

“RUPSLB PJAA 2025: Tonggak Strategis Baru”

Jakarta, 19 September 2025.

PJAA Insight - PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJAA) telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada Jumat, 19 September 2025 di Putri Duyung Ancol, Jakarta. Dalam RUPSLB tersebut, Pemegang Saham telah menyetujui dua agenda strategis Perseroan, yaitu :

1. Menyetujui pelaksanaan reklamasi kawasan Ancol seluas 65 hektar berdasarkan izin pelaksanaan reklamasi yang telah diperoleh Perseroan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, dapat dilakukan melalui kerjasama kemitraan strategis dan atau sumber pendanaan internal Perseroan.
2. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan, dimana Pemegang Saham menyetujui penambahan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yaitu: Suharini Eliawati (Komisaris) dan Trisni Puspitaningtyas (Komisaris Independen) serta Syahmudrian Lubis (Direktur). Dengan komposisi ini, Dewan Komisaris tetap dipimpin oleh Komisaris Utama Irfan Setiaputra, dan Direksi oleh Direktur Utama Winarto.

Penambahan susunan pengurus terbaru ini diharapkan memperkuat tata kelola perusahaan sekaligus mendukung pelaksanaan strategi jangka panjang.

Direktur Utama PJAA, Winarto, dalam rapat menyatakan bahwa pengembangan kawasan Ancol bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi pemegang saham. Selain itu, pengembangan tersebut diharapkan dapat meningkatkan kontribusi yang lebih besar terhadap pembangunan Indonesia pada umumnya melalui pajak-pajak dan pembangunan DKI Jakarta pada khususnya melalui kontribusi Perseroan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam laporan terpisah diketahui bahwa kontribusi PJAA kepada PAD dan Pendapat Pusat melalui Dividen, Pajak Daerah dan Pajak Pusat pada tahun 2024 sebesar Rp490,79 Miliar dan tahun 2025 sebesar Rp302,63 Miliar (YtD Agustus).

Dinyatakan bahwa dalam pengembangan Kawasan Ancol dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan dalam pelaksanaan reklamasi telah memenuhi persyaratan dan perizinan, diantaranya: Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (PKKPRL), Persetujuan Lingkungan melalui Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Izin Pelaksanaan Reklamasi telah diterbitkan oleh Kementerian Kelautan & Perikanan.

Keputusan RUPSLB diharapkan menjadi katalis pertumbuhan valuasi Perseroan, sekaligus membuka ruang bagi kolaborasi dengan mitra strategis di masa mendatang.

Aspek keberlanjutan

Sebagai perusahaan properti dengan kompetensi utama dalam pengembangan kawasan rekreasi, PJAA secara konsisten menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam menjalankan usahanya. Adapun implementasi program keberlanjutan, antara lain:

- Penjernihan air laut melalui restorasi kerang hijau dan terumbu karang;
- Pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui Sentra Komunitas Hijau dan Penataan Reseller;
- Intervensi penurunan stunting dan penanganan polusi udara;
- Komitmen lingkungan dengan penurunan emisi Gas Rumah Kaca (GRK);
- Pendidikan melalui Sekolah Rakyat Ancol, dan
- Program Gratis Masuk Ancol terjadwal setiap bulan.

Penjernihan air laut

PJAA sebagai pengembang dan pengelola kawasan Ancol yang berada di teluk Jakarta mengambil inisiasi dalam upaya pemulihan kualitas air laut melalui program penjernihan air laut dengan restorasi kerang hijau dan terumbu karang yang dijalankan secara berkelanjutan dan telah memberikan dampak positif bagi keanekaragaman hayati perairan Ancol serta sekaligus menjadi wahana edukasi lingkungan; Program ini diawali dengan pemetaan dasar laut (2018), pelibatan komunitas dan masyarakat (2019 s.d sekarang) dan perhitungan area terdampak dan pemantauan biodeversitas laut (2019 s.d sekarang).

Program restorasi kerang hijau termonitor berhasil menumbuhkan 561,3 ribu kerang hijau di dasar laut Ancol, filtrasi 80,8 juta liter air laut setiap bulannya secara alami dan telah melibatkan 2.161 orang *volunteers* serta meningkatkan keanekaragaman hayati di perairan Ancol. Hasil pemantauan tahun 2023 ditemukan adanya 10 spesies organisme bentik, 18 spesies ikan dan 1 spesies karang dan hasil pemantauan 2024 ditemukan peningkatan organisme bentik menjadi 13 spesies dan ikan menjadi 48 spesies.

Tahun 2023 terumbu karang ditemukan di beberapa titik perairan Ancol yaitu di area gugusan restorasi kerang hijau dan terus berkembang di tahun berikutnya. Hal ini menunjukkan adanya harapan terumbu karang dapat tumbuh dan berkembang di perairan Ancol dengan jenis *Favia*. Atas dasar tersebut PJAA melakukan inisiasi uji coba transplantasi terumbu karang di perairan Ancol bekerjasama dengan Lembaga Pengembangan Potensi Pariwisata dan Konservasi Kelautan (LP3K2).

Kartu Jakarta Pintar

Dalam aspek sosial, pada bulan April 2025 PJAA kembali meluncurkan program rekreasi gratis masuk Ancol bagi pelajar penerima fasilitas Kartu Jakarta Pintar (KJP) sebagai Memorandum of Understanding (MoU) antara PJAA dengan Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta.

KJP merupakan program strategis yang bertujuan memberikan akses pendidikan bagi warga DKI Jakarta dari kalangan kurang mampu, agar dapat menempuh pendidikan minimal hingga lulus SMA/SMK sederajat, dengan pembiayaan penuh dari Pemprov DKI Jakarta. Selain mendapatkan fasilitas pendidikan secara cuma-cuma, penerima KJP juga berkesempatan menikmati fasilitas rekreasi gratis ke Ancol Taman Impian.

Arah Ekspansi Semester II 2025

PJAA tetap menjalankan agenda ekspansi terukur di semester II 2025. Di sektor properti, Perseroan sedang mengembangkan proyek mini cluster hunian menengah di Jakarta Utara sebagai bagian dari kontribusi terhadap program perumahan masyarakat.

Di sektor rekreasi, PJAA terus menggulirkan program hiburan dan acara tematik, baik melalui kolaborasi eksternal maupun inisiatif internal, sebagai bagian dari strategi diversifikasi atraksi dan peningkatan nilai kawasan serta dalam rangka menyambut kemerdekaan RI ke 80, Ancol telah menyelenggarakan serangkaian pesta rakyat meriah dengan lomba dan pertunjukan hiburan, salah satunya tetap menghadirkan tradisi panjat pinang

Untuk mendukung mobilitas dan akses kawasan wisata, pada 26 Juli 2025, Pemprov DKI Jakarta resmi membuka rute baru Transjakarta Blok M–Ancol untuk menghubungkan dua pusat wisata ibu kota. Sementara itu, sebagai bagian dari komitmen lingkungan penurunan emisi gas rumah kaca (GRK); PJAA menyiapkan tambahan layanan *inner transportation* “bus wara-wiri” dengan EV shuttle bus untuk mobilitas pengunjung di dalam kawasan wisata Ancol.

Adapun belanja modal (capex) dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan kinerja keuangan, serta tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan investasi.

Strategi Pencapaian Akhir Tahun

Untuk mendorong pemulihan kinerja hingga akhir tahun 2025, PJAA mengimplementasikan strategi terpadu melalui:

- Program promosi dan penjualan, antara lain: program diskon harga khusus dan bundling produk, program “Beli Sekarang Pakai Nanti”, Paket Berlima dan beragam paket rekreasi tematik lainnya.
- Aktivasi kawasan dengan event tematik, festival musik, serta aneka kegiatan olahraga dan seni untuk meningkatkan daya tarik kawasan dan retensi kunjungan.
- Optimalisasi kanal penjualan digital,

Di tengah dinamika ekonomi dan industri, PJAA tetap fokus menjaga keberlangsungan operasional dan memperkuat basis pendapatan berulang (recurring income). Melalui efisiensi, inovasi layanan, serta kolaborasi strategis, Perseroan terus membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan. (*IRAncol).

Profil Perseroan

Nama	: Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kode Saham	: PJAA
Tanggal Pencatatan	: 2 Juli 2004
Papan Pencatatan	: Pengembangan
Bidang Usaha Utama	: Pengembang Kawasan Properti Komersial
Sektor	: Barang Konsumen Non-Primer
Subsektor	: Jasa Konsumen
Industri	: Pariwisata & Rekreasi
Subindustri	: Fasilitas Rekreasi & Olah Raga
IDX Industrial Classification	: Consumer Cyclical (IDXCYCLIC)

Kepemilikan Saham

Jumlah Lembar Saham Beredar	: 1.599.999.998
Struktur Pemegang Saham	: Pemda Provinsi DKI Jakarta (72%) PT Pembangunan Jaya (18,01%) Masyarakat (9,99%)

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Komisaris	: Irfan Setia Putra
Komisaris	: Suharini Eliawati
Komisaris	: Lies Hartono
Komisaris	: Sutiyoso
Komisaris Independen	: Trisni Puspitaningtyas

Direksi

Direktur Utama	: Winarto
Direktur	: Daniel Nainggolan
Direktur	: Cahyo Satriyo Prakoso
Direktur	: Eddy Prastiyo
Direktur	: Syahmudrian Lubis

Alamat Kantor Pusat

: Gedung Ecovention Jl. Lodan Timur No. 7, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta Utara 14430, DKI Jakarta, Indonesia Email: investor@ancol.com Website: www.ancol.com

Segmen Usaha



Kawasan Ancol Taman Impian

