatkan peningkatan bagi PAD.

Pendapatan Asli Daerah dikategorikan dalam pendapatan rutin Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu pendapatan yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan Pendapatan Asli Daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan daerah dalam menggali pendapatan dalam pelaksanaan Otonomi Daerah sebagai perwujudan atas desentralisasi. Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.¹⁸

4. Badan Usaha Milik Daerah

Sejarah pembentukan BUMD dimulai sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah, pada masa ini belum dikenal istilah BUMD ("UU No. 5 Tahun 1962"). Kemudian, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1969 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1969 tentang Bentuk-Bentuk Usaha Negara Menjadi Undang-

¹⁸ Rudy Badrudin, 2011, *Ekonomi Otonomi Daerah*, UPP STIM YKPN Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 99

Undang (“UU No. 6 Tahun 1969”). Dengan diberlakukannya UU No. 6 Tahun 1969, maka UU No. 5 Tahun 1962 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.¹⁹

Sejak dicabutnya UU No. 5 Tahun 1962, belum ada lagi undang-undang yang secara khusus mengatur mengenai perusahaan daerah atau BUMD. Pengaturan mengenai BUMD dimuat dalam ketentuan yang bersamaan dengan ketentuan mengenai Pemerintahan Daerah, yang diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah, dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Sampai saat ini belum ada Undang-Undang yang secara khusus mengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah. Dicabutnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah dapat dipahami mengingat muatan norma hukum yang diatur di dalam undang-undang tersebut memiliki semangat berbeda dengan situasi dan kondisi sekarang. Oleh karena itu, dalam implementasinya Undang-Undang tersebut sudah tidak relevan dan kurang mampu mengakomodasi penyelenggaraan BUMD serta tidak dapat menjawab dinamika manajemen perusahaan yang menyangkut berbagai aspek antara lain personil kelembagaan, tata kerja yang tidak dapat mengemban fungsi dan perannya dalam mendukung fungsi perusahaan sebagai salah satu kontributor Pendapatan Asli Daerah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah merupakan Undang-Undang yang penyusunannya diilhami dari terbitnya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara. Peraturan pelaksana atas Undang-Undang

¹⁹ Yudho Taruno Muryanto, 2017, *Tata Kelola BUMD Konsep, Kebijakan, dan Penerapan Good Corporate Governance*, Intrans Publishing, Malang, hal. 13

tersebut adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pembinaan dan Pengawasan Perusahaan Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Barang Milik Perusahaan Daerah. Sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1998 tentang Bentuk Hukum BUMD, maka sebagian BUMD ada yang berbentuk Perseroan Terbatas.²⁰

BUMD memiliki peran dalam mewujudkan kemakmuran daerah dengan memberikan kontribusi yang sebesar-besarnya terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah baik dalam bentuk deviden atau pajak. Tantangan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah salah satunya dapat dijawab dengan meningkatkan peran/kontribusi BUMD. Secara makro, peranan PD/BUMD terhadap perekonomian daerah dapat diukur melalui kontribusi nilai tambahnya terhadap Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) dan kemampuannya menyerap tenaga kerja.²¹ Namun, dalam perkembangan dunia usaha, BUMD dihadapkan tantangan yang berat. Sebagai wujud nyata dari investasi daerah, BUMD mau tidak mau akan menghadapi persaingan yang semakin tinggi dengan masuknya pasar global. Pilihannya adalah apakah BUMD tersebut harus tetap dengan kondisinya saat ini atau mengikuti persaingan itu dengan melakukan perubahan pada visi, misi, dan strategi bisnisnya.²²

Secara umum peranan perusahaan BUMD dalam kegiatan perekonomian dan pembangunan daerah dapat dilihat dari 3 (tiga) aspek, yaitu sebagai berikut:

²⁰ Sulistiono Kertawacana, *Urgensi Pengubahan UU BUMD*, <http://www.sinarharapan.co.id/> diakses tanggal 08 November 2023 pukul 15.00 WIB

²¹ IR. Purwadi, 2002, *Penelitian tentang Strategi Pengembangan BUMD Non Perbankan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah*, Balitbang Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur, Surabaya, hlm. 3.

²² Toni Rico Siahaan, 2021, *Peranan Badan Usaha Milik Daerah Sebagai Salah satu Sumber Pendapatan Daerah*, BPK Provinsi Banten, Banten, hlm. 2

1. Peningkatan produksi;
2. Perluasan kesempatan kerja; dan
3. Peningkatan pendapatan daerah.

Selain itu, BUMD memiliki berbagai fungsi dan peranan yang dibebankan kepadanya, utamanya adalah:

1. melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan daerah;
2. pemupukan dana bagi pembiayaan pembangunan daerah;
3. mendorong peran serta masyarakat dalam bidang usaha;
4. memenuhi kebutuhan barang dan jasa bagi kepentingan publik; dan
5. menjadi perintis kegiatan dan usaha yang kurang diminati swasta.²³

Dalam UU No. 23 Tahun 2014, Badan Usaha Milik Daerah didefinisikan sebagai badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. BUMD terbagi dalam 2 (dua) jenis yakni, perusahaan umum Daerah dan perusahaan perseoran Daerah. Dari sisi struktur permodalan, BUMD dengan bentuk perusahaan umum Daerah seluruh modalnya dimiliki oleh satu daerah dan tidak terbagi atas saham. Berbeda dengan perusahaan umum Daerah, perusahaan perseoran Daerah pada dasarnya berbentuk Perseroan Terbatas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, namun dikatakan sebagai perusahaan perseoran daerah apabila paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh 1 (satu) Daerah. Pada dasarnya suatu BUMD dapat dimiliki oleh lebih dari satu Daerah, namun untuk dapat dikualifikasikan sebagai BUMD, maka kepemilikan saham harus dimiliki oleh salah satu Daerah lebih dari 51% (lima puluh satu persen).

Karakteristik BUMD telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah yang meliputi:

²³ Rustian Kamaluddin, *Peran dan Pemberdayaan BUMD Dalam Rangka Peningkatan Perekonomian Daerah*, hlm. 2.

- a. Badan usaha didirikan oleh Pemerintah Daerah;
- b. Badan usaha dimiliki oleh:
 - 1) 1 (satu) Pemerintah Daerah;
 - 2) Lebih dari 1 (satu) Pemerintah Daerah;
 - 3) 1 (satu) Pemerintah Daerah dengan bukan Daerah; atau
 - 4) Lebih dari 1 (satu) Pemerintah Daerah dengan bukan Daerah.
- c. Seluruh atau Sebagian besar modalnya merupakan Kekayaan Daerah yang dipisahkan;
- d. Bukan merupakan organisasi perangkat Daerah; dan
- e. Dikelola dengan menggunakan kelaziman dalam dunia usaha.

Dari karakteristik sebagaimana tersebut di atas, maka menurut peraturan perundang-undangan BUMD berdasarkan kepemilikan modalnya dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:

- a. Perusahaan Daerah yang modalnya dimiliki oleh satu daerah saja;
- b. Perusahaan Daerah yang modalnya dimiliki oleh beberapa daerah; dan
- c. Perusahaan Daerah yang modalnya dimiliki oleh daerah dan swasta.

Sementara itu, klasifikasi pengawasan Perusahaan Daerah berdasarkan tipe kepemilikan modal di atas dapat diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) yakni sebagaimana berikut:

- a. Perusahaan daerah yang modalnya terdiri dari kekayaan satu daerah yang dipisahkan, maka pengawasannya dapat dilakukan oleh Kepala Daerah;
- b. Perusahaan Daerah yang modalnya campuran antara Pemerintah Daerah dan pihak ketiga (swasta) dan berbentuk (Perseroda), maka pengawasannya dapat dilakukan oleh Dewan Komisaris; dan
- c. Perusahaan Daerah yang modalnya terdiri atas saham dari beberapa daerah yang merupakan perusahaan yang sifatnya campuran sosial dan komersial (Perumda), maka pengawasannya dapat dilakukan oleh Kepala Daerah atau Badan Pengawas.

Pengawasan dalam BUMD dilakukan oleh DPRD dan Kepala Daerah. Bentuk pengawasannya ialah Preventif yaitu pengawasan yang dilakukan

pada awal pembentukan atau perubahan struktur organisasi BUMD dan pengawasan Represif dilakukan Kelapa Daerah dalam bentuk pengawasan kepengurusan yang dilakukan dalam setiap pengelolaan BUMD. Badan Usaha Milik Daerah didirikan dengan tujuan untuk mencari keuntungan khususnya di daerah. Pendirian BUMD berasal dari Anggaran Pendapatan Daerah (APBD). BUMD didirikan sebagai usaha untuk mengoptimalkan potensi-potensi dan menerobos hambatan pembangunan yang berada di daerah.²⁴

Berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 mengatur bahwa daerah dapat mendirikan BUMD yang berbentuk perusahaan umum daerah (Perumda) atau perusahaan daerah (Perseroda).²⁵ Keberadaan perusahaan daerah, kepada daerah bertindak sebagai salah satu organ perusahaan daerah yaitu sebagai pemilik modal. Oleh karenanya, kepala daerah tidak bertanggungjawab atas segala akibat perbuatan yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah dan atas kerugian yang timbul pada perusahaan daerah tersebut. Berdasarkan teori kewenangan, tanggung jawab kepala daerah atas pengelolaan perusahaan daerah merupakan tanggung jawab jabatan, sehingga kepala daerah tidak bisa dituntut secara pribadi untuk mempertanggungjawabkannya, kecuali ditemukan hal-hal lain berupa itikad buruk atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja untuk kepentingan pribadi kepada daerah tersebut. Hal ini merupakan penyimpangan hukum atau dapat dikategorikan sebagai perbuatan maladministrasi. Apabila terjadi demikian maka dapat dimintai tuntutan pidana maupun perdata, hal ini juga berlaku pada direksi.²⁶

²⁴ Emanuel Sudjatmoko, 2013, *Penelitian Hukum Tentang Tanggungjawab Pemerintah Daerah dalam Menjalankan Fungsi Pemegang Saham BUMD*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta, hlm. 79

²⁵ Zainal Asikin dan Wira Pria Suhartana, 2018, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Prenada Group, Jakarta, hlm. 76

²⁶ Emanuel Sudjatmoko, *Op.cit.*, hlm 76

5. Perseroan Terbatas

a. Subjek Hukum

Perseroan Terbatas merupakan organisasi usaha berbadan hukum yang diakui kedudukannya sebagai subjek hukum di Indonesia. Perseroan harus didirikan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan yang hidup dan berkembang di masyarakat. Perseroan terbatas merupakan persekutuan modal yang didirikan berdasarkan perjanjian dan melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undang yang mengatur tentang perseroan terbatas. Hal tersebut merujuk pada definisi yang termaktub dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 40 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

Status perseroan terbatas sebagai subjek hukum menjadikan perseroan dapat memiliki hak dan kewajiban yang sengaja dibuat manusia dengan maksud dan tujuan tertentu.²⁷ Perseroan terbatas dapat bertindak layaknya orang atau *natuurlijk person* yang dapat dibebani atau menyanggah hak dan kewajiban seperti halnya manusia. Perseroan terbatas dapat bertindak sebagai debitur ataupun kreditur dalam suatu hubungan kontraktual dan bahkan dalam perkembangan bisnis modern dapat dikenai pidana.²⁸ Perseroan terbatas sebagai badan hukum tidak

²⁷ Habibie Adjie, 2008, *Status Badan Hukum, Prinsip-prinsip dan Tanggung Jawab Sosial Perseroan Terbatas*, CV Mandar Maju, Bandung, hlm. 17

²⁸ Nindyo Pramono, 2012, *Perbandingan Perseroan Terbatas di Beberapa Negara*, Ditulis dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Penulisan Karya Ilmiah Pusat Penelitian dan Pengembangan

bisa melakukan kegiatannya sendiri. Untuk itu, perseroan terbatas memerlukan organ-organ perseroan untuk mengurus kepentingan sehari-hari dari perseroan untuk mengurus kepentingannya.²⁹

Perseroan Terbatas didefinisikan sebagai badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang. Berdasarkan definisi tersebut, maka Perseroan sebagai badan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana berikut:³⁰

a. Merupakan Persekutuan Modal

Perseroan sebagai badan hukum memiliki “modal dasar” yang disebut juga *authorized capital*, yakni jumlah modal yang disebutkan atau dinyatakan dalam Akta Pendirian atau AD Perseroan. Modal dasar tersebut, terdiri dan terbagi dalam saham atau sero (*aandelen, share, stock*). Persekutuan yang terjadi dalam Perseroan sebagai badan hukum, bukan hanya persekutuan modal, tetapi juga persekutuan para anggota yang terdiri dari pemegang saham. Namun, yang lebih menonjol adalah persekutuan modal, dibanding dengan persekutuan orang atau anggotanya sebagaimana yang terdapat dalam Persekutuan yang diatur dalam Pasal 1618 KUH Perdata.

b. Didirikan berdasarkan Perjanjian

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No. 40 Tahun 2007, Perseroan Terbatas sebagai badan hukum didirikan berdasarkan perjanjian. Untuk itu, pendirian Perseroan sebagai badan hukum, bersifat “kontraktual” yang berarti lahir dari perjanjian dan “konsensual” yang berarti adanya kesepakatan mengikatkan diri

Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I., Tahun Anggaran 2012, Jakarta, hlm. 5

²⁹ Dhaniswara K Harjono, 2005, *Pembaruan Hukum Perseroan Terbatas: Tinjauan Terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, Jakarta, hlm. 177

³⁰ M. Yahya Harahap, 2015, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 34-37

dalam perjanjian untuk mendirikan Perseroan. Oleh karena dibuat berdasarkan perjanjian, maka perjanjian pendirian perseroan harus memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) yakni, kecakapan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang.

c. Melakukan Kegiatan Usaha

Dalam Pasal 2 UU No. 40 Tahun 2007 disebutkan bahwa suatu Perseroan harus mempunyai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusliaan.

d. Lahirnya Perseroan Melalui Proses Hukum Dalam Bentuk Pengesahan Pemerintah

Kelahiran Perseroan sebagai badan hukum (*rechtspersoon, legal entity*) karena diciptakan atau diwujudkan melalui proses hukum (*created by legal process*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (4) Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.

Pelaksanaan segala hak dan kewajiban perseroan dilaksanakan organ perseroan, yakni Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris.³¹ RUPS adalah organ perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris.³² Dalam UU No. 40 Tahun 2007 dicantumkan sejumlah tugas dan wewenang RUPS, yakni sebagaimana berikut:³³

³¹ Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, 2000, *Seri Hukum Bisnis Perseroan Terbatas*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 77

³² Cornelius Simanjuntak dan Natalie Mulia, 2009, *Organ Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, hl. 2

³³ Sentosa Sembiring, 2007, *Hukum Perusahaan tentang Perseroan Terbatas*, Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 87

- a. Melakukan perubahan Anggaran Dasar;
- b. Menambah modal perseroan;
- c. Mengurangi modal perseroan
- d. Mengangkat Direksi;
- e. Menetapkan besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi;
- f. Memberhentikan Direksi;
- g. Mengangkat Komisaris;
- h. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota komisaris;
- i. Mengangkat Komisaris Independen; dan
- j. Pembubaran perseroan.

Hak-hak pemegang saham yang diatur dalam Pasal 52 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah sebagai berikut:

- a. hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
- b. hak untuk menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi; dan
- c. menjalankan hak-hak lainnya sesuai UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Dalam hal pemegang saham menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS ia boleh diwakilkan oleh siapa saja yang ditunjuk sebagai kuasanya termasuk anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan Terbatas.³⁴ Kemudian dengan prinsip one share one vote tiap 1 (satu) lembar saham memiliki 1 (satu) hak suara. Hak pemegang saham dalam RUPS ini berkaitan dengan hak untuk menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi.

³⁴ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, 330

b. Pertanggungjawaban

Salah satu hal yang sangat fundamental dari hukum perseroan terbatas adalah keberadaan prinsip tanggung jawab terbatas atau *limited liability* atau *limitatief aansprakelijkheid*. Prinsip tersebut mengajarkan bahwa pemegang saham atau shareholder atau *aandeelhouder* dari suatu perseroan hanya bertanggung jawab sebatas pada sejumlah saham yang dimiliki di perseroan tersebut.³⁵ Prinsip *limited liability* tidak dapat dipisahkan dari prinsip *piercing the corporate veil* yang dapat diartikan sebagai cara membuka cadar atau tabir perseroan terbatas. Prinsip tersebut adalah keadaan dimana pengadilan dapat memutuskan bahwa prinsip *separation of personality* yang melekat pada perseroan sebagai entitas hukum dapat diabaikan. Berdasarkan keberadaan prinsip tersebut, pengadilan dapat mengabaikan status badan hukum perseroan terbatas dan membebankan tanggung jawab kepada pribadi pemegang saham.³⁶

Meskipun hukum perseroan terbatas berbicara secara umum tentang perlindungan pemegang saham sebagai entitas terpisah dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajiban perseroan, tapi faktanya pertanggungjawaban terbatas tidak seabsolut seperti yang tampak pada peraturan-peraturan hukum. Dalam perkembangannya, Pengadilan telah menerapkan suatu doktrin yang lebih adil dalam hukum perseroan terbatas yakni *piercing the corporate veil*. Doktrin tersebut diterapkan apabila terdapat keadaan yang diperlukan untuk memaksakan tanggung jawab secara pribadi pemegang saham.³⁷ Rumusan *piercing the corporate veil* menunjukkan perseroan terbatas seringkali tidak dapat dilepaskan dari kehendak pemegang saham. Dalam konteks demikian berarti kehendak dari perseroan adalah kehendak pemegang saham. Konsepsi

³⁵ Nindyo Pramono, *Op.Cit.*, hlm. 5

³⁶ Muhammad Syafi'i, 2016, *Piercing the Corporate Veil Terhadap Holding Company dalam Tindakan Hukum Anak Perusahaan*, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, hlm. 23

³⁷ David K. Millon, 2007, *Piercing the Corporate Veil, Financial Responsibility, and the Limits of Limited Liability*, Washington and Lee University School of Law, Washington, hlm. 1310

piercing the corporate veil menyatakan bahwa jika keadaan terpisah perseroan dengan pemegang sahamnya tidak ada, maka sudah selayaknya jika sifat pertanggungjawaban terbatas dari pemegang saham juga dihapuskan. Dengan disibaknya cadar pembatas, maka tanggung jawab terbatas hapus dan bercampur menjadi satu. Jadi dalam hal ini pemegang saham turut bertanggung jawab secara pribadi.³⁸

Piercing the corporate veil didefinisikan sebagai suatu proses peradilan dimana pengadilan akan mengabaikan kekebalan pengurus perseroan atau *officers* atau *Board of Directors* atau badan atau entities dari tanggung jawab atau kesalahan atau pelanggaran dalam melakukan kegiatan perseroan dan tanggung jawab pribadi dikenakan kepada pemegang saham, para direktur dan para pejabat perseroan.³⁹ *Piercing the corporate veil* diantaranya ditujukan untuk melindungi kepentingan kreditor perseroan terbatas dari segala kerugian yang diakibatkan oleh penipuan dan perbuatan yang tidak merepresentasikan tindakan perseroan.⁴⁰

Piercing the corporate veil layak diterapkan pada hubungan kontraktual antara perseroan dengan kreditornya karena tanpa penerapan prinsip tersebut, maka kerugian yang diderita pihak ketiga tidak mungkin tertanggulangi.⁴¹ Diterapkannya prinsip tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan umum dari tindakan-tindakan pemegang saham yang mempergunakan perseroan tidak sesuai dengan tujuan perseroan yang telah ditentukan ataupun dengan tujuan untuk kepentingan pribadi para pemilik/pemegang saham dan juga merupakan sarana perlindungan bagi kreditor perseroan atau pihak ketiga pada umumnya.⁴²

³⁸ Gunawan Widjaja, 2008, *Risiko hukum sebagai Direksi, Komisaris & Pemilik PT*, Forum Sahabat, Jakarta, hal. 25.

³⁹ Nindyo Pramono, 2001, *Sertifikasi Saham PT Go Public dan Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 45

⁴⁰ Christopher W. Peterson, 2017, *Piercing the Corporate Veil by Tort Creditors*, Journal of Business & Technology Law, Maryland, hlm. 79

⁴¹ Sulistiowati dan Veri Antoni, 2013, *Konsistensi Penerapan Doktrin Piercing the Corporate Veil Pada Perseroan Terbatas di Indonesia*, Yustisia Vol.2 No.3 September - Desember 2013, hlm. 11

⁴² Habibie Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 38

Piercing the corporate veil berusaha menyeimbangkan kepentingan kreditor perseroan terbatas dengan memberi kesempatan bagi kreditor yang hak-haknya dirugikan oleh perbuatan perusahaan mengajukan gugatan sampai harta pribadi pemegang saham.⁴³ Dua contoh perkara dimana kepentingan kreditor terganggu sebagai akibat penyalahgunaan prinsip pemisahan tanggungjawab adalah perkara penipuan dan pernyataan menyesatkan serta perkara pelucutan aset perusahaan. Alasan *piercing the corporate veil* diterapkan karena ketika pemegang saham memberikan pernyataan yang tidak benar atau palsu lalu kreditor secara tulus bersandar pada pernyataan itu, maka pemegang saham terhalang untuk menyangkal pernyataan.⁴⁴ Sementara, pelucutan aset perusahaan adalah tindakan mengelak dari kewajiban hukum. Dalam menerapkan prinsip *piercing the corporate veil*, hakim Amerika lebih memerhatikan hak-hak kreditor karena legal test yang digunakan adalah realitas ekonomi dan bisnis.⁴⁵

Prinsip *piercing the corporate veil* di Indonesia diantaranya dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007. Ketentuan tersebut pada intinya menyatakan bahwa tanggungjawab terbatas dari pemegang saham perseroan dapat tidak berlaku apabila terjadi keadaan-keadaan tertentu. Pasal tersebut selengkapnya menyatakan bahwa, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila:

- a. persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi;
- b. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadi;

⁴³ Sulistiowati dan Veri Antoni, *Op.Cit.*, hlm. 25

⁴⁴ Thomas K Cheng, 2011, *The Corporate Veil Doctrine Revisited: A Comparative Study of the English and the U.S. Corporate Veil Doctrines*, Boston College International and Comparative Law Review, hlm.34 dalam Sulistiowati dan Veri Antoni, *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 26-27

- c. pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perseroan; atau
- d. pemegang saham yang bersangkutan baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan, yang mengakibatkan kekayaan Perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang Perseroan.

Jika diperhatikan dalam Penjelasan Pasal 3 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007, maka terdapat penekanan tentang pembauran antara kekayaan perseroan dan kekayaan pribadi sehingga dalam hal terjadi pelanggaran *piercing the corporate veil*, pihak pemegang saham bertanggungjawab secara pribadi.⁴⁶ Selengkapnya Penjelasan atas Pasal 3 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 menyatakan bahwa, dalam hal-hal tertentu tidak tertutup kemungkinan hapusnya tanggung jawab terbatas tersebut apabila terbukti terjadi hal-hal yang disebutkan dalam ayat ini. Tanggung jawab pemegang saham sebesar setoran atas seluruh saham yang dimilikinya kemungkinan hapus apabila terbukti, antara lain terjadi pencampuran harta kekayaan pribadi pemegang saham dan harta kekayaan Perseroan sehingga Perseroan didirikan semata-mata sebagai alat yang dipergunakan pemegang saham untuk memenuhi tujuan pribadinya sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf d.

c. Dividen

Dalam organisasi perseroan terbatas, Keuntungan yang diperoleh pemegang saham dapat berupa dividen dan/atau *capital gain*. Dividen merupakan pembagian laba perseroan setelah mendapat persetujuan oleh RUPS. Sedangkan *capital gain* adalah keuntungan yang didapatkan dari selisih harga beli dan harga jual saham melalui aktivitas perdagangan saham. Dividen adalah bagian dari laba bersih yang dibagikan kepada

⁴⁶ Munir Fuady, 2010, *Doktrin-Doktrin Modern dalam Corporate Law dan Eksistensinya dalam Hukum Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 18

pemegang saham pada periode tertentu.⁴⁷ Dividen adalah aliran kas yang dibayarkan kepada pemegang saham.⁴⁸ Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut maka dividen merupakan bagian dari laba yang diberikan perseroan kepada pemegang saham. Terdapat 2 (dua) jenis dividen yaitu dividen tunai dan dividen saham. Dividen tunai adalah dividen yang dibayarkan secara tunai dan besaran pembagiannya tidak dijamin. Karena besaran pembagiannya tidak dijamin dari tahun ke tahun jumlah dividen tunai yang dibayarkan bisa tetap, tidak tetap, atau bahkan tidak dibagikan. Sedangkan dividen saham adalah dividen berupa saham baru yang dibagikan kepada para pemegang saham. Pembagian dividen saham menyebabkan meningkatnya jumlah saham yang dimiliki seorang pemegang saham.⁴⁹

Selain dividen tunai dan dividen saham terdapat pula dividen aktiva selain tunai atau dividen barang dan dividen likuidasi. Dividen properti adalah dividen dalam bentuk aktiva selain tunai seperti surat berharga yang diterbitkan oleh perseroan. Sedangkan dividen likuidasi adalah dividen yang dibagikan ketika terjadi likuidasi perseroan. Dividen likuidasi adalah selisih dari hasil likuidasi seluruh aktiva perseroan dikurangi pembayaran kewajiban perseroan. Meskipun terdapat beberapa jenis dividen namun secara umum dividen yang paling sering dibagikan adalah dividen tunai.⁵⁰

Keuntungan (profit) yang didapatkan Perseroan Terbatas tidak serta merta menjadi dividen. RUPS harus menyetujui bahwa keuntungan Perseroan Terbatas dibagi atau tidak dibagi. Keuntungan Perseroan Terbatas yang tidak dibagi bukan disebut dividen. Dividen yang tidak dibagi dapat disebabkan oleh beberapa hal, misalnya karena keuntungan

⁴⁷ Hessel Nogi S. Tangkilisan, 2003, *Manajemen Keuangan Bagi Analisis Kredit Perbankan*, Balairung & Co, Yogyakarta, hlm. 227

⁴⁸ James M. Reeve et al, 2009, *Pengantar Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 275

⁴⁹ Bustari Muchtar, 2016, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Kencana Prenada Media, Jakarta, hlm. 143

⁵⁰ Agus Riyanto, *Pemegang Saham dan Pembagian Dividennya*, Binus University, diakses pada 08 November 2023, pukul 15.00 WIB

Perseroan Terbatas akan diinvestasikan ke dalam bentuk modal atau yang disebut juga sebagai laba ditahan. Sebab lainnya adalah karena Perseroan Terbatas mengalami kerugian.

Sebelum menentukan pembagian keuntungan RUPS terlebih dahulu menerima Laporan Keuangan Direksi. Sesuai Pasal 66 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Direksi menyampaikan laporan tahunan kepada RUPS setelah lebih dulu diperiksa oleh Dewan Komisaris. Laporan tahunan tersebut memuat antara lain laporan keuangan, laporan kegiatan perseroan, pelaksanaan tanggungjawab sosial dan lingkungan, masalah-masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan usaha, dan laporan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh Dewan Komisaris. Sedangkan laporan keuangan sekurang-kurangnya memuat neraca akhir tahun buku yang baru berakhir yang dibandingkan dengan tahun buku sebelumnya, rincian laba dan rugi, arus kas, perubahan ekuitas, dan catatan atas laporan keuangan tersebut.

Jika laporan keuangan tersebut diterima oleh RUPS maka langkah selanjutnya adalah RUPS menentukan besaran cadangan wajib yang akan disisihkan dari laba bersih Perseroan Terbatas. Menurut Penjelasan Pasal 70 ayat (3) yang dimaksud cadangan wajib adalah dana dalam jumlah tertentu yang wajib disisihkan oleh perseroan untuk menutup kemungkinan kerugian pada masa yang akan datang. Penyisihan ini dilakukan hingga jumlah cadangan wajib mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 70 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa laba bersih perseroan wajib disisihkan untuk cadangan dengan catatan bila perseroan mempunyai saldo laba yang positif.

Jika melihat pada Penjelasan Pasal 70 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimaksud dengan laba bersih adalah keuntungan perseroan pada tahun berjalan setelah dikurangi pajak. Sementara pada Penjelasan Pasal 70 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007

tentang Perseroan Terbatas yang dimaksud dengan saldo laba yang positif adalah laba bersih perseroan pada tahun berjalan yang telah menutup akumulasi kerugian perseroan pada tahun sebelumnya. Kemudian sesuai Pasal 71 ayat (2) apabila keseluruhan laba bersih telah disisihkan untuk dana cadangan maka sisanya dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen. Namun hal tersebut dapat disimpangi jika RUPS menentukan lain. RUPS dapat menentukan bahwa pada tahun buku yang bersangkutan diputuskan untuk tidak membagi dividen dengan alasan laba bersih akan digunakan untuk perluasan usaha.⁵¹

Hak pemegang saham untuk mendapatkan dividen tidak serta merta timbul pada saat ia membeli saham perseroan. Dalam risalah RUPS umumnya mata acara rapat tentang dividen bukan ditulis 'pembagian dividen' namun 'penetapan penggunaan laba perseroan'. Hal tersebut dikarenakan dalam suatu RUPS baik RUPS tahunan atau RUPS luar biasa belum tentu terjadi pembagian dividen. Laba perseroan dapat diputus untuk dibagi atau tidak dibagi. Dividen hanya dibagikan setelah mendapat persetujuan RUPS.⁵² Artinya hak pemegang saham atas dividen baru timbul ketika RUPS menyetujui. Pada saat itu timbul kewajiban bagi perseroan untuk membayar dividen dan timbul hak bagi pemegang saham untuk mendapatkan dividen.

Jika Perseroan Terbatas tidak melaksanakan kewajibannya maka pemegang saham berwenang untuk menuntut pembayaran dividen tersebut. Namun sesuai ketentuan Pasal 71 ayat (3) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa dividen hanya boleh dibagikan jika Perseroan Terbatas memiliki saldo laba yang positif. Karena dividen dibagi dari keuntungan Perseroan Terbatas maka seharusnya pembagian dividen tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha Perseroan Terbatas. Jika Perseroan Terbatas tidak memperoleh keuntungan sebagaimana diatur

⁵¹ M. Yahya Harahap, Op.Cit.[291].

⁵² Bustari Muchtar, Loc.Cit.

dalam peraturan perundang-undangan maka dividen tidak boleh dibagi.⁵³ Apabila hal tersebut terjadi maka pemegang saham tidak berhak atas dividen pada tahun buku tersebut dan oleh karena itu tidak berhak menuntut pembayaran dividen.

Pemegang saham yang dirugikan karena tidak menerima pembayaran dividen hingga melewati batas waktu dapat meminta kepada Perseroan Terbatas untuk dilaksanakan RUPS. Fungsi pelaksanaan RUPS tersebut adalah untuk membahas laporan tahunan PT. Sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (2) dan ayat (3) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas salah satu isi laporan tahunan adalah laporan keuangan yang harus dibuat sesuai dengan standar akuntansi keuangan. Laporan keuangan disampaikan agar para peserta rapat dapat mengetahui kondisi keuangan Perseroan Terbatas. Jika laporan keuangan memberitahukan bahwa kondisi keuangan Perseroan Terbatas tidak sehat atau mengalami kerugian maka hal tersebut merupakan alasan tidak dibayarkannya dividen pada tahun buku tersebut. Namun jika kondisi keuangan Perseroan Terbatas tergolong sehat bahkan mendapatkan keuntungan maka pemegang saham dapat meminta pertanggungjawaban Perseroan Terbatas atas tidak dibayarkannya dividen yang telah diputus untuk dibagikan.

6. Investasi dan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah

Kehadiran investasi dapat memberikan dampak positif bagi suatu negara, yaitu dapat menambah devisa negara, berperan memodernisasi industri, membuka lapangan kerja baru, menambah sumber finansial melalui pajak, termasuk juga pengalaman (*experience*), transfer pengetahuan (*knowledge transfer*), transfer kecakapan manajerial (*management skill transfer*), perubahan budaya kompetisi (*change competitive culture*), kemampuan menghadapi masalah global (*global problem solving*) dan memunculkan kemauan untuk melakukan inovasi

⁵³ M. Yahya Harahap, Op.Cit.[293].

(*innovations creation habit*) yang pada akhirnya nanti dapat dimanifestasikan dan diajarkan kepada pengusaha-pengusaha domestik, termasuk kepada manajer lokal agar mengetahui strategi dalam rangka membuat relasi dengan bank-bank luar negeri, mencari alternatif pasokan sumber daya, serta memperluas jaringan-jaringan pemasaran sampai ke tingkat internasional. Bagi Indonesia investasi diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi Indonesia, diantaranya dapat mendorong kegiatan perekonomian, adanya transfer teknologi, menciptakan lapangan kerja, dan memberikan manfaat lainnya yang berakhir pada terciptanya kesejahteraan bagi rakyat.⁵⁴

Terminologi penanaman modal dapat berarti penanaman modal yang dilakukan secara langsung oleh investor lokal (*domestic investor*), investor asing (*foreign direct investment, FDI*) dan penanaman modal yang dilakukan secara tidak langsung oleh pihak asing (*foreign indirect investment, FII*). Untuk yang terakhir ini dikenal dengan istilah penanaman modal dalam bentuk portofolio, yakni pembelian efek lewat Lembaga Pasar Modal (*capital market*). Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal mengemukakan bahwa penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan penanaman modal, baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.

Kegiatan penanaman modal pada dasarnya merupakan suatu kebutuhan. Kebutuhan bagi siapa saja, kebutuhan bagi orang perseorangan, institusi, korporasi, maupun masyarakat luas pada umumnya. Investasi menjadi suatu kebutuhan karena investasi dapat menjadi salah satu metode/cara bagaimana menyiapkan masa depan yang belum pasti menjadi suatu kepastian. Investasi merupakan suatu tindakan “mengorbankan” uang sekarang dalam rangka memperoleh uang di masa

⁵⁴ Hernawati, R. A. S., & Suroso, J. T, 2020, *Kepastian Hukum Dalam Hukum Investasi di Indonesia Melalui Omnibus Law*. Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi, Bandung, hlm. 4

mendatang sehingga masa depan menjadi lebih baik. Sejumlah studi yang dilakukan di beberapa negara sedang berkembang menunjukkan bahwa dalam rangka pembangunan nasional di suatu negara, sangat didorong oleh keinginan untuk sesegera mungkin mengentaskan kemiskinan di negara tersebut. Studi mengenai fungsi dan peran investasi dalam suatu negara menunjukkan tingkat berimbang dan saling ketergantungan mengenai investasi dan akses yang ditimbulkannya.

Penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal yang merupakan urusan wajib pemerintah daerah didasarkan pada kriteria eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi pelaksanaan kegiatan penanaman modal. Undang-undang mengatur mengenai kegiatan penanaman modal, baik penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri dan tidak mengadakan pemisahan undang-undang secara khusus, seperti halnya undang-undang penanaman modal terdahulu yang terdiri dari dua undang-undang, yaitu Undang-Undang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri.⁵⁵

Berdasarkan sumber modalnya, penanaman modal dapat dibagi menjadi 2 yaitu penanaman modal dalam negeri yang sumber modalnya murni berasal dari sumber-sumber dalam negeri dan penanaman modal asing yang sumber modalnya menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri. Namun, secara umum kegiatan penanaman modal dapat diklasifikasikan dalam dua bagian besar yakni, secara langsung (*direct investment*) atau disebut juga penanaman modal jangka panjang dan investasi tidak langsung (*indirect investment*) atau disebut juga *portfolio investment*.⁵⁶

k. Penanaman Modal Secara Langsung (*direct investment*) atau disebut juga penanaman modal jangka panjang. Pemaknaan jenis penanaman

⁵⁵ Dhaniswara K. Harjono, 2007, *Hukum Penanaman Modal*, PT RadjaGrafindo Persada, Jakarta, hlm.122-123

⁵⁶ Jonker Sihombing, 2008, *Investasi Asing Melalui Surat Utang Negara di Pasar Modal*, PT. Alumni, Bandung, hlm. 160.

modal secara langsung ini umumnya dikaitkan dengan keberadaan kegiatan pengelolaan modal. Kegiatannya dapat dilakukan dalam bentuk:

- 1) Mendirikan perusahaan patungan (*joint venture company*) bersama-sama dengan mitra lokal;
 - 2) Melakukan kerjasama kegiatan (*joint operation scheme*) tanpa membentuk perusahaan yang baru;
 - 3) Mengonversikan bantuan teknis dan manajerial perusahaan (*technical and management assistance*)
 - 4) Pemberian lisensi, dll.
1. Penanaman Modal Secara Tidak Langsung (*indirect investment*) atau disebut juga portfolio investment. Jenis penanaman modal dalam konsep tidak langsung biasanya bercirikan:
- 1) Pemegang saham tidak memiliki kontrol pada manajemen perusahaan/perseroan dalam usaha sehari-hari;
 - 2) Faktor resiko ditanggung sendiri oleh pemegang saham sehingga pada dasarnya dipastikan tidak mengganggu perusahaan dalam mengendalikan jalannya kegiatan;
 - 3) Umumnya tidak dilindungi oleh hukum kebiasaan internasional yang umumnya berlaku (*international customary law*).

Pihak yang melakukan penanaman modal dapat berupa perseorangan maupun badan usaha dalam negeri atau badan usaha perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia yang berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, apabila merupakan penanaman modal asing, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Pemerintah juga dapat bertindak selaku penanam modal atau investor. Hal tersebut diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dengan tujuan untuk memperoleh manfaat ekonomi, manfaat sosial, dan/atau manfaat lainnya, serta sebagai salah satu wujud peran pemerintah untuk memajukan kesejahteraan umum. Salah satu bentuk

investasi Pemerintah dilakukan dalam bentuk penyertaan modal. Penyertaan modal adalah bentuk Investasi Pemerintah pada Badan Usaha dengan mendapat hak kepemilikan, termasuk pendirian Perseroan Terbatas dan/atau pengambilalihan Perseroan Terbatas. Penyertaan modal dilakukan oleh Badan Investasi Pemerintah dengan Badan Usaha, Badan Layanan Umum, Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota, BLUD, dan/atau badan hukum asing.

Pemerintah Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada badan usaha milik negara dan/atau BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat ditambah, dikurangi, dijual kepada pihak lain, dan/atau dapat dialihkan kepada badan usaha milik negara dan/atau BUMD. Penyertaan modal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyertaan modal Daerah ditetapkan dengan Perda. Penyertaan modal Daerah dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan Barang Milik Daerah. Barang Milik Daerah dinilai sesuai nilai riil pada saat barang milik Daerah akan dijadikan penyertaan modal. Nilai riil diperoleh dengan melakukan penafsiran harga Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Definisi secara umum penyertaan modal yaitu suatu usaha untuk memiliki perusahaan yang baru atau yang sudah berjalan, dengan melakukan setoran modal ke perusahaan tersebut. Penyertaan modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan kekayaan Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah. Maksud Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah upaya meningkatkan produktifitas pemanfaatan tanah dan/atau bangunan serta kekayaan lainnya milik Pemerintah Daerah dengan membentuk usaha bersama dan saling menguntungkan. Tujuan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah untuk meningkatkan:

- a. sumber Pendapatan Asli Daerah;
- b. pertumbuhan ekonomi;
- c. pendapatan masyarakat; dan
- d. penyerapan tenaga kerja.⁵⁷

BUMD memiliki kedudukan sangat penting dan strategis dalam menunjang pelaksanaan otonomi. Oleh karena itu, BUMD perlu dioptimalkan pengelolaannya agar benar-benar menjadi kekuatan ekonomi yang handal sehingga dapat berperan aktif, baik dalam menjalankan fungsi dan tugasnya maupun sebagai kekuatan perekonomian daerah.⁵⁸ Berdasarkan Pasal 304 ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dinyatakan bahwa Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada badan usaha milik negara dan/atau BUMD, penyertaan modal Daerah dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah. Berdasarkan peraturan perundang-undangan dinyatakan bahwa setiap penyertaan modal atau penambahan penyertaan modal kepada perusahaan daerah harus diatur dalam perda tersendiri tentang penyertaan atau penambahan modal. Penyertaan modal Pemerintah Daerah dapat dilaksanakan apabila jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang penyertaan modal daerah. Penyertaan modal oleh Pemerintah Daerah bersumber dari APBD tahun anggaran berjalan pada saat penyertaan atau penambahan penyertaan modal tersebut dilakukan.

Dalam pelaksanaan investasi daerah, dimana di antaranya dilakukan melalui penyertaan modal pemerintah, terdapat 5 (lima) prinsip yang penting untuk diperhatikan, yaitu sebagai berikut:⁵⁹

⁵⁷ Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kepada Perseroan Terbatas Gresik Migas, 2012, hal. 4

⁵⁸ Wahyu Maizal, 2014, *Tinjauan Hukum Penyertaan Modal Daerah Pada BUMD Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Luwu Timur*, Universitas Hasanuddin, Makassar, hal. 5.

⁵⁹ Mahmudi, 2010, *Manajemen Keuangan Daerah*, Erlangga, Jakarta, hlm. 24

a. Legalitas

Pemerintah Daerah yang mendapatkan legitimasi dari masyarakat wajib bertanggung jawab atas setiap kebijakan dan tindakan sesuai peraturan yang ada. Begitu pula dengan investasi daerah harus berdasarkan perangkat perundang-undangan yang berlaku. Investasi jangka pendek tidak perlu mendapatkan persetujuan lembaga legislatif, namun hanya cukup dengan peraturan yang ada. Investasi yang bersifat jangka panjang, keputusan Pemerintah Daerah harus mendapatkan persetujuan melalui lembaga legislatif.

b. Keamanan

Keputusan investasi daerah harus didasarkan pada analisis investasi agar dana publik terbebas dari risiko kerugian.

c. Likuiditas

Fungsi likuiditas menekankan pada kemudahan dalam hal pencairan kembali agar digunakan sewaktu-waktu saat pemerintah membutuhkan kas secara mendadak. Namun, prinsip ini tidak berlaku bagi investasi yang tidak untuk ditarik kembali oleh Pemerintah Daerah.

d. Keuntungan

Selain untuk menyejahterakan masyarakat, investasi daerah juga diharapkan dapat mendatangkan keuntungan agar masuk ke kas daerah.

e. Kesesuaian

Pemilihan investasi harus menyesuaikan dengan peraturan yang terkait agar tidak ada yang mempersoalkan secara hukum pilihan tersebut.

Penyertaan modal oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan kepada Badan Usaha Milik Pemerintah dan/atau milik swasta dengan cara penambahan, pengurangan, penjualan kepada pihak lain, dan pengalihan kepada BUMD sesuai peraturan perundang-undangan. Investasi Pemerintah Daerah cenderung diberikan kepada BUMD yang memiliki misi

sebagai *agent of development*. Negara terlibat dalam perekonomian masyarakat dengan mengelola sumber daya untuk kemakmuran rakyat yang bertanggung jawab sebagai penyedia pelayanan publik dan biasanya dibebankan kepada perusahaan publik. Berdasarkan hal tersebut, BUMD memiliki peran multifungsi, yaitu sebagai perintis pelayanan publik, membuka lapangan kerja, dan mencari laba untuk mengisi kas daerah. BUMD harus dikelola sesuai prinsip swasta, namun dengan memperhatikan pula kepentingan masyarakat. Penyertaan modal Pemerintah Daerah kepada BUMD dapat dilaksanakan apabila jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang penyertaan modal daerah berkenaan.⁶⁰

Di Indonesia telah terdapat beberapa regulasi hukum yang mengatur tentang penyertaan modal pemerintah. Berdasarkan Pasal 304 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada badan usaha milik negara dan/atau BUMD. Lebih lanjut, Pasal 333 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur bahwa penyertaan modal Daerah dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat dilakukan dalam bentuk uang dan barang milik Daerah.

Pasal 333 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menegaskan bahwa Penyertaan modal Daerah harus ditetapkan dengan peraturan daerah, dengan ketentuan bahwa jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan telah ditetapkan dalam Perda mengenai penyertaan modal daerah bersangkutan. Namun, perlu juga diperhatikan bahwa Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

⁶⁰ Fitri Erna Muslikah, 2015, *Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kota Depok Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Depok*, Universitas Indonesia, Depok, hlm. 4

Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, mengatur bahwa penyertaan modal pada Perusahaan Negara/Daerah berasal dari surplus anggaran, surplus penerimaan negara/daerah dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran negara/daerah Tahun Anggaran berikutnya. Pengeluaran pembiayaan daerah ini digunakan untuk beberapa pembiayaan, salah satunya penyertaan modal daerah.

B. KAJIAN EMPIRIK

1. Pendirian PT JIEP

Pendirian PT JIEP dimulai pada tahun 1969 ketika dibentuknya Kawasan Industri Pulogadung (KIP) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1b.3/2/35/1969. Kemudian pada tahun 1973, pendirian PT JIEP ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) dalam Bidang Industrial Estate. Pada saat didirikan, Negara Republik Indonesia dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta masing-masing memiliki 3.000 lembar saham seri A atau sebesar 50% saham. Hal ini berdasarkan pada Akta Notaris No. 127 tanggal 26 Juni 1973 yang dibuat di hadapan Abdul Latief, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta.

Tujuan pendirian perseroan adalah untuk mendorong dan mempercepat pembangunan perindustrian nasional yang bertugas menyediakan prasarana serta memberikan bantuan administratif bagi calon penanam modal. Hal tersebut terutama dilakukan melalui usaha di bidang properti. PT JIEP memiliki visi menjadi pengembang Kawasan

modern terintegrasi bertaraf Internasional dan berwawasan lingkungan serta memiliki misi sebagai berikut:⁶¹

- a. Mewujudkan Kawasan industri modern dan terintegrasi, berbasis digital dan berwawasan lingkungan;
- b. Menyediakan sarana dan prasarana berkualitas dalam lingkungan yang aman dan nyaman kinerja dan layanan yang bermutu secara berkelanjutan melalui penyempurnaan prosedur operasional dan manajemen resiko yang efektif dan efisien;
- c. Memberikan nilai tambah bagi lingkungan dengan program-program pengembangan masyarakat;
- d. Meningkatkan kompetensi dan pemberdayaan sumber daya manusia melalui Pendidikan dan pelatihan terstruktur dan berkesinambungan;
- e. Memperkuat sinergi Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah dalam segala sector untuk meningkatkan peran korporasi dalam pembangunan negeri;
- f. Membangun value dan brand perseroan sesuai dengan visi korporasi;
- g. Memberikan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan.

Selain daripada hal sebagaimana tersebut PT JIEP juga berpegang pada 6 (enam) prinsip dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip-prinsip tersebut, yakni: Amanah; Kompeten; Harmonis; Loyal; Adaptif; dan Kolaboratif.

Salah satu dasar pertimbangan hukum pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) dalam Bidang Industrial Estate didasarkan pada adanya kesadaran pemerintah untuk mendorong dan mempercepat pembangunan perindustrian nasional. Pembentukan Industrial Estate mempunyai tugas utama untuk menyediakan prasarana serta memberikan bantuan administratif bagi calon penanam modal di Indonesia. Tugas perusahaan Industrial Estate adalah untuk menyediakan prasarana,

⁶¹ <https://jiep.co.id/jv/about-us-2/> diakses pada 15 September 2022 pukul 13.13 WIB

melaksanakan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan Industrial Estate Pulo Gadung Jakarta Timur, Jakarta.

Pelaksanaan dari penyertaan Negara pada saat tersebut dilakukan menurut ketentuan-ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Dagang Stbl. 1847: 23 sebagaimana yang telah beberapa kali diubah dan ditambah, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1969 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1972. Kemudian, penyelesaian pendirian PERSERO sebagaimana yang dimaksudkan dikuasakan kepada Menteri Keuangan, satu dan lainnya sesuai dengan ketentuan tersebut dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1969.

Pada tahun 2022 terbit PP No. 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (“PP No. 7 Tahun 2022”). Melalui peraturan tersebut, salah satu ketentuan yang ditegaskan adalah pengalihan seluruh saham milik Negara Republik Indonesia pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) dalam Bidang Industrial Estate. Hal tersebut sebagaimana tercantum pada Pasal 1 ayat (2) huruf c angka 1 PP No. 7 Tahun 2022.

Pasal 2 ayat (1) huruf I PP No. 7 Tahun 2022 mengatur secara tegas bahwa penambahan penyertaan modal negara dilakukan terhadap sebanyak 100.000 saham pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Lebih lanjut, pada Pasal 4 huruf b PP No. 7 Tahun 2022 ditegaskan bahwa penambahan penyertaan modal negara mengakibatkan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa menjadi pemegang saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pertimbangan hukum pemerintah melakukan tindakan tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan kapasitas usaha Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa.

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) awalnya bertugas menyediakan Tanah Kavling Industri (TKI) dan semua fasilitas industri yang tertata dengan baik bagi para investor yang akan melakukan investasi di bidang *manufacturing*. Kemudian di tahun 1999, Perusahaan melakukan diversifikasi usaha akibat perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tahun 1999 tertuang dalam anggaran dasar perusahaan yang telah diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor 8679 tahun 1999, tambahan Berita Negara RI tanggal 31 Desember 1999 Nomor 105, yakni dengan menyediakan bangunan sewa dan kawasan berikut untuk industri ekspor. Tujuh tahun kemudian yaitu tahun 2014, PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) melakukan transformasi bisnis secara menyeluruh dengan memperkenalkan “JIEP Baru” sebuah program yang bertujuan mendukung perkembangan industri nasional yang berkelanjutan. Tahun 2015 merupakan tahun yang cukup sulit bagi PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) akibat dari *E-Gate* yang mulai di uji coba yang dilakukan untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan seluruh pengguna kawasan. Akan tetapi, sistem ini banyak diprotes oleh warga sekitar. Dengan komitmen untuk selalu memberikan layanan yang terbaik kepada seluruh *stakeholder*, saat ini area Kawasan Industri dipercaya oleh 356 perusahaan, tingkat hunian selalu tinggi diatas 90% dan tercatat ratusan investor lokal dan sisanya asing.⁶²

Kawasan Industri Pulogadung (KIP) telah berkembang menjadi kawasan industri dan distribusi strategis yang berada di tengah Kota Jakarta. Pesatnya pembangunan diikuti urbanisasi penduduk yang berdampak langsung dan secara otomatis pemukiman penduduk semakin melebar. Ini menjadi alasan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) kesulitan melakukan ekspansi *real*. PT Jakarta Industrial Estate

⁶² Laporan Penyusunan Dokumen Analisis Investasi untuk Penyertaan Modal Daerah APBD Tahun Anggaran 2023 PT Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP), *Op. Cit.*, hlm. 23

Pulogadung (JIEP) melakukan inovasi-inovasi baru dan merevitalisasi aset yang bisa dikembangkan untuk mendongkrak laba usaha perusahaan.⁶³

2. Lingkup Usaha PT JIEP

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT JIEP telah mengalami perubahan dalam perkembangannya. Perubahan tersebut terakhir kali dilakukan melalui RUPS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT JIEP Nomor 3 tanggal 20 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Sunjoto, S.H. Notaris di Jakarta. Pada Akta Notaris sebagaimana dimaksud, disebutkan bahwa Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha PT JIEP adalah melakukan usaha di bidang properti kawasan industri (industrial Estate), kawasan bisnis, layanan pergudangan, penyimpanan, konsultan, pengurusan transportasi sebagai penyedia jasa-jasa solusi logistik menyeluruh, perdagangan besar, dan perusahaan holding investasi serta usaha-usaha lainnya, yang menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Kawasan Industri;
2. Pergudangan dan Penyimpanan;
3. Aktivitas *Bounded Warehousing* atau Wilayah Kawasan Berikat;
4. Aktivitas *Cold Storage*;
5. Pergudangan dan Penyimpanan Lainnya;
6. Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
7. *Sport Center*;
8. Apartemen Hotel;
9. Aktivitas Rumah Sakit Swasta;

⁶³ *Ibid.*

10. Aktivitas Poliklinik Swasta;
11. Jasa Boga untuk Suatu Event Tertentu (*Event Catering*);
12. Penyediaan Makanan Lainnya;
13. Jasa Pendidikan Manajmen dan Perbankan;
14. Penyediaan Kerajinan dan Industri;
15. Pendidikan Lainnya Swasta;
16. Perdagangan Eceran Bahan Bakar di SPBU;
17. Aktivitas Pengolahan Data;
18. Aktivitas Hosting dan YDBI;
19. Portal Web dan/atau Platform Digital dengan Tujuan Komersil;
20. Jasa Multimedia Lainnya;
21. Aktivitas Pengembangan Aplikasi Perdagangan Melalui Internet;
22. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;
23. Penanganan Kargo (Bongkar Muat);
24. Jasa Pengurusan Transportasi;
25. Angkutan Multimoda;
26. Aktivitas Ekspedisi Muatan Kereta Api dan Ekspedisi Angkutan Darat;
27. Aktivitas Ekspedisi Muatan Kapal (EMKL);
28. Aktivitas Ekspedisi Muatan Pesawat Udara (EMPU);
29. Aktivitas Penunjang Angkutan Lainnya YTDL;
30. Angkutan Bermotor untuk Barang Umum;
31. Angkutan Bermotor untuk Barang Khusus;
32. Aktivitas Perparkiran di Badan Jalan (*On Street Parking*);
33. Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (*Off Street Parking*);
34. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang;
35. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Alat Transportasi Darat bukan Kendaraan Bermotor Roda Empat/ Lebih;
36. Konstruksi Gedung Tempat Tinggal;
37. Konstruksi Gedung Perkantoran;
38. Konstruksi Gedung Industri;
39. Konstruksi Gedung Perbelanjaan;

40. Konstruksi Gedung Kesehatan;
41. Konstruksi Gedung Pendidikan;
42. Konstruksi Gedung Penginapan;
43. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
44. Konstruksi Gedung Lainnya;
45. Perpustakaan dan Arsip Swasta;
46. Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum;
47. Penampungan dan Penyaluran Air Baku;
48. Aktivitas Penunjang Pengelolaan Air;
49. Pengumpulan Air Limbah Tidak Berbahaya;
50. Pengumpulan Air Limbah Berbahaya;
51. Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Tidak Berbahaya;
52. Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Berbahaya;
53. Pengumpulan Sampah Tidak Berbahaya;
54. Pengumpulan Sampah Berbahaya;
55. Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Tidak Berbahaya;
56. Produksi Kompos Sampah Organik;
57. Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Berbahaya;
58. Daur Ulang Barang Logam;
59. Daur Ulang Barang Bukan Logam;
60. Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel;
61. Penggalian Batu, Pasir dan Tanah Liat Lainnya;
62. Pertambangan Mineral, Bahan Kimia dan Bahan Pupuk Lainnya; dan
63. Aktivitas Perusahaan Holding.

Empat pilar utama lingkup usaha PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) sebagaimana bidang usaha usulan periode 2019 – 2023 dalam Anggaran Dasar kepada Pemegang Saham adalah:

- 1) **Properti:** usaha kawasan industri dan kawasan properti komersial bisnis beserta penyediaan sarana dan prasarana prasarana dan sarana kawasan maupun fasilitas berbasis teknologi informasi dan usaha lainnya, yaitu:

- Perencanaan, pembangunan, pengembangan, pengelolaan dan perawatan kawasan industri dan properti komersial/bisnis;
 - Pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan usahanya;
 - Penyediaan, penyewaan dan/atau pengelolaan pergudangan, bangunan Sarana Usaha Industri Kreatif dan/atau Bangunan Pabrik Siap Pakai dan/atau bangunan Usaha Menengah Kecil dan Mikro dan/atau bangunan lain dan fasilitasnya;
 - Penyediaan dan/atau penyewaan fasilitas *freight forwarding*, terminal peti kemas dan *dry port*;
 - Penyediaan dan pengelolaan fasilitas stasiun pom bensin umum;
 - Penyediaan utilitas (listrik, air, gas dan jaringan telekomunikasi) dan/atau pengelolaan Prasarana dan sarana *gate*;
 - Penyediaan fasilitas berbasis teknologi informasi: pengolahan data, *hosting*, portal web dan/atau platform digital komersil, pengembangan aplikasi perdagangan elektronik berbasis internet (*e-commerce*), jasa multimedia, sistem komunikasi.
- 2) *Industrial land plots*: Sebagai pengembang zona Industrial pertama di Indonesia, PT. JIEP adalah yang pertama menawarkan produk lahan kavling industri. Produk ini dipastikan dapat menjawab kebutuhan lahan bisnis yang terus berkembang:
- Penggunaan/pemanfaatan dan/atau penjualan kavling tanah siap bangun untuk kegiatan usaha umumnya dan industri manufaktur khususnya; Penyediaan kawasan berikat dan/atau pergudangan berikat *export processing zone* (EPZ) untuk perusahaan-perusahaan industri yang berorientasi ekspor;
 - Penyediaan, penjualan, penyewaan dan/atau pengelolaan real estate, rumah beralpis/bertingkat dan bangunan komersial/bisnis lainnya termasuk fasilitasnya;

- 3) *Total logistic solution*: Usaha-usaha pergudangan dan penyimpanan beserta Konsultan dan pengurusan transportasi sebagai penyediaan jasa-jasa solusi logistik menyeluruh (*total logistic solution*) dan/atau pengelolaan rantai pasok (*supply chain management*): jasa konsultasi transportasi, jasa pergudangan dan penyimpanan, jasa pengurusan transportasi, penanganan kargo, angkutan multimoda, penunjang angkutan lainnya
- 4) Retail – *usaha*: kegiatan perdagangan besar berbagai jenis barang, termasuk kegiatan ekspor, impor, distributor, keagenan dan/atau perwakilan serta melakukan kegiatan usaha perusahaan *holding* yang menjalankan investasi dan pengendalian kebijakan dan operasional dalam berbagai perusahaan dan komersial/bisnis.

Selain kegiatan usaha utama, PT. JIEP juga melakukan kegiatan usaha dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki antara lain berupa tanah, bangunan, sistem, sumber daya manusia, keuangan dan lain-lain untuk kawasan usaha lainnya (energi, pertanian/perkebunan, maritim, pertambangan dan udara), *trading house*, manufaktur, pengelolaan transportasi, sistem pengelolaan berbasis teknologi informasi (*payless/cashcard/smart card/aplikasi umum/IT solution*), jasa konstruksi, jasa konsultan, pengelolaan institusi pendidikan (*research, training, science park*), pengelolaan rekreasi, pengelolaan layanan kesehatan (rumah sakit, poliklinik), jasa penyewaan dan pengusahaan sarana dan prasarana yang dimiliki.⁶⁴

3. Struktur Permodalan dan Saham PT JIEP

Pada awal pendiriannya Modal Dasar PT JIEP adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) yang terbagi atas 6.000 saham prioritas seri A dengan tiap-tiap saham senilai Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) atau berjumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan 24.000

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 24-25

saham biasa seri B dengan tiap-tiap saham senilai Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) atau berjumlah Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah). Dari saham-saham tersebut diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai seluruh saham prioritas seri A atau Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Pemerintah DKI Jakarta masing-masing sebanyak 3.000 saham atau senilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Hal ini berdasarkan Akta Notaris No. 127 tanggal 26 Juni 1973 yang dibuat di hadapan Abdul Latief, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta.

Modal Dasar PT JIEP terakhir kali ditingkatkan menjadi sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah). Hal tersebut diketahui berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 15 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Khairina, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta. Kemudian, dari Modal Dasar tersebut ditempatkan diambil bagian oleh para Pemegang saham sebanyak 200.000 saham atau seluruhnya sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah) dengan rincian PT Danareksa (Persero) sebanyak 100.000 saham atau seluruhnya sebesar Rp. 100.000.000.000 (seratus miliar rupiah) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 100.000 saham atau seluruhnya sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah). Hal ini berdasarkan Akta No. 19 tertanggal 24 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Rohana Frieta, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta.

Pada tahun 2022 terbit PP No. 7 Tahun 2022 yang mengatur tentang pengalihan seluruh saham milik Negara Republik Indonesia pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pasal 2 ayat (1) huruf I PP No. 7 Tahun 2022 mengatur secara tegas bahwa penambahan penyertaan modal negara dilakukan terhadap sebanyak 100.000 saham pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Lebih lanjut, pada Pasal 4 huruf b PP No. 7 Tahun 2022 ditegaskan bahwa penambahan penyertaan modal negara mengakibatkan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa menjadi pemegang saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pertimbangan

hukum pemerintah melakukan tindakan tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan kapasitas usaha Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa.

Berdasarkan hal sebagaimana tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa pada saat ini komposisi pemegang saham PT JIEP terdiri dari 2 (dua) pihak, yakni PT Danareksa (Persero) dan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Kepemilikan masing-masing pihak tersebut adalah sebesar 50%. Di mana PT Danareksa (Persero) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta masing-masing memiliki 100.000 lembar saham atau senilai Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) pada PT JIEP.

4. Kondisi Keuangan

Total aset tahun 2020 dibandingkan 2019 mengalami penurunan signifikan sebesar Rp. 113.200.000.000 (seratus tiga belas miliar dua ratus juta rupiah). Penurunan ini terutama karena penurunan aset lancar sebesar Rp. 102.500.000.000,- (seratus dua miliar lima ratus juta rupiah) yang didominasi oleh penurunan kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan kenaikan dari pajak dibayar dimuka. Selain itu aset tidak lancar juga menurun sebesar Rp10.600.000.000,- (sepuluh miliar enam ratus juta rupiah) terutama dari penurunan aset tetap dan aset pajak tangguhan. Pada sisi liabilitas dan ekuitas penurunan sebesar Rp. 113.200.000.000 (seratus tiga belas miliar dua ratus juta rupiah) terutama disebabkan penurunan liabilitas jangka pendek sebesar Rp. 62.000.000.000,- (enam puluh dua miliar rupiah) yang didominasi oleh penurunan piutang usaha, beban akrual, utang pajak dan utang bank. Liabilitas jangka panjang menurun sebesar Rp 37.100.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar seratus juta rupiah) yang didominasi oleh pendapatan diterima dimuka jangka panjang. Selain itu ekuitas juga menurun sebesar Rp13.900.000.000,- (tiga belas miliar sembilan ratus juta rupiah) terutama dari *offset* antara saldo laba yang telah ditentukan dan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Total aset pada tahun 2021 dibandingkan 2020 mengalami kenaikan signifikan sebesar Rp. 99.200.000.000,- (sembilan puluh sembilan miliar dua ratus juta rupiah) terutama karena kenaikan *asset* lancar sebesar Rp. 44.600.000.000,- (empat puluh empat miliar enam ratus juta rupiah) yang didominasi oleh kenaikan kas dan setara kas, dan penurunan piutang usaha. Selain itu aset tidak lancar juga meningkat sebesar Rp. 54.500.000.000,- (lima puluh empat miliar lima ratus juta rupiah) terutama dari kenaikan aset tetap. Pada sisi liabilitas dan ekuitas kenaikan sebesar Rp. 99.200.000.000,- (sembilan puluh sembilan miliar dua ratus juta rupiah) terutama disebabkan kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp. 23.100.000.000,- (dua puluh tiga miliar seratus juta rupiah) yang didominasi oleh beban akrual dan pendapatan diterima dimuka. Liabilitas jangka panjang menurun sebesar Rp. 20.200.000.000,- (dua puluh miliar dua ratus juta rupiah) didominasi oleh pendapatan diterima dimuka jangka panjang. Selain itu ekuitas juga meningkat sebesar Rp. 55.800.000.000,- (lima puluh lima miliar delapan ratus juta rupiah) terutama dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pendapatan pada 2020 dibandingkan 2019 mengalami penurunan sebesar Rp. 7.100.000.000,- (tujuh miliar seratus juta rupiah) terutama karena turunnya pendapatan dari PMU logistik *trading* akibat kontraksi pertumbuhan ekonomi karena *Covid*. Di sisi lain beban pokok pendapatan juga turun sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat miliar rupiah) terutama dari penyewaan properti dan PMU logistik *trading*. Beban administrasi dan umum turun sebesar Rp. 18.000.000.000,- (delapan miliar rupiah) terutama dari jasa produksi. Penghasilan (beban) lain-lain juga turun sebesar Rp. 13.400.000.000,- (tiga belas miliar empat ratus juta rupiah) dikarenakan turunnya pendapatan lain-lain. Di tengah kondisi perekonomian yang sedang lesu dan pertumbuhan yang negatif di tahun 2020, perusahaan menikmati kenaikan laba bersih sebesar Rp. 45.400.000.000,- (empat puluh lima miliar empat ratus juta rupiah).

Pendapatan pada tahun 2021 dibandingkan 2020 mengalami kenaikan signifikan sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar rupiah) terutama karena meningkatnya pendapatan dari kawasan industri sebesar Rp53.700.000.000,- (lima puluh tiga miliar tujuh ratus juta rupiah), namun penyewaan properti turun Rp. 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah) dan PMU namun logistik *trading* turun Rp. 18.500.000.000,- (delapan belas miliar lima ratus juta rupiah). Di sisi lain beban pokok pendapatan juga turun sebesar Rp16.200.000.000,- (enam belas miliar dua ratus juta rupiah) terutama dari penyewaan properti dan PMU logistik *trading*. Beban administrasi dan umum naik sebesar Rp9.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) terutama dari jasa produksi dan gaji karyawan. Di tengah kondisi perekonomian yang sedang lesu di tahun 2020, perusahaan masih menikmati kenaikan laba bersih sebesar Rp34.000.000.000,- (tiga puluh empat miliar rupiah).⁶⁵

Piutang usaha pada periode 2019-2021 *trendnya* menurun yaitu dari tahun 2019 sebesar Rp362.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh dua miliar rupiah) turun menjadi Rp. 274.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh empat miliar rupiah) di tahun 2020 dan menurun menjadi Rp. 256.000.000.000,- (dua ratus lima puluh enam miliar rupiah) di tahun 2021. Penurunan piutang pada tahun 2020 ini berkaitan dengan piutang kawasan pemanfaatan lahan, sedangkan penurunan piutang pada tahun 2021 dikarenakan piutang kawasan pemanfaatan lahan dan piutang - PMU logistik. Sementara itu, Total ekuitas perusahaan tahun 2019-2021 menunjukkan *trend* yang meningkat pada tahun 2020 ke tahun 2021. Di tahun 2019 menghasilkan Rp255.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) turun menjadi Rp241.000.000.000,- (dua ratus empat puluh satu miliar rupiah) di tahun 2020, kemudian naik lagi menjadi Rp297.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh miliar rupiah) di tahun 2021. Penurunan ekuitas di tahun 2020 terjadi karena *offset* antara

⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 27-28

saldo laba yang telah ditentukan dan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya. Sedangkan kenaikan ekuitas di tahun 2021 karena dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Laba bersih perusahaan tahun 2019-2021 menunjukkan *trend* yang meningkat yaitu pada tahun 2019 mengalami kerugian sebesar Rp11.500.000.000,- (sebelas miliar lima ratus juta rupiah) kemudian naik menjadi laba Rp33.900.000.000,- (tiga puluh tiga miliar Sembilan ratus juta rupiah) di tahun 2020 dan meningkat lagi di tahun 2021 sebesar Rp. 68.000.000.000,- (enam puluh delapan miliar rupiah). Kemudian, Rasio Likuiditas Perusahaan: Lamanya hari penagihan berfluktuasi dengan kecenderungan cukup lama yaitu pada tahun 2019 selama 707 hari, 2020 selama 365 hari dan 2021 menjadi selama 555 hari. Lamanya hari barang disimpan di gudang cenderung cepat ap yaitu rata-rata yaitu 2-3 hari. Lama pembayaran utang usaha berfluktuasi dengan kecenderungan lebih cepat yaitu 303 hari di tahun 2019 menjadi 156 hari tahun 2020 dan 253 hari di tahun 2021. Perbandingan antara total aset terhadap penjualan tetap cenderung stabil di setiap tahunnya yaitu berada 0,22-025.

Rasio profitabilitas/rentabilitas perusahaan terlihat bahwa margin PT. JIEP dalam keadaan sehat dan berkelanjutan sampai tahun 2021, dan hal ini dapat mendukung Perusahaan untuk bermitra dengan investor baru. *Gross profit margin* cenderung meningkat, karena pada tahun 2020 terjadi penurunan beban pokok penjualan, dan pada tahun 2021 terjadi peningkatan penjualan. *Operating profit margin* cenderung membaik. *Net income ratio* cenderung membaik. Beban biaya operasional setiap tahunnya memiliki kecenderungan turun, dan bisa dikatakan membaik. Berdasarkan pada seluruh uraian tersebut diketahui bahwa kondisi keuangan PT. JIEP dalam keadaan sehat dan berkelanjutan, hal ini terlihat dari rasio-rasio keuangannya baik.⁶⁶

⁶⁶ *Ibid.*, hlm. 30-33

5. Rencana Penyertaan Modal Daerah pada PT. JIEP

PT JIEP mengajukan usulan Penyertaan Modal Daerah (PMD) TA-2023 untuk pembiayaan sertifikasi dan pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan) di lahan seluas 99,7 Ha dengan nilai sebesar **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)** dalam rangka pengamanan aset perusahaan. Manfaat dari tambahan setoran modal (PMD) bagi PT. JIEP adalah **adanya kepastian hukum untuk pendirian PT. JIEP menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) berbentuk Perseroda.** Pengajuan PMD PT. JIEP terkait pembayaran BPHTB telah berlangsung sejak tahun 2020. Pengajuan PMD turun menjadi **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)** menyesuaikan rencana penerbitan sertifikat lahan yang sudah dibebaskan saja seluas 99,7 Ha dan belum memiliki HPL dari total luasan kawasan sebesar 454,08 Ha sesuai hasil telaahan legalitas PT. JIEP.

Rencana tersebut ditegaskan dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 858 Tahun 2022 tentang Rencana Investasi Tahun 2023. Pada Lampiran angka 9, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyampaikan rencana investasi pada PT. JIEP. Hal ini didasarkan pada beberapa pertimbangan. Salah satunya pertimbangannya adalah investasi pada PT. JIEP untuk meningkatkan status PT. JIEP menjadi salah satu perusahaan daerah yang dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta. Selain itu, rencana investasi sejalan dengan rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan untuk memperjelas status PT. JIEP sebagai BUMN atau BUMD. PMD oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan memberikan kepastian hukum dalam proses pendirian PT JIEP menjadi BUMD atau Perseroda.

PMD oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan menyebabkan keseluruhan modal dasar dan modal ditempatkan menjadi sebesar Rp325.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah). di mana dari modal tersebut sebanyak 100.000 saham atau sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) kepada telah ditempatkan dan disetorkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah. Kemudian, sebesar

Rp225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) dilakukan berdasarkan PMD yang saat ini sedang direncanakan. Setelah dilakukan penyertaan modal kepada PT JIEP, maka modal dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp1.700.000.000.000,- (satu triliun tujuh ratus juta rupiah). Seluruh penyertaan modal yang diberikan untuk pendirian Perseroan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

6. Pengembangan Kawasan JIEP

Lokasi kawasan JIEP yang strategis sangat menarik bagi pasar. Diversifikasi lini bisnis komersial antara lain hotel, *convention center*, residensial dan utilitas dapat mendatangkan pasar yang lebih luas. Kawasan JIEP dirancang dengan membuka seoptimal mungkin capaian ke fasilitas transit transportasi masal. Kawasan JIEP memiliki koneksi langsung dengan moda transportasi masal dan akses jalan arteri yang mampu menjadikan kawasan ini lebih fleksibel. Aksesibilitas kawasan inilah yang menjadi landasan utam dalam menentukan sebaran densitas dalam kawasan.

Aktivitas pada kawasan JIEP diusulkan berdasarkan visi *re-masterplanning* kawasan JIEP sebagai kawasan terpadu atau *integrated township*. Agar menjadi kawasan yang lebih produktif, mandiri dan *sustainable*, aktivitas yang perlu diakomodasi pada kawasan JIEP adalah: aktivitas industri, aktivitas komersial, aktivitas perumahan, aktivitas sarana dan prasarana, aktivitas ruang terbuka hijau dan aktivitas badan air. Rencana transformasi PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) untuk pengembang kawasan industri yang berbasis *integrated industrial township developer*, terutama pada KI Pulogadung. Transformasi pada Tahap ini akan memperbesar portofolio bisnis PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) melalui penambahan produk (*residential estate*) dan jasa (*utilities provider*).

Pada RJPP 2023-2027 terdapat inisiatif untuk melakukan *re-masterplan* PT JIEP akan berpotensi memberikan *multiplier effect* bagi

Perseroan, pemegang saham (*in casu* Pemerintah Provinsi DKI Jakarta), dampak sosial, dan dampak lingkungan, diantaranya sebagai berikut:

1. Potensi Dampak Ekonomi
 - a. Peningkatan pendapatan bagi Perseroan;
 - b. Pertumbuhan ekonomi wilayah Jakarta Timur;
 - c. Peningkatan Produk Domestik Regional Bruto ("PDRB") Provinsi DKI Jakarta; dan
 - d. Kontribusi pada pendapatan pajak daerah.
2. Potensi Dampak bagi Sub-klaster Kawasan Industri
 - a. Kenaikan PDRB Kota Jakarta Timur;
 - b. Penguatan sinergi Sub-kluster Kawasan industri di bawah PT Danareksa (Persero); dan
 - c. *Alignment* dengan *shared services* Sub-klaster Kawasan Industri.
3. Potensi Dampak Sosial
 - a. Penyerapan tenaga kerja; dan
 - b. Penambahan suplai hunian di Provinsi DKI Jakarta.
4. Potensi Dampak Lingkungan

Penambahan Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Publik yang dapat digunakan untuk beraktivitas dan rekreasi serta meningkatkan indeks kebahagiaan masyarakat.

Untuk periode 2020-2024, PT. JIEP sedang dalam proses transformasi menjadi *integrated industrial estate developer* (2nd stage) dengan melakukan *re-masterplanning* Kawasan Industri Pulogadung. Pembaharuan masterplan ini akan berfokus pada pengembangan properti *non-industrial* (residensial dan komersial) serta menjadi distributor utilitas. Adapun 3 strategi utama pengembangan di tahap ini adalah:

- 1) *Vertical integration*: melihat kebutuhan *tenant* dan penghuni kawasan industri Pulogadung akan layanan utilitas, PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) berupaya menangkan potensi bisnis yang timbul sebagai konsekuensi kebutuhan tersebut. Beberapa bisnis

yang direncanakan oleh PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) adalah: distribusi air dan pengelolaan limbah.

- 2) *Horizontal integration*: PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) merencanakan pengembangan KI Pulogadung sebagai kawasan industri yang terintegrasi dengan mengadopsi *mixed-used concept*. Konsep ini berusaha menempatkan berbagai fasilitas di dalam satu kawasan. Dalam rencana PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP), Kawasan Industri Pulogadung akan dilengkapi dengan fasilitas industrial property, residential property, dan commercial property
- 3) *masterplanning* Kawasan Industri Pulogadung yang berada di bawah pengelolaan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) telah ditetapkan sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi nasional untuk mendukung pertumbuhan ekonomi di Pulau Jawa.

Pengembangan kawasan JIEP merupakan pengembangan yang diharapkan dapat menjadi kawasan yang bertumpu pada transportasi publik, yaitu MRT, LRT, *commuter line* dan BRT. Perencanaan kawasan baru JIEP turut meliputi perhitungan luas area tanah dan GFA (*gross floor area*). Perhitungan tersebut digunakan untuk merencanakan luas penggunaan lahan untuk bangunan-bangunan yang akan ada nantinya.

Untuk menunjang aksesibilitas kawasan, kawasan JIEP ini dirancang dengan membuka seoptimal mungkin capaian ke fasilitas transit transportasi massal. Diantaranya dengan menambahkan jalur BRT atau *shuttle bus* di dalam kawasan, dengan rute yang dapat dijangkau setiap persil di dalam kawasan. Bila merujuk pada RTRW DKI Jakarta, terdapat rencana jalur MRT di Jalan Bekasi Barat di sisi utara kawasan JIEP. Potensi *crossing* antara rencana jalur MRT dengan 6 ruas jalan tol yang saat ini sedang dalam proses konstruksi, sehingga perlu adanya alternatif penyesuaian rute MRT, salah satunya dengan memasukkan ke dalam kawasan JIEP untuk diteruskan ke Kawasan Sentra Primer Timur. Alternatif jalur MRT ini akan dilengkapi dengan adanya proposal lokasi

depo seluas 10 Ha di dalam kawasan sebagai pengganti depo MRT yang rencananya berada di Rawa Buaya.

Kawasan JIEP memiliki koneksi langsung dengan moda transportasi massal dan akses jalan arteri mampu menjadikan kawasan ini lebih aksesibel. Aksesibilitas kawasan inilah yang menjadi landasan utama dalam menentukan sebaran densitas dalam kawasan. Densitas di dalam persil dan distrik di dalam kawasan JIEP pun relatif naik karena adanya penurunan densitas kawasan di area *central park*, sehingga perlu pendistribusian kepadatan ke lahan efektif di dalam kawasan. Pengembangan JIEP akan menitikberatkan pada pengembangan kawasan industri dan pergudangan berteknologi tinggi. Konsep pemanfaatan ruang yang direncanakan adalah dengan membagi kawasan ke dalam beberapa distrik kawasan yang memiliki tema tertentu di masing-masing distrik⁶⁷

7. Pengurusan Legalitas Hak Atas Tanah Kawasan JIEP

Penyertaan Modal Daerah (PMD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta APBD Tahun Anggaran 2023 yang diusulkan oleh PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) adalah sebesar **Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah)** untuk sertifikasi dan pembayaran BPHTB di lahan seluas 99,7 Ha dalam rangka pengamanan aset perusahaan. Sesuai telaah legalitas PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP), total luasan kawasan sebesar 454,08 Ha yang terdiri 269,58 Ha telah memiliki HPL dan 184,50 Ha belum memiliki HPL. Dari luas lahan 184,50 Ha tanpa HPL, terdapat 99,7 Ha yang telah dibebaskan yang saat ini diajukan untuk biaya sertifikasi dan pembayaran BPHTB-nya melalui PMD APBD TA-2023.

Pelunasan dan sertifikasi BPHTB merupakan hal yang sangat penting dan sesuai dengan kebutuhan PT JIEP terkait dengan kredibilitas Perusahaan sebagai pengelola kawasan industri. Selain itu ketersediaan Inventarisasi dan pemetaan bidang tanah atau bangunan *tenant* (investor),

⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 47-55

dan konsep remasterplan sudah sesuai dengan kebutuhan penjelasan secara teknis.

Sesuai telaah legalitas pihak PT JIEP, total luasan kawasan industri Pulogadung sebesar 454,08 Ha terdiri dari 269,58 Ha telah memiliki sertifikat HPL dan 184,50 Ha lahan belum memiliki sertifikat HPL. Dengan demikian, lahan seluas 99,7 Ha merupakan bagian dari lahan belum memiliki HPL 184,50 Ha. Namun, 99,7 Ha lahan tersebut telah dibebaskan oleh pihak Perusahaan. Belum semua lahan tersertifikasi HPL seluas 184,5 Ha sehingga membatasi pelaksanaan *re-masterplan* dan akan memberikan risiko kehilangan aset atau tidak dapat dioptimalisasi penggunaannya. Proses sertifikasi terhalang kewajiban pembayaran BPHTB lahan yang harus dibayarkan.

Isu strategis berupa pengamanan aset atas lahan seluas 99,7 Ha yang telah dibebaskan dapat layak dilaksanakan, agar lahan dimaksud status kepemilikannya menjadi HPL. Isu legalitas dapat menyebabkan kesulitan PT JIEP dalam menagihkan pendapatan dan berpotensi mengalami *loss revenue* sehingga pelunasan BPHTP dan sertifikasi HPL adalah layak untuk memberikan kepastian bagi perusahaan khususnya untuk pemanfaatan lahan sesuai dengan rencana *re-masterplanning* yang akan dikembangkan.

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
TERKAIT

A. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Pada Penjelasan umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (“UU No. 1 Tahun 2004”) ditegaskan bahwa penyelenggaraan pemerintahan negara untuk mewujudkan tujuan bernegara menimbulkan hak dan kewajiban negara yang perlu dikelola dalam suatu sistem pengelolaan keuangan negara. Pengelolaan keuangan negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 perlu dilaksanakan secara profesional, terbuka, dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang diwujudkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Sebagai landasan hukum pengelolaan keuangan negara tersebut, pada tanggal 5 April 2003 telah diundangkan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 ini menjabarkan lebih lanjut aturan-aturan pokok yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ke dalam asas-asas umum pengelolaan keuangan negara. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, dalam rangka pengelolaan dan pertanggungjawaban Keuangan Negara yang ditetapkan dalam APBN dan APBD, perlu ditetapkan kaidah-kaidah hukum administrasi keuangan negara.

UU No. 1 Tahun 2004 dimaksudkan untuk memberikan landasan hukum di bidang administrasi keuangan negara. Pada undang-undang ini ditetapkan bahwa Perbendaharaan Negara adalah pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan negara, termasuk investasi dan kekayaan yang dipisahkan, yang ditetapkan dalam APBN dan APBD. Sesuai dengan pengertian tersebut, dalam UU No. 1 Tahun 2004 diatur ruang lingkup dan

asas umum perbendaharaan negara, kewenangan pejabat perbendaharaan negara, pelaksanaan pendapatan dan belanja negara/daerah, pengelolaan uang negara/daerah, pengelolaan piutang dan utang negara/daerah, pengelolaan investasi dan barang milik negara/daerah, penatausahaan dan pertanggung jawaban APBN/APBD, pengendalian intern pemerintah, penyelesaian kerugian negara/daerah, serta pengelolaan keuangan badan layanan umum.

Sesuai dengan kaidah-kaidah yang baik dalam pengelolaan keuangan negara, UU No. 1 Tahun 2004 menganut asas kesatuan, asas universalitas, asas tahunan, dan asas spesialisasi. Asas kesatuan menghendaki agar semua Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah disajikan dalam satu dokumen anggaran. Asas universalitas mengharuskan agar setiap transaksi keuangan ditampilkan secara utuh dalam dokumen anggaran. Asas tahunan membatasi masa berlakunya anggaran untuk suatu tahun tertentu. Asas spesialisasi mewajibkan agar kredit anggaran yang disediakan terinci secara jelas peruntukannya. UU No. 1 Tahun 2004 memuat ketentuan yang mendorong profesionalitas, serta menjamin keterbukaan dan akuntabilitas dalam pelaksanaan anggaran.

Ketentuan yang diatur dalam UU No. 1 Tahun 2004 dimaksudkan pula untuk memperkuat landasan pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah. Dalam rangka pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah, kepada daerah telah diberikan kewenangan yang luas, demikian pula dana yang diperlukan untuk menyelenggarakan kewenangan itu. Agar kewenangan dan dana tersebut dapat digunakan dengan sebaik-baiknya untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan di daerah, diperlukan kaidah-kaidah sebagai rambu-rambu dalam pengelolaan keuangan daerah. Oleh karena itu Undang-undang Perbendaharaan Negara ini selain menjadi landasan hukum dalam pelaksanaan reformasi pengelolaan Keuangan Negara pada tingkat pemerintahan pusat, berfungsi pula untuk memperkuat landasan pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 2 UU No. 1 Tahun 2004 mengatur secara limitatif bahwa Perbendaharaan Negara yang merupakan segala tindakan pemerintah dalam pengelolaan dan pertanggungjawaban keuangan negara, termasuk investasi dan kekayaan yang dipisahkan, yang ditetapkan dalam APBN dan APBD, meliputi:

1. pelaksanaan pendapatan dan belanja negara;
2. pelaksanaan pendapatan dan belanja daerah;
3. pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran negara;
4. pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran daerah;
5. pengelolaan kas;
6. pengelolaan piutang dan utang negara/daerah;
7. pengelolaan investasi dan barang milik negara/daerah;
8. penyelenggaraan akuntansi dan sistem informasi manajemen keuangan negara/daerah;
9. penyusunan laporan pertanggungjawaban pelaksanaan APBN/APBD;
10. penyelesaian kerugian negara/daerah;
11. pengelolaan Badan Layanan Umum;
12. perumusan standar, kebijakan, serta sistem dan prosedur yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan negara dalam rangka pelaksanaan APBN/APBD.

Sehubungan dengan investasi pemerintah pusat/ daerah, khususnya sebagaimana disebutkan pada Pasal 2 huruf g UU No. 1 Tahun 2004, kemudian diatur lebih lanjut pada Bab VI UU No. 1 Tahun 2004 diatur lebih rinci tentang pengelolaan investasi oleh pemerintah pusat/daerah. Pemerintah dapat melakukan investasi jangka panjang untuk memperoleh manfaat ekonomi, sosial dan/atau manfaat lainnya. Investasi sebagaimana dimaksud dilakukan dalam bentuk saham, surat utang, dan investasi langsung. Ditegaskan pula bahwa penyertaan modal pemerintah pusat pada perusahaan negara/daerah/swasta ditetapkan dengan peraturan pemerintah. Sementara itu, penyertaan modal pemerintah daerah pada perusahaan negara/daerah/swasta ditetapkan dengan peraturan daerah.

Lebih lanjut, pada UU No. 1 Tahun 2004 juga diatur mengenai mekanisme pengelolaan barang milik negara/daerah. Hal ini tertuang pada Bab VI UU No. 1 Tahun 2004. Diatur secara tegas bahwa Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara. Menteri/pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya. Kepala kantor dalam lingkungan kementerian negara/lembaga adalah Kuasa Pengguna Barang dalam lingkungan kantor yang bersangkutan. Kemudian, sehubungan dengan pemerintah daerah, diatur bahwa gubernur/bupati/walikota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah melakukan pengawasan atas penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota. Kepala satuan kerja perangkat daerah adalah Pengguna Barang bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya.

UU No. 1 Tahun 2004 pun mengatur secara tegas bahwa Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya. Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan. Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 45 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2004.

Sehubungan dengan keharusan adanya persetujuan DPR sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2004, persetujuan dimaksud dilakukan untuk tindakan-tindakan adalah sebagaimana berikut:

1. pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan.
2. tanah dan atau/bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini tidak termasuk tanah dan/atau bangunan yang :

- a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
 - b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen pelaksanaan anggaran;
 - c. diperuntukkan bagi pegawai negeri;
 - d. diperuntukkan bagi kepentingan umum;
 - e. dikuasai negara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.
3. pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari **Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)**.

Selain hal-hal sebagaimana tersebut di atas, UU No. 1 Tahun 2004 juga mengatur secara tegas bahwa pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari **Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)** sampai dengan **Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)** dilakukan setelah mendapat persetujuan Presiden. Sementara pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan **Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)** dilakukan setelah mendapat persetujuan Menteri Keuangan.

Sementara itu, sehubungan dengan keharusan adanya persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2004, persetujuan dimaksud dilakukan untuk tindakan sebagai berikut:

1. pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan.
2. tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini tidak termasuk tanah dan/atau bangunan yang :
 - a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
 - b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen pelaksanaan anggaran;
 - c. diperuntukkan bagi pegawai negeri;

- d. diperuntukkan bagi kepentingan umum;
 - e. dikuasai negara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.
3. Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai dari **Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)**.

Selain itu, diatur secara tegas pula bahwa pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan **Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)** dilakukan setelah mendapat persetujuan gubernur/bupati/walikota. UU No. 1 Tahun 2004 mengatur secara tegas bahwa penjualan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara lelang, kecuali dalam hal-hal tertentu. Kemudian, ditegaskan pula bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan.

Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib. Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/Gubernur/Bupati/Walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah. Barang milik negara/daerah dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Pusat/Daerah. Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

B. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia

Provinsi DKI Jakarta sebagai satuan pemerintahan yang bersifat khusus dalam kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan sebagai daerah otonom memiliki fungsi dan peran yang penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, perlu diberikan kekhususan tugas, hak, kewajiban, dan tanggung jawab dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Bahwa Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai pusat pemerintahan, dan sebagai daerah otonom berhadapan dengan karakteristik permasalahan yang sangat kompleks dan berbeda dengan provinsi lain. Provinsi DKI Jakarta selalu berhadapan dengan masalah urbanisasi, keamanan, transportasi, lingkungan, pengelolaan kawasan khusus, dan masalah sosial kemasyarakatan lain yang memerlukan pemecahan masalah secara sinergis melalui berbagai instrumen.

Bab IV UU No. 29 Tahun 2007 mengatur secara tegas tentang Bentuk Susunan Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta. Disebutkan bahwa otonomi Provinsi DKI Jakarta diletakkan pada tingkat provinsi. Penyelenggaraan Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dilaksanakan menurut asas otonomi, asas dekonsentrasi, asas tugas pembantuan, dan kekhususan sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia. Susunan pemerintahan Provinsi DKI Jakarta dipimpin oleh satu orang Gubernur dibantu oleh satu orang Wakil Gubernur yang dipilih secara langsung melalui pemilihan umum Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah. Gubernur dalam kedudukannya sebagai wakil Pemerintah dan Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta yang diberikan kekhususan tugas, hak, kewajiban, dan tanggung jawab dalam kedudukan DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, dibantu oleh sebanyak-banyaknya 4 (empat) orang deputi sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan keuangan daerah.

Sementara itu, DPRD Provinsi DKI Jakarta memiliki fungsi legislasi, anggaran, dan pengawasan. Tugas, wewenang, hak, dan kewajiban DPRD

Provinsi DKI Jakarta adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. DPRD Provinsi DKI Jakarta memberikan pertimbangan terhadap calon walikota/bupati yang diajukan oleh Gubernur. Anggota DPRD Provinsi DKI Jakarta berjumlah paling banyak 125% (seratus dua puluh lima persen) dari jumlah maksimal untuk kategori jumlah penduduk DKI Jakarta sebagaimana ditentukan dalam undang-undang.

Perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta terdiri atas sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kota administrasi/kabupaten administrasi, kecamatan, dan kelurahan. Jumlah, bentuk, dan susunan jabatan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta ditetapkan dengan peraturan daerah dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan. Dalam kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, Pemerintah DKI Jakarta dapat mengusulkan kepada Pemerintah penambahan jumlah dinas, lembaga teknis provinsi serta dinas, dan/atau lembaga teknis daerah baru sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan anggaran keuangan daerah.

Lebih lanjut, pada Pasal 26 ayat (1) UU No. 29 Tahun 2007 disebutkan bahwa kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai daerah otonom mencakup seluruh urusan pemerintahan kecuali urusan politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, agama, serta bagian-bagian dari urusan pemerintahan lain yang menjadi wewenang Pemerintah sebagaimana diatur dalam perundang-undangan, dan urusan pemerintahan yang diatur dalam UU No. 29 Tahun 2007. Urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Pemerintah kepada Gubernur selaku wakil Pemerintah dilaksanakan dalam rangka penyelenggaraan asas dekonsentrasi. Urusan pemerintahan yang ditugaskan oleh Pemerintah kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dilaksanakan dalam rangka penyelenggaraan asas tugas pembantuan. Kewenangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara

Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam UU No. 29 Tahun 2007 meliputi penetapan dan pelaksanaan kebijakan dalam bidang:

- a. tata ruang, sumber daya alam, dan lingkungan hidup;
- b. pengendalian penduduk dan permukiman;
- c. transportasi;
- d. industri dan perdagangan; dan
- e. pariwisata.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Provinsi Banten dengan mengikutsertakan pemerintah kota/kabupaten yang wilayahnya berbatasan langsung untuk lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan. Dalam rangka melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud dibentuk badan kerja sama antardaerah. Ketentuan mengenai badan kerja sama diatur dengan keputusan bersama. Selain itu, pada Pasal 28 UU No. 29 Tahun 2007 diatur pula bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat melakukan kerja sama dengan pemerintah provinsi lain atau kota di negara lain.

C. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Pada penjelasan umum Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (“UU No. 23 Tahun 2014”) disampaikan bahwa hubungan Pemerintah Pusat dengan Daerah dapat dirunut dari alinea ketiga dan keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Alinea ketiga memuat pernyataan kemerdekaan bangsa Indonesia. Sedangkan alinea keempat memuat pernyataan bahwa setelah menyatakan kemerdekaan, yang pertama kali

dibentuk adalah Pemerintah Negara Indonesia yaitu Pemerintah Nasional yang bertanggung jawab mengatur dan mengurus bangsa Indonesia. Lebih lanjut dinyatakan bahwa tugas Pemerintah Negara Indonesia adalah melindungi seluruh bangsa dan tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut memelihara ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Selanjutnya Pasal 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara kesatuan yang berbentuk republik.

Konsekuensi logis sebagai Negara kesatuan adalah dibentuknya pemerintah Negara Indonesia sebagai pemerintah nasional untuk pertama kalinya dan kemudian pemerintah nasional tersebutlah yang kemudian membentuk Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian Pasal 18 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa Pemerintahan Daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan menurut Asas Otonomi dan Tugas Pembantuan dan diberikan otonomi yang seluas-luasnya.

Pemberian otonomi yang seluas-luasnya kepada Daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat. Di samping itu melalui otonomi luas, dalam lingkungan strategis globalisasi, Daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman Daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai otonomi berwenang mengatur dan mengurus Daerahnya sesuai aspirasi dan kepentingan masyarakatnya sepanjang tidak bertentangan dengan tatanan hukum nasional dan kepentingan umum. Dalam rangka memberikan ruang yang lebih luas kepada Daerah untuk mengatur dan mengurus kehidupan warganya maka

Pemerintah Pusat dalam membentuk kebijakan harus memperhatikan kearifan lokal dan sebaliknya Daerah ketika membentuk kebijakan Daerah baik dalam bentuk Perda maupun kebijakan lainnya hendaknya juga memperhatikan kepentingan nasional. Dengan demikian akan tercipta keseimbangan antara kepentingan nasional yang sinergis dan tetap memperhatikan kondisi, kekhasan, dan kearifan lokal dalam penyelenggaraan pemerintahan secara keseluruhan.

Hal tersebut di antaranya yang mendasari pengaturan hukum dalam UU No. 23 Tahun 2014 memberikan hak dan wewenang kepada Pemerintah Daerah untuk dapat mendirikan BUMD, dimana pendirian BUMD sebagaimana dimaksud ditetapkan dengan Perda. Pendirian BUMD sebagaimana dimaksud didasarkan pada kebutuhan Daerah dan kelayakan bidang usaha BUMD yang akan dibentuk. Pada undang-undang tersebut juga telah ditegaskan bahwa BUMD terdiri atas 2 (dua) bentuk, yakni perusahaan umum Daerah dan perusahaan perseroan Daerah. Pendirian BUMD bertujuan untuk:

- a. memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah pada umumnya;
- b. menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik; dan
- c. memperoleh laba dan/atau keuntungan.

Sumber modal BUMD dapat terdiri atas penyertaan modal Daerah, pinjaman, hibah, dan sumber modal lainnya. Sumber modal lainnya sebagaimana dimaksud adalah kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham. Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud dalam ditetapkan dengan Perda dan dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah. Sehubungan dengan hal tersebut, barang milik Daerah dinilai sesuai nilai riil pada saat barang

milik Daerah akan dijadikan penyertaan modal. Nilai riil sebagaimana dimaksud diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengelolaan BUMD paling sedikit harus memenuhi unsur:

- a. tata cara penyertaan modal;
- b. organ dan kepegawaian;
- c. tata cara evaluasi;
- d. tata kelola perusahaan yang baik;
- e. perencanaan, pelaporan, pembinaan, pengawasan;
- f. kerjasama;
- g. penggunaan laba;
- h. penugasan Pemerintah Daerah;
- i. pinjaman;
- j. satuan pengawas intern, komite audit dan komite lainnya;
- k. penilaian tingkat kesehatan, restrukturisasi, privatisasi;
- l. perubahan bentuk hukum;
- m. kepailitan; dan
- n. penggabungan, peleburan, dan pengambilalihan.

Perusahaan umum Daerah adalah BUMD yang seluruh modalnya dimiliki oleh satu Daerah dan tidak terbagi atas saham. Dalam hal perusahaan umum Daerah akan dimiliki oleh lebih dari satu Daerah, perusahaan umum Daerah tersebut harus merubah bentuk hukum menjadi perusahaan perseroan Daerah. Perusahaan umum Daerah dapat membentuk anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain. Organ perusahaan umum Daerah terdiri atas kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal, direksi dan dewan pengawas.

Laba perusahaan umum Daerah ditetapkan oleh kepala daerah selaku wakil daerah sebagai pemilik modal sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Laba perusahaan umum Daerah yang menjadi hak Daerah disetor ke kas Daerah setelah disahkan oleh kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal.

Laba perusahaan umum Daerah dapat ditahan atas persetujuan kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal. Laba perusahaan umum Daerah digunakan untuk keperluan investasi kembali (*reinvestment*) berupa penambahan, peningkatan dan perluasan prasarana dan sarana pelayanan fisik dan nonfisik serta untuk peningkatan kuantitas, kualitas dan kontinuitas pelayanan umum, pelayanan dasar dan usaha perintisan. Perusahaan umum Daerah dapat melakukan restrukturisasi untuk menyetatkan perusahaan umum Daerah agar dapat beroperasi secara efisien, akuntabel, transparan, dan profesional. Perusahaan umum Daerah dapat dibubarkan yang ditetapkan dengan Perda. Kekayaan perusahaan umum Daerah yang telah dibubarkan dan menjadi hak Daerah dikembalikan kepada Daerah.

Perusahaan Perseroan Daerah adalah BUMD yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruhnya atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh satu Daerah. Perusahaan perseroan Daerah setelah ditetapkan dengan Perda sebagaimana dimaksud, dimana pembentukan badan hukumnya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perseroan terbatas. Dalam hal pemegang saham perusahaan perseroan Daerah terdiri atas beberapa Daerah dan bukan Daerah, salah satu Daerah merupakan pemegang saham mayoritas. Organ perusahaan perseroan Daerah terdiri atas rapat umum pemegang saham, direksi, dan komisaris. Perusahaan perseroan Daerah dapat membentuk anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain. Pembentukan anak perusahaan didasarkan atas analisis kelayakan investasi oleh analis investasi yang profesional dan independen. Perusahaan perseroan Daerah dapat dibubarkan dan kekayaan Daerah hasil pembubaran perusahaan perseroan Daerah yang menjadi hak Daerah dikembalikan kepada Daerah.

D. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UU No. 40 Tahun 2007”) diterbitkan didasarkan pada kesadaran bahwa perseroan terbatas sebagai salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional perlu diberikan landasan hukum untuk lebih memacu pembangunan nasional yang disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan. Hal ini karena Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti dengan undang-undang yang baru. Penyempurnaan terhadap undang-undang tersebut penting dilakukan karena meningkatnya tuntutan masyarakat akan layanan yang cepat, kepastian hukum, serta tuntutan akan pengembangan dunia usaha yang sesuai dengan prinsip pengelolaan perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

Dalam Undang-Undang ini telah diakomodasi berbagai ketentuan mengenai Perseroan, baik berupa penambahan ketentuan baru, perbaikan penyempurnaan, maupun mempertahankan ketentuan lama yang dinilai masih relevan. Untuk lebih memperjelas hakikat Perseroan, di dalam Undang-Undang ini ditegaskan bahwa Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya.

UU No. 40 Tahun 2007 mendefinisikan Perseroan Terbatas, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Organ Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), Direksi, dan Dewan Komisaris. RUPS adalah Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau

anggaran dasar. Sementara itu, Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Kemudian, Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.

Perseroan harus mempunyai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan. Selain itu, Perseroan Terbatas harus mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar. Perseroan Terbatas mempunyai alamat lengkap sesuai dengan tempat kedudukannya. Selain itu, Perseroan Terbatas didirikan untuk jangka waktu terbatas atau tidak terbatas sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar.

Perseroan Terbatas didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Setiap pendiri Perseroan Terbatas wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan Terbatas didirikan. Namun, ketentuan sebagaimana dimaksud tidak berlaku dalam rangka Peleburan. Perseroan Terbatas memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan Terbatas. Setelah Perseroan memperoleh status badan hukum dan pemegang saham menjadi kurang dari 2 (dua) orang, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain atau Perseroan mengeluarkan saham baru kepada orang lain. Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud telah dilampaui, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan

kerugian Perseroan Terbatas. Atas permohonan pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan Perseroan tersebut. Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih tidak berlaku bagi Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara atau Perseroan Terbatas yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sebagaimana diatur Undang-Undang tentang Pasar Modal.

Akta pendirian Perseroan Terbatas memuat anggaran dasar dan keterangan lain berkaitan dengan pendirian Perseroan. Keterangan lain sebagaimana dimaksud memuat sekurang-kurangnya:

- 1) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal, dan kewarganegaraan pendiri perseorangan, atau nama, tempat kedudukan dan alamat lengkap serta nomor dan tanggal Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum dari pendiri Perseroan;
- 2) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal, kewarganegaraan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang pertama kali diangkat; dan
- 3) nama pemegang saham yang telah mengambil bagian saham, rincian jumlah saham, dan nilai nominal saham yang telah ditempatkan dan disetor.

Pada Penjelasan Pasal 8 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 dijelaskan bahwa dalam mendirikan Perseroan Terbatas diperlukan kejelasan mengenai kewarganegaraan pendiri. Pada dasarnya badan hukum Indonesia yang berbentuk Perseroan didirikan oleh warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia. Namun, kepada warga negara asing atau badan hukum asing diberikan kesempatan untuk mendirikan badan hukum Indonesia yang berbentuk Perseroan sepanjang undang-undang yang mengatur bidang usaha Perseroan tersebut memungkinkan, atau pendirian Perseroan tersebut diatur dengan undang-undang tersendiri. Dalam hal pendiri adalah badan hukum asing, nomor dan tanggal pengesahan badan hukum pendiri adalah dokumen yang sejenis dengan

itu, antara lain *certificate of incorporation*. Kemudian, dalam hal pendiri adalah badan hukum negara atau daerah, diperlukan Peraturan Pemerintah tentang penyertaan dalam Perseroan atau Peraturan Daerah tentang penyertaan daerah dalam Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dapat dilakukan perubahan sewaktu-waktu, namun berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 ditentukan bahwa perubahan tersebut harus ditetapkan oleh RUPS. Selain itu, perubahan anggaran dasar tertentu harus mendapat persetujuan Menteri. Perubahan dimaksud meliputi: nama Perseroan dan/atau tempat kedudukan Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal ditempatkan dan disetor, dan/atau status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau sebaliknya. Perubahan Anggaran Dasar tersebut mulai berlaku sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai persetujuan perubahan anggaran dasar.

Modal dasar Perseroan terdiri atas seluruh nilai nominal saham. Penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya. Dalam hal penyetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain, penilaian setoran modal saham ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan harga pasar atau oleh ahli yang tidak terafiliasi dengan Perseroan. Sementara itu, Penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak harus diumumkan dalam 1 (satu) Surat Kabar atau lebih, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah akta pendirian ditandatangani atau setelah RUPS memutuskan penyetoran saham tersebut.

Dalam suatu Perseroan Terbatas pun dimungkinkan dilakukan Penambahan modal Perseroan Terbatas yang dilakukan berdasarkan persetujuan RUPS. Keputusan RUPS untuk penambahan modal dasar adalah sah apabila dilakukan dengan memperhatikan persyaratan kuorum dan jumlah suara setuju untuk perubahan anggaran dasar sesuai dengan

ketentuan dalam Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar. Berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 ditegaskan bahwa seluruh saham yang dikeluarkan untuk penambahan modal harus terlebih dahulu ditawarkan kepada setiap pemegang saham seimbang dengan pemilikan saham untuk klasifikasi saham yang sama. Dalam hal pemegang saham tidak menggunakan hak untuk membeli dan membayar lunas saham yang dibeli dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal penawaran, Perseroan Terbatas dapat menawarkan sisa saham yang tidak diambil bagian tersebut kepada pihak ketiga.

E. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri

Pembangunan Industri merupakan salah satu pilar utama pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan Industri yang berkelanjutan yang didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan hidup. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (“**PP No. 142 Tahun 2015**”) diterbitkan karena kondisi pembangunan Industri dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan Industri nasional. PP No. 142 Tahun 2015 diterbitkan sebagai salah satu instrumen oleh pemerintah dalam rangka peningkatan daya saing Industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk Industri nasional mampu bersaing di dalam negeri maupun luar negeri.

Pembangunan Kawasan Industri merupakan upaya untuk mengembangkan Industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang, dan lingkungan hidup, sehingga dapat mendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berdaya saing, menyebar dan merata ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta berkesinambungan. Di samping itu, Pembangunan

Kawasan Industri memberikan kepastian lokasi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), mensinergikan perencanaan dan pembangunan infrastruktur industri, infrastruktur dasar, infrastruktur penunjang dan sarana penunjang untuk Kawasan Industri.

Pasal 1 angka 4 PP No. 142 Tahun 2015 mendefinisikan bahwa Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri. Kemudian, untuk mengelola Kawasan Industri, Pasal 1 angka 5 PP No. 142 Tahun 2015 menegaskan keberadaan Perusahaan Kawasan Industri yang didefinisikan sebagai perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan kawasan Industri.

PP No. 142 Tahun 2015 menegaskan bahwa Pembangunan Kawasan Industri bertujuan untuk:

- a. mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan Industri;
- b. meningkatkan upaya pembangunan Industri yang berwawasan lingkungan;
- c. meningkatkan daya saing investasi dan daya saing Industri; dan
- d. memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang.

Pembangunan Kawasan Industri dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk badan hukum dan didirikan berdasarkan hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia. Badan usaha sebagaimana dimaksud dapat berbentuk Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, atau Perseroan Terbatas. Kawasan Industri dibangun dengan luas lahan paling sedikit 50 (lima puluh) hektar dalam satu hamparan. Dalam hal Kawasan Industri diperuntukkan bagi Industri Kecil dan Industri Menengah dapat dibangun dengan luas lahan paling sedikit 5 (lima) hektar dalam satu hamparan. Selain itu, Kawasan Industri dapat ditetapkan sebagai kawasan strategis nasional. Pembangunan Kawasan Industri dilakukan sesuai dengan pedoman teknis pembangunan Kawasan Industri yang paling sedikit memuat:

- a. pemilihan lokasi;
- b. perizinan;
- c. pengadaan tanah;
- d. pematangan tanah;
- e. pembangunan infrastruktur; dan
- f. pengelolaan.

Setiap Perusahaan Kawasan Industri yang melakukan perluasan kawasan wajib memiliki izin Perluasan Kawasan Industri. Sebelum mengajukan permohonan izin Perluasan Kawasan Industri, Perusahaan Kawasan Industri harus telah menguasai dan selesai menyiapkan lahan Kawasan Industri sampai dapat digunakan, menyusun perubahan analisis dampak lingkungan, perencanaan dan pembangunan infrastruktur Kawasan Industri, serta kesiapan lain dalam rangka perluasan kawasan. Perluasan Kawasan Industri dilakukan di dalam Kawasan Peruntukan Industri. Perusahaan Kawasan Industri mengajukan permohonan izin perluasan kepada Menteri, gubernur, dan bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya melalui pelayanan terpadu satu pintu.

Perusahaan Kawasan Industri wajib memenuhi standar Kawasan Industri yang paling sedikit meliputi aspek: infrastruktur Kawasan Industri, pengelolaan lingkungan, dan manajemen serta layanan. Perusahaan Kawasan Industri yang memenuhi standar Kawasan Industri diberikan akreditasi oleh Komite Akreditasi Kawasan Industri yang ditetapkan oleh Menteri. Selain itu, Perusahaan Kawasan Industri dan Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri diberikan insentif perpajakan yang diberikan berdasarkan pengelompokan WPI. Dalam hal pemberian insentif perpajakan terdapat perubahan pengelompokan WPI, diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan berdasarkan usulan Menteri.

Pemerintah dapat memprakarsai pembangunan Kawasan Industri sebagai infrastruktur Industri dalam hal pihak swasta tidak berminat atau belum mampu untuk membangun Kawasan Industri dan/atau untuk

percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan Industri. Dalam rangka memprakarsai pembangunan Kawasan Industri Pemerintah dapat melakukan pembangunan sendiri atau kerjasama dengan BUMN/BUMD dan Swasta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Badan Layanan Umum di bidang penyediaan infrastruktur Industri. Perizinan Kawasan Industri yang diprakarsai oleh Pemerintah diajukan oleh Badan Layanan Umum. Dalam hal Badan Layanan Umum belum terbentuk, perizinan Kawasan Industri yang diprakarsai oleh Pemerintah diajukan oleh satuan kerja di lingkungan kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang perindustrian. Pemerintah Daerah harus memfasilitasi dan memberi kemudahan dalam proses perizinan sebagaimana dimaksud.

Selain daripada hal sebagaimana tersebut di atas, Pemerintah dapat melaksanakan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah. Tanah sebagaimana dimaksud diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Di atas Hak Pengelolaan dapat diberikan Hak Guna Bangunan. Kemudian, Pemanfaatan lahan oleh Perusahaan Industri dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang memuat paling sedikit jangka waktu pemanfaatan lahan, besaran biaya pemanfaatan lahan, dan pemanfaatan lahan oleh Perusahaan Industri sesuai dengan yang diperjanjikan.

F. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (“PP No. 54 Tahun 2017”) diterbitkan guna melaksanakan amanat hukum yang diatur dalam ketentuan Pasal 331 ayat (6), Pasal 335 ayat (2), Pasal 336 ayat (5), Pasal 337 ayat (2), Pasal 338 ayat (4), Pasal 340 ayat (2), Pasal 342 ayat (3) dan Pasal 343 ayat (2) Undang-Undang Nomor

23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Badan Usaha Milik Daerah. Selain dari pada itu, dengan telah dicabutnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, penyusunan Peraturan Pemerintah ini perlu disusun untuk mengisi kekosongan hukum terkait pengaturan mengenai BUMD.

Pada Penjelasan Umum PP No. 54 Tahun 2017 disampaikan bahwa beberapa hal yang mendorong perlu adanya dasar hukum pengelolaan BUMD antara lain, BUMD dianggap masih belum memiliki etos kerja, terlalu birokratis, inefisien, kurang memiliki orientasi pasar, tidak memiliki reputasi yang baik, profesionalisme yang rendah, dan masih banyak Pemerintah Daerah yang melakukan intervensi yang berlebihan terhadap BUMD, serta ketidakjelasan antara menghasilkan profit dan di sisi lain dituntut untuk memiliki fungsi sosial terhadap masyarakat dapat menyebabkan BUMD tidak fokus terhadap misi utamanya. Dalam rangka mendorong pembangunan daerah, peran BUMD dirasa semakin penting sebagai perintis dalam sektor usaha yang belum diminati usaha swasta, sebagai pelaksana pelayanan publik, penyeimbang kekuatan pasar, dan turut membantu pengembangan usaha kecil dan menengah. BUMD dapat berfungsi sebagai salah satu penyumbang bagi penerimaan Daerah, baik dalam bentuk pajak, dividen, maupun hasil Privatisasi.

BUMD merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. BUMD didirikan dengan tujuan untuk memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah pada umumnya, menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik, dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik. Peraturan Pemerintah ini mengatur antara lain kewenangan kepala Daerah pada BUMD, pendirian, modal, organ dan kepegawaian, satuan pengawas intern,

komite audit dan komite lainnya, perencanaan, operasional dan pelaporan, Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, pengadaan barang dan jasa, kerjasama, pinjaman, penggunaan laba, anak perusahaan, penugasan pemerintah kepada BUMD, evaluasi, restrukturisasi, perubahan bentuk hukum, dan Privatisasi, penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran BUMD, kepailitan, pembinaan dan pengawasan, serta ketentuan lain-lain seperti pengaturan mengenai asosiasi BUMD.

Pada Pasal 1 angka 1 PP No. 54 Tahun 2017 didefinisikan bahwa Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. Kemudian ditegaskan bahwa Kepala Daerah merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan Daerah dan mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan. Pelaksanaan kekuasaan dimaksud dalam kebijakan BUMD meliputi:

- a. penyertaan modal;
- b. subsidi;
- c. penugasan;
- d. penggunaan hasil pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan;
- e. pembinaan dan pengawasan terhadap penyertaan modal pada BUMD.

Kepala Daerah mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan pada perusahaan umum Daerah selaku pemilik modal dan perusahaan perseroan Daerah selaku pemegang saham. Kepala Daerah selaku pemilik perusahaan umum Daerah atau pemegang perseroan Daerah mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan. Kewenangan mengambil keputusan sebagaimana dimaksud dapat dilimpahkan kepada pejabat perangkat daerah. Pelimpahan kewenangan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. perubahan anggaran dasar;
- b. pengalihan aset tetap;
- c. kerja sama;

- d. investasi dan pembiayaan, termasuk pembentukan anak perusahaan dan/atau penyertaan modal;
- e. penyertaan modal Pemerintah Daerah bersumber dari modal kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham;
- f. pengangkatan dan pemberhentian Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
- g. penghasilan Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
- h. penetapan besaran penggunaan laba;
- i. pengesahan laporan tahunan;
- j. penggabungan, pemisahan, peleburan, pengambilalihan, dan pembubaran BUMD; dan
- k. jaminan aset berjumlah lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih BUMD dalam 1 (satu) transaksi atau lebih.

Pada Bab III PP No. 54 Tahun 2017 dijelaskan tentang pendirian BUMD. Disebutkan bahwa BUMD terdiri atas perusahaan umum Daerah dan perusahaan perseroan Daerah. Perusahaan umum Daerah merupakan BUMD yang seluruh modalnya dimiliki satu daerah dan tidak terbagi atas saham. Sementara perusahaan perseroan Daerah merupakan BUMD yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruhnya atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh 1 (satu) Daerah. Karakteristik BUMD meliputi:

- a. badan usaha didirikan oleh Pemerintah Daerah;
- b. badan usaha dimiliki oleh:
 - 1) 1 (satu) Pemerintah Daerah;
 - 2) lebih dari 1 (satu) Pemerintah Daerah;
 - 3) 1 (satu) Pemerintah Daerah dengan bukan Daerah; atau
 - 4) lebih dari 1 (satu) Pemerintah Daerah dengan bukan Daerah.
- c. seluruh atau sebagian besar modalnya merupakan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan;
- d. bukan merupakan organisasi perangkat Daerah; dan
- e. dikelola dengan menggunakan kelaziman dalam dunia usaha.

- f. dalam hal BUMD yang dimiliki oleh lebih dari 1 (satu) Pemerintah Daerah, kepemilikan saham harus dimiliki oleh salah satu Daerah lebih dari 51% (lima puluh satu persen).

Terdapat 3 (tiga) tujuan pokok dalam suatu pendirian BUMD yang diatur dalam UU PP No. 54 Tahun 2017. Pertama, untuk memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah. Kedua, menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik. Ketiga, memperoleh laba dan/atau keuntungan. Selain itu, pada Pasal 4 PP No. 54 Tahun 2017 ditegaskan pula bahwa pendirian perusahaan umum Daerah diprioritaskan dalam rangka menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.

Pendirian suatu BUMD menurut PP No. 54 Tahun 2017 harus didasarkan pada adanya kebutuhan Daerah dan kelayakan bidang usaha BUMD yang akan dibentuk. Kebutuhan Daerah sebagaimana dimaksud dikaji melalui studi yang mencakup aspek pelayanan umum dan kebutuhan masyarakat. Kelayakan bidang usaha BUMD dikaji melalui analisis terhadap kelayakan ekonomi, analisis pasar dan pemasaran, analisis kelayakan keuangan, dan analisis aspek lainnya. Analisis aspek lainnya berisi aspek peraturan perundang-undangan, ketersediaan teknologi dan ketersediaan sumber daya manusia. Kebutuhan Daerah berdasarkan hasil kajian kebutuhan dan hasil kajian kelayakan bidang usaha BUMD merupakan bagian dari kebijakan RPJMD. Pendanaan untuk kajian kebutuhan Daerah dan kajian kelayakan bidang usaha BUMD sebagaimana dimaksud bersumber dari APBD.

Keabsahan pendirian suatu BUMD harus didasarkan pada adanya peraturan daerah yang menegaskan pendirian BUMD sebagaimana

dimaksud. Pada Pasal 11 PP No. 54 Tahun 2017 diatur bahwa Perda pendirian perusahaan umum Daerah paling sedikit memuat:

- a. nama dan tempat kedudukan;
- b. maksud dan tujuan;
- c. kegiatan usaha;
- d. jangka waktu berdiri;
- e. besarnya modal dasar dan modal disetor;
- f. tugas dan wewenang Dewan Pengawas dan Direksi; dan
- g. penggunaan laba.
- h. Dalam hal pendirian perusahaan umum Daerah dilakukan dengan mengalihkan tugas dan fungsi perangkat Daerah atau unit kerja maka Perda memuat juga ketentuan mengenai:
 - 1) pengalihan seluruh atau sebagian kekayaan Daerah menjadi Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan; dan/atau
 - 2) pengalihan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban perangkat Daerah atau unit kerja menjadi hak dan kewajiban perusahaan umum Daerah yang didirikan.

Sementara untuk perda pendirian perusahaan perseroan daerah, harus memuat hal-hal sebagaimana berikut:

- a. nama dan tempat kedudukan;
- b. maksud dan tujuan;
- c. kegiatan usaha;
- d. jangka waktu berdiri; dan
- e. besarnya modal dasar

Sumber modal BUMD terdiri atas penyertaan modal Daerah, pinjaman, hibah, dan sumber modal lainnya. Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud dapat bersumber dari APBD; dan/atau konversi dari pinjaman yang dapat bersumber dari Daerah, BUMD lainnya dan/atau sumber lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, hibah dapat bersumber dari Pemerintah Pusat, pemerintah Daerah, BUMD lainnya dan/atau sumber lainnya sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan. Kemudian, sumber modal lainnya meliputi kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham. Selain itu, ditegaskan bahwa Modal BUMD yang bersumber dari penyertaan modal Daerah merupakan batas pertanggungjawaban Daerah atas kerugian BUMD.

PP No. 54 Tahun 2017 mengatur secara tegas tentang teknis penyertaan modal daerah. Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah yang dinilai sesuai nilai riil pada saat barang milik Daerah dijadikan penyertaan modal Daerah. Nilai riil sebagaimana dimaksud diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Perda. Pasal 21 ayat (1) PP No. 54 Tahun 2017 mengatur bahwa penyertaan modal Daerah dilakukan untuk tindakan hukum berikut:

- a. pendirian BUMD;
- b. penambahan modal BUMD; dan
- c. pembelian saham pada perusahaan perseroan Daerah lain.

Penyertaan modal Daerah dalam rangka pendirian BUMD ditujukan untuk memenuhi modal dasar dan modal disetor. Penyertaan modal Daerah untuk memenuhi modal dasar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan keuangan daerah. Sementara modal disetor pada perusahaan umum Daerah dipenuhi paling lambat 2 tahun sejak berdiri. Kemudian, terkait penyertaan modal Daerah dalam rangka pendirian perusahaan perseroan Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perseroan terbatas, dalam hal ini khususnya UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Lebih lanjut, Pasal 23 PP No. 54 Tahun 2017 mengatur bahwa penyertaan modal Daerah dalam rangka penambahan modal BUMD dilakukan untuk tindakan hukum sebagaimana berikut:

- a. pengembangan usaha;

- b. penguatan struktur permodalan; dan
- c. penugasan Pemerintah Daerah.

Selain daripada hal sebagaimana tersebut di atas, PP No. 54 Tahun 2017 juga mengatur tentang hak dan kewenangan pemerintah Daerah untuk melakukan pinjaman, hibah dan/atau memperoleh sumber modal lainnya. Ketentuan mengenai penerimaan pinjaman dan hibah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, terkait sumber modal lainnya, dalam hal penyertaan modal bersumber dari modal kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham diputuskan oleh KPM atau RUPS. Penyertaan modal yang bersumber dari modal kapitalisasi cadangan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan keuangan daerah.

PP No. 54 Tahun 2017 mengatur antara lain kewenangan kepala Daerah pada BUMD, pendirian, modal, organ dan kepegawaian, satuan pengawas intern, komite audit dan komite lainnya, perencanaan, operasional dan pelaporan, Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, pengadaan barang dan jasa, kerjasama, pinjaman, penggunaan laba, anak perusahaan, penugasan pemerintah kepada BUMD, evaluasi, Restrukturisasi, perubahan bentuk hukum, dan Privatisasi, penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran BUMD, kepailitan, pembinaan dan pengawasan, serta ketentuan lain-lain seperti pengaturan mengenai asosiasi BUMD.

Pasal 2 PP No. 54 Tahun 2017 mengatur secara tegas bahwa Kepala Daerah merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan Daerah dan mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan. Pelaksanaan kekuasaan sebagaimana dimaksud dalam kebijakan BUMD meliputi:

- a. penyertaan modal;
- b. subsidi;
- c. penugasan;

- d. penggunaan hasil pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan;
- e. pembinaan dan pengawasan terhadap penyertaan modal pada BUMD.

Kemudian, Pasal 3 PP No. 54 Tahun 2017 diatur bahwa Kepala Daerah mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan pada: perusahaan umum Daerah, berkedudukan sebagai pemilik modal; dan perusahaan perseroan Daerah, berkedudukan sebagai pemegang saham. Kepala Daerah selaku pemilik modal pada Perusahaan umum Daerah atau pemegang saham pada Perusahaan perseroan Daerah mempunyai kewenangan mengambil keputusan. Kewenangan mengambil keputusan sebagaimana dimaksud dapat dilimpahkan kepada pejabat perangkat daerah. Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud antara lain adalah sebagai berikut:

- a. perubahan anggaran dasar;
- b. pengalihan aset tetap;
- c. kerja sama;
- d. investasi dan pembiayaan, termasuk pembentukan anak perusahaan dan/atau penyertaan modal;
- e. penyertaan modal Pemerintah Daerah bersumber dari modal kapitalisasi cadangan, keuntungan revaluasi aset, dan agio saham;
- f. pengangkatan dan pemberhentian Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
- g. penghasilan Dewan Pengawas, Komisaris, dan Direksi;
- h. penetapan besaran penggunaan laba;
- i. pengesahan laporan tahunan;
- j. penggabungan, pemisahan, peleburan, pengambilalihan, dan pembubaran BUMD; dan
- k. jaminan aset berjumlah lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih BUMD dalam 1 (satu) transaksi atau lebih;

Pasal 22 PP No. 54 Tahun 2017 menegaskan bahwa penyertaan modal Daerah dalam rangka pendirian BUMD ditujukan untuk memenuhi modal dasar dan modal disetor. Penyertaan modal Daerah untuk memenuhi

modal dasar sebagaimana dimaksud dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan keuangan daerah. Modal disetor sebagaimana dimaksud pada perusahaan umum Daerah dipenuhi paling lambat 2 tahun sejak berdiri. Penyertaan modal Daerah dalam rangka pendirian perusahaan perseroan Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perseroan terbatas.

G. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (“PP No. 12 Tahun 2019”) disusun untuk menyempurnakan pengaturan Pengelolaan Keuangan Daerah yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, berdasarkan identifikasi masalah dalam Pengelolaan Keuangan Daerah yang terjadi dalam pelaksanaannya selama ini. Penyempurnaan pengaturan tersebut juga dilakukan untuk menjaga 3 (tiga) pilar tata Pengelolaan Keuangan Daerah yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, dan partisipatif.

Pasal 78 ayat (1) PP No. 12 Tahun 2019 mengatur secara tegas bahwa Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada BUMD dan/atau badan usaha milik negara. Kemudian, di Pasal 78 ayat (2) ditegaskan bahwa, Penyertaan modal Pemerintah Daerah dapat dilaksanakan apabila jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan telah ditetapkan dalam Perda mengenai penyertaan modal daerah bersangkutan. Perda sebagaimana dimaksud ditetapkan sebelum persetujuan bersama antara Kepala Daerah dan DPRD atas rancangan Perda tentang APBD. Kemudian, di Pasal 79 ayat (1) diatur bahwa, Pemenuhan penyertaan modal pada tahun sebelumnya tidak diterbitkan Perda tersendiri sepanjang jumlah anggaran penyertaan modal tersebut tidak melebihi jumlah penyertaan modal yang telah ditetapkan dengan Perda mengenai penyertaan modal

bersangkutan. Lebih lanjut, di Pasal 79 ayat (2) diatur, bahwa dalam hal Pemerintah Daerah akan menambah jumlah penyertaan modal melebihi jumlah penyertaan modal yang telah ditetapkan dengan Perda mengenai penyertaan modal, Pemerintah Daerah melakukan perubahan perda mengenai penyertaan modal yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PP No. 12 Tahun 2019 pada umumnya mencakup pengaturan mengenai perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan dan penatausahaan, dan pertanggungjawaban keuangan daerah, dengan penjelasan sebagaimana berikut di bawah ini:

1) Perencanaan dan Penganggaran

Proses perencanaan dan penganggaran dalam Pemerintahan Daerah menggunakan pendekatan Kinerja. Pendekatan ini lebih menggeser penekanan penganggaran dari yang berfokus kepada pos belanja/pengeluaran pada Kinerja terukur dari aktivitas dan Program kerja. Terdapatnya tolak ukur dalam pendekatan ini akan mempermudah Pemerintah Daerah dalam melakukan pengukuran Kinerja dalam pencapaian tujuan dan Sasaran pelayanan publik. Karakteristik dari pendekatan ini adalah proses untuk mengklarifikasikan anggaran berdasarkan Kegiatan dan juga berdasarkan unit organisasi. Anggaran yang telah dikelompokkan dalam Kegiatan akan memudahkan pihak yang berkepentingan untuk melakukan pengukuran Kinerja dengan cara terlebih dahulu membuat indikator yang relevan.

Peraturan Pemerintah ini menentukan proses pengrusunan APBD, dimulai dari pembuatan KUA dan PPAS, kemudian dilanjutkan pembuatan RKA SKPD oleh masing-masing SKPD. RKA SKPD ini kemudian dijadikan dasar untuk membuat rancangan Perda tentang APBD dan rancangan Perkada tentang penjabaran APBD. Rancangan Perda dan rancangan Perkada yang telah disusun oleh Kepala Daerah kemudian diajukan kepada DPRD untuk dibahas sehingga tercapai kesepakatan bersama. Rancangan Perda dan rancangan Perkada tersebut kemudian diajukan kepada

gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat untuk kabupaten/kota atau Menteri untuk provinsi guna dievaluasi. Hasil evaluasi yang menyatakan rancangan Perda dan rancangan Perkada sudah sesuai dengan dokumen yang mendukung, dijadikan dasar oleh Kepala Daerah untuk menetapkan rancangan Perda menjadi Perda tentang APBD dan rancangan Perkada menjadi Perkada tentang penjabaran APBD.

Indikator Kinerja dalam APBD sudah dimasukkan dalam format RKA, namun dalam proses pembahasan anggaran yang terjadi selama ini di Pemerintahan Daerah lebih fokus pada jumlah uang yang dikeluarkan dibandingkan Keluaran (output) dan Hasil (outcome) yang akan dicapai. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa penganggaran pendekatan Kinerja lebih fokus pada Keluaran (output) dan Hasil (outcome) dari Kegiatan. Hal ini terjadi akibat kurangnya informasi tentang Keluaran (output) dan Hasil (outcome) dalam dokumen penganggaran yang ada. Oleh karena itu, Peraturan Pemerintah ini menyempurnakan pengaturan mengenai dokumen penganggaran, yaitu adanya unsur Kinerja dalam setiap dokumen penganggaran yang diharapkan mampu meningkatkan kualitas penganggaran berbasis Kinerja serta mewujudkan sinkronisasi antara perencanaan dan penganggaran yang masih belum tercapai.

2) Pelaksanaan dan Penatausahaan

Proses pelaksanaan anggaran merupakan proses yang terikat dengan banyak peraturan perundang-undangan yang juga sudah banyak mengalami perubahan, maka Peraturan Pemerintah ini disusun dalam rangka melakukan penyesuaian dengan perkembangan yang terjadi. Proses pelaksanaan dan penatausahaan dalam praktiknya juga harus memperhitungkan Kinerja yang sudah ditetapkan dalam APBD. Proses ini harus sejalan dengan indikator Kinerja yang sudah disepakati dalam dokumen APBD. Dengan demikian, anggaran yang direncanakan bisa sejalan sebagaimana mestinya dan jumlah kesalahan dalam proses pelaksanaan dan penatausahaan bisa diminimalisir. Peraturan Pemerintah ini juga mempertegas fungsi verifikasi dalam SKPD, sehingga pelimpahan

kewenangan penerbitan SPM kepada SKPD atau Unit SKPD yang merupakan wujud dari pelimpahan tanggung jawab pelaksanaan anggaran belanja dapat sesuai dengan tujuan awal yaitu penyederhanaan proses pembayaran di SKPKD.

Peraturan Pemerintah ini juga mengembalikan tugas dan wewenang bendahara sebagai pemegang kas dan juru bayar yang sebagian fungsinya banyak beralih kepada Pejabat Pengelola Teknis Kegiatan (PPTK). Pemisahan tugas antara pihak yang melakukan otorisasi, pihak yang menyimpan uang, dan pihak yang melakukan pencatatan juga menjadi fokus Peraturan Pemerintah ini. Pemisahan ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kecurangan selama Pengelolaan Keuangan Daerah serta meningkatkan kontrol internal Pemerintah Daerah. Proses pelaksanaan dan penatausahaan ini harus meningkatkan koordinasi antar berbagai pihak dalam penJrusunan laporan keuangan berbasis akrual. Dokumen pelaksanaan dan penatausahaan juga harus mengalir sehingga bisa mendukung pencatatan berbasis akrual. Basis akrual ini merupakan basis yang baru untuk Pemerintah Daerah sehingga dukungan dan kerja sama dari berbagai pihak di Pemerintahan Daerah diperlukan untuk menciptakan kesuksesan penerapan basis akuntansi akrual.

3) Pertanggungjawaban Keuangan Daerah

Pertanggungjawaban Keuangan Daerah diwujudkan dalam bentuk laporan keuangan. Laporan keuangan tersebut merupakan wujud dari penguatan transparansi dan akuntabilitas. Terkait dengan pertanggungjawaban Keuangan Daerah, setidaknya ada 7 (tujuh) laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah yaitu, neraca, laporan realisasi anggaran, laporan operasional, laporan perubahan saldo anggaran lebih, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Penambahan jumlah laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah merupakan dampak dari penggunaan akuntansi berbasis akrual. Pemberlakuan akuntansi berbasis akrual ini merupakan tantangan tersendiri bagi setiap Pemerintah Daerah karena

akan ada banyak hal yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah salah satunya yaitu sumber daya manusia.

H. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa

Salah satu dasar pertimbangan hukum pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) dalam Bidang Industrial Estate didasarkan pada adanya kesadaran pemerintah untuk mendorong dan mempercepat pembangunan perindustrian nasional. Pembentukan Industrial Estate mempunyai tugas utama untuk menyediakan prasarana serta memberikan bantuan administratif bagi calon penanam modal di Indonesia. Tugas perusahaan Industrial Estate adalah untuk menyediakan prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan Industrial Estate Pulo Gadung Jakarta Timur, Jakarta.

Pelaksanaan dari penyertaan Negara pada saat tersebut dilakukan menurut ketentuan-ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Dagang Stbl. 1847: 23 sebagaimana yang telah beberapa kali diubah dan ditambah, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1969 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1972. Kemudian, penyelesaian pendirian PERSERO sebagaimana yang dimaksudkan dikuasakan kepada Menteri Keuangan, satu dan lainnya sesuai dengan ketentuan tersebut dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1969.

Pada tahun 2022 terbit Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (“**PP No. 7 Tahun 2022**”). Melalui peraturan tersebut, salah satu ketentuan yang ditegaskan adalah pengalihan seluruh saham milik Negara Republik Indonesia pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang

Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (PERSERO) dalam Bidang Industrial Estate. Hal tersebut sebagaimana tercantum pada Pasal 1 ayat (2) huruf c angka 1 PP No. 7 Tahun 2022.

Pasal 2 ayat (1) huruf I PP No. 7 Tahun 2022 mengatur secara tegas bahwa penambahan penyertaan modal negara dilakukan terhadap sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Lebih lanjut, pada Pasal 4 huruf b PP No. 7 Tahun 2022 ditegaskan bahwa penambahan penyertaan modal negara mengakibatkan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa menjadi pemegang saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pertimbangan hukum pemerintah melakukan tindakan tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan kapasitas usaha Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa.

I. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah

Guna memberikan pedoman bagi pengelolaan investasi pemerintah daerah telah terbit Peraturan Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah (“Permendagri No. 52 Tahun 2012”). Pada Pasal 1 angka 3 didefinisikan bahwa Investasi Pemerintah Daerah adalah penempatan sejumlah dana dan/atau barang milik daerah oleh pemerintah daerah dalam jangka panjang untuk investasi pembelian surat berharga dan investasi langsung, yang mampu mengembalikan nilai pokok ditambah dengan manfaat ekonomi, sosial, dan/atau manfaat lainnya dalam jangka waktu tertentu.

Pasal 1 angka 5 menjelaskan bahwa Investasi Langsung adalah penyertaan modal dan/atau pemberian pinjaman oleh pemerintah daerah untuk membiayai kegiatan usaha. Lebih lanjut, pada Pasal 1 angka 7 ditegaskan bahwa Penyertaan modal pemerintah daerah atas barang milik daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang semula

merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.

Investasi pemerintah daerah dimaksudkan untuk memperoleh manfaat ekonomi, sosial, dan/atau manfaat lainnya meliputi:

1. keuntungan sejumlah tertentu dalam jangka waktu tertentu berupa deviden, bunga dan pertumbuhan nilai Perusahaan Daerah yang mendapatkan investasi pemerintah daerah;
2. peningkatan berupa jasa dan keuntungan bagi hasil investasi sejumlah tertentu dalam jangka waktu tertentu;
3. peningkatan penerimaan daerah dalam jangka waktu tertentu sebagai akibat langsung dari investasi yang bersangkutan;
4. peningkatan penyerapan tenaga kerja sejumlah tertentu dalam jangka waktu tertentu sebagai akibat langsung dari investasi yang bersangkutan; dan/atau
5. peningkatan kesejahteraan masyarakat sebagai akibat dari investasi pemerintah daerah.

Pasal 9 Permendagri No. 52 Tahun 2012 mengatur bahwa bentuk Investasi pemerintah daerah meliputi investasi surat berharga; dan/atau investasi langsung. Investasi surat berharga dilakukan dengan cara pembelian saham dan/atau pembelian surat utang. Sementara itu, Investasi langsung meliputi penyertaan modal pemerintah daerah dan/atau pemberian pinjaman. Investasi pemerintah daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang surat berharga dan investasi langsung.

Pengelolaan investasi pemerintah daerah meliputi perencanaan investasi, pelaksanaan investasi, penganggaran, pelaksanaan anggaran, penatausahaan anggaran dan pertanggungjawaban investasi pemerintah daerah, divestasi, dan pengawasan. Investasi pemerintah daerah dapat dilaksanakan dalam hal terdapat 2 (dua) keadaan. Pertama, Anggaran

Pendapatan dan Belanja Daerah diperkirakan surplus yang penggunaannya ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Kedua, terdapat barang milik daerah yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pelaksanaan investasi pemerintah daerah dilaksanakan oleh Pengelola Investasi dan dapat dilimpahkan pelaksanaannya kepada Badan Layanan Umum Daerah yang dituangkan dalam perjanjian investasi antara pengelola investasi dengan pihak ketiga. Sementara itu, dalam pelaksanaan investasi pemerintah daerah dalam bentuk pemberian pinjaman kepada masyarakat, maka penyalurannya dilakukan melalui lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan bukan bank dituangkan dalam perjanjian investasi antara pengelola investasi dengan lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan bukan bank yang dilaporkan kepada Kepala Daerah.

J. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (“Perda DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2022”) disusun untuk menyempurnakan pengaturan Pengelolaan Keuangan Daerah yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah yang masih mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006. Penyempurnaan pengaturan tersebut juga dilakukan untuk menjaga 3 (tiga) pilar tata Pengelolaan Keuangan Daerah yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, dan partisipatif.

Pada Pasal 2 Perda DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 secara tegas diatur bahwa Keuangan Daerah meliputi:

- a. hak Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memungut pajak daerah dan retribusi daerah serta melakukan pinjaman;

- b. kewajiban Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Daerah dan membayar tagihan pihak ketiga;
- c. Penerimaan Daerah;
- d. Pengeluaran Daerah;
- e. kekayaan daerah yang dikelola sendiri atau oleh pihak lain berupa uang, surat berharga, piutang, barang, serta hak lain yang dapat dinilai dengan uang, termasuk kekayaan daerah yang dipisahkan; dan/atau
- f. kekayaan pihak lain yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Daerah dan/atau kepentingan umum.

Peraturan Daerah ini mencakup pengaturan mengenai perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan dan penatausahaan, dan pertanggungjawaban keuangan Daerah. Proses perencanaan dan penganggaran dalam Pemerintahan Daerah menggunakan pendekatan Kinerja. Pendekatan ini lebih menggeser penekanan penganggaran dari yang berfokus kepada pos belanja/pengeluaran pada Kinerja terukur dari aktivitas dan Program kerja. Terdapatnya tolak ukur dalam pendekatan ini akan mempermudah Pemerintah Daerah dalam melakukan pengukuran Kinerja dalam pencapaian tujuan dan sasaran pelayanan publik. Karakteristik dari pendekatan ini adalah proses untuk mengklarifikasikan anggaran berdasarkan Kegiatan dan juga berdasarkan unit organisasi. Anggaran yang telah dikelompokkan dalam Kegiatan akan memudahkan pihak yang berkepentingan untuk melakukan pengukuran Kinerja dengan cara terlebih dahulu membuat indikator yang relevan.

Pada Pasal 4 Perda DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 mengatur secara tegas bahwa pengelolaan Keuangan Daerah dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas:

- a. pengelola Keuangan Daerah;
- b. APBD;
- c. penyusunan rancangan APBD;
- d. penetapan APBD;

- e. pelaksanaan dan penatausahaan;
- f. laporan realisasi semester pertama APBD dan perubahan APBD;
- g. akuntansi dan pelaporan keuangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
- h. penyusunan rancangan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD;
- i. kekayaan daerah dan Utang Daerah;
- j. BLUD;
- k. penyelesaian kerugian Keuangan Daerah;
- l. informasi Keuangan Daerah; dan
- m. pembinaan dan pengawasan.

Peraturan Daerah ini menentukan proses penyusunan APBD, dimulai dari pembuatan KUA dan PPAS, kemudian dilanjutkan pembuatan RKA SKPD oleh masing-masing SKPD. RKA SKPD ini kemudian dijadikan dasar untuk membuat rancangan Perda tentang APBD dan rancangan Peraturan Gubernur tentang penjabaran APBD. Rancangan Perda dan rancangan Peraturan Gubernur yang telah disusun oleh Gubernur kemudian diajukan kepada DPRD untuk dibahas sehingga tercapai kesepakatan bersama. Rancangan Perda dan rancangan Peraturan Gubernur tersebut kemudian diajukan kepada Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat untuk kabupaten/kota atau Menteri untuk provinsi guna dievaluasi. Hasil evaluasi yang menyatakan rancangan Perda dan rancangan Peraturan Gubernur sudah sesuai dengan dokumen yang mendukung, dijadikan dasar oleh Gubernur untuk menetapkan rancangan Perda menjadi Perda tentang APBD dan rancangan Peraturan Gubernur menjadi Peraturan Gubernur tentang penjabaran APBD.

Proses pelaksanaan anggaran merupakan proses yang terikat dengan banyak peraturan perundang-undangan yang juga sudah banyak mengalami perubahan, maka Peraturan Daerah ini disusun dalam rangka melakukan penyesuaian dengan perkembangan yang terjadi. Proses pelaksanaan dan penatausahaan dalam praktiknya juga harus memperhitungkan Kinerja yang sudah ditetapkan dalam APBD. Proses ini harus sejalan dengan indikator Kinerja yang sudah disepakati dalam

dokumen APBD. Dengan demikian, anggaran yang direncanakan dapat sejalan sebagaimana mestinya dan jumlah kesalahan dalam proses pelaksanaan dan penatausahaan dapat diminimalisir.

Pertanggungjawaban Keuangan Daerah diwujudkan dalam bentuk laporan keuangan. Laporan keuangan tersebut merupakan wujud dari penguatan transparansi dan akuntabilitas. Terkait dengan pertanggungjawaban Keuangan Daerah, setidaknya ada 7 (tujuh) laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah, yaitu: neraca, laporan realisasi anggaran, laporan operasional, laporan perubahan saldo anggaran lebih, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Penambahan jumlah laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah merupakan dampak dari penggunaan akuntansi berbasis akrual. Pemberlakuan akuntansi berbasis akrual ini merupakan tantangan tersendiri bagi setiap Pemerintah Daerah karena akan ada banyak hal yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah salah satunya yaitu sumber daya manusia.

Berdasarkan prinsip, asas, dan landasan umum penyusunan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pengawasan dan pertanggungjawaban Keuangan Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, Pemerintah Daerah diharapkan mampu menciptakan sistem Pengelolaan Keuangan Daerah yang sesuai dengan keadaan dan kebutuhan setempat dengan tetap menaati peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi serta meninjau sistem tersebut secara terus menerus dengan tujuan mewujudkan Pengelolaan Keuangan Daerah yang efektif, efisien, dan transparan.

K. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Investasi pada Badan Usaha Milik Daerah

Sebagai tindaklanjut Permendagri No. 52 Tahun 2012 dan guna menjamin kepastian hukum pengelolaan investasi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada badan usaha milik daerah sesuai dengan ketentuan PP No.

54 Tahun 2017, Gubernur DKI Jakarta telah menerbitkan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Investasi pada Badan Usaha Milik Daerah (“Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020”). Pada Pasal 1 angka 1 Pergub DKI Jakarta No.92 Tahun 2020 kembali ditegaskan bahwa Investasi Pemerintah Daerah adalah penempatan sejumlah dana dan/atau barang milik daerah oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam jangka Panjang untuk investasi pembelian surat berharga dan investasi langsung yang mampu mengembalikan nilai pokok ditambah dengan manfaat ekonomi dan/atau manfaat lainnya dalam jangka waktu tertentu. Pasal 1 angka 3 Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 mendefinisikan bahwa investasi langsung adalah penyertaan modal dan/atau pemberian pinjaman oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membiaya kegiatan usaha.

Bab II Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 mengatur tentang tata cara pengelolaan investasi pada BUMN. Disebutkan bahwa sumber dana investasi pada BUMD dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), keuntungan invesatsi terdahulu, dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 6 Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 mengatur secara tegas bahwa investasi pada BUMD dilakukan dalam bentuk invesatsi langung yang meliputi penyertaan modal daerah dan/atau pemberian pinjaman. Pengelolaan investasi langsung pada BUMD berupa penyertaan modal daerah dilaksanakan oleh Kepala BPBUMD. Sementara pengelolaan investasi langsung berupa pemberian pinjaman pada BUMD dilaksanakan oleh Kepala BPKD.

Dalam pelaksanaan investasi Pemerintah DKI Jakarta, Pasal 10 Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 mengatur secara tegas bahwa invesatsi pada BUMD dapat dilakukan dalam hal APBD diperkirakan surplus yang penggunaannya ditetapkan dalam peraturan daerah mengenai APBD dan/atau terdapat barang milik daerah yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan pemerintah daerah yang ditetapkan

oleh Gubernur. Pelaksanaan investasi pada BUMD dituangkan dalam perjanjian investasi antara Pemerintah DKI Jakarta dengan BUMD yang paling sedikit memuat materi pokok mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Hak dan kewajiban para pihak
- b. Rencana kerja pengelolaan investasi
- c. Pengendalian risiko atas pengelolaan investasi
- d. Tindakan yang diperlukan dalam hal terjadi sengketa atau perselisihan dalam pelaksanaan investasi
- e. Penyampaian laporan pengelolaan investasi
- f. Pengawasan atas pelaksanaan investasi
- g. Berakhirnya perjanjian investasi
- h. Penyelesaian sengketa

Selain daripada hal tersebut di atas, Pasal 12 Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 diatur secara tegas bahwa pelaksanaan investasi langsung pada BUMD berupa penyertaan modal daerah dilakukan untuk pendirian BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal daerah dapat berupa uang dan/atau barang milik daerah. Penyertaan modal daerah berupa barang milik daerah dinilai riil pada saat barang milik daerah dijadikan penyertaan modal daerah. Nilai riil diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian, penyertaan modal daerah dalam rangka pendirian BUMD ditujukan untuk memenuhi modal dasar dan modal disetor. Sementara itu, penyertaan modal daerah dalam rangka penambahan modal BUMD dilakukan untuk:

- a. Pengembangan usaha;
- b. Penguatan struktur permodalan; dan/atau
- c. Penugasan.

Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 juga mengatur secara tegas tentang mekanisme pengurangan modal daerah. Diatur secara tegas dalam Pasal 17 ayat (1) dan (2) Pergub DKI Jakarta No. 92 Tahun 2020 bahwa pengurangan modal Provinsi DKI Jakarta pada BUMD dapat dilakukan

sepanjang tidak menyebabkan kepemilikan saham berada di bawah 51% .
Kemudian, selain daripada hal tersebut, diatur bahwa dalam rangka menjaga kepemilikan saham paling sedikit 51%, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta harus memperhatikan pengaturan modal dasar dan modal disetor pada anggaran dasar.

final draft

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Salah satu cita-cita pendirian Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah terwujudnya kesejahteraan bagi seluruh warga negara. Hal ini di antaranya diamanatkan dalam pembukaan UUD 1945 yang menyatakan bahwa, *“Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia, yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada: Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”*

Konsepsi kesejahteraan mengacu pada seperangkat norma, prinsip, aturan dan prosedur pengambilan keputusan, baik implisit maupun eksplisit, yang menyatukan ekspektasi para aktor dalam wilayah tertentu dalam kehidupan sosial.⁶⁸ Salah satu fitur utama dari negara kesejahteraan adalah kebijakan sosial. Setiap negara kesejahteraan selalu menerapkan kebijakan-kebijakan sosial untuk menunjang sistemnya, meskipun tidak bisa dikatakan sebaliknya bahwa setiap negara yang memiliki kebijakan sosial secara otomatis pasti merupakan negara kesejahteraan.⁶⁹ Kebijakan sosial merupakan instrumen kebijakan yang digunakan untuk memastikan bahwa warga negara mendapatkan akses

⁶⁸ Darmawan Triwibowo dan Sugeng Bahagijo, 2006, *Mimpi Negara Kesejahteraan*, LP3ES dan Perkumpulan Prakarsa, Jakarta, hlm. 13-14.

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 8

terhadap pelayanan sosial dasar seperti layanan kesehatan, pendidikan, perumahan, dan sebagainya. Kebijakan sosial berperan sebagai komplemen dari kebijakan ekonomi dan kebijakan sektoral lainnya.⁷⁰

Sebagaimana diketahui bahwa untuk membangun ekonomi bangsa, investasi memiliki peran yang sangat signifikan, Investasi bagi suatu negara adalah merupakan suatu keharusan atau keniscayaan, karena investasi adalah merupakan salah satu motor penggerak roda ekonomi agar suatu negara dapat mendorong perkembangan ekonominya selaras dengan tuntutan perkembangan masyarakatnya. Investasi di suatu negara akan dapat berlangsung dengan baik dan bermanfaat bagi negara dan rakyatnya, manakala negara mampu menetapkan kebijakan investasi sesuai dengan amanah konstitusinya.⁷¹

Terbitnya peraturan hukum yang menegaskan eksistensi rezim hukum otonomi daerah, telah mengukuhkan kedudukan hukum pemerintah daerah yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya. Hal ini bertujuan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memerhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kesejahteraan ini dapat diukur dari perspektif kecukupan kebutuhan dasar manusia, yang meliputi antara lain: sandang, pangan, dan papan.⁷²

Untuk itu, pendirian BUMD menjadi salah satu instrumen bagi pemerintah daerah untuk dapat memberikan upaya yang maksimal dalam

⁷⁰ Darmawan Triwibowo dan Nur Iman Subono, 2009, *Meretas Arah Kebijakan Sosial Baru di Indonesia: Lebih Dari Sekadar Pengurangan Kemiskinan*, LP3ES dan Perkumpulan Prakarsa, Jakarta, hlm.5.

⁷¹ Muhamad Zaidun, 2008. *Paradigma Baru Kebijakan Hukum Investasi Indonesia suatu Tantangan dan Harapan, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Bidang Ilmu Hukum Universitas Airlangga*, Surabaya, Sabtu 12 Juli 2008

⁷² Emanuel Sudjatmoko, *Op.Cit.*, hlm 2

rangka mewujudkan kesejahteraan di wilayahnya. Tujuan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah untuk meningkatkan: sumber Pendapatan Asli Daerah, pertumbuhan ekonomi, pendapatan masyarakat; dan penyerapan tenaga kerja.⁷³ Terlebih, BUMD memiliki kedudukan sangat penting dan strategis dalam menunjang pelaksanaan otonomi. Oleh karena itu, BUMD perlu dioptimalkan pengelolaannya agar benar-benar menjadi kekuatan ekonomi yang handal sehingga dapat berperan aktif, baik dalam menjalankan fungsi dan tugasnya maupun sebagai kekuatan perekonomian daerah.⁷⁴

Terlebih, penggunaan instrumen tersebut didasarkan pada dasar hukum yang jelas. Pasal 304 ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dinyatakan bahwa Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada badan usaha milik negara dan/atau BUMD, penyertaan modal Daerah dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD. Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah. Berdasarkan peraturan perundang-undangan dinyatakan bahwa setiap penyertaan modal atau penambahan penyertaan modal kepada perusahaan daerah harus diatur dalam perda tersendiri tentang penyertaan atau penambahan modal. Penyertaan modal Pemerintah Daerah dapat dilaksanakan apabila jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang penyertaan modal daerah. Penyertaan modal oleh Pemerintah Daerah bersumber dari APBD tahun anggaran berjalan pada saat penyertaan atau penambahan penyertaan modal tersebut dilakukan.

⁷³ Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kepada Perseroan Terbatas Gresik Migas, 2012, hal. 4

⁷⁴ Wahyu Maizal, *Op.Cit.*, hal. 5.

B. Landasan Sosiologis

Bahwa PT JIEP didirikan dengan tujuan untuk mendorong dan mempercepat pembangunan perindustrian nasional yang bertugas menyediakan prasarana serta memberikan bantuan administratif bagi calon penanam modal. PT JIEP memiliki visi menjadi pengembang Kawasan modern terintegrasi bertaraf Internasional dan berwawasan lingkungan serta memiliki misi sebagai berikut:

1. Mewujudkan Kawasan industri modern dan terintegrasi, berbasis digital dan berwawasan lingkungan;
2. Menyediakan sarana dan prasarana berkualitas dalam lingkungan yang aman dan nyaman kinerja dan layanan yang bermutu secara berkelanjutan melalui penyempurnaan prosedur operasional dan manajemen resiko yang efektif dan efisien;
3. Memberikan nilai tambah bagi lingkungan dengan program-program pengembangan masyarakat;
4. Meningkatkan kompetensi dan pemberdayaan sumber daya manusia melalui Pendidikan dan pelatihan secara terstruktur dan berkesinambungan;
5. Memperkuat sinergi Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah dalam segala sektor untuk meningkatkan peran korporasi dalam pembangunan negeri;
6. Membangun value dan brand perseroan sesuai dengan visi korporasi; dan
7. Memberikan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan.

Sebagaimana telah disampaikan pada penjelasan sebelumnya bahwa PT. JIEP telah melakukan penyusunan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) **2023-2027** sebagai pedoman pelaksanaan bagi manajemen untuk menjalankan inisiatif strategis perusahaan. Penyusunan RJPP merupakan bagian dari upaya optimalisasi pengelolaan bisnis, peningkatan kinerja, dan menjaga *sustainability* perusahaan dalam jangka panjang. Pada RJPP di antaranya dituangkan inisiatif re-

masterplanning KIP yang memiliki peran yang signifikan terhadap pembentukan portfolio bisnis PT. JIEP ke depan. Terdapat transformasi utilisasi lahan yang semula sebagian besar merupakan zona industri dan pergudangan, ke depan akan dilakukan distribusi area yang lebih merata untuk pemanfaatan area industri, komersial, perumahan, sarana dan prasarana, ruang terbuka hijau, dan badan air.

Pada RJPP 2023-2027 arah pengembangan perusahaan ke depan didesain dengan melakukan transformasi bisnis dari *Industrial Estate Developer* kemudian diharapkan secara berturut-turut dapat menjadi *Integrated Industrial Estate Developer*, *Integrated Township Developer*, dan *Industrial Estate Developer in New Area*. Untuk mewujudkan rencana tersebut, kerangka strategi yang disusun adalah melakukan optimasi dan definisi ulang bisnis saat ini (*Optimization and Redefine Existing Business*), melakukan diversifikasi produk properti mencakup industri, komersial, dan residensial (*Remasterplan* KIP), dan melakukan ekspansi Kelola atau operasi Kawasan industri di luar KIP (*Entering New Industrial Area*).

RJPP 2023-2027 mencantumkan adanya inisiatif untuk melakukan *re-masterplan* PT JIEP yang akan berpotensi memberikan *multiplier effect* bagi Perseroan, pemegang saham (*in casu* Pemerintah Provinsi DKI Jakarta), dampak sosial, dan dampak lingkungan, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Potensi Dampak Ekonomi
 - a. Peningkatan pendapatan bagi Perseroan;
 - b. Pertumbuhan ekonomi wilayah Jakarta Timur;
 - c. Peningkatan Produk Domestik Regional Bruto ("PDRB") Provinsi DKI Jakarta; dan
 - d. Kontribusi pada pendapatan pajak daerah.
2. Potensi Dampak bagi Sub-klaster Kawasan Industri
 - a. Kenaikan PDRB Kota Jakarta Timur;

- b. Penguatan sinergi Sub-kluster Kawasan industri di bawah PT Danareksa (Persero); dan
 - c. *Alignment* dengan *shared services* Sub-klaster Kawasan Industri.
3. Potensi Dampak Sosial
- a. Penyerapan tenaga kerja; dan
 - b. Penambahan suplai hunian di Provinsi DKI Jakarta.
4. Potensi Dampak Lingkungan

Penambahan Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Publik yang dapat digunakan untuk beraktivitas dan rekreasi serta meningkatkan indeks kebahagiaan masyarakat.

Penyertaan Modal Daerah (PMD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta APBD Tahun Anggaran 2023 yang diusulkan oleh PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) adalah sebesar Rp. 225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) untuk sertifikasi dan pembayaran BPHTB di lahan seluas 99,7 Ha dalam rangka pengamanan aset perusahaan. Sesuai telaah legalitas PT. JIEP, diketahui bahwa total luasan kawasan JIEP adalah sebesar 454,08 Ha yang terdiri 269,58 Ha telah memiliki HPL dan 184,50 Ha belum memiliki HPL. Dari luas lahan 184,50 Ha tanpa HPL, terdapat 99,7 Ha yang telah dibebaskan yang saat ini diajukan untuk biaya sertifikasi dan pembayaran BPHTB-nya melalui PMD APBD TA-2023.

Pelunasan dan sertifikasi BPHTB merupakan hal yang sangat penting dan sesuai dengan kebutuhan PT JIEP terkait dengan kredibilitas perusahaan sebagai pengelola kawasan industri. Hal ini karena terdapat luasan lahan dalam Kawasan JIEP sebesar 184,50 Ha lahan belum memiliki sertifikat HPL, di dalam lahan tersebut termasuk lahan seluas 99,7 Ha. Dimana lahan seluas 99,7 Ha tersebut telah dibebaskan oleh pihak perusahaan. Belum semua lahan tersertifikasi HPL telah membatasi pelaksanaan *re-masterplan* dan berpotensi memberikan risiko kehilangan aset atau tidak dapat dioptimalisasi penggunaannya.

Pengamanan aset atas lahan seluas 99,7 Ha yang telah dibebaskan layak dilaksanakan, agar lahan dimaksud status kepemilikannya menjadi

HPL. Tidak dilakukannya hal tersebut dapat menyebabkan kesulitan PT JIEP dalam menagihkan pendapatan dan berpotensi mengalami *loss revenue* sehingga pelunasan BPHTP dan sertifikasi HPL adalah layak untuk memberikan kepastian bagi perusahaan khususnya untuk pemanfaatan lahan sesuai dengan rencana *re-masterplanning* yang akan dikembangkan.

C. Landasan Yuridis

BUMD merupakan badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. BUMD didirikan dengan tujuan untuk memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah pada umumnya, menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik, dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik. Peraturan Pemerintah ini mengatur antara lain kewenangan kepala Daerah pada BUMD, pendirian, modal, organ dan kepegawaian, satuan pengawas intern, komite audit dan komite lainnya, perencanaan, operasional dan pelaporan, Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, pengadaan barang dan jasa, kerjasama, pinjaman, penggunaan laba, anak perusahaan, penugasan pemerintah kepada BUMD, evaluasi, restrukturisasi, perubahan bentuk hukum, dan Privatisasi, penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran BUMD, kepailitan, pembinaan dan pengawasan, serta ketentuan lain-lain seperti pengaturan mengenai asosiasi BUMD.

Berdasarkan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 mengatur bahwa daerah dapat mendirikan BUMD yang berbentuk perusahaan umum daerah (Perumda) atau perusahaan daerah (Perseroda).⁷⁵ Dengan status hukumnya sebagai perusahaan daerah, maka kepala daerah bertindak sebagai salah satu organ perusahaan daerah yaitu sebagai pemilik modal atau pemegang saham. Oleh karenanya, kepala daerah tidak

⁷⁵ Zainal Asikin dan Wira Pria Suhartana, *Op. Cit.*, hlm. 76

bertanggungjawab atas segala akibat perbuatan yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah dan atas kerugian yang timbul pada perusahaan daerah tersebut. Hal ini sejalan dengan teori keterpisahan badan hukum yang diatur dalam UU No. 40 Tahun 2007.

Berdasarkan pada keberadaan teori kewenangan, maka tanggung jawab kepala daerah atas pengelolaan perusahaan daerah merupakan tanggung jawab jabatan, sehingga kepala daerah tidak bisa dituntut secara pribadi untuk mempertanggungjawabkannya, kecuali ditemukan hal-hal lain berupa itikad buruk atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja untuk kepentingan pribadi kepada daerah tersebut. Hal ini merupakan penyimpangan hukum atau dapat dikategorikan sebagai perbuatan maladministrasi. Apabila terjadi hal yang demikian maka kepala daerah dapat dimintai tuntutan pidana maupun perdata hal ini juga berlaku pada direksi.⁷⁶

Terlebih lagi, telah terdapat peraturan pelaksana yang diterbitkan pemerintah guna pembentukan BUMD, yakni PP No. 54 Tahun 2017. Terdapat 3 (tiga) tujuan pokok dalam suatu pendirian BUMD yang diatur dalam UU PP No. 54 Tahun 2017. Pertama, untuk memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah. Kedua, menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik. Ketiga, memperoleh laba dan/atau keuntungan. Selain itu, pada Pasal 4 PP No. 54 Tahun 2017 ditegaskan pula bahwa pendirian perusahaan umum Daerah diprioritaskan dalam rangka menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.

⁷⁶ Emanuel Sudjatmoko, *Op.cit.*, hlm 76

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

A. JANGKAUAN

Pengaturan tentang Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung ditujukan kepada setiap pihak yang terlibat dalam pengembangan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Pengaturan ini khususnya ditujukan bagi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, dan juga secara umum kepada masyarakat luas, termasuk Pelaku Usaha yang merupakan aktor utama dalam pengembangan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung.

B. ARAH PENGATURAN

Arah rancangan Peraturan Daerah ini adalah memberikan gambaran yang lebih jelas dan komprehensif tentang proses penyertaan modal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung. Hal ini utamanya ditujukan guna mendapatkan hasil maksimal dan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

C. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

1. KETENTUAN UMUM

- a. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

- b. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
- c. Perseroan adalah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah)
- d. Anggaran Dasar adalah Anggaran Dasar Perseroan.

2. MAKSUD

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melakukan penyertaan modal dalam rangka pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung sebagai badan usaha milik daerah dan pemenuhan modal dasar untuk Perseroan.

3. TUJUAN

Penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam angka 2 di atas bertujuan untuk memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan pendapatan asli Provinsi DKI Jakarta melalui pengembangan kawasan industri.

4. BENTUK PENYERTAAN MODAL

- a. Penyertaan modal kepada Perseroan dilaksanakan dalam bentuk uang.
- b. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal dengan keseluruhan modal dasar dan modal ditempatkan sebesar Rp325.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham atau sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) kepada Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung yang telah ditempatkan dan disetorkan sebelum berlakunya

Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- 2) menempatkan dan menyetorkan sebanyak (.....) saham atau sebesar Rp225.000.000.000,- (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) yang akan dihitung paling lambat 2 (dua) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini untuk memenuhi modal dasar pendirian Perseroan.
- c. Seluruh penyertaan modal yang diberikan untuk pendirian Perseroan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

5. MODAL DASAR

- a. Setelah dilakukan penyertaan modal kepada Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, modal dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp1.700.000.000.000,- (satu triliun tujuh ratus juta rupiah).
- b. Pemenuhan modal dasar Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempedomani peraturan perundang-undangan mengenai perseroan terbatas.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pengaturan Penyertaan Modal Daerah Provinsi DKI Jakarta pada PT. JIEP perlu dilakukan guna memberikan kepastian hukum dalam proses pengembangan Kawasan JIEP melalui pelaksanaan *remasterplanning* perusahaan. Salah satu tujuan utama dari hal tersebut adalah mengamankan legalitas lahan seluas 99,7 yang telah dibebaskan perusahaan dari masyarakat. PMD yang direncanakan untuk pelunasan BPHTB dan sertifikasi hak atas tanah merupakan hal penting dan sesuai kebutuhan PT. JIEP terkait dengan kredibilitas perusahaan sebagai pengelola kawasan industri.
2. Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal perlu dilakukan sebagai pelaksanaan amanat Pasal 304 ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah *jo.* Pasal 78 ayat (1) PP No. 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. Dimana pada ketentuan hukum sebagaimana tersebut diatur secara tegas bahwa Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada BUMD dengan ketentuan bahwa jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan dengan hal tersebut telah ditetapkan dalam Perda mengenai penyertaan modal daerah bersangkutan;
3. Landasan filosofis penyusunan Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar penyertaan modal daerah DKI Jakarta pada PT JIEP adalah salah satu perwujudan implementasi cita-cita pendirian negara Republik Indonesia, yakni terwujudnya kesejahteraan bagi seluruh warga negara sebagaimana diamanatkan pembukaan UUD 1945. Di mana BUMD menjadi salah satu instrumen bagi pemerintah daerah untuk memberikan upaya maksimal dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat di wilayahnya. BUMD memiliki kedudukan yang penting dan strategis dalam menunjang pelaksanaan otonomi daerah sehingga perlu dioptimalkan

pengelolaannya agar menjadi kekuatan ekonomi yang handal dan dapat berperan aktif, baik dalam menjalankan fungsi dan tugasnya maupun sebagai kekuatan perekonomian daerah. Kemudian, landasan sosiologis penyertaan modal daerah menjadi bukti komitmen Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mewujudkan kemakmuran daerah. Keberadaan BUMD diharapkan dapat meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah, pertumbuhan ekonomi, pendapatan masyarakat, dan penyerapan tenaga kerja. Kemudian, landasan yuridisnya di antaranya adalah kewajiban hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 304 ayat (1) UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah *jo.* Pasal 78 ayat (1) PP No. 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

4. Sasaran pengaturan tentang Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP ditujukan kepada setiap pihak yang terlibat dalam pengembangan PT JIEP. Pengaturan ini khususnya ditujukan bagi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, dan juga secara umum kepada masyarakat luas, termasuk Pelaku Usaha yang merupakan aktor utama dalam pengembangan PT JIEP. Arah rancangan Peraturan Daerah ini adalah memberikan gambaran yang lebih jelas dan komprehensif tentang proses penyertaan modal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pada PT JIEP. Hal ini utamanya ditujukan guna mendapatkan hasil maksimal dan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Ruang Lingkup Pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah ini adalah Ketentuan Umum, Maksud dan Tujuan, Bentuk Penyertaan Modal, dan Modal Dasar.

B. SARAN

1. Perlu segera disusun Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta terkait penyertaan modal daerah pada PT JIEP. Hal ini guna memberikan kepastian hukum terhadap tindakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam melakukan upaya yang maksimal dalam rangka mewujudkan

kesejahteraan dan kemakmuran di wilayah Provinsi DKI Jakarta, dimana upaya tersebut salah satunya dilakukan melalui penyertaan modal daerah guna mendukung maksud dan tujuan pendirian Perseroan.

2. Rancangan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta tentang **Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah)** paling sedikit memuat Ketentuan Umum, Maksud dan Tujuan, Bentuk Penyertaan Modal, dan Modal Dasar.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Adjie, Habibie, 2008, *Status Badan Hukum, Prinsip-prinsip dan Tanggung Jawab Sosial Perseroan Terbatas*, CV Mandar Maju, Bandung
- Asikin, Zainal dan Wira Pria Suhartana, 2018, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Prenada Group, Jakarta
- Badrudin, Rudy, 2011, *Ekonomi Otonomi Daerah*, UPP STIM YKPN Yogyakarta, Yogyakarta
- Fuady, Munir, 2010, *Doktrin-Doktrin Modern dalam Corporate Law dan Eksistensinya dalam Hukum Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung
- H, Supian dan Indra M.A, 2005, *Manajemen Strategis Dalam Pembangunan*, Multi Grafindo, Pekanbaru
- Hadjon, Philipus M, 1998, *Tentang Wewenang Bahan Penataran Hukum Administrasi Tahun 1997/1998*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya
- _____ dan Tatiek Sri Djatmiati, 2008, *Argumentasi Hukum, Cetakan ketiga*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Harjono, Dhaniswara K, 2005, *Pembaruan Hukum Perseroan Terbatas: Tinjauan Terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, Jakarta
- Harahap, M. Yahya, 2015, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta
- Harjono, Dhaniswara K, 2007, *Hukum Penanaman Modal*, PT RadjaGrafindo Persada, Jakarta
- Maizal, Wahyu, 2014, *Tinjauan Hukum Penyertaan Modal Daerah Pada BUMD Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Luwu Timur*, Universitas Hasanuddin, Makassar
- Mahmudi, 2010, *Manajemen Keuangan Daerah*, Erlangga, Jakarta
- Millon, David K., 2007, *Piercing the Corporate Veil, Financial Responsibility, and the Limits of Limited Liability*, Washington and Lee University School of Law, Washington
- Muchtar, Bustari, 2016, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Kencana Prenada Media, Jakarta
- Muryanto, Yudho Taruno, 2017, *Tata Kelola BUMD Konsep, Kebijakan, dan Penerapan Good Corporate Governance*, Intrans Publishing, Malang
- Muslikah, Fitri Erna, 2015, *Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kota Depok Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Depok*, Universitas Indonesia, Depok
- Munir, Sirojul, 2013, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia: Konsep, Azas, dan Aktualisasinya*, Genta Publishing, Yogyakarta

- Peterson, Christopher W, 2017, *Piercing the Corporate Veil by Tort Creditors*, Journal of Business & Technology Law, Maryland
- Pramono, Nindyo, 2012, *Perbandingan Perseroan Terbatas di Beberapa Negara*, Ditulis dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Penulisan Karya Ilmiah Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I., Tahun Anggaran 2012, Jakarta
- _____, 2001, *Sertifikasi Saham PT Go Public dan Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Purwadi, IR., 2002, *Penelitian tentang Strategi Pengembangan BUMD Non Perbankan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah*, Balitbang Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur, Surabaya
- Reeve, James M. et al, 2009, *Pengantar Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta
- Ridwan, HR, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- S, I Nyoman, 2005, *Efektifitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, Citra Utama, Jakarta
- Sadjijono, 2008, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi*, Laksbang Presindo, Yogyakarta
- Sembiring, Sentosa, 2007, *Hukum Perusahaan tentang Perseroan Terbatas*, Nuansa Aulia, Bandung
- Siahaan, Toni Rico, 2021, *Peranan Badan Usaha Milik Daerah Sebagai Salah satu Sumber Pendapatan Daerah*, BPK Provinsi Banten, Banten
- Sihombing, Jonker, 2008, *Investasi Asing Melalui Surat Utang Negara di Pasar Modal*, PT. Alumni, Bandung
- Simanjuntak, Cornelius dan Natalie Mulia, 2009, *Organ Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta
- Situmorang, Victor, 1989, *Dasar-Dasar Hukum Administrasi Negara*, Bima Aksara, Jakarta
- Sudjatmoko, Emanuel, 2013, *Penelitian Hukum Tentang Tanggungjawab Pemerintah Daerah dalam Menjalankan Fungsi Pemegang Saham BUMD*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta
- Syafi'i, Muhammad, 2016, *Piercing the Corporate Veil Terhadap Holding Company dalam Tindakan Hukum Anak Perusahaan*, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
- Tangkilisan, Hessel Nogi S., 2003, *Manajemen Keuangan Bagi Analisis Kredit Perbankan*, Balairung & Co, Yogyakarta
- Triwibowo, Darmawan dan Sugeng Bahagijo, 2006, *Mimpi Negara Kesejahteraan*, LP3ES dan Perkumpulan Prakarsa, Jakarta
- _____, dan Nur Iman Subono, 2009, *Meretas Arah Kebijakan Sosial Baru di Indonesia: Lebih Dari Sekadar Pengurangan Kemiskinan*, LP3ES dan Perkumpulan Prakarsa, Jakarta

- Widjaja, Gunawan, 2008, *Risiko hukum sebagai Direksi, Komisaris & Pemilik PT*, Forum Sahabat, Jakarta
- Widjaja, A.W, 2002, *Otonomi Daerah Dan Daerah Otonom*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Yani, Ahmad dan Gunawan Widjaja, 2000, *Seri Hukum Bisnis Perseroan Terbatas*, Rajagrafindo Persada, Jakarta

B. JURNAL DAN ARTIKEL ILMIAH

- Agus Riyanto, *Pemegang Saham dan Pembagian Dividennya*, Binus University, diakses pada 08 November 2023, pukul 15.00 WIB
- Hernawati, R. A. S., & Suroso, J. T, 2020, *Kepastian Hukum Dalam Hukum Investasi di Indonesia Melalui Omnibus Law*. Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi, Bandung
- Muhamad Zaidun, 2008. *Paradigma Baru Kebijakan Hukum Investasi Indonesia suatu Tantangan dan Harapan, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Bidang Ilmu Hukum Universitas Airlangga*, Surabaya
- Laporan Penyusunan Dokumen Analisis Investasi untuk Penyertaan Modal Daerah APBD Tahun Anggaran 2023 PT Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)
- Sulistiono Kertawacana, *Urgensi Pengubahan UU BUMD*, <http://www.sinarharapan.co.id/> diakses 08 November 2023 jam 15.00 wib
- Rustian Kamaluddin, *Peran dan Pemberdayaan BUMD Dalam Rangka Peningkatan Perekonomian Daerah*
- Sulistiowati dan Veri Antoni, 2013, *Konsistensi Penerapan Doktrin Piercing the Corporate Veil Pada Perseroan Terbatas di Indonesia*, Yustisia Vol.2 No.3 September - Desember 2013
- Thomas K Cheng, 2011, *The Corporate Veil Doctrine Revisited: A Comparative Study of the English and the U.S. Corporate Veil Doctrines*, Boston College International and Comparative Law Review
- Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kepada Perseroan Terbatas Gresik Migas, 2012

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Burgerlijk Wetboek* atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Webotek van Koophandel voor Nerderlansche Indie* atau Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1962 Nomor 10);

- UU No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No. 70);
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 No. 5);
- Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93);
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143);
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Dalam Bidang Industrial Estate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 yang Telah Dicitak Ulang) Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1973 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) Dalam Bidang Industrial Estate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 yang Telah Dicitak Ulang) Sebagaimana Diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
- Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 117) sebagaimana diubah

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Pendirian, Pengurusan, Pengawasan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 133);
Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305);
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 Tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 754);
Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365);
Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 92 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Investasi pada Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 51038); dan
Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 858 Tahun 2022 tentang Rencana Investasi Tahun 2023.



**GUBERNUR
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 660 TAHUN 2023

TENTANG

**TIM PENYUSUN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN
MODAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA
PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** : a. bahwa untuk penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dan sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 25 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, perlu dibentuk Tim Penyusun;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4744);
2. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2022 Nomor 205);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG TIM PENYUSUN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH).

- KESATU : Membentuk Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dengan susunan keanggotaan dan rincian tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.
- KEDUA : Tugas Tim Penyusun sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU, yaitu:
- a. menyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. mengajukan penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sebagai Peraturan Daerah.
- KETIGA : Tim Penyusun sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dapat melibatkan narasumber dan/atau tenaga ahli dalam membantu pelaksanaan tugas penyusunan dan penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah), yang pengadaannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 4 Oktober 2023

Pj GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



[Handwritten Signature]
HERU BUDI HARTONO

Tembusan:

1. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi DKI Jakarta

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 660 TAHUN 2023

TENTANG
TIM PENYUSUN RANCANGAN PERATURAN
DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

SUSUNAN KEANGGOTAAN DAN RINCIAN TUGAS TIM PENYUSUN RANCANGAN
PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL PROVINSI DAERAH
KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG
(PERSEROAN DAERAH)

A. Susunan Keanggotaan

- Pengarah : 1. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta
- Ketua : Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta
- Sekretaris : Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
- Anggota : 1. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
2. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Biro Perekonomian dan Keuangan Setda Provinsi DKI Jakarta
4. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi DKI Jakarta
- Sekretariat : Unsur Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta

B. Rincian Tugas

- Pengarah : 1. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta:
- a. memberikan arahan dalam persiapan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
 - b. memberikan saran dan pertimbangan dalam persiapan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

2. Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi DKI Jakarta, mengoordinasikan dan memberikan arahan kepada perangkat daerah/unit kerja pada perangkat daerah dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

- Ketua :
- a. menyusun konsep naskah akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 - b. melakukan koordinasi dengan perangkat daerah/unit kerja pada perangkat daerah dan pihak terkait dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 - c. memonitor perkembangan pelaksanaan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
 - d. melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).
- Sekretaris :
- a. menyiapkan administrasi dan persuratan pelaksanaan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 - b. menyiapkan dan menghimpun materi, data dan bahan kerja naskah akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
 - c. membantu penyusunan pengumpulan bahan dan kelengkapan administrasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

- Anggota : a. mengkaji materi naskah akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
- b. memberikan dukungan administrasi dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
- c. menghimpun dan menyiapkan bahan-bahan dokumentasi dan publikasi terhadap penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).
- Sekretariat : a. melaksanakan pelayanan administrasi dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
- b. mendokumentasikan dan menyusun bahan laporan kegiatan Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO



- KESATU : Membentuk Tim Penyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dengan susunan keanggotaan dan rincian tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.
- KEDUA : Tugas Tim Penyusun sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU, yaitu:
- a. menyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. mengajukan penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sebagai Peraturan Daerah.
- KETIGA : Tim Penyusun sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dapat melibatkan narasumber dan/atau tenaga ahli dalam membantu pelaksanaan tugas penyusunan dan penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah), yang pengadaannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 4 Oktober 2023

PJ GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO

Tembusan:

1. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi DKI Jakarta



**GUBERNUR
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 887 TAHUN 2023

TENTANG

**TIM PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN
MODAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA
PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang** : a. bahwa untuk melaksanakan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dan sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 66 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, perlu dibentuk Tim Pembahasan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Tim Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

MEMUTUSKAN:

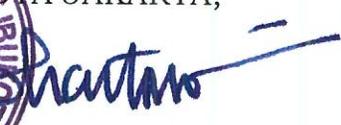
Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG TIM PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH).

KESATU : Membentuk Tim Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dengan susunan keanggotaan dan rincian tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

KEDUA : Tugas Tim Pembahasan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU yaitu membahas Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

KETIGA : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Desember 2023

GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO



Tembusan:

1. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia DKI Jakarta

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 887 TAHUN 2023

TENTANG
TIM PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN
DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DALAM RANGKA PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

SUSUNAN KEANGGOTAAN DAN RINCIAN TUGAS TIM PEMBAHASAN
RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA
PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

A. SUSUNAN KEANGGOTAAN

- Ketua : Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
- Wakil Ketua : 1. Asisten Perekonomian dan Keuangan Sekda Provinsi
DKI Jakarta
2. Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah
Provinsi DKI Jakarta
- Sekretaris : Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
- Anggota : 1. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
2. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi
DKI Jakarta
3. Kepala Biro Perekonomian dan Keuangan Setda
Provinsi DKI Jakarta
4. Kepala Kantor Wilayah Hukum dan Hak Asasi Manusia
DKI Jakarta
5. Perancang Peraturan Perundang-undangan Biro
Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
6. Konsultan independen/tenaga ahli/profesional (tentatif)
- Sekretariat : Unsur Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta

B. RINCIAN TUGAS

- Ketua : 1. memimpin pelaksanaan tugas Tim Pembahasan
Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal
Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka
Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate
Pulogadung (Perseroan Daerah);

2. mengoordinasikan Tim Pembahasan dalam tahap persiapan hingga memperoleh persetujuan bersama Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
3. memberikan penjelasan dalam rapat paripurna mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
4. memberikan tanggapan dan/atau jawaban terhadap pandangan umum fraksi mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
5. melaporkan perkembangan dan/atau permasalahan dalam pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) di DPRD Provinsi kepada Gubernur untuk mendapatkan arahan dan keputusan.

- Wakil Ketua : 1. mewakili Ketua untuk memimpin pelaksanaan tugas Tim Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dalam hal Ketua berhalangan hadir;
2. mewakili Ketua untuk mengoordinasikan Tim Pembahasan dalam tahap persiapan hingga memperoleh persetujuan bersama Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dalam hal Ketua berhalangan hadir;
 3. mewakili Ketua untuk memberikan penjelasan dalam rapat paripurna mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dalam hal Ketua berhalangan hadir;
 4. mewakili Ketua untuk memberikan tanggapan dan/atau jawaban terhadap pandangan umum fraksi mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) dalam hal Ketua berhalangan hadir; dan

5. mewakili Ketua untuk melaporkan perkembangan dan/atau permasalahan dalam pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) kepada Ketua Tim Pembahasan dalam hal Ketua berhalangan hadir.

- Sekretaris :
1. mengikuti rapat koordinasi dalam rangka pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 2. memberikan penjelasan hukum dalam rapat paripurna mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 3. memberikan tanggapan dan/atau jawaban terhadap pandangan umum fraksi mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
 4. melaporkan perkembangan dan/atau permasalahan dalam pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) kepada Ketua dan/atau Wakil Ketua.

- Anggota :
1. mengikuti rapat koordinasi dalam rangka pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
 2. memberikan penjelasan dalam rapat paripurna mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sesuai dengan tugas pokok dan fungsi;
 3. memberikan tanggapan dan/atau jawaban terhadap pandangan umum fraksi mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) sesuai dengan tugas pokok dan fungsi; dan
 4. melaporkan perkembangan dan/atau permasalahan dalam pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) kepada Ketua dan/atau Wakil Ketua.

- Sekretariat : 1. melaksanakan pelayanan administrasi dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan
2. mendokumentasikan dan menyusun bahan laporan kegiatan Tim Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO

RANCANGAN

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR TAHUN

TENTANG

PENYERTAAN MODAL DAERAH PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengembangkan potensi PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung melalui beberapa inisiasi strategis yang membutuhkan pendanaan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat dan pembangunan ekonomi di daerah khusus ibukota Jakarta, perlu dilakukan penambahan penyertaan modal daerah kepada PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 21 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, penyertaan modal daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4744);
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

dan

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERTAAN MODAL DAERAH
PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH).

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
3. Perseroan adalah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).
4. Anggaran Dasar adalah Anggaran Dasar Perseroan.
5. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.
6. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan

kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perseroan.

Pasal 2

Penyusunan Peraturan daerah ini dimaksudkan untuk:

- a. mengamankan aset Perseroan;
- b. memperkuat struktur permodalan Perseroan;
- c. membuka potensi pasar di kawasan; dan
- d. meningkatkan pendapatan asli daerah.

BAB II PENYERTAAN MODAL DAERAH

Pasal 3

- (1) Dengan peraturan daerah ini, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal kepada Perseroan yang berkedudukan dan berkantor di Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan prinsip ekonomi yang sehat dan saling menguntungkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Penyertaan modal kepada Perseroan dilaksanakan dalam bentuk uang.
- (2) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal dengan modal ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp325.000.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima miliar rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. sebanyak 100.000 (seratus ribu) lembar saham atau sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) kepada Perseroan yang telah ditempatkan dan disetorkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. menempatkan dan menyetorkan sebanyak 13.506 (tiga belas ribu lima ratus enam) lembar saham atau sebesar Rp225.000.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima miliar rupiah) atau penambahan komposisi saham sebesar 3,16% (tiga koma satu enam persen).

Catatan: menyesuaikan nilai valuasi saham oleh KJPP

- (3) Seluruh penyertaan modal yang diberikan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

BAB III
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 5

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berhak memperoleh bagian laba atau hasil usaha dari Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perseroan berhak menerima penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.

Pa0073al 6

- (1) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berkewajiban memberikan penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 kepada Perseroan.
- (2) Perseroan berkewajiban mengelola modal yang ditempatkan dan disetor oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

HERU BUDI HARTONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

JOKO AGUS SETYONO

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN NOMOR

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYERTAAN MODAL DAERAH PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

I. UMUM

Pendirian Perseroan sebagai badan usaha milik daerah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum guna memaksimalkan dan mencapai tujuan Perseroan dalam mendukung terciptanya iklim investasi yang baik di Indonesia khususnya di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, meningkatkan sumber pendapatan asli daerah, mendukung pemerintah dalam mempercepat pembangunan perindustrian nasional, serta menyediakan sarana prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan, dan pengembangan Kawasan Industri.

Bahwa Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 127 tanggal 26 Juni 1973 tentang Perseroan Terbatas P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung dan Anggaran Dasar yang terakhir diubah sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris 19 tanggal 24 Juni 2022 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung tentang Perubahan Anggaran Dasar yang telah dicatatkan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana disebutkan di dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung Nomor AHU-AH.01.03-0256534 tertanggal 27 Juni 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung dengan modal dasar ditetapkan sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar rupiah).

Dalam rangka memaksimalkan peran Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam mendukung pelaksanaan *remaster plan* kawasan industri sesuai dengan Rencana Pembangunan Daerah Tahun 2023-2026, dan menindaklanjuti persetujuan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Danareksa mengenai rencana penambahan modal daerah oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung, serta memberikan kepastian hukum penetapan Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung sebagai badan usaha milik daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR