



**PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH**  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan Pahlawan No. 9 Semarang Kode Pos 50243 Telepon 024-8311173 (20 saluran)  
Faksimile 024-8311266 Laman <http://www.jatengprov.go.id>  
Surat Elektronik [setda@jatengprov.go.id](mailto:setda@jatengprov.go.id)

Nomor : 180.0/642  
Sifat : Segera  
Lampiran : -  
Hal : Hasil Fasilitasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga

Semarang, 15 Maret 2024  
Kepada  
Yth. Wali Kota Salatiga  
di -  
SALATIGA

Menunjuk surat Saudara Nomor 200.1.4.6/466 tanggal 22 Februari 2024 Hal Permohonan Fasilitasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga, bersama ini disampaikan hasil Fasilitasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang :

- A. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, sebagai berikut :
1. Dasar hukum “mengingat” agar ditambahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah.
  2. Pasal 1 :
    - a. Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang terkait pengertian “Pemerintah Daerah” dan “Perangkat Daerah”.
    - b. angka 5, angka 8, angka 9 dan angka 10 agar disesuaikan dengan Pasal 1 angka 2, angka 21, angka 22 dan angka 23 Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang terkait pengertian “Perumahan”, “Prasarana”, “Sarana”, dan “Utilitas”.
    - c. angka 22 frasa “APBD” agar tidak disingkat
  3. Pasal 2 ayat (2) agar disempurnakan menjadi :

(2) Penyerahan PSU Perumahan dilaksanakan berdasarkan prinsip :

    - a. ...
    - b. ...
    - c. ...
  4. Judul Bagian Kedua agar disempurnakan menjadi :

Bagian Kedua  
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas
  5. Bab III agar ditambahkan Bagian Ketiga mengenai Jenis PSU sesuai dengan Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
  6. Pasal 8 :
    - a. Agar ditambahkan pengaturan mengenai penyerahan TPU apabila lahan TPU berada diluar lokasi perumahan.
    - b. ayat (7) agar disempurnakan menjadi :

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
  7. Pasal 10 ayat (2) frasa “tanah dan/atau Bangunan” agar diubah dengan “tanah siap bangun”.
  8. Pasal 11 agar dihapus.
  9. Pasal 13 :
    - a. ayat (2) agar dicermati kembali terkait rujukan Pasal.
    - b. ayat (3) :
      - Agar dicermati kembali terkait rujukan Pasal.
      - Huruf b agar disempurnakan menjadi :
        - b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan
  10. Pasal 14 :
    - a. ayat (2) huruf c agar disempurnakan menjadi :
      - c. Instansi vertikal di Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan.

- b. agar ditambahkan ayat baru, yaitu :
  - (...) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota.
- 11. Pasal 16 ayat (3) frasa “oleh” agar diubah dengan “dalam Keputusan”.
- 12. Pasal 18 ayat (1) huruf e agar disempurnakan menjadi :
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- 13. Pasal 19 agar disesuaikan dengan Pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terkait PSU yang diterlantarkan.
- 14. Setelah Pasal 19 agar ditambahkan satu Pasal baru, yaitu :
 

Pasal ...

  - (1) Pengembang bertanggung jawab atas penyertifikatan tanah untuk PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  - (2) Biaya penyertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh Pengembang.
  - (3) Setelah diterbitkannya sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang berkewajiban menyerahkan sertifikat tanah kepada Pemerintah Daerah.
  - (4) Dalam hal penyertifikatan untuk PSU terlantar, biaya penyertifikatan ditanggung Pemerintah Daerah.
- 15. Pasal 23 ayat (2) agar disempurnakan menjadi :
  - (2) Dalam melakukan Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang ...
- 16. Pasal 25 agar disempurnakan menjadi :
 

Pasal 25

Pengembang yang telah melakukan pembangunan Perumahan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan PSU Perumahan, harus menyerahkan PSU Perumahan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- 17. Pasal 26
  - a. ayat (1) agar disempurnakan menjadi :
    - (1) Dalam hal Pengembang yang membangun Perumahan belum atau tidak menyediakan PSU Perumahan, maka Pengembang harus menyediakan tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas, serta tanah siap bangun untuk Sarana pada lingkungan Perumahan yang bersangkutan paling lambat ... tahun terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
  - b. ayat (3) agar dihapus.
- 18. Pasal 27 dan Pasal 28 agar dipindahkan setelah Pasal 19.
- 19. Pasal 29 agar dihapus.
- 20. Frasa “Prasana, Sarana, dan Utilitas” agar dicermati kembali terkait konsistensi penulisan sesuai Pasal 1 angka 11.

**B. Penyelenggaraan Penanaman Modal, sebagai berikut :**

- 1. Dasar hukum “mengingat” agar ditambahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah.
- 2. Pasal 1 :
  - a. angka 2 agar dihapus :
  - b. angka 40 agar disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal terkait pengertian Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- 3. Pasal 5 agar disempurnakan menjadi :

Pasal 5

- (1) Kebijakan dasar penyelenggaraan Penanaman Modal diarahkan untuk :
  - a. mendorong terciptanya iklim usaha daerah yang kondusif bagi Penanaman Modal untuk penguatan daya saing perekonomian Daerah; dan
  - b. mempercepat peningkatan penanaman modal.
- (2) Penetapan kebijakan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. memberi perlakuan yang sama bagi Penanam Modal dengan tetap memperhatikan kepentingan Daerah
  - b. menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha dan keamanan berusaha bagi Penanam Modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan Penanaman Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kepada UMKM dan Koperasi.

4. Diantara Pasal 5 dan Pasal 6 agar ditambahkan 1 (satu) Pasal baru yaitu :  
Pasal ...

(1) Kebijakan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diwujudkan dalam bentuk RUPMD.

(2) RUPMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

5. Pasal 7 huruf c agar disempurnakan menjadi :

c. menyampaikan LKPM sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

6. Pasal 8 huruf b agar disempurnakan menjadi :

b. menanggung dan menyelesaikan segala kewajiban dan kerugian jika penanam modal menghentikan atau meninggalkan atau menelantarkan kegiatan usahanya secara sepihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Diantara Pasal 8 dan Pasal 9 agar ditambahkan 1 (satu) Pasal baru yaitu :  
Pasal ...

Setiap Penanam Modal yang terbukti tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) agar disempurnakan menjadi :

(1) Penanaman modal dalam negeri dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Penanaman modal asing berbentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

9. Pasal 10 agar disesuaikan dengan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang terkait bidang usaha terbuka.

10. Pasal 12 ayat (5) agar dihapus.

11. Pasal 14 agar disempurnakan menjadi :

#### Pasal 14

(1) Setiap Penanam Modal yang akan menanamkan modal di Daerah wajib memiliki perizinan berusaha.

(2) Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

12. Pasal 17 :

a. ayat (1) dan ayat (2) agar disesuaikan dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang terkait Kemitraan UMKM.

b. ayat (3) dan ayat (4) agar dihapus dan dimasukkan dalam Peraturan Wali Kota.

c. ayat (5) agar disempurnakan menjadi :

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat ... diatur dalam Peraturan Wali Kota.

13. Pasal 18 agar disesuaikan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan sesuai kewenangan Daerah terkait Fasilitas Penanaman Modal.

14. Judul BAB IX agar disempurnakan menjadi "PEMBERIAN INSENTIF DAN/ATAU KEMUDAHAN INVESTASI".

15. Pasal 21 :

a. ayat (2) huruf c agar disempurnakan menjadi :

c. fasilitasi penyediaan lahan atau lokasi.

b. ayat (3) agar disempurnakan menjadi :

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan/atau pemberian kemudahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

16. Judul BAB XI agar disempurnakan menjadi "PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN".

17. Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) agar disempurnakan menjadi :

(1) Wali Kota melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan Penanaman Modal terhadap perkembangan realisasi Penanaman Modal serta pemberian fasilitas, insentif dan/atau kemudahan investasi untuk Penanaman Modal dan/atau kewajiban kemitraan.

(2) Dalam melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota mendelegasikan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penanaman Modal.

18. Pasal 25 ayat (1) agar disempurnakan menjadi :

(1) Pengawasan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilaksanakan terhadap setiap kegiatan usaha dengan pengaturan frekuensi pelaksanaan berdasarkan tingkat Risiko dan tingkat kepatuhan Pelaku Usaha.

19. BAB XIII dan Pasal 27 agar dihapus.

Dengan adanya penambahan dan/atau pengurangan BAB, Pasal dan ayat maka struktur Batang Tubuh Rancangan Peraturan Daerah dimaksud agar dicermati dan disesuaikan kembali.

Selanjutnya agar dilakukan penyempurnaan terhadap Rancangan Peraturan Daerah dimaksud, untuk segera dapat ditetapkan menjadi Peraturan Daerah.

Demikian disampaikan untuk ditindaklanjuti

a.n. GUBERNUR JAWA TENGAH  
Sekretaris Daerah



Ditandatangani secara elektronik oleh:

SUMARNO, SE, MM  
Pembina Utama Madya  
NIP 19700514 199202 1 001

TEMBUSAN:

1. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia;
2. Gubernur Jawa Tengah (sebagai Laporan);
3. Direktur Produk Hukum Daerah Ditjen Otonomi Daerah Pada Kementerian Dalam Negeri;
4. Asisten Pemerintahan Dan Kesejahteraan Rakyat SEKDA Provinsi Jawa Tengah;
5. Kepala Biro Hukum SETDA Provinsi Jawa Tengah; dan
6. Ketua DPRD Kota Salatiga.

