GEMAH RIPAH LOH JINAWI

NASKAH AKADEMIK

Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon Tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon

2025

dpmptsp KOTA CIREBON

General Consultant, Management, Engineering, Architecture
CV " DEWA JAYA PERKASA"
Perum Kapuk Permai Blok B No. 36 A Kedawung Cirebon







HALAMAN PENGESAHAN

Judul Kegiatan	:	**Kajian Naskah Akademik Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon**
Tim Pelaksana	:	**CV. Dewa Jaya Perkasa**
Waktu	:	26 Juli – 26 September 2025
Lokasi	:	Kota Cirebon
Sumber Biaya	:	DPMPTSP Kota Cirebon

Cirebon, 26 September 2025
CV. DEWA JAYA PERKASA

Muh. Rizal Prataman
Direktur

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur selalu terpanjatkan kehadirat Allah S.W.T yang senantiasa memberikan limpahan rahmat dan karunia pada seluruh alam raya. Berkat izin-Nya, Naskah Akademik dengan judul **Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon** dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Shalawat dan salam tertuju pada pemimpin terhebat hingga akhir zaman, suri tauladan untuk semua umat manusia, Nabi Muhammad S.A.W.

Kegiatan ini merupakan salah satu proses kegiatan penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota (Raperwal) tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon. Kegiatan ini didanai oleh DPMPTSP Kota Cirebon dengan menggunakan Tahun Anggaran 2025.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi sehingga dapat tersusunnya dokumen Naskah Akademik ini.

Cirebon, September 2025

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

COVER i

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI ii

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR GAMBAR viii

BAB I PENDAHULUAN 9

1.1. Latar Belakang 9

1.2. Identifikasi Masalah 14

1.3. Tujuan dan Kegunaan 14

1.4. Metode 15

BAB II KAJIAN TEORITIS 17

2.1. Kajian Teoritis 17

2.1.1. Konsep Investasi 17

2.1.2. Konsep Peluang Investasi Daerah 21

2.1.3. Konsep Potensi Unggulan Daerah 22

2.1.4. Konsep Investasi Dalam Pertumbuhan Perekonomian Daerah 26

2.2. Kajian Empiris 30

2.2.1. Kondisi Geografis 30

2.2.2. Kondisi Topografis 32

2.2.3. Kondisi Klimatologi 34

2.2.4. Kondisi Hidrologi 34

2.2.5. Kondisi Geologi 35

2.2.6. Kondisi Demografi..... 35

2.2.7. Kondisi Perekonomian..... 36

2.2.8. Potensi Pengembangan Wilayah..... 48

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN..... 55

3.1.1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945..... 55

3.1.2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) 56

3.1.3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) 58

3.1.4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (Lembaran Negara Republik lndonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik lndonesia Nomor 4866) 60

3.1.5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398)... 61

3.1.6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah berapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) 63

3.1.7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang 67

Cipta Kerja 67

3.1.8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757) ... 69

3.1.9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330) 70

3.1.10. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang bidang usaha penanaman modal, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 49 tahun 2021 74

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS 78

4.1. Landasan Filosofis 78

4.2. Landasan Sosiologis 80

4.3. Landasan Yuridis 82

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH 86

5.1. Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Sasaran yang Hendak Dicapai 86

5.2. Ruang Lingkup Materi Muatan 87

BAB VI PENUTUP 90

6.1. Kesimpulan 90

6.2. Saran 92

DAFTAR PUSTAKA..... 94

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Wilayah Administrasi Kota Cirebon 31

Tabel 2.2. Tinggi Wilayah dan Jarak Kecamatan ke Kota Cirebon 33

Tabel 2.3. Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto Kota Cirebon Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) Tahun 2020-2025..... 38

Tabel 2.4. IHK dan Tingkat Inflasi Agustus 2022 Menurut Kelompok Pengeluaran 46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Pertumbuhan PDRB Beberapa Lapangan Usaha (persen) 43

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Cirebon yang terletak di pesisir utara Provinsi Jawa Barat memiliki potensi besar sebagai pusat investasi dengan daya tarik uniknya (Karim et al., 2019). Posisi strategis sebagai penghubung antara Jawa Barat dan Jawa Tengah memberikan keunggulan geografis yang memungkinkan kota ini menjadi salah satu simpul penting dalam perdagangan dan investasi nasional (Marthaputra et al., 2021; Wartoyo & Haida, 2020). Dengan visi "Terwujudnya Kota Cirebon yang Sejahtera, Tertata, Aspiratif, Religius, Aman, dan Berkelanjutan Tahun 2029," Pemerintah Kota Cirebon telah menegaskan komitmen untuk membangun kota yang inklusif dan berorientasi pada masa depan.

Kota-kota seperti Bandung, Semarang, dan Yogyakarta telah menjadi contoh bagaimana daerah dengan kekuatan budaya, infrastruktur yang berkembang, dan kebijakan ramah investasi dapat menarik perhatian investor lokal maupun asing. Kota Bandung memiliki potensi investasi yang menjanjikan berkat pertumbuhan ekonomi yang pesat, ekosistem industri kreatif yang dinamis baik dari sektor perdagangan, pariwisata dan lainnya, serta dukungan infrastruktur dan sumber daya manusia yang kompetitif (Fitriansyah, 2022; Nahwan, 2023). Semarang, misalnya, berhasil memanfaatkan pelabuhan Tanjung Emas sebagai gerbang ekspor-impor dan pusat logistik nasional (Pradana, 2024; Safitri et al., 2021). Sementara, Kota Yogyakarta menonjol dengan pariwisata berbasis budaya, kuliner, sarana parkir dan transportasi, industri kreatif serta sektor pendidikan yang

kuat (Kholid, 2023). Ketiga kota ini menunjukkan bagaimana pemanfaatan potensi lokal dapat menghasilkan daya tarik investasi yang signifikan (Samosir, Hillary et al., 2021).

Sebagai perbandingan, Kota Cirebon memiliki keunggulan yang sejalan dengan kekuatan tersebut. Kota Cirebon memiliki kekayaan dibidang pariwisata baik itu wisata sejarah, budaya, religi, dan kuliner. Wisata sejarah, budaya, dan religi dapat dibuktikan dengan terdapatnya 4 (empat) keraton yang ada di Kota Cirebon, yaitu Keraton Kasepuhan, Keraton Kacirebonan, Keraton Kanoman, dan Keraton Kaprabonan (Ramadhanty et al., 2024). Kemudian Kota Cirebon juga memiliki kekayaan kuliner yang menjadi daya tarik masyarakat, seperti Empal Gentong, Nasi Jamblang, Docang, Nasi Lengko, dan lainnya (Wibowo & Setiawan, 2024). Selain itu, keberadaan pelabuhan Cirebon sebagai salah satu pusat distribusi barang dengan lokasi strategis menjadikan kota ini berpeluang untuk berkembang menjadi salah satu pusat investasi unggulan di Jawa Barat (Ramdhani et al., 2023). Dengan iklim investasi yang terus menunjukkan perkembangan positif, sebagaimana ditunjukkan oleh realisasi investasi Rp2,7 triliun hingga Oktober 2024, Kota Cirebon membuktikan dirinya sebagai magnet bagi investor (DPMPTSP Kota Cirebon, 2025).

Pemerintah Kota Cirebon terus melakukan berbagai upaya untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif. Salah satu langkah strategis yang telah dilakukan adalah mempermudah proses perizinan bagi pelaku usaha lokal maupun asing. Hingga Oktober 2024, DPMPTSP telah menerbitkan 9.854 Nomor Induk Berusaha (NIB), melampaui target awal sebesar 9.190 NIB (Baihaqi, 2024). Langkah ini mencerminkan komitmen pemerintah dalam mendorong pertumbuhan

usaha di berbagai sektor. Reformasi dalam tata kelola pemerintahan juga menjadi prioritas untuk meningkatkan daya saing Kota Cirebon. Penataan aparatur dan kelembagaan pemerintah berbasis digitalisasi menjadi salah satu misi utama untuk mewujudkan tata pemerintahan yang profesional, amanah, dan responsif. Upaya ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pelayanan publik, termasuk dalam sektor investasi.

Data yang dirilis oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Cirebon (2024) mencatat bahwa capaian investasi hingga akhir 2024 telah melampaui target yang ditetapkan. Dengan realisasi investasi sebesar Rp1,36 triliun dari Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Rp537 miliar dari Penanaman Modal Asing (PMA), Kota Cirebon menunjukkan potensi sebagai salah satu kota dengan pertumbuhan investasi tertinggi di Jawa Barat (Mubarok, 2024). Investasi tersebut tidak hanya berdampak pada perputaran ekonomi lokal tetapi juga mencerminkan meningkatnya kepercayaan pelaku usaha terhadap iklim investasi kota ini. Sektor-sektor unggulan seperti industri makanan, perdagangan besar makanan dan minuman, serta industri masakan dan makanan olahan mendominasi investasi lokal. Berdasarkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI), Kota Cirebon telah mencatat lebih dari 4.000 unit industri produk makanan dan 457 unit industri makanan olahan (Surya, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa sektor makanan dan minuman merupakan salah satu sektor strategis yang dapat terus dikembangkan untuk menarik lebih banyak investor. Selain itu, sektor usaha kecil menengah (UKM) mendominasi PMDN, sementara industri besar menjadi fokus utama PMA. Kombinasi ini menciptakan ekosistem ekonomi yang beragam dan dinamis.

Penanaman modal merupakan salah satu instrument yang penting dalam meningkatkan perekonomian suatu wilayah. Penanaman modal dalam negeri (PMDN) maupun penanaman modal asing (PMA) diharapkan mampu memacu pertumbuhan ekonomi yang positif hingga daerah (Regina, 2022). Kota Cirebon merupakan Kota Perdagangan, Kuliner, dan Wisata Budaya. Posisi strategis Kota Cirebon menjadikan kota ini memiliki peran penting sebagai pendukung perdagangan dan pariwisata di daerah sekelilingnya (Kabupaten Cirebon, Kabupaten Kuningan, Kabupaten Majalengka, dan Kabupaten Indramayu). Hal ini terlihat dari wisatawan yang berwisata di Provinsi Jawa Barat wilayah priangan timur dan sekitarnya, maka akan menginap dan berbelanja di Kota Cirebon.

Sebagai kota dengan sejarah panjang sebagai pusat perdagangan di pesisir utara Jawa, Kota Cirebon memiliki kekuatan budaya dan sosial yang menjadi modal utama dalam menarik investasi. Potensi ini tercermin dalam visi misi Wali Kota Cirebon 2025-2030, yang menempatkan pengembangan ekonomi berbasis budaya dan kearifan lokal sebagai salah satu fokus utama. Dalam hal ini, sektor pariwisata, ekonomi kreatif, dan industri berbasis budaya dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi investor. Selain itu, penataan infrastruktur kota yang berkelanjutan juga menjadi bagian penting dari misi pembangunan Kota Cirebon. Pembangunan infrastruktur yang tertata dengan baik tidak hanya meningkatkan kualitas hidup masyarakat tetapi juga menciptakan lingkungan yang mendukung pertumbuhan investasi. Pemerintah Kota Cirebon berupaya menyeimbangkan pertumbuhan ekonomi dengan pelestarian lingkungan hidup, sebagaimana tercermin dalam misi "Penataan keseimbangan dan pelestarian lingkungan hidup berkelanjutan."

Meskipun potensi investasi Kota Cirebon cukup besar, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi untuk mengoptimalkan peluang tersebut. Salah satunya adalah kebutuhan untuk meningkatkan kapasitas sumber daya manusia (SDM) di sektor ekonomi, pendidikan, dan sosial. Peningkatan kualitas SDM ini penting untuk mendukung pertumbuhan sektor-sektor strategis dan menarik lebih banyak investor (Ismiralda, 2025). Selain itu, persaingan dengan kota-kota lain juga menjadi tantangan yang harus diantisipasi. Kota-kota tersebut telah lebih dahulu memanfaatkan keunggulan lokal mereka untuk menarik investasi, sehingga Kota Cirebon perlu menawarkan nilai tambah yang unik bagi investor. Dalam hal ini, pendekatan berbasis budaya dan kearifan lokal dapat menjadi pembeda yang signifikan (Agung et al., 2025).

Peluang besar juga terbuka dari sektor industri berbasis teknologi dan digitalisasi. Dengan semakin berkembangnya era digital, Kota Cirebon dapat memanfaatkan tren ini untuk menarik investasi di sektor teknologi informasi, logistik berbasis digital, dan layanan berbasis teknologi lainnya. Pemerintah Kota Cirebon juga dapat memanfaatkan momentum peningkatan investasi di sektor UKM untuk mendorong transformasi digital di kalangan pelaku usaha local (Ariyanti et al., 2024).

Kota Cirebon memiliki potensi besar untuk menjadi salah satu pusat investasi unggulan di Jawa Barat. Dengan visi misi yang jelas dan komitmen pemerintah dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif, kota ini berada di jalur yang tepat untuk menarik lebih banyak investor. Keunggulan geografis, kekayaan budaya, dan perkembangan infrastruktur menjadi modal utama dalam mendukung pertumbuhan investasi. Peningkatan kapasitas SDM, pemanfaatan

teknologi, dan pendekatan berbasis budaya dapat menjadi kunci sukses dalam menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada. Namun, untuk mengoptimalkan potensi tersebut, diperlukan strategi yang terintegrasi dan berkelanjutan yang tersusun dalam dokumen Naskah Akademik Peraturan Wali Kota Cirebon Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon, agar Kota Cirebon dapat menjadi model pembangunan berbasis investasi yang sejahtera, berkelanjutan, dan inklusif.

1.2. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas, maka identifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana permasalahan yang muncul terkait dengan pemberian insentif dan penanaman modal di Kota Cirebon.
2. Bagaimana urgensi pembentukan Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.
3. Bagaimana landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pengaturan Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.
4. Bagaimana jangkauan arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan Raperwal tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

1.3. Tujuan dan Kegunaan

Dari identifikasi masalah diatas, maka tujuan naskah akademik ini adalah:

1. Merumuskan permasalahan yang muncul terkait dengan pemberian insentif dan penanaman modal di Kota Cirebon.

2. Merumuskan urgensi pembentukan Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.
3. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis pengaturan Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.
4. Merumuskan jangkauan arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan Raperwal tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

Kemudian kegunaan naskah akademik ini adalah sebagai dasar dalam pembentukan Peraturan Wali Kota mengenai Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

1.4. Metode

Metode penyusunan naskah akademik Rancangan Peraturan Wali Kota (Raperwal) Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon ini dilakukan dengan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan serta praktek penyusunan Naskah Akademik yang selama ini berkembang secara teoritis. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah: Pertama, Studi literatur/kepustakaan tentang kebijakan terkait Perusahaan Umum Daerah di Indonesia. Kedua, analisis dan kajian awal mengenai kebijakan tentang perubahan nomenklatur dan status badan hukum perusahaan umum daerah di Indonesia. Ketiga, merumuskan draft awal Naskah Akademik. Keempat, melakukan kunjungan kerja dan FGD mengenai masalah-masalah mengenai pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal Kota Cirebon yang dihadapi oleh pemerintah daerah untuk menyempurnakan naskah

akademik yang ada. Kelima, melaksanakan perumusan draft pasal-pasal Raperwal. Adapun kerangka penulisan naskah akademik ini disusun berdasarkan logika input-proses-output, yang dapat dijelaskan sebagai berikut.

A. Input

   Gambaran Teoritis praktek tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

B. Proses

   Review kebijakan daerah tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon dan analisis evaluasi peraturan perundang-undangan di Kota Cirebon.

C. Output

   Rumusan urgensi, Argumentasi filosofis, Sosiologis, Yuridis serta jangkauan dan ruang lingkup materi Raperwal tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1. Kajian Teoritis

2.1.1. Konsep Investasi

Pertumbuhan ekonomi merupakan bagian dari upaya pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini, pemerintah mengalokasikan sebagian pendapatan negara dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) untuk melakukan investasi agar menjadi daya dorong utama dalam membantu tercapainya tujuan negara yaitu kesejahteraan masyarakat Indonesia. Dalam bidang ekonomi, investasi merupakan tahap awal dari produksi dan menjadi faktor utama dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi (Sugiyanto, 2020).

Investasi adalah pengorbanan sumber daya (waktu, uang, dan usaha) hari ini dengan harapan mendapatkan lebih banyak sumber daya di kemudian hari (Laopodis, 2020). Investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Penanaman modal yang ditanam dalam artian berupa proyek tertentu baik yang bersifat fisik maupun non fisik, seperti proyek pendirian pabrik, jalan, jembatan, pembangunan gedung dan proyek penelitian, dan pengembangan (Kasmir, 2019). Investasi juga diartikan sebagai pengeluaran atau perbelanjaan untuk penanam modal atau untuk perusahaan guna membeli barang-barang atau perlengkapan dengan tujuan untuk menambah kapasitas kemampuan produksi barang maupun jasa yang tersedia dalam bidang perekonomian (Nasution, 2020). Investasi dapat

dipahami sebagai pengorbanan yang saat ini dilakukan untuk mendapatkan keuntungan di masa depan. Tujuan investasi adalah untuk menghasilkan pendapatan atau apresiasi melalui perolehan aset atau barang (Utari & Indriastuti, 2025).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2019 tentang Investasi Pemerintah menjelaskan bahwa investasi pemerintah diartikan sebagai peletakan dana ataupun aset berupa uang dengan periode yang lama agar dapat melakukan kegiatan investasi yang berbentuk saham, surat utang, ataupun investasi langsung dengan tujuan mendapatkan manfaat secara sosial, secara ekonomi, serta manfaat lainnya. Dari pengertian tersebut disimpulkan bahwa investasi pemerintah memiliki tujuan agar dapat mendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Investasi pada tingkat Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah. Peraturan tersebut menjelaskan bahwa investasi pemerintah daerah merupakan penempatan dana ataupun BMD dengan periode yang lama oleh pemerintah daerah, untuk melakukan investasi dengan membeli surat berharga maupun investasi langsung, sehingga dapat mengembalikan nilai pokok yang memiliki manfaat secara ekonomi, secara sosial, ataupun manfaat lain dalam periode tertentu.

Investasi yang dialokasikan untuk suatu wilayah akan menambah stok modal dalam negeri, mempercepat perekonomian, menambah lapangan pekerjaan, meningkatkan taraf hidup masyarakat dan dapat meningkatkan pendapatan di wilayah tersebut (Setijawan et al., 2021). Apabila arus investasi masuk ke suatu negara dan berlangsung terus menerus dnegan jangka waktu yang panjang serta

didukung perekonomian dengan daya saing yang tinggi, maka nantinya akan meningkatkan investasi melalui peningkatan stok perkapita. Peningkatan stok kapita nantinya akan meningkakan kemampuan masyarakat dalam menghasilkan output produksi dan menambah aktivitas perekonomian daerah tersebut (Buana et al., 2018).

Investasi dibagi menjadi dua, pertama investasi pemerintah, merupakan penanaman modal yang dilakukan oleh pemerintah daerah ataupun pusat. Kedua investasi swasta, merupakan penanaman modal yang dilakukan oleh swasta nasional yang biasa disebut Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan penanaman modal yang dilakukan oleh swasta asing atau yang biasa disebut Penanaman Modal Asing (PMA) (Rawung et al., 2022). Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)

   Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 mengenai penanaman modal dalam negeri yang kemudian disempurnakan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 yaitu Penanaman Modal Dalam Negeri yang merupakan perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan penanaman modal diwilayah negara Republik Indonesia, penanaman modal ini sendiri berupa emas, tanah, bisnis tertentu maupun perumahan (Mahmud, 2020).

2. Penanaman Modal Asing (PMA)

   Penanaman modal dalam rangka Penanaman Modal Asing (PMA) merupakan penanaman modal yang dilaksanakan berdasarkan Undang-

Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970. Kegiatan menanam modal yang dilakukan oleh penanaman modal asing yang dilakukan oleh pihak swasta di negara asal pemilik modal, atau penanaman modal suatu negara ke negara lain atas nama pemerintah negara pemilik modal yang bertujuan agar dapat melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang merupakan salah satu cara agar para investor luar dapat berinvestasi dengan cara membangun, membeli total atau mengakuisisi perusahaan (J. K. Putri, 2022). Penanaman Modal Asing terbagi menjadi dua jenis, sebagai berikut:

a) Investasi Portofolio (*Portofolio Investment*)

   investasi yang hanya melibatkan aset keuangan, seperti obligasi dalam mata uang lokal. Kegiatan investasi saham ini dilakukan melalui lembaga keuangan seperti bank dan dana investasi, dana pensiun dan sebagainya (Buana et al., 2018).

b) Investasi Asing Langsung (*Foreign Direct Investment*)

   Investasi riil pada barang modal, pabrik, dan tanah persediaan. Modal dan manajemen terlibat, dan investor mengontrol jumlah yang diinvestasikan. Penanaman modal asing langsung biasanya berbentuk perusahaan yang mendirikan anak perusahaan atau mengambil alih perusahaan lain. Dalam konteks internasional, penanaman modal asing langsung sering kali dilakukan oleh perusahaan multinasional yang beroperasi di bidang eksploitasi sumber daya, industri jasa, dan industri manufaktur (Handoko & Utomo, 2024).

2.1.2. Konsep Peluang Investasi Daerah

Peluang investasi daerah merupakan langkah strategis lanjutan dari proses identifikasi dan analisis terhadap potensi unggulan yang dimiliki suatu wilayah. Dalam konteks Kota Cirebon, peluang investasi merujuk pada hasil kajian mendalam terhadap sektor-sektor potensial yang mampu menarik minat investor, baik dari dalam negeri maupun mancanegara. Proyek-proyek yang siap ditawarkan merupakan wujud konkret dari pengembangan potensi lokal yang telah terpetakan secara sistematis. Peluang investasi (*investment opportunity*) di Kota Cirebon dapat dimaknai sebagai hasil dari sekumpulan analisis yang menyeluruh, yang memberikan gambaran luas mengenai nilai dan prospek sebuah proyek atau sektor usaha. Nilai investasi suatu proyek bergantung pada potensi pengeluaran dan pendapatan masa depan yang dapat dihasilkan dari kegiatan ekonomi tersebut. Oleh karena itu, pemetaan peluang investasi perlu didasarkan pada kerangka kerja yang kuat dan rasional.

Secara teknis, penilaian kelayakan investasi di Kota Cirebon dapat dilakukan melalui studi kelayakan (*feasibility study*), yang disusun berdasarkan sektor-sektor unggulan seperti pariwisata, industri kreatif, logistik, perdagangan, dan jasa. Studi kelayakan ini harus memperhitungkan aspek ekonomi, sosial, lingkungan, serta keberlanjutan proyek dalam jangka panjang. Pemerintah Kota Cirebon, sebagai pemangku kepentingan utama dalam perencanaan pembangunan daerah, memiliki peran penting dalam menyusun strategi pengembangan investasi. Peran tersebut mencakup penyusunan metode identifikasi peluang investasi melalui

pemilihan indikator dan parameter yang tepat, sesuai dengan karakteristik dan keunggulan sumber daya lokal.

Lebih lanjut, Pemerintah Kota Cirebon perlu menyusun dan menyebarluaskan profil investasi daerah yang terstruktur dan informatif. Profil ini bertujuan untuk memberikan informasi yang akurat, terkini, dan mudah diakses oleh para investor dan pihak-pihak berkepentingan lainnya. Dengan demikian, peluang investasi Kota Cirebon dapat dikenali secara luas dan dimanfaatkan secara optimal untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah yang inklusif dan berkelanjutan.

2.1.3. Konsep Potensi Unggulan Daerah

Pembangunan ekonomi daerah saat ini menuntut setiap pemerintah daerah, termasuk Pemerintah Kota Cirebon, untuk mampu berinovasi dalam mengelola serta mengembangkan potensi-potensi unggulan yang dimiliki. Identifikasi potensi unggulan daerah merupakan langkah awal yang sangat penting dalam upaya membangun peta potensi investasi yang terarah dan berdampak langsung terhadap pertumbuhan ekonomi lokal. Dalam konteks Kota Cirebon, penentuan sektor-sektor unggulan potensial dapat dilakukan dengan menganalisis kontribusi masing-masing sektor terhadap perekonomian daerah yang tercermin melalui Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Selain itu, pertumbuhan masing-masing sektor dari waktu ke waktu menjadi indikator penting dalam menilai sektor mana yang layak untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai potensi investasi.

Langkah selanjutnya adalah mengidentifikasi peluang investasi melalui pengukuran kelayakan usaha dari sektor-sektor potensial tersebut. Kelayakan ini

mencakup aspek teknis, finansial, pasar, hukum, hingga manajemen risiko. Dengan pendekatan ini, pemerintah daerah dapat menentukan proyek-proyek investasi yang konkret dan layak ditawarkan kepada calon investor. Penyusunan potensi dan peluang investasi di Kota Cirebon memerlukan suatu proses yang sistematis, yang dapat dibagi ke dalam tiga tahapan utama. Pertama, proses identifikasi potensi sektor unggulan dilakukan melalui analisis data kuantitatif yang bersumber dari PDRB yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), serta data pendukung lainnya seperti kondisi makroekonomi daerah, demografi, geografi, dan topografi wilayah Kota Cirebon.

Kedua, penyusunan peluang investasi dimulai dari proses seleksi terhadap sektor atau proyek spesifik yang dinilai memiliki daya tarik investasi. Proses ini melibatkan berbagai analisis, termasuk analisis SWOT, analisis pasar, serta pemetaan rantai nilai, untuk memastikan bahwa proyek yang diusulkan benar-benar mencerminkan kebutuhan dan potensi daerah.

Ketiga, untuk memperkuat daya tarik investasi, dilakukan penyusunan studi kelayakan usaha yang mencakup berbagai aspek penting seperti aspek hukum, teknis, finansial, pasar, dan risiko. Hasil dari seluruh rangkaian proses ini kemudian dirangkum dalam bentuk profil investasi daerah dan dipublikasikan melalui berbagai media, termasuk website resmi pemerintah, guna memastikan informasi dapat diakses secara luas oleh investor dan pihak-pihak berkepentingan. Dengan demikian, melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis data, kajian terhadap potensi unggulan Kota Cirebon dapat menjadi dasar dalam menyusun peta potensi investasi yang lebih terarah dan aplikatif. Keberagaman kondisi geografis dan demografis setiap daerah membuat sumber daya yang dimiliki oleh daerah juga

berbeda-beda. Dalam pengembangan perekonomian daerahnya, pemerintah perlu melihat seberapa besar sumber daya yang mereka miliki dan potensi perekonomian yang ada didalamnya. Sumber daya yang dimiliki oleh daerah perlu dikembangkan secara optimal karena secara alamiah memiliki keunggulan komparatif yang mampu meningkatkan perekonomian. Pemanfaatan sumberdaya untuk mendukung pengembangan ekonomi daerah tersebut perlu diawali dengan mengidentifikasi dan mengembangkan potensi unggulan daerah. Pembangunan ekonomi daerah akan lebih cepat tercapai jika pemerintah mengetahui potensi unggulan daerahnya serta berupaya mengembangkan potensi unggulan tersebut guna mempercepat peningkatan perekonomian daerah.

Potensi unggulan daerah diartikan sebagai sumber daya atau kekayaan yang dimiliki wilayah itu sendiri yang diolah dan di produksi sehingga menjadi produk unggulan daerah. Potensi ini bisa dari segi sumber daya manusia maupun sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis dan daya saing tinggi serta dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar. Potensi unggulan daerah menggambarkan kemampuan daerah menghasilkan produk, menciptakan nilai, memanfaatkan sumberdaya secara nyata, memberi kesempatan kerja, mendatangkan pendapatan bagi masyarakat maupun pemerintah, memiliki prospek untuk meningkatkan produktivitas dan investasinya. Terdapat dua faktor utama yang perlu diperhatikan dalam mengidentifikasi potensi unggulan daerah, yaitu sektor ekonomi potensial dan sektor ekonomi unggulan (Jafar & Meilvidiri, 2021). Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Sektor Ekonomi Potensial

   Sektor ekonomi yang potensial untuk dikembangkan di masa mendatang, walaupun belum memiliki daya saing yang baik. Sektor ekonomi yang unggul atau mempunyai daya saing dalam beberapa periode tahun terakhir dan kemungkinan prospek sektor ekonomi dimasa datang atau biasa disebut sektor unggulan. Sektor unggulan adalah sektor yang keberadaannya diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan suatu wilayah. Penciptaan peluang investasi juga dapat dilakukan dengan memberdayakan potensi sektor unggulan yang dimiliki oleh daerah yang bersangkutan.

2. Sektor Ekonomi Unggulan

   Sektor ekonomi unggulan adalah sektor yang mampu mendorong pertumbuhan atau perkembangan bagi sektor-sektor lainnya, baik sektor yang mensuplai inputnya maupun sektor yang memanfaatkan outputnya sebagai input dalam proses produksinya.

Kemudian terdapat empat syarat agar suatu sektor tertentu menjadi sektor prioritas, yakni:

1. Sektor tersebut harus menghasilkan produk yang mempunyai permintaan yang cukup besar, sehingga laju pertumbuhan berkembang cepat akibat dari efek permintaan tersebut.
2. Karena ada perubahan teknologi yang teradopsi secara kreatif, maka fungsi produksi baru bergeser dengan pengembangan kapasitas yang lebih luas.
3. Harus terjadi peningkatan investasi kembali dari hasil-hasil produksi sektor yang menjadi prioritas tersebut, baik swasta maupun pemerintah

4. Sektor tersebut harus berkembang, sehingga mampu memberi pengaruh terhadap sektor-sektor lainnya (Fadliyanti et al., 2019).

2.1.4. Konsep Investasi Dalam Pertumbuhan Perekonomian Daerah

Pembangunan nasional yang berhasil dan berkelanjutan sangat bergantung pada pertumbuhan ekonomi yang kuat dan merata di seluruh wilayahnya (Kurniawan & Nurdin, 2023). Pertumbuhan ekonomi regional, yang secara umum diukur melalui peningkatan kemampuan suatu daerah dalam memproduksi dan menyediakan barang serta jasa bagi penduduknya, merupakan indikator fundamental keberhasilan Pembangunan (Tirtana & Muta'ali, 2019). Namun, realitas di Indonesia menunjukkan adanya tantangan signifikan dalam pemerataan pembangunan ini. Data secara konsisten memperlihatkan adanya ketimpangan realisasi investasi yang tajam antar wilayah. Pulau Jawa masih menjadi magnet utama, mendominasi penerimaan baik Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) (Masloman). Konsentrasi investasi ini secara langsung berimplikasi pada kesenjangan pembangunan antar daerah, di mana wilayah di luar Jawa seringkali tertinggal dalam hal pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Kondisi ini menegaskan urgensi untuk memahami secara mendalam mekanisme dan faktor-faktor yang dapat mendorong aliran investasi yang lebih seimbang dan produktif ke seluruh penjuru negeri.

Pertumbuhan ekonomi regional secara konseptual didefinisikan sebagai peningkatan kapasitas suatu daerah untuk menyediakan barang-barang dan jasa ekonomi bagi penduduknya, yang diwujudkan melalui kenaikan output atau nilai tambah secara berkelanjutan dari waktu ke waktu (Tutupoho, 2019). Indikator utama yang paling umum digunakan untuk mengukur kinerja ekonomi suatu

wilayah adalah Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). PDRB merepresentasikan jumlah nilai tambah dari seluruh barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh berbagai unit produksi di suatu daerah dalam periode waktu tertentu, biasanya satu tahun (Tanjung et al., 2024). Untuk menganalisis pertumbuhan yang sesungguhnya, digunakan PDRB atas dasar harga konstan, yang telah menghilangkan pengaruh perubahan harga atau inflasi, sehingga mencerminkan peningkatan volume produksi riil.

Investasi atau penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun asing, untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia. Investasi ini dapat dibedakan menjadi dua kategori utama:

1. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)

   PMDN merupakan kegiatan penanaman modal yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri baik perseorangan Warga Negara Indonesia (WNI), badan usaha Indonesia, maupun pemerintah dengan menggunakan modal yang bersumber dari dalam negeri. PMDN memegang peranan strategis dalam memperkuat kemandirian ekonomi nasional dan seringkali menjadi motor penggerak bagi usaha kecil dan menengah (Akbar, 2022).

2. Penanaman Modal Asing (PMA)

   PMA didefinisikan sebagai kegiatan menanam modal yang dilakukan oleh penanam modal asing baik perseorangan Warga Negara Asing (WNA), badan usaha asing, maupun pemerintah asing yang dapat menggunakan modal asing sepenuhnya atau berpatungan dengan penanam modal dalam negeri. PMA seringkali diharapkan membawa manfaat lebih dari sekadar

modal, seperti transfer teknologi, akses ke pasar global, dan peningkatan devisa negara (V. Putri & Manisha, 2021).

Pemahaman mengenai hubungan antara investasi dan pertumbuhan ekonomi telah berevolusi secara signifikan. Kerangka teoretis ini penting untuk dipahami karena ia membentuk dasar bagi perumusan kebijakan ekonomi di tingkat regional. Adapun berikut beberapa model investasi dan pertumbuhan ekonomi.

1. Model Harrod-Domar

   Teori ini merupakan salah satu model pertumbuhan awal yang paling berpengaruh. Ia menekankan hubungan linear dan langsung antara tingkat tabungan, investasi (pembentukan modal), dan pertumbuhan output. Dalam model ini, investasi memiliki peran ganda yang krusial, di satu sisi, ia menciptakan pendapatan dan memengaruhi permintaan agregat, di sisi lain, dalam jangka panjang, ia meningkatkan kapasitas produksi perekonomian (Nurfifah et al., 2022).

2. Perspektif *Neoklasik* (Solow)

   Model pertumbuhan Solow menyempurnakan model sebelumnya dengan memasukkan tenaga kerja sebagai faktor produksi selain modal, serta memperkenalkan asumsi penting mengenai hasil yang semakin berkurang dari modal (*diminishing returns to capital*). Implikasi utamanya adalah bahwa akumulasi modal fisik (investasi) semata tidak dapat mempertahankan pertumbuhan ekonomi jangka panjang. Pertumbuhan berkelanjutan hanya dapat dicapai melalui kemajuan teknologi, yang dalam model ini dianggap berasal dari luar sistem ekonomi (eksogen) (Sodik & Nuryadin, 2005).

3. Revolusi Pertumbuhan Endogen (Romer & Lucas)

   Teori ini menjadi titik balik dalam pemikiran ekonomi pembangunan. Berbeda dengan pandangan Neoklasik, teori pertumbuhan endogen berpendapat bahwa pertumbuhan ekonomi didorong oleh faktor-faktor dari dalam (endogen) sistem ekonomi itu sendiri, yang dapat dipengaruhi secara langsung oleh kebijakan (Juhro & Trisnanto, 2018). Kunci dari teori ini adalah perluasan konsep investasi, yang tidak lagi terbatas pada modal fisik (mesin, pabrik), tetapi juga mencakup investasi pada modal manusia (pendidikan, keahlian, kesehatan) dan investasi pada pengetahuan (riset dan pengembangan/R&D, inovasi). Investasi pada modal manusia dan R&D ini diyakini menghasilkan eksternalitas positif; artinya, manfaatnya tidak hanya dirasakan oleh individu atau perusahaan yang berinvestasi, tetapi juga menyebar ke seluruh perekonomian, sehingga mampu mengatasi masalah *diminishing returns* dan menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan (Li et al., 2023).

Pergeseran paradigma dari Neoklasik ke Endogen ini membawa implikasi kebijakan yang fundamental bagi pemerintah daerah. Jika sebuah daerah hanya berpegang pada kerangka Neoklasik, strateginya mungkin akan terbatas pada upaya menarik investasi modal fisik sebanyak-banyaknya, misalnya dengan menawarkan lahan murah atau keringanan pajak untuk pembangunan pabrik. Namun, dengan lensa teori Pertumbuhan Endogen, strategi yang jauh lebih superior dan berkelanjutan adalah menciptakan ekosistem yang menarik investasi yang terintegrasi dengan pengembangan SDM dan inovasi lokal. Ini berarti kebijakan tidak hanya fokus pada "apa" yang diinvestasikan (modal fisik), tetapi juga pada

"bagaimana" investasi tersebut dapat berinteraksi dan memperkuat kapasitas internal daerah. Daerah yang secara proaktif berinvestasi dalam pendidikan dan pelatihan vokasi untuk menciptakan SDM unggul akan lebih mampu menarik investasi berkualitas tinggi yang membutuhkan tenaga kerja terampil. Hal ini akan menciptakan sebuah siklus pertumbuhan positif: investasi berkualitas masuk, menciptakan permintaan akan SDM terampil, mendorong peningkatan kualitas pendidikan lokal, yang pada gilirannya memicu inovasi dan membuat daerah tersebut semakin menarik bagi investasi-investasi berikutnya.

2.2. Kajian Empiris

Dalam melakukan Kajian Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon, penting untuk memahami gambaran umum kota ini dari berbagai aspek, seperti kondisi geografis, topografis, klimatologi, hidrologi, geologi, dan demografi, perekonomian dan pengembangan wilayah. Setiap aspek ini memberikan informasi yang krusial dalam merancang peta potensi investasi yang sesuai dengan karakteristik dan potensi kota, serta untuk memastikan bahwa potensi yang dikembangkan dapat berkelanjutan dan relevan dengan kondisi lokal. Peneliti melakukan kajian empiris mengenai kondisi di Kota Cirebon, berikut hasil analisisnya.

2.2.1. Kondisi Geografis

Secara geografis Kota Cirebon terletak pada posisi 108,33◦ Bujur Timur dan 6,41◦ Lintang Selatan pada Pantai Utara Pulau Jawa, di bagian timur Jawa Barat, memanjang dari barat ke timur ± 8 km, utara selatan ± 11 km. Kota Cirebon berada di jalur pantai utara Pulau Jawa. Lokasinya yang strategis menjadikannya sebagai

jalur distribusi perekonomian bagi wilayah disekitarnya yaitu Kabupaten Cirebon, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, dan Kabupaten Kuningan, bahkan beberapa kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Kota Cirebon dibatasi oleh:

- Sebelah Utara : Sungai Kedung Pane
- Sebelah Timur : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Sungai Kalijaga
- Sebelah Barat : Sungai Banjir Kanal

Secara administratif, Kota Cirebon memiliki luas wilayah ± 39,4403 km2 atau ± 3.944,03 hektar yang terbagi menjadi 5 kecamatan, 22 kelurahan, 248 Rukun Warga (RW), dan 1.369 Rukun Tetangga (RT), adapun rinciannya sebagai berikut:

Tabel 2.1.
Wilayah Administrasi Kota Cirebon

No	Kecamatan	Luas (km^2)	Nama Kelurahan	Jumlah RW	Jumlah RT
1.	Harjamukti	17,62	1. Argasunya 2. Kalijaga 3. Harjamukti 4. Kecapi 5. Larangan	77	471
2.	Lemahwungkuk	7,16	1. Pegambiran 2. Kesepuhan 3. Lemahwungkuk 4. Panjunan	42	232
3.	Pekalipan	1,59	1. Pekalipan 2. Pulasaren 3. Jagasatru 4. Pekalangan	39	186
4.	Kesambi	8,66	1. Karyamulya 2. Sunyaragi 3. Drajat 4. Kesambi 5. Pekiringan	56	313
5.	Kejaksan	4,45	1. Kejaksan 2. Sukapura 3. Kebonbaru 4. Kesenden	35	183
Jumlah		**39,48**	**22 Kelurahan**	**249 RW**	**1.385 RT**

Sumber: Kota Cirebon dalam Angka Tahun 2025 & Cirebon Satu Data (2025).

2.2.2. Kondisi Topografis

Secara Topografis, sebagian besar wilayah Kota Cirebon merupakan dataran rendah dan sebagian kecil merupakan wilayah perbukitan yang berada di Wilayah Selatan Kota. Kondisi wilayah kota sebagian besar berupa dataran rendah yang menjadi kendala tersendiri karena kecepatan aliran air hujan yang terbuang ke laut menjadi lambat dan sangat berpotensi menimbulkan genangan banjir di beberapa tempat. Oleh karena itu beberapa titik dibangun stasiun pompa yang berfungsi mempercepat pembuang air hujan ke laut.

Kota Cirebon merupakan dataran rendah dengan ketinggian bervariasi antara 0-200 meter di atas permukaan laut. Peningkatan ketinggian mulai dari daerah pantai menuju ke arah selatan dengan ketinggian maksimal 200 meter, yaitu di Kelurahan Argasunya dan Kecamatan Harjamukti. Berdasarkan akses jarak dengan ibukota Kota Cirebon, Kecamatan Harjamukti memiliki jarak terjauh dari ibukota yaitu 6 km. Sedangkan kecamatan dengan akses terdekat adalah Kecamatan Kejaksan memiliki jarak 0,5 km.

Secara umum kondisi lingkungan di Kota Cirebon dapat dibagi menjadi dua bagian besar yaitu kawasan yang masih memiliki kualitas lingkungan yang baik dengan memiliki indikator lingkungan di bawah ambang batas, dan kawasan yang kondisi lingkungannya berada di atas ambang batas kualitas lingkungan yang diperkenakan. Kawasan yang masih memiliki kualitas lingkungan di bawah ambang batas tersebar di seluruh wilayah Kota, ditandai dengan masih adanya kawasan ruang terbuka hijau seperti di wilayah Argasunya, Harjamukti, wilayah Perumnas, dan lainnya. Tetapi yang harus menjadi perhatian adalah kawasan-kawasan tersebut diantaranya kawasan bekas galian C Argasunya, kawasan-

kawasan persimpangan jalan yang padat lalulintas yaitu di sekitar Jl. Siliwangi, Jl. Dr. Cipto M, Jl. Karanggetas, Jl. Pekiringan, Jl. Rajawali, Terminal Bus, dan Jl. Pemuda-By Pass. Selain itu ada beberapa aliran sungai yang memiliki indikator lingkungan yang telah melampaui ambang batas (Amoniak, Deterjen, dan Pecal Coli) yaitu di Sungai Sipadu, Sukalila, Suradinaya, Sigujeg, dan Gang Sontong.

Wilayah Kota Cirebon merupakan dataran rendah dengan ketinggian bervariasi antara 0-200 meter di atas permukaan laut. Peningkatan ketinggian dimulai dari daerah pantai menuju ke arah Selatan dengan ketinggian 200 meter, yaitu di Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti. Kemiringan lahan di wilayah Kota Cirebon dapat diklasifikasikan berdasarkan persentase kemiringan sebagai berikut:

A. Kemiringan 0-3 % terdapat di sebagian besar wilayah Kota Cirebon, kecuali sebagian kecil di wilayah Kecamatan Harjamukti.
B. Kemiringan 3-8 % terdapat di sebagian besar wilayah Kelurahan Kalijaga, sebagian kecil di Kelurahan Harjamukti, kecamatan Harjamukti.
C. Kemiringan 8-15 % terdapat di sebagian wilayah Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti.
D. Kemiringan 15-18 % terdapat di sebagian wilayah Kelurahan Argasunya, Kecamatan Harjamukti.

Adapun tinggi wilayah dan jarak antar kecamatan tertera pada tabel berikut:

Tabel 2.2.

Tinggi Wilayah dan Jarak Kecamatan ke Kota Cirebon

Kecamatan	Tinggi Wilayah (mdpl)	Jarak Ke Kota Cirebon (km)
Harjamukti	6-200	6
Lemahwungkuk	0-3	4

Pekalipan	3	2,5
Kesambi	2	3,2
Kejaksan	0-4	0,5

Sumber: Kota Cirebon Dalam Angka 2025

2.2.3. Kondisi Klimatologi

Kota Cirebon termasuk daerah kota yang beriklim tropis yang memilik dua macam musim yaitu musim kemarau dan musim hujan dengan bulan basah umumnya lebih banyak dari pada bulan kering. Kota Cirebon memiliki suhu udara yang terendah dengan rata-rata 23,4°C dan suhu udara yang tertinggi rata-rata 35,65°C dan banyaknya curah hujan 1.776,3 mm per tahun dengan hari hujan 118 hari hujan atau sebanyak 31,11 persen per tahun.

2.2.4. Kondisi Hidrologi

Karena kondisi air tanah umumnya dipengaruhi oleh intrusi air laut, maka kebutuhan air bersih masyarakat terutama untuk air minum dari pasokan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Giri Nata Kota Cirebon, yang sumber airnya berasal dari Kabupaten Kuningan. Untuk keperluan lainnya, sebagian besar masyarakat memperoleh air dari sumur dengan kedalaman antara 2 meter sampai 6 meter. Ada beberapa daerah dengan kondisi air dasarnya relatif rendah dan asin karena intrusi air laut, sehingga tidak dapat digunakan untuk air minum. Ada empat sungai di kota Cirebon yang tersebar merata di seluruh wilayah, yaitu: 1) Sungai Kedung pane, 2) Sungai Sukalila (penyatuan dari Sungai Sicemplung dan Sungai Sijarak), 3) Sungai Kesunean (Kriyan) dan 4) Sungai Kalijaga (penyatuan dari Sungai Cikalong, Sungai Cideng, dan Kali Lunyu).

Sungai tersebut menjadi batas antara Kabupaten Cirebon dan sebagai saluran utama untuk drainase seperti air hujan, saluran pembuangan dan masih

digunakan oleh sebagian penduduk sebagai toilet. Sebagian besar sungai di Kota Cirebon menunjukkan tanda-tanda perubahan dengan adanya pencemaran air. Regulasi pengelolaan sampah yang belum memadai dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam membuang sampah menjadi penyebab terjadinya pencemaran air. Beberapa aliran sungai yang diindikasikan adanya pencemaran (Amoniak, Deterjen, dan Pecal Coli) di antaranya di Sungai Sipadu, Sukalila, Suradinaya, Sigujeg, dan Gang Sontong.

2.2.5. Kondisi Geologi

Pada umumnya tanah di Kota Cirebon adalah tanah jenis regosol yang berasal dari endapan lava dan piroklasik (pasir, lempung, tanah liat, breksi lumpur, dan kerikil) hasil intrusi Gunung Ciremai. Secara umum jenis tanah yang tersebar di Kota Cirebon ini relatif mudah untuk mengembangkan berbagai macam jenis vegetasi. Namun yang harus menjadi perhatian adalah kawasan-kawasan yang kondisi lingkungan tanahnya telah terjadi penurunan kualitas. Kawasan-kawasan tersebut diantaranya adalah kawasan bekas galian C Argasunya.

2.2.6. Kondisi Demografi

Jumlah penduduk Kota Cirebon pada tahun 2023 sebesar 341.980 jiwa. Dibandingkan tahun sebelumnya, jumlah penduduk mengalami peningkatan dengan laju pertumbuhan sebesar 0,98%. Dari total jumlah penduduk tersebut, jumlah penduduk laki-laki sebanyak 171.638 jiwa dan 170.342 jiwa untuk penduduk perempuan. Penduduk Kota Cirebon tersebar di lima kecamatan, kecamatan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Pekalipan sebesar 18.689 jiwa/km², terpadat kedua adalah Kecamatan Kejaksan 10,487 jiwa/km², kemudian diikuti Kecamatan Kesambi 9.052 jiwa/km²,

Kecamatan Lemahwungkuk 8.158 jiwa/km², dan kepadatan terendah terdapat di Kecamatan Harjamukti hampir 7.308 jiwa/km². Kepadatan penduduk antar wilayah kecamatan belum merata. Kepadatan penduduk Kota Cirebon setiap km² sebesar 8.662,11 jiwa.

2.2.7. Kondisi Perekonomian

Kondisi perekonomian Kota Cirebon akan dijelaskan dalam beberapa aspek, yaitu aspek struktur ekonomi, aspek pertumbuhan ekonomi, aspek pengeluaran konsumsi, dan aspek laju inflasi dengan penjelasan sebagai berikut.

A. Struktur Ekonomi

Struktur ekonomi Kota Cirebon pada tahun 2024 menunjukkan dominasi sektor jasa dan industri, sebagaimana tercermin dari kontribusinya terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku (ADHB). Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor menjadi penyumbang terbesar terhadap PDRB, meskipun mengalami penurunan dari 29,74% pada tahun 2020 menjadi 27,31% pada tahun 2024. Penurunan ini tidak menggeser dominasi sektor tersebut, karena Kota Cirebon tetap berperan sebagai pusat distribusi barang di wilayah Jawa Barat.

Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi menunjukkan kontribusi yang relatif stabil, yakni dari 11,71% pada tahun 2020 menjadi 10,86% pada tahun 2024. Stabilitas ini mencerminkan perkembangan layanan keuangan digital dan peningkatan inklusi keuangan. Sementara itu, Industri Pengolahan (kategori C) memberikan kontribusi sebesar 10,20% pada 2020 dan sedikit menurun menjadi

10,09% pada 2024, yang menunjukkan peran strategis sektor manufaktur dalam mendukung aktivitas ekonomi lokal.

Sebaliknya, sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menunjukkan tren penurunan yang signifikan, dari 0,34% pada 2020 menjadi hanya 0,25% pada 2024. Hal ini mencerminkan pergeseran tenaga kerja dan aktivitas ekonomi dari sektor agrikultur ke sektor non-agrikultur. Di sisi lain, sektor Transportasi dan Pergudangan (kategori H) mengalami pertumbuhan signifikan, dari 11,49% pada 2020 menjadi 15,14% pada 2024. Peningkatan ini didorong oleh naiknya permintaan logistik sebagai akibat dari meningkatnya aktivitas distribusi regional.

Sektor Konstruksi menunjukkan fluktuasi, dengan kontribusi sebesar 9,46% pada tahun 2020 yang naik tipis menjadi 9,76% pada tahun 2024. Perubahan ini berkaitan dengan dinamika investasi infrastruktur yang tidak selalu stabil dari tahun ke tahun. Sementara itu, sektor Informasi dan Komunikasi menunjukkan penurunan dari 6,31% pada 2020 menjadi 5,79% pada 2024, yang dapat dikaitkan dengan transformasi digital dan pergeseran pola konsumsi informasi.

Secara keseluruhan, analisis perbandingan antarwaktu menunjukkan adanya penurunan kontribusi dari sektor perdagangan, sementara sektor transportasi dan informasi mengalami peningkatan. Jika dibandingkan antarkategori, sektor jasa seperti keuangan dan pendidikan cenderung lebih stabil dibandingkan sektor riil seperti pertanian dan konstruksi. Pergeseran ini mengindikasikan transisi ekonomi Kota Cirebon menuju dominasi sektor tersier yang lebih berorientasi pada jasa dan layanan modern. Adapun data rinci mengenai struktur ekonomi Kota Cirebon dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.3.
Distribusi Persentase Produk Domestik Regional Bruto Kota Cirebon Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) Tahun 2020-2025

Kategori	Lapangan Usaha	2020	2021	2022	2023*	2024**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	80.127,54	83.115,33	89.956,39	93.062,82	76.582,16
B	Pertambangan dan Penggalian	0	0	0	0	0
C	Industri Pengolahan	2.389.973,95	2.555.487,68	2.760.213,28	3.004.388,57	3.081.923,61
D	Pengadaan Listrik dan Gas	137.601,36	143.147,26	155.038,00	170.673,11	165.172,22
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	71.476,50	78.026,57	84.221,93	85.665,46	88.146,55
F	Konstruksi	2.215.655,76	2.294.720,09	2.389.387,13	2.530.795,13	2.979.498,96
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	6.967.959,03	7.268.148,68	7.659.166,53	8.135.604,66	8.340.362,75
H	Transportasi dan Pergudangan	2.691.380,16	2.809.208,18	3.519.334,49	4.152.860,95	4.624.412,94
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1.196.115,57	1.277.319,77	1.488.479,73	1.678.458,66	1.745.871,79
J	Informasi dan Komunikasi	1.478.487,25	1.502.264,45	1.549.278,37	1.656.083,76	1.767.926,70
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	2.744.633,22	2.908.078,56	3.148.562,83	3.213.721,68	3.317.028,03
L	Real Estat	217.547,13	245.169,52	267.686,46	300.047,27	330.304,80
M,N	Jasa Perusahaan	196.610,98	210.543,52	225.123,17	235.087,09	233.188,64
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	858.282,88	859.045,65	844.102,13	871.957,77	712.637,37
P	Jasa Pendidikan	1.006.720,75	1.047.673,54	1.132.297,74	1.218.881,19	1.321.632,78
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	611.288,13	633.275,42	679.380,24	736.050,22	834.226,12

Kategori	Lapangan Usaha	2020	2021	2022	2023*	2024**
R,S,T,U	Jasa Lainnya	564.931,84	591.369,83	625.613,58	689.255,19	921.255,75
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO		**23.491.803,45**	**23.428.792,05**	**24.506.594,05**	**26.617.841,99**	**30.540.171,15**

*) Angka Sementara
*) Angka Sangat Sementara
Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Cirebon (2024)

Tabel diatas menunjukkan bahwa Lapangan Usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan mengalami penurunan signifikan selama periode 2020–2024. Indeks pertumbuhan turun dari 116,15% pada tahun 2020 menjadi 95,93% pada tahun 2024, mencerminkan kontraksi sebesar 17,57 poin Penurunan ini mengindikasikan stagnasi produktivitas dan pergeseran preferensi tenaga kerja ke Lapangan Usaha non-agrikultur. Pada tahun 2024, Lapangan Usaha ini menyumbang kontribusi negatif -0,05% terhadap pertumbuhan PDRB Kota Cirebon. Lapangan Usaha Pertambangan dan Penggalian tidak memberikan kontribusi signifikan terhadap PDRB Kota Cirebon, dengan indeks pertumbuhan tetap 0,00% sepanjang periode. Ketiadaan aktivitas pertambangan yang masif di wilayah perkotaan menjadi faktor utama stagnasi.

Industri pengolahan menunjukkan tren pertumbuhan positif, meski mengalami fluktuasi. Indeks naik dari 151,19% pada tahun 2020 menjadi 183,62% pada tahun 2024, dengan peningkatan paling signifikan terjadi pada tahun 2023 sebesar 181,32%. Lapangan Usaha ini tetap menjadi tulang punggung ekonomi Kota Cirebon, terutama didorong oleh industri manufaktur skala kecil dan menengah. Lapangan Usaha Pengadaan Listrik dan Gas tumbuh moderat dari 74,66% pada tahun 2020 ke 85,62% pada tahun 2024. Meski pertumbuhan relatif stabil, kontribusinya terhadap PDRB masih terbatas, mencerminkan ketergantungan pada infrastruktur energi skala regional. Lapangan Usaha

Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, dan Daur Ulang mencatat pertumbuhan indeks dari 157,80% pada tahun 2020 menjadi 180,73% pada tahun 2024. Peningkatan ini sejalan dengan kebijakan pemerintah kota dalam pengembangan layanan air bersih dan pengelolaan sampah berkelanjutan.

Lapangan Usaha Konstruksi mengalami fluktuasi signifikan: turun dari 151,06% pada tahun 2020 ke 152,12% pada tahun 2022, lalu naik tajam menjadi 187,07% pada tahun 2024. Peningkatan pada 2024 didorong oleh proyek infrastruktur publik dan pembangunan properti. Lapangan Usaha perdagangan tetap dominan, dengan indeks naik dari 148,75% pada tahun 2020 menjadi 163,39% pada tahun 2024. Pertumbuhan ini mencerminkan peran Lapangan Usaha ini sebagai penggerak utama ekonomi Kota Cirebon, meski kontribusinya cenderung melambat pada tahun terakhir. Transportasi mengalami pertumbuhan eksponensial dari 151,86% pada tahun 2020 ke 220,36% pada tahun 2024. Peningkatan ini terkait dengan peningkatan permintaan logistik dan konektivitas regional, terutama melalui pengembangan jalan tol dan pelabuhan. Indeks Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum naik dari 167,49% pada tahun 2020 menjadi 216,38% pada tahun 2024, mencerminkan pemulihan Lapangan Usaha pariwisata pascapandemi dan peningkatan aktivitas ekonomi lokal.

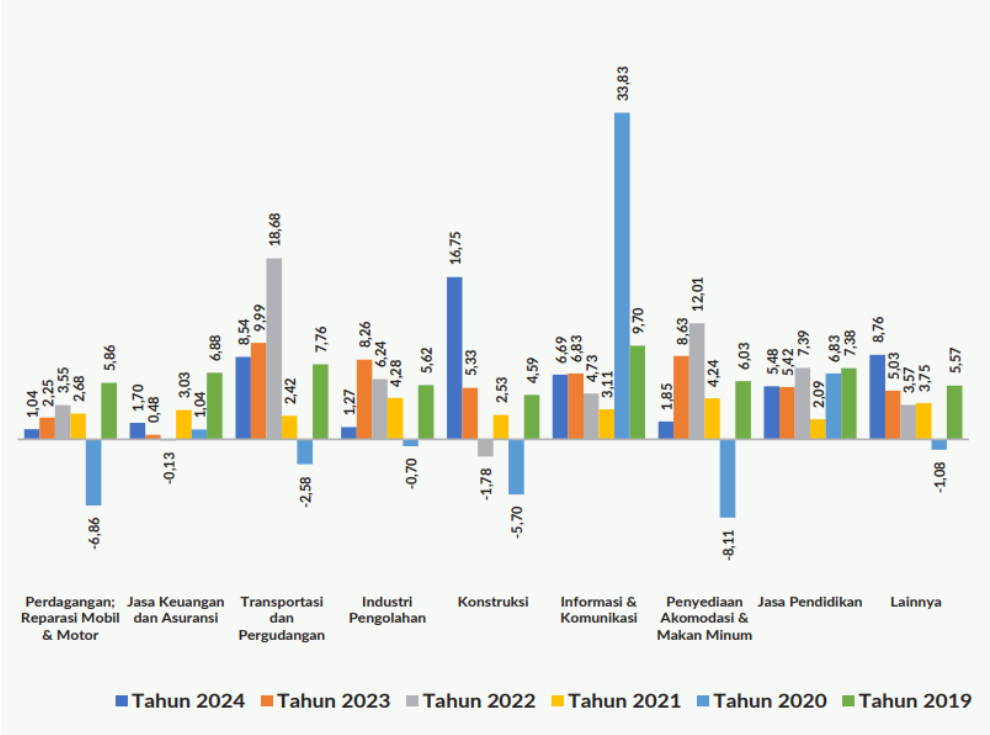
Lapangan Usaha Informasi dan Komunikasi menjadi yang paling progresif, dengan indeks melonjak dari 339,24% pada tahun 2020 ke 417,56% pada tahun 2024. Pertumbuhan ini didorong oleh ekspansi layanan telekomunikasi, digitalisasi bisnis, dan peningkatan penetrasi internet. Indeks jasa keuangan tumbuh stabil dari 176,50% pada tahun 2020 ke 185,58% pada tahun 2024, mencerminkan perkembangan inklusi keuangan dan layanan perbankan digital. Lapangan Usaha

real estat mencatat pertumbuhan indeks dari 183,16% pada tahun 2020 menjadi 260,33% pada tahun 2024, terutama dipicu oleh peningkatan permintaan properti komersial dan residensial. Lalu Usaha Jasa Perusahaan Indeks jasa perusahaan turun dari 151,97% pada tahun 2020 ke 176,81% pada tahun 2024, mencerminkan tekanan persaingan dan perubahan model bisnis di era digital. Kemudian sektor administrasi pemerintah mengalami penurunan indeks dari 119,64% pada tahun 2020 menjadi 107,29% pada tahun 2024, terkait dengan efisiensi belanja publik dan prioritas pembangunan yang bergeser ke Lapangan Usaha produktif. Indeks jasa pendidikan naik dari 232,39% pada tahun 2020 ke 283,33% pada tahun 2024, mencerminkan peningkatan kualitas layanan pendidikan dan investasi dalam sumber daya manusia. Lapangan Usaha kesehatan tumbuh signifikan dari 247,20% pada tahun 2020 menjadi 327,01% pada tahun 2024, dipengaruhi oleh peningkatan kesadaran masyarakat akan kesehatan dan pembangunan fasilitas layanan kesehatan. Indeks jasa lainnya meningkat dari 196,79% pada tahun 2020 ke 306,25% pada tahun 2024, mencerminkan diversifikasi kegiatan jasa pendukung seperti konsultasi, teknologi, dan hiburan.

Pertumbuhan PDRB Kota Cirebon periode 2020–2024 didominasi oleh Lapangan Usaha jasa modern (informasi, transportasi, kesehatan) dan industri pengolahan. Meski demikian, Lapangan Usaha tradisional seperti pertanian dan konstruksi menghadapi tantangan stagnasi. Kebijakan pembangunan ke depan perlu difokuskan pada penguatan Lapangan Usaha digital, infrastruktur logistik, dan revitalisasi pertanian untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

B. Pertumbuhan Ekonomi

Ekonomi Kota Cirebon pada tahun 2024 mengalami pertumbuhan sebesar 5,02% dibandingkan tahun 2023. Pertumbuhan terjadi di hampir seluruh sektor lapangan usaha, kecuali tiga sektor yang mengalami kontraksi. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan mencatat penurunan -20,82%, diikuti oleh Pengadaan Listrik dan Gas sebesar -3,30% serta Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib sebesar -10,24%. Sementara itu, sektor Jasa Lainnya dan Konstruksi menjadi penyumbang pertumbuhan tertinggi dengan capaian masing-masing sebesar 31,40% dan 16,75%. Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, yang berperan dominan dalam struktur ekonomi Kota Cirebon, tumbuh sebesar 1,04%. Beberapa sektor lain juga mencatat pertumbuhan di atas 5%, seperti Real Estat sebesar 9,34%, Transportasi dan Pergudangan sebesar 8,54%, Informasi dan Komunikasi sebesar 6,69%, serta Jasa Pendidikan sebesar 5,48%.



Gambar 2.1. Pertumbuhan PDRB Beberapa Lapangan Usaha (persen)

Sumber: BPS Kota Cirebon (2025)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Cirebon menunjukkan tren pemulihan yang positif setelah mengalami kontraksi akibat pandemi COVID-19. Pada tahun 2020, ekonomi Kota Cirebon mengalami kontraksi sebesar -0,98%, namun berhasil tumbuh sebesar 3,05% pada tahun 2021. Pemulihan ekonomi semakin kuat pada tahun 2022 dengan pertumbuhan tertinggi sebesar 5,10%, yang mencerminkan dampak positif dari pelonggaran aktivitas ekonomi. Pertumbuhan ekonomi kemudian stabil di angka 5,02% pada tahun 2024.

Beberapa sektor menjadi penggerak utama pertumbuhan ekonomi selama periode tersebut. Sektor Informasi dan Komunikasi (kategori J) mencatat pertumbuhan yang sangat tinggi, yakni dari 33,83% pada tahun 2020 hingga 6,69% pada tahun 2024, seiring dengan ekspansi teknologi digital dan meningkatnya adopsi layanan daring. Sektor Konstruksi (kategori F) juga menunjukkan dinamika yang signifikan, dengan pertumbuhan yang berfluktuasi dari -5,70% pada tahun 2020 menjadi 16,75% pada tahun 2024, dipengaruhi oleh aktivitas proyek infrastruktur di wilayah kota. Selain itu, sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial (kategori Q) tumbuh secara stabil dari 10,89% menjadi 14,75%, mencerminkan peningkatan permintaan layanan kesehatan pasca-pandemi.

Sebaliknya, beberapa sektor mengalami perlambatan dan penurunan. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan (kategori A) mengalami kontraksi cukup tajam sebesar -20,82% pada tahun 2024, yang dipicu oleh dampak perubahan iklim dan menurunnya produktivitas. Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor (kategori G) juga menunjukkan perlambatan, meskipun

kembali tumbuh dari -6,86% pada tahun 2020 menjadi hanya 1,04% pada 2024, di tengah ketatnya persaingan pasar dan perubahan pola konsumsi.

Dari analisis perbandingan antarwaktu, terlihat bahwa pemulihan ekonomi Kota Cirebon pasca-pandemi mulai terasa signifikan sejak tahun 2022. Sementara itu, dari sisi antarkategori, sektor jasa modern seperti informasi dan kesehatan terbukti lebih resilien dan adaptif dibandingkan sektor-sektor tradisional seperti pertanian, yang masih menghadapi tantangan struktural dan lingkungan.

C. Pengeluaran Konsumsi Akhir

Konsumsi akhir adalah penggunaan berbagai produk barang dan jasa akhir (baik berasal dari produk domestik maupun impor), untuk menunjang aktivitas ekonomi. Pelaku konsumsi akhir di Kota Cirebon meliputi rumah tangga, LNPRT, dan pemerintah. Walaupun ketiga institusi tersebut mempunyai fungsi yang berbeda dalam sistem ekonomi, tetapi sama-sama membelanjakan sebagian pendapatannya untuk tujuan konsumsi akhir.

Tabel 4.1.
Proporsi Penggunaan Konsumsi Akhir terhadap PDRB

Uraian	**2020**	**2021**	**2022**	**2023***	**2024****
Konsumsi Akhir (*Miliar Rp*)					
A. Rumah Tangga	13.072,95	13.576,99	14.900,80	16.279,61	17.325,29
B. LNPRT	462,07	474,77	509,87	548,83	600,26
C. Pemerintah	2.802,97	2.836,37	2.863,06	3.016,56	2.883,56
Jumlah	16.337,99	16.888,13	18.273,73	19.845,00	20.809,11
PDRB (ADHB)	23.428,79	24.506,59	26.617,84	28.772,59	30.540,17

Uraian	2020	2021	2022	2023*	2024**
Proporsi	69,73	68,91	68,65	68,97	68,14

*) Angka Sementara
*) Angka Sangat Sementara
Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Cirebon (2024)

Tabel diatas menunjukan bahwa pada tahun 2024, konsumsi akhir di Kota Cirebon yang berasal dari rumah tangga, LNPRT dan pemerintah menyumbang 68,14% terhadap total PDRB. Secara komposisi, rumah tangga mendominasi konsumsi akhir, diikuti oleh pemerintah dan LNPRT. Meski nilai absolut konsumsi akhir cenderung meningkat setiap tahun, proporsinya terhadap PDRB berfluktuasi dalam kisaran nilai 68,14%-69,73% selama periode 2020-2024. Fluktuasi ini mencerminkan dinamika pertumbuhan ekonomi Kota Cirebon, dimana kenaikan nilai konsumsi tidak selalu seiring dengan peningkatan kontribusinya terhadap PDRB. Penurunan proporsi pada 2024 menunjukkan bahwa pertumbuhan sektor lain (misalnya investasi atau ekspor) lebih dominan dalam membentuk struktur PDRB.

D. Laju Inflasi

Perkembangan harga berbagai komoditas pada Februari 2025 secara umum menunjukkan adanya penurunan. Berdasarkan hasil pemantauan BPS Kota Cirebon, pada Februari 2025 terjadi deflasi y-on-y sebesar 1,03 persen, atau terjadi penurunan Indeks Harga Konsumen (IHK) dari 104,44 pada Januari 2025 menjadi 103,63 pada Februari 2025. Tingkat inflasi m-to-m dan tingkat inflasi y-to-d masing-masing sebesar -0,78 persen dan -1,54persen. Berikut tabel IHK dan Tingkat Inflasi Februari 2025 menurut Kelompok Pengeluaran:

Tabel 2.4.

IHK dan Tingkat Inflasi Agustus 2022 Menurut Kelompok Pengeluaran

Kelompok Pengeluaran	**IHK Februari 2024**	**IHK Desember 2024**	**IHK Februari 2025**	**Tingkat Inflasi *m-to-m* Februari 2025 1) (%)**	**Tingkat Inflasi *y-to-d* Februari 2025 2) (%)**	**Tingkat Inflasi *y-on-y* Februari 2025 3) (%)**	**Andil Inflasi *m-to-m* Februari 2025 (%)**	**Andil Inflasi *y-on-y* Februari 2025 (%)**
Umum (*Headline*)	**104,71**	**105,25**	**103,63**	**-0,78**	**-1,54**	**-1,03**	**-0,7800**	**-1,0300**
Makanan, Minuman, dan Tembakau	107,38	106,74	108,12	-0,29	1,29	0,69	-0,0900	0,2200
Pakaian dan Alas Kaki	101,83	104,53	104,74	0,11	0,20	2,86	0,0000	0,0900
Perumahan, Air, Listrik, dan Bahan Bakar Rumah Tangga	103,35	103,82	90,93	-4,97	-12,42	-12,02	-0,8100	-2,1200
Perlengkapan, Peralatan, dan Pemeliharaan Rutin Rumah Tangga	101,80	102,45	103,76	0,51	1,28	1,93	0,0200	0,0900
Kesehatan	101,67	101,73	103,03	0,85	1,28	1,34	0,0200	0,0300
Transportasi	109,74	110,28	110,92	0,54	0,58	1,08	0,0600	0,1100
Informasi, Komunikasi, dan Jasa Keuangan	100,17	100,13	100,14	0,01	0,01	-0,03	0,0000	0,0000
Rekreasi, Olahraga, dan Budaya	102,61	103,64	104,34	0,09	0,68	1,69	0,0000	0,0200
Pendidikan	102,23	103,98	104,07	0,00	0,09	1,80	0,0000	0,0900
Penyediaan Makanan dan Minuman/Restoran	101,80	103,77	104,10	0,01	0,32	2,26	0,0000	0,3400
Perawatan Pribadi dan Jasa Lainnya	105,41	107,51	107,83	0,58	0,30	2,30	0,0200	0,1000

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Cirebon

Inflasi y-on-y terjadi karena adanya kenaikan harga yang ditunjukkan oleh naiknya seluruh indeks kelompok pengeluaran, yaitu: kelompok makanan, minuman dan tembakau sebesar 0,69%; kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 2,86%; kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar -12,02%; kelompok perlengkapan, peralatan dan pemeliharaan rutin rumah tangga

sebesar 1,93%; kelompok kesehatan sebesar 1,34%; kelompok transportasi sebesar 1,08%; kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar -0,03%; kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 1,69%; kelompok pendidikan sebesar 1,80%; kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 2,26%; dan kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 2,30%.

Komoditas yang dominan (15 terbesar) memberikan andil/sumbangan inflasi y-on-y pada Februari 2025, antara lain: sigaret kretek mesin (SKM), minyak goreng, upah asisten rumah tangga, cabai rawit, sewa rumah, sigaret putih mesin (SPM), mobil, mie, akademi/perguruan tinggi, ayam goreng, sigaret kretek tangan (SKT), bawang putih, kopi siap saji, wortel, dan pemeliharaan/service, sedangkan 15 komoditas yang memberikan andil/sumbangan terbesar deflasi y-on-y, antara lain: tarif listrik, beras, cabai merah, pisang, tomat, daun bawang, cabai hijau, udang basah, papaya, pengharum atau pelembut cucian, tissue, vitamin, popok bayi sekali pakai/diapers, anggur, dan ikan kembung/ikan gembung/ikan banyar/ikan gembolo/ikan aso-aso.

Sementara komoditas yang dominan (15 terbesar) memberikan andil/sumbangan inflasi m-to-m pada Februari 2025, antara lain: wortel, kentang, bensin, mobil, beras, upah asisten rumah tangga, jeruk, tarif dokter umum, bawang putih, sigaret putih mesin (SPM), bahan bakar rumah tangga, pasta gigi, melon, minuman ringan, dan santan jadi, sedangkan 15 komoditas yang memberikan andil/sumbangan terbesar deflasi m-to-m, antara lain: tarif listrik, cabai merah, telur ayam ras, daging ayam ras, cabai rawit, cabai hijau, bawang merah, tomat, kacang panjang, daun bawang, sawi putih/pecay/pitsai, bawang goreng, kol putih/kubis, ayam hidup, dan buku pelajaran SMP.

Pada Februari 2025, kelompok pengeluaran yang memberikan andil/sumbangan inflasi y-on-y, yaitu: kelompok makanan, minuman dan tembakau sebesar 0,22%; kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 0,09%; kelompok perlengkapan, peralatan dan pemeliharaan rutin rumah tangga sebesar 0,09%; kelompok kesehatan sebesar 0,03%; kelompok transportasi sebesar 0,11%; kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar 0,00%; kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 0,02%; kelompok pendidikan sebesar 0,09%; kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 0,34% serta kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 0,10%. Sementara kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga memberikan andil/sumbangan deflasi y-on-y sebesar 2,12%.

2.2.8. Potensi Pengembangan Wilayah

Kota Cirebon dalam Penataan Ruang Nasional menurut Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) adalah sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang merupakan salah satu pengembangan kawasan metropolitan, serta merupakan bagian dari kawasan andalan yaitu: Ciayumajakuning (Cirebon – Indramayu – Majalengka – Kuningan) dengan sektor unggulan pertanian, industri, perikanan, dan pertambangan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011-2031, struktur ruang Kota Cirebon dibagi menjadi 4 Sub Wilayah Kota, yaitu :

1. Sub Wilayah Kota (SWK) I merupakan kawasan dengan fungsi utama pelayanan pelabuhan dan perikanan dengan struktur ruang yang ditetapkan:

a. Sub Pusat Pelayanan Kota (S-PPK) yaitu Kawasan Pelabuhan Cirebon yang berada di Kelurahan Panjunan;
b. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) melayani skala lingkungan wilayah kota sebagai fungsi perdagangan dan jasa meliputi Kelurahan Pegambiran, Panjunan, Kebon Baru, Kesenden, dan Lemahwungkuk, sedangkan sebagai fungsi pariwisata dan budaya meliputi kelurahan Lemahwungkuk dan Kesepuhan.

2. Sub Wilayah Kota (SWK) II dengan prioritas penanganan meliputi :
   a. Kawasan Prioritas Pertumbuhan Ekonomi yaitu Gunung Sari – Cipto Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kawasan Grage City Mall Kelurahan Pegambiran, Kecamatan Lemahwungkuk.
   b. Kawasan Prioritas Sosial Budaya adalah kawasan keraton Cirebon yang terletak di Kelurahan Kesepuhan, Lemahwungkuk, Panjunan, kecamatan Lemahwungkuk.
   c. Kawasan Prioritas Sarana Umum adalah kawasan sekitar Gua Sunyaragi dengan fungsi pusat pendidikan, olahraga, dan wisata, kawasan sekitar Rumah Sakit Ciremai sebagai fungsi kesehatan dan mitigasi bencana.
3. Sub Wilayah Kota (SWK) III merupakan kawasan yang diprioritaskan penaganannya meliputi kawasan strategis Ciremai Raya sebagai fungsi perumahan, kawasan strategis Majasem, Kalijaga dan Argasunya sebagai fungsi pendidikan.
4. Sub Wilayah Kota (SWK) IV sebagai pelayanan pertanian campuran, pendukung wisata, area pemakaman, agrobisnis, wilayah Kelurahan

Argasunya dengan fungsi utama pelayanan pertanian campuran dan fungsi pendukung wisata, pemakaman, agrobisnis, fasilitas sosial, ruang terbuka hijau dan hankam.

Adapun pengembangan kawasan wilayah di Kota Cirebon sebagai berikut:

A. Pengembangan Kawasan Perumahan

Pengembangan kawasan perumahan meliputi kawasan perumahan kepadatan tinggi, kepadatan sedang dan kepadatan rendah dengan rincian sebagai berikut:

a. Kawasan perumahan kepadatan tinggi seluas kurang lebih 869 hektar dengan KDB 60-75%, KLB maksimum 1,2 diarahkan di SWK I meliputi Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebon Baru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Drajat, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Kasepuhan, dan Kelurahan Kecapi;

b. Kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang seluas kurang lebih 848 hektar dengan KDB 45-60%, KLB maksimum 1 diarahkan di Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Larangan, Kelurahan Kecapi.

c. Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah seluas kurang lebih 217 hektar dengan KDB 30-45%, KLB maksimum 0,6 diarahkan di Kelurahan Argasunya.

B. Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa

Rencana kawasan peruntukan industri dikembangkan seluas ± 568 hektar meliputi industri kecil dan mikro; serta industri menengah. Pengembangan industri kecil dan mikro meliputi: industri makanan dan minuman diarahkan di Kelurahan Drajat, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagasatru, dan Kelurahan Pekalangan; sedangkan industri kulit, barang dari kulit dan alas kaki diarahkan di Kelurahan Harjamukti dan untuk industri kayu, barang-barang dari kayu (tidak termasuk mebeller), barang anyaman dari rotan, bambu dan sejenisnya diarahkan di Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Argasunya, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Kalijaga.

Pengembangan industri menengah meliputi: industri pengolahan tembakau diarahkan di Kelurahan Panjunan; industri tekstil diarahkan di Kelurahan Pegambiran; industri pakaian jadi diarahkan di Kelurahan Pekalangan; dan industri penerbitan, percetakan dan reproduksi media rekaman diarahkan di Kelurahan Harjamukti. Sedangkan rencana pengelolaan kawasan peruntukan industri meliputi pembatasan pengembangan peruntukan industri dan pergudangan di kawasan Pegambiran dan pemindahan kawasan pergudangan di Jalan Pekalipan dan Parujakan diarahkan ke kawasan Harjamukti.

C. Pengembagan Kawasan Wisata

Rencana kawasan peruntukan pariwisata dikembangkan seluas ± 23 hektar meliputi: pariwisata alam, pariwisata budaya dan pariwisata buatan. Pariwisata alam yang dikembangkan meliputi obyek wisata Pantai Kejawanan di Kelurahan Pegambiran dan Taman Kera di Kelurahan Kalijaga. Sedangkan pengembangan wisata budaya meliputi obyek wisata Keraton Kesepuhan di Kelurahan Kasepuhan, Keraton Kanoman di Kelurahan Lemahwungkuk, Keraton Kacirebonan di

Kelurahan Pulasaren, dan Taman Gua Sunyaragi di Kelurahan Sunyaragi. Wisata buatan dikembangkan di Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Kesenden, dan Taman Ade Irma Suryani di Kelurahan Lemahwungkuk.

D. Pengembangan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)

Rencana pengembangan kawasan Ruang Terbuka Non Hijau seluas kurang lebih 3 hektar terdiri atas kawasan perkantoran pemerintah di kawasan Bima Kelurahan Sunyaragi dan kawasan Kebon Pelok di Kelurahan Kalijaga dan perkantoran swasta di Kelurahan Kejaksan.

E. Pengembangan Ruang Kegiatan Sektor Informal

Rencana peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal meliputi: penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal pada setiap pengembangan pusat-pusat pelayanan di pusat kota yaitu di Jalan Siliwangi, Jalan Kartini dan Jalan Karanggetas. Pengembangan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal pada pusat-pusat perbelanjaan dan perkantoran yaitu di Jalan Kartini, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Siliwangi, Jalan Karanggetas, Jalan Pekiringan, Jalan Pasuketan, Jalan Brigjen Dharsono, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Jalan Ciremai Raya, Jalan Kalijaga Permai, Jalan Rajawali. Penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal di Kelurahan Kesenden dan Kelurahan Pekiringan. Arahan pengelolaan sektor informal meliputi:

a. Pengaturan sektor informal pada malam hari pada ruas Jalan Pasuketan, Jalan Pekiringan dan Jalan Karanggetas,
b. Pengembangan sektor informal pada tempat yang telah ditentukan,
c. Mengembangkan ciri khas di setiap ruang yang diperuntukkan bagi sektor informal; dan

d. Memberikan bantuan fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan sektor informal.

F. Pengembangan Ruang Evakuasi Bencana

Penyediaan ruang evakuasi bencana meliputi: ruang evakuasi bencana skala kota, ruang evakuasi bencana banjir, ruang evakuasi bencana gelombang pasang dan ruang evakuasi bencana kebakaran. Ruang evakuasi bencana skala kota terletak di Stadion Bima Kelurahan Sunyaragi dan Lapangan Kebon Pelok Kelurahan Kalijaga. Ruang evakuasi bencana banjir terdapat di Stadion Bima Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi. Sedangkan Ruang evakuasi bencana gelombang pasang terletak di Alun-Alun Kejaksan di Kelurahan Kebonbaru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran. Untuk ruang evakuasi bencana kebakaran terdapat di Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Kasepuhan dan Kelurahan Kecapi, diarahkan di Kantor Pemerintahan dengan memanfaatkan bangunan publik sebagai posko-posko evakuasi bencana serta memanfaatkan ruang terbuka dalam bentuk lapangan olahraga.

G. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Lainnya

Rencana pengembangan kawasan peruntukan lainnya di Kota Cirebon terdiri dari kawasan pertanian, peternakan dan perikanan, kawasan pendidikan tinggi, pusat kesehatan, fasilitas peribadatan, kawasan pertahanan dan keamanan Negara. Pengembangan kawasan pendidikan tinggi seluas kurang lebih 34 hektar di sekitar Majasem Kelurahan Karyamulya di Kecamatan Kesambi dan pengembangan perguruan tinggi seluas kurang lebih 30 hektar di Kelurahan Argasunya dan Kelurahan Kalijaga di Kecamatan Harjamukti. Kawasan peruntukan

pusat kesehatan berupa pengembangan pusat kawasan kesehatan seluas kurang lebih 31 hektar di Kawasan Kesambi, Kelurahan Kesambi dan Kecamatan Kesambi. Kawasan peruntukan fasilitas peribadatan meliputi pengembangan Islamic Center seluas ± 3 (tiga) hektar di Kelurahan Kejaksan. Kawasan pertahanan dan keamanan Negara meliputi: Korem-063/Gunung Jati, Kodim 06141 Kota Cirebon dan Lanal Cirebon.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Dalam rangka penyusunan Peraturan Wali Kota, diperlukan upaya harmonisasi secara vertikal dan horisontal terhadap peraturan perundang-undangan terkait. Hal ini ditujukan sebagai upaya untuk mengantisipasi terjadinya tumpang tindih pengaturan dan agar Peraturan Wali Kota yang akan dibentuk tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada di atasnya. Lebih daripada itu, hasil dari penjelasan evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan ini menjadi bahan bagi penyusunan landasan filosofis dan yuridis dari pembentukan Peraturan Wali Kota yang akan dibentuk. Terkait dengan pembentukan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon, maka peraturan perundang-undangan yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut:

3.1.1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Pasal 18 ayat (5) dan (6) menyebutkan bahwa:

5) Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluasluasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-Undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah.
6) Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

Pasal tersebut mengandung maksud bahwa pemerintahan daerah menjalankan otonomi yaitu kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan kecuali urusan yang memang menjadi urusan pemerintah. Penanaman Modal merupakan urusan yang menjadi kewenangan kepala daerah kabupaten/kota. Selanjutnya dalam rangka mengatur tersebut maka Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.

3.1.2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

Pembangunan ketenagakerjaan perlu diatur sedemikian rupa agar hak-hak serta perlindungan dasar bagi tenaga kerja dan buruh dapat terjamin. Pada saat yang sama, pengaturan tersebut juga harus mampu menciptakan kondisi yang mendukung perkembangan dunia usaha.

Pembangunan di bidang ketenagakerjaan memiliki banyak dimensi dan saling keterkaitan. Keterkaitan ini tidak hanya menyangkut kepentingan pekerja selama, sebelum, maupun sesudah masa kerja, tetapi juga berhubungan dengan kepentingan pengusaha, pemerintah, dan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang menyeluruh dan terpadu, yang mencakup antara lain pembangunan kualitas sumber daya manusia, peningkatan produktivitas dan daya

saing tenaga kerja Indonesia, perluasan kesempatan kerja, pelayanan penempatan tenaga kerja, serta pembinaan hubungan industrial.

Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan disebutkan bahwa pekerja adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain. Berdasarkan ketentuan pasal 4 dikatakan bahwa Pembangunan ketenagakerjaan bertujuan:

a. Memberdayakan dan mendayagunakan tenaga kerja secara optimal dan manusiawi;
b. Mewujudkan pemerataan kesempatan kerja dan penyediaan tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan pembangunan nasional dan daerah;
c. Memberikan perlindungan kepada tenaga kerja dalam mewujudkan kesejahteraan; dan
d. Meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja dan keluarganya. Selanjutnya "Setiap tenaga kerja memiliki kesempatan yang sama tanpa diskriminasi untuk memperoleh pekerjaan dan setiap pekerja/buruh berhak memperoleh perlakuan yang sama tanpa diskriminasi dari pengusaha". Hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 5 dan pasal 6 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

3.1.3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

Perwujudan masyarakat yang adil dan makmur tidak bisa dilaksanakan tanpa dukungan masyarakat dan dunia usaha, dukungan semua pihak akan lebih cepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan berdirinya bangsa Indonesia. Meskipun dalam setiap tujuan pembangunan akan ada kondisi yang tidak sesuai dengan yang direncanakan. Mempercepat pertumbuhan ekonomi Nasional tidak hanya dilaksanakan oleh pemerintah pusat saja, akan tetapi pemerintah daerah juga mempunyai peran yang sangat penting dalam setiap proses mempercepat pertumbuhan nasional, karena pemerintah daerah juga yang menjadi penyumbang devisa yang besar untuk pertumbuhan ekonomi nasional. Mewujudkan negara yang mandiri dan sejahtera maka negara harus memiliki banyak pendukung, selain usaha kecil menengah dan makro yang sudah diuraikan di atas, maka negara juga harus memiliki berbagai terobosan baik secara nasional maupun pada skala yang lebih kecil yaitu provinsi dan kab/kota. Karena dengan terobosan-terobosan ini yang akan memberikan jalan bagi negara untuk dapat membuka jalan bagi pemerintahan di daerah dapat mengembangkan potensi yang ada pada daerah tersebut. Daerah (Provinsi, Kota/kabupaten) merupakan ujung tombak terlaksananya pembangunan, dan untuk menuju kesejahteraan masyarakat.

Daerah memiliki peran yang sangat vital dalam perwujudan kemakmuran, karena daerahlah yang memiliki potensi-potensi, baik sumber daya alam dan sumber daya manusia. Maka dari daerah juga potensi pembangunan harus di mulai. Untuk menuju pembangunan daerah yang maju, berkualitas, memiliki lapangan pekerjaan dan bisa memanfaatkan sumber daya manusia yang ada di daerah tersebut, maka pemerintah Provinsi dan Kabupaten/kota harus membuka pintu selebar-lebarnya bagi para investor yang akan menanamkan modal kedaerah tersebut. Pembentukan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal didasarkan pada semangat untuk menciptakan iklim penanaman modal yang kondusif. Undang-undang ini memberikan jaminan perlakuan yang sama dalam rangka penanaman modal. Hal tersebut sebagaimana yang tercantum dalam pasal 14 berikut:

Setiap penanam modal berhak mendapat:

a. Kepastian hak, hukum, dan perlindungan;
b. Informasi yang terbuka mengenai bidang usaha yang dijalankannya;
c. Hak pelayanan; dan
d. Berbagai bentuk fasilitas kemudahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Fasilitas penanaman modal diberikan dengan mempertimbangkan tingkat daya saing perekonomian dan kondisi keuangan daerah. Pentingnya kepastian fasilitas penanaman modal ini mendorong pengaturan secara lebih detail terhadap bentuk fasilitas fiskal dan non fiskal. Meskipun demikian, pemberian fasilitas penanaman modal tersebut juga diberikan sebagai upaya mendorong penyerapan tenaga kerja, keterkaitan pembangunan ekonomi dengan pelaku ekonomi kerakyatan, orientasi

ekspor dan insentif yang lebih menguntungkan kepada penanam modal yang menggunakan barang modal atau mesin atau peralatan produksi dalam negeri, serta fasilitas terkait dengan lokasi penanaman modal di daerah tertinggal dan di daerah dengan infrastruktur terbatas yang akan diatur lebih terperinci dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

3.1.4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (Lembaran Negara Republik lndonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik lndonesia Nomor 4866)

Dalam konsideran Menimbang huruf c mengatakan bahwa pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu diselenggarakan secara menyeluruh, optimal, dan berkesinambungan melalui pengembangan iklim yang kondusif, pemberian kesempatan berusaha, dukungan, perlindungan, dan pengembangan usaha seluas-luasnya, sehingga mampu meningkatkan kedudukan, peran, dan potensi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi, pemerataan dan peningkatan pendapatan rakyat, penciptaan lapangan kerja, dan pengentasan kemiskinan.

Pasal 7 ayat (1) Pemerintah dan Pemerintah Daerah menumbuhkan Iklim Usaha dengan menetapkan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang meliputi aspek:

a. Pendanaan;
b. Sarana dan prasarana;
c. Informasi usaha;
d. Kemitraan;

e. Perizinan usaha;

f. Kesempatan berusaha;

g. Promosi dagang;

h. Dukungan kelembagaan.

Dalam hal pembiayaan dan penjaminan, Pemerintah dan Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dalam bentuk kemudahan persyaratan perizinan, keringanan tarif sarana dan prasarana, dan bentuk insentif lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kepada dunia usaha yang menyediakan pembiayaan bagi Usaha Mikro dan Kecil.

3.1.5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398)

Ketentuan Pasal 32 Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menetapkan bahwa perencanaan penyusunan peraturan daerah dilakukan dalam Program Legislasi Daerah (Prolegda), yang selanjutnya dalam ketentuan Pasal 10 huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah disebutkan dengan Program Pembentukan Peraturan Daerah (Propempeda). Propemperda merupakan instrumen perencanaan program pembentukan peraturan daerah yang

dilakukan secara terencana, terpadu dan sistematis yang dilaksanakan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun yang disusun berdasarkan skala prioritas dan ditetapkan sebelum rancangan peraturan daerah tentang APBD disahkan. Terencana, terpadu dan sistematis dengan pengertian bahwa pembentukan peraturan daerah tersebut sudah menjadi rencana pemerintahan daerah yang dipadukan dalam wadah berupa propemperda dan menjadi sistematis yang ditentukan berdasarkan skala prioritas sehingga dengan perencanaan program yang matang antara lain dapat meminimalisir timbulnya rancangan peraturan daerah di luar propemperda kecuali dalam hal urgensi.

Pentingnya perencanaan sebagai langkah awal pembentukan instrumen hukum di daerah tidak terlepas dari kepentingan masyarakat. Oleh karena itu setiap rancangan peraturan daerah yang masuk dalam propemperda disamping kuantitas sangat penting memperhatikan kualitas agar propemperda yang dihasilkan dapat memberikan solusi dan kebutuhan hukum bagi masyarakat. Untuk menjamin kepastian hukum atas pembentukan produk hukum daerah diperlukan pedoman berdasarkan cara dan metode yang pasti, baku dan standar sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang lebih tinggi, kepentingan umum dan/atau kesusilaan. Dalam pembentukan Peraturan Wali Kota Cirebon ini harus sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, dalam pasal 4 ayat (6) menyebutkan bahwa Peraturan Kabupaten/Kota memuat materi muatan untuk mengatur:

a. Kewenangan kabupaten/kota;
b. Kewenanganyang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota;
c. Kewenangan yang penggunanya dalam daerah kabupaten/kota;

d. Kewenangan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam daerah kabupaten/kota; dan/atau
e. Kewenangan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh daerah kabupaten/kota.

3.1.6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah berapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

Undang-Undang ini merupakan dasar dalam penyelenggaraan Pemerintahan daerah. Semua kewenagan tugas, dan tanggung jawab Pemerintah Daerah serta sistem penyelenggaraan pemerintah daerah diatur secara umum dalam Undang-Undang ini. Dalam pasal 9 disebutkan bahwa

Pasal 9

1) Urusan Pemerintahan terdiri atas urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum.
2) Urusan pemerintahan absolut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.
3) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.

4) Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.
5) Urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden sebagai kepala pemerintahan.

Yang menjadi kewenangan daerah terdiri dari urusan wajib dan urusan pilihan. Urusan wajib adalah urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang terkait dengan pelayanan dasar bagi masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 11

1) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan.
2) Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.
3) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar.

Pasal 12

1) Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

a. pendidikan;

b. kesehatan;

c. pekerjaan umum dan penataan ruang;

d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;

e. ketenteraman, ketertiban umum, dan pelindungan masyarakat;

f. sosial.

2) Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi:

a. tenaga kerja;

b. pemberdayaan perempuan dan pelindungan anak;

c. pangan;

d. pertanahan;

e. lingkungan hidup;

f. administrasi kependudukan dan pencatatan sipil;

g. pemberdayaan masyarakat dan Desa;

h. pengendalian penduduk dan keluarga berencana;

i. perhubungan;

j. komunikasi dan informatika;

k. koperasi, usaha kecil, dan menengah;

l. penanaman modal;

m. kepemudaan dan olah raga;

n. statistik;

o. persandian;

p. kebudayaan;

q. perpustakaan;

r. kearsipan.

3) Urusan Pemerintahan Pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi:

a. kelautan dan perikanan;

b. pariwisata;

c. pertanian;

d. kehutanan;

e. energi dan sumber daya mineral;

f. perdagangan;

g. perindustrian;

h. transmigrasi.

Dalam pasal 11 dan 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dijelaskan mengenai urusan wajib dan urusan pilihan yang menjadi wewenang pemerintahan daerah. Urusan pemerintahan wajib sebagaimana dimaksud pada pasal 12 tersebut terdiri atas urusan pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Sedangkan salah satu dari delapan belas urusan pilihan yang menjadi wewenang pemerintah daerah sesuai dalam pasal 12 ayat (2) huruf l adalah Penanaman Modal.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, telah diuraikan bahwa pembagian urusan pemerintahan dibidang penanaman modal yang menjadi kewenangan daerah kota ada 6 (enam) bagian, adalah:

1. Penetapan pemberian fasilitas/insentif dibidang penanaman modal yang menjadi kewenangan Daerah kota.
2. Pembuatan peta potensi investasi kota.
3. Penyelenggaraan promosi penanaman modal yang menjadi kewenangan daerah kota.
4. Pelayanan perizinan dan non perizinan secara terpadu 1 (satu) pintu dibidang penanaman modal yang menjadi kewenangan daerah kota.
5. Pengendalian pelaksanaan modal yang menjadi kewenangan daerah kota.
6. Pengendalian data dan informasi perizinan dan nonperizinan yang terintegrasi pada tingkat daerah kota.

3.1.7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Pemerintah Pusat telah melakukan berbagai langkah untuk menciptakan serta memperluas kesempatan kerja guna menekan angka pengangguran, menyerap tenaga kerja baru, sekaligus mendorong pengembangan Koperasi serta Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Upaya ini bertujuan untuk memperkuat perekonomian nasional yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam rangka itu, Pemerintah Pusat perlu menetapkan kebijakan strategis yang berfokus pada peningkatan investasi, pengembangan, serta peningkatan kualitas koperasi dan UMKM. Penciptaan dan perluasan lapangan kerja hanya dapat tercapai apabila pertumbuhan ekonomi berlangsung stabil dan terus meningkat setiap tahunnya.

Undang-Undang Cipta Kerja disusun dengan maksud untuk menyediakan kesempatan kerja seluas-luasnya bagi seluruh rakyat Indonesia secara merata di seluruh wilayah Republik Indonesia, demi mewujudkan hak atas penghidupan yang layak. Undang-Undang tentang Cipta Kerja mencakup yang terkait dengan:

a. Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha;
b. Peningkatan perlindungan dan kesejahteraan pekerja;
c. Kemudahan, pemberdayaan, dan perlindungan koperasi dan UMKM;
d. Peningkatan investasi pemerintah dan percepatan proyek strategis nasional.

Penciptaan lapangan kerja yang dilakukan melalui pengaturan terkait dengan peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha paling sedikit memuat pengaturan mengenai:

- Penyederhanaan perizinan berusaha
- Persyaratan investasi
- Kemudahan berusaha
- Riset dan inovasi
- Pengadaan lahan
- Kawasan ekonomi

Penciptaan lapangan kerja yang dilakukan melalui pengaturan terkait dengan peningkatan perlindungan dan kesejahteraan pekerja paling sedikit memuat pengaturan mengenai:

- perlindungan pekerja untuk pekerja dengan perjanjian waktu kerja tertentu,
- perlindungan hubungan kerja atas pekerjaan yang didasarkan alih daya,
- perlindungan kebutuhan layak kerja melalui upah minimum, perlindungan pekerja yang mengalami pemutusan hubungan kerja,

- kemudahan perizinan bagi tenaga kerja asing yang memiliki keahlian tertentu yang masih diperlukan untuk proses produksi barang atau jasa.

Pengaturan terkait dengan kemudahan, pemberdayaan, dan perlindungan UMKM paling sedikit memuat pengaturan mengenai: kemudahan pendirian, rapat anggota, dan kegiatan usaha koperasi, dan kriteria UMKM, basis data tunggal UMKM, pengelolaan terpadu UMKM, kemudahan Perizinan Berusaha UMKM, kemitraan, insentif, dan pembiayaan UMKM

3.1.8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757)

Dalam kaitannya dengan investasi, Undang-Undang ini memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk menyesuaikan tarif Pajak dan Retribusi sesuai dengan ketentuan tarif nasional. Selain itu, pemerintah juga berhak melakukan pengawasan serta evaluasi terhadap Peraturan Daerah (Perda) yang berkaitan dengan Pajak dan Retribusi apabila ketentuan tersebut dianggap menghambat iklim investasi dan mengurangi kemudahan berusaha.

Lebih lanjut, pada Pasal 101 dijelaskan mengenai pemberian insentif fiskal sebagai salah satu bentuk dukungan terhadap kebijakan kemudahan berinvestasi. Dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa gubernur, bupati, atau wali kota memiliki kewenangan untuk memberikan insentif fiskal kepada para pelaku usaha di daerahnya, dengan tujuan menciptakan lingkungan usaha yang lebih kondusif bagi pertumbuhan investasi.

3.1.9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330)

Untuk meningkatkan investasi dan kemudahan usaha, mendukung pertumbuhan ekonomi, serta mendorong peran serta masyarakat dan sektor swasta dalam pembangunan daerah melalui pemberian insentif dan/atau kemudahan investasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2OI4 tentang Pemerintahan Daerah, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah.

Pasal 3

Pemberian Insentif dan/atau dilakukan berdasarkan prinsip:

a. kepastian hukum;
b. kesetaraan;
c. transparansi;
d. akuntabilitas; dan
e. efektif dan efisien.

Dalam rangka untuk meningkatkan investasi dan kemudahan usaha, mendukung pertumbuhan ekonomi, serta mendorong peran serta masyarakat dan sektor swasta dalam pembangunan daerah maka diatur melalui pemberian insentif dan/atau kemudahan investasi oleh Pemerintah Daerah. Di dalam peraturan Pemerintah ini

diatur mengenai kriteria, bentuk insentif dan kemudahan sebagaimana di jelaskan dalam pasal 4

Pasal 4

Pemberian Insentif dan/atau Pemberian Kemudahan diberikan kepada Masyarakat dan/atau Investor yang memenuhi kriteria:

a. memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan Masyarakat;
b. menyerap tenaga kerja;
c. menggunakan sebagian besar sumber daya lokal;
d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
e. memberikan kontribusi dalam peningkatan produk domestik regional bruto;
f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
g. pembangunan infrastruktur;
h. melakukan alih teknologi;
i. melakukan industri pionir;
j. melaksanakan kegiatan penelitian, pengembangan, dan inovasi;
k. bermitra dengan usaha mikro, kecil, atau koperasi;
l. industri yang menggunakan barang Modal, mesin, atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri;
m. melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prograrn prioritas nasional dan/atau daerah; dan/atau
n. berorientasi ekspor.

Pemberian Insentif dan/atau Pemberian Kemudahan diprioritaskan untuk jenis usaha tertentu atau kegiatan tertentu meliput:

a. usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi;

b. usaha yang dipersyaratkan dengan kemitraan;
c. usaha yang dipersyaratkan kepemilikan modalnya;
d. usaha yang dipersyaratkan dengan lokasi tertentu;
e. usaha yang dipersyaratkan dengan peitzinan khusus;
f. usaha yang terbukadalam rangka penanaman modal yang memprioritaskan keunggulan daerah;
g. usaha yang telah mendapatkan fasilitas penanaman modal dari Pemerintah Pusat; dan/atau
h. usaha lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya bentuk insentif dan kemudahan juga dijelaskan dalam peraturan tersebut sebagaimana dalam pasal 6.

Pasal 6

1) Pemberian Insentif dapat berbentuk:
   a. pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah;
   b. pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah;
   c. pemberian bantuan Modal kepada usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah;
   d. bantuan untuk riset dan pengembangan untuk usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah;
   e. bantuan fasilitas pelatihan vokasi usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi di daerah; dan/atau
   f. bunga pinjaman rendah.
2) Pemberian Kemudahan dapat berbentuk:
   a. penyediaan data dan informasi peluang penanaman modal;

b. penyediaan sarana dan prasarana;
c. fasilitasi penyediaan lahan atau lokasi;
d. pemberian bantuan teknis;
e. penyederhanaan dan percepatan pemberian perizinan. melalui pelayanan terpadu satu pintu;
f. kemudahan akses pemasaran hasil produksi;
g. kemudahan investasi langsung konstruksi;
h. kemudahan investasi di kawasan strategis yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berpotensi pada pembangunan daerah;
i. pemberian kenyamanan dan keamanan berinvestasi di daerah;
j. kemudahan proses sertifikasi dan standardisasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
k. kemudahan akses tenaga kerja siap pakai dan terampil;
l. kemudahan akses pasokan bahan baku; dan/atau
m. fasilitasi promosi sesuai dengan kewenangan daerah.

Dalam penjelasan PP tersebut bahwa, Pemerintah Daerah perlu meningkatkan pemerataan kegiatan ekonomi dan investasi di daerah dengan memberikan insentif dan/atau kemudahan kepada masyarakat dan/atau investor sesuai dengan potensi investasi yang ada di daerah. Peran penting investasi yaitu untuk meningkatkan pendapatan masyarakat, menyerap tenaga kerja, memberdayakan sumber daya lokal, meningkatkan pelayanan publik, meningkatkan produk domestik regional bruto serta mengembangkan usaha mikro, kecil, dan koperasi. Pemberian Insentif dan atau Pemberian Kemudahan investasi di daerah dengan prinsip kepastian

hukum, kesetaraan, transparansi, akuntabilitas, efektif dan efisien, untuk mencapai sasaran dan tujuan yang diharapkan serta tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peraturan Pemerintah ini mengatur ketentuan mengenai pelaksanaan Pemberian Insentif dan/atau Pemberian Kemudahan, evaluasi danpelaporan Pemberian Insentif dan/atau Pemberian Kemudahan serta pembinaan dan pengawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.10. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang bidang usaha penanaman modal, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 49 tahun 2021

Pada Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2021 ini desebutkan bahwa Semua Bidang Usaha terbuka bagi kegiatan Penanaman Modal, kecuali Bidang Usaha:

a. yang dinyatakan tertutup untuk Penanaman Modal; atau
b. untuk kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat.

Bidang Usaha yang dinyatakan tertutup untuk Penanaman Modal adalah Bidang Usaha yang tidak dapat diusahakan sebagaimana Bidang Usaha yang tercantum dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modai sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Bidang Usaha untuk kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat adalah kegiatan yang bersifat pelayanan atau dalam rangka pertahanan dan keamanan yang bersifat strategis dan tidak dapat dilakukan atau dikerjasamakan dengan pihak lainnya. Kemudian dijelaskan pada pasal-pasal selanjutnya yaitu:

Pasal 3

1) Bidang Usaha terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), terdiri atas:
   a. Bidang Usaha prioritas;
   b. Bidang Usaha yang dialokasikan atau kemitraan dengan Koperasi dan UMKM;
   c. Bidang Usaha dengan persyaratan tertentu; dan
   d. Bidang Usaha yang tidak termasuk dalam huruf a, huruf b, dan huruf c.
2) Bidang Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat diusahakan oleh semua Penanam Modal.

Pasal 4

Bidang Usaha prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a merupakan Bidang Usaha yang memenuhi kriteria, yaitu:

a. program/proyek strategis nasional;
b. padat modal;
c. padat karya;
d. teknologi tinggi;
e. industri pionir;
f. orientasi ekspor; dan/atau
g. orientasi dalam kegiatan penelitian, pengembangan, dan inovasi.

Pasal 5

1) Bidang Usaha yang dialokasikan atau kemitraan dengan Koperasi dan UMKM sebagaimana dimaksud daiam Pasal 3 ayat (1) huruf b merupakan:
    a. Bidang Usaha yang dialokasikan bagi Koperasi dan UMKM dan
    b. Bidang Usaha yang terbuka untuk Usaha Besar yang bermitra dengan Koperasi dan UMKM.
2) Bidang Usaha yang dialokasikan bagi Koperasi dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat, (1) huruf a ditetapkan berdasarkan kriteria:
    a. kegiatan usaha yang tidak menggunakan teknologi atau yang menggunakan teknologi sederhana;
    b. kegiatan usaha yang memiliki kekhususan proses, bersifat padat karya, serta mempunyai warisan budaya yang bersifat khusus dan turun temurun; dan atau
    c. modal usaha kegiatan tidak melebihi Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) di luar nilai tanah dan bangunan.

Dalam rangka pembatasan pelaksanaan Penanaman Modal serta pengendalian dan pengawasan minuman yang mengandung alkohol, perlu dilakukan perubahan Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal. Berikut adalah beberapa perubahan dalam pasal 6

Pasal 6

1) Bidang Usaha dengan persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c merupakan Bidang Usaha yang dapat diusahakan oleh semua Penanam Modal termasuk Koperasi dan UMKM yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    a. persyaratan Penanaman Modal untuk Penanam Modal dalam negeri;

b. persyaratan Penanaman Modal dengan pembatasan kepemilikan modal asing;

c. persyaratan Penanaman Modal dengan perizinan khusus; atau

d. persyaratan Penanaman Modal lainnya yaitu bidang usaha yang dibatasi dan diawasi secara ketat serta diatur dalam peraturan perundang-undangan tersendiri di bidang pengendalian dan pengawasan minuman beralkohol.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1. Landasan Filosofis

Secara filosofis, dasar kebijakan pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal di Kota Cirebon berpijak pada Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum negara, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Pancasila, khususnya sila kelima *Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia*, menegaskan bahwa setiap kebijakan ekonomi harus diarahkan untuk mewujudkan keadilan dan kesejahteraan bersama, bukan hanya kepentingan sekelompok pihak tertentu. Dengan demikian, insentif investasi tidak semata-mata dipahami sebagai instrumen ekonomi, melainkan sebagai wujud tanggung jawab negara dalam menciptakan pemerataan manfaat pembangunan.

Selain itu, Undang-Undang Dasar 1945 sebagai cita hukum (*rechtsidee*) bangsa Indonesia memberikan landasan normatif bahwa perekonomian harus disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan (Pasal 33 UUD 1945). Hal ini bermakna bahwa investasi yang masuk ke daerah, termasuk Kota Cirebon, harus dipandang sebagai instrumen demokrasi ekonomi yang mengutamakan kepentingan rakyat. Penanaman modal tidak boleh hanya mendorong pertumbuhan ekonomi, tetapi juga harus berkontribusi nyata terhadap penciptaan lapangan kerja, peningkatan pendapatan asli daerah, serta perbaikan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh.

Filosofi keadilan dan kepastian hukum juga menjadi unsur penting dalam kebijakan insentif dan kemudahan investasi. Keadilan menghendaki agar manfaat investasi dapat dirasakan secara merata oleh masyarakat, sedangkan kepastian hukum menuntut adanya aturan yang jelas, konsisten, dan transparan bagi investor. Dengan adanya kepastian hukum, investor akan merasa aman dalam menanamkan modalnya di Kota Cirebon, sementara masyarakat memperoleh jaminan bahwa pembangunan ekonomi yang terjadi sejalan dengan kepentingan publik.

Lebih jauh, pembangunan ekonomi nasional dan daerah sejatinya merupakan sarana untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil, makmur, dan sejahtera, baik secara material maupun spiritual. Penanaman modal berfungsi sebagai penggerak utama sektor riil yang membuka lapangan kerja, memperluas kesempatan usaha, serta meningkatkan kapasitas produksi daerah. Di sinilah pemerintah daerah memiliki peran strategis untuk menghadirkan regulasi yang mendukung investasi melalui pemberian insentif dan kemudahan berusaha, sehingga roda pembangunan dapat berjalan optimal.

Filosofi keseimbangan antara kepentingan negara, investor, dan masyarakat juga sangat relevan. Pemerintah Kota Cirebon harus memastikan bahwa insentif tidak hanya menguntungkan investor, melainkan juga berdampak nyata pada kesejahteraan masyarakat lokal. Dengan demikian, investasi dapat diarahkan pada sektor-sektor strategis yang sesuai dengan potensi daerah, seperti pariwisata, perdagangan, ekonomi kreatif, dan industri jasa. Melalui pendekatan ini, investasi akan menciptakan hubungan yang saling menguntungkan (simbiosis mutualisme) antara pemodal, pemerintah daerah, dan masyarakat sebagai penerima manfaat utama.

Dengan dasar filosofis tersebut, kebijakan pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal di Kota Cirebon tidak semata diposisikan sebagai kebijakan teknis, melainkan sebagai instrumen mewujudkan cita-cita luhur bangsa. Kebijakan ini harus sejalan dengan nilai-nilai Pancasila, tujuan negara dalam UUD 1945, dan kebutuhan nyata masyarakat. Dengan demikian, investasi bukan hanya menjadi motor penggerak ekonomi, melainkan juga wahana untuk menciptakan keadilan, pemerataan, dan kesejahteraan sosial yang berkelanjutan di Kota Cirebon.

4.2. Landasan Sosiologis

Dari perspektif sosiologis, penyusunan kebijakan pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal di Kota Cirebon harus berangkat dari kebutuhan nyata masyarakat dan dinamika sosial-ekonomi yang berkembang. Hukum sering kali tertinggal dari realitas sosial, sehingga jika regulasi tidak responsif terhadap kebutuhan saat ini, maka kebijakan tersebut akan ditinggalkan oleh masyarakat dan tidak mampu mencapai tujuannya untuk menciptakan kepastian, kemanfaatan, dan keadilan. Oleh karena itu, regulasi daerah terkait investasi perlu disusun dengan memperhatikan aspirasi masyarakat, perkembangan usaha, serta tantangan struktural yang dihadapi.

Pembangunan ekonomi di Kota Cirebon membutuhkan modal yang besar, sementara keterbatasan anggaran daerah membuat pemerintah perlu membuka ruang partisipasi investasi dari pihak swasta maupun asing. Dengan realisasi investasi yang mencapai Rp2,7 triliun hingga Oktober 2024, Kota Cirebon telah membuktikan dirinya sebagai magnet investor. Keberhasilan ini tidak lepas dari langkah strategis pemerintah dalam mempermudah perizinan, terbukti dengan

penerbitan 9.854 Nomor Induk Berusaha (NIB) yang melampaui target awal. Upaya digitalisasi tata kelola pemerintahan juga memperkuat efisiensi pelayanan publik, meningkatkan transparansi, dan mendorong tumbuhnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah.

Struktur ekonomi Kota Cirebon tahun 2024 didominasi oleh sektor perdagangan, jasa, transportasi, dan industri pengolahan. Sektor perdagangan besar dan eceran masih menjadi penyumbang utama PDRB dengan kontribusi 27,31%, meskipun trennya menurun dari 29,74% pada tahun 2020. Di sisi lain, sektor transportasi dan pergudangan menunjukkan peningkatan pesat dari 11,49% pada 2020 menjadi 15,14% pada 2024, mencerminkan tingginya aktivitas distribusi barang dan jasa di wilayah ini. Perubahan struktur ekonomi tersebut menggambarkan adanya transisi menuju dominasi sektor tersier yang lebih modern, sejalan dengan pergeseran pola konsumsi dan aktivitas masyarakat.

Pergeseran ini juga berimplikasi pada kebutuhan sosial-ekonomi masyarakat. Sektor jasa modern seperti transportasi, informasi, dan kesehatan terbukti lebih resilien dibanding sektor tradisional seperti pertanian, yang justru mengalami kontraksi signifikan hingga -20,82% pada tahun 2024. Kondisi ini memperlihatkan bahwa masyarakat Kota Cirebon semakin berorientasi pada sektor jasa, industri kreatif, serta kegiatan ekonomi berbasis digital. Kebijakan insentif dan kemudahan investasi perlu merespons realitas ini agar mampu memperkuat sektor-sektor unggulan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat sekaligus membuka lapangan kerja baru.

Dalam konteks sosial, investasi memiliki peran penting untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyerapan tenaga kerja,

peningkatan daya beli, dan penciptaan ekosistem usaha yang lebih beragam. Kehadiran lebih dari 4.000 unit industri makanan dan ratusan industri makanan olahan menunjukkan besarnya potensi ekonomi lokal yang mampu menyerap tenaga kerja dan mendukung ekonomi rumah tangga. Kombinasi antara dominasi UMKM pada PMDN dan kehadiran industri besar dalam PMA menciptakan ekosistem ekonomi yang dinamis dan berlapis, sehingga kebijakan insentif perlu diarahkan agar mampu menjaga keseimbangan kepentingan antara usaha kecil dengan investasi skala besar.

Berdasarkan fakta sosial-ekonomi tersebut, landasan sosiologis pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal di Kota Cirebon dapat disimpulkan sebagai kebutuhan mendesak untuk menjawab tantangan perubahan struktur ekonomi, dinamika investasi, dan aspirasi masyarakat. Kebijakan yang dihasilkan harus mampu menjadi instrumen pembangunan yang inklusif, adaptif terhadap perkembangan sosial, serta mendukung tercapainya kesejahteraan masyarakat melalui investasi yang berkelanjutan.

4.3. Landasan Yuridis

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan merupakan amanat konstitusi yang mendasari pembentukan seluruh peraturan perundang-undangan di bidang perekonomian. Konstitusi mengamanatkan agar pembangunan ekonomi nasional harus berdasarkan prinsip demokrasi yang mampu menciptakan terwujudnya kedaulatan ekonomi Indonesia.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf l Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, salah satu urusan

Pemerintahan wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar yang menjadi kewenangan Daerah adalah urusan bidang penanaman modal. Undang-Undang tersebut tersebut juga mengamanatkan dalam proses pembangunan ekonomi di daerah harus diwujudkan dengan dengan meningkatkan investasi di daerah serta pemberian insentif. Kebijakan terkait pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal tujuannya adalah untuk pembangunan daerah dan bukan hanya untuk meningkatkan perekonomian semata.

Selain Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk memberikan insentif dan kemudahan investasi, Kabupaten/kota juga diberikan kewenangan dalam hal pembuatan peta potensi investasi. Selain itu provinsi juga diberikan kewenangan dalam hal promosi penanam modal; pelayanan penanaman modal; hingga pengendalian pelaksanaan penanaman modal. Penyusunan regulasi pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal didaerah perlu disinkronkan dan memperhatikan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Pananaman Modal di Daerah. Selain itu beberapa ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar dalam penyusunan Peraturan Wali Kota Cirebon ini perlu diperhatikan adalah sebagai berikut:

Landasan yuridis yang menjadi dasar perubahan ini meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (Pasal 6(1), Pasal 18(1), dan Pasal 21(2));
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perudang-undangan (Ketentuan Umum dan Lampiran tentang Penyusunan Naskah Akademik);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Investasi Pemerintah
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi Di Daerah
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah
10. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal
11. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintahan Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah.

14. Peraturan Badan Riset dan Inovasi Nasional Nomor 5 Tahun 2023 tentang Tata Kelola Riset dan Inovasi di Daerah;
15. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 1 Tahun 2014 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Cirebon;
16. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Cirebon;
17. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 3 Tahun 2024 tentang Penanaman Modal
19. Peraturan Wali Kota Cirebon Nomor 10 Tahun 2018 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Pemerintah Kota Cirebon;
20. Peraturan Wali Kota Cirebon Nomor 34 Tahun 2023 tentang Rencana Induk Kelitbangan Pemerintah Daerah Kota Cirebon Tahun 2024-2026;
21. Peraturan Wali Kota Cirebon No 49 Tahun 2023 tentang Penetapan Rencana Strategis Perangkat Daerah Tahun 2024-2026 di Lingkungan Pemerintah Daerah Kota Cirebon;

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

5.1. Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Sasaran yang Hendak Dicapai

Berdasarkan ketentuan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2019 tentang pemberian insentif dan kemudahan investasi di daerah Pemberian Insentif adalah dukungan kebijakan fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan atau Investor untuk meningkatkan investasi di daerah. Pemberian Kemudahan adalah penyediaan fasilitas nonfiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan/atau Investor untuk mempermudah setiap kegiatan investasi dan untuk meningkatkan investasi di daerah.

Jangkauan dan arah pengaturan yang hendak dicapai dalam Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal meliputi:

a. Ketentuan Umum;
b. Maksud, Tujuan dan Prinsip;
c. Ruang Lingkup;
d. Kriteria dan Jenis Usaha;
e. Bentuk Insentif dan Kemudahan;
f. Jangka Waktu dan Frekuensi;
g. Tata Cara Pemberian Insentif dan/atau kemudahan penanaman modal;
h. Tim Verifikasi dan Tata Cara Penilaian;
i. Hak dan Kewajiban;

j. Pelaporan dan Evaluasi;

k. Pembinaan dan Pengawasan;

l. Pembiayaan;

m. Ketentuan Penutup.

Pemerintah Daerah memberikan insentif dan/atau kemudahan investasi di daerah berpedoman pada rencana umum penanaman modal daerah atau hasil kajian yang mempertimbangkan potensi daerah dan nilai tambah di daerah. Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau kemudahan investasi di daerah kepada Masyarakat dan/atau Investor sesuai kewenangannya.

5.2. Ruang Lingkup Materi Muatan

Pembahasan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Wali (Raperwal) akan disajikan dalam beberapa poin sebagai berikut:

I. Ketentuan Umum

Ketentuan umum berisi definisi operasional atas kata, singkatan, akronim, atau istilah yang dipergunakan di dalam Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

II. Maksud, Tujuan dan Prinsip

Pada bagian ini berisi maksud, tujuan, dan prinsip Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

III. Ruang Lingkup

Pada bagian ini berisi ruang lingkup dari Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal Kota Cirebon.

IV. Kriteria dan Jenis Usaha

Pada bagian ini akan diatur mengenai kriteria dan jenis usaha yang mendapatkan Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon.

V. Bentuk Insentif dan Kemudahan

Pada bagian ini akan diatur mengenai bentuk Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

VI. Jangka Waktu dan Frekuensi

Pada bagian ini akan diatur mengenai jangka waktu dan frekuensi Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

VII. Tata Cara Pemberian Insentif dan/atau Kemudahan Penanaman Modal

Pada bagian ini akan diatur mengenai tata cara pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

VIII. Tim Verifikasi dan Tata Cara Penilaian

Pada bagian ini akan diatur mengenai tim verfikasi dan tata cara penilaian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

IX. Hak dan Kewajiban

Pada bagian ini akan diatur mengenai hak dan kewajiban penerima insentif dan/atau kemudahan penanaman modal di Kota Cirebon.

X. Pelaporan dan Evaluasi

Pada bagian ini akan diatur mengenai pelaporan dan evaluasi dari implementasi pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

XI. Pembinaan dan Pengawasan

Pada bagian ini akan diatur mengenai pembinaan dan pengawasan pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

XII. Pembiayaan

Pada bagian ini akan diatur mengenai pembiayaan kebijakan pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

XIII. Ketentuan Penutup

Pada bagian ini akan diatur mengenai ketentuan penutup Rancangan Peraturan Wali Kota (Raperwal) Cirebon tentang pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal yang diberikan kepada pelaku usaha di Kota Cirebon.

Susunan Draft Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal ada pada dokumen terpisah dari Naskah Akademik ini.

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian Naskah Akademik Rancangan Peraturan Wali Kota Cirebon Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon, dapat disimpulkan bahwa:

1. Permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Cirebon dalam hal Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Bidang Investasi adalah belum adanya kepastian hukum terhadap pemberian insentif dan penanaman modal.
2. Setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pedoman Pemberian lnsentif dan Pemberian Kemudahan Insentif Di Daerah maka Pemerinah Kota Cirebon juga memiliki urgensi pembentukan regulasi Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon agar memberikan kepastian hukum dan menghindari penyalahgunaan kewenangan terhadap Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon.
3. Terdapat tiga pertimbangan yang dikedepankan dalam pembentukan Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal. Pertama, pertimbangan filosofis. Dalam perspektif filosofis, kehadiran Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal menjadi dibutuhkan oleh karena pembangunan ekonomi di daerah bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Kota Cirebon melalui

pendapatan daerah dengan banyaknya investasi yang masuk ke Kota Kota Cirebon. Kedua, pertimbangan sosiologis. Dalam perspektif sosiologis, kehadiran Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal menjadi dibutuhkan oleh karena Kota Cirebon saat ini belum memiliki peraturan daerah yang mengatur hal-hal dalam pemberian pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal dengan tidak adanya peraturan daerah ini tentu mempengaruhi pertimbangan dan keputusan yang diambil para investor dalam menanamkan modal dan menjalankan operasional usahanya di wilayah kota Kota Cirebon Dalam perspektif yuridis, kehadiran Peraturan Wali Kota Cirebon tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal menjadi dibutuhkan oleh karena sebagai dasar hukum untuk melaksanakan kebijakan pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal yang sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku.

n. Arah pengaturan dalam rancangan peraturan daerah ini secara umum adalah terwujudnya Kemudahan Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kota Cirebon, sehingga dengan adanya Peraturan Wali Kota ini tentunya investasi dan penanam modal di Kota Cirebon akan lebih meningkat, berdasarkan asas kepastian hukum, kesetaraan, transparansi, akuntabilitas, efektif dan efisien, keberlanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, dan keseimbangan. Serta terlaksananya amanat Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pedoman Pemberian lnsentif dan Pemberian Kemudahan Insentif di Daerah. Untuk mewujudkan arah pengaturan tersebut, jangkauan pengaturan dalam rancangan peraturan

daerah ini meliputi ketentuan umum; maksud, tujuan dan prinsip; ruang lingkup; kriteria dan jenis usaha; bentuk insentif dan kemudahan; jangka waktu dan frekuensi; tata cara pemberian insentif dan/atau kemudahan penanaman modal; tim verifikasi dan tata cara penilaian; hak dan kewajiban; pelaporan dan evaluasi; pembinaan dan pengawasan; pembiayaan; dan ketentuan penutup.

6.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran Naskah Akademik ini yaitu sebagai berikut:

1. Pemerintah Kota Cirebon perlu segera merumuskan dasar hukum berupa Peraturan Daerah agar pemberian insentif dan kemudahan penanaman modal tidak hanya berbasis kebijakan administratif, tetapi memiliki kepastian hukum yang jelas. Hal ini untuk mencegah penyalahgunaan wewenang, menciptakan transparansi, serta memastikan pemberian insentif benar-benar tepat sasaran.
2. Pemerintah Kota Cirebon perlu mempercepat penyusunan Raperwal agar tidak terjadi kekosongan hukum dalam pemberian insentif, sekaligus meningkatkan daya tarik investasi melalui kepastian hukum.
3. Penyusunan Raperwal harus memperhatikan tiga landasan utama, yaitu filosofis yang mengacu pada Pancasila dan UUD 1945 sebagai dasar hukum pembangunan ekonomi berkeadilan. Lalu sosiologis berkaitan dengan kebutuhan riil masyarakat Cirebon dalam menciptakan lapangan kerja, pertumbuhan ekonomi, serta penguatan sektor-sektor unggulan. Dan yuridis

berkaitan pada keselarasan dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019, agar Perwal tidak bertentangan dengan regulasi di atasnya dan memiliki legitimasi kuat.

4. Dalam penyusunan Raperwal, perlu ditentukan secara jelas ruang lingkup materi muatan sesuai kebutuhan dan regulasi yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

A. Fitriadi Al Akbar. (2022). Analisis Pengaruh Penanaman Modal Asing (PMA), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), dan Angkatan Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Provinsi Banten Pada Periode Tahun 2017-2020. *Populer: Jurnal Penelitian Mahasiswa*, *1*(4). https://doi.org/10.58192/populer.v1i4.299

Agung, A., Arnawa, G., Nyoman, | I, Budiartha, P., Anak, |, Sagung, A., & Dewi, L. (2025). Peran Desa Adat Dalam Penanaman Modal Asing di Provinsi Bali. *Jurnal Analogi Hukum*, *7*(1). https://doi.org/10.22225/jah.7.1.2025.1-7

Ariyanti, M., Farida, A. L., Sugestie, P. F., & Prasetyo, A. (2024). Peningkatan Kapasitas UMKM Melalui Pengembangan Usaha Berbasis Digital. *E-Dimas: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, *15*(1), 149–153. https://doi.org/10.26877/e-dimas.v15i1.15561

Baihaqi, H. (2024, November 18). *Realisasi Investasi Kota Cirebon Capai Rp1,97 Triliun, Dominasi UMKM*. Https://Bandung.Bisnis.Com/Read/20241118/550/1816943/Realisasi-Investasi-Kota-Cirebon-Capai-Rp197-Triliun-Dominasi-Umkm.

Buana, A. L., Saragih, H. J. R., & Aritonang, S. (2018). Pengaruh Pengeluaran Pemerintah, Investasi Pemerintah,Investasi Swasta Dan Tenaga Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Pulau Jawa Tahun 2011-2015. *Jurnal Ekonomi Pertahanan*, *4*(2).

Fadliyanti, L., Sutanto, H., & Wijimulawiani, B. S. (2019). ANALISIS PERAN SEKTOR PARIWISATA DALAM PEMBANGUNAN DAERAH DI KABUPATEN LOMBOK BARAT (Pendekatan Location Quotient dan

Klassen Typology Analysis). *Elastisitas - Jurnal Ekonomi Pembangunan*, *1*(2). https://doi.org/10.29303/e-jep.v1i2.13

Fitriansyah, H. (2022). PENENTUAN SEKTOR UNGGULAN PEREKONOMIAN KOTA BANDUNG GUNA MENDUKUNG PENYERAPAN TENAGA KERJA BERDASARKAN PDRB TAHUN 2017-2021. *Jurnal Wilayah Dan Kota*, *9*(01). https://doi.org/10.34010/jwk.v9i01.6316

Handoko, B. Y., & Utomo, Y. P. (2024). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI FOREIGN DIRECT INVESTMENT DI NEGARA ASEAN PERIODE TAHUN 2018-2022. *Jurnal Menara Ekonomi : Penelitian Dan Kajian Ilmiah Bidang Ekonomi*, *10*(1). https://doi.org/10.31869/me.v10i1.5719

Ismiralda, R. (2025). Peran Investasi Asing Langsung terhadap Pertumbuhan Ekonomi Nasional. *Circle-Archive*, *7*.

Jafar, R., & Meilvidiri, W. (2021). Analisa Location Quotient (LQ), Dynamic Location Quotient (DLQ), dan Klasifikasi Carvalho dalam Menentukan Potensi Ekonomi Kabupaten Takalar. *ICOR: Journal of Regional Economics*, *02*.

Juhro, S., & Trisnanto, B. (2018). Paradigma dan Model Pertumbuhan Ekonomi Endogen Indonesia. *Publication-Bi*.

Karim, M., Pontoh, N. K., & Putra, B. D. (2019). POTENSI KOTA CIREBON YANG MENDUKUNG PEMBENTUKAN CITY BRANDING Muhammad. *Perencanaan Wilayah Dan Kota*, *77862*.

Kasmir. (2019). Pengantar Manajemen Keuangan, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. In *Jakarta: Kencana Prenada Media Group*.

Kholid, A. (2023). ANALISIS POTENSI EKONOMI KABUPATEN/KOTA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2018-2021. *DEVELOP : Jurnal Ekonomi Pembangunan*, *4*(2), 76–88. https://doi.org/10.53990/develop.v4i2.222

Kurniawan, M., & Nurdin, N. (2023). *DAMPAK INVESTASI ASING TERHADAP EKONOMI MASYARAKAT LOKAL DI KOTA BATAM PROVINSI KEPULAUAN RIAU*. Institut Pemerintahan Dalam Negeri.

Laopodis, N. T. (2020). *Understanding Investments*. Routledge. https://doi.org/10.4324/9781003027478

Li, P., Li, X., & Yuan, G. (2023). Cross-Regional Allocation of Human Capital and Sustainable Development of China's Regional Economy—Based on the Perspective of Population Mobility. *Sustainability (Switzerland)*, *15*(12). https://doi.org/10.3390/su15129807

Majid Mahmud, A. (2020). Penanaman Modal di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam. *THE JURIS*, *IV*(1).

Marthaputra, R. A., Tugarini, D., & Priatini, W. (2021). Potensi Pola Perjalanan Wisata Gastronomi di Kota Cirebon. *JURNAL GASTRONOMI INDONESIA*, *9*(1). https://doi.org/10.52352/jgi.v9i1.526

Mubarok, R. (2024, November 15). *Pemkot Cirebon Catat Rekor Investasi 2024, Tembus Rp 1,97 Triliun Hingga Oktober*. Https://Cirebonkota.Go.Id/Pemkot-Cirebon-Catat-Rekor-Investasi-2024-Tembus-Rp-197-Triliun-Hingga-Oktober/.

Nahwan, D. (2023). ANALISIS PERTUMBUHAN DAN STRUKTUR EKONOMI MAKRO DI KOTA BANDUNG. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JURKAMI)*, *8*(2). https://doi.org/10.31932/jpe.v8i2.2716

Nasution, A. Z. (2020). Pengaruh Investasi dan Pengeluaran Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Serta Dampak Terhadap Pengangguran. *Jurnal Ilmu Ekonomi Mulawarman …*.

Nurfifah, R., Walewangko, E. N., & Masloman, I. (2022). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Investasi terhadap Ketimpangan Kota-Kota di Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Berkala Ilmu Efisiensi*, *22*(5).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2024 Tentang Pengelolaan Bank Perekonomian Rakyat Milik Pemerintah Daerah Dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah Milik Pemerintah Daerah, Pub. L. No. 21, Kementerian Dalam Negeri (2024).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Pengelolaan Bank Perekonomian Rakyat Dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah, Pub. L. No. 7, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (2024).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 9 Tahun 2024 Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Perekonomian Rakyat Dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah, Pub. L. No. 9, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (2024).

Pradana, A. (2024). Konsep MICEHEL pada Strategi Pengembangan Pariwisata di Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, *18*(2).

Putri, J. K. (2022). PERAN PENANAMAN MODAL ASING DALAM MEMBANGUN PEREKONOMIAN DI INDONESIA. *Journal of Social Research*, *1*(3). https://doi.org/10.55324/josr.v1i3.55

Putri, V., & Manisha, K. (2021). ANALISIS MINAT PENANAMAN MODAL DALAM NEGRI DAN PENANAMAN MODAL ASING DI INDONESIA. *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, *2*(6). https://doi.org/10.31933/jimt.v2i6.640

Ramadhanty, G., Setianti, Y., & Warta, W. (2024). ANALISIS CITY BRANDING KOTA CIREBON SEBAGAI CULTURE-BASED TOURISM CITY. *Citizen : Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, *4*(3), 205–217. https://doi.org/10.53866/jimi.v4i3.610

Ramdhani, A. R., Taryono, & Mulyati, H. (2023). *Analisis Strategi Pengembangan dan Potensi Ekonomi Pelabuhan Cirebon, Provinsi Jawa Barat* [Thesis]. Institut Pertanian Bogor.

Rawung, A., Lapian, A. L. C. P., & Siwu, H. F. D. (2022). Pengaruh Penanaman Modal Dalam Negeri (Pmdn) Dan Penanaman Modal Asing (Pma) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, *22*(2).

Regina, T. (2022). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGGARUHI PERTUMBUHAN EKONOMI DI INDONESIA. *KOMPLEKSITAS: JURNAL ILMIAH MANAJEMEN, ORGANISASI DAN BISNIS*, *11*(1). https://doi.org/10.56486/kompleksitas.vol11no1.201

Safitri, F. B., Handayani, W., & Artiningsih, A. (2021). KAJIAN INVESTASI KOTA SEMARANG. *Jurnal Riptek*, *16*(2).

Samosir, Hillary, I., Primandhana, Wiwin, T., & Wahed, M. (2021). Analisis Potensi Sektor Ekonomi Di Kota Solo dan semarang Provinsi Jawa Tengah Dan Kota Yogyakarta Provindi Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Business Theory and Practice*, *3*(5).

Setijawan, B., Anwar, N., & Suharno, S. (2021). Pengaruh Investasi, Tenaga Kerja Dan Pengeluaran Pemerintah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Provinsi Jawa Tengah. *J-MAS (Jurnal Manajemen Dan Sains)*, *6*(2). https://doi.org/10.33087/jmas.v6i2.274

Sodik, J., & Nuryadin, D. (2005). Investasi Dan Pertumbuhan Ekonomi Regional (Studi Kasus Pada 26 Propinsi Di Indonesia , Pra Dan Pasca Otonomi). *Ekonomi Pembangunan*, *10*(2).

Sugiyanto, H. (2020). ANALISIS INVESTASI PEMERINTAH PUSAT PADA LEMBAGA KEUANGAN INTERNASIONAL. *FINANCIAL: JURNAL AKUNTANSI*, *6*(2). https://doi.org/10.37403/financial.v6i2.162

Surya, M. (2024, November 18). *Realisasi Investasi di Kota Cirebon Capai Rp1,97 Triliun*. Https://Suaracirebon.Com/2024/11/18/Realisasi-Investasi-Di-Kota-Cirebon-Capai-Rp197-Triliun/.

Tanjung, A. H., Andaru, A. A., Sari, L. D., Muhammad Satrio A, Olivia Hilda I, & Antriyandarti, E. (2024). Analisis PDRB provinsi terhadap pengaruh berbagai faktor dalam keberlanjutan sosial-ekonomi Jawa Tengah. *Journal of Entrepreneurial Economic*, *1*(2), 1–11. https://doi.org/10.61511/jane.v1i2.2024.1004

Tirtana, D. Y., & Muta'ali, L. (2019). Hubungan Kinerja Keuangan Daerah Dan Investasi Dengan Ekonomi Wilayah Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Bumi Indonesia*.

Tutupoho, A. (2019). ANALISIS SEKTOR BASIS DAN SEKTOR NON BASIS TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI DI PROVINSI MALUKU

(STUDI KASUS KABUPATEN KOTA). *Jurnal Cita Ekonomika*, *13*(1). https://doi.org/10.51125/citaekonomika.v13i1.2647

Utari, N. D., & Indriastuti, D. R. (2025). Pengaruh Pengetahuan Investasi, Literasi Keuangan Dan Pendapatan Terhadap Keputusan Investasi Dosen Dan Tendik Universitas Slamet Riyadi Surakarta. *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi*, *2*(2).

Wartoyo, W., & Haida, N. (2020). PEMETAAN INDUSTRI KREATIF DI KOTA CIREBON (PROSPEK DAN TANTANGANNYA DALAM UPAYA PENINGKATAN EKONOMI MASYARAKAT). *At-Tijaroh: Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis Islam*, *6*(2). https://doi.org/10.24952/tijaroh.v6i2.2501

Wibowo, T. A., & Setiawan, A. (2024). Cultural Heritage of Culinary Specialties of Cirebon, West Java (Literature Review). *Jurnal Toursci*, *1*(6), 221. https://annpublisher.org/ojs/index.php/toursci