



**KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH**

Jalan dr. Cipto No. 64 Semarang 50126 – Jawa Tengah

Telepon: 081327595442

Laman: jateng.kemenkum.go.id, Pos-el: kanwil-jateng@kemenkum.go.id

Nomor : W.13-PP.04.02-281 20 April 2026
Sifat : Sangat Segera
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Penyampaian Hasil Pengharmonisasian, Pembulatan,
dan Pemantapan Konsepsi Rancangan Peraturan
Daerah Kabupaten Tegal

Yth. Ketua DPRD Kabupaten Tegal
di tempat

Menindaklanjuti Surat Saudara Nomor 100.3.2/191-2/2 tanggal 9 April 2026 perihal Permohonan Harmonisasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal, bersama ini disampaikan bahwa Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman telah dilakukan pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan konsepsi berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Rancangan Peraturan Daerah dapat ditindaklanjuti ketahapan selanjutnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan catatan sebagai berikut:

1. BAB VIII terkait pendanaan (**Pasal 127 s/d Pasal 134**) **disarankan dihapus**, dengan pertimbangan bahwa Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada dasarnya mengatur sumber pendanaan secara luas baik yang berasal dari APBN, APBD, badan usaha, dll yang bersifat sebagai norma umum dan bersifat nasional sehingga dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah ini tidak wajib menyalin seluruh jenis sumber pendanaannya. Peraturan Daerah cukup menyesuaikan dengan apa yang menjadi kewenangan daerah tanpa mengurangi/ mengubah substansi Undang-Undang.
2. BAB IX terkait tanah kaveling (Pasal 135 s/d 136) disarankan dihapus, dengan pertimbangan:
 - a. **Terdapat benturan kewenangan** terhadap norma “**Orang perseorangan** diperbolehkan dengan syarat untuk **menjual dan/atau memecah dan/atau membeli tanah kaveling** untuk Rumah”.
hal ini bertentangan dengan prinsip pelaku usaha perumahan (meskipun berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pembangunan perumahan tidak secara limitatif hanya dapat dilakukan oleh badan hukum, karena undang-undang tersebut masih memberikan ruang bagi orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan. Namun demikian, dalam hal pembangunan perumahan dilakukan dalam skala kawasan dan/atau untuk tujuan komersial yang melibatkan penjualan kepada masyarakat, maka secara sistematis dan dalam praktik penyelenggaraan perumahan, kegiatan tersebut wajib dilakukan oleh pengembang yang berbadan hukum guna menjamin akuntabilitas, perlindungan konsumen, serta kepastian hukum). Dengan demikian **Pembangunan perumahan yang berbentuk kavlingisasi pada prinsipnya Adalah kegiatan pengembang (badan hukum).**
 - b. **Berpotensi tumpang tindih dengan kewenangan pertanahan.**
Pemecahan tanah adalah domain teknis pertanahan (ATR/BPN) sehingga Daerah tidak berwenang memberi legitimasi atas tindakan administratif pertanahan karena bisa dianggap melampaui kewenangan.

Atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.



Kepala Kantor Wilayah,



Dr. Heni Susila Wardoyo, S.H., M.H.

Tembusan Yth:

1. Menteri Hukum Republik Indonesia;
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum Republik Indonesia;
3. Inspektur Jenderal Kementerian Hukum Republik Indonesia; dan
4. Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan.