**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN SEBAGAI PELAKSANA PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN DAN**

**PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI**

**KUALA TANJUNG**

**TESIS**

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum

Program Studi Ilmu Hukum

Universitas Dharmawangsa

**Oleh:**

**ARIEF MAULANA LUBIS**

**23912006**

SEKOLAH PASCA SARJANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**

UNIVERSITAS DHARMAWANGSA

MEDAN

2024

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Judul :

Analisis Yuridis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung

Nama : Arief Maulana Lubis

NPM : **23912006**

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Bisnis

**Menyetujui**

**Komisi Pembimbing**

Pembimbing I Pembimbing II

**Dr. Rilawadi Sahputra, SH, M.Kn** **Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum**

**NIDN: 0119047902 NIDN : 0029125702**

**Mengetahui**

**Ketua Program Studi**

**Magister Hukum**

**Dr. Ariman Sitompul, S.H., M.H**.

**NIDN:0113028704**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Judul :

Analisis Yuridis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung

Nama : Arief Maulana Lubis

NPM : **23912006**

Program Studi : Magister Hukum

Tanggal Lulus : 26 April 2024

Telah Dipertahankan dan Disahkan di Sidang Penguji :

Pada Tanggal, 26 April 2024

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

**Ketua**

****

**Dr. Ariman Sitompul, S.H., M.H**.

**NIDN:0113028704**

Pembimbing I Pembimbing II

**Dr. Rilawadi Sahputra, SH, M.Kn** **Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum**

**NIDN: 0119047902 NIDN : 0029125702**

Penguji III

**Dr. Ariman Sitompul, S.H., M.H**.

**Mengetahui**

**Direktur Sekolah Pascasarjana**

**Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum**

**NIDN: 0029125702**

**NIDN:0113028704**

Telah Diuji Pada:

Tanggal : 26 April 2024

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Ariman Sitompul, SH, M.H

Anggota : 1. Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum

2. Dr. Rilawadi Sahputra, SH, M.Kn

3. Dr. Ariman Sitompul, SH, M.H

**PERNYATAN ORISINALITAS**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Maulana Lubis

NPM : **23912006**

Tempat/Tgl Lahir : Medan, 27 September 1985

Pekerjaan : Karyawan BUMN

Agama : Islam

Alamat : Jln. T. Sentosa 17 No. 150 Lk XV

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Bisnis

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang berjudul ***”*** *Analisis Yuridis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung”*adalah benar-benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, maka kesalahan dan kekeliruan itu menjadi tanggungjawab saya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya.

Medan, 26 April 2024

Yang membuat pernyataan,

**Materai**

### Arief Maulana Lubis

**23912006**

**PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Maulana Lubis

NPM : **23912006**

Tempat/Tgl Lahir : Medan, 27 September 1985

Pekerjaan : Karyawan BUMN

Agama : Islam

Alamat : Jln. T. Sentosa 17 No. 150 Lk XV

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Bisnis

Untuk Pengembangan Ilmu Pengetahuan, dengan ini menyetujui kepada Universitas Dharmawangsa Hak Bebas Royalty Non Eksklusive (Non Exclusive, Royalty Free Right) Untuk Mempublikasikan tesis saya yang berjudul :

***”*** *Analisis Yuridis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung”*

Dengan Hak Bebas Royalti Non Esksludif ini Universitas Dharmawangsa berhak menyimpan, mengalihkan media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangakalan data, merawat dan mempublikasikan tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian Surat Pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya.

Medan, 26 April 2024

Yang membuat pernyataan,

**Materai**

### Arief Maulana Lubis

**23912006**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Maulana Lubis

Alamat : Jln. T. Sentosa 17 No. 150 Lk XV

Tempat/Tgl Lahir : Medan, 27 September 1985

Status : Sudah Kawin

Warga Negara : Indonesia

Agama : Islam

Jenjang Pendidikan

1. SD Swasta Pertiwi Medan Tahun 1997;
2. SLTP Negeri 11 Medan Tahun 2000;
3. SMU Negeri 3 Medan Tahun 2003;
4. Universitas Sumatera Utara (USU) Fakultas Hukum Tahun 2009;
5. S.2 Magister Hukum Universitas Dharmawangsa Tahun 2024.

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sebenarnya

Medan, 26 April 2024

Yang membuat pernyataan,

### Arief Maulana Lubis

**23912006**

**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN SEBAGAI PELAKSANA PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG**

**ABSTRAK**

**\* Arief Maulana Lubis/23912006**

**\*\* Dr. Rilawadi Sahputra, SH, M.Kn / 0119047902**

**\*\*\* Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum / 0029125702**

Pada Tahun 2015 PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) (PT Pelindo 1) mendirikan PT.Prima Pengembangan Kawasan (PT. PPK) untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri di Kuala Tanjung, Kabupaten Batubara sebagaimana Akta Pendirian Perseroan No. 15 tanggal 8 September 2015 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana Keputusan No. AHU-2455231. AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 8 September 2015. PT. PPK didirikan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan hukum pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung, mekanisme pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelindo dengan PT Indonesia Asahan Alumunium (PT. Inalum), serta kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan menurut Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pembangunan Dan Pengoperasian Pelabuhan Dan Kawasan Industri Kuala Tanjung Di Provinsi Sumatera Utara. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dengan jenis penelitian yuridis normatif menggunakan metode analisis data kualitatif.

Pengaturan hukum pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung diatur dalam Perpres No. 81 Tahun 2018. PT. Pelindo 1, PT. Inalum, dan Badan Usaha Patungan dapat melakukan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan secara bertahap mulai tahun 2018. Pembentukan Badan Usaha Patungan dilakukan dengan penyertaan modal PT. Inalum pada PT. Prima Pengembangan Kawasan, perubahan anggaran dasar dan rumah tangga, serta mempedomani Peraturan Menteri BUMN No. PER-02/MBU/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara. Kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan sampai saat ini dinilai belum sesuai dengan Perpres 81 Tahun 2018 khususnya dalam Pasal 5 ayat (2) yang menjelaskan penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dilakukan melalui pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dan PT Indonesia Asahan Aluminium (Persero), yang mana badan usaha yang dimaksud adalah PT. Prima Pengembangan Kawasan.

**Kata Kunci :** Kedudukan Hukum, PT. Prima Pengembangan Kawasan, Kawasan Industri.

***JURIDICAL ANALYSIS OF THE LEGAL POSITION OF PT. PRIMA DEVELOPMENT AREA AS THE IMPLEMENTER OF THE***

***DEVELOPMENT, DEVELOPMENT AND MANAGEMENT***

***OF THE KUALA TANJUNG INDUSTRIAL AREA***

***ABSTRACT***

**\* Arief Maulana Lubis/23912006**

**\*\* Dr. Rilawadi Sahputra, SH, M.Kn / 0119047902**

**\*\*\* Prof. Dr. Kusbianto, SH, M.Hum / 0029125702**

**.**

*In 2015 PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) (PT Pelindo) established PT. Prima Regional Development (PT. PPK) to build and manage the Industrial Area in Kuala Tanjung as stated in the Company's Deed of Establishment No. 15 dated September 8 2015 which has been ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as Decree No. AHU-2455231.AH.01.01 of 2015 dated September 8 2015, PT. PPK was established to build and manage the Kuala Tanjung Industrial Area.*

*The aim of this research is to determine the legal regulations for the construction, development and management of the Kuala Tanjung Industrial Area, the mechanism for establishing a Joint Venture Entity between PT Pelindo and PT Inalum, as well as whether the legal position of PT Prima Regional Development is in accordance with Presidential Decree 81 of 2018. Research This is included in descriptive research with a type of normative juridical research using qualitative data analysis methods.*

*The legal regulations for the construction, development and management of the Kuala Tanjung Industrial Area are regulated in Presidential Decree no. 81 of 2018. PT. Pelindo I, PT. Inalum, and the joint venture entity can carry out construction, development and management in stages starting in 2018. The formation of the Joint Venture Entity was carried out with the capital participation of PT. Inalum at PT. Prima Regional Development, changes to the articles of association and bylaws, as well as guiding BUMN Ministerial Regulation No. PER-2/MBU/2023 concerning the Governance Guidelines and Significant Corporate Activities State-Owned Enterprises. The legal position of PT Prima Pembangunan Kawasan is currently considered not to be in accordance with Presidential Decree 81 of 2018, especially in Article 5 paragraph (2) which explains that the assignment for the construction, development and management of the Kuala Tanjung Industrial Area is carried out through the formation of a joint venture entity between PT Pelabuhan Indonesia I ( Persero) and PT Indonesia Asahan Aluminum (Persero), where the business entity in question is PT. Prima Regional Development.*

***Keywords:*** *Legal Position, PT. Prima Regional Development, Industrial Area.*

i

**KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Allah SWT. atas berkat dan rahmatNya, tesis dengan judul “**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN SEBAGAI PELAKSANA PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG**” sebagai salah satu syarat penyelesaian studi Magister Ilmu Hukum (S-2) Program Pascasarjana Universitas Dharmawangsa Medan dapat diselesaikan.

Dengan selesainya tesis ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tigginya penulis ucapkan kepada Ayahanda dan Ibunda yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan program studi ini dengan tesis yang telah selesai ini.

Terima kasih kepada Rektor Universitas Dharmawangsa Bapak Dr. H. Zamakhsyari bin Hasballah Thaib, Lc., MA atas kesempatan yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Magister ini. Direktur Pascasarjana Universitas Dharmawangsa Bapak Prof. Dr. H. Kusbianto, SH., M.Hum sekaligus dosen Pembimbing II, atas kesempatan menjadi mahasiswa Magister Hukum Universitas Dharmawangsa dan membimbing penulis hingga terselesainya tesis ini.

Terimakasih yang tak terhingga juga disampaikan kepada Kaprodi Magister Hukum Bapak Dr. Ariman Sitompul, SH., M.H sekaligus Dosen Penguji, yang dengan penuh sabar serta perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga tesis ini selesai, dan disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Magister Hukum Universitas Dharmawangsa yang berkontribusi dalam memberikan pelayanan sehingga tesis ini dapat dengan mudah diselesaikan.

ii

Terimakasih Penulis ucapkan juga kepada Dr. Rilawadi Sahputra, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing I yang telah sangat sabar dan bijak selama membimbing penulisan tesis ini hingga selesai dengan baik.

Terimakasih juga penulis ucapkan kepada saudara kandung penulis serta keluarga besar penulis lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan baik moril dan materilnya, sehingga terselesaikannya tesis ini. Tiada memori yang paling indah, terkhusus diucapkan juga kepada teman-teman seperjuangan di Program Pascasarjasa Magister Hukum Universitas Dharmawangsa yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas semua kebaikannya Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas kebaikan semuanya.

Medan, 26 April 2024

Penulis,

**Arief Maulana Lubis**

**23912006**

**DAFTAR ISI**

Halaman

**LEMBAR JUDUL**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**LEMBAR TANGGAL PENGUJI**

**LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS**

**LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

**ABSTRAK i**

***ABSTRACT* i**

**KATA PENGANTAR ii**

**DAFTAR ISI iii**

**BAB I PENDAHULUAN 1**

1. Latar Belakang 1
2. Rumusan Masalah 8
3. Tujuan Penelitian 8
4. Manfaat Penelitian 9
5. Keaslian Penelitian 10
6. Hipotesis 12
7. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep 13
8. Metode Penelitian 28
9. Jenis Penelitian 28
10. Pendekatan Penelitian 29
11. Sumber Data 30
12. Teknik dan Alat Pengumpul Data 31
13. Analisis Data........................................................................... 31

iii

**BAB II PENGATURAN HUKUM PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN,**

**DAN PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI KUALA**

**TANJUNG 33**

1. Ruang Lingkup Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus dan

Proyek Strategis Nasional (PSN) dalam Tata Hukum Indonesia 33

1. Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus 33
2. Proyek Strategis Nasional (PSN) 35
3. Gambaran Umum Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi

Sumatera Utara 41

1. Konsep Kawasan Industri 41
2. Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi

Sumatera Utara 50

1. Pengaturan Hukum Pembangunan, Pengembangan, Dan

Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung 53

**BAB III MEKANISME PEMBENTUKAN BADAN USAHA PATUNGAN ANTARA PT. PELINDO DENGAN PT. INALUM 59**

1. Gambaran Umum PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) dan

PT. Indonesia Asahan Alumunium (Persero) 59

1. PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) 59
2. PT. Indonesia Asahan Alumunium (Persero) 62
3. Konsep Pembentukan *Holding Company* PT. Pelindo 67
4. Mekanisme Pembentukan Badan Usaha Patungan antara-

PT. Pelindo dengan PT. Inalum Untuk Melaksanakan-

Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri

Kuala Tanjung 80

**BAB IV KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN**

**MENURUT PERATURAN PRESIDEN NOMOR 81 TAHUN 2018**

**TENTANG PERCEPATAN PEMBANGUNAN DAN PENGOPERASIAN**

**PELABUHAN DAN KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG**

**DI PROVINSI SUMATERA UTARA 88**

1. Sejarah Berdirinya PT PPK 88
2. Struktur Organisasi Pemegang Saham PT PPK 103
3. Analisis Kedudukan Hukum PT PPK Sebagai Pelaksana

Pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri

Kuala Tanjung 109

**BAB V PENUTUP............................................................................................. 115**

1. Kesimpulan...................................................................................... 121
2. Saran............................................................................................... 123

**DAFTAR BAGAN**

**Bagan 1. Latar Belakang Badan Usaha Patungan KIKT .................................. 56**

**Bagan 2. Sejarah Pemegang Saham PT PPK ...................................................... 110**

**DAFTAR PUSTAKA ............................................................................................. 125**

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang**

Pembangunan infrastruktur telah menjadi program prioritas oleh berbagai negara dalam beberapa tahun belakangan ini. Kebijakan pemerintah China, Hong Kong, India, Irak, Filipina, Korea Selatan, Turki, Ethiopia, Brazil, Paraguai, Panama, Amerika Serikat dan termasuk Indonesia serta berbagai negara lain di dunia menunjukkan hal tersebut.[[1]](#footnote-1) Indonesia di era pemerintahan Presiden Joko ‘Jokowi’ Widodo, juga telah menempatkan pembangunan infrastruktur sebagai salah satu prioritas pembangunan. Dalam visi misi Presiden Jokowi, Nawacita, pemerintah akan bergerak ke program peningkatan produktifitas rakyat dan daya saing di pasar internasional.[[2]](#footnote-2)

Adapun dalam rangka percepatan pelaksanaan proyek strategis untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu dilakukan upaya percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional menyatakan yang dimaksud dengan Proyek Strategis Nasional:

Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Diminta membangun dan mengoperasikan Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung di Sumatera Utara merupakan satu Proyek Strategis Nasional. Dengan pertimbangan bahwa pelabuhan dan kawasan industri Kuala Tanjung di Sumatera Utara merupakan satu Proyek Strategis Nasional yang perlu dilakukan percepatan pembangunan dan pengoperasiannya, pemerintah memandang perlu melakukan penugasan kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Atas pertimbangan tersebut, pada 17 September 2018, Presiden Joko Widodo menandatangani Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.

Pembangunan infrastruktur suatu wilayah dapat memberikan pengaruh pada peningkatan akses masyarakat terhadap sumber daya sehingga meningkatkan akses produktivitas sumber daya yang pada akhirnya mendorong pertumbuhan ekonomi. Infrastruktur atau sarana dan prasarana memiliki keterkaitan yang sangat kuat dengan dengan kesejahteraan sosial dan kualitas lingkungan juga terhadap proses pertumbuhan ekonomi suatu wilayah atau *region*. Hal tersebut dapat ditunjukkan dengan indikasi bahwa wilayah yang memiliki kelengkapan sistem infrastruktur lebih baik biasanya mempunyai tingkat kesejahteraa sosial dan kualitas lingkungan serta pertumbuhan ekonomi yang lebih baik pula. Pembangunan infrastruktur pelabuhan membutuhkan biaya yang besar, keberhasilan ataupun kegagalan dari proyek tersebut akan memiliki implikasi jangka panjang. Keberadaan pelabuhan memberikan dampak pada pembangunan ekonomi di sekitar wilayah pelabuhan, sehingga keberhasilan pelabuhan tidak hanya memberikan keuntungan bagi para investornya tetapi juga pada pemerintah melalui eksternalitas yang menyebar pada perekonomian kawasan.[[3]](#footnote-3)

Pelabuhan Kuala Tanjung yang terletak di Kabupaten Batubara, Sumatera Utara. Kabupaten Batu Bara terpilih menjadi tempat pembangunan pelabuhan karena berpotensi untuk berkembang menjadi daerah industri. Betapa tidak, salah satu desa di Kabupaten Batubara, yakni Desa Kuala Tanjung, telah ditetapkan menjadi Daerah Ekonomi Khusus dan merupakan pengembangan wilayah industri dari KIM (Kawasan Industri Medan). Pencetus berkembangnya wilayah ini adalah PT. INALUM, perusahaan patungan antara perusahaan-perusahaan swasta Jepang dengan pemerintah Indonesia ini merupakan perusahaan peleburan aluminium satu-satunya di Asia Tenggara.

Pembangunan pelabuhan Kuala Tanjung tentunya diharapkan memberi dampak positif bagi perekonomian nasional maupun daerah dalam bentuk peningkatan penerimaan devisa, peningkatan daya saing produk-produk ekspor, peningkatan pemanfaatan sumberdaya lokal serta peningkatan kualitas dan produktivitas sumberdaya manusia. Sektor ini juga diharapkan akan meningkatkan investasi dan penyerapan tenaga kerja sehingga kehidupan masyarakat dapat menjadi lebih baik dan sejahtera.

Pembangunan berkelanjutan harus bertumpu pada kapasitas manusia yang semakin kuat. Pengembangan kapasitas dan kualitas SDM secara terus menerus dapat dikaitkan dengan implementasi proyek-proyek nasional baik skala kecil maupun besar. Pembangunan berkelanjutan yang dilakukan saat ini adalah pembangunan yang tidak mengurangi kesempatan generasi mendatang untuk memperoleh bagian yang menentukan kesejahteraannya. Oleh karena itu, kegiatan pembangunan berkelanjutan harus dapat berlanjut dari satu generasi ke generasi berikutnya.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara menyebutkan bahwa:

Percepatan pembangunan dan pengoperasian pelabuhan dan kawasan industri Kuala Tanjung di Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara, dilakukan untuk peningkatan konektivitas, pengembangan infrastruktur kemaritiman, pengembangan pusat logistik, pengembangan industri, dan pengembangan wilayah di Provinsi Sumatera Utara.

Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara terdiri atas:

1. Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung; dan
2. Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Pemerintah, tegas Perpres ini, menugaskan kepada PT Pelabuhan Indonesia (Pelindo) I (Persero) untuk:

1. Membangun dan mengoperasikan Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung; dan
2. Membangun, mengembangkan, dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung.

PT Pelindo 1 (Persero) merupakan BUMN yang bergerak dibidang Jasa Kepelabuhanan. Untuk penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung, menurut Perpres ini, dilaksanakan PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan mengikutsertakan dan bersama PT Indonesia Asahan Aluminium atau Inalum (Persero).[[4]](#footnote-4) Sebagaimana hal tersebut terdapat dalam Pasal 5 ayat (2) Perpres ini yang menyebutkan bahwa: “Pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dilakukan melalui pembentukan badan usaha patungan antara PT Pelindo I dan PT Inalum”.

Peraturan ini bertujuan untuk mempercepat pembangunan infrastruktur di Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung guna mendukung perekonomian Indonesia melalui peningkatan daya saing dan percepatan pertumbuhan ekonomi nasional. Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung sendiri merupakan salah satu kawasan strategis nasional yang berperan penting dalam mendukung jalur perdagangan dan logistik Indonesia bagian barat serta menjadi pintu gerbang kegiatan perekonomian bagi wilayah Indonesia bagian barat. Oleh karena itu, percepatan pembangunan kawasan ini menjadi penting untuk diprioritaskan.

Pada Tahun 2015 PT. Pelindo mendirikan PT.Prima Pengembangan Kawasan (PT. PPK) untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri di Kuala Tanjung sebagaimana Akta Pendirian Perseroan No. 15 tanggal 8 September 2015 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana Keputusan No. AHU-2455231.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 8 September 2015, PT. PPK didirikan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung. PT. PPK dapat dijadikan badan usaha patungan untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung.[[5]](#footnote-5)

Kemudian di Tahun 2019, PT. Pelindo 1 menugaskan PT. PPK untuk menanggung segala biaya terkait Kawasan Industri Kuala Tanjung **(**KIKT) seperti biaya pengurusan perizinan, pembelian tanah, pembangunan sampai dengan pengoperasian KIKT. Dan pada Tahun 2021, PT. Pelindo I, PT. Pelindo III dan PT. Pelindo IV merger ke PT. Pelindo II (PT Pelindo). Kemudian Tahun 2022, saham PT. PPK di PT Pelindo dialihkan kepada PT. Pelindo Solusi Logistik (PT. PSL) sehingga tadinya PT. PPK sebagai Anak Perusahaan PT. Pelindo, saat ini berubah menjadi cucu Perusahaan PT. Pelindo. Dan pada Tahun 2022 akhir dan Tahun 2023 awal, proses pengadaan tanah untuk kepentingan sampai pada tahap pembayaran PT. PPK mewakili PT. Pelindo melakukan pembayaran terhadap tanah-tanah yang telah ditentukan oleh BPN Asahan (namun pada dokumen yang tercantum nama PT. Pelindo).

Peraturan Presiden ini diharapkan dapat menjadi landasan hukum yang kuat bagi percepatan pembangunan infrastruktur di Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung. Dengan adanya peraturan ini, diharapkan pembangunan kawasan dapat berjalan lebih cepat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi wilayah Sumatera Utara khususnya dan Indonesia pada umumnya.

Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang percepatan pembangunan dan pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara memiliki kaitan yang erat dengan pengaturan dan kepastian hukum terkait kegiatan bisnis. Hal ini dikarenakan kawasan industri dan pelabuhan merupakan infrastruktur penting yang mendukung kegiatan perdagangan dan investasi baik domestik maupun asing.

Adanya Peraturan Presiden ini, pemerintah ingin memberikan kepastian hukum serta menjamin percepatan pembangunan infrastruktur pendukung kegiatan ekonomi di Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung. Hal ini penting untuk meningkatkan daya saing dan iklim investasi daerah sehingga mampu menarik minat investor baik lokal maupun multinasional. Selain itu, percepatan pembangunan kawasan industri dan pelabuhan ini diperkirakan akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi daerah Sumatera Utara khususnya dan Indonesia pada umumnya. Pertumbuhan ini pada gilirannya turut mendorong perkembangan dunia usaha dan bisnis melalui peningkatan skala ekspor impor serta transaksi logistik dan perdagangan. Dengan demikian, Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 ini sejalan dengan upaya pemerintah untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif melalui pemberian kepastian regulasi dan percepatan pembangunan infrastruktur guna mendukung pertumbuhan ekonomi dan kegiatan bisnis.

Berdasarkan hal tersebut, maka tertarik untuk mengangkat lebih lanjut dalam sebuah penelitian dengan judul: “**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN SEBAGAI PELAKSANA PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG”.**

1. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan hal tersebut di atas, terdapat beberapa permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung?
2. Bagaimana mekanisme pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelindo dengan PT Inalum?
3. Bagaimana kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan Menurut Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pembangunan Dan Pengoperasian Pelabuhan Dan Kawasan Industri Kuala Tanjung Di Provinsi Sumatera Utara?
4. **Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan tersebut, adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaturan hukum pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung.
2. Untuk menganalisis mekanisme pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelindo dengan PT Inalum.
3. Untuk menganalisis kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan Menurut Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pembangunan Dan Pengoperasian Pelabuhan Dan Kawasan Industri Kuala Tanjung Di Provinsi Sumatera Utara.
4. **Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi banyak pihak, adapun manfaat tersebut, sebagai berikut:

1. Secara Teoretis

* + 1. Bagi Akademisi, sebagai bahan informasi maupun sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian lanjutan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori, bagi yang ingin melanjutkan penelitian ini.
    2. Memperkaya khazanah kepustakaan bagi mahasiswa/i khususnya di Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum.

c. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai analisis yuridis kedudukan hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan sebagai pelaksana pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kawasan industri Kuala Tanjung, serta diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis dipelajari dalam perkuliahan.

2. Secara Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana yang bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan tentang analisis yuridis kedudukan hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan sebagai pelaksana pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kawasan industri Kuala Tanjung.
2. Bagi para penegak hukum, khususnya Advokat, Penasehat Hukum serta Pemerintah.
3. Bagi masyarakat, diharapkan menjadi bahan pengetahuan.
4. **Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul“Analisis Yuridis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung” dapat dijamin keasliannya dan berdasarkan penelusuran sebelum dilakukannya penulisan penelitian di kepustakaan Universitas Dharmawangsa Medan belum pernah terdapat topik dan permasalahan yang sama dengan judul penelitian ini. Sehingga penulisan penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Akan tetapi terdapat beberapa penelitian terdahulu yang hampir menyerupai dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya:

1. Tesis oleh Walther, mahasiswa Program Studi Magister Hukum pada Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset Dan Teknologi Universitas Borneo Tarakan, Tahun 2022, dengan judul: “Kontrak Kerjasama Pemerintah Kabupaten Malinau Dengan Swasta Dalam Pembangunan Infrastruktur Pelabuhan Melalui Model *Build Operate Transfer* (*BOT*)”. Pokok permasalahan dalam penelitian ini, antara lain:
2. Bagaimana kedudukan pemerintah daerah dan pihak swasta dalam kontrak kerjasama pembangunan infrastruktur Pelabuhan melalui model *build operate transfer*?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi kedua belah pihak dalam hal terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak kerjasama pembangunan infrastruktur pelabuhan melalui model *build operate transfer*?
4. Skripsi oleh Jhonson Lagan, mahasiswa Program Studi Magister Hukum pada Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset Dan Teknologi Universitas Borneo Tarakan, Tahun 2022, dengan judul: “Kebijakan Hukum Pembangunan Infrastruktur Jalan Berkelanjutan Di Kawasan Perbatasan Kalimantan Utara”. Pokok permasalahan dalam penelitian ini, antara lain:
5. Kebijakan hukum pembangunan infrastruktur jalan berkelanjutan di kawasan perbatasan Kalimantan Utara?
6. Implementasi prinsip pembangunan berkelanjutan di Kawasan perbatasan Kalimantan Utara?
7. Tesis oleh Raplin Halid, mahasiswa Program Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, Tahun 2021, dengan judul: “Implementasi Perjanjian Konsesi Kepelabuhanan Di Pt Pelabuhan Indonesia IV (Persero)”. Pokok permasalahan dalam penelitian ini, antara lain:
8. Bagaimanakah kesesuaian Perjanjian Konsesi untuk Pelabuhan yang teiah dioperasikan oieh PT Pelindo IV sebelum beriakunya UU 17/2008, dengan ketentuan hukum terkait konsesi yang berlaku di bidang kepelabuhanan?
9. Bagaimanakah kesesuaian implementasi kegiatan usaha/jasa kepelabuhanan khususnya kegiatan bongkar muat barang dan jasa penundaan kapal di PT Pelindo IV dengan Perjanjian Konsesi?

Berdasarkan ketiga penelitian di atas, pada dasarnya sangatlah berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan, baik dari sisi judul dan rumusan masalah. Karena perbedaan yang mendasar inilah sehingga penelitian ini dapat dikatagorikan penelitian yang keasliannya dapat dipertanggungjawabkan, karena dilakukan secara keilmuan akademisi.

1. **Hipotesis**

Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 ditujukan untuk mempercepat pembangunan infrastruktur di Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung, Sumatera Utara. Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah bahwa Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 berdampak positif terhadap percepatan pembangunan kawasan tersebut. Adanya payung hukum yang jelas dari Peraturan Presiden ini, proses perencanaan, penganggaran, dan pelaksanaan pembangunan infrastruktur di Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung menjadi lebih terarah dan sistematis. Selain itu, dengan adanya komitmen tinggi dari pemerintah pusat melalui Peraturan Presiden ini, diharapkan pembangunan Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung dapat diselesaikan tepat waktu sesuai target yang ditetapkan. Pembangunan kawasan yang cepat dan tepat sasaran ini pada gilirannya diharapkan dapat meningkatkan daya saing dan mendorong pertumbuhan ekonomi di Provinsi Sumatera Utara. Dengan demikian, Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 diperkirakan memberi dampak positif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap pembangunan Kawasan Industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

1. **Kerangka Teori dan Kerangka Konsep**
2. **Kerangka Teori**
3. **Teori Hukum Pembangunan**

Pembangunan bangsa Indonesia yang sedang berlangsung saat ini bertujuan untuk mencapai cita-cita bangsa Indonesia sebagaimana tercantum dalam pembukaan UUD 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan turut serta menciptakan perdamaian dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial. Olehnya, pembangunan dilaksanakan dalam segala sendi-sendi kehidupan berbangsa dan bernegara secara berkelanjutan. Salah satu aspek yang menjadi sasaran pembangunan adalah aspek hukum itu sendiri. Pembangunan hukum tersebut sangatlah dibutuhkan untuk meneruskan perjuangan bangsa merdeka setelah terlepas dari belenggu penjajahan kolonialisme barat, serta merupakan eksistensi sebagai negara yang berdaulat tentunya memerlukan kehadiran hukum nasional yang mencerminkan nilai-nilai kultur dan budaya bangsa. Pembangunan hukum pada dasarnya meliputi usaha mengadakan pembaruan pada sifat dan isi dari ketentuan hukum yang berlaku dan usaha-usaha yang diarahkan bagi pembentukan hukum baru yang diperlukan dalam pembangunan masyarakat.[[6]](#footnote-6)

Teori hukum pembangunan yang dicetuskan oleh Mochtar Kusumaatmadja pada tahun 1973 merupakan salah satu wujud dari evolusi hukum. Kemunculan teori ini menandai adanya progres dalam pemikiran hukum di Indonesia.[[7]](#footnote-7) Awalnya, teori hukum pembangunan ini sesungguhnya tidak digagas untuk menjadi sebuah teori, tetapi hanya sebagai konsep pembinaan hukum nasional,  namun karena kebutuhan akan kelahiran teori ini, menjadikan teori ini dapat diterima secara cepat sebagai bagian dari teori hukum baru yang lebih dinamis, sehingga dalam perkembangannya konsep hukum pembangunan ini akhirnya diberi nama teori hukum pembangunan atau lebih dikenal dengan nama Mazhab UNPAD. Latar belakang lahirnya pemikiran konsep hukum pembangunan ini bermula dari keprihatinan Mochtar Kusumaatmadja yang melihat adanya kelesuan (*melaise)* dan kekurangpercayaan akan fungsi hukum dalam masyarakat. Kelesuan itu seakan menjadi paradoksal, apabila dihadapkan dengan banyaknya jeritan-jeritan masyarakat yang mengumandangkan *The rule of law* dengan harapan kembalinya ratu keadilan pada tahtanya untuk mewujudkan masyarakat *Tata tentram kerta raharja.[[8]](#footnote-8)*

Inti pemikiran Mochtar Kusumaatmadja dalam teori hukum pembangunanya mencakup beberapa aspek fundamental mengenai hukum, di antaranya:

1. Pertama, bahwa arti dan fungsi hukum dalam masyarakat direduksi pada satu hal yakni ketertiban (*order)* yang merupakan tujuan pokok dan pertama dari segala hukum. Kebutuhan terhadap ketertiban ini merupakan syarat pokok (fundamental) bagi adanya suatu masyarakat yang teratur dan merupakan fakta objektif yang berlaku bagi segala masyarakat manusia dalam segala bentuknya. Untuk mencapai ketertiban dalam masyarakat maka diperlukan adanya kepastian dalam pergaulan antar manusia dalam masyarakat. Disamping itu, tujuan lain dari hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya, menurut masyarakat dan zamannya.
2. Kedua, bahwa hukum sebagai kaidah sosial, tidak berarti pergaulan antara manusia dalam masyarakat hanya diatur oleh hukum, namun juga ditentukan oleh agama, kaidah-kaidah susila, kesopanan, adat kebiasaan dan kaidah-kaidah sosial lainya. Oleh karenanya, antara hukum dan kaidah-kaidah sosial lainnya terdapat jalinan hubungan yang erat antara yang satu dan lainnya. Namun jika ada ketidaksesuaian antara kaidah hukum dan kaidah sosial, maka dalam penataan kembali ketentuan-ketentuan hukum dilakukan dengan cara yang teratur, baik mengenai bentuk, cara maupun alat pelaksanaannya.
3. Ketiga, bahwa hukum dan kekuasaan mempunyai hubungan timbal balik, dimana hukum memerlukan kekuasaan bagi pelaksanaanya karena tanpa kekuasaan hukum itu tidak lain akan merupakan kaidah sosial yag berisikan anjuran belaka. Sebaliknya kekuasaan ditentukan batas-batasnya oleh hukum. Secara populer dikatakan bahwa hukum tanpa kekuasaan adalah angan-angan, kekuasaan tanpa hukum adalah kelaliman.
4. Keempat, bahwa hukum sebagai kaidah sosial tidak terlepas dari nilai (*values)* yang berlaku di suatu masyarakat, bahkan dapat dikatakan bahwa hukum itu merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Sehingga dapat dikatakan bahwa hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*The living law)* dalam masyarakat yang tentunya merupakan pencerminan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu sendiri.
5. Kelima, bahwa hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat artinya hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Fungsi hukum tidak hanya memelihara dan mempertahankan dari apa yang telah tercapai, namun fungsi hukum tentunya harus dapat  membantu proses perubahan masyarakat itu sendiri. Penggunaan hukum sebagai alat untuk melakukan perubahan-perubahan kemasyarakatan harus sangat berhati-hati agar tidak timbul kerugian dalam masyarakat sehingga harus mempertimbangkan segi sosiologi, antroplogi kebudayaan masyarakat.[[9]](#footnote-9)

Mochtar Kusumaatmadja juga memberikan definisi hukum yang lebih memadai bahwa hukum seharusnya tidak hanya dipandang sebagai suatu perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga (*instituions)* dan proses (*procces)* yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.[[10]](#footnote-10) Jika dianalisis, makna definisi tersebut adalah:

1. Pertama, kata asas dan kaidah menggambarkan hukum sebagai gejala normatif, sedang kata lembaga dan proses menggambarkan hukum sebagai gejala sosial.
2. Kedua, kata asas menggambarkan bahwa Mochtar memperhatikan aliran hukum alam, karena asas itu ada kaitannya dengan nilai-nilai moral tertinggi yaitu keadilan, sedangkan kata kaidah menggambarkan bahwa Mochtar memperhatikan pengaruh aliran positivisme hukum karena kata kaidah mempunyai sifat normatif. Sedang kata lembaga menggambarkan bahwa Mochtar memperhatikan pandangan mazhab sejarah. Kata proses memperhatikan pandangan *Pragmatic legal realism* dari Roscoe Pound, yaitu proses terbentuknya putusan hakim di pengadilan. Lebih lanjut kata lembaga dan proses mencerminkan pandangan *Sosiological jurisprudence* karena lembaga dan proses merupakan cerminan dari *living law* yaitu sumber hukum tertulis dan tidak tertulis yang hidup di masyarakat. Kata kaidah mencerminknan berlakunya kaidah dalam kenyataan menggambarkan bahwa bentuk hukum haruslah undang-undang.[[11]](#footnote-11)

Sehubungan dengan teori hukum pembangunan, Mochtar Kusumaatmadja menjelaskan bahwa hakikat pembangunan dalam arti seluas-luasnya yaitu meliputi segala segi dari kehidupan masyarakat dan tidak terbatas pada satu segi kehidupan. Masyarakat yang sedang membangun dicirikan oleh perubahan sehingga peranan hukum dalam pembangunan adalah untuk menjamin bahwa perubahan itu terjadi dengan cara yang teratur. Perubahan yang teratur demikian dapat dibantu oleh perundang-undangan atau keputusan pengadilan atau bahkan kombinasi dari kedua-duanya, sehingga dapat dikatakan bahwa hukum menjadi suatu alat yang tidak dapat diabaikan dalam proses pembangunan.

Adapun masalah-masalah dalam suatu masyarakat yang sedang membangun yang harus diatur oleh hukum secara garis besar dapat dibagi dalam dua golongan besar yaitu:

1. Masalah-masalah yang langsung mengenai kehidupan pribadi seseorang dan erat hubungannya dengan kehidupan budaya dan spritual masyarakat,
2. Masalah-masalah yang bertalian dengan masyarakat dan kemajuan pada umumnya dikaitkan dengan faktor-faktor lain dalam masyarakat terutama faktor ekonomi, sosial dan kebudayaan, serta bertambah pentingnya peranan teknologi dalam kehidupan masyarakat moderen.[[12]](#footnote-12)

Jika dikaji secara substansial, maka teori hukum pembangunan merupakan hasil modifikasi dari Teori Roscoe Pound *Law as a tool of social enginering* yang di negara Barat yang dikenal sebagai aliran *Pragmatig legal realism* yang kemudian diubah menjadi hukum sebagai sarana pembangunan. Hukum sebagai sarana pembangunan adalah bahwa hukum dalam arti kaidah atau peraturan hukum berfungsi sebagai alat (pengatur) atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia kearah yang dikehendaki oleh pembangunan disamping fungsi hukum untuk menjamin adanya kepastian dan ketertiban (*order).*

Pengembangan teori hukum sebagai sarana pembangunan masyarakat di Indonesia memiliki jangkauan dan ruang lingkup yang lebih lebih luas jika dibandingkan dari tempat asalnya sendiri karena beberapa alasan, yaitu:

1. Bahwa dalam proses pembaruan hukum di Indonesia lebih menonjolkan pada perundang-undangan walaupun yurisprudensi juga memegang peranan, berbeda dengan keadaan di Amerika dimana teori Roscoe Pound ditujukan pada pembaruan dari keputusan-keputusan pengadilan khususya *Supreme Court* sebagai mahkamah tertinggi.
2. Bahwa dalam pengembangan di Indonesia, masyarakat menolak pandangan aplikasi *mechanistis* yang teradapat pada konsepsi *Law as a tool of social engineering* yang digambarkan dengan kata *tool* yang akan mengakibatkan hasil yang tidak banyak berbeda dengan penerapan *legisme* dalam sejarah hukum yang dahulu pernah diterapkan oleh Hindia Belanda, namun masyarakat Indonesia lebih memaknai hukum sebagai sarana pembangunan serta dipengaruhi pula oleh pendekatan-pendekatan filasafat budaya dari Northrop dan pendekatan *Policy oriented*.
3. Bahwa bangsa Indonesia sebenarnya telah menjalankan asas hukum sebagai alat pembaruan, sehingga pada hakikatnya konsepsi tersebut lahir dari masyarakat Indonesia sendiri berdasarkan kebutuhan yang mendesak dan dipengaruhi faktor-faktor yang berakar dalam sejarah masyarakat bangsa Indonesia.[[13]](#footnote-13)

Berdasarkan pokok-pokok pemikiran dari teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja yang telah diuraikan di atas, dapat dikatakan bahwa teori hukum pembangunan didukung oleh aliran-aliran filsafat hukum mulai sejak era Yunani hingga ke era moderen yaitu:

1. Hukum itu berlaku universal dan abadi sebagaimana dipelopori oleh Plato, Aristoteles, Thomas Aquinas dan lain-lain,
2. Aliran hukum positif (*Positivisme* hukum) yang berarti hukum sebagai perintah penguasa seperti pemikiran John Austin atau oleh kehendak negara seperti yang dikatakan oleh Hans Kelsen.
3. Hukum itu tidak dibuat melainkan tumbuh dan berkembang bersama masyarakat (*living law)* dimana pemikiran ini dipelopori oleh Carl Von Savigny.
4. Aliran *Sociological yurisprudence* yang dipelopori oleh Eugen Ehrlich di Jerman dan dikembangkan di Amerika Serikat oleh Roscoe Pound.
5. Aliran *Pragmatig legal realism* yang merupakan pengembangan pemikiran Roscoe Pound di mana hukum dilihat sebagai alat pembaharuan masyarakat.
6. Aliran *Marxis Jurisprudence* dipelopori oleh Karl Marx dengan gagasan hukum harus memberikan perlindungan bagi masyarakat golongan rendah.
7. Aliran *Antropological Jurisprudence* dipelopori oleh Northop dan Mac Dougall di mana aliran ini hukum harus dapat mencerminkan nilai sosial budaya masyarakat dan mengadung sistem nilai.[[14]](#footnote-14)

Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi teori hukum pembangunan adalah sebagai berikut:

1. Sukarnya menentukan tujuan dari pembangungan hukum (pembaruan);
2. Sedikitnya data empiris yang dapat digunakan untuk mengadakan suatu analisis dekriptif dan prediktif;
3. Sukarnya mengadakan ukuran yang obyektif untuk mengukur berhasil/tidaknya usaha pembaharuan hukum.[[15]](#footnote-15)

Teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja kemudian direvisi oleh Romli Atmasasmita dengan melakukan pendekatan *BSE (Bureucratic and Social Engineering*) yang kemudian disebut dengan nama teori hukum pembangunan generasi II (1980). Konsep pendekatan BSE (*Bureucratic and Social Engineering)* dalam pembangunan nasional hanya dapat dilaksanakan secara efektif jika baik aparat penyelenggara negara dan warga negara telah memahami fungsi dan peranan hukum  sebagai berikut:

1. Hukum tidak dipandang sebagai seperangkat norma yang harus di patuhi oleh masyarakat melainan juga harus dipandang sebagai sarana hukum yang membatasi wewenang dan perilaku aparat hukum dan pejabat publik;
2. Hukum bukan hanya diakui sebagai sarana pembaharuan masyarakat semata-mata, akan tetapi juga sebagai sarana pembaharuan birokrasi.
3. Kegunaan dan kemanfaatan hukum tidak hanya dilihat dari kacamata kepentingan pemengan kekuasaan (negara) melainkan juga harus dilihat dari kacamata kepentingan-kepentingan pemangku kepentingan (*stakeholder)*, dan kepentingan korban-korban (*victims);*
4. Fungsi hukum dalam kondisi masyarakat yang rentan (*vulnerable)* dan dalam masa peralihan (*transisional),* baik dalam bidang sosial, ekonomi dan politik, tidak dapat dilaksanakan secara optimal hanya dengan menggunakan pendekatan preventif dan represif semata, melainkan juga diperlukan pendekatan restoratif dan rehabilitatif;
5. Agar fungsi dan peranan hukum dapat dilaksanakan secara optimal dalam pembangunan nasional, maka hukum tidak semata-mata dipandang sebagai wujud dari komitmen politik melainkan harus dipandang sebagai sarana untuk mengubah sikap dan cara berpikir (*mindset)* dan perilaku (*behavior)* aparatur birokrasi dan masyarakat bersama-sama.[[16]](#footnote-16)

Dalam perkembangannya selanjutnya, teori hukum pembangunan I oleh Mochtar Kusumaatmadja dan teori hukum pembangunan II  kemudian dimodifikasi kembali oleh Romli Atmasasmita dengan menambahkan teori hukum progresif yaitu teori yang diperkenalkan oleh seorang ahli hukum yaitu Satjipto Rahardjo kedalam teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja. Secara substansial, baik hukum progresif maupun hukum pembangunan tidak berhenti pada hukum sebagai sistem norma yang hanya bersandar pada *rules and logic* saja, melainkan juga hukum sebagai sistem perilaku. Kesamaan pandangan keduanya terletak pada fungsi dan peranan hukum dalam bekerjanya hukum dihubungkan dengan pendidikan hukum, namun demikian, kedua model hukum tersebut berbeda terutama pada tolak pangkal pemikirannya. Mochtar Kusumaatmadja beranjak dari bagaimana menfungsikan hukum dalam proses pembangunan nasional, sedangkan Satjipto Rahardjo beranjak dari kenyataan dan pengalaman tidak bekerjanya hukum sebagai sistem perilaku.  Perbedaan lain terlihat pada bagaimana hukum pembangunan menegaskan bahwa kepastian hukum dalam arti keteraturan/ketertiban (*order)* dipertahankan sebagai pintu masuk menuju arah kepastian hukum dan keadilan, sedangkan hukum progresif menegaskan bahwa demi kepentingan manusia hukum tidak dapat memaksakan ketertiban kepada manusia, tetapi hukumlah yang harus ditinjau kembali. Perbedaan lain, dalam hukum pembangunan, bahwa hukum seyogyanya diperankan sebagai sarana (bukan alat) pembaruan masyarakat (*Law as a tool of social engineering),* akan tetapi Satjipto Rahardjo lebih menegaskan bahwa model pemeranan hukum demikian dikhawatirkan menghasilkan *Dark engineering* jika tidak disertai dengan hati nurani manusianya dalam hal ini penegak hukumnya.[[17]](#footnote-17)

Sehingga dari hasil analisis terhadap dua model hukum tersebut, kemudian Romli Atmasasmita merumuskan sebuah sintesis yang disebut model hukum integratif yang memberikan alternatif solusi dari persoalan hukum dalam masyarakat. Prinsip hukum model integratif tersebut diyakini dapat memberikan konstribusi yang signifikan terhadap pembangunan nasional terutama dalam pembentukan hukum dan penegakan hukum.[[18]](#footnote-18)

1. **Teori Badan Hukum**

Istilah perusahaan merupakan suatu pengertian ekonomi yang termuat dalam KUH Dagang khususnya Pasal 6, namun demikian apabila ditelusuri dalam KUH Dagang pengertian perusahaan tidak dijelaskan secara yuridis mengenai arti dari perusahaan.[[19]](#footnote-19) Molengraa berpendapat bahwa perusahaan merupakan suatu keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, bertindak keluar untuk mendapatkan penghasilan atau keuntungan, dengan cara memperniagakan barang-barang dan jasa, menyerahkan barang-barang atau mengadakan perjanjian perdagangan.[[20]](#footnote-20) Sedangkan menurut R. Rochmat Soemitro, mengemukakan istilah perusahaan, mempunyai 3 (tiga) pengertian yang diadopsi dari istilah Belanda, yaitu:

1. *Onderneming*

Istilah *onderneming* tercermin seakan-akan adanya suatu kesatuan kerja *(wekeenheid),* namun ini terjadi dalam perusahaan;

1. *Bedrijf*

*Bedrijf* diterjemahkan dengan “perusahaan”, yang mana dalam hal ini tercermin adanya penonjolan pengertian yang bersifat ekonomis yang bertujuan mendapatkan laba, dalam bentuk suatu usaha yang menyelenggarakan suatu perusahaan. Dengan kata lain, *bedrijf* ini merupakan kesatuan teknik untuk produksi, seperti misalnya *Huisvlijt* (home industry/industry rumah tangga), *Nijverhedi* (kerajinan/keterampilan khusus), *Fabriek* (pabrik);

1. *Vennotschap*

*Vennotschap* mengandung pengertian juridis karena adanya suatu bentuk usaha yang ditimbulkan dengan suatu perjanjian untuk kerja sama dari beberapa orang sekutu atau persero.[[21]](#footnote-21)

Indonesia sebagai Negara berkembang yang merupakan salah satu Negara yang tergabung dalam kelompok Negara-negara Asia Tenggara, merupakan Negara yang dalam tingkat perekonomiannya belum mapan. Kondisi perekonomian Indonesia telah menimbulkan berbagai problem kompleks seperti tingkat pengangguran yang tinggi, kemiskinan yang memprihatinkan, produktivitas dan kualitas tenaga kerja yang rendah, hingga hancurnya banyak usaha kecil dan menegah yang menjadi tumpuan rakyat.[[22]](#footnote-22)

Pelaku bisnis merupakan faktor utama yang sangat memengaruhi kondisi perekonomian, terutama dalam pembuatan kebijakan. Pelaku bisnis selaku subyek hukum, kadang kala dapat memaksakan kehendak terhadap regulator atau pembuat kebijakan, jika pelaku bisnis tersebut telah berhasil menguasai perekonomian nasional suatu Negara. Untuk itu, sadar tidak sadar kepentingan-kepentingan pengusaha tersebut akan tercermin atau terakomodasi dalam setiap kebijakan yang dibuat pemerintah. Hal ini perlu dicermati, karena dapat menimubulkan ketidakadilan, sehingga timbul ketimpangan-ketimpangan dalam praktik bisnis. Untuk itu perlu regulasi yang berkeadilan agar tercipta perusahaan atau bisnis yang *fair.[[23]](#footnote-23)*

Rumusan dan isi Hukum Perusahaan bersumber pada KUH Perdata, KUH Dagang dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya serta berbagai peraturan perundang-undangan lainnya serta berbagai persetujuan/perikatan dan yurisprudensi. Dengan demikian, maka hukum perusahaan dapat dikatakan merupakan pengkhususan dari beberapa bab di dalam KUH Perdata dan KUH Dagang, ditambah dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang perusahaan.[[24]](#footnote-24)

R.T Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumatoro, mengemukakan bahwa dari sudut pandang kedudukan, Hukum Perusahaan diartikan sebagai hukum yang secara khusus mengatur tentang bentuk-bentuk badan usaha (perusahaan) serta segala aktivitas yang berkaitan dengan perusahaan. Dalam Hukum Perusahaan terdapat dua hal pokok yang menjadi pembahasan, yaitu bentuk usaha dan jenis usaha. Adapun dua unsur pokok yang terkandung, yaitu:

1. Bentuk badan usaha yang menjalankan setiap jenis usaha baik berupa suatu persekutuan atau badan usaha yang didirkan, bekerja, dan berkedudukan di Indonesia;
2. Jenis usaha yang berupa kegiatan dalam bidang bisnis, yang dijalankan secara terus-menerus untuk mencari keuntungan.[[25]](#footnote-25)

Dari unsur-unsur perusahaan sebagai mana dikemukakan di atas, dapat dirumuskan bahwa suatu perusahaan adalah setiap badan usaha yang menjalankan kegiatan dalam bidang perekonomian secara terus-menerus, bersifat tetap, dan terang-terangan dengan tujuan memperoleh keuntugan dan/atau laba yang dibuktikan dengan pembukuan. Sedangkan pengertian Hukum perusahaan merupakan kumpulan beberapa aturan-aturan mengenai bentuk badan usaha (perusahaan) serta segala aktifitas yang berkaitan dengan perusahaan. Pengaturan hukum perusahaan ini penting untuk diatur agar dalam pelaksanaannya para pelaku bisnis dalam menajlankan kegiatan usahanya bersikap adil *(fair)* sehingga tidak menimbulkan ketimpangan-ketimpangan dalam praktek berbisnis.

Apabila mengacu kepada Undang-undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (selanjutnya disingkat UUWDP), maka perusahaan didefenisikan sebagai setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap, terus menerus, dan didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah Negara Indonesia dengan tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba. Sedangkan pengertian dari badan usaha sendiri ialah kesatuan yuridis (hukum), teknis dan ekonomis yang bertujuan mencari laba atau keuntungan. Perusahaan dengan badan usaha ini seringkali disamakan, padahal dalam kenyataannya memiliki suatu perbedaan. Perbedaan utamanya badan usaha adalah suatu perusahaan atau gabungan perusahaan yang berdiri sendiri yang sifatnya lembaga sementara dan bertujuan untuk mencari laba, sedangkan perusahaan adalah tempat dimana badan usaha ini mengelola faktor-faktor produksi.[[26]](#footnote-26)

1. **Kerangka Konsep**

Penelitian ini disusun beberapa defenisi oprasional dari konsep-konsep yang akan digunakan, diantaranya:

1. Analisis yuridis: suatu kajian yang membahas mengenai kedudukan hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan sebagai pelaksana pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kawasan industri Kuala Tanjung.
2. Kedudukan hukum: konsep hukum dan keadaan dimana PT. Prima Pengembangan Kawasan sebagai pelaksana pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kawasan industri Kuala Tanjung.
3. PT. Prima Pengembangan Kawasan: perusahaan patungan Antara PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan PT. Prima Multi Terminal, dimana PT. Pelabuhan Indonesia I sebagai pemegang saham mayoritas. PT Prima Pengembangan Kawasan melakukan Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan Industri di Kuala Tanjung, dimana proyek dimaksud telah menjadi bagian dari Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional juncto Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengeoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.
4. Pengelolaan Kawasan Industri: Proses pengelolaan dan pengendalian operasional fasilitas infrastruktur di Kawasan Industri Kuala Tanjung setelah pembangunan selesai.
5. Kuala Tanjung: Kawasan perbatasan strategis di Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri atas kawasan industri, pelabuhan laut dalam, dan fasilitas pendukung lainnya.
6. **Metode Penelitian**
7. **Jenis Penelitian**

Penelitian dalam tesis ini menggunakan pendekatan hukum normatif, yaitu metode penelitian yang berfokus pada analisis hukum dalam perspektif teoritis. Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji hukum secara komprehensif dengan menelaah aspek-aspek normatif hukum serta menyelidiki bagaimana penerapan hukum dalam konteks sosial masyarakat.[[27]](#footnote-27) Sepanjang menyangkut analisis hukum, maka penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Dengan demikian, objek penelitian adalah norma hukum yang terwujud dalam kaidah-kaidah hukum dibuat dan ditetapkan oleh Pemerintah dalam sejumlah Peraturan Perundang-Undangan yang terkait secara langsung.

1. **Pendekatan Penelitian**

Dalam penulisan hukum ini, metode yang diterapkan adalah pendekatan perundang-undangan. Pendekatan ini menitikberatkan pada analisis terhadap berbagai ketentuan hukum yang termaktub dalam peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik penelitian, yang artinya untuk memahami sekaligus menganalisis secara komprehensif hirarki peraturan perundang-undangan dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.[[28]](#footnote-28)

Pendekatan penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*), pendekatan konsep dimaksudkaan “untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum”. Hal itu dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek.[[29]](#footnote-29)

1. **Sumber Data**

Lazimnya jenis data dibedakan atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, sedangkan data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.[[30]](#footnote-30) Berdasarkan hal tersebut maka sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari:

1. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:
2. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
6. Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.
7. Bahan hukum sekunder berupa dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan serta bahan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini.
8. Bahan hukum tersier diantaranya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus-kamus hukum.
9. **Teknik dan Alat Pengumpul Data**

Seluruh bahan hukum dikumpulkan dengan menggunakan teknik studi kepustakaan (*library research*) dengan alat pengumpulan data berupa studi dokumen dari berbagai sumber yang dipandang relevan.[[31]](#footnote-31) Pengumpulan data yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah mencari data dan perkembangan dari permasalahan yang dihadapi. Pencarian bisa dalam berupa berita maupun dalam bentuk jurnal Ilmiah dan artikel.

1. **Analisis Data**

Data yang diperoleh dari studi kepustakaan itu dianalisis secara kualitatif, dengan cara menginterpretasikan data menjadi data yang tersusun secara ringkas. Pada akhirnya hasil metode ini diuraikan kedalam bentuk kata-kata guna penarikan kesimpulan untuk menggambarkan jawaban dari permasalahan penelitian.[[32]](#footnote-32) Data-data yang sudah ada akan dijabarkan dengan secara sistematis dan dianalisis dengan menggunakan teori-teori maupun norma-norma yang berhubungan langsung dengan permasalahan, guna dapat menjawab permasalahan yang akan diteliti.

**BAB II**

**PENGATURAN HUKUM PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN, DAN PENGELOLAAN KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG**

1. **Ruang Lingkup Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus dan Proyek Strategis Nasional (PSN) dalam Tata Hukum Indonesia**
2. **Pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus**

Negara-negara berkembang juga mengenal dan membentuk sebuah kawasan ekonomi yang bersifat khusus sebagai penunjang penanaman modal. Model kawasan ekonomi yang dipilih yaitu Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) karena memiliki dua sisi positif yakni kebijakan dan infrastruktur.[[33]](#footnote-33) KEK dapat menjadi alat yang berguna sebagai strategi pertumbuhan ekonomi untuk meningkatkan daya saing industri dan menarik penanaman modal asing langsung. Melalui KEK, Pemerintah bermaksud untuk mengembangkan dan membuat variasi ekspor sementara memelihara batas perlindungan, menciptakan lapangan pekerjaan dan untuk mengarahkan kebijakan baru, misalnya dalam hal kebiasaan, hukum, perburuhan, dan kemitraan antara publik dan swasta. KEK juga memberi ruang bagi Pemerintah untuk melakukan pengawasan terhadap perusahaan, penyediaan infrastrukur dan pengawasan lingkungan.[[34]](#footnote-34)

Penanaman modal sebagai sarana pengembangan ekonomi setidaknya akan menjadi suatu hubungan yang tidak terelakkan. Hubungan ini terjadi karena adanya rasa saling membutuhkan antara satu sama lain dalam memenuhi kebutuhannya. Di satu sisi penanam modal memerlukan bahan baku, tenaga kerja, sarana dan prasarana, pasar, jaminan keamanan, dan kepastian hukum untuk dapat lebih mengembangkan usaha dan memperbesar perolehan keuntungan. Di lain sisi penerima modal membutuhkan sejumlah dana, teknologi, dan keahlian (*skill*) bagi kepentingan pembangunan dalam bentuk penanaman modal.[[35]](#footnote-35)

Di Indonesia dalam rangka mempercepat pencapaian pembangunan ekonomi nasional, diperlukan peningkatan penanaman modal melalui penyiapan kawasan yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis oleh karena itulah dicanangkan pembentukan Kawasan Ekonomi Khusus di Indonesia (KEKI).[[36]](#footnote-36) Pada dasarnya KEKI merupakan kawasan yang diberikan eksklusivitas dalam bentuk berbagai insentif serta kemudahan berusaha lainnya. Apabila berbagai insentif tersebut dikombinasikan dengan kesiapan infrastruktur dan pengelolaan yang dilakukan secara profesional, maka daya saing penanaman modal wilayah yang bersangkutan dapat meningkat.

KEKI sebagai sebuah kawasan ekonomi bebas sengaja dibangun sebagai magnet untuk menarik penanam modal serta untuk mengembangkan ekonomi di kawasan tersebut secara keseluruhan. Strategi dan kebijakan ini dilakukan dengan memberikan fasilitas dan insentif baik berupa insentif fiskal maupun nonfiskal yang amat menarik dan bersifat khusus sehingga penanam modal menjadi tertarik untuk menanam modal karena akan mendapatkan keuntungan ekonomi pada awal penanaman modal diputuskan.[[37]](#footnote-37) KEKI dapat terdiri dari satu zona atau lebih, seperti zona pengolahan ekspor[[38]](#footnote-38), zona logistik[[39]](#footnote-39), zona industri[[40]](#footnote-40), zona pengembangan teknologi[[41]](#footnote-41), zona pengembangan pariwisata[[42]](#footnote-42), zona energi[[43]](#footnote-43) dan/atau zona ekonomi lain.[[44]](#footnote-44)

1. **Proyek Strategis Nasional (PSN)**

Dalam tatanan perencanaan pembangunan nasional, maka pembangunan proyek strategis nasional adalah sebagai implementasi Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 sebagai tahapan ketiga dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 yang telah ditetapkan melalui Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007.

Berlandaskan tujuan pembentukkan Negara dalam Pembukaan UUD RI 1945 dan UU No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP), RPJMN 2015-2019 sekaligus adalah penjabaran dari Visi, Misi, dan Agenda (Nawa Cita) Presiden/Wakil Presiden, Joko Widodo dan Muhammad Jusuf Kalla. RPJMN 2015-2019 yang disusun Bappenas menggunakan Rancangan Teknokratik dan berpedoman pada RPJPN 2005-2025. RPJMN 2015-2019 adalah pedoman untuk menjamin pencapaian visi dan misi Presiden, RPJMN sekaligus untuk menjaga konsistensi arah pembangunan nasional dengan tujuan di dalam Konstitusi Undang Undang Dasar 1945 dan RPJPN 2005–2025.[[45]](#footnote-45)

Dalam rangka percepatan pelaksanaan proyek strategis untuk memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah memandang perlu dilakukan upaya percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Terkait kebijakan tersebut Presiden Joko Widodo pada tanggal 8 Januari 2016 telah menandatangani Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Dalam Perpres ini disebutkan, Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.[[46]](#footnote-46)

Menteri/kepala lembaga, gubernur, dan bupati/walikota memberikan perizinan dan non-perizinan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 3 Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tersebut. Menteri atau kepala lembaga selaku Penanggung Jawab Proyek Strategis Nasional mengajukan penyelesaian perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sejak diundangkannya Peraturan Presiden tersebut. Perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud, yaitu: a. Penetapan Lokasi; b. Izin Lingkungan; c. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan; dan/atau d. Izin Mendirikan Bangunan. Ketentuan yang sama berlaku bagi Gubernur atau bupati/walikota selaku Penanggung Jawab Proyek Strategis Nasional di daerah memberikan perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sesuai kewenangannya sejak diundangkannya Peraturan Presiden tersebut.

Sementara bagi Badan Usaha selaku Penanggung Jawab Proyek Strategis Nasional berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Perpres, mengajukan izin prinsip untuk pelaksanaan Proyek Strategis Nasional kepada Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Pusat yang akan menerbitkan izin prinsip sebagaimana dimaksud, paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima dengan lengkap dan benar (*vide* Pasal 6 ayat (2) Perpres) tersebut.

Dalam hal izin prinsip telah diberikan, Badan Usaha mengajukan penyelesaian perizinan dan nonperizinan yang diperlukan untuk memulai pelaksanaan Proyek Strategis Nasional kepada PTSP Pusat, yaitu: a. Izin Lokasi; b. Izin Lingkungan; c. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan; d. Izin Mendirikan Bangunan; dan/atau e. Fasilitas fiskal dan non fiskal. Waktu penyelesaian perizinan dan nonperizinan sebagaimana dimaksud dikecualikan untuk: a. Izin Lingkungan yang diselesaikan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja; b. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; c. Nonperizinan untuk fasilitas perpajakan (Pajak Penghasilan dan/atau Pajak Pertambahan Nilai) paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja; atau d. yang diatur waktunya dalam undang-undang dan/atau peraturan pemerintah.

Dalam dinamikanya pelaksanaan pembangunan proyek strategis nasional memang terdapat tiga kendala yaitu berkenaaan dengan *pertama*, hambatan perolehan tanah lalu *kedua,* kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan *ketiga,* pendanaan yang mencapai empat ribu trilliun rupiah lebih.[[47]](#footnote-47) Persoalan yang muncul dari berbagai perolehan tanah yang dilakukan dalam rangka pembangunan proyek strategis nasional tidak juga terhindarkan. Hal itu mengingat sudah ada UU No.2 tahun 2012 yang menjadi payung hukum dalam perolehan tanah untuk pembangunan kepentingan umum. Hal itu bisa diketahui dari *beleid* yang diterbitkan presiden pada tanggal 31 Mei 2017 (Perpres Nomor 56 Tahun 2017 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional), dalam upaya percepatan pengadaan tanah yang dikuasai masyarakat dan meminimalisasi dampak sosial yang timbul terhadap masyarakat sebagai akibat dibebaskannya lahan masyarakat dimaksud untuk pembangunan Proyek Strategis Nasional.

Dinamika kebijakan terus berlanjut pada tanggal 15 Juni 2017, Presiden Joko Widodo telah menetapkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN). Perubahan Perpres Nomor 58 Tahun 2017 tersebut adalah berkenaan dengan beberapa aspek penting, *pertama* aspek pembiayaan pembangunan PSN dapat pula dilakukan melalui non anggaran pemerintah. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (4) Perpres Nomor 58 Tahun 2017 Proyek Stategis Nasional yang bersumber dari non anggaran Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas).

*Kedua,* Terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, terhadap lokasi Proyek Strategis Nasional yang tidak berkesesuaian dengan rencana tata ruang kabupaten/kota atau rencana tata ruang kawasan strategis nasional, sesuai Pasal 19 ayat (3), Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat memberikan rekomendasi kesesuaian tata ruang atas lokasi PSN.

*Ketiga,* aspek pertanahan dalam hal penetapan tanah lokasi PSN berdasarkan ketentuan Pasal 21 Ayat (4) dilakukan oleh Gubernur. Implikasi penetapan lokasi tersebut, selanjutnya tanah yang telah ditetapkan lokasinya tersebut tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (5) Perpres yang belakangan berlaku sebagai pengganti Perpres Nomor 3 Tahun 2016 itu.[[48]](#footnote-48)

Pembahasan dari tataran praktik implementasi Perpres PSN adalah dilihat dari substansinya menyangkut pengaturan yang memiliki ranah perdebatan secara akademik berkenaan dengan dua hal, yaitu *pertama,* kesan pertentangan antara rencana tata ruang wilayah dengan PSN dan *kedua,* jaminan perlindungan dan kepastian hak atas tanah. Penjelasan terhadap dua persoalan implementasi tersebut dimulai dari aspek substansi/materi dan fungsi Perpres. Menurut Pasal 13 UU No. 12 Tahun 2011 disebutkan bahwa materi muatan Peraturan Presiden berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang, materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah, atau materi untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan. Dalam Penjelasan Pasal 13, Peraturan Presiden dibentuk untuk menyelenggarakan pengaturan lebih lanjut perintah Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah secara tegas maupun tidak tegas diperintahkan pembentukannya.

Materi yang dimaksudkan dalam pasal tersebut dari penjelasannya hanya ada dalam tiga kategori[[49]](#footnote-49), yaitu *pertama,* materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang; *kedua*, materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah, atau *ketiga,* materi untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan. Pada aspek fungsi Perpres, menurut pandangan Maria Farida disebutkan, *Pertama*, menyelenggarakan pengaturan secara umum dalam rangka penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan (atribusi); *Kedua,* menyelenggarakan pengaturan lebih lanjut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah yang tegastegas menyebutnya (delegasi) dan *ketiga,* menyelenggarakan pengaturan lebih lanjut ketentuan lain dalam Peraturan Pemerintah, meskipun tidak tegas-tegas menyebutnya. Pembahasan dalam dua lingkup Perpres PSN tersebut dapat dijelaskan dengan menggunakan perspektif doktrin hukum berkenaan dengan *Stufen theory,* yang memberikan acuan dalam tatanan hirarki norma peraturan perundang-undangan. *Lex superiori derogat legi inferiori* yang mengajarkan bahwa norma peraturan yang lebih rendah tingkatannya tidaklah dapat menyimpangi norma peraturan yang lebih tinggi di atasnya.[[50]](#footnote-50)

1. **Gambaran Umum Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara**
2. **Konsep 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. Saat ini pembangunan Industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan Industri nasional. Peningkatan daya saing Industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk Industri nasional mampu bersaing di dalam negeri maupun luar negeri.

Langkah-langkah dalam rangka peningkatan daya saing dan daya tarik investasi yakni terciptanya iklim usaha yang kondusif, efisiensi, kepastian hukum, dan pemberian fasilitas fiskal serta kemudahan-kemudahan lain dalam kegiatan usaha Industri, yang antara lain dengan tersedianya lokasi Industri yang memadai yang berupa Kawasan Industri.[[51]](#footnote-51)

Dalam rangka pelaksanaan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mendorong percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan Industri ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia melalui pembangunan Kawasan Industri.

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.[[52]](#footnote-52)

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.

Peraturan Pemerintah ini mengatur hal-hal meliputi kewenangan Pemerintah, pemerintah Provinsi, dan pemerintah Kabupaten/Kota dalam pembangunan Kawasan Industri, pembangunan Kawasan Industri, prakarsa Pemerintah dalam Pembangunan Kawasan Industri, IUKI, hak penggunaan atas tanah Kawasan Industri, pengelolaan Kawasan Industri, kewajiban Perusahaan Kawasan Industri dan Perusahaan Industri, fasilitas Kawasan Industri, Standar Kawasan Industri, Komite Kawasan Industri, serta sanksi bagi Perusahaan Kawasan Industri maupun Perusahaan Industri yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menurut *National Industrial Zoning Committee’s United States Of America* (USA), yang dimaksud dengan kawsan industri atau *Industrial Estate* atau sering disebut dengan *Industrial Park* adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, zoning yang tepat, ketersediaan semua infrastruktur (utilitas), dan kemudahan aksesibilitas transportasi.[[53]](#footnote-53)

Definisi lain, menurut *Industrial Development Handbook* dari ULI (*The**Urban Land Institute*), Washington DC, kawasan industri adalah suatu daerah atau kawasan yang biasanya didominasi oleh aktivitas industri. Kawasan industri biasanya mempunyai fasilitas kombinasi yang terdiri atas peralatan-peralatan pabrik (*industrial plants)*, penelitian dan laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank, serta prasarana lainnya seperti fasilitas sosial dan umum yang mencakup perkantoran, perumahan, sekolah, tempat ibadah, ruang terbuka dan lainnya.[[54]](#footnote-54)

Istilah kawasan industri di Indonesia masih relatif baru. Istilah tersebut digunakan untuk mengungkapkan suatu pengertian tempat pemusatan kelompok perusahaan industri dalam suatu areal tersendiri. Kawasan industri dimaksudkan sebagai padanan atas *industrial estates*. Sebelumnya, pengelompokan industri demikian disebut “lingkungan industri”.

Beberapa peraturan perundangan yang ada belum menggunaan istilah kawasan industri, seperti: Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, belum mengenal istilah-istilah semacam Lingkungan, Zona atau Kawasan industri. Pasal 14 UUPA baru mengamanatkan pemerintah untuk menyusun rencana umum persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah dan baru menyebut sasaran peruntukan tanah yaitu untuk keperluan pengembangan industri, transmigrasi dan pertambangan ayat (1) huruf (e) Pasal 14 UUPA.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian, juga belum mengenalistilah “kawasan Industri”. Istilah yang digunakan UU Nomor 5/1984 dalam pengaturan untuk suatu pusat pertumbuhan industri adalah Wilayah Industri. Di Indonesia pengertian kawasan industri dapat mengacu kepada keputusan presiden (Keppres) Nomor 41 Tahun 1996. Menurut Keppres tersebut, yang dimaksud dengan kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki kawasan industri. Menurut Marsudi Djojodipuro, kawasan industri (*industrial estate*) merupakan sebidang tanah seluas beberapa ratus hektar yang telah dibagi dalam kavling dengan luas yang berbeda sesuai dengan keinginan yang diharapkan pengusaha. Daerah tersebut minimal dilengkapi dengan jalan antar kavling, saluran pembuangan limbah dan gardu listrik yang cukup besar untuk menampung kebutuhan pengusaha yang diharapkan akan berlokasi di tempat tersebut.[[55]](#footnote-55)

Berdasarkan pada beberapa pengertian tentang kawasan industri tersebut, dapat disimpulkan, bahwa suatu kawasan disebut sebagai kawasan industri apabila memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

* + - 1. Adanya areal/bentangan lahan yang cukup luas dan telah dimatangkan.
      2. Dilengkapi dengan sarana dan prasarana.
      3. Ada suatu badan (manajemen) pengelola.
      4. Memiliki izin usaha kawasan industri.
      5. Biasanya diisi oleh industri manufaktur (pengolahan beragam jenis).

Ciri-ciri tersebut diatas yang membedakan “kawasan industri” dengan “Kawasan Peruntukan Industri”, “Zona Industri”, dan ”Cluster Industri”. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah (Kabupaten/Kota) yang bersangkutan. Sedangkan yang dimaksud Zona Industri adalah satuan geografis sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya kegiatan industri, baik berupa industri dasar maupun industri hilir, berorientasi kepada konsumen akhir dengan populasi tinggi sebagai penggerak utama yang secara keseluruhan membentuk berbagai kawasan yang terpadu dan beraglomerasi dalam kegiatan ekonomi dan memiliki daya ikat spasial. Cluster Industri adalah pengelompokan di sebuah wilayah tertentu dari berbagai perusahaan dalam sektor yang sama.[[56]](#footnote-56)

Sejalan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, maka sejak saat itu di Indonesia telah perubahan yang gradual dalam konsep pembanguan nasional, perubahan paradigma pembangunan setidaknya terlihat dari aspek perencanaan, aspek pengelolaan seluruh sumber daya, dan aspek kelembagaannya. Dalam hal aspek perencanaan, khususnya, telah terjadi perubahan pendekatan dari yang bersifat *top-down* menjadi bersifat *bottom-up.* Hal ini berarti bahwa pembangunan nasional, selain tetap harus dalam kerangka negara Kesatuan Republik Indonesia, juga akan memberikan konsekuensi lebih berorientasi pada kebutuhan pembangunan daerah. Artinya, daerah atau pemerintah daerah mempunyai kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan dalam pelaksanaan pembangunan dengan menggali dan memanfaatkan potensi sumber daya dan sumber dana secara optimal.[[57]](#footnote-57)

Atas penjelasan tersebut dengan demikian daerah akan memutuskan sendiri pola dan bentuk kawasan yang akan diandalkan untuk dikembangkannya, maupun sektor atau produk-produk potensi daerah yang akan diunggulkannya untuk mendukung pembangunan daerah. Perubahan paradigma pembangunan dari sentralistik ke desentralistik tersebut diatas juga akan memberikan akan member implikasi bahwa pemerintah daerah harus mampu mengelola seluruh sumber dana untuk membiyai pembangunan daerahnya. Peran pemerintah pusat yang semula bersifat sektoral secara bertahap beralih ke pemeintah daerah, khususnya kabupaten/kota, dengan pendekatan regional yang bersifat lintas sektoral. Dalam hal ini, kelembagaan lokal dalam pembangunan ekonomi daerah akan semakin penting dan diakui keberadaannya. Desentralisasi menuntut pembangunan di kelola berdasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Masyarakat atau rakyat sebagai pelaku utama dalam pengeloaan dan pengambilan manfaatnya.
2. Masyarakat atau rakyat sebagai pengambil keputusan dan penentuan sistem pengusahaan dan pengelolaan yang tepat.
3. Pemerintah sebagai fasilitator dan pemantau kebijakan.
4. Kepastian dan kejelasan hak dan kewajiban semua pihak.
5. Kelembagaan pengusahaan ditentukan oleh masyarakat atau rakyat
6. Pendekatan pengusahaan didasarkan pada keanekaragaman hayati dan keanekaragaman budaya.

Adapun dengan disahkannya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, maka kewenangan dan kewajiban pengembangan kawasan, sekarang ini berada pada pemerintah kabupaten/kota. Peran pemerintah pusat adalah penyusunan norma, standar, pedoman dan kriteria, disamping memfasilitasi dan meningkatkan kapasitas aparat pemerintah daerah. Sedangkan kewenangan pemerintah daerah dalam kaitannya dengan kawasan adalah sangat luas, antara lain adalah:

1. Menetapkan target pertumbuhan.
2. Menetapkan tahap dan langkah pembagunan kawasan dan kedaerahan, sesuai dengan potensi yang dimilikinya.
3. Menetapkan persetujuan kerja sama regional dibidang perdagangan yang berlandaskan pada produksi lokal yang dihasilkan oleh sentra-sentra komoditas tertentu.
4. Melakukan berbagai macam negosiasi yang bertujuan mewujudkan konsepsi pertumbuhan ekonomi regional.
5. Menetapkan institusi-institusi pendukung kebijakan untuk pertumbuhan ekonomi regional
6. Mengembangkan system informasi untuk promosi kegiatan-kegiatan ekonomi regional.[[58]](#footnote-58)

Pengembangan kawasan industri adalah usaha untuk mengembangkan dan meningkatkan hubungan saling ketergantungan dan interaksi antara sistem ekonomi (*economic system),* masyarakat (*sosial system,* lingkungan hidup beserta sumber daya alam (*ecosystem*). Setiap system memiliki tujuan masing-masing.

Secara umum, tujuan dari pengembangan kawasan industri ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Membangun masyarakat beserta sarana dan prasarana yang mendukungnya.
2. Mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.
3. Mengurangi tingkat kemiskinan melalui peningkatan pendapatan masyrakat.
4. Mendorong pemerataan pertumbuhan dengan mengurangi disparitas antar daerah.
5. Meningkatkan sumber daya manusia dan konservasi sumber daya alam demi kesinambungan daerah
6. Mendorong pemanfaatan ruang desa yang efesien dan berkelanjutan.[[59]](#footnote-59)

Pengembangan kawasan industri dilaksanakan berdasarkan pada prinsip-prinsip yang sesuai dengan arah kebijakan ekonomi nasional, yaitu:

1. Mengembangkan sistem ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan.
2. Mengembangkan perekonomian yang berorientasi global, sesuai dengan kemajuan tekhnologi, dengan membangun keunggulan kompetitif berdasarkan kompetensi produk unggulan disetiap daerah.
3. Memberdayakan pengusaha kecil, menengah dan koperasi, agar mampu bekerja sama seara efektif, sfisien dan berdaya saing global.
4. Mengembangkan sistem ketahanan pangan yang berbasis pada keberagaman sumber daya bahan pangan dan hortikultura, kelembagaan, dan budaya lokal.
5. Mempercepat pembangunan ekonomi daerah dengan memberdayakan para pelakunya sesuai dengan semangat otonomi daerah.
6. Mempercepat pembangunan pedesaan dalam rangka pemberdayaan masyarakat daerah, khususnya para petaninya, dengan kepastian dan kejelasan hak dan kewajiban semua pihak.
7. Memaksimalkan peran pemerintah sebagai fasilitator dan pemantau seluruh kegiatan pembangunan di daerah.[[60]](#footnote-60)

Lebih lanjut, selain tujuan-tujuan tersebut, dipandang dari segi kepentingan daerah, pengembangan kawasan industri diarahkan untuk:

1. Meningkatkan kesejahteraan, kualitas hidup, kemampuan dan kapasitas ekonomi dan sosial masyarakat pedesaan.
2. Meningkatkan ikatan komunitas masyarakat atau rakyat sekitar kawasan yang memiliki tanggung jawab untuk menjaga kelestarian dan keamanannya.
3. Meningkatkan mutu, produktivitas dan keamanan kawasan.
4. Menciptakan lapangan kerja, meningkatkan kesempatan berusaha dan meningkatkan pendapatan negara dan pendapatan masyarakat atau rakyat.
5. Mendorong dan mempercepat pengembangan wilayah demi mencapai kemajuan dan kemandirian daerah.[[61]](#footnote-61)

Terkait pengembangan tersebut, maka dimasa mendatang, diharapkan akan tercapai kawasan pengembangan industri yang berhasil, dengan kriteria-kriteria antara lain:

1. Memiliki kegiatan ekonomi yang dapat menggerakkan pertumbuhan daerah.
2. Mempunyai sektor ekonomi unggulan yang mampu mendorong kegiatan ekonomi sektor lain dalam kawasan itu sendiri maupun dikawasan sekitarnya.
3. Memiliki keterkaitan kedepan (memiliki daerah pemasaran produk-produk yang dihasilkan) maupun kebelakang (mendapat suplai kebutuhan komponen produksinya dari daerah belakang) dengan beberapa daerah pendukung.[[62]](#footnote-62)
4. **Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara**

Kawasan Industri Kuala Tanjung terletak di Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dengan luas total area sebesar ±3.400 ha. Kawasan Industri Kuala Tanjung dinilai strategis terletak di Selat Malaka. Selain itu lokasi pengembangan Kawasan Industri Tanjung juga terintegrasi langsung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung sehingga Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki keunggulan dalam penurunan biaya logistik yang akan meningkatkan efisiensi industri-industri yang beroperasi di kawasan ini.

Sesuai masterplan Kawasan Industri Kuala Tanjung diarahkan menjadi kawasan dengan jenis industri berat (*heavy industry*) yang sensitif terhadap pelabuhan dan laut dalam, salah satunya yaitu industri alumunium. Mengacu pada hal tersebut, rencana pengembangan kegiatan industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung adalah pada jenis industri ekstrusi aluminium, yang diproyeksikan untuk memenuhi kebutuhan konstruksi di kota-kota besar di Indonesia, khususnya Jabodetabek. Industri ini rencananya akan dikembangkan pada tahap 1 Kawasan Industri Kuala Tanjung seluas 11 Ha. Pasokan bahan baku alumunium untuk industri inipun dapat dipasok langsung dari salah satu industri besar alumunium yang eksisting di Kawasan Kuala Tanjung, yaitu PT. Inalum sehingga menciptakan integrasi untuk hilirisasi produk alumunium.[[63]](#footnote-63)

PT. Pelabuhan Indonesia (persero) yang bergerak pada jasa kepelabuhanan dan logistik, berencana untuk mengembangkan Pelabuhan Kuala Tanjung di selat Malaka untuk melayani sektor barang yang ada dan akan datang serta bertindak sebagai katalis untuk pengembangan daerah selanjutnya.

PT Pelabuhan Indonesia (Persero) kini telah menginikasikan untuk menerapkan pembangunan yang diusulkan untuk mengoptimalisasi nilai investasi (pengurangan *capex*) di Kuala Tanjung. Maksud dari ketiga tahapan yang dijelaskan diatas adalah sebagai berikut:

* 1. Acuan dalam pengembangan, pembangunan dan operasional kegiatan Pelabuhan Kuala Tanjung.
  2. Acuan dalam pengendalian dan pengawasan segala kegiatan kepelabuhanan baik pembangunan, pengembangan dan operasional tentang kesesuaiannya dengan rencana yang ditetapkan.
  3. Acuan untuk pengaturan kepelabuhanan baik pembangunan, pengembangan dan operasional baik saat/masa kini, maupun masa mendatang sesuai dengan kurun waktu perencanaan yang ditetapkan menurut peraturan yang berlaku.

Tujuan dari ketiga tahapan ini adalah sebagai berikut:

* 1. Fungsi kegiatan pokok dan penunjang pelabuhan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
  2. Rencana pembangunan dan pengembangan fasilitas dan utilitas pelabuhan.
  3. Unsur-unsur pengelolaan lingkungan hidup di kawasan pelabuhan dan arahan jenis-jenis penanganan lingkungan.
  4. Rencana kebutuhan ruang daratan *(Land Use)* dan perairan *(water Use)* serta pemanfaatannya.

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) ditetapkan sebagai kawasan industri prioritas berdasarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional. KIKT termasuk dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) yang tertera dalam Peraturan Menteri (Permen) Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional. Pengembangan Kawasan Pelabuhan Kuala Tanjung dan KIKT sebagai salah satu dari PSN yang bertujuan untuk mengakselerasi pertumbuhan ekonomi di luar Pulau Jawa, memperluas dan meningkatkan lapangan kerja, menarik investasi swasta dan asing, mengembangan nilai tambah industri manufaktur, menurunkan harga logistik, dan menciptakan pelabuhan internasional yang terintegrasi langsung dengan kawasan segitiga emas di Selat Malaka.[[64]](#footnote-64)

1. **Pengaturan Hukum Pembangunan, Pengembangan, Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung**

Sebagai negara kepulauan, Indonesia bergantung pada transportasi laut sehingga pengelolaan dari pelabuhan untuk menjadi pelabuhan yang bertaraf internasional untuk mendukung dan memfasilitasi kegiatan industri seperti ekspor dan impor merupakan hal yang sangat penting. Pengelolaan pelabuhan harus dilakukan secara efektif dengan tujuan pembangunan ekonomi sekitar pelabuhan juga turut terbantu, begitu pula bagi masyarakat dan pemerinah. Hingga saat ini, Indonesia belum mampu memenuhi permintaan pelabuhan yang terus bertambah sehingga kerap terjadi penumpukan maupun kemacetan. Kemacetan ini juga didukung dengan kurangnya fasilitas sepeti kontainer khusus dan kurangnya tempat berlabuh terminal. Kemacetan yang ada menimbulkan penundaan serta kerugian bagi pengguna pelabuhan. Dengan kekurangan fasilitas penyediaan infrastruktur pelabuhan tersebut, Presiden Joko Widodo mencanangkan pembangunan 24 pelabuhan untuk mendukung tol laut yang terdiri dari 5 pelabuhan hub dan 19 pelabuhan *feeder*. Salah satunya adalah megaproyek pembangunan dan pengelolaan Pelabuhan Kuala Tanjung, Sumatera Utara yang dibangun dengan tujuan sebagai pelabuhan laut dalam (*deep sea port*) Indonesia untuk mengakomodasi kelapa sawit yang banyak di daerah Sumatera Utara.

Letak Pelabuhan Kuala Tanjung berhadapan langsung dengan Selat Malaka sebagai salah satu jalur pelayaran tersibuk di dunia dan memiliki kedalaman 15-17 meter LWS. Pelabuhan Kuala Tanjung dikelilingi oleh Perkebunan Sawit dari mulai Asahan, Simalungun, Labuhan Baru. Selain itu dengan dikembangkannya Sei Mangkei sebagai Kawasan Ekonomi Khusus diharap dapat memberikan pengaruh yang signifikan pada perkembangan serta menambah peluang bisnis bagi Pelabuhan Kuala Tanjung. Dengan kondisi geografisnya yang sangat strategis, Pelabuhan Kuala Tanjung dikelilingi oleh beberapa Pelabuhan Terminal untuk Kepentingan Sendiri (TUKS). Pelabuhan TUKS tersebut ialah Pelabuhan TUKS yang dimiliki oleh PT. Inalum dan TUKS milik PT. Wilmar dengan jaringan pelayaran dalam negeri (Surabaya) dan jaringan pelayaran internasional ke Jepang, Australia dan Eropa untuk keperluan ekspor.[[65]](#footnote-65)

Pelabuhan dan kawasan industri Kuala Tanjung di Sumatera Utara merupakan satu Proyek Strategis Nasional yang perlu dilakukan percepatan pembangunan dan pengoperasiannya, pemerintah memandang perlu melakukan penugasan kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

Atas pertimbangan tersebut, pada 17 September 2018, Presiden Joko Widodo telah menandatangani Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.[[66]](#footnote-66)

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara menjelaskan:

Percepatan pembangunan dan pengoperasian pelabuhan dan kawasan industri Kuala Tanjung di Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara, dilakukan untuk peningkatan konektivitas, pengembangan  infrastruktur kemaritiman, pengembangan pusat logistik, pengembangan industri, dan pengembangan wilayah di Provinsi Sumatera Utara.

Untuk penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung, menurut Perpres ini, dilaksanakan PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan mengikutsertakan dan bersama PT Indonesia Asahan Aluminium atau Inalum (Persero).

Pasal 5 ayat (2) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara menjelaskan: “pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dilakukan melalui pembentukan badan usaha patungan antara PT Pelindo I dan PT Inalum.” Untuk Kawasan Industri Kuala Tanjung, PT. Pelindo I dan PT. Inalum, dan badan usaha patungan yang dibentuk dapat melakukan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan secara bertahap dan mengoperasikan Kawasan Industri Kuala Tanjung mulai tahun 2018.

UUD 1945 (Pasal 4 ayat (1))

Perpres No.3 Tahun 2016

Perpres No.81 Tahun 2018

PT Pelindo

PT Inalum

Badan Usaha Patungan (KIKT)

*Bagan 1. Ilustrasi Latar Belakang Berdirinya KIKT*

Bagan di atas menggambarkan latar belakang beridirinya Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT). Dimulai dari Pasal 4 ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi : “Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan menurut Undang-Undang Dasar”. Presiden bertanggungjawab atas pemerintahannya. Sebagai Kepala Negara, Presiden bertugas membentuk pemerintahan, menyusun kabinet kerjanya, mengangkat dan memberhentikan para menteri, serta pejabat publik yang pengangkatannya berdasarkan kesepakatan politik Presiden berkepentingan untuk pemerataan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan membuat berbagai macam kebijakan. Salah satunya adalah dengan melakukan upaya percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Untuk itu, Presiden menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) dimana didalam Perpres tersebut terdaftar sebanyak 225 proyek yang ditetapkan sebagai PSN. Perpres terkait PSN ini telah mengalami beberapa kali perubahan diantaranya :

* 1. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
  2. Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
  3. Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Salah dua dari PSN yang telah ditetapkan Presiden tersebut adalah Pengembangan Pelabuhan Hub Internasional dan Kawasan Industri Kuala Tanjung dimana sebagai pelaksana program tersebut ditunjuklah PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) oleh Pemerintah melalui Perpres Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. Khusus untuk Kawasan Industri Kuala Tanjung, sesuai dengan Pasal 5 Perpres 81 Tahun 2018 tersebut, penugasan pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dilaksanakan PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan mengikutsertakan dan bersama PT Indonesia Asahan Alumunium (Persero). Pelaksanaan penugasan tersebut dilakukan melalui pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dan PT Indonesia Asahan Alumunium (Persero). Badan Usaha Patungan pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung termasuk Anak Perusahaan PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) atau PT Indonesia Asahan Alumunium (Persero).

**BAB III**

**MEKANISME PEMBENTUKAN BADAN USAHA PATUNGAN ANTARA PT. PELINDO DENGAN PT. INALUM**

1. **Gambaran Umum PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) dan PT. Indonesia Asahan Alumunium (Persero)**
2. **PT. Pelabuhan Indonesia (Persero)**

Perusahaan yang terbentuk oleh pemerintah sejak tahun 1960 ini telah berubah status dari PN sejak pendiriannya berlanjut menjadi perum pada tahun 1983 dan akhirnya menjadi perseroan terbatas pada tahun 1992. Perubahan status usaha itu tak lepas dari gegep gempitannya pelindo untuk menjalankan fungsinya sebagai pelaksanaan teknis kegiatan logistik dibidang kepelabuhanan, yaitu membangun Pelabuhan terbesar di Indonesia.

Pencapaian sukses pernah diraih perusahaan ini sebagai *“The Best Port Practices In Asia-Pacifi Region”* pada tahun 1980an. Namun, tidak lepas juga akibat tidak adanya perkembangan signifikan dalam kegiatannya membuat pelindo tertinggal dan terkucil. Meski cukup ironis untuk diketahui, pelindo tidak malu untuk menghadapi perubahan dan bergerak bersama dengan perubahan dengan berubah. Kawasan pelabuhan diperluas, fasilitas pelabuhan diperbarui dan tata kelola manajemen perusahaan di rombak total untuk menciptakan gerak usaha yang lebih adaptel, resilien dan progresif dalam perkembangannya sebagai pengelolaan pintu perdagangan Indonesia. Kini, setelah menjalani serangkaian penataan, revatilisasi dan transformasi, pelindo hadir menjadi pengelola dan pengembangan kegiatan logistik, tidak hanya sekedar pelabuhan tetapi juga berbagi usaha yang terkaut dengan logistik sebagai energy perdagangan Indonesia.

59

Pada tanggal 1 Oktober 2021, Pelindo I, Pelindo III, dan Pelindo IV resmi digabung dalam perusahaan ini, sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk menyatukan pengelolaan pelabuhan di Indonesia. Sehingga nama Pelindo II resmi berubah menjadi hanya Pelindo saja.

Perkembangan berikutnya adalah terbentuknya Tim Percepatan Peningkatan Sinergi dan Integrasi Badan Usaha Milik Negara dalam layanan pelabuhanoleh kementerian BUMN pada bulan Desember 2019 yang tertuang dalam keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. SK-311/MBU/12/2019, sebagai bagian dari program srategis pemerintah untuk meningkatkan konektivitas perdagangan yang dapat berkontribusi menurunkan biaya nasional. Keputusan ini kemudian terus diperbarui dalam keputusan menteri BUMN No. SK-83/MBU/Wk2/11/2020 tanggal 13 November 2020 dan keputusan Menteri BUMN No. SK-33/MBU/Wk2/03/2021 tanggal 29 Maret 2021. Kementerian BUMN berinisiatif untuk menjalankan proses konsolidasi BUMN dalam layanan kepelabuhanan agar penataannya tidak berdasarkan wilayah dan memberikan kapasitas maksimal dalam konektivitas dengan kawasan strategis yang terkait di seluruh Indonesia. Dengan, demikian BUMN dalam layanan pelabuhan dapat menjadi lebih efisien dalam operasional dan investasi, terciptanya jaringan transportasi laut yang optimal, serta dapat memberikan pelayanan yang prima dengan didukung oleh infrastruktur kepelabuhanan yang memadai. Hal ini diwujudkan melalui penyusunan kajuan sinergi dan integrasi BUMN pelabuhan yang menghasilkan output berupa desain penggabungan keempat Pelindo pada tahun 2020.

Indonesia memiliki sejarah panjang sebagai negara maritim. Di masa lalu, kerajaan-kerajaan maritim nusantara seperti Sriwijaya, Majapahit, kerajaan di Maluku pernah memegang kunci jalur perdagangan dunia lewat rempah-rempah. Pedagang-pedagang dari Gujarat dan China mengambil rempah-rempah dari Kepulauan Maluku lalu mengirimkannya melalui kapal-kapal dagang menuju Cina, Semenanjung Arab, Eropa, hingga ke Madagaskar.

Pelabuhan-pelabuhan kecil di Indonesia menjadi tempat persinggahan dan pusat perdagangan yang mempertemukan para pedagang dari berbagai bangsa, sehingga menjadi bandar niaga yang besar. Hal ini melatari lahirnya Pelabuhan Indonesia di era kemerdekaan. Sebelumnya, untuk mengelola kepelabuhanan di Indonesia, dibentuk 4 pelindo yang terbagi berdasar wilayah yang berbeda.

Pelindo I misalnya mengelola pelabuhan di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Sumatera Utara, Riau dan Kepulauan Riau. Pelindo I dibentuk berdasar PP No.56 Tahun 1991, sedang nama Pelindo I ditetapkan berdasar Akta Notaris No.1 tanggal 1 Desember 1992. Pelindo II mengelola pelabuhan di wilayah 10 provinsi, yaitu Sumatera Barat, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung, Bangka Belitung, Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Kalimantan Barat. Pelindo II dibentuk berdasar PP No. 57 Tahun 1991, Pelindo II Persero) didirikan berdasar Akta Notaris Imas Fatimah SH, No.3, tanggal 1 Desember 1992.

Pelindo III mengelola pelabuhan di wilayah 7 provinsi, yaitu Jawa Timur, Jawa Tengah, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Bali, NTB dan NTT. Pembentukan Pelindo III tertuang dalam Akta Notaris Imas Fatimah, SH No.5 tanggal 1 Desember 1992, berdasar PP No.58 Tahun 1991. Sedang Pelindo IV mengelola pelabuhan di wilayah 11 provinsi, yaitu Provinsi Kalimantan Timur, Kalimantan Utara, Sulawesi Selatan, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tengggara, Gorontalo, Sulawesi Utara, Maluku, Maluku Utara, Papua, dan Papua Barat. Pelindo IV dibentuk berdasar PP No.59 Tanggal 19 Oktober 1991. Sedang akta pembentukannya adalah Akta Notaris Imas Fatimah, SH no. 7 tanggal 1 Desember 1992.

Masing-masing Pelindo memiliki cabang dan anak usaha untuk mengelola bisnisnya. Pelindo I, II, III, IV adalah Perusahaan BUMN *Non Listed* yang sahamnya 100% dimiliki oleh Kementerian BUMN selaku Pemegang Saham Negara Republik Indonesia. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi Pemegang Saham Utama maupun Saham Pengendali Individu di Pelindo. Negara Republik Indonesia yang diwakili oleh Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia merupakan satu-satunya pemilik dan Pemegang saham tunggal. Merger atau integrasi keempat Pelindo menjadi satu Pelindo yang kemudian diberi bernama PT Pelabuhan Indonesia ini berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 Tentang Penggabungan PT Pelindo I, III, dan IV (Persero) ke Dalam PT Pelabuhan Indonesia II (Persero).

1. **PT. Indonesia Asahan Alumunium (Persero)**

PT. Indonesia Asahan Aluminium atau lebih dikenal sebagai Inalum merupakan BUMN pertama dan terbesar Indonesia yang bergerak dibidang peleburan Aluminium. Besarnya potensi kelistrikan yang dihasilkan dari aliran Sungai Asahan membuat Pemerintah Indonesia mengundang perusahaan konsultan pembangunan asal Jepang, Nippon Koei untuk melakukan studi kelayakan pembangunan PLTA di Sungai Asahan. Studi kelayakan tersebut menyarankan agar produksi kelistrikan diserap oleh industri peleburan aluminium. Maka dengan itu, Pemerintah menindaklanjuti studi kelayakan tersebut bersama pihak Jepang untuk secara bersama mendirikan perusahaan untuk mengelola proyek Asahan dengan perusahaan yang bernama Indonesia Asahan Aluminium dengan ditandatanganinya kerjasama untuk pengelolaan bersama kawasan Sungai Asahan pada tanggal 7 Juli 1975.[[67]](#footnote-67)

Perusahaan yang didirikan pada tanggal 6 Januari 1976 dengan status Penanam Modal Asing dibentuk oleh 12 perusahaan Kimia dan Metal dari Jepang. Keberadaan Inalum sebagai industri peleburan aluminium telah meletakkan dasar fondasi yang kuat untuk mengembangkan industri hilir peleburan bahan tambang yang berpengaruh, bernilai tambah dan berdaya saing. Pada tanggal 9 Desember 2013, status Inalum sebagai PMA dicabut sesuai dengan kesepakatan yang di tandatangani di Tokyo pada tanggal 7 Juli 1975. Sejak diakuisisi oleh Pemerintah, Inalum kini tengah mengembangkan produksi hilir aluminium dengan mendorong diversifikasi produk dari aluminium ingot ke *aluminium alloy, billet* dan *wire rod*, serta menggarap pabrik peleburan baru yang terintegrasi di Kawasan Industri dan Pelabuhan Internasional Tanah Kuning, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara dan mempersiapkan diri untuk menjadi induk holding bumn bidang pertambangan yang direncanakan mengakuisisi Freeport Indonesia.

Infrastruktur Utama dan Penunjang:[[68]](#footnote-68)

1. PLTA

Inalum membangun dan mengoperasikan PLTA yang terdiri dari stasiun pembangkit listrik Siguragura dan Tangga yang terkenal dengan nama Asahan 2 yang terletak di Paritohan, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatra Utara. Stasiun pembangkit ini dioperasikan dengan memanfaatkan air Sungai Asahan yang mengalirkan air danau Toba ke Selat Malaka. Produksi listrik dari kedua PLTA sangat bergantung pada jumlah permukaan air danau Toba. Pembangunan PLTA dimulai pada tanggal [9 Juni](https://id.wikipedia.org/wiki/9_Juni" \o "9 Juni) [1978](https://id.wikipedia.org/wiki/1978). Pembangunan stasiun pembangkit listrik bawah tanah Siguragura dimulai pada tanggal [7 April](https://id.wikipedia.org/wiki/7_April" \o "7 April) [1980](https://id.wikipedia.org/wiki/1980) dan diresmikan oleh Presiden RI, [Soeharto](https://id.wikipedia.org/wiki/Soeharto" \o "Soeharto) dalam acara Peletakan Batu Pertama yang diselenggarakan dengan tata cara adat Jepang dan tradisi lokal. Pembangunan seluruh PLTA memakan waktu 5 tahun dan diresmikan oleh Wakil Presiden [Umar Wirahadikusuma](https://id.wikipedia.org/wiki/Umar_Wirahadikusuma" \o "Umar Wirahadikusuma) pada tangagl [7 Juni](https://id.wikipedia.org/wiki/7_Juni" \o "7 Juni) [1983](https://id.wikipedia.org/wiki/1983). Total kapasitas produksi tetap mencapai 426 MW dan output puncak 513 MW. Listrik yang dihasilkan digunakan untuk pabrik peleburan di Kuala Tanjung.

1. PLTA Tangga

Bendungan Penadah Air Tangga (Tangga Intake Dam) yang terletak di Tangga dan berfungsi untuk membendung air yang telah dipakai PLTA Siguragura untuk dimanfaatkan kembali pada PLTA Tangga. Bendungan ini merupakan bendungan busur pertama di Indonesia. Stasiun Pembangkit Tangga memiliki 4 unit Generator. Total kapasitas tetap dari keempat generator tersebut adalah 223 MW. Tipe bendungan ini adalah beton massa berbentuk busur dengan ketinggian 82 meter.

1. PLTA Siguragura

Bendungan Penadah Air Siguragura (Siguragura Intake Dam) terletak di Simorea dan berfungsi sebagai sumber air yang stabil untuk stasiun pembangkit listrik Siguragura. Air yang ditampung di bendungan ini dimanfaatkan Stasiun pembangkit listrik Siguragura (Siguragura Power Station) yang berada 200 m di dalam perut bumi dengan 4 unit generator dan total kapasitas tetap dari keempat generator tersebut adalah 203 MW dan merupakan PLTA bawah tanah pertama di Indonesia. Tipe bendungan ini adalah beton massa dengan ketinggian 47 meter.

1. Peleburan Aluminium

Inalum memulai pembangunan pabrik peleburan aluminium dan fasilitas pendukungnya di atas area 200 ha di Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, kira-kira 110 km dari kota [Medan](https://id.wikipedia.org/wiki/Medan" \o "Medan), Ibu kota Provinsi Sumatra Utara pada tanggal [6 Juli](https://id.wikipedia.org/wiki/6_Juli" \o "6 Juli) [1979](https://id.wikipedia.org/wiki/1979) dan tahap I operasi dimulai pada tanggal 20 Januari 1982. Pembangunan ini diresmikan oleh Presiden RI, Soeharto yang didampingi oleh 12 Menteri [Kabinet Pembangunan II](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabinet_Pembangunan_II" \o "Kabinet Pembangunan II). Operasi pot pertama dilakukan pada tanggal 15 Februari 1982 dan Maret 1982, aluminium ingot pertama berhasil dicetak. Pabrik peleburan dengan kapasitas produksi sebesar 225.000 ton aluminium per tahun ini dibangun menghadap [Selat Malaka](https://id.wikipedia.org/wiki/Selat_Malaka" \o "Selat Malaka). Pada tanggal [14 Oktober](https://id.wikipedia.org/wiki/14_Oktober) 1982, Inalum memulai pengiriman aluminium ingot menuju Jepang dengan kapal Ocean Prima yang memuat 4.800 ton meninggalkan Kuala Tanjung dan Inalum menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara pengekspor aluminium di dunia. Produksi satu juta ton berhasil dicapai pada tanggal [8 Februari](https://id.wikipedia.org/wiki/8_Februari" \o "8 Februari) [1988](https://id.wikipedia.org/wiki/1988), kedua juta ton pada [2 Juni](https://id.wikipedia.org/wiki/2_Juni" \o "2 Juni) [1993](https://id.wikipedia.org/wiki/1993), ketiga juta ton pada [12 Desember](https://id.wikipedia.org/wiki/12_Desember" \o "12 Desember) [1997](https://id.wikipedia.org/wiki/1997), ke empat juta ton pada [16 Desember](https://id.wikipedia.org/wiki/16_Desember" \o "16 Desember) [2003](https://id.wikipedia.org/wiki/2003) dan ke lima juta ton pada [11 Januari](https://id.wikipedia.org/wiki/11_Januari" \o "11 Januari) [2008](https://id.wikipedia.org/wiki/2008). Produk Inalum diserap industri menjadi komoditi bahan baku industri hilir seperti ekstrusi, kabel dan lembaran aluminium. Kualitas produk Inalum adalah 99.70% dan 99.90%. Pabrik peleburan aluminium di Kuala Tanjung bergerak dalam bidang mereduksi alumina menjadi aluminium dengan menggunakan alumina, karbon, dan listrik sebagai material utama. Pabrik ini memiliki 3 pabrik utama, pabrik Karbon, pabrik Reduksi, dan pabrik Penuangan serta fasilitas pendukung lainnya.[[69]](#footnote-69)

1. **Konsep Pembentukan *Holding Company* PT. Pelindo**

*Holding company* di Indonesia dikenal juga dengan sebutan perusahaan grup contohnya Grup Bakrie, Grup Astra dan lain-lain. Perkembangan perusahaan grup di Indonesia relatif pesat, hal ini ditandai dengan adanya kemunculan perseroan terbatas yang berbentuk grup. Dimana pada umumnya bentuk *holding company* banyak dijumpai pada badan hukum Perseroan Terbatas (PT).[[70]](#footnote-70)

Pertumbuhan pesat jumlah perusahaan grup di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai motif, antara lain meliputi penciptaan nilai tambah melalui sinergi dari beberapa perusahaan, upaya perusahaan mencapai keunggulan kompetitif yang melebihi perusahaan lain, motif jangka panjang untuk mendayagunakan dana-dana yang telah dikumpulkan, ataupun perintah peraturan perundang-undangan yang mendorong terbentuknya perusahaan grup.[[71]](#footnote-71) Pembentukan *holding company* diharapkan meningkatkan kinerja ekonomi perusahaan sehingga mendapatkan laba atau penghasilan yang lebih besar. Peningkatan pendapatan perusahaan akan memaksimalisasi nilai pasar yang berarti pula bagi peningkatan kesejahteraan pemegang saham dari perusahaan yang bersangkutan.[[72]](#footnote-72) Penyatuan badan usaha juga merupakan wujud ekspansi eksternal perusahaan yang bertujuan untuk memperluas pangsa pasar *(market share)* yang akan mengurangi kompetitor.[[73]](#footnote-73) Hal ini juga dapat meningkatkan pendapatan karena penjualan dari volume produksi semakin meningkat (teori kekuatan pasar)*.*

Berbagai alasan pembentukan atau pengembangan perusahaan grup di Indonesia dapat dikelompokan menjadi dua, yaitu upaya pelaku usaha untuk mengakomodasi ketentuan dalam suatu peraturan perundang-undangan dan kepentingan ekonomi dari perusahaan grup.[[74]](#footnote-74) Peraturan perundang-undangan ini dapat berupa perintah peraturan perundang-undangan ataupun *escaped clause* peraturan perundang-undangan yang berimplikasi kepada terbentuknya suatu perusahaan grup. Sementara itu, kepentingan bisnis pengembangan konstruksi perusahaan grup bertujuan untuk meningkatkan daya saing melalui sinergi anggota perusahaan grup melalui strategi pertumbuhan eksternal dengan membentuk struktur atau konstruksi perusahaan grup.[[75]](#footnote-75)

Indonesia menganut konsep adanya pertanggungjawaban terbatas atau *limited liability* pada perseroan terbatas, dimana dalam konsep pertanggungjawaban terbatas ini maka pemegang saham hanya bertanggung jawab atas kerugian yang diderita perseroan sebatas saham yang dimilikinya. Selain itu terdapat pula konsep *separate legal entity* yaitu bahwa perseroan terbatas merupakan entitas yang terpisah dari badan hukum lainnya. Dalam rangka memanfaatkan *limited liability,* sebuah perseroan dapat mendirikan “perseroan anak” atau *Subsidiary* untuk menjalankan bisnis “perseroan induk” *(Parent Company)*.[[76]](#footnote-76) Dengan demikian, sesuai dengan prinsip keterpisahan *(separation)* dan perbedaan *(distinction)* yang dikenal dengan istilah *separate entity,* maka aset perseroan induk dengan perseroan anak terisolasi terhadap kerugian potensial *(potential loses)* yang akan dialami salah satu diantaranya.[[77]](#footnote-77) Terdapat hubungan keterkaitan yang amat erat antara perusahaan induk terhadap perusahaan anak hal ini disebabkan karena adanya pengendalian oleh perusahaan induk yang mendominasi perusahaan anak, namun demikian uniknya bahwa atas adanya prinsip *limited liability* dan prinsip *separate legal entity* perusahaan induk dan perusahaan anak harus dilihat sebagai dua entitas yang berbeda kecuali dengan adanya penerapan prinsip *piercing the corporate veil*.

*Holding company* dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu *Investment Holding Company* dan *Operating Holding Company*, dimana keduanya ditinjau dari kegiatan usaha perusahaan induk yaitu:

1. *Investment holding company*

Pada *investment holding company,* induk perusahaan hanya melakukan penyertaan saham pada anak perusahaan, tanpa melakukan kegiatan pendukung ataupun kegiatan operasional. Induk perusahaan memperoleh pendapatan hanya dari deviden yang diberikan oleh anak perusahaan.

1. *Operating holding company*

Pada *operating holding company*, induk perusahaan menjalankan kegiatan usaha dan mengendalikan anak perusahaan. Kegiatan usaha induk perusahaan biasanya akan menentukan jenis izin usaha yang harus dipenuhi oleh induk perusahaan tersebut.[[78]](#footnote-78)

Seperti yang telah dijabarkan sebelumnya bahwa Undang-Undang Perseroan Terbatas belum mengatur mengenai *holding company*, namun demikian dalam Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal terdapat definisi *investment holding company* dan *operating holding company* yaitu:

Pasal 1 huruf a butir ke 24:

Perusahaan Induk *(Holding Company)* atau Perusahaan Investasi *(Investment Company)* adalah suatu perusahaan yang sebagian besar pendapatannya hanya berasal dari penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain.

Pasal 1 huruf a butir ke 25:

Perusahaan Induk Operasional *(Operating Holding Company)* adalah suatu perusahaan yang pendapatannya berasal dari penyertaan pada perusahaan lain dan kegiatan usaha lainnya.[[79]](#footnote-79)

Selain itu terdapat juga pembagian perusahaan grup *(holding company)* berdasarkan sifatnya yang terbagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. Grup Usaha Vertikal

Grup usaha vertikal berarti bahwa jenis usaha dari masing-masing perusahaan masih tergolong serupa, hanya produk yang dihasilkan saja yang berbeda, misalnya; ada *subsidiary company* yang menyediakan bahan baku, sementara *subsidiary company* lainnya memproduksi bahan setengah jadi atau bahan jadi. Dengan demikian grup usaha ini menguasai suatu jenis produksi dari hulu hingga hilir.

1. Grup usaha horizontal

Grup usaha horizontal berarti bahwa jenis usaha dari masing-masing perusahaan tidak ada kaitannya satu sama lain.

1. Grup usaha kombinasi

Grup usaha kombinasi berarti bahwa terdapat sejumlah perusahaan yang jenis usahanya berada pada satu *line business* yang sama, sementara beberapa perusahaan lainnya memiliki jenis usaha yang tidak ada kaitannya satu sama lain.[[80]](#footnote-80)

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai keberadaan *holding* company maka perlu diketahui pengkasifikasian *holding company.* Klasifikasi *Holding Company* dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai kriteria berupa tinjauan dari keterlibatannya dalam berbisnis, keterlibatannya dalam hal pengambilan keputusan, dan keterlibatan *equity* sebagai berikut:

1. Ditinjau dari keterlibatan *Holding Company* dalam berbisnis

Jika dipakai kriteria berupa keterlibatan *holding company* dalam berbisnis sendiri (tidak lewat perusahaan anak), klasifikasinya adalah:

* 1. *Holding company* semata-mata

Secara *de facto* ia tidak melakukan bisnis sendiri dalam praktek dan dimaksudkan hanya untuk memegang saham dan mengontrol perusahaan anaknya

* 1. *Holding company* beroperasi

Disamping bertugas memegang saham dan mengontrol perusahaan anak ia juga melakukan bisnis sendiri

1. Ditinjau dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan

Kategori sampai sejauh mana *Holding Company* ikut terlibat dalam pengambilan keputusan perusahaan anaknya adalah:

* 1. *Holding company* investasi (pemegang saham pasif)

Disini *holding company* memiliki saham pada perusahaan anaknya semata-mata hanya untuk investasi, tanpa perlu mencampuri soal manajemen dari perusahaan anak. Oleh karena itu, kewenangan mengelola bisnis sepenuhnya atau sebagian besar berada pada perusahaan anak.

* 1. *Holding company* manajemen

Disini *holding company* ikut juga mencampuri, atau setidak-tidaknya memonitor terhadap pengambilan keputusan bisnis dari Perusahaan Anak.

1. Ditinjau dari segi keterlibatan *equity*

*Holding company* terlibat dalam saham *(equity),* pembagiannya adalah:

* + - * 1. *Holding company* afiliasi

*Holding company* memegang kurang dari 51% saham perusahaan anaknya.

* + - * 1. *Holding company subsidiary*

*Holding company* memegang 51% bahkan lebih saham perusahaan anaknya.

* 1. *Holding company* non kompetitif

*Holding company* ini memegang tidak sampai 51% saham perusahaan anaknya, tetapi tetap tidak kompetitif dibandingkan dengan pemegang saham lainnya.

* 1. *Holding company* kombinasi

*Holding company* ini adalah kombinasi dari *holding company* afiliasi, *subsidiary*, non-kompetitif. Dimana ia memegang saham pada beberapa perusahaan anak sekaligus, ada yang memegang 51% saham bahkan lebih, ada yang kurang dari 51% saham, dan kompetitif atau non-kompetitif.[[81]](#footnote-81)

Pendirian *holding company* di Indonesia belum memiliki aturan yang pasti, karena pada dasarnya belum terdapat pengaturan mengenai *holding company* di Indonesia hingga saat ini. Namun demikian untuk mendapat pemahaman yang lebih mendalam maka dapat kita lihat mengenai pendirian *holding company* di negara-negara selain di Indonesia.

Di Inggris misalnya, *section* 736 dan 736 A, 1989 Act, mengatur dan mendefinisikan ulang *(redefinition)* mengenai *holding* dan *subsidiary.* Pendefinisian kembali itu merupakan konsep umum *(general concept)* mengenai *group company* sebagai langkah mengakomodasi program *European Community* (EC).[[82]](#footnote-82)

Berdasarkan acuan *section* 736, ada tiga cara untuk mendirikan *subsidiary* dengan acuan sebagai berikut:

Satu perseroan (A) pemegang hak suara mayoritas *(hold a mayority interest of the voting rights)* pada perseroan lain (B), dan hal itu disebut perseroan A memegang “kontrol suara” *(voting control)* atas perseroan B.

* + - 1. Apabila satu perseroan (A) pemegang saham pada perseroan lain (B), dan perseroan A tadi dapat menunjuk dan memberhentikan anggota Direksi perseroan B, dalam hal itu perseroan A sebagai perseroan induk dan perseroan B sebagai perseroan anakdimana perseroan A sebagai perseroan induk “mengontrol direksi” *(director control)* atas perseroan B
      2. Apabila suatu Perseroan (A), merupakan pemegang saham atas perseroan lain (B) dan perseroan A mengontrol sendirian atau berdasarkan kesepakatan dengan pihak pemegang saham yang memiliki hak suara mayoritas terhadap perseroan B, maka dalam hal ini perseroan A disebut mengontrol perseroan B berdasar kesepakatan *(contract control).* Selanjutnya menurut ketentuan *section* 736 dimaksud, apabila perseroan lain (C) didirikan dan menjadi *subsidiary* dari perseroan B, sedang perseroan B merupakan *subsidiary* dari perseroan A, maka perseroan C dianggap menjadi *subsidiary* dari perseroan A.[[83]](#footnote-83)

Karena bentuk *holding company* di Indonesia pada umumnya dalam bentuk perseroan terbatas maka syarat dan ketentuan pendirian *holding company* tunduk kepada aturan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam mendirikan perseroan terbatas harus terlebih dahulu dipenuhi persyaratan yang terdapat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yaitu:

1. Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.
2. Setiap pendiri Perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan didirikan.
3. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku dalam rangka Peleburan.
4. Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.
5. 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.
6. Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah dilampaui, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian Perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan Perseroan tersebut.
7. Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ketentuan pada ayat (5), serta ayat (6) tidak berlaku bagi:

Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara; atau

* 1. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang Pasar Modal.

Dari isi pasal tersebut di atas dapat kita lihat bahwa untuk mendirikan perseroan terbatas harus memiliki dua atau lebih pemegang saham, kecuali perseroan terbatas yang dimiliki oleh negara atau lembaga-lembaga sebagaimana diatur dalam Undang-undang tentang pasar modal.

Selain itu dalam mendirikan perseroan terbatas juga harus dipenuhi apa yang diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yaitu Perseroan harus mempunyai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan. Dari bunyi Pasal 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dapat disimpulkan bahwa keberadaan *investment holding company* adalah sesuatu yang tidak diperbolehkan di Indonesia karena dalam *investment holding company* perusahaan induk tidak melakukan kegiatan usaha. Suatu perseroan terbatas tidak dapat hanya menjadi *holding* bagi perusahaan lain saja tanpa melakukan kegiatan usahanya sendiri yang nyata, oleh karena itu bentuk *holding* yang diperbolehkan di Indonesia adalah *operating holding company.*

Telah dijabarkan sebelumnya bahwa keberadaan *holding company* akan selalu diikuti dengan keberadaan *subsidiary* atau anak perusahaan. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tidak memberikan penjelasan mengenai kriteria anak perusahaan, namun penjelasan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 (sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007) memberikan pengertian anak perusahaan sebagai: “…… yang dimaksud dengan "anak perusahaan" adalah perseroan yang mempunyai hubungan khusus dengan perseroan lainnya yang terjadi karena:

1. Lebih dari 50% (lima puluh persen) sahamnya dimiliki oleh induk perusahaannya;
2. Lebih dari 50% (lima puluh persen) suara dalam RUPS dikuasai oleh induk perusahaannya; dan atau
3. Kontrol atas jalannya perseroan, pengangkatan, dan pemberhentian Direksi dan Komisaris sangat dipengaruhi oleh induk perusahaannya.

Melihat penjelasan Pasal 29 tersebut kita dapat mengetahui apa arti dari anak perusahaan dalam hukum di Indonesia. Sedangkan suatu perusahaan dapat disebut sebagai perusahaan anak memenuhi beberapa persyaratan antara lain:

Mayoritas saham yang diterbitkan oleh perusahaan itu dimiliki oleh perusahaan induk.

1. Segala aktivitas perusahaan itu dikendalikan oleh perusahaan induknya.
2. Susunan direksi perusahaan tersebut ditentukan oleh Perusahaan Induknya.

Dalam literatur lain, sebuah PT dikatakan sebagai Perusahaan anak *subsidiary* jika ia memiliki hubungan tertentu dengan perusahaan lain yang timbul karena:

1. Lebih dari 50% saham yang dijual dimiliki oleh *holding company*
2. Lebih dari 50% hak suara pada RUPS dikuasai oleh *holding company*, dan/atau
3. Pengawasan jalannya perusahaan (dan) pengangkatan serta pemberhentian (anggota) Direksi dan Dewan Komisaris pada pokoknya dipengaruhi oleh perusahaan induknya.[[84]](#footnote-84)

Pendirian *holding company* pada umumnya bertujuan untuk membuat suatu kelompok usaha yang kuat dengan satu induk pemilik saham mayoritas sehingga kegiatan dari anak perusahaan lebit terkontrol dan terarah. Dalam bukunya yang berjudul Hukum Perusahaan dalam Perspektif Hukum Bisnis, Munir Fuady menjabarkan keuntungan dan kerugian dari keberadaan suatu *holding company* yaitu:

Keuntungan menjadi *holding company* dalam suatu kelompok usaha adalah:

Kemandirian Risiko. Karena masing-masing anak perusahaan merupakan badan hukum berdiri sendiri yang secara legal terpisah satu sama lain, maka pada prinsipnya setiap kewajiban, risiko, dan klaim dari pihak ketiga terhadap suatu anak perusahaan tidak dapat dibebankan kepada anak perusahaan yang lain, walaupun masing-masing anak perusahaan tersebut masih dalam suatu grup usaha, atau dimiliki oleh pihak yang sama. Namun demikian, prinsip kemandirian anak perusahaan ini dalam beberapa hal dapat diterobos.

Hak pengawasan yang lebih besar. Kadang kala perusahaan *holding* dapat melakukan kontrol yang lebih besar terhadap anak perusahaan, sungguhpun misalnya memiliki saham di anak perusahaan kurang dari 50%. Hal seperti ini dapat terjadi antara lain dalam hal-hal sebagai berikut:

Eksistensi perusahaan *holding* dalam anak perusahaan sangat diharapkan oleh anak perusahaan. Bisa jadi disebabkan karena perusahaan *holding* dan/atau pemiliknya sudah sangat terkenal.

* 1. Jika pemegang saham lain selain perusahaan *holding* tersebut banyak dan terpisah-pisah.
  2. Jika perusahaan *holding* diberikan hak veto.

Pengontrolan yang lebih mudah dan efektif. Perusahaan *holding* dapat mengontrol seluruh anak perusahaan dalam suatu grup usaha, sehingga kaitannya lebih mudah diawasi.

Operasional yang lebih efisien. Dapat terjadi bahwa atas prakarsa dari perusahaan *holding*, masing-masing anak perusahaan dapat saling bekerja sama, saling membantu satu sama lain. Disamping itu kegiatan masing-masing anak perusahaan tidak *overlapping,* sehingga dapat meningkatkan efisiensi perusahaan.

Kemudahan sumber modal. Karena masing-masing anak perusahaan lebih besar dan lebih bonafid dalam suatu kesatuan dibandingkan jika masingmasing lepas satu sama lain, maka kemungkinan mendapatkan dana oleh anak perusahaan dari pihak ketiga relatif lebih besar. Disamping itu, perusahaan *holding* maupun anak perusahaan lainnya dalam grup yang bersangkutan dapat memberikan berbagai jaminan hutang terhadap hutangnya anak perusahaan yang lain dalam grup yang bersangkutan.

Keakuratan keputusan yang diambil. Karena keputusan diambil secara sentral oleh perusahaan *holding*, maka tingkat akurasi keputusan yang diambil dapat lebih terjamin dan lebih prospektif. Hal ini disebabkan, disamping karena staf manajemen perusahaan *holding* kemungkinan lebih bermutu dari perusahaan anak, tetapi juga staf manajemen perusahaan *holding* mempunyai kesempatan untuk mengetahui persoalan bisnis lebih banyak, karena dapat memperbandingkan dengan anak perusahaan lain dalam grup yang sama, bahkan mungkin belajar dari pengalaman anak perusahaan lain tersebut. Walaupun begitu, manfaat seperti ini tidak dipunyai perusahaan dalam grup konglomerat investasi.[[85]](#footnote-85)

Konstruksi perusahaan grup dianggap sebagai bentuk usaha yang paling mampu memenuhi kebutuhan kegiatan usaha berskala besar dan memiliki lini usaha terdiversifikasi.[[86]](#footnote-86) Konstruksi perusahaan grup juga memudahkan perusahaan yang bersangkutan untuk mengatasi berbagai permasalahan menyangkut operasional perusahaan yang berada pada wilayah yurisdiksi berbeda.[[87]](#footnote-87) Selain itu, struktur perusahaan grup juga berfungsi sebagai wahana yang digunakan untuk melindungi kepentingan bisnis anggota perusahaan grup dari berbagai hambatan regulasi yang ada.

Sedangkan kerugian dari eksistensi *holding* company antara lain adalah:

Pajak ganda. Dengan adanya perusahaan *holding*, maka terjadilah pembayaran pajak berganda. Hal ini disebabkan karena adanya kemungkinan pemungutan pajak ketika deviden diberikan kepada perusahaan *holding* sebagai pemegang saham. Kecuali perusahaan *holding* merupakan perusahaaan modal ventura, yang memegang saham sebagai penanaman modal pada *investee company.* Dalam hal ini undang-undang pajak yang sekarang tidak memberikan pajak ganda.

Lebih birokratis. Karena harus diputuskan oleh manajemen perusahaan *holding* maka mata rantai pengambilan keputusan akan menjadi lebih panjang dan lamban. Kecuali pasca perusahaan *holding* investasi yang memang tidak ikut terlibat dalam manajemen perusahaan *holding*.

1. *Management one man show.* Keberadaan perusahaan *holding* dapat lebih memberikan kemungkinan akan adanya *management one man show* oleh perusahaan *holding*. Ini akan berbahaya, terlebih lagi terhadap kelompok usaha yang horizontal atau model kombinasi, dimana kegiatan bisnisnya sangat beraneka ragam. Sehingga, masing-masing bidang bisnis tersebut membutuhkan *skill* dan pengambilan keputusan sendiri yang berbeda-beda satu sama lain.
2. *Conglomerate game.* Terdapat kecenderungan terjadinya *conglomerate game* yang dalam hal ini berkonotasi negatif, seperti manipulasi pelaporan *income* perusahaan, *transfer pricing,* atau membesar-besarkan informasi tertentu.
3. Penutupan usaha. Terdapat kecenderungan yang lebih besar untuk menutup usaha dari satu atau lebih anak perusahaan jika usaha tersebut mengalami kerugian usaha.
4. Risiko usaha. Membesarnya risiko kerugian seiring dengan membesarnya keuntungan perusahaan.[[88]](#footnote-88)

Berkaitan dengan penelitian ini, diketahui PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) merupakan perusahaan patungan antara PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan PT. Prima Multi Terminal, dimana PT. Pelabuhan Indonesia I sebagai pemegang saham mayoritas. Pada tahap awal pendiriannya, PT. Prima Pengembangan Kawasan akan melakukan Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan Industri di Kuala Tanjung, dimana proyek dimaksud telah menjadi bagian dari Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional *juncto* Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengeoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.

1. **Mekanisme Pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT. Pelindo dengan PT. Inalum Untuk Melaksanakan Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung**

Menurut Munir Fuady, setidak-tidaknya proses pembentukan *holding company* dapat dilakukan dengan tiga prosedur yaitu:

1. Prosedur Residu.

Dalam hal ini, perusahaan asal dipecah-pecah sesuai dengan masing-masing sektor usaha. Perusahaan yang dipecah-pecah tersebut telah menjadi perusahaan yang mandiri, sementara sisanya (residu) dari perusahaan asal dikonversi menjadi perusahaan *holding*, yang juga memegang saham pada perusahaan pecahan tersebut dan perusahaan-perusahaan lainnya jika ada.

1. Prosedur Penuh.

Prosedur penuh ini sebaiknya dilakukan jika sebelumnya tidak terlalu banyak terjadi pemecahan/pemandirian perusahaan, tetapi masing-masing perusahaan dengan kepemilikan yang sama/berhubungan saling terpencar-pencar, tanpa terkonsentrasi dalam suatu perusahaan *holding* bukan sisa dari perusahaan asal seperti pada prosedur residu, tetapi perusahaan penuh dan mandiri. Perusahaan mandiri calon perusahaan *holding* ini dapat berupa:

1. Dibentuk perusahaan baru, ataupun
2. Diambil salah satu dari perusahaan yang sudah ada tetapi masih dalam kepemilikan yang sama atau berhubungan, ataupun
3. Diakuisisi perusahaan yang lain yang sudah terlebih dahulu ada, tetapi dengan kepemilikan yang berlainan dan tidak mempunyai keterkaitan satu sama lain.
4. Prosedur Terprogram.

Adakalanya, sudah sejak semula orang-orang bisnis telah sadar akan pentingnya perusahaan *holding.* Sehingga awal dari *start* bisnis sudah terpikir untuk membentuk suatu perusahaan *holding.* Karenanya, perusahaan yang pertama sekali didirikan dalam grupnya adalah perusahaan *holding*. Kemudian untuk setiap bisnis yang dilakukan, akan dibentuk atau diakuisisi perusahaan lain, dimana perusahaan *holding* sebagai pemegang saham biasanya bersama-sama dengan pihak lain sebagai partner bisnis. Demikianlah, maka jumlah perusahaan baru sebagai anak perusahaan dapat terus berkembang jumlahnya seirama dengan perkembangan bisnis dari grup usaha yang bersangkutan.[[89]](#footnote-89)

Pembentukan *Holding Company* di Indonesia belum memiliki aturan standar hukum yang baku, namun demikian Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 mengenal tiga bentuk kepemilikan saham yang dapat menimbulkan adanya *holding company* yaitu dengan Penggabungan (merger), Pengambilalihan (akuisisi), dan pemisahan (*spin off*). Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 memberikan definisi dari penggabungan sebagai:

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Perseroan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Perseroan lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Perseroan yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Perseroan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.

Adapun dengan pengertian penggabungan diatas maka dapat disimpulkan hal-hal berikut:

1. Penggabungan merupakan merger dari dua perseroan atau lebih kedalam satu perseroan.

Oleh Charlesworth *and* Morse disimpulkannya dalam kalimat: *An amalgamation is merger of two or more company into one.* Jadi paling sedikit terdapat dua perseroan yang telah berdiri. Kemudian salah satu diantaranya menggabungkan diri kepada yang lain.

1. Perseroan yang menggabungkan diri menjadi berakhir atau bubar karena hukum *(vanrechtswege eindigen, to be terminated ipso jure).[[90]](#footnote-90)*

Dalam proses penggabungan ini maka aktiva dan pasiva perseroan yang menggabungkan diri, karena hukum *(vanrechtswege, by the law)* “beralih” sepenuhnya kepada perseroan yang menerima penggabungan.[[91]](#footnote-91) Sedangkan pengambilalihan (akuisisi) didefinisikan oleh Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 sebagai ”perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil alih saham Perseroan yang mengakibatkan beralihnya pengendalian atas Perseroan tersebut.” Terdapat dua macam akuisisi yaitu akuisisi yuridis dan akuisisi ekonomis. Akuisisi yuridis adalah pengambilalihan perusahaan melalui pengambilalihan saham dari perusahaan yang bersangkutan, sedang yang dimaksud dengan akuisisi ekonomis adalah pengambilalihan aset dari perusahaan, yang diambil alih hanya sematamata asetnya, umpamanya mesin-mesin, tanah, bangunan pabrik, alat peralatannya, termasuk hak intelektualnya seperti merek dan patennya.[[92]](#footnote-92)

Pemisahan *(spin off)* jiga merupakan salah satu cara untuk mendapatkan kepemilikan saham atas suatu perseroan. Pengertian *spin off* menurut Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 adalah:

Pemisahan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Perseroan untuk memisahkan usaha yang mengakibatkan seluruh aktiva dan pasiva Perseroan beralih karena hukum kepada 2 (dua) Perseroan atau lebih atau sebagian aktiva dan pasiva Perseroan beralih karena hukum kepada 1 (satu) Perseroan atau lebih.

Dari definisi diatas dapat ditarik elemen pokok pemisahan yaitu:

1. Pemisahan merupakan perbuatan hukum *(rechtshandeling, legal act).*

Ditinjau dari segi yuridis pemisahan merupakan persetujuan perseroan yang memisahkan dengan yang menerima pemisahan.

1. Yang dipisahkan adalah objek usaha perseroan. Objek perbuatan hukum pemisahan adalah “usaha” perseroan yang melakukan pemisahan.
2. Akibat hukum pemisahan adalah beralihnya karena hukum *(ipso jure, by the law):*

Seluruh aktiva dan pasiva perseroan yang melakukan pemisahan kepada dua perseroan atau lebih, atau

1. Bisa juga yang beralih hanya sebagian aktiva dan pasiva kepada satu perseroan atau lebih.[[93]](#footnote-93)

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 mengenal dua jenis pemisahan yaitu pemisahan murni atau pemisahan tidak murni. Definisi dari pemisahan murni dan pemisahan tidak murni tersebut adalah:

1. Pemisahan murni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengakibatkan seluruh aktiva dan pasiva Perseroan beralih karena hukum kepada 2 (dua) Perseroan lain atau lebih yang menerima peralihan dan Perseroan yang melakukan pemisahan usaha tersebut berakhir karena hukum.
2. Pemisahan tidak murni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf mengakibatkan sebagian aktiva dan pasiva Perseroan beralih karena hukum kepada 1 (satu) Perseroan lain atau lebih yang menerima peralihan, dan Perseroan yang melakukan Pemisahan tersebut tetap ada.

Tujuan dari pemisahan *(spin off)* adalah untuk memecah dari yang asalnya hanya satu perseroan, dipecah hingga menjadi beberapa perseroan yang berdiri sendiri-sendiri.[[94]](#footnote-94)

Sejalan dengan hal tersebut, Program Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI), menetapkan Kuala Tanjung sebagai bagian dari sistem logistik nasional, sehingga untuk mendukung tercapainya jaminan *throughput Terminal Multipurpose* Kuala Tanjung dimaksud, PT. Pelindo (Persero) membentuk anak perusahaan, yaitu PT. Prima Pengembangan Kawasan (PTPPK) yang didirikan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung, sesuai Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana surat Nomor AHU-2455231.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 08 September 2015.

Komposisi saham PT. PPK adalah PT Pelindo I (Persero) memiliki saham 90% dan PT. Prima Multi Terminal memiliki saham 10%. PT Prima Multi Terminal adalah anak perusahaan PT. Pelindo (Persero) yang ditugaskan untuk membangun dan mengoperasikan Pelabuhan Terminal Multipurpose Kuala Tanjung dengan komposisi saham adalah PT. Pelindo I (Persero) 55%, PT. Pembangunan Perumahan 25%, dan PT. Waskita Karya 20%.[[95]](#footnote-95)

PT. Pelindo (Persero) mendapat penugasan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT). Di dalam Perpres No. 81 Tahun 2018 mengatur beberapa hal sebagal berikut:

1. Pada Pasal 5 ayat (1) disebutkan Penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, dilaksanakan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan mengikutsertakan dan bersama PT. Indonesia Asahan Aluminlum (Persero).
2. Pada Pasal 5 ayat (2) disebutkan Pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembentukan badan usaha patungan antara PT. Pelabuhan Indonesla (Persero) dan PT. Indonesla Asahan Aluminium (Persero).
3. Pada Pasal 12 ayat (1) disebutkan Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan dan pengoperasian Pelabuhan Hub Intemasional Kuala Tanjung dan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Adapun dengan terbitnya Perpres 81 Tahun 2018, PT. Pelindo I (Persero) maupun PT. Prima Pengembangan Kawasan menghentikan aktivitas pembebasan lahan melalui mekanisme *Business to Business* dalam rangka pengembangan Kawasan Industri untuk menyelaraskan kegiatan yang akan dilakukan sesuai amanat Perpres 81 Tahun 2018, yaitu:

Dalam kaitan kerjasama dengan PT. Inalum (Persero):

1. PT. Pelindo I (Persero) telah menyurati PT. Inalum (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama PT. Pelindo (Persero) Nomor UM.50/36/1/PI-18 tanggal 16 November 2018 perihal Kerjasama Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang antara lain menawarkan keikutsertaan PT. Inalum (Persero) pada pembangunan/pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mengakuisisi saham milik PT. Pelindo I (Persero) pada PT. Prima Pengembangan Kawasan sehingga kepemilikan saham PT. Inalum (Persero) mencapai 20%.
2. PT. Pelindo I (Persero) menyurati kembali PT. Inalum (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama PT Pelindo (Persero) Nomor UM.50/21/12/PI-19 tanggal 16 Juli 2019, yang menyebutkan:
3. PT. Pelindo (Persero) telah menawarkan kepada PT. Inalum (Persero) untuk ikut serta dalam pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana surat Nomor UM.50/36/1/PI-18 tanggal 16 November 2018 perihal Kerjasama Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.
4. PT. Pelindo I (Persero) memandang perlu memperoleh informasi kesediaan PT. Inalum (Persero) untuk ikut serta dan bekerjasama dalam pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung, sehingga kedua belah pihak dapat segera merumuskan tindak lanjut kerjasama yang selaras dengan aspirasi para pihak guna percepatan pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.
5. PT. Inalum (Persero) telah menanggapi surat tersebut dan sesuai dengan Surat Direktur Pelaksana PT. Inalum Nomor 655/L-DIRPEL/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019 yang menyebutkan bahwa PT. Inalum (Persero) berencana untuk membeli saham PT. PPK dalam bentuk *right issue* namun meminta waktu untuk menyelesaikan kajian oleh konsultan yang ditunjuk oleh PT. Inalum (Persero).[[96]](#footnote-96)

Kemudian PT. Pelindo (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama Nomor Hk.46/17/23/PI-18 tanggal 22 Oktober 2018 meminta pendapat hukum kepada Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara terkait keberadaan PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) setelah terbitnya Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri di Provinsi Sumatera Utara.

Pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor B-563/N.2/Gph.1/01/2019 tanggal 25 Januari 2019 menyimpulkan:

Bahwa dari sisi hukum keperdataan oleh karena sebelum terbitnya Peraturan Presiden dimaksud PT. Pelindo I (Persero) telah menugaskan anak perusahaannya, yaitu PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) untuk membangun dan mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan telah memulai kegiatannya selama dua tahun dengan membebaskan (melakukan pengadaan tanah) dengan hasil telah membebaskan lahan seluas 150,58 (seratus limapuluh koma lima puluh delapan) hektar dan telah menghabiskan anggaran sebesar Rp397.085.397.303, maka dalam proses pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT. Pelindo (Persero) dan PT. Inalum (Persero) dapat menggunakan pola bahwa PT. Inalum (Persero) melakukan penyertaan modal pada PT. Prima Pengembangan Kawasan (inbreng) selanjutnya dilakukan perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PT. Prima Pengembangan Kawasan khusus mengenai komposisi saham dan tujuan usaha patungan, yaitu pembangunan dan pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mempedomani ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Govemance*) pada Badan Usaha Milik Negara.[[97]](#footnote-97)

Untuk dapat segera merealisasikan amanat Perpres 81 Tahun 2018 dan untuk menghindari keterlambatan penyelesaian proyek, PT. Pelindo (Persero) berencana untuk tetap menggunakan PT. Prima Pengembangan Kawasan sebagai badan usaha patungan dengan PT. Inalum (Persero) yang akan merencanakan, membangun, dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung. Dan untuk itu PT. Pelindo I (Persero) telah menyusun suatu Draft Perjanjian Penugasan Pembangunan dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung antara PT. Pelindo I (Persero) dengan PT. Prima Pengembangan Kawasan.

**BAB IV**

**KEDUDUKAN HUKUM PT. PRIMA PENGEMBANGAN KAWASAN MENURUT PERATURAN PRESIDEN NOMOR 81 TAHUN 2018**

**TENTANG PERCEPATAN PEMBANGUNAN DAN**

**PENGOPERASIAN PELABUHAN DAN KAWASAN**

**INDUSTRI KUALA TANJUNG DI PROVINSI**

**SUMATERA UTARA**

1. **Sejarah Berdirinya PT. Prima Pengembangan Kawasan**

PT. Prima Pengembangan Kawasan (PTPPK) didirikan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung, sesuai Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana surat Nomor AHU-2455231.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 08 September 2015. PT. Prima Pengembangan Kawasan berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Medan dan beralamat di Grha Pelindo Satu Lantai 6 B Jalan Lingkar Pelabuhan Nomor 1 Belawan, Medan.

Di dalam Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015, pada kesimpulannya memuat bahwa para penghadap telah sepakat dan setuju untuk bersama-sama mendirikan PT. Prima Pengembangan Kawasan dengan anggaran dasar sebagaimana yang termuat sebagai berikut:

1. Nama dan tempat kedudukan
2. Perseroan Terbatas ini bernama PT. Prima Pengembangan Kawasan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor Pusat di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara.
3. Perseroan dapat membuka Kantor Cabang atau Kantor Perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar Wilayah kedudukan, baik di dalam maupun di luar Wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan Direksi, dengan persetujuan Dewan Komisaris.
4. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha
5. Maksud dan tujuan Perseroan ini adalah bergerak di bidang Jasa.
6. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
7. Jasa penyewaan dan pengelolaan kawasan industri, meliputi pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas perunjang lainnya, seperti pabrik, gudang dan kegiatan terkait.
8. Jasa Pembangunan dan Pengelolaan Kawasan Industri.
9. Konsultasi Bidang Manajemen Operasi dan Pemeliharaan Kawasan Industri beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur Wilayah.[[98]](#footnote-98)
10. Modal
11. Modal Dasar Perseroan ini ditetapkan sebesar Rp. 40.000.000.000, (empat puluh milyar rupiah), terbagi atas 40.000 (empat puluh ribu) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.000.000 ,- (satu juta rupiah).
12. Dari Modal Dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) oleh para Pendiri yang telah mengambil bagian dengan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian akhir akta ini.
13. 100 % (seratus persen) dari tiap-tiap nilai nominal saham yang ditempatkan tersebut di atas atau sejumlah Rp. 10.000.000.000 ,- (sepuluh milyar rupiah) akan disetor penuh secara tunai kepada Perseroan oleh para Pendiri setelah penandatanganan akta ini.
14. Saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh Perseroan menurut keperluan modal Perseroan, dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham. Penerbitan saham baru selanjutnya harus disetor secara penuh.
15. Seluruh saham yang dikeluarkan untuk penambahan modal, harus terlebih dahulu ditawarkan kepada setiap pemegang saham yang terdaftar pada daftar pemegang saham pada tanggal penawaran sesuai dengan proporsi kepemilikan saham masing-masing pitak pada Perseroan pada tanggal penawaran tersebut. Para pemegang saham dapat mengambil seluruh atau sebagian saham atau menolak untuk mengambil saham yang ditawarkan oleh perseroan apabila ada pemegang saham yang tidak mengambil seluruh atau sebagian saham yang ditawarkan dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penawaran, keseluruhan saham yang tidak diambil tersebut harus ditawarkan oleh perseroan untuk kedua kalinya kepada pemegang saham yang lainnya, dan pemegang saham lainnya tersebut berhak untuk mengambil seluruh atau sebagian saham yang ditawarkan dalam penawaran kedua, dengan ketentuan bahwa jika saham yang akan diambil bagian dalam penawaran kedua tersebut lebih banyak daripada yang ditawarkan, masing-masing pemegang saham yang berminat untuk mengambil bagian berhak untuk mengambil bagian secara seimbang (proporsional) dengan jumlah saham yang dimilikinya.
16. Dalam hal pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 (enam) pasal ini tidak menggunakan haknya untuk membeli dan membayar lunas saham yang dibeli dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penawaran kedua, Perseroan dapat menawarkan sisa saham yang tidak diambil bagian tersebut kepada pihak lain dengan ketentuan bahwa harga dan syarat-syarat yang ditawarkan kepada pihak lain tidak lebih menguntungkan dibandingkan dengan harga dan syarat-syarat yang ditawarkan kepada pemegang saham Perseroan sepanjang dinyatakan dalam Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
17. Dalam hal Direksi tidak menerima pemberitahuan tertulis dari masing-masing para pemegang saham Perseroan mengenai kehendaknya untuk mengambil bagian atas saham yang ditawarkan tersebut sampai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan dalam ayat 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut, diatas maka pemegang saham yang bersangkutan tersebut dianggap menolak menggunakan haknya tersebut.
18. Pembayaran atas saham-saham selain dengan uang tunai harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan harga yang ditentukan terlebih dahulu oleh penilai independen, pembayaran atas saham-saham dalam bentuk barang tidak bergerak harus diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia. 1 (satu) diantaranya berada di tempat kedudukan Perseroan dan 1 (satu) berperedaran Nasional. Pembayaran tersebut efektif berlaku apabila tidak ada keberatan dari pihak ketiga atas pembayaran atas saham dengan barang tak bergerak tersebut dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah pengumuman tersebut.[[99]](#footnote-99)
19. Saham
20. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang atau 1 (satu) bagian hukum sebagai pemilik dari suatu saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.
21. Jikalau suatu saham pindah tangan karena warisan atau didasarkan sebab-sebab lain menjadi milik dari lebih 1 (satu) orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama tersebut diwajibkan untuk menunjuk seorang di antara mereka dan yang ditunjuk itulah yang dicatat sebagai wakil mereka bersama dalam Daftar Pemegang Saham, yang berhak untuk mempergunakan hak-hak yang diberikan oleh hukum kepada saham tersebut.
22. Selama ketentuan dalam ayat 2 (dua) Pasal ini belum dilaksanakan, maka hak-hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut tidak dapat dijalankan, sedangkan pembayaran dividen atas saham itu ditangguhkan.
23. Setiap Pemegang Saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar Perusahaan dan semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Apabila di dalam pelaksanaan Perseroan, terjadi penambahan modal dari pemegang saham mayoritas, maka pemegang saham minoritas diberikan hak terlebih dahulu untuk membeli penambahan saham tersebut sebagian atau seluruhnya.
25. Apabila pemegang saham minoritas tidak mampu membeli penambahan saham tersebut, maka penambahan saham tersebut akan menjadi hak pemegang saham mayoritas.[[100]](#footnote-100)
26. Direksi
27. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan perseroan dengan ketentuan paling sedikit 1 (satu) anggota Direksi, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama.
28. Orang yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatannya pernah:
29. Dinyatakan pailit;
30. Menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris atau anggota Dewan Pengawas yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit, atau
31. Dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.[[101]](#footnote-101)
32. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) Pasal ini, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disimpan oleh Perseroan.
33. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (dua) Pasal ini pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman, serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundangan.
34. Pengangkatan anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) Pasal ini batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut.
35. Anggota Direksi diangkat dari calon yang diusulkan oleh Pemegang Saham dan pencalonan tersebut mengikat bagi Rapat Umum Pemegang Saham:
36. Direktur Utama diangkat dari calon yang diusulkan oleh Pemegang Saham mayoritas Perseroan;
37. 1 (satu) Direktur lainnya diangkat dari calon yang diusulkan oleh Pemegang Saham minoritas.[[102]](#footnote-102)
38. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umur Pemegang.
39. Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut. Dalam hal Rapat Umum Pemegang Saham tidak menetapkan, maka pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi tersebut mulai berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham.
40. Masa jabatan anggota Direksi ditetapkan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.
41. Dalam hal masa jabatan anggota Direksi berakhir dan Rapat Umum Pemegang Saham belum dapat menetapkan penggantinya, maka tugas-tugas anggota Direksi yang lowong tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pengisian jabatan anggota Direksi yang lowong.
42. Rapat Umum Pemegang Saham dapat memberhentikan para anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
43. Alasan pemberhentian anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 11 (sebelas) Pasal ini dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, anggota Direksi yang bersangkutan antara lain:
44. Tidak dapat memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam manajemen;
45. Tidak dapat melaksanakan tugasnya dengan baik;
46. Tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan Anggaran Dasar;
47. Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/atau Negara;
48. Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai anggota Direksi;
49. Dinyatakan bersalah dengan putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
50. Mengundurkan diri.[[103]](#footnote-103)
51. Disamping alasan pemberhentian anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 12 (dua belas) huruf (a) sampai dengan (g) Pasal ini, Direksi dapat diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan alasan lainnya yang dinilai tepat oleh Rapat Umum Pemegang Saham demi kepentingan dan tujuan Perseroan.
52. Keputusan pemberhentian sebagaimana dimaksud pada ayat 12 (dua belas) huruf (a), (b), (c), (d), (e) dan ayat 13 (tiga belas) Pasal ini diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri.
53. Rencana pemberhentian sewaktu-waktu anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat 14 (empat belas) Pasal ini diberitahukan kepada anggota Direksi yang bersangkutan secara lisan atau tertulis oleh Pemegang Saham.
54. Dalam hal pemberhentian dilakukan di luar Rapat Umum Pemegang Saham, maka pembelaan diri sebagaimana dimaksud pada ayat 16 (enam belas) Pasal ini disampaikan secara tertulis kepada Pemegang Saham dalam Jangka Waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak anggota Direksi yang bersangkutan diberitahu sebagaimana dimaksud pada ayat 15 (lima belas) Pasal ini.
55. Dalam hal anggota Direksi yang diberhentikan telah melakukan pembelaan diri atau menyatakan tidak berkeberatan atas rencana pemberhentiannya pada saat diberitahukan, maka ketentuan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 16 (enam belas) dianggap telah terpenuhi.
56. Dalam hal pemberhentian dilakukan dalam Rapat Umun Pemegang Saham, maka pembelaan diri sebagaimana dimaksud pada ayat 14 (empat belas) Pasal ini dilakukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
57. Pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada ayat 12 (dua belas) huruf (d) dan (1) Pasal ini merupakan pemberhentian dengan tidak hormat.
58. Antar para anggota Direksi dan antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan.
59. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 17 (tujuh belas) Pesal ini, Rapat Umum Pemegang Saham berwenang memberhentikan salah seorang di antara mereka.
60. Anggota Direksi diberi gaji dan tunjangan/fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan mamperhatikan ketentuan perundang-undangan.
61. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi Perseroan lowong, maka:
62. Dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi lowongan, harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi jabatan anggota Direksi yang lowong tersebut
63. Selama jabatan itu lowong dan Rapat Umum Pemegang Saham belum mengisi jabatan anggota Direksi yang lowong sebagaimana dimaksud pada huruf (a) ayat ini, maka Dewan Komisaris menunjuk salah seorang anggota Direksi lainnya, atau Rapat Umum Pemegang Saham menunjuk pihak lain selain anggota Direksi yang ada, untuk sementara menjalankan pekerjaan anggota Direksi yang lowong tersebut dengan kekuasaan dan wewenang yang sama
64. Dalam hal jabatan itu lowong karena berakhirnya masa jabatan dan Rapat Umum Pemegang Saham belum mengisi jabatan anggota Direksi yang lowong sebagaimana dimaksud pada huruf (a) ayat ini, maka anggota Direksi yang berakhir masa jabatannya tersebut dapat ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, untuk sementara menjalankan pekerjaan anggota Direksi yang lowong tersebut dengan kekuasaan dan wewenang yang sama;
65. Bagi pelaksana tugas anggota Direksi yang lowong sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dan huruf (c) selain anggota Direksi yang masih menjabat, memperoleh gaji dan tunjangan/fasilitas yang sama dengan anggota Direksi yang lowang tersebut.[[104]](#footnote-104)
66. Bagi pelaksana tugas anggota Direksi yang lowong sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dan huruf (e) ayat 20 (dua puluh) pasal ini, selain Dewan Komisaris, memperoleh gaji dan tunjangan/fasilitas yang sama dengan anggota Direksi yang lowong tersebut.
67. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Apabila dalam surat pengunduran diri disebutkan tanggal efektif kurang dari 30 (tiga puluh) hari dari tanggal surat diterima, maka dianggap tidak menyebutkan tanggal efektif pengunduran diri.
68. Apabila sampai dengan tanggal yang diminta oleh anggota Direksi yang bersangkutan atau dalam waktu 30 (tiga puluh hari) sejak tanggal surat permohonan pengunduran diri dalam hal tidak disebutkan tanggal efektif pengunduran diri, tidak ada keputusan dari Rapat Umum Pemegang Saham, maka anggota Direksi tersebut berhenti pada tanggal yang diminta tersebut di atas atau dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal surat permohonan pengunduran diri diterima tanpa memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
69. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
70. Meninggal dunia;
71. Masa jabatannya berakhir;
72. Diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
73. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.[[105]](#footnote-105)
74. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 27 huruf (d) termasuk tetapi tidak terbatas pada rangkap jabatan yang dilarang dan pengunduran diri.
75. Bagi anggota Direksi yang berhenti sebelum maupun setelah rasa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggungjawabannya oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
76. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau terdapat indikasi melakukan kerugian Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
77. Keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan tata cara pengambilan keputusan Dewan Komisaris.
78. Pemberhentian sementara dimaksud harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasan yang menyebabkan tindakan tersebut dengan tembusan kepada Pemegang Saham dan Direksi.
79. Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) ayat ini disampaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari setelah ditetapkannya pemberhentian sementara tersebut.
80. Anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
81. Dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pemberhentian sementara dimaksud harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham yang akan memutuskan apakah mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan oleh Dewan Komisaris.
82. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk menibela diri.
83. Rapat sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat ini dipimpin oleh salah seorang Pemegang Saham yang dipilih oleh dan dari antara Pemegang Saham yang hadir.
84. Dalam hal jangka wakta 30 (tiga puluh) hari telah lewat, Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat ini tidak diselenggarakan atau Rapat Umum Pemegang Saham tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal.[[106]](#footnote-106)
85. Keputusan untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi, dapat pula dilakukan oleh Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham dengan syarat semua Pemegang Saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani keputusan yang bersangkutan dengan tetap memperhatikan ketentuan waktu sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat 30 (tiga puluh) pasal ini.
86. Dalam hal keputusan untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan di luar Rapat Umum Pemegang Saham, maka anggota Direksi yang bersangkutan diberitahukan secara lisan atau tertulis, dengan diberikan kesempatan untuk menyampaikan pembelaan diri secara tertulis dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan.
87. Apabila Rapat Umum Pemegang Saham atau Pemegang Saham membatalkan pamberhentian sementara atau terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf (h) ayat 30 (tiga puluh) pasal ini, maka anggota Direksi yang bersangkutan wajib melaksanakan tugasnya kembali sebagaimana mestinya.
88. Anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sabagaimana tersebut dibawah ini, yaitu:
89. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah;
90. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Usaha Milik Negara;
91. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah pusat dan atau daerah;
92. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan/atau calon Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dan atau;
93. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.[[107]](#footnote-107)
94. Anggota Direksi yang merangkap jabatan lain sebagaimana ayat 31 (tiga puluh satu) Pasal ini, masa jabatannya sebagai anggota Direksi berakhir tarhitung sejak tarjadinya perangkapan jabatan.
95. Dalam hal seseorang menduduki jabatan yang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan anggota Direksi sebagaimana ayat 34 (tiga puluh empat) pasal ini diangkat sebagai anggota Direksi, maka yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari jabatan lama tersebut paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak pengangkatannya pada Perseroan.
96. Anggota Direksi yang tidak mengundurkan diri dari jabatannya semula sebagaimana dimaksud pada ayat 36 (tiga puluh enam) Pasal ini, jabatannya sebagai anggota Direksi berakhir dengan lewatnya 30 (tiga puluh) hari tersebut, dengan ketentuan pemberhentian dimaksud adalah tanpa syarat dan beban apapun begi pihak yang diberhentikan.
97. Kepada anggota Direksi yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia. Maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggungjawabannya oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
98. Karyawan Perseroan yang diangkat menjadi Direksi Perseroan, pensiun sebagai karyawan dengan pangkat dan kelas jabatan tertinggi dalam Perseroan, terhitung sejak yang bersangkutan diangkat menjadi anggota Direksi.
99. Apabila seseorang anggota Direksi berhenti atau diberhentikan sebelum masa jabatannya berakhir atau apabila terjadi penambahan anggota Direksi, maka masa jabatan anggota Direksi pengganti atau tambahan anggota Direksi dimaksud, adalah sebagaimana dimaksud dalam keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.[[108]](#footnote-108)
100. **Struktur Organisasi Pemegang Saham PT. Prima Pengembangan Kawasan**

Perubahan-perubahan Anggaran Dasar Pendirian beserta perubahan-perubahannya telah dimuat dalam:

1. Akta Pendirian tanggal 08-09-2015 (delapan September dua ribu lima belas), Nomor 15, yang dibuat di hadapan Riana Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di kota Medan, yang telah mendapat Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia langgal 08-09-2015 (delapan September dua ribu lima belas) Nomor AHU-2455231.AH.01.01.Tahun 2015.
2. Akta tanggal 28-12-2016 (dua puluh delapan Desember dua ribu enam belas) Nomor 44, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU- 0001162.AH.01.02.Tahun 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU-AH.01.03-0019015, yang kedua-duanya tanggal 17-01-2017 (tujuh belas Januari dua ribu tujuh belas).
3. Akta tanggal 10-08-2018 (sepuluh Agustus dua ribu delapan belas), Nomor 38, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0018563.AH.01.02.Tahun 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0240697, yang kedua-duanya tanggal 07-09-2018 (tujuh September dua ribu delapan belas).
4. Akta tanggal 09-11-2018 (sembilan November dua ribu delapan belas), Nomor 01, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0026020.AH.01.02.Tahun 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU-AH.01.03-0265201 dan Nomor: AHU-AH.01.03-0255205, yang ketiga-tiganya tanggal 17-11-2018 (tujuh November dua ribu delapan belas).
5. Akta tanggal 01-02-2020 (satu Februari dua ribu dua puluh), Nomor 01, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Mentari Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0018987.AH.01.02.Tahun 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AHL01.03-0122011, yang kedua-duanya tanggal 04-03-2020 (empat Maret dua ribu dua puluh).
6. Akta tanggal 01-12-2021 (satu Desember dua ribu dua puluh satu) Nomor 01 yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Ganti Nama Pemegang Saham telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 03-12-2021 (tiga Desember dua ribu dua puluh satu), Nomor AHU-AH.01.03-0480841.
7. Sedangkan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir pada saat ini telah dimuat dalam Akta tanggal 25-02-2019 (dua puluh lima Februari dua ribu sembilan belas) Nomor 08, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 11-03-2019 (sebelas Maret dua ribu sembilan belas) Nomor AHU-AH 01.03 0138548.
8. Akta tanggal 29-08-2019 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu sembilan belas) Nomor 16, yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, Notaris berkedudukan di Kota Medan, yang Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data telah diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 05-09-2019 (lima September dua ribu sembilan belas), Nomor AHU-AH.01.03-0327259.[[109]](#footnote-109)
9. Akta tanggal 11-03-2024 (sebelas Maret dua ribu dua puluh empat) Nomor 02, dibuat di hadapan Nanda Fauz Iwan, Notaris berkedudukan di Jakarta. Para Pemegang Saham Perseroan terdiri dari:
10. Perseroan Terbatas PT Pelindo Solusi Logistik, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Utara, pemilik Pemegang Saham sebanyak 759.000 (tujuh ratus lima puluh sembilan ribu) saham atau sejumlah Rp759.000.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh sembilan miliar Rupiah) yang diwakili oleh Tuan Joko Noerhudha, jabatan Direktur Utama- Perseroan Terbatas PT Pelindo Solusi Logistik.
11. Perseroan Terbatas PT Prima Multi Terminal, berkedudukan dan berkantor pusat di Sumatera Utara, pemilik Pemegang Saham sebanyak 84.333 (delapan puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tiga) saham atau sejumlah Rp84.333.000.000,00 (delapan puluh empat miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta Rupiah), yang diwakili oleh Tuan Eko Hariyadi Budiyanto, jabatan Direktur Utama Perseroan Terbatas PT Prima Multi Terminal, yang seluruhnya sebanyak 843.333 (delapan ratus empat puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga) saham atau sejumlah Rp843.333.000.000,00 (delapan ratus empat puluh tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta Rupiah), yang merupakan keseluruhan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam Perseroan telah menyetujui dan menandatangani Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Nomor: SK 03/21/2/1/PAPR DIUT/PLSL-24 dan Nomor SK.03/21/2/1/BSEP/DRUT/PMKT-24 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direksi Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Kawasan, tanggal 21-02-2024 (dua puluh satu Februari dua ribu dua puluh empat).[[110]](#footnote-110)

Keputusan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (10) Anggaran Dasar Perseroan sehingga dengan demikian Keputusan tersebut adalah sah dan mengikat. Sehubungan dengan hal-hal yang telah diterangkan di atas maka Penghadap bertindak dalam jabatannya tersebut menyatakan Para Pemegang Saham Perseroan telah memutuskan sebagai berikut:

Memberhentikan dengan hormat dan memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada Tuan Jansen Sitohang dari jabatan Direktur Utama Perseroan yang diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris Nomor 16 tanggal 29-08-2019 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu Sembilan belas) tentang Pengangkatan dan Penetapan Direksi Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Kawasan, dengan ucapan terima kasih atas sumbangan tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut.

Memberhentikan dengan hormat dan memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab (*acquil of de charge*) kepada Tuan Jansen Sitohang dari jabatan Pelaksana Tugas (Plt) Direktur Bisnis dan Plt. Direktur Keuangan, Sumber Daya Manusia (SDM) dan Manajemen Risiko Perseroan yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan ucapan terima kasih atas sumbangan tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut.

Mengangkat Tuan Akhirman sebagai Direktur Utama Perseroan.

Menunjuk Tuan Akhinman sebagai Pelaksana Tugas (Plt) Direktur Bisnis dan Plt. Direktur Keuangan, SDM dan Manajemen Risiko Perseroan sementara waktu sampai dengan ditetapkan Direktur Bisnis dan Direktur Keuangan, SDM dan Manajemen Risiko definitif Perseroan, di samping juga melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai Direktur Utama Perseroan.

Dengan adanya keputusan RUPS Sirkuler tersebut maka Susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berkut:

1. Tuan Akhirman Direktur Utama.
2. Tuan Akhirman: Plt. Direktur Bisnis.
3. Tuan Akhirman: Plt. Direktur Keuangan, SDM dan Manajemen Risiko.
4. Direksi yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua, akan mendapatkan penghasilan yang meliputi gaji, tunjangan, intensif kinerja dan fasilitas lainnya sebagai Direktur Utama definit Perseroan, namun tidak mendapatkan penghasilan yang meliputi gaji, tunjangan, tantiem insentif kinerja dan fasilitas lainnya sebagai Plt. Direktur Bisnis dan Plt. Direktur Keuangan, SDM dan Manajemen Risiko Perseroan.
5. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subsitusi untuk menyatakan apa yang telah diputuskan dalam Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Sirkuler tersebut dalam bentuk Akta di hadapan Notaris, termasuk melaporkan dan/atau meminta persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Sirkuler tersebut berlaku efektif pada tanggal 01-03-2024 (satu Maret dua ribu dua puluh empat) dengan ketentuan apabila di kemudian hari perlu dilakukan perubahan atas hal-hal yang diatur dalam keputusan tersebut, maka akan dilakukan penyesuaian sebagaimana mestinya.[[111]](#footnote-111)
7. **Analisis Kedudukan Hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan Sebagai Pelaksana Pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung**

PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) sebagai anak perusahaan PT. Pelindo turut serta dalam gelaran Sewindu Proyek Strategis Nasional (PSN) yang diselenggarakan oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian. Kegiatan Sewindu PSN *Conference on National Strategic Projects* dengan tema “*Sustainable Infrastructure towards* Indonesia Emas 2045”, telah diluncurkan dan diselenggarakan guna memperingati delapan tahun berjalannya proyek-proyek strategis nasional sejak pertama kali diresmikan dan telah memberikan dampak positif terhadap pembangunan infrastruktur dan ekonomi berkelanjutan di Indonesia.

Pada kesempatan tersebut turut hadir Manager Komersil PT. PPK, Said Joeanna yang menjelaskan bahwa PT. PPK selaku bagian dari Pelindo Group terus mendukung program pemerintah dalam percepatan pembangunan infrastruktur nasional salah satunya melalui pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT).[[112]](#footnote-112)

KIKT memiliki berbagai keunggulan diantaranya terdapat akses tol Medan-Kuala Tanjung, dekat dengan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangke, dan industri pengolahan alumunium PT Inalum. KIKT juga berada pada *hinterland* perkebunan kelapa sawit yang luas dan dekat dengan Pelabuhan Kuala Tanjung, sehingga dapat meminimalisir biaya pengangkutan dari dan ke Pelabuhan Kuala Tanjung.

**2022**

**2021**

**2015**

PT Pelindo I, PT Pelindo III, PT Pelindo IV dilebur kedalam PT Pelindo II dan disebut sebagai PT Pelindo (Persero) (90%)

PT Pelindo (Persero)

PT Pelindo 1 (Persero) (90%)

PT PPK (Anak Perusahaan PT Pelindo I)

PT PMT (10 %)

PT PMT (10%)

PT PSL (90%)

PT PMT (10%)

PT PPK (Cucu Perusahaan PT Pelindo)

PT PPK (Anak Perusahaan PT Pelindo)

*Bagan 2. Sejarah Pemegang Saham PT PPK*

PT Prima Pengembangan Kawasan (PT PPK) didirikan pada tahun 2015. Pada awalnya komposisi saham PT. PPK adalah PT Pelindo I (Persero) memiliki saham 90% dan PT. Prima Multi Terminal memiliki saham 10%. PT Prima Multi Terminal adalah anak perusahaan PT. Pelindo (Persero) yang ditugaskan untuk membangun dan mengoperasikan Pelabuhan Terminal Multipurpose Kuala Tanjung dengan komposisi saham adalah PT. Pelindo I (Persero) 55%, PT. Pembangunan Perumahan 25%, dan PT. Waskita Karya 20%.[[113]](#footnote-113) Kehadiran PT PPK ditujukan untuk pembangunan Kawasan Industri di Kuala Tanjung, Kabupaten Batubara dimana diharapkan dengan berdirinya Kawasan Industri tersebut dapat bersinergi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung yang dioperasikan oleh PT PMT untuk peningkatan nilai tambah ekonomi di Kabupaten Batubara.

Dalam rangka mewujudkan industri kepelabuhanan nasional yang lebih kuat, menurunkan biaya logistik nasional, meningkatkan konektivitas maritim di seluruh Indonesia serta meningkatkan kinerja dan daya saing Badan Usaha Milik Negara di bidang kepelabuhanan dan daya saing global, pada tahun 2021 Pemerintah melakukan penggabungan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia IV ke dalam Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan lndonesia II. Merger atau integrasi keempat Pelindo menjadi satu Pelindo yang kemudian diberi bernama PT. Pelabuhan Indonesia ini berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 Tentang Penggabungan PT Pelindo I, III, dan IV (Persero) ke dalam PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero).

Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 Tentang Penggabungan PT Pelindo I, III, dan IV (Persero) ke dalam PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero), dengan dilakukannya penggabungan sebagaimana dimaksud Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia IV dinyatakan bubar tanpa likuidasi dengan ketentuan segala hak dan kewajiban serta kekayaan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia IV beralih karena hukum kepada Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pelabuhan Indonesia II.

Kemudian dalam Pasal 4 menjelaskan dengan dilakukannya penggabungan sebagaimana dimaksud dan beralihnya karena hukum segala hak dan kewajiban serta kekayaan mengakibatkan:

1. Kegiatan pengusahaan di Pelabuhan yang telah diselenggarakan beserta aset pengusahaan yang dimiliki atau dikuasai oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 344 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, selanjutnya diselenggarakan dan dimiliki atau dikuasai oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II yang statusnya sebagai Perusahaan Perseroan (Persero) ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan II Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero);
2. Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II wajib melakukan penyesuaian terhadap perizinan, konsesi, dan dokumen hukum lain paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal penggabungan mulai berlaku sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Selama perizinan, konsesi, dan dokumen hukum lain yang dimiliki oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia IV belum dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perizinan, konsesi, dan dokumen hukum tersebut dinyatakan tetap berlaku dan merupakan perizinan, konsesi, serta dokumen hukum bagi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II;
4. Nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II dan nama pelabuhan yang diusahakan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II dalam hal diperlukan, dapat dilakukan perubahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, status hukum PT. Prima Pengembangan Kawasan setelah mergernya PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero), PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) dan PT. Pelabuhan Indonesia IV (Persero) kedalam PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero) atau PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) merujuk pada Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 Tentang Penggabungan PT Pelindo I, III, dan IV (Persero) ke dalam PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero) atau disebut PT Pelindo (Persero), maka seluruh kegiatan pengusahaan di Pelabuhan yang telah diselenggarakan beserta aset pengusahaan yang dimiliki atau dikuasai oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I, Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia III, dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia IV selanjutnya akan diselenggarakan dan dimiliki atau dikuasai oleh Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia II atau disebut PT Pelabuhan Indonesia (Persero), yang mana dalam hal ini juga termasuk dalam pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri di Kuala Tanjung, dimana proyek dimaksud telah menjadi bagian dari Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengeoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. Hal ini membuat posisi PT PPK setelah mergernya PT Pelindo I (Persero), PT Pelindo III (Persero), PT Pelindo IV (Persero) kedalam PT Pelindo II (Persero) adalah menjadi Anak Perusahaan PT Pelindo II (Persero). Dimana komposisi pemegang saham PT PPK berubah menjadi PT Pelindo II (Persero) atau disebut juga PT Pelindo (Persero) menguasai 90% saham dan PT Prima Multi Terminal menguasai 10% saham.

Dalam rangka kepentingan bisnis PT Pelindo (Persero) melakukan pengelompokan bisnis dilingkungan PT Pelindo (Persero), dimana terdapat 4 kluster bisnis besar yaitu : kluster bisnis petikemas dipimpin Subholding Pelindo Terminal Petikemas (SPTP), kluster bisnis multi terminal dipimpin Subholding Pelindo Multi Terminal (SPMT) kluster bisnis jasa maritim dipimpin Subholding Pelindo Jasa Maritim (SPJM), dan terakhir kluster bisnis Logistik dipimpin Subholding Pelindo Solusi Logistik (SPSL).

Pada tahun 2022, PT Pelindo (Persero) menyerahkan seluruh saham yang dimiliki di PT PPK yaitu sebanyak 90% kepada SPSL yaitu PT Pelindo Solusi Logistik karena berdasarkan pengelompokan bisnis tersebut kegiatan usaha PT PPK termasuk kedalam kelompok kegiatan usaha logistik. Semenjak pengalihan saham tersebut, komposisi pemegang saham PT PPK berubah menjadi PT PSL menguasai 90% saham dan PT PMT menguasai 10% saham di PT PPK. Hal ini membuat posisi PT PPK menjadi Cucu Perusahaan PT Pelindo (Persero).

Apabila merujuk pada Perpres No. 81 Tahun 2018, dalam Pasal 5 ayat (2) menjelaskan penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dilakukan melalui pembentukan badan usaha patungan antara PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) dan PT Indonesia Asahan Aluminium (Persero). Namun kenyataannya PT. Prima Pengembangan Kawasan saat ini menjadi Cucu Perusahaan dari PT Pelindo (Persero) sehingga dinilai tidak sesuai dengan Pasal 5 Perpres No. 81 Tahun 2018 yang mengamanatkan bahwa Badan Usaha yang mengelolaa KIKT merupakan Badan Usaha yang dibentuk oleh Pelindo dan Inalum. Kesimpulannya adalah PT. Prima Pengembangan Kawasan harus menjadi anak perusahaan langsung dari PT Pelindo (Persero) bukan Cucu Perusahaan dan PT. Inalum harus mengambil sebagian saham PT. Prima Pengembangan Kawasan.

PT. Pelindo I (Persero) mendapat penugasan untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT). Di dalam Perpres No. 81 Tahun 2018 mengatur beberapa hal sebagal berikut:

1. Pada Pasal 5 ayat (1) disebutkan Penugasan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b, dilaksanakan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) dengan mengikutsertakan dan bersama PT. Indonesia Asahan Aluminlum (Persero).
2. Pada Pasal 5 ayat (2) disebutkan Pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembentukan badan usaha patungan antara PT. Pelabuhan Indonesia (Persero) dan PT. Indonesla Asahan Aluminium (Persero).
3. Pada Pasal 12 ayat (1) disebutkan Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan dan pengoperasian Pelabuhan Hub Intemasional Kuala Tanjung dan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Sebelumnya pada hasil reviu atas draft perjanjian penugasan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) kepada PT. Prima Pengembangan Kawasan No. LR-752/PW02/4.1/2019 tanggal 18 Desember 2019 dalam kaitan kerjasama dengan PT. Inalum (Persero):

1. PT. Pelindo I (Persero) telah menyurati PT. Inalum (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama PT. Pelindo (Persero) Nomor UM.50/36/1/PI-18 tanggal 16 November 2018 perihal Kerjasama Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang antara lain menawarkan keikutsertaan PT. Inalum (Persero) pada pembangunan/pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mengakuisisi saham milik PT. Pelindo I (Persero) pada PT. Prima Pengembangan Kawasan sehingga kepemilikan saham PT. Inalum (Persero) mencapai 20%.
2. PT. Pelindo I (Persero) menyurati kembali PT. Inalum (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama PT Pelindo (Persero) Nomor UM.50/21/12/PI-19 tanggal 16 Juli 2019, yang menyebutkan:
   1. PT. Pelindo (Persero) telah menawarkan kepada PT. Inalum (Persero) untuk ikut serta dalam pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagaimana surat Nomor UM.50/36/1/PI-18 tanggal 16 November 2018 perihal Kerjasama Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.
3. PT. Pelindo I (Persero) memandang perlu memperoleh informasi kesediaan PT. Inalum (Persero) untuk ikut serta dan bekerjasama dalam pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung, sehingga kedua belah pihak dapat segera merumuskan tindak lanjut kerjasama yang selaras dengan aspirasi para pihak guna percepatan pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.
4. PT. Inalum (Persero) telah menanggapi surat tersebut dan sesuai dengan Surat Direktur Pelaksana PT. Inalum Nomor 655/L-DIRPEL/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019 yang menyebutkan bahwa PT. Inalum (Persero) berencana untuk membeli saham PT. PPK dalam bentuk *right issue* namun meminta waktu untuk menyelesaikan kajian oleh konsultan yang ditunjuk oleh PT. Inalum (Persero).[[114]](#footnote-114)

Kemudian PT. Pelindo (Persero) sesuai dengan Surat Direktur Utama Nomor Hk.46/17/23/PI-18 tanggal 22 Oktober 2018 meminta pendapat hukum kepada Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara terkait keberadaan PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) setelah terbitnya Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri di Provinsi Sumatera Utara.

Pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor B-563/N.2/Gph.1/01/2019 tanggal 25 Januari 2019 menyimpulkan:

Bahwa dari sisi hukum keperdataan oleh karena sebelum terbitnya Peraturan Presiden dimaksud PT. Pelindo I (Persero) telah menugaskan anak perusahaannya, yaitu PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) untuk membangun dan mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan telah memulai kegiatannya selama dua tahun dengan membebaskan (melakukan pengadaan tanah) dengan hasil telah membebaskan lahan seluas 150,58 (seratus limapuluh koma lima puluh delapan) hektar dan telah menghabiskan anggaran sebesar Rp397.085.397.303, maka dalam proses pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT. Pelindo (Persero) dan PT. Inalum (Persero) dapat menggunakan pola bahwa PT. Inalum (Persero) melakukan penyertaan modal pada PT. Prima Pengembangan Kawasan (inbreng) selanjutnya dilakukan perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PT. Prima Pengembangan Kawasan khusus mengenai komposisi saham dan tujuan usaha patungan, yaitu pembangunan dan pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mempedomani ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Govemance*) pada Badan Usaha Milik Negara.[[115]](#footnote-115)

Namun hingga penyampaian pendapat hukum diatas rilis, pihak PT. Inalum tidak juga memberikan jawaban atas rencana penyertaan modal pada PT. Prima Pengembangan Kawasan tersebut. Sehingga sampai pada Anggaran Dasar terakhir dibuat dalam Akta tanggal 02-02-2023 (dua Februari dua ribu dua puluh tiga) Nomor 01, maka para Pemegang Saham Perseroan terdiri dari:

1. Perseroan Terbatas PT Pelindo Solusi Logistik, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Utara, pemilik Pemegang Saham sebanyak 759.000 (tujuh ratus lima puluh sembilan ribu) saham atau sejumlah Rp759.000.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh sembilan miliar Rupiah) yang diwakili oleh Tuan Joko Noerhudha, jabatan Direktur Utama- Perseroan Terbatas PT Pelindo Solusi Logistik.
2. Perseroan Terbatas PT Prima Multi Terminal, berkedudukan dan berkantor pusat di Sumatera Utara, pemilik Pemegang Saham sebanyak 84.333 (delapan puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh tiga) saham atau sejumlah Rp84.333.000.000,00 (delapan puluh empat miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta Rupiah), yang diwakili oleh Tuan Eko Hariyadi Budiyanto, jabatan Direktur Utama Perseroan Terbatas PT Prima Multi Terminal, yang seluruhnya sebanyak 843.333 (delapan ratus empat puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga) saham atau sejumlah Rp843.333.000.000,00 (delapan ratus empat puluh tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta Rupiah), yang merupakan keseluruhan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh dalam Perseroan telah menyetujui dan menandatangani Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Nomor: SK 03/21/2/1/PAPR DIUT/PLSL-24 dan Nomor SK.03/21/2/1/BSEP/DRUT/PMKT-24 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direksi Perseroan Terbatas PT Prima Pengembangan Kawasan, tanggal 21-02-2024 (dua puluh satu Februari dua ribu dua puluh empat).[[116]](#footnote-116)

Oleh karenanya, terhadap pendapat hukum dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Nomor B-563/N.2/Gph.1/01/2019 tanggal 25 Januari 2019 tersebut di atas, perlu ditinjau kembali mengingat telah terjadi perubahan posisi pemegang saham PT PPK saat ini yang mana sudah bukan Anak Perusahaan dari PT Pelindo (Persero) melainkan Cucu Perusahaan dari PT Pelindo (Persero) yaitu PT Pelindo Solusi Logistik menguasan 90% saham dan PT Prima Multi Terminal menguasai 10% saham PT PPK, sehingga hal ini sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan Perpres 81 Tahun 2018 yang mengharuskan Badan Usaha Patungan merupakan Anak Perusahaan dari PT Pelindo (Persero) dan PT Inalum.

Apabila kembali merujuk pada Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 maka pelaksanaan penugasan pembentukan badan usaha patungan antara PT. Pelabuhan Indonesia dan PT. Indonesla Asahan Aluminium tidak sesuai, sepatutnya dengan adanya perubahan Anggaran Dasar Pemegang Saham Perseroan tersebut harus diikuti pula dengan revisi pada Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 agar terciptanya kepastian hukum dan tidak menjadi polemik di kemudian hari. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara, kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK) perlu ditinjau kembali.

Pasal 6 ayat (1) Perpres 81/2018 menyebutkan bahwa pelaksanaan percepatan pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung dilakukan oleh badan usaha. Lebih lanjut, pada ayat (2) dijelaskan bahwa badan usaha yang dimaksud merupakan anak perusahaan dari PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) yang didirikan bersama dengan PT Indonesia Asahan Aluminium (Persero). Selain itu, Pasal 7 Perpres 81/2018 juga menegaskan kembali bahwa badan usaha yang melaksanakan pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung adalah anak perusahaan dari PT Pelabuhan Indonesia I (Persero), bukan cucu perusahaan.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, PPK seharusnya merupakan anak perusahaan yang didirikan langsung oleh PT Pelindo I bersama dengan PT Inalum, bukan cucu perusahaan. Namun, jika melihat kondisi saat ini, PPK tampaknya tidak memenuhi kriteria sebagai badan usaha yang dimaksud dalam Perpres 81/2018.

PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK) tidak memenuhi kriteria sebagai badan usaha yang melaksanakan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018, karena PPK bukan merupakan anak perusahaan langsung dari PT Pelindo I yang didirikan bersama dengan PT Inalum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Perpres tersebut. Oleh karena itu, kedudukan hukum PPK perlu ditinjau kembali agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**BAB V**

**PENUTUP**

1. **Kesimpulan**
2. Pengaturan hukum pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung diatur dalam Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. Dalam Perpres ini dijelaskan PT. Pelindo I dan PT. Inalum, dan Badan Usaha Patungan yang dibentuk dapat melakukan pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan secara bertahap dan mengoperasikan Kawasan Industri Kuala Tanjung mulai tahun 2018.
3. Mekanisme pembentukan Badan Usaha Patungan antara PT Pelindo (Persero) dengan PT Inalum diawali dengan didirikannya PT. Prima Pengembangan Kawasan (PT PPK) oleh PT Pelindo untuk membangun dan mengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung, sesuai Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana surat Nomor AHU-2455231.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 08 September 2015. Mengingat pemegang saham PT Prima Pengembangan Kawasan adalah PT Pelindo Solusi Logistik (menguasai 90% saham) dan PT Prima Multi Terminal (PT PMT) (menguasai 10% saham) menjadikan PT Prima Pengembangan Kawasan sebagai Cucu Perusahaan dari PT Pelindo (Persero), maka PT Pelindo (Persero) harus melakukan akuisisi saham milik PT PMT di PT PPK sebesar 10% sehingga pada saat akan bergabung dengan PT Inalum untuk pembentukan Badan Usaha Patungan, posisi PT Pelindo (Persero) adalah pemegang saham 100% dari PT PPK. Nantinya, apabila PT Inalum melakukan penyertaan modal maka, PT Inalum dapat membeli sebagian saham PT PPK dari PT Pelindo (Persero) sehingga komposisi pemegang saham PT PPK adalah PT Pelindo (Persero) dan PT Inalum.
4. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara, kedudukan hukum PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK) perlu ditinjau kembali. Dalam Pasal 6 ayat (1) Perpres 81/2018 disebutkan bahwa pelaksanaan percepatan pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung dilakukan oleh badan usaha. Lebih lanjut, pada ayat (2) dijelaskan bahwa badan usaha yang dimaksud merupakan Anak Perusahaan dari PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) yang didirikan bersama dengan PT Indonesia Asahan Aluminium (Persero). Dengan mergernya PT Pelindo I (Persero), PT Pelindo III (Persero), PT Pelindo IV (Persero) ke dalam PT Pelindo II (Persero) atau disebut juga PT Pelindo (Persero) pada tahun 2021 dan pengalihan seluruh saham PT Pelindo (Persero) di PT PPK kepada PT Pelindo Solusi Logistik menjadikan komposisi pemegang saham PT PPK saat ini berubah menjadi PT Pelindo (Persero) menguasai sebesar 90% saham dan PT Prima Multi Terminal menguasasi sebesar 10% saham di PT PPK. Hal ini menjadikan posisi PT PPK menjadi Cucu Perusahaan dari PT Pelindo (Persero) sehingga PT PPK tidak memenuhi kriteria sebagai Badan Usaha Patungan yang dimaksud dalam Pasal 5 Perpres 81/2018 dimana PT PPK haruslah merupaka Badan Usaha Patungan yang dibentuk oleh PT Pelindo (Persero) dan PT Inalum.
5. **Saran**
6. Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 yang mengatur mengenai BUMN sebaiknya disempurnakan dengan mengadakan pengaturan-pengaturan tersendiri mengenai BUMN yang berbentuk Persero sesuai dengan kebutuhannya mengingat Persero memiliki status BUMN yang disamping bertujuan untuk mencari keuntungan juga memiliki tugas untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat. Adanya dualisme fungsi Persero menjadikan lebih baik dibuat pengaturan khusus yang lebih sesuai dengan ciri BUMN sebagai alat Pemerintah untuk mencapai kesejahteraan negara.
7. Untuk pembentukan badan usaha sebagaimana diamanatkan oleh Perpres 81 Tahun 2018 tersebut maka, dapat dilakukan penyesuaian dimana PT Pelindo (Persero) mengakuisisi seluruh saham PT PMT di PT PPK, sehingga pada saat akan bergabung dengan PT Inalum untuk membentuk badan usaha patungan, posisi PT Pelindo (Persero) adalah pemegang saham 100% dari PT PPK dan menjadikan pemegang saham PT PPK adalah PT Pelindo (Persero) dan PT Inalum sebagaimana yang dipersyaratkan Pasal 5 Perpres 81 Tahun 2018.
8. Sebagai alternatif solusi dapat dilakukan penyesuaian/perubahan Perpres 81 Tahun 2018 agar sesuai dengan dinamika kondisi dilapangan dimana untuk mewujudkan percepatan pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mengubah ketentuan seperti :
   1. Mengubah ketentuan Perpres 81 Tahun 2018 yang menyatakan tidak diperlukannya Badan Usaha Patungan yang dibentuk PT Pelindo (Persero) dengan PT Inalum, sehingga PT Pelindo (Persero) melalui Anak Usaha atau Cucu Usahanya dapat melaksanakan sendiri pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung;
   2. Pemerintah dapat langsung membuat Perpres penugasan kepada PT PPK untuk melaksanakan PSN pembangunan dan pengoperasian Kawasan Industri Kuala Tanjung sehingga pengurusan sertfikasi, pembiayaan, pencatatan aset, perizinan Kawasan Industri Kuala Tanjung, perjanjian kerjasama persewaan lahan dapat dilakukan dan diurus oleh PT PPK tanpa menimbulkan kerancuan dikemudian hari.

**DAFTAR PUSTAKA**

* + - 1. **Buku**

Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).

Atmasasmita, Romli, *Tiga Paradigma Hukum Pembangunan Nasional; Makalah Ilmiah,* (Bandung: Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, 2010).

---------------, *Teori Hukum Integratif*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2012).

Charlesworth dan Morse, *Company Law,* EL BS, (*Fourteenth Edition,* 1991).

Danuri, Rochim, dan Iwan Nugroho, *Pembangunan Wilayah, Perspektif Ekonomi, Sosial, Lingkungan*, (Jakarta: LP3ES, 2004).

Dirdjojuwono, Roestanto W., *Kawasan Industri Indonesia (Sebuah Konsep Perencanaan Dan Aplikasinya)*, (Bogor: Pustaka Wirausaha Muda, 2003).

FIAS, *Special Economic Zones Performance, Lessons, Learned, and Implications for Zone Development*, (Washington DC: The World Bank Group, 2008).

Fuady, Munir, *Hukum Perusahaan dalam Paradigma Hukum Bisnis,* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002).

Harahap, M. Yahya, *Hukum Perseroan Terbatas.* Ed. 1. Cet.3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

Imbawani, Djoko, *Hukum Dagang Indonesia “Sejarah, Pengertian dan Prinsip-prinsip Hukum Dagang”,* (Malang: Setara Press, 2011).

Kurniawan, *Hukum Perusahaan “Karakteristik Badan Usaha Berbadan Hukum dan Tidak Berbadan Hukum”,* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2014).

M, Hajar, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, (Pekanbaru: UIN Suska Riau, 2015).

Maejier, J. M. M., *A Modern Company Law System: Commentary on the 1976 Dutsch Legislation,* (Sijhoff and Noordhoff International Publishers, 1978).

Manan, Abdul, *Aspek-aspek Pengubah Hukum,* (Jakarta: Kencana, 2005).

Maria, Titi, *Liability Aspects of Corporate Group Structures* (*A Primer for Indonesian Legal Practitioners),* (Jakarta: PT Tatanusa, 2004).

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 133.

Nusantara, Abd. G. Hakim, dan Nasroen Yasabari, *Beberapa Pemikiran Pembangunan Hukum di Indonesia,* (Bandung: Alumni, 1980).

Prasetya, Rudhi, *Perseroan Terbatas (Teori dan Praktik),* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

Rakhmawati, Rosyidah, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia,* (Malang: Banyumedia Publishing, 2004).

Sadi, Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia,* (Jakarta: Kencana, 2016).

Salman, Otje, *Ikhtisar Filsafat Hukum*, (Bandung: Amrico, 1987).

-----------, dan Eddy Damian,  *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, (Bandung: Alumni, 2002).

Soeprapto, Maria Farida Indrati, dan Hamid Attamimi, *Ilmu Perundang-undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, (Yogyakarta: Kanisius, 2017).

Sulistiowati, *Aspek Hukum dan Realitas Bisnis Perusahaan Grup di Indonesia,* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010).

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2011).

Suta, I Putu Gede Ary, *Menuju Pasar Modal Modern,* cet. 1, (Jakarta: Yayasan SAD Satria Bhakti, 2000).

Yani, Ahmad, dan Gunawan Widjaja, *Perseroan Terbatas*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003).

Zed, Mestika, *Metode Penelitian Kepustakaan*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2008).

* + - 1. **Jurnal Ilmiah**

Anwar, K., “Peluang, Tantangan Dan Hambatan Ekspor Melalui Pelabuhan Krueng Geukuh”, *Proceeding of Aceh Development International Conference* (ADIC) 2012.

Fakhreza, Teuku Hafizh, dan Robby Alexander Sirait, “Mengulas Kawasan Industri Prioritas Kuala Tanjung (KIKT)”, *Buletin APBN* Vol. VII. Ed. 13, Juli 2022.

Hadden, Tom, “*Regulating Corporate Groups: An International Perspective*”, dalam Joseph McCahery, Sol Picciotto, Colin Scott (Ed.), *Corporate Control and Accountability:* *Changing Structures and Dynamics of Regulation,* (New York-OUP USA).

Maftuchan, Ah, “Pemenuhan HAM dan Pembangunan Infrastruktur: Kajian Regulasi Proyek Strategis Nasional di Indonesia”, *Jurnal HAM,* Vol. XIV. Tahun 2018.

Putra, Adris. A., dan Susanti Djalante, *“*Pengembangan Infrastruktur Pelabuhan Dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan*”, Jurnal Ilmiah Media Engineering,* Januari 2016.

Siahaan, Langas Denny, dkk., “Transportasi Laut Kontainer Dalam Pengembangan Master Plan Percepatan Dan Perluasan Ekonomi Indonesia Di Indonesia Bagian Timur”, Jurnal Transportasi Vol. 13 No. 3 Desember 2013.

Soeprapto, Maria Farida Indrati, dan Hamid Attamimi, *Ilmu Perundang-undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, (Yogyakarta: Kanisius, 2017).

Sujadi, Suparjo, “Kajian Tentang Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) Dan Keadilan Sosial (Perspektif Hukum Pancasila)”, *Jurnal Hukum Lingkungan* Vol. 4 Issue 2, Februari 2018.

* + - 1. **Internet**

Invest, Map, “Industri Ekstrusi Aluminium” melalui, *<https://mapinvest.sumutprov.go.id/opportunities/industri-ekstrusi-aluminium>*, diakses pada tanggal 23 Februari 2024, pkl. 20.05 wib.

Metropol, Jurnal, “Sewindu PSN PT. PPK Fokus Garap Kawasan Industri Kuala Tanjung” melalui, *[https://jurnalmetropol.com/2023/08/03/sewindu-psn-pt-ppk-fokus-garap-kawasan-industri-kuala-tanjung](https://jurnalmetropol.com/2023/08/03/sewindu-psn-pt-ppk-fokus-garap-kawasan-industri-kuala-tanjung/)*[/](https://jurnalmetropol.com/2023/08/03/sewindu-psn-pt-ppk-fokus-garap-kawasan-industri-kuala-tanjung/), diakses pada tanggal 21 Februari 2024.

Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, “Pemerintah Tugaskan PT Pelindo I Bangun dan Operasikan Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung”, melalui *https://setkab.go.id/pemerintah-tugaskan-pt-pelindo-i-bangun-dan-operasikan-pelabuhan-internasional-kuala-tanjung/,* diakses pada tanggal 2 Februari 2024, Pukul 10.10 Wib

Wikipedia, “Inalum” melalui, *<https://id.wikipedia.org/wiki/Inalum>*, diakses pada tanggal 20 Februari 2024, pkl 10.00 WIB.

Zuhriyah, Dewi Aminatuz, ”Proyek Strategis Nasional: Ini Tiga Hambatan Besarnya”, melalui *http://finansial.bisnis.com/read/20170707/9/669321/proyekstrategis-nasional-ini-tiga-hambatan-besarnya*, diakses pada tanggal 15 Februari 2024

* + - 1. **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan.

Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.

Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 Tentang Penggabungan PT Pelindo I, III, dan IV (Persero) ke dalam PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero).

Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara.

Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

**DAFTAR BAGAN**

*Bagan 1. Ilustrasi Latar Belakang Berdirinya KIKT*

*Bagan 2. Sejarah Pemegang Saham PT PPK*

1. Ah Maftuchan, “Pemenuhan HAM dan Pembangunan Infrastruktur: Kajian Regulasi Proyek Strategis Nasional di Indonesia”, *Jurnal HAM,* Vol. XIV. Tahun 2018, hlm. 111. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ibid*., hlm. 112. [↑](#footnote-ref-2)
3. Adris. A. Putra dan Susanti Djalante, *“*Pengembangan Infrastruktur Pelabuhan Dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan*”, Jurnal Ilmiah Media Engineering,* Januari 2016, hlm. 433-434. [↑](#footnote-ref-3)
4. Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, “Pemerintah Tugaskan PT Pelindo I Bangun dan Operasikan Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung”, melalui *https://setkab.go.id/pemerintah-tugaskan-pt-pelindo-i-bangun-dan-operasikan-pelabuhan-internasional-kuala-tanjung/,* diakses pada tanggal 2 Februari 2024, Pukul 10.10 Wib.*.* [↑](#footnote-ref-4)
5. Surat Penugasan Pelindo I PR.02/8/2/PI-19 perihal Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan Dan Pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung. [↑](#footnote-ref-5)
6. Abd. G. Hakim Nusantara dan Nasroen Yasabari, *Beberapa Pemikiran Pembangunan Hukum di Indonesia,* (Bandung: Alumni, 1980), hlm. 1. [↑](#footnote-ref-6)
7. Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif,* (Yogyakarta: Genta Publising, 2012), hlm. 59-60. Konsep hukum sebagai sarana pembangunan mulai dikemukakan oleh Prof. Mochtar Kusumaatmadja melalui tulisan-tulisan dalam seminar tentang hukum pembangunan pada tahun 1973, konsep hukum pembangunan telah dimasukan sebagai materi hokum Pelita I (1970-1975), kemudian dituangkan dalam GBHN pada tahun 1978. [↑](#footnote-ref-7)
8. Otje Salman dan Eddy Damian,  *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, (Bandung: Alumni, 2002), hlm. 1. [↑](#footnote-ref-8)
9. *Ibid,* hlm. 3-15. [↑](#footnote-ref-9)
10. *Ibid,* hlm. 91. [↑](#footnote-ref-10)
11. Otje Salman dan Eddy Damian, *Op. Cit.*,  hlm. vi-vii. [↑](#footnote-ref-11)
12. *Ibid,* hlm. 90. [↑](#footnote-ref-12)
13. *Ibid,* hlm. 83-85. [↑](#footnote-ref-13)
14. Otje Salman, *Ikhtisar Filsafat Hukum*, (Bandung: Amrico, 1987), hlm. 12-17. [↑](#footnote-ref-14)
15. Romli Atmasasmita, *Op. Cit.¸* hlm. 77. [↑](#footnote-ref-15)
16. *Ibid,* hlm. 83. [↑](#footnote-ref-16)
17. Romli Atmasasmita, *Tiga Paradigma Hukum Pembangunan Nasional; Makalah Ilmiah,* (Bandung: Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, 2010), hlm. 14-16. [↑](#footnote-ref-17)
18. *Ibid,* hlm. 23. [↑](#footnote-ref-18)
19. Kurniawan, *Hukum Perusahaan “Karakteristik Badan Usaha Berbadan Hukum dan Tidak Berbadan Hukum”,* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2014), hlm. 3. [↑](#footnote-ref-19)
20. Djoko Imbawani, *Hukum Dagang Indonesia “Sejarah, Pengertian dan Prinsip-prinsip Hukum Dagang”,* (Malang: Setara Press, 2011), hlm. 21. [↑](#footnote-ref-20)
21. *Ibid,* hlm. 23. [↑](#footnote-ref-21)
22. Abdul Manan, *Aspek-aspek Pengubah Hukum,* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 120. [↑](#footnote-ref-22)
23. Muhammad Sadi, *Hukum Perusahaan Indonesia,* (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 11. [↑](#footnote-ref-23)
24. Kurniawan, *Op. Cit.,* hlm. 3. [↑](#footnote-ref-24)
25. *Ibid,* hlm. 4. [↑](#footnote-ref-25)
26. *Ibid,* hlm. 8. [↑](#footnote-ref-26)
27. Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 25. [↑](#footnote-ref-27)
28. Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 133. [↑](#footnote-ref-28)
29. Hajar M, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, (Pekanbaru: UIN Suska Riau, 2015), hlm. 41. [↑](#footnote-ref-29)
30. Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*., hlm. 172. [↑](#footnote-ref-30)
31. Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2008), hlm. 1. [↑](#footnote-ref-31)
32. Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2011), hlm. 83. [↑](#footnote-ref-32)
33. FIAS, *Special Economic Zones Performance, Lessons, Learned, and Implications for Zone Development*, (Washington DC: The World Bank Group, 2008), hlm. 1. [↑](#footnote-ref-33)
34. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-34)
35. Rosyidah Rakhmawati, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia,* (Malang: Banyumedia Publishing, 2004), hlm. 1-2. [↑](#footnote-ref-35)
36. Penjelasan umum Undang-Undang No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus. [↑](#footnote-ref-36)
37. Seperti yang dinyatakan oleh Erman Rajagukguk syarat utama menarik minat penanam modal asing yakni adanya kesempatan ekonomi (*economic opportunities*) yang seluas-luasnya di daerah tujuan penanaman modal. Melihat pengalaman Cina dan India, kesempatan bagi penanam modal untuk mengolah modal yang dimilikinya menjadi kian terbuka lebar karena di dalam KEK terdapat *economic opportunities* yang besar yang membuka jalan bagi penanam modal untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari modal yang ditanamkan. Inilah yang menjadikan KEK sebagai primadona dalam meningkatkan pertumbuhan penanaman modal di negara-negara tersebut. [↑](#footnote-ref-37)
38. Zona pengolahan ekspor adalah area yang diperuntukkan bagi kegiatan logistik dan industri yang produksinya ditujukan untuk ekspor. [↑](#footnote-ref-38)
39. Zona logistik adalah area yang diperuntukkan bagi kegiatan penyimpanan, perakitan, penyortiran, pengepakan, pendistribusian, perbaikan, dan perekondisian permesinan dari dalam negeri dan dari luar negeri. [↑](#footnote-ref-39)
40. Zona industri adalah area yang diperuntukkan bagi kegiatan industri yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi, serta agroindustri dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri yang produksinya untuk ekspor dan/atau untuk dalam negeri. [↑](#footnote-ref-40)
41. Zona pengembangan teknologi adalah area yang diperuntukkan bagi kegiatan riset dan teknologi, rancang bangun dan rekayasa, teknologi terapan, pengembangan perangkat lunak, serta jasa di bidang teknologi informasi. [↑](#footnote-ref-41)
42. Zona pariwisata adalah area yang diperuntukkan bagi kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, perjalanan insentif dan pameran, serta kegiatan yang terkait. [↑](#footnote-ref-42)
43. Zona energi adalah area yang diperuntukkan antara lain untuk kegiatan pengembangan energi alternatif, energi terbarukan, teknologi hemat energi, dan pengolahan energi primer. [↑](#footnote-ref-43)
44. Zona ekonomi lain antara lain dapat berupa zona industri kreatif dan zona olahraga. [↑](#footnote-ref-44)
45. Suparjo Sujadi, “Kajian Tentang Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) Dan Keadilan Sosial (Perspektif Hukum Pancasila)”, *Jurnal Hukum Lingkungan* Vol. 4 Issue 2, Februari 2018, hlm. 4. [↑](#footnote-ref-45)
46. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-46)
47. Dewi Aminatuz Zuhriyah, ”Proyek Strategis Nasional: Ini Tiga Hambatan Besarnya”, melalui *http://finansial.bisnis.com/read/20170707/9/669321/proyekstrategis-nasional-ini-tiga-hambatan-besarnya*, diakses pada tanggal 15 Februari 2024. [↑](#footnote-ref-47)
48. Suparjo Sujadi, *Op. Cit.,* hlm. 6. [↑](#footnote-ref-48)
49. Batasan tersebut selanjutnya ditegaskan kembali dalam Pasal 64 Perpres No. 87 Tahun 2014, yang menyebutkan bahwa Pemrakarsa menyusun Rancangan Peraturan Presiden yang berisi materi: a. yang diperintahkan oleh Undang-Undang; b.untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah; atau c. untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan Pemerintahan. [↑](#footnote-ref-49)
50. Maria Farida Indrati Soeprapto dan Hamid Attamimi, *Ilmu Perundang-undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, (Yogyakarta: Kanisius, 2017), hlm. 225. [↑](#footnote-ref-50)
51. Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri. [↑](#footnote-ref-51)
52. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-52)
53. Roestanto W. Dirdjojuwono, *Kawasan Industri Indonesia (Sebuah Konsep Perencanaan Dan Aplikasinya)*, (Bogor: Pustaka Wirausaha Muda, 2003), hlm. 117. [↑](#footnote-ref-53)
54. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-54)
55. Rochim Danuri dan Iwan Nugroho, *Pembangunan Wilayah, Perspektif Ekonomi, Sosial, Lingkungan*, (Jakarta: LP3ES, 2004), hlm. 209. [↑](#footnote-ref-55)
56. Roestanto W. Dirdjojuwono, *Op. Cit.,* hlm. 115. [↑](#footnote-ref-56)
57. Rochim Danuri dan Iwan Nugroho, *Op. Cit.,* hlm. 221. [↑](#footnote-ref-57)
58. Roestanto W. Dirdjojuwono, *Op. Cit.,* hlm. 214. [↑](#footnote-ref-58)
59. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-59)
60. Rochim Danuri dan Iwan Nugroho, *Op. Cit.,* hlm. 233. [↑](#footnote-ref-60)
61. *Ibid.,* hlm. 235. [↑](#footnote-ref-61)
62. K. Anwar, “Peluang, Tantangan Dan Hambatan Ekspor Melalui Pelabuhan Krueng Geukuh”, *Proceeding of Aceh Development International Conference* (ADIC) 2012*,* hlm. 511. [↑](#footnote-ref-62)
63. Map Invest, “Industri Ekstrusi Aluminium” melalui, [*https://mapinvest.sumutprov.go.id/opportunities/industri-ekstrusi-aluminium*](https://mapinvest.sumutprov.go.id/opportunities/industri-ekstrusi-aluminium), diakses pada tanggal 23 Februari 2024, pkl. 20.05 wib. [↑](#footnote-ref-63)
64. Teuku Hafizh Fakhreza dan Robby Alexander Sirait, “Mengulas Kawasan Industri Prioritas Kuala Tanjung (KIKT)”, *Buletin APBN* Vol. VII. Ed. 13, Juli 2022, hlm. 3. [↑](#footnote-ref-64)
65. Langas Denny Siahaan, dkk., “Transportasi Laut Kontainer Dalam Pengembangan Master Plan Percepatan Dan Perluasan Ekonomi Indonesia Di Indonesia Bagian Timur”, Jurnal Transportasi Vol. 13 No. 3 Desember 2013, hlm. 195. [↑](#footnote-ref-65)
66. Setkab, “Pemerintah Tugaskan PT. Pelindo I Bangun Dan Operasikan Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung” melalui, [*https://setkab.go.id/pemerintah-tugaskan-pt-pelindo-i-bangun-dan-operasikan-pelabuhan-internasional-kuala-tanjung/*](https://setkab.go.id/pemerintah-tugaskan-pt-pelindo-i-bangun-dan-operasikan-pelabuhan-internasional-kuala-tanjung/), diakses pada tanggal 20 Februari 2024. [↑](#footnote-ref-66)
67. Wikipedia, “Inalum” melalui, [*https://id.wikipedia.org/wiki/Inalum*](https://id.wikipedia.org/wiki/Inalum), diakses pada tanggal 20 Februari 2024, pkl 10.00 WIB. [↑](#footnote-ref-67)
68. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-68)
69. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-69)
70. Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja, *Perseroan Terbatas*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 155. [↑](#footnote-ref-70)
71. Sulistiowati, *Aspek Hukum dan Realitas Bisnis Perusahaan Grup di Indonesia,* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010), hlm. 1 [↑](#footnote-ref-71)
72. Munir Fuady, *Hukum Perusahaan dalam Paradigma Hukum Bisnis,* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 88. [↑](#footnote-ref-72)
73. I Putu Gede Ary Suta, *Menuju Pasar Modal Modern,* cet. 1, (Jakarta: Yayasan SAD Satria Bhakti, 2000), hlm. 294 [↑](#footnote-ref-73)
74. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-74)
75. *Ibid.*  [↑](#footnote-ref-75)
76. M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas.* Ed. 1. Cet.3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 49. [↑](#footnote-ref-76)
77. *Ibid.,* hlm. 51-52. [↑](#footnote-ref-77)
78. Sulistiowati, *Op. Cit.,* hlm. 25 [↑](#footnote-ref-78)
79. Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, *Peraturan Bapepam-LK* Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal, PeraturanBapepam-LK Nomor VIII.C.3., Angka 1 Huruf a (24) dan (25). [↑](#footnote-ref-79)
80. J. M. M. Maejier, *A Modern Company Law System: Commentary on the 1976 Dutsch Legislation,* (Sijhoff and Noordhoff International Publishers, 1978), hlm. 265-266 [↑](#footnote-ref-80)
81. Munir Fuady, *Op. Cit.,* hlm. 95-103 [↑](#footnote-ref-81)
82. Charlesworth dan Morse, *Company Law,* EL BS, (*Fourteenth Edition,* 1991), hlm. 52 [↑](#footnote-ref-82)
83. M. Yahya Harahap, *Op. Cit.,* hlm. 50-51 [↑](#footnote-ref-83)
84. Titi Maria, *Liability Aspects of Corporate Group Structures* (*A Primer for Indonesian Legal Practitioners),* (Jakarta: PT Tatanusa, 2004), hlm. 102 [↑](#footnote-ref-84)
85. Munir Fuady, *Op. Cit.,* hlm. 91-93 [↑](#footnote-ref-85)
86. Tom Hadden, “Regulating Corporate Groups: An International Perspective”, dalam Joseph McCahery, Sol Picciotto, Colin Scott (Ed.), *Corporate Control and Accountability:* *Changing Structures and Dynamics of Regulation,* (New York-OUP USA), hlm. 343 [↑](#footnote-ref-86)
87. Sulistiowati, *Op. Cit.,* hlm. 64 [↑](#footnote-ref-87)
88. Munir Fuady, *Op. Cit.,* hlm. 93-94 [↑](#footnote-ref-88)
89. Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 84-89. [↑](#footnote-ref-89)
90. M. Yahya Harahap, *Op. Cit.,* hlm. 483 [↑](#footnote-ref-90)
91. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-91)
92. Rudhi Prasetya, *Perseroan Terbatas (Teori dan Praktik),* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 141. [↑](#footnote-ref-92)
93. M. Yahya Harahap, *Op. Cit.,* hlm. 520-521 [↑](#footnote-ref-93)
94. Rudhi Prasetya, *Op. Cit.,* hlm. 143 [↑](#footnote-ref-94)
95. Laporan hasil reviu atas draft perjanjian penugasan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) kepada PT. Prima Pengembangan Kawasan No. LR-752/PW02/4.1/2019 tanggal 18 Desember 2019. [↑](#footnote-ref-95)
96. Laporan hasil reviu atas draft perjanjian penugasan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) kepada PT. Prima Pengembangan Kawasan No. LR-752/PW02/4.1/2019 tanggal 18 Desember 2019. [↑](#footnote-ref-96)
97. Penyampaian pendapat hukum (*Legal opinion*) Nomor B-563/N.2/Gph.1/01/2019 terkait keberadaan PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) setelah terbit Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. [↑](#footnote-ref-97)
98. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-98)
99. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-99)
100. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-100)
101. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-101)
102. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-102)
103. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-103)
104. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-104)
105. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-105)
106. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-106)
107. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-107)
108. Akta Pendirian Perseroan Nomor 15 tanggal 8 September 2015 tentang Pendirian PT. Prima Pengembangan Kawasan. [↑](#footnote-ref-108)
109. Akta Nomor 23 tanggal 28 Februari 2022 tentang Pengalihan Saham PT. PPK-SPSL. [↑](#footnote-ref-109)
110. Akta Nomor 02 tanggal 11 Maret 2024 tentang Pengangkatan Direktur Utama Bapak Akhirman. [↑](#footnote-ref-110)
111. Akta Nomor 02 tanggal 11 Maret 2024 tentang Pengangkatan Direktur Utama Bapak Akhirman. [↑](#footnote-ref-111)
112. Jurnal Metropol, “Sewindu PSN PT. PPK Fokus Garap Kawasan Industri Kuala Tanjung” melalui, [*https://jurnalmetropol.com/2023/08/03/sewindu-psn-pt-ppk-fokus-garap-kawasan-industri-kuala-tanjung*/](https://jurnalmetropol.com/2023/08/03/sewindu-psn-pt-ppk-fokus-garap-kawasan-industri-kuala-tanjung/), diakses pada tanggal 21 Februari 2024. [↑](#footnote-ref-112)
113. Laporan hasil reviu atas draft perjanjian penugasan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) kepada PT. Prima Pengembangan Kawasan No. LR-752/PW02/4.1/2019 tanggal 18 Desember 2019. [↑](#footnote-ref-113)
114. Laporan hasil reviu atas draft perjanjian penugasan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) kepada PT. Prima Pengembangan Kawasan No. LR-752/PW02/4.1/2019 tanggal 18 Desember 2019. [↑](#footnote-ref-114)
115. Penyampaian pendapat hukum (*Legal opinion*) Nomor B-563/N.2/Gph.1/01/2019 terkait keberadaan PT. Prima Pengembangan Kawasan (PPK) setelah terbit Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. [↑](#footnote-ref-115)
116. Akta Nomor 02 tanggal 11 Maret 2024 tentang Pengangkatan Direktur Utama Bapak Akhirman. [↑](#footnote-ref-116)