



**PIDATO PENYAMPAIAN JAWABAN
PENJABAT GUBERNUR DKI JAKARTA
TERHADAP**

**PEMANDANGAN UMUM FRAKSI-FRAKSI DPRD
PROVINSI DKI JAKARTA
TENTANG**

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH
PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH) DAN
PENYERTAAN MODAL DAERAH PERSEROAN TERBATAS
JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG
(PERSEROAN DAERAH) DAN PERUBAHAN PERATURAN
DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2018 TENTANG PERSEROAN
TERBATAS MASS RAPID TRANSIT JAKARTA**

Oleh :

**Dr. Teguh Setyabudi, M.Pd.
Pj. Gubernur DKI Jakarta**

PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
Senin, 11 November 2024

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,
Salam sejahtera bagi kita semua,
Om Swastiastu, Namó Buddhaya, Salam kebajikan.

- Yth. - Saudara Ketua dan Para Wakil Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- Para Anggota DPRD Provinsi DKI Jakarta;
 - Para Anggota Dewan Perwakilan Rakyat RI Daerah Pemilihan Provinsi DKI Jakarta;
 - Para Anggota Dewan Perwakilan Daerah RI, Daerah Pemilihan Provinsi DKI Jakarta;
 - Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah, atau yang mewakili;
 - Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta;
 - Para Pejabat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
 - Hadirin yang saya hormati.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga kita dapat hadir pada ***Rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta*** dalam rangka ***Penyampaian Jawaban Penjabat Gubernur atas Pemandangan Umum Fraksi-Fraksi terhadap Rancangan Peraturan Daerah*** tentang:

- ***Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);***
- ***Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah);*** dan
- ***Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Perseroan Terbatas MRT Jakarta (Perseroan Daerah)***

Saudara Ketua, para Wakil Ketua dan segenap Anggota Dewan yang saya hormati,

Mengawali pidato ini, saya beserta jajaran Eksekutif menyampaikan terima kasih atas pertanyaan, apresiasi, dukungan, saran dan pendapat yang

disampaikan oleh Fraksi-Fraksi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta, terhadap materi ketiga Raperda ini.

Selanjutnya perkenankan Eksekutif untuk menjawab dan menanggapi pertanyaan, saran dan pendapat Fraksi yang secara substansi menyangkut kebijakan. Untuk pertanyaan, saran dan pendapat yang perlu dijelaskan secara teknis, kiranya dapat dibahas pada Rapat Bapemperda bersama Eksekutif.

Rapat Dewan yang terhormat,

Pada bagian pertama, Eksekutif akan menanggapi pertanyaan, saran dan tanggapan terhadap ***Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) Dan Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).***

Terkait urgensi atas kepemilikan saham mayoritas pada PT JIEP, sebagaimana tanggapan Fraksi Partai Gerindra, dapat disampaikan bahwa Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah) bertujuan untuk memaksimalkan peran Pemerintah Provinsi DKI

Jakarta dalam mendukung pelaksanaan penyusunan ulang *masterplan* (*remaster plan*) untuk kawasan industri yang sesuai dengan Rencana Pembangunan Daerah Tahun 2023 – 2026.

Selain itu, kepemilikan saham antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang setara yaitu sebesar 50%, memiliki tantangan tersendiri, seperti dalam pengambilan kebijakan perusahaan. Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI merekomendasikan agar Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan koordinasi dengan Kementerian BUMN untuk memperjelas penetapan status PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta perlu memiliki kendali mayoritas dalam upaya menyelaraskan rencana strategis PT JIEP dengan tujuan pembangunan daerah, termasuk inisiatif ekonomi berbasis lingkungan, pemberdayaan tenaga kerja lokal, dan penyediaan dukungan infrastruktur seperti pusat pelatihan, fasilitas penelitian dan pengembangan (R&D), atau pusat logistik yang dapat memperkuat daya saing industri sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi berkelanjutan di Jakarta.

Menanggapi pertanyaan **Fraksi PDI Perjuangan, Fraksi PSI dan Fraksi PKS terkait valuasi nilai saham PT JIEP**, dapat disampaikan bahwa valuasi pada PT JIEP telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yakni melalui penilaian ekuitas oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), sehingga diperoleh nilai pasar yang menjadi dasar harga per lembar saham dan konversi jumlah lembar saham yang akan dimiliki Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Menanggapi pertanyaan **Fraksi Partai Gerindra, Fraksi PDI Perjuangan, tentang kinerja keuangan PT JIEP**, dapat Eksekutif jelaskan bahwa:

1. Penurunan pendapatan sewa pada Laporan Keuangan PT JIEP merupakan dampak penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 pada pembukuan perseroan yang mewajibkan metode amortisasi pada pengakuan pendapatan sewa, namun aliran kas yang diterima dari sewa tersebut tetap stabil.
2. Untuk mendukung keberlanjutan stabilitas pendapatan jangka panjang dan kontribusi dividen bagi daerah, PT JIEP mengembangkan diversifikasi usaha dan inovasi produk melalui

pembukaan fasilitas baru berupa gudang dan layanan logistik bersama mitra pihak ketiga.

3. Perencanaan ulang (*re-master planning*) kawasan industri Pulogadung menjadi *integrated industrial township* yang berwawasan lingkungan akan menarik masuknya investasi langsung pada sektor komersial, perumahan, dan fasilitas publik. Ini akan menjadi sumber *recurring income* bagi PT JIEP, selain pendapatan sewa kavling.

Selanjutnya terhadap pertanyaan dan saran dari **Fraksi Partai NasDem, Fraksi Partai Demokrat–Perindo, Fraksi PKB, Fraksi Partai Golkar, Fraksi PAN** terkait pembukaan lapangan pekerjaan dan kontribusi bagi masyarakat sekitar dan pemberdayaan UMKM, dapat dijelaskan bahwa dengan dikembangkannya fasilitas baru di kawasan JIEP akan membuka peluang kerja di sektor logistik, konstruksi dan operasional.

Selain itu, investasi pada infrastruktur digital, fasilitas penelitian dan pengembangan (R&D), serta pusat pelatihan tenaga kerja lokal akan mendukung pengembangan kawasan Pulogadung. Terutama dalam

menarik investor sektor teknologi dan industri kreatif, serta menciptakan peluang usaha baru bagi UMKM.

Selanjutnya terhadap pertanyaan dari **Fraksi PDI Perjuangan terkait indikasi pemindahtanganan aset**, dapat disampaikan bahwa proses bisnis dalam kawasan dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

Sidang Dewan yang terhormat,

Selanjutnya, Eksekutif memberikan tanggapan terkait Perubahan atas Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Perseroan Terbatas MRT Jakarta (Perseroan Daerah). Sesuai dengan pertanyaan dan saran yang disampaikan oleh **Fraksi Partai Gerindra, Fraksi Partai NasDem, Fraksi PKB, Fraksi Partai Golkar, Fraksi PSI, dan Fraksi PDI Perjuangan**, dapat disampaikan bahwa salah satu latar belakang diajukannya revisi perda ini adalah untuk memperluas cakupan wilayah penyelenggaraan MRT di luar wilayah DKI Jakarta, melalui pelaksanaan pembangunan MRT Lin Timur – Barat (trase Cikarang – Balaraja) yang akan akan dimulai dengan pembangunan Fase 1 Medan Satria – Tomang.

Perluasan cakupan wilayah dapat mendorong pemerataan aksesibilitas yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat hingga nantinya berimplikasi pada peningkatan produktivitas perekonomian kota. Hal ini selaras dengan visi RPJPD DKI Jakarta 2025-2045, *“Jakarta sebagai Kota Bisnis Berskala Global yang berketahanan, berbasis transit dan digital”*.

Terkait pembiayaan dalam pembangunan MRT Jakarta Lin Utara - Selatan Fase 2A, 2B dan Lin Timur - Barat Fase 1 Tahap 1 akan menggunakan pinjaman luar negeri dari Jepang. Pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan *progress* pembangunan fisik. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta juga mendorong pembiayaan lain, seperti Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPDBU) atau alternatif pembiayaan lainnya dalam pengembangan jalur MRT berikutnya.

Menanggapi saran dan pertanyaan **terkait kelayakan ekonomi dan pemberian subsidi dari Fraksi Partai Gerindra, Fraksi Partai Golkar, dan Fraksi PAN** dapat disampaikan bahwa kajian LPEM UI menyimpulkan pembangunan MRT Jakarta telah memberikan manfaat sosio-ekonomi dan lingkungan,

diantaranya memberikan bangkitan ekonomi di sepanjang jalur MRT; peningkatan manfaat nilai tanah yang berkontribusi pada peningkatan PAD; pengurangan emisi karbon sebanyak 7.971 ton sejak MRT beroperasi di tahun 2019. Hal ini secara umum dapat meningkatkan kesehatan dan kualitas hidup masyarakat dalam jangka panjang.

Saat ini, MRT Jakarta Lin Utara – Selatan baru melayani Lebak Bulus hingga Bundaran HI, dengan panjang lintasan 16 km sehingga belum optimal dalam memenuhi kebutuhan perjalanan masyarakat dari Utara - Selatan dan sebaliknya. Pada penetapan tarif, diutamakan keterjangkauan sehingga tarifnya jauh lebih rendah dari harga produksi, maka penyelenggaraan MRT Jakarta masih membutuhkan dukungan subsidi pemerintah.

Namun demikian, Eksekutif sepakat bahwa seluruh *stakeholder* perlu menyadari pentingnya efisiensi subsidi dalam jangka panjang. Oleh karenanya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terus mendorong inovasi dan kreativitas PT MRT Jakarta dalam pengembangan usaha *non farebox*, hingga mampu menjaga keberlanjutan bisnis secara finansial.

Pengembangan kawasan *Transit-Oriented Development* (TOD) diharapkan dapat berkontribusi signifikan pada laba perusahaan, menciptakan budaya transportasi aktif yang mengedepankan konektivitas antarmoda dan meningkatkan nilai ekonomi kawasan.

Menanggapi saran dan pertanyaan terkait transformasi kelembagaan MRT Jakarta menjadi lembaga pemadu sistem (*system integrator*) dari **Fraksi Partai Gerindra, Fraksi Partai Demokrat – Perindo, Fraksi PKB, dan Fraksi PSI**, Eksekutif sepakat bahwa di masa mendatang PT MRT Jakarta perlu melakukan transformasi sebagai *system integrator* untuk mewujudkan sistem angkutan massal yang terintegrasi, mencakup integrasi fisik, rute, tarif dan sistem transaksi, serta kelembagaan. Kiranya, upaya ini mampu memberikan efisiensi pendanaan, pembiayaan, dan efektivitas kelembagaan.

Perlu saya informasikan bahwa saat ini MRT Jakarta melalui anak usahanya telah menjalankan peran sebagai *system integrator* dalam integrasi tarif dan sistem transaksi antarmoda. Selanjutnya akan dikembangkan menjadi sistem berbasis individu

(*Account Based Ticketing/ABT*) yang masih memerlukan kajian secara komprehensif.

Eksekutif mengucapkan terima kasih atas dukungan yang diberikan **Fraksi Partai Demokrat – Perindo, Fraksi PKB, Fraksi Partai Golkar, Fraksi PAN, Fraksi PSI, dan Fraksi PKS**, terkait potensi pengembangan usaha PT MRT Jakarta pada rancangan perubahan perda ini sebagai dasar hukum penyelenggaraan MRT Jakarta.

Rapat Dewan yang saya hormati,

Demikian penyampaian jawaban Eksekutif atas Pemandangan Umum Fraksi-Fraksi terhadap *Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); Penyertaan Modal Daerah Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah); dan Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Perseroan Terbatas MRT Jakarta (Perseroan Daerah)*.

Saya bersama jajaran Eksekutif menyampaikan terima kasih kepada Saudara Ketua, para Wakil Ketua dan Anggota Dewan atas perhatian terhadap penjelasan yang telah disampaikan.

Semoga Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan petunjuk dan bimbingan-Nya kepada kita dalam mewujudkan **Jakarta yang berkelanjutan dan berdaya saing.**

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh,
Om Shanti Shanti Shanti Om, Namu Buddhaya.*

Jakarta, 11 November 2024
Pj. Gubernur Daerah Khusus
Ibukota Jakarta,



Dr. Teguh Setyabudi, M.Pd.