

Perizinan Berusaha dan Fasilitas Investasi di Ibukota Nusantara

Deputi Bidang Pengembangan Iklim
Penanaman Modal

Jakarta, 8 Maret 2023



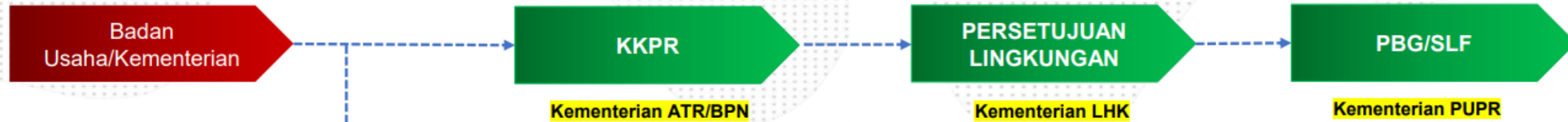
Jenis Perizinan di Ibu Kota Nusantara



Proses Bisnis *Existing* Usulan Otorita Ibukota Nusantara: Di Wilayah KIPP

1

MEKANISME PERIZINAN PEMBANGUNAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL (WILAYAH KIPP)



Pelaku Usaha

OIKN

**Surat Rekomendasi
OIKN**

Syarat Pengajuan :

- Rencana Desain
- Koordinat Lokasi
- Status kepemilikan lahan

**Waktu pemberian izin:
2 hari**

Persetujuan KKPR Memerlukan analisis dan penilaian dokumen terbit dalam 20 hari kerja

Pelaku usaha mengajukan KKPR ke Kementerian ATR/BPN (opsi 1)

Pemohon/pelaku usaha mengajukan permohonan KKPR secara manual ke Menteri ATR/BPN up. Dirjen Tata Ruang dengan informasi:

1. Koordinat lokasi (polygon/titik/garis)
2. Kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang
3. Informasi penguasaan tanah
4. Informasi jenis kegiatan (KBLI 5 digit)
5. Rencana jumlah lantai bangunan
6. Rencana luas lantai bangunan
7. Dokumen studi kelayakan kegiatan pemanfaatan ruang, dan
8. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan
9. Rencana penggunaan air baku/air bersih
10. Informasi nilai investasi
11. Informasi terkait pembiayaan implementasi proyek.

KKPR diajukan menjadi kesatuan oleh OIKN (opsi 2)

OIKN menyampaikan permohonan KKPR kepada Menteri ATR/BPN dengan informasi idem

1. Pemrakarsa mengisi ringkasan informasi awal Rencana Usaha dan/atau kegiatan yang diusulkan (kegiatan utama dan pendukung)
2. Pelaku usaha menggunakan Amdal Terpadu yang disusun oleh PUPR
3. Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (SKKLH), SKKL sebagai prasyarat dan termuat dalam Perizinan Berusaha

Waktu penyelenggaraan Max 28 Hari

Pemohon melengkapi standar teknis, dengan ketentuan dokumen permohonan PBG, yaitu:
Data Tanah:

- a. Data profil tanah berupa dokumen kepemilikan data tanah
- b. Data teknis tanah (contoh gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah)

Data Umum:

- a. Informasi KTP/KITAS
- b. Informasi KRK/
- c. Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (Amdal)/izin lokasi d
- d. Data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan dan arsitek berlisensi

Data Teknis:

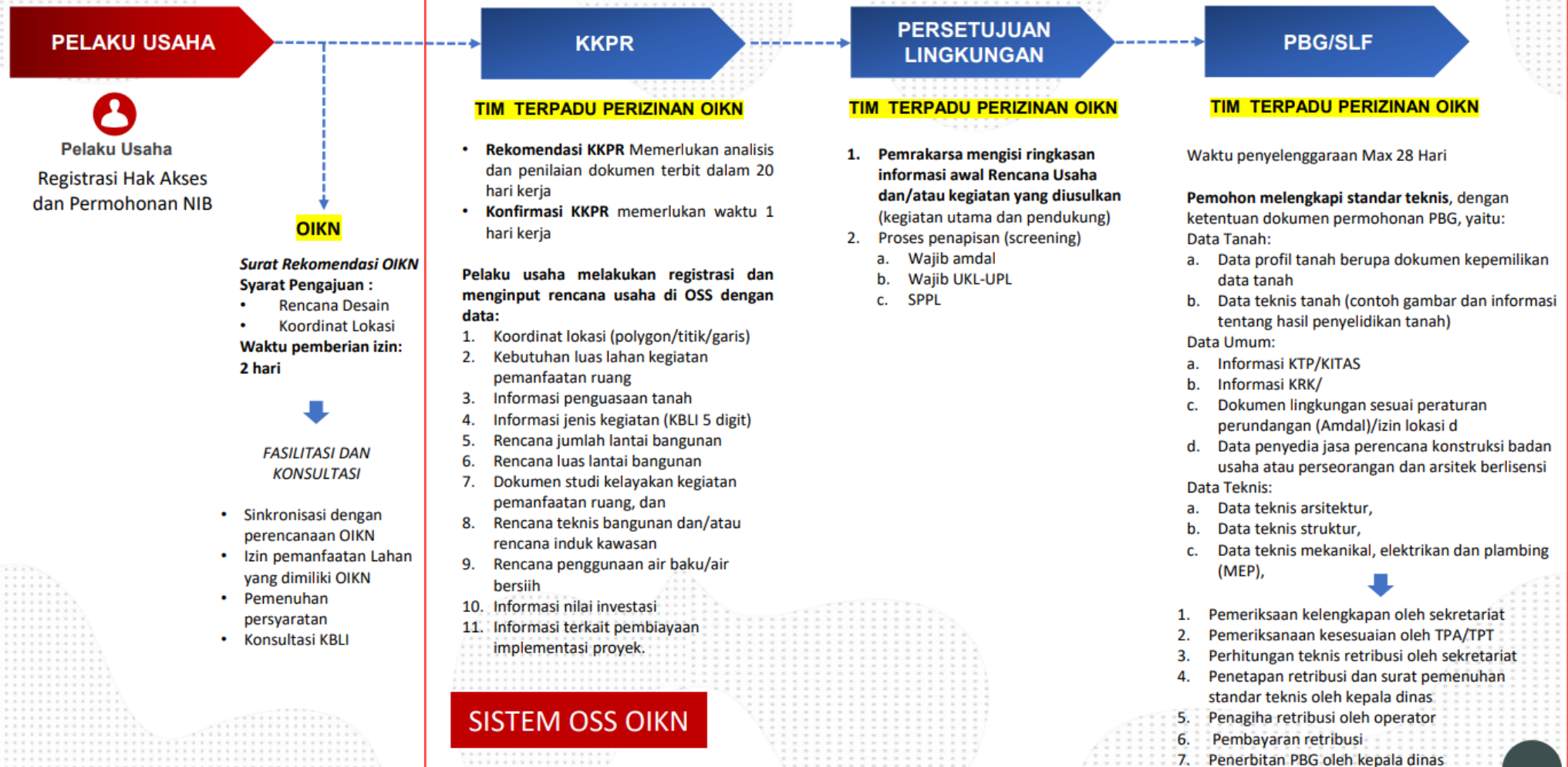
- a. Data teknis arsitektur,
- b. Data teknis struktur,
- c. Data teknis mekanikal, elektrikan dan plambing (MEP),



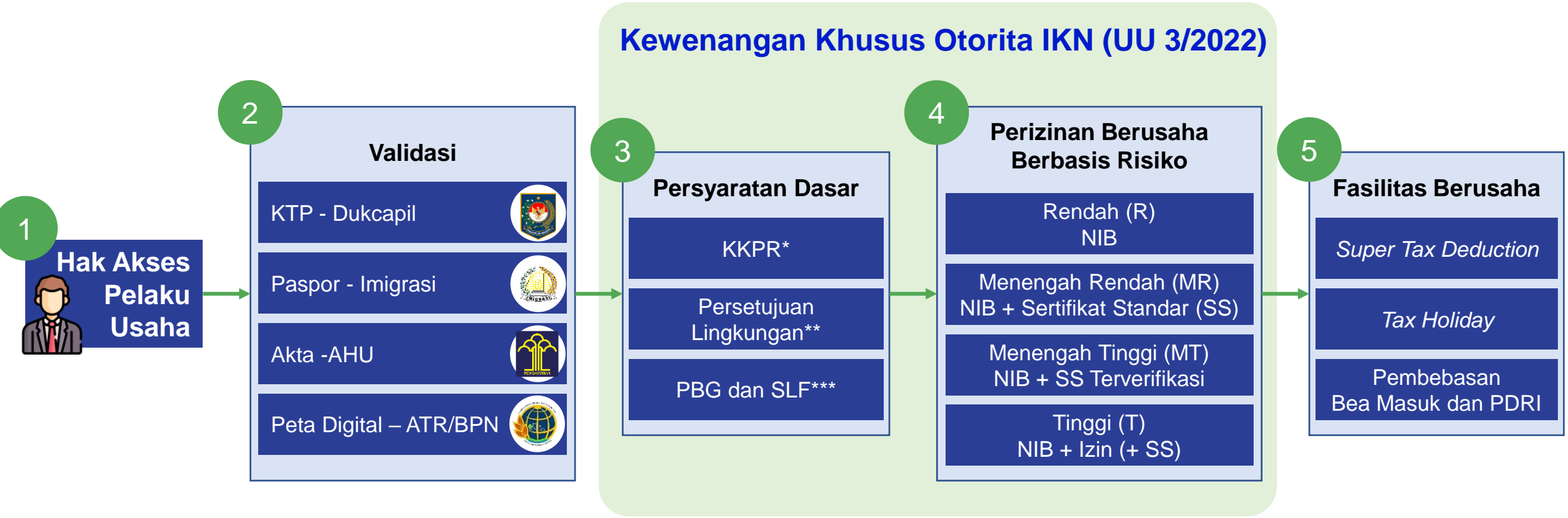
1. Pemeriksaan kelengkapan oleh sekretariat
2. Pemeriksaan kesesuaian oleh TPA/TPT
3. Perhitungan teknis retribusi oleh sekretariat
4. Penetapan retribusi dan surat pemenuhan standar teknis oleh kepala dinas
5. Penagihan retribusi oleh operator
6. Pembayaran retribusi
7. Penerbitan PBG oleh kepala dinas

Proses Bisnis *Existing* Usulan Otorita Ibukota Nusantara: Di Wilayah IKN Diluar KIPP

DETAIL PEMENUHAN PERSYARATAN DASAR PERIZINAN BERUSAHA (WILAYAH IKN DILUAR KIPP)



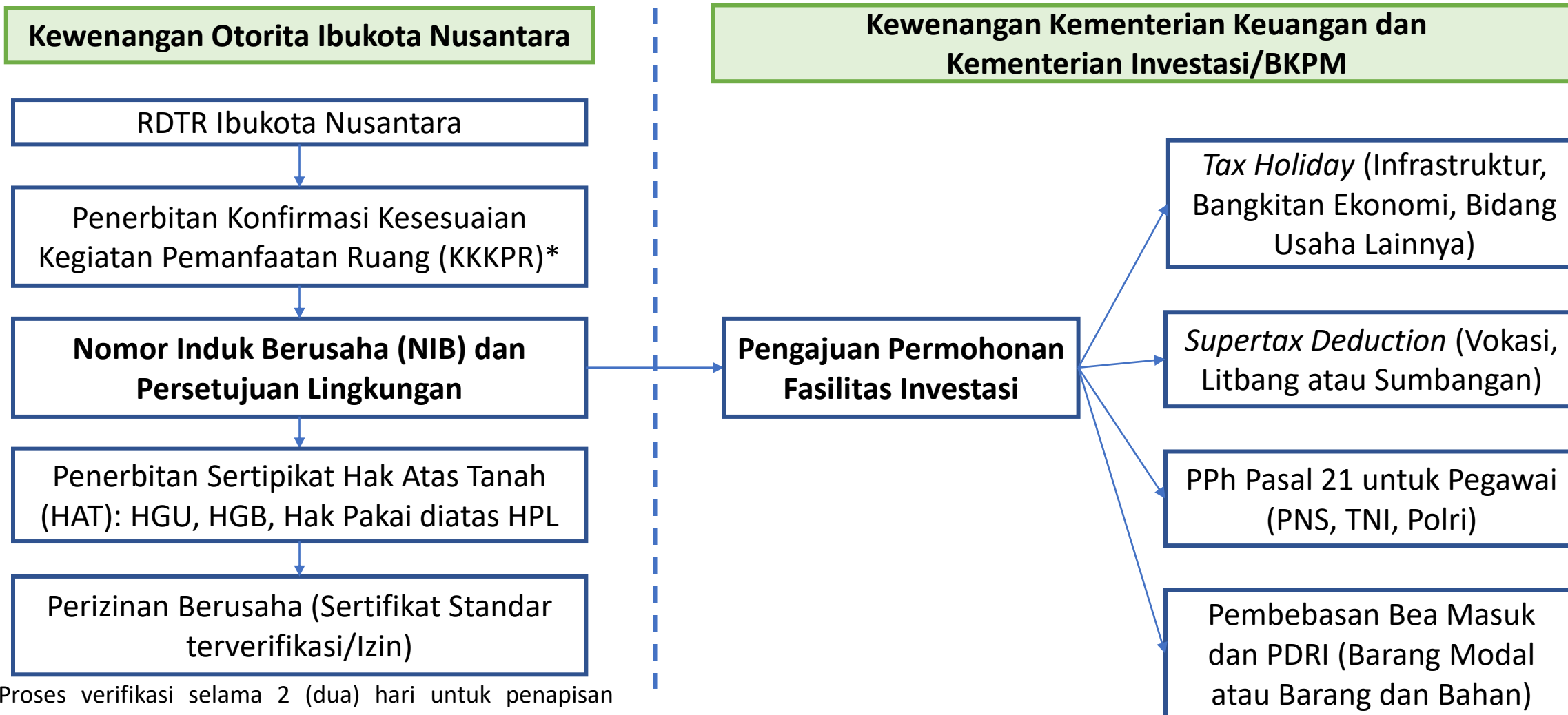
Kemudahan Perizinan Berusaha dan Fasilitas Investasi melalui Sistem OSS



Keterangan:

- *) Perlu dilakukan percepatan penyusunan RDTR Digital IKN
- ***) Investasi yang membutuhkan Amdal dapat menggunakan Amdal KIKN
- ****) Konstruksi dapat dilakukan secara paralel dengan pengajuan permohonan

Penyederhanaan Proses Bisnis Di Ibukota Nusantara: Usulan Kementerian Investasi/BKPM



*Proses verifikasi selama 2 (dua) hari untuk penapisan investor yang direkomendasikan Otorita Ibukota Nusantara.

Tindak Lanjut Penyusunan Peraturan Kepala Otorita yang diamanatkan dalam PP Nomor 12 Tahun 2023

No	Amanat PP 12/2023	Pengaturan dalam Peraturan Kepala Otorita
1	Pasal 2 ayat 4	Kegiatan usaha yang diberikan Perizinan Berusaha, Kemudahan berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal di Daerah Mitra.
2	Pasal 11 ayat (4)	Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi dengan biaya Rp0,- untuk jangka waktu tertentu.
3	Pasal 21 ayat (4)	Ketentuan mengenai pengenaan BPHTB dengan tarif Rp0,- dari nilai perolehan untuk jangka waktu tertentu.
4	Pasal 22 ayat (5)	Pembebasan dari kewajiban pembayaran Dana Kompensasi Penggunaan Tenaga Kerja Asing (DKPTKA) untuk jangka waktu tertentu.
5	Pasal 28 ayat (10)	Perincian dari masing-masing cakupan bidang usaha (Infrastruktur, Bangkitan Ekonomi, Bidang Usaha Lainnya) yang dikenakan fasilitas <i>Tax Holiday</i> diatur lebih lanjut berdasarkan KBLI.
6	Pasal 70 ayat (4)	Ketentuan mengenai pembinaan dan pengenaan sanksi administratif.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 12 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN PERIZINAN BERUSAHA, KEMUDAHAN BERUSAHA, DAN
FASILITAS PENANAMAN MODAL BAGI PELAKU USAHA
DI IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- bahwa untuk mewujudkan Ibu Kota Nusantara sebagai kota berkelanjutan di dunia, penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, dan sebagai simbol identitas nasional sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, perlu dilakukan percepatan pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara yang merupakan skala prioritas tinggi serta memiliki nilai strategis bagi perekonomian nasional;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu memberikan kebijakan khusus pemberian perizinan berusaha, kemudahan berusaha, dan fasilitas penanaman modal kepada pelaku usaha yang melakukan investasi dan kegiatan ekonomi dan/atau membiayai pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara dan/atau daerah mitra;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara;

Mengingat . . .

- Diterbitkan pada tanggal 6 Maret 2023, **Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 yang mengatur tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara**, merupakan peraturan turunan sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
- Pengaturan dalam PP 12/2023 terdiri atas **7 Bab dan 73 Pasal**:
 - a. Ketentuan Umum;
 - b. Perizinan Berusaha;
 - c. Kemudahan Berusaha;
 - d. Fasilitas Penanaman Modal
 - e. Pengawasan;
 - f. Evaluasi;
 - g. Ketentuan Lain-lain.
- Saat ini, Kementerian/Lembaga terkait, termasuk diantaranya Kementerian Keuangan dan Otorita Ibukota Nusantara, sedang melakukan penyusunan peraturan turunan sebagaimana diamanatkan dalam PP 12/2023.

Pemberian Perizinan Berusaha di Ibu Kota Nusantara



1. Harus memenuhi **Persyaratan Dasar** dan **Perizinan Berusaha**.
2. **Dikecualikan** dari persyaratan kepemilikan saham asing dan Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP).
3. **Wajib melaksanakan** persyaratan kemitraan dengan UMKM dan Koperasi.



1. Persetujuan Lingkungan mengacu pada **Amdal Kawasan IKN**.
2. Untuk kegiatan usaha yang berdampak penting terhadap lingkungan, wajib menyampaikan **RKL-RPL Rinci**.



Penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) **secara otomatis** sesuai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)*.



1. **Dapat dilakukan langsung** setelah mendapatkan alokasi lahan dari Otorita IKN.
2. Pemberian **PBG** dan **SLF** dikenakan biaya **Rp. 0,-**.

*RTR Kawasan Strategis Nasional (KSN) Ibu Kota Nusantara, RTR Pulau Kalimantan, Rencana Zonasi Kawasan Antarwilayah Selat Makassar, atau Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Kemudahan Berusaha di Ibu Kota Nusantara



1. Kemudahan berusaha ditetapkan berdasarkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
2. Perubahan RDTR atau tata ruang dapat dilakukan **sesuai kebutuhan percepatan pembangunan IKN.**



1. Tanah di IKN ditetapkan sebagai:
 - a. BMN; atau
 - b. Aset Dalam Penguasaan (HPL).
2. Jaminan kepastian jangka waktu **Hak Atas Tanah yang lebih kompetitif** sesuai perjanjian dengan Otorita IKN
 - HGU: paling lama 35+25+35 tahun,
 - HGB: paling lama 30+20+30 tahun,
 - Hak Pakai: paling lama 30+20+30 tahun.
3. HAT dapat diberikan siklus kedua dengan evaluasi sebelum jangka waktu berakhir.
4. HGB untuk hunian masyarakat dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.



1. Izin tinggal TKA s.d. **10 tahun** dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian kerja.
2. **Dibebaskan dari Dana Kompensasi Penggunaan TKA (DPTKA)** untuk jangka waktu tertentu.
3. Hak Pakai untuk rumah hunian bagi WNA.



1. Pemenuhan hunian berimbang dapat dilakukan dengan opsi:
 - a. Pembangunan kewajiban hunian berimbang **dapat dilaksanakan di wilayah IKN**, atau
 - b. membayar dana konversi pemenuhan hunian berimbang.
2. Permohonan diajukan ke dan **ditetapkan oleh Kepala Otorita** sesuai prioritas pembangunan dengan berkoordinasi dengan Menteri PUPR dan Menteri Dalam Negeri.

Fasilitas Pengurangan PPh Badan bagi Wajib Pajak Dalam Negeri di IKN

TAX
HOLIDAY

Minimum investasi
Rp10 Miliar

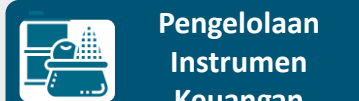
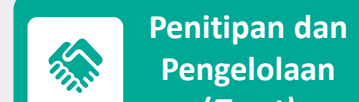
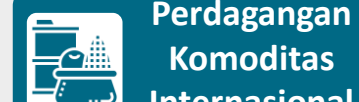
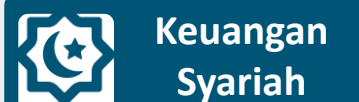
CAKUPAN
BIDANG
USAHA

- 1. Infrastruktur dan layanan umum:**
 - Pelaksanaan investasi tahun 2022-2030 : 30 tahun
 - Pelaksanaan investasi tahun 2031-2035 : 25 tahun
 - Pelaksanaan investasi tahun 2036-2045 : 20 tahun
 - 2. Bangkitan ekonomi:**
 - Pelaksanaan investasi tahun 2022-2030 : 20 tahun
 - Pelaksanaan investasi tahun 2031-2035 : 15 tahun
 - Pelaksanaan investasi tahun 2036-2045 : 10 tahun
 - 3. Bidang usaha lainnya:**
 - Pelaksanaan investasi tahun 2022-2030 : 10 tahun
 - Pelaksanaan investasi tahun 2031-2045 : 50% selama 10 tahun
-
- 1. Infrastruktur dan layanan umum:** Energi Baru dan Terbarukan, Jalan tol, Pelabuhan laut, bandar udara, Air bersih, Fasilitas Kesehatan, penyelenggaraan satuan Pendidikan, infrastruktur telekomunikasi dan informatika, Hutan taman kota, Perumahan dan kawasan pemukiman, Air limbah, Sistem jaringan utilitas bawah tanah, Kawasan industri dan/atau pusat riset (*industrial and science park*), Pasar rakyat, Transportasi umum, Terminal kendaraan angkutan penumpang atau barang, Stadion/sarana olah raga.
 - 2. Bangkitan ekonomi:** Mall, Sarana wisata dan jasa akomodasi/hotel berbintang, fasilitas MICE, stasiun pengisian bahan bakar dan/atau pengisian daya untuk kendaraan listrik (*battery charging*)
 - 3. Bidang usaha lainnya:** Budidaya pertanian dan/atau perikanan perkotaan, Industri dan/atau rekayasa industri bernilai tambah, Industri *hardware* dan *software*, jasa pariwisata dan ekonomi kreatif, *jasa perdagangan, jasa konstruksi dan jasa perantara real estate.

*) khusus perdagangan, konstruksi dan perantara real estate merupakan jasa yang berlokasi dan mendapatkan penghasilan dari kegiatan usaha di IKN.

Fasilitas Pengurangan PPh Badan dalam rangka Pendirian/Penyelenggaraan Pusat Keuangan (*Financial Center*)

Jenis Aktivitas:



FASILITAS FISKAL

1. Pengurangan PPh Badan 100% untuk Perbankan, Perasuransian dan Keuangan Syariah yang bersifat pengumpulan dana:
 - a. Pelaksanaan investasi tahun 2023-2035 : 25 tahun
 - b. Pelaksanaan investasi tahun 2036-2045 : 20 tahun
2. Pengurangan PPh Badan 85% untuk aktivitas selain Perbankan, Perasuransian dan Keuangan Syariah yang bersifat pengumpulan dana (setara tarif PPh Badan 3,3%)
 - a. Pelaksanaan investasi tahun 2023-2035 : 25 tahun
 - b. Pelaksanaan investasi tahun 2036-2045 : 20 tahun

FASILITAS NON FISKAL

1. Kegiatan sektor keuangan di Financial Center diatur lebih lanjut dengan peraturan otoritas sektor keuangan
2. Perizinan Berusaha untuk sektor keuangan di *Financial Center* diterbitkan oleh otoritas sektor keuangan.
3. Pemberian jaminan kerahasiaan data.
4. Dapat menyelenggarakan penempatan dan pengelolaan dalam mata uang asing.
5. Dapat menyelenggarakan penggunaan dan pembayaran dalam bentuk keuangan digital.

Fasilitas Pengurangan PPh dalam rangka Pendirian/Penyelenggaraan Pusat Keuangan (*Financial Center*) Bagi Subjek Pajak Luar Negeri dan Warga Negara Asing (WNA)

- 1. Pembebasan dari pemotongan dan/atau pemungutan Pajak Penghasilan** atas penghasilan yang berasal dari **investasi pada FC** bagi Subjek Pajak Luar Negeri
 - Jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai pertama kali penempatan dana
- 2. Pembebasan dari pengenaan Pajak Penghasilan** bagi WNA yang tidak bermukim dalam wilayah negara Republik Indonesia yang bekerja dan/atau mendapatkan penghasilan dari FC.

Fasilitas Pengurangan PPh Badan untuk Pendirian dan/atau Pemindahan Kantor Pusat (*Holding*) dan/atau Kantor Regional

**TAX
HOLIDAY**

Pendirian/Pemindahan Kantor Pusat dan/atau Kantor Regional

- *Tax Holiday* 100% untuk jangka waktu 10 Tahun
- *Tax Holiday* 50% untuk jangka waktu 10 Tahun (setara tarif PPh Badan 5,5%)

KETENTUAN

1. Ketentuan pendirian dan/atau pemindahan kantor pusat/kantor regional bagi **subjek pajak luar negeri**:
 - memiliki minimal 2 (dua) unit afiliasi dan/atau entitas usaha yang terkait di luar Indonesia;
 - memiliki substansi ekonomi di Ibu Kota Nusantara; dan
 - membentuk badan hukum dalam bentuk perseroan terbatas di Indonesia.
2. Ketentuan pendirian dan/atau pemindahan kantor pusat/kantor regional bagi **wajib pajak dalam negeri**:
 - memiliki substansi ekonomi di Ibu Kota Nusantara; dan
 - membentuk badan hukum dalam bentuk perseroan terbatas di Indonesia.

Jenis Fasilitas Lainnya di IKN

Fasilitas yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Pusat diberikan s.d. tahun 2035

SUPER-TAX DEDUCTION

Fasilitas Pengurangan Penghasilan Bruto

1. **Pengurangan 250%** untuk kegiatan praktik kerja, vokasi, pemagangan, dan/atau pembelajaran untuk pembinaan dan pengembangan berbasis kompetensi
2. **Pengurangan 350%** untuk kegiatan kegiatan penelitian dan pengembangan tertentu
3. **Pengurangan 200%** untuk pembangunan fasilitas umum atau fasilitas sosial yang nirlaba di IKN

PPH, PPN, Fasilitas Bea dan Cukai

1. **Pembebasan PPh karyawan** (PPh Pasal 21 ditanggung Pemerintah dan bersifat final)
2. **PPh Final ditanggung Pemerintah** untuk UMKM
3. **Pembebasan PPh Atas Penjualan Tanah dan/atau Bangunan**
4. **PPN Tidak Dipungut** serta **Pengecualian Pajak Penjualan Atas Barang Mewah**
5. **Pembebasan Bea Masuk dan Fasilitas PDRI:**
 - Bagi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum
 - Bagi Pelaku Usaha untuk pembangunan dan pengembangan industri di IKN, termasuk barang modal untuk industri yang menghasilkan jasa

Fasilitas yang Menjadi Kewenangan Otorita IKN

Pajak Khusus & Penerimaan Khusus

1. **Fasilitas Pajak Khusus IKN:** Pengenaan BPHTB dengan tarif Rp 0,-
2. **Fasilitas Penerimaan Khusus IKN:** Pemberian PBG dan SLF dengan pengenaan biaya Rp. 0,- untuk jangka waktu tertentu, ditetapkan oleh Otorita IKN.

Fasilitas, Lahan, & Sarpras

1. **Fasilitas penyediaan lahan** atau lokasi bagi pelaku usaha.
2. Penyediaan **sarana dan prasarana/infrastruktur**.
3. Pemberian **kenyamanan dan keamanan berinvestasi**.
4. **Kemudahan akses tenaga kerja** siap pakai dan terampil.

Jenis Fasilitas Penanaman Modal di Daerah Mitra

Fasilitas Pengurangan PPh Badan bagi Wajib Pajak Dalam Negeri

TAX HOLIDAY

Minimum investasi
Rp10 Miliar

Pelaksanaan dan jangka waktu:

- Pelaksanaan investasi tahun 2022-2030 : 25 tahun
- Pelaksanaan investasi tahun 2031-2035 : 20 tahun
- Pelaksanaan investasi tahun 2036-2045 : 15 tahun

CAKUPAN BIDANG USAHA

Infrastruktur dan layanan umum:

- a. pembangkit tenaga listrik termasuk energi baru dan terbarukan;
- b. pembangunan dan pengoperasian jalan tol;
- c. pembangunan dan pengoperasian pelabuhan laut;
- d. pembangunan dan pengoperasian bandar udara;
- e. pembangunan dan penyediaan air bersih.

Fasilitas PPN Tidak Dipungut [Psl. 59] diberikan s.d. Tahun 2035

CAKUPAN BIDANG USAHA

- a. penyerahan jasa konstruksi untuk bidang usaha pembangkit tenaga listrik termasuk energi baru dan terbarukan,
- b. pembangunan dan pengoperasian jalan tol,
- c. pembangunan dan pengoperasian pelabuhan laut,
- d. pembangunan dan pengoperasian bandar udara, dan
- e. pembangunan dan penyediaan air bersih.

Pembebasan Bea Masuk dan Fasilitas Pajak Dalam Rangka Impor (PDRI) [Psl. 62-66] diberikan s.d. Tahun 2045

CAKUPAN FASILITAS

1. Bagi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum
2. Bagi Pelaku Usaha untuk pembangunan dan pengembangan industri di Daerah Mitra

Pengawasan Pelaku Usaha oleh Otorita IKN

CAKUPAN PENGAWAS AN

- a. kesesuaian pelaksanaan kegiatan usaha dengan Perizinan Berusaha dan laporan kegiatan usaha (Laporan Kegiatan Penanaman Modal/LKPM);
- b. kesesuaian tata ruang dan standar bangunan gedung; dan
- c. pemenuhan standar kesehatan, keselamatan, dan/atau lingkungan hidup.

TINDAK LANJUT PENGAWAS AN

1. Pembinaan kepada Pelaku Usaha
2. Pengenaan sanksi apabila Pelaku Usaha tetap tidak menunjukkan kesesuaian/kepatuhan setelah dilakukan pembinaan:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - d. pencabutan Perizinan Berusaha; dan/atau
 - e. pengembalian fasilitas.



Terima Kasih

Kementerian Investasi/BKPM

Jalan Jenderal Gatot Subroto No.44,
Jakarta 12190 – Indonesia

T: +62 21 525 2008

F: +62 21 525 4945

E: info@bkpm.go.id

Bkpm.go.id

investindonesia.go.id

