

Pemantapan dan Pembulatan Draft Harmonisasi	
Analisis Hukum/Perancang	
Sub Kelompok Bagian PUU Bidang Perekonomian dan Keuangan	
Kepala Bagian PUU II	
CTU Pemrakarsa	

RANCANGAN

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR TAHUN

TENTANG

PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE  
PULOGADUNG (PERSEROAN DAERAH)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan keberadaan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung, agar memiliki likuiditas yang sehat dan menumbuhkan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan perseroan daerah, perlu menyusun Peraturan Daerah mengenai pendirian perseroan untuk mengubah status menjadi badan usaha milik daerah dengan penambahan penyertaan modal daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, pendirian perseroan daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pendirian 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 Nomor 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 PENDIRIAN 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

Maksud dan tujuan pendirian Perseroan untuk:

- a. menyediakan sebuah Kawasan Industri untuk meningkatkan sumber pendapatan asli daerah;
- b. mendukung pemerintah dalam mempercepat pembangunan perindustrian nasional dan menyelenggarakan kemanfaatan umum untuk kesejahteraan masyarakat; dan
- c. menyediakan prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, perusahaan, dan pengembangan Kawasan Industri.

## BAB II PENDIRIAN PERSEROAN

### Pasal 3

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini dibentuk Perseroan.
- (2) Sebelum dibentuk sebagai Perseroan dalam Peraturan Daerah ini, Perseroan telah didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 127 tanggal 26 Juni 1973 tentang Perseroan Terbatas P.T. Jakarta Industrial Estate Pulogadung yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor Y.A.5/299/9 tanggal 14 Agustus 1973, beserta Anggaran Dasar yang telah diubah terakhir dengan Akta Notaris Nomor 29 tanggal 26 September 2023 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung 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 Data Perseroan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung Nomor AHU-AH.01.09-0172504 tertanggal 11 Oktober 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung.

- (3) Pendirian Perseroan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah ini ditindaklanjuti dengan penyesuaian Anggaran Dasar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Terhadap Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan perubahannya, Anggaran Dasar, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai badan usaha milik daerah.

### BAB III NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN, DAN JANGKA WAKTU BERDIRI

#### Pasal 4

- (1) Perseroan ini bernama Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).
- (2) Perseroan bertempat kedudukan di Jakarta.
- (3) Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

### BAB IV KEGIATAN USAHA

#### Pasal 5

- (1) Perseroan melakukan kegiatan usaha meliputi:
  - a. mengelola dan/atau mengembangkan Kawasan Industri beserta sarana dan prasarana yang diperlukan guna mendukung ekosistem Kawasan Industri;
  - b. menyelenggarakan usaha di bidang properti yang terkait secara langsung dengan Kawasan Industri; dan/atau
  - c. melakukan usaha lain dalam mendukung maksud dan tujuan pendirian Perseroan.
- (2) Rincian kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar.

### BAB V MODAL

#### Pasal 6

- (1) Besaran Modal dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp800.000.000.000,00 (delapan ratus miliar rupiah).
- (2) Modal yang telah ditempatkan dan disetor oleh PT Danareksa (Persero) sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham atau seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah) dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham atau seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan modal dasar, modal disetor, dan modal ditempatkan diatur dalam Anggaran Dasar.

## Pasal 7

- (1) Dalam rangka pendirian Perseroan sebagai badan usaha milik daerah dan pemenuhan modal dasar untuk Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melakukan penyertaan modal kepada Perseroan.
- (2) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan penyertaan modal kepada Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Peraturan Daerah mengenai penyertaan modal daerah Perseroan.

## Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengembangan bisnis, Perseroan dapat melakukan penawaran saham kepada masyarakat (*go public*) untuk pengembangan bisnis Perseroan yang berkelanjutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis dan nominal saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Anggaran Dasar.

BAB VI  
KEPENGURUSAN

## Pasal 9

- (1) Organ Perseroan terdiri dari rapat umum pemegang saham, komisaris, dan direksi.
- (2) Perseroan dipimpin oleh direksi dan diawasi oleh komisaris.
- (3) Direksi melakukan pengurusan terhadap Perseroan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perseroan terbatas.
- (4) Komisaris melakukan pengawasan terhadap Perseroan, mengawasi dan memberi nasihat kepada direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan, dan memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil pengawasan kepada rapat umum pemegang saham, serta membuat dan memelihara risalah rapat secara berkala.

BAB VII  
PENGUNAAN LABA

## Pasal 10

- (1) Laba disisihkan sesuai hasil keputusan rapat umum pemegang saham digunakan sebagai cadangan umum, cadangan bertujuan, dan sisanya dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen, tantiem/jasa produksi dan/atau alokasi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Besaran alokasi penggunaan laba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui rapat umum pemegang saham sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Setiap proses peralihan dan/atau segala tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Perseroan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan dan/atau diselesaikan oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

Pasal 12

Segala tindakan hukum dan/atau dokumen hukum Perseroan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

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

PENDIRIAN 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 DKI 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 merupakan pengelola Kawasan Industri Pulogadung yang merupakan proyek kawasan industri pertama di Indonesia yang dimiliki bersama oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, terletak di Kota Administrasi Jakarta Timur. Perseroan telah menyusun inisiatif *remaster plan* kawasan Pulogadung dalam pembentukan portofolio bisnis perseroan yang memberikan dampak ekonomi signifikan terhadap Provinsi DKI Jakarta. Sedangkan tantangan perseroan meliputi kepemilikan ±194,5 ha lahan tanpa sertifikasi HPL dan kepastian hukum perseroan atas struktur kepemilikan saham 50:50.

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 dengan Akta Notaris Nomor 29 tanggal 26 September 2023 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung yang telah dicatatkan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana disebutkan di dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0172504 tertanggal 11 Oktober 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung dengan modal dasar ditetapkan sebesar Rp800.000.000.000,00 (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 kepastian hukum penetapan Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung sebagai badan usaha milik daerah, perlu menetapkan

Peraturan Daerah tentang Pendirian Perseroan Terbatas Jakarta Industrial Estate Pulogadung (Perseroan Daerah).

Selanjutnya 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.

## 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.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.



#### Pasal 11

Yang dimaksud dengan “Setiap proses peralihan dan/atau segala tindakan hukum” adalah seluruh kegiatan operasional, aksi korporasi, proses hukum yang berjalan, antara lain proses perikatan, kerjasama, dan peradilan.

#### Pasal 12

Yang dimaksud dengan “Segala tindakan hukum dan/atau dokumen hukum” adalah seluruh proses hukum beserta *outputnya*, antara lain dokumen perusahaan, dokumen perikatan/perjanjian, pelaksanaan rekrutmen, dan dokumen kepemilikan aset.

#### Pasal 13

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
NOMOR