



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 7 TAHUN 2024  
TENTANG  
TATA CARA PEMBERIAN KEMUDAHAN BERUSAHA DAN FASILITAS  
PENANAMAN MODAL DI IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (4), Pasal 21 ayat (4), dan Pasal 22 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara, serta ketentuan Pasal 17 ayat (1), Pasal 25, Pasal 42, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 67, dan Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara yang mengatur mengenai pemberian hak atas tanah, percepatan pembangunan dan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat di Ibu Kota Nusantara, fasilitas pengurangan penghasilan bruto atas penyelenggaraan kegiatan praktik kerja, pemagangan dan/atau pembelajaran untuk pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia berbasis kompetensi tertentu, fasilitas pengurangan penghasilan bruto atas kegiatan penelitian dan pengembangan tertentu, dan fasilitas pengurangan penghasilan bruto atas sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba, fasilitas pajak khusus dan penerimaan khusus di Ibu Kota Nusantara, dan fasilitasi, penyediaan lahan, dan sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan penanaman modal di Ibu Kota Nusantara, perlu diatur mengenai tata caranya;
- b. bahwa ketentuan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara yang mengatur mengenai Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dapat menetapkan pelaku usaha pelopor untuk investasi yang mendukung percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Tata Cara Pemberian Kemudahan Berusaha dan Fasilitas Penanaman Modal di Ibu Kota Nusantara;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6854);

3. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);

4. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 103);

5. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 104);

6. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 105);

7. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 133);

8. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Otorita Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 894);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN KEMUDAHAN BERUSAHA DAN FASILITAS PENANAMAN MODAL DI IBU KOTA NUSANTARA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala ini yang dimaksud dengan:

1. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
2. Fasilitas Penanaman Modal adalah segala bentuk insentif fiskal dan nonfiskal serta kemudahan pelayanan penanaman modal, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut ADP adalah tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.
4. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu
5. Ibu Kota Negara bernama Nusantara dan selanjutnya disebut Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara.
6. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
7. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Kepala Otorita adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
8. Pimpinan Tinggi Madya adalah pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara.
9. Hak Atas Tanah yang selanjutnya disingkat HAT adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
10. Hak Guna Usaha yang selanjutnya disingkat HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
11. Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat HGB adalah hak untuk mendirikan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri.
12. Hak Pakai adalah hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain.
13. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan

- pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
14. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
  15. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha berbasis risiko.
  16. Hari adalah hari kerja.
  17. Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara adalah kawasan tertentu yang dibentuk dalam rangka pembangunan dan pengembangan *superhub* ekonomi Ibu Kota Nusantara, yang bekerja sama dengan Otorita Ibu Kota Nusantara dan ditetapkan melalui Keputusan Kepala Otorita.

#### Pasal 2

- (1) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara diberikan:
  - a. kemudahan berusaha; dan
  - b. Fasilitas Penanaman Modal.
- (2) Kemudahan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. pemberian HAT;
  - b. pembebasan dari kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing untuk jangka waktu tertentu; dan
  - c. percepatan pembangunan dan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat di Ibu Kota Nusantara.
- (3) Fasilitas Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. Fasilitas Penanaman Modal yang menjadi kewenangan pemerintah pusat; dan
  - b. Fasilitas Penanaman Modal yang menjadi kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara.

### BAB II

#### TATA CARA PEMBERIAN KEMUDAHAN BERUSAHA

##### Bagian Kesatu Pemberian HAT

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 3

- (1) Pelaku Usaha diberikan kemudahan berusaha dalam bentuk pemberian HAT di atas HPL tanah yang ditetapkan sebagai ADP.

- (2) Pemberian HAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pengalokasian ADP yang ditetapkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (3) Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk badan usaha otorita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 4

- (1) Tanah yang dialokasikan Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) kepada Pelaku Usaha dapat diberikan HAT berupa:
  - a. HGU;
  - b. HGB; atau
  - c. Hak Pakai,sesuai dengan peruntukan kegiatan usaha.
- (2) Pengalokasian bagian tanah HPL kepada Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk perjanjian pengalokasian lahan ADP antara Otorita Ibu Kota Nusantara dengan Pelaku Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara penyelenggaraan pertanahan di Ibu Kota Nusantara.
- (3) Ketentuan pengalokasian bagian tanah HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

Penilaian Kelayakan Pelaku Usaha yang Akan Memperoleh HAT pada ADP

#### Pasal 5

- (1) Pelaku Usaha yang bermaksud memperoleh kemudahan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) berupa pemberian HAT, harus memperoleh surat pemberitahuan hasil penilaian kelayakan Pelaku Usaha.
- (2) Penilaian kelayakan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui sistem elektronik untuk penyelenggaraan investasi di Ibu Kota Nusantara yang dikelola dan diselenggarakan oleh Pimpinan Tinggi Madya.
- (3) Sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terintegrasi dengan sistem elektronik lain yang dikelola Otorita Ibu Kota Nusantara dan berhubungan dengan pelaksanaan kegiatan usaha oleh Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan informasi rencana proyek yang dapat dilaksanakan Pelaku Usaha pada persil tanah di atas ADP dan opsi skema pendanaan melalui sistem elektronik.
- (5) Penilaian kelayakan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindak lanjut atas pelaksanaan layanan konsultasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

mengatur mengenai penyelenggaraan perizinan di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 6

- (1) Pelaku Usaha yang bermaksud memperoleh penilaian kelayakan Pelaku Usaha, harus mengajukan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung kepada Kepala Otorita melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (2) Surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit:
  - a. gambaran umum rencana investasi, termasuk rencana skema pendanaan proyek dan jenis investasi;
  - b. rencana lokasi lahan yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara;
  - c. perkiraan nilai investasi pada proyek;
  - d. potensi pemanfaatan dan/atau penggunaan teknologi baru pada proyek; dan
  - e. tanggal surat.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. informasi umum Pelaku Usaha, yang paling sedikit mencakup:
    1. nama Pelaku Usaha;
    2. perwakilan Pelaku Usaha, jika ada;
    3. alamat terdaftar dan alamat korespondensi;
    4. situs web Pelaku Usaha, jika ada;
    5. nomor telepon;
    6. alamat surat elektronik;
    7. kegiatan usaha;
    8. negara domisili;
    9. tahun pendirian;
    10. bidang sektor usaha;
    11. jumlah tenaga kerja; dan
    12. struktur modal dan pemegang saham, kecuali untuk Pelaku Usaha orang perseorangan; dan
  - b. pengalaman Pelaku Usaha pada pelaksanaan proyek sejenis;
  - c. perizinan teknis/persetujuan teknis terkait pelaksanaan kegiatan usaha; dan
  - d. dokumen administrasi bagi:
    1. Pelaku Usaha dalam negeri paling sedikit mencakup:
      - a) Nomor Induk Berusaha (NIB);
      - b) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
      - c) salinan anggaran dasar perusahaan;
      - d) salinan Surat Keputusan Pengesahan Badan Hukum oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia;
      - e) struktur organisasi Pelaku Usaha, untuk Pelaku Usaha nonorang perseorangan;

- f) kartu tanda penduduk Pelaku Usaha, untuk Pelaku Usaha orang perseorangan; dan
  - g) surat keterangan yang ditandatangani Pelaku Usaha perihal jumlah tenaga kerja; dan
2. Pelaku Usaha asing paling sedikit mencakup:
- a) dokumen yang menunjukkan nomor identitas Pelaku Usaha;
  - b) dokumen yang menunjukkan nomor identitas perpajakan Pelaku Usaha;
  - c) dokumen pendirian perusahaan;
  - d) dokumen pengesahan pendirian perusahaan dari otoritas berwenang sesuai ketentuan dari negara asal;
  - e) surat keterangan yang ditandatangani Pelaku Usaha perihal jumlah tenaga kerja; dan
  - f) struktur organisasi Pelaku Usaha.
- (4) Dalam hal Pelaku Usaha berbentuk konsorsium dilengkapi dengan:
- a. perjanjian konsorsium yang memuat pembagian hak dan kewajiban antara anggota konsorsium; dan
  - b. dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk masing-masing anggota konsorsium.
- (5) Pimpinan Tinggi Madya menindaklanjuti penyampaian surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Pimpinan Tinggi Madya mengumumkan informasi telah diterimanya surat pernyataan maksud dari Pelaku Usaha pada rencana proyek di atas persil tanah ADP melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (7) Pelaku Usaha lain dapat menyampaikan surat pernyataan maksud, untuk melaksanakan proyek pada persil yang sama pada sistem elektronik paling lambat 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

#### Pasal 7

- (1) Pimpinan Tinggi Madya mengevaluasi surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) untuk melakukan seleksi awal Pelaku Usaha.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5).
- (3) Evaluasi dilakukan paling lambat 4 (empat) Hari terhitung sejak dimulainya evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan Tinggi Madya menerbitkan surat tanggapan yang menyatakan:
  - a. menindaklanjuti proses, dalam hal surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3); atau
  - b. menghentikan proses, dalam hal surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Surat tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memuat permintaan untuk Pelaku Usaha menyampaikan:
  - a. dokumen rencana bisnis; dan
  - b. dokumen finansial Pelaku Usaha,dengan dilampirkan format perjanjian kerahasiaan.
- (6) Selain menyampaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pimpinan Tinggi Madya dapat mensyaratkan Pelaku Usaha untuk menyampaikan dokumen pernyataan kesediaan memberikan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba, pada alokasi ruang terbuka hijau.

#### Pasal 8

Dalam hal diperlukan informasi, arahan, atau petunjuk sehubungan dengan tindak lanjut penyampaian surat tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5), dapat dilakukan rapat konsultasi antara Pimpinan Tinggi Madya dengan Pelaku Usaha.

#### Pasal 9

- (1) Pelaku Usaha dan Pimpinan Tinggi Madya menandatangani perjanjian kerahasiaan paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak diterima surat tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5).
- (2) Pelaku Usaha yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) dan telah menandatangani perjanjian kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan dokumen rencana bisnis dan dokumen finansial kepada Pimpinan Tinggi Madya.
- (3) Pelaku Usaha juga menyampaikan dokumen pernyataan kesediaan memberikan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba, jika disyaratkan oleh Pimpinan Tinggi Madya dalam surat tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6).
- (4) Dokumen rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. komposisi tim dan tata kelola yang mencakup informasi terkait:



1. peran dan tata kelola organisasi Pelaku Usaha;
  2. pengalaman Pelaku Usaha; dan
  3. penilaian risiko dan kebutuhan dukungan; dan
  - b. cakupan teknis yang mencakup informasi terkait:
    1. rencana tahapan pembangunan;
    2. indikasi potensi dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan; dan
    3. usulan solusi teknis dan desain awal pembangunan; dan
  - c. cakupan finansial yang mencakup informasi terkait:
    1. kapasitas finansial Pelaku Usaha; dan
    2. struktur kerja sama.
- (5) Dokumen finansial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
- a. laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir atau laporan keuangan sejak berdiri bagi Pelaku Usaha yang berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun yang telah diaudit oleh akuntan publik, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan standar dan prinsip akuntansi yang berlaku secara umum; dan
  - b. surat keterangan pembayaran pajak.
- (6) Dokumen rencana bisnis dan dokumen finansial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan dokumen pernyataan kesediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disampaikan Pelaku Usaha kepada Pimpinan Tinggi Madya paling lambat 14 (empat belas) Hari terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali ditentukan lain oleh Pimpinan Tinggi Madya dalam surat tanggapan.

#### Pasal 10

- (1) Pimpinan Tinggi Madya melakukan analisis terhadap dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) yang disampaikan oleh Pelaku Usaha.
- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melakukan penilaian berdasarkan:
  - a. analisis kualitatif;
  - b. analisis kuantitatif; dan
  - c. kemampuan finansial Pelaku Usaha.
- (3) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan surat pemberitahuan hasil analisis kepada Pelaku Usaha yang menyatakan:
  - a. menindaklanjuti proses, dalam hal Pelaku Usaha dinilai memenuhi ketentuan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2); atau
  - b. menghentikan proses, dalam hal Pelaku Usaha dinilai tidak memenuhi penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Surat pemberitahuan hasil analisis untuk menindaklanjuti proses sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berisi rekomendasi Pimpinan Tinggi Madya untuk melanjutkan proses dengan skema pendanaan sebagai berikut:
  - a. swasta murni;

- b. kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur; atau
  - c. skema pendanaan lainnya.
- (5) Surat pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan Pimpinan Tinggi Madya, paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima.

#### Pasal 11

- (1) Pimpinan Tinggi Madya dapat mengadakan pertemuan dua pihak dengan Pelaku Usaha yang telah mendapatkan surat pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4).
- (2) Pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain inisiatif Pimpinan Tinggi Madya dapat juga diusulkan dari Pelaku Usaha dalam rangka konfirmasi hasil analisis skema pendanaan.
- (3) Pelaksanaan pertemuan dua pihak diselesaikan paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a.
- (4) Pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.
- (5) Hasil pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara pelaksanaan pertemuan dua pihak yang ditandatangani oleh Pimpinan Tinggi Madya dan Pelaku Usaha.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal skema pendanaan ditentukan menggunakan swasta murni, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a, Pelaku Usaha yang bersedia melanjutkan proses dengan skema pendanaan tersebut harus menyampaikan surat konfirmasi skema pendanaan.
- (2) Surat konfirmasi skema pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi pernyataan komitmen untuk melaksanakan proyek dan kegiatan usaha dengan skema pendanaan swasta murni.
- (3) Pelaku Usaha menyampaikan surat konfirmasi skema pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lambat 11 (sebelas) Hari terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a.
- (4) Dalam hal skema pendanaan ditentukan menggunakan kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf b, Pelaku Usaha melaksanakan proses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara kerja sama pemerintah dengan badan usaha di Ibu Kota Nusantara.
- (5) Dalam hal skema pendanaan ditentukan menggunakan skema pendanaan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf c, Pelaku Usaha melaksanakan

proses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai skema pendanaan yang ditentukan.

#### Pasal 13

- (1) Pimpinan Tinggi Madya melakukan evaluasi atas surat konfirmasi skema pendanaan yang disampaikan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).
- (2) Evaluasi dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian surat konfirmasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).
- (3) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) Pelaku Usaha yang menyampaikan surat konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan Tinggi Madya melakukan evaluasi terhadap surat konfirmasi skema pendanaan dengan juga mempertimbangkan:
  - a. hasil analisis terhadap dokumen rencana bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a; dan
  - b. hasil pertemuan dua pihak yang dituangkan dalam berita acara pelaksanaan pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5).
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar bagi Pimpinan Tinggi Madya untuk memilih Pelaku Usaha yang akan melanjutkan proses.
- (5) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan hasil pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut:
  - a. informasi indikasi lokasi usaha kepada Pelaku Usaha yang terpilih; atau
  - b. pemberitahuan tidak dilanjutkannya proses bagi Pelaku Usaha yang tidak terpilih.
- (6) Penentuan indikasi lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a disampaikan berdasarkan pertimbangan dari pimpinan tinggi madya yang membidangi perencanaan dan pertanahan.
- (7) Penyampaian informasi indikasi lokasi usaha atau pemberitahuan tidak dilanjutkannya proses sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan paling lambat 20 (dua puluh) Hari terhitung sejak tanggal diterimanya surat konfirmasi skema pendanaan dari Pelaku Usaha.

#### Pasal 14

- (1) Pelaku Usaha yang telah memperoleh informasi indikasi lokasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) huruf a, menyampaikan rencana detail pengembangan bisnis kepada Pimpinan Tinggi Madya paling lambat 90 (sembilan puluh) Hari terhitung sejak tanggal penyampaian informasi indikasi lokasi usaha.
- (2) Rencana detail pengembangan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. komposisi tim dan tata kelola yang mencakup informasi terkait tata kelola pembagian kerja operasi antar anggota konsorsium dalam hal Pelaku Usaha

- berbentuk konsorsium atau yang disebut dengan nama lain;
- b. cakupan teknis yang mencakup informasi terkait:
    - 1. proyeksi permintaan dan estimasi biaya;
    - 2. dokumen dalam rangka perolehan persetujuan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - 3. rencana implementasi dan jadwal proyek; dan
    - 4. kelayakan operasional dan ekonomi; dan
  - c. cakupan finansial yang mencakup informasi terkait:
    - 1. analisis rencana pembiayaan;
    - 2. proyeksi finansial rinci; dan
    - 3. usulan kebutuhan dukungan dari pemerintah; dan
  - d. cakupan legal yang mencakup informasi terkait:
    - 1. daftar kebutuhan lisensi dan perizinan; dan
    - 2. batasan hukum terkait rencana pembangunan.
- (3) Pimpinan Tinggi Madya melakukan penilaian rencana detail pengembangan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan memperhatikan aspek:
- a. legal;
  - b. administrasi;
  - c. finansial; dan
  - d. teknis.
- (5) Pimpinan Tinggi Madya melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lambat 30 (tiga puluh) Hari, terhitung sejak rencana detail pengembangan bisnis diterima.
- (6) Dalam proses penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pimpinan Tinggi Madya dapat meminta penjelasan kepada Pelaku Usaha terhadap rencana detail pengembangan bisnis.

#### Pasal 15

Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan hasil penilaian rencana detail pengembangan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) kepada Pelaku Usaha yang menyatakan:

- a. kelayakan Pelaku Usaha; atau
- b. pemberitahuan penghentian proses.

#### Pasal 16

Pelaku Usaha asing yang telah memperoleh hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penyampaian hasil penilaian kelayakan harus telah mendirikan badan hukum Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melanjutkan proses pengalokasian ADP.

#### Pasal 17

Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, menjadi dasar proses pengalokasian ADP yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara penyelenggaraan pertanahan di Ibu Kota Nusantara.

#### Paragraf 3 Tim Investasi

#### Pasal 18

- (1) Dalam melaksanakan proses penilaian kelayakan Pelaku Usaha, Pimpinan Tinggi Madya dapat mengusulkan pembentukan tim investasi kepada Kepala Otorita.
- (2) Usulan pembentukan tim investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap penentuan skema pendanaan swasta murni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a.
- (3) Tim investasi melaksanakan tugas Pimpinan Tinggi Madya dalam melakukan penilaian kelayakan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 15.
- (4) Tim investasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan tenaga ahli.
- (5) Pembentukan tim investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Otorita.

#### Pasal 19

- (1) Tim investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) diketuai oleh personel yang berasal dari Pimpinan Tinggi Madya.
- (2) Tim investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beranggotakan personel Otorita Ibu Kota Nusantara yang berasal dari:
  - a. Pimpinan Tinggi Madya;
  - b. pimpinan tinggi madya yang membidangi kesekretariatan;
  - c. pimpinan tinggi madya yang membidangi perencanaan dan pertanahan; dan
  - d. pimpinan tinggi madya yang membidangi hukum dan kepatuhan.
- (3) Selain personel yang berasal dari pimpinan tinggi madya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tim investasi dapat juga berasal dari pimpinan tinggi madya lain.

#### Paragraf 4 Jangka Waktu Pemberian HAT

#### Pasal 20

- (1) Otorita Ibu Kota Nusantara memberikan jaminan kepastian jangka waktu HAT melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali 1 (satu) siklus kedua kepada Pelaku Usaha, yang dimuat dalam perjanjian.

- (2) Siklus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. HGU untuk jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi;
  - b. HGB untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi; dan
  - c. Hak Pakai untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.
- (3) Pemberian HAT melalui 1 (satu) siklus pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan berdasarkan permohonan dari Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (4) Otorita Ibu Kota Nusantara melakukan evaluasi 5 (lima) tahun setelah pemberian hak siklus pertama terhadap pemenuhan persyaratan sebagai berikut:
  - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
  - b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
  - c. syarat pemberian hak dipenuhi oleh pemegang hak;
  - d. pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - e. tanah tidak terindikasi terlantar.
- (5) Dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) tahun, sebelum HGU/HGB/Hak Pakai siklus pertama berakhir, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan pemberian kembali HGU/HGB/Hak Pakai untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (6) Tahapan pelaksanaan pemberian perpanjangan dan pembaruan HAT ditetapkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

Bagian Kedua  
Pembebasan dari Kewajiban Pembayaran Dana Kompensasi  
Penggunaan Tenaga Kerja Asing untuk Jangka Waktu  
Tertentu

Pasal 21

- (1) Pelaku Usaha yang melaksanakan kegiatan usaha di wilayah Ibu Kota Nusantara dapat mempekerjakan tenaga kerja asing untuk jabatan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaku Usaha yang mempekerjakan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Pelaku Usaha sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai rekomendasi untuk mendapatkan visa dan izin tinggal dalam rangka bekerja bagi tenaga kerja asing.
- (5) Permohonan pengesahan rencana penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penggunaan tenaga kerja asing di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 22

- (1) Setiap Pelaku Usaha yang mempekerjakan tenaga kerja asing wajib:
  - a. menunjuk tenaga kerja warga negara Indonesia sebagai tenaga kerja pendamping tenaga kerja asing;
  - b. melaksanakan pendidikan dan pelatihan kerja bagi tenaga kerja pendamping tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud dalam huruf a sesuai dengan kualifikasi jabatan yang diduduki oleh tenaga kerja asing; dan
  - c. memulangkan tenaga kerja asing ke negara asalnya setelah perjanjian kerjanya berakhir.
- (2) Pelaku Usaha yang mempekerjakan tenaga kerja asing, termasuk Pelaku Usaha yang melakukan pekerjaan proyek strategis milik pemerintah di Ibu Kota Nusantara, dibebaskan dari kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing sampai dengan tahun 2035.
- (3) Kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing bagi instansi pemerintah, perwakilan negara asing, badan internasional, lembaga sosial, lembaga keagamaan, atau jabatan tertentu di lembaga pendidikan dibebaskan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Percepatan Pembangunan Perumahan dan Kawasan  
Permukiman Bagi Masyarakat di Ibu Kota Nusantara

Pasal 23

- (1) Untuk percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat di Ibu Kota Nusantara, Pelaku Usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang belum dapat memenuhi kewajiban hunian berimbang di wilayah lain, dapat dilaksanakan di wilayah Ibu Kota Nusantara dengan memperhatikan rencana detail dan tata ruang Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pelaksanaan pemenuhan hunian berimbang oleh Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan kepada Kepala Otorita dengan opsi:
  - a. melaksanakan pembangunan hunian berimbang di wilayah Ibu Kota Nusantara; atau
  - b. membayar dana konversi pemenuhan hunian berimbang.
- (3) Tata cara pelaksanaan pemenuhan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan perumahan hunian berimbang di Ibu Kota Nusantara.

BAB III  
FASILITAS PENANAMAN MODAL

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 24

Fasilitas Penanaman Modal meliputi segala bentuk insentif fiskal maupun nonfiskal yang menjadi:

- a. kewenangan pemerintah pusat sebagaimana diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara; dan
- b. kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara yang meliputi:
  1. fasilitas pajak daerah khusus dan retribusi daerah khusus Ibu Kota Nusantara; dan
  2. fasilitasi, penyediaan lahan, sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan Penanaman Modal di Ibu Kota Nusantara.

Bagian Kedua  
Kewenangan Teknis Otorita Ibu Kota Nusantara dalam  
Pelaksanaan Pemberian Fasilitas Perpajakan

Pasal 25

Kepala Otorita menetapkan daftar kompetensi tertentu kegiatan praktik kerja, pemagangan, dan/atau pembelajaran



untuk pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia yang diberikan fasilitas pengurangan penghasilan bruto.

#### Pasal 26

Kepala Otorita menetapkan daftar fokus dan tema kegiatan penelitian dan pengembangan yang diberikan fasilitas pengurangan penghasilan bruto setelah berkoordinasi dengan:

- a. kepala lembaga yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang penelitian, pengembangan, pengkajian, dan penerapan, serta invensi dan inovasi, penyelenggaraan ketenagaproduktifan, dan penyelenggaraan keantariksaan yang terintegrasi; dan
- b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

#### Pasal 27

- (1) Wajib pajak dalam negeri yang memberikan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba diberikan fasilitas pengurangan penghasilan bruto sebagaimana diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Wajib pajak dalam negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wajib pajak sebagaimana diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.
- (3) Perincian bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Otorita.
- (4) Wajib pajak dalam negeri, orang perorangan maupun badan, yang memberikan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. wajib pajak dalam negeri yang melakukan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara; dan
  - b. wajib pajak dalam negeri yang tidak melakukan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 28

- (1) Sumbangan dalam bentuk biaya dapat diberikan oleh wajib pajak dalam negeri secara mandiri dan/atau bersama-sama antara 2 (dua) atau lebih wajib pajak dalam negeri.
- (2) Dalam hal pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba berbentuk biaya

diberikan oleh 2 (dua) atau lebih Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka para wajib pajak dalam negeri harus menandatangani kesepakatan kerja sama.

- (3) Kesepakatan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba berbentuk biaya yang diberikan oleh 2 (dua) atau lebih Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus direalisasikan menjadi fasilitas.

#### Pasal 29

- (1) Wajib pajak dalam negeri yang bermaksud memberikan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dapat berkonsultasi dengan Pimpinan Tinggi Madya sebelum mengajukan permohonan pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba.
- (2) Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menentukan bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba yang akan diberikan oleh wajib pajak dalam negeri.
- (3) Dalam menentukan bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pimpinan Tinggi Madya dan wajib pajak dalam negeri memperhatikan:
  - a. syarat sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba yang dapat memperoleh pengurangan penghasilan bruto sesuai dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara; dan
  - b. perincian bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3).
- (4) Pimpinan Tinggi Madya dalam memberikan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan pimpinan tinggi madya lain.

#### Pasal 30

- (1) Wajib pajak dalam negeri yang bermaksud memberikan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang

bersifat nirlaba menyampaikan permohonan kepada Kepala Otorita melalui Sistem OSS.

- (2) Dalam hal Sistem OSS belum tersedia, permohonan disampaikan secara luring sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.
- (3) Tata cara penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Dalam hal sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba berbentuk biaya diberikan oleh 2 (dua) atau lebih Pelaku Usaha, masing-masing Pelaku Usaha selaku wajib pajak harus mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 31

- (1) Pimpinan Tinggi Madya melakukan verifikasi permohonan wajib pajak dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dengan memperhatikan:
  - a. bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba;
  - b. kriteria sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tentang perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara; dan
  - c. perincian bentuk sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba.
- (2) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pimpinan Tinggi Madya dapat melibatkan pimpinan tinggi madya lain.
- (3) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan Tinggi Madya memberikan rekomendasi tindak lanjut permohonan kepada Kepala Otorita.
- (4) Kepala Otorita memberikan persetujuan teknis dan spesifikasi terhadap sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba yang dianggap memenuhi ketentuan berdasarkan verifikasi Pimpinan Tinggi Madya sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal permohonan wajib pajak dalam negeri dinilai tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Otorita menyampaikan pemberitahuan kepada wajib pajak dalam negeri.
- (6) Wajib pajak dalam negeri yang menerima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat melakukan

perbaikan dan mengajukan kembali permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

- (7) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) disampaikan Kepala Otorita melalui Sistem OSS atau secara luring sesuai dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 32

- (1) Fasilitas pengurangan penghasilan bruto dapat dimanfaatkan wajib pajak dalam negeri dalam hal pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sesuai persetujuan teknis dan spesifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) telah direalisasikan.
- (2) Wajib pajak dalam negeri yang memberikan sumbangan berupa barang atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya menandatangani perjanjian penyerahan sumbangan dengan Kepala Otorita.
- (3) Perjanjian penyerahan sumbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit memuat:
  - a. bentuk barang atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang akan diserahkan;
  - b. spesifikasi teknis yang telah disetujui Otorita Ibu Kota Nusantara dalam persetujuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - c. rencana tanggal serah terima; dan
  - d. sanksi keterlambatan serah terima.
- (4) Realisasi pemberian sumbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dimulai paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian penyerahan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal wajib pajak dalam negeri tidak memulai realisasi pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pimpinan Tinggi Madya memberikan surat peringatan.
- (6) Pimpinan Tinggi Madya dapat memberikan jangka waktu tambahan realisasi sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dalam surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat peringatan.
- (7) Kepala Otorita dapat mencabut persetujuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) jika wajib pajak dalam negeri tidak melakukan realisasi

sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan/atau ayat (6).

#### Pasal 33

- (1) Pimpinan Tinggi Madya melakukan verifikasi kesesuaian antara realisasi sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dengan persetujuan teknis dan spesifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4).
- (2) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan Tinggi Madya juga menilai kewajaran nilai sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba.
- (3) Dalam hal sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba berupa uang, Pimpinan Tinggi Madya juga memperhatikan bukti transfer pembayaran yang disampaikan wajib pajak dalam negeri.
- (4) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pimpinan Tinggi Madya dapat melibatkan pimpinan tinggi madya lain, tenaga ahli, dan/atau pihak lain.
- (5) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan hasil verifikasi kesesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Otorita.

#### Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan kesesuaian realisasi sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dengan persetujuan teknis, Kepala Otorita menerbitkan dokumen berupa:
  - a. bukti penerimaan barang;
  - b. bukti penerimaan uang;
  - c. berita acara serah terima penyelesaian proyek yang ditandatangani bersama wajib pajak dalam negeri; atau
  - d. dokumen lain yang terkait dengan pemberian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan ketidaksesuaian sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dengan persetujuan teknis Pimpinan Tinggi Madya dapat memberikan rekomendasi penyesuaian kepada wajib pajak dalam negeri.

- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada wajib pajak dalam negeri dalam hal penyesuaian sesuai rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilakukan.

#### Pasal 35

- (1) Pimpinan Tinggi Madya bertanggung jawab melakukan pencatatan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba yang telah direalisasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).
- (2) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan laporan penerimaan sumbangan dan/atau biaya setiap tahun kepada Kepala Otorita.
- (3) Kepala Otorita menyampaikan laporan penerimaan sumbangan dan/atau biaya setiap tahunnya kepada direktur jenderal pajak dan kepala badan kebijakan fiskal pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara melalui Sistem OSS.
- (4) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan Kepala Otorita paling lambat 30 (tiga puluh) Hari setelah akhir tahun diterimanya sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 36

- (1) Pimpinan tinggi madya yang membidangi kesekretariatan bertanggung jawab melakukan pencatatan penerimaan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dan/atau pencatatan menjadi barang milik negara.
- (2) Tata cara pencatatan penerimaan sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba dan/atau pencatatan barang milik negara hasil dari realisasi sumbangan dan/atau biaya pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan/atau fasilitas lainnya yang bersifat nirlaba, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan barang milik negara.

Bagian Ketiga  
Fasilitas Pajak Daerah Khusus dan Retribusi Daerah Khusus  
Ibu Kota Nusantara

Pasal 37

Fasilitas pajak daerah khusus dan retribusi daerah khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b angka 1 terdiri atas:

- a. insentif berbentuk pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah khusus Ibu Kota Nusantara; dan
- b. insentif berbentuk pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah khusus Ibu Kota Nusantara.

Pasal 38

- (1) Insentif berbentuk pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a diberikan terhadap pemberian atau pengalihan HAT berupa HGU, HGB, atau Hak Pakai di atas ADP dan/atau bangunan dikenakan BPHTB dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan untuk jangka waktu tertentu.
- (2) Objek pajak BPHTB yang dikenakan BPHTB dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni perolehan HAT.
- (3) Perolehan HAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemberian HAT; atau
  - b. pengalihan HAT,yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan pertanahan di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan tahun 2035.

Pasal 39

Subjek pajak BPHTB yang dikenakan BPHTB dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan yakni Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara yang memperoleh HAT.

Pasal 40

- (1) Insentif berbentuk pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b diberikan terhadap pemberian persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan biaya Rp0,00 (nol rupiah) untuk jangka waktu tertentu.
- (2) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara yang telah mendapatkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan persetujuan

lingkungan diberikan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.

- (3) Perolehan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan perizinan di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan tahun 2035.

Bagian Keempat  
Fasilitasi, Penyediaan Lahan, dan Sarana Prasarana bagi  
Pelaksanaan Kegiatan Penanaman Modal di Ibu Kota  
Nusantara

Pasal 41

- (1) Kepala Otorita menetapkan daftar prioritas fasilitasi, penyediaan lahan, dan sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan penanaman modal di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Fasilitasi, penyediaan lahan, dan sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan Penanaman Modal di Ibu Kota Nusantara sebagaimana dalam Pasal 24 huruf b angka 2 terdiri atas:
  - a. penyediaan lahan atau lokasi bagi Pelaku Usaha;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana/infrastruktur;
  - c. pemberian kenyamanan dan keamanan berinvestasi; dan/atau
  - d. kemudahan akses tenaga kerja siap pakai dan terampil.
- (3) Fasilitasi, penyediaan lahan, dan sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan Penanaman Modal di Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai kewenangannya.
- (4) Pemberian fasilitasi, penyediaan lahan, dan sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prioritas yang ditetapkan oleh Kepala Otorita.

BAB IV  
DAERAH MITRA IBU KOTA NUSANTARA

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 42

- (1) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara diberikan Fasilitas Penanaman Modal.
- (2) Fasilitas Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Fasilitas Penanaman Modal yang menjadi kewenangan pemerintah pusat sesuai dengan ketentuan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan



pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.

- (3) Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara yang telah mendapatkan penetapan dalam Keputusan Kepala Otorita sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Fasilitas Penanaman Modal di Daerah Mitra Ibu Kota Nusantara

##### Pasal 43

Pemberian Fasilitas Penanaman Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang mengatur mengenai fasilitas perpajakan dan kepabeanan di Ibu Kota Nusantara.

#### BAB V

#### PELAKU USAHA PELOPOR

##### Pasal 44

- (1) Dalam rangka pemberian kemudahan berusaha kepada Pelaku Usaha, Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memberikan ketentuan khusus perolehan HAT di atas ADP bagi Pelaku Usaha pelopor.
- (2) Pelaku Usaha pelopor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Pelaku Usaha yang telah menyatakan minat dan menandatangani surat pernyataan maksud dengan Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
  - b. Pelaku Usaha yang bersedia memulai pelaksanaan pembangunan di Ibu Kota Nusantara selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.

##### Pasal 45

- (1) Dalam memperoleh kemudahan berusaha berupa pemberian HAT, Pelaku Usaha pelopor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) harus mengikuti penilaian kelayakan Pelaku Usaha pelopor dari Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pelaku Usaha pelopor mengikuti penilaian kelayakan Pelaku Usaha pelopor dari Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mengajukan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung kepada Kepala Otorita.

- (3) Muatan surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).
- (4) Selain ketentuan muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga memuat komitmen untuk melaksanakan pembangunan di Ibu Kota Nusantara paling lambat:
  - a. 5 (lima) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara; atau
  - b. 1 (satu) tahun sejak tanggal surat pernyataan maksud.
- (5) Pimpinan Tinggi Madya mengumumkan informasi telah diterimanya surat pernyataan maksud Pelaku Usaha pelopor pada rencana proyek di atas persil tanah ADP melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (6) Pelaku Usaha lain dapat menyampaikan maksud untuk melaksanakan proyek yang sama pada sistem elektronik paling lambat:
  - a. 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (5), jika Pelaku Usaha pelopor menyampaikan komitmen pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a; atau
  - b. 5 (lima) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (5), jika Pelaku Usaha pelopor menyampaikan komitmen pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b.
- (7) Pimpinan Tinggi Madya mengevaluasi surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Pelaku Usaha pelopor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk melakukan seleksi awal Pelaku Usaha pelopor.
- (8) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dimulai:
  - a. setelah 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jika Pelaku Usaha pelopor menyampaikan komitmen pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a; atau
  - b. setelah 5 (lima) Hari terhitung sejak tanggal pengumuman telah diterimanya surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jika Pelaku Usaha pelopor menyampaikan komitmen pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b.

- (9) Ketentuan mengenai:
- a. dokumen pendukung dalam Pasal 6 ayat (3); dan
  - b. tata cara tindak lanjut serta evaluasi surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) sampai ayat (5),
- berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pelaku Usaha pelopor.

Pasal 46

- (1) Pelaku Usaha dan Pimpinan Tinggi Madya menandatangani perjanjian kerahasiaan paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak diterima surat tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5).
- (2) Pelaku Usaha yang telah memenuhi ketentuan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 serta telah menandatangani perjanjian kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan dokumen rencana bisnis dan dokumen finansial kepada Pimpinan Tinggi Madya.
- (3) Selain menyampaikan dokumen rencana bisnis dan dokumen finansial sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Usaha juga menyampaikan dokumen pernyataan kesediaan memberikan kontribusi pembangunan pada alokasi ruang terbuka hijau yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, jika disyaratkan oleh Pimpinan Tinggi Madya dalam surat tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6).
- (4) Ketentuan mengenai:
  - a. dokumen rencana bisnis, dokumen finansial dan dokumen pernyataan kesediaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9; dan
  - b. tata cara analisis dokumen rencana bisnis, dokumen finansial, dan dokumen pernyataan kesediaan serta ketentuan pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10,berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pelaku Usaha pelopor.

Pasal 47

- (1) Pimpinan Tinggi Madya dapat mengadakan pertemuan dua pihak dengan Pelaku Usaha pelopor yang menerima surat pemberitahuan hasil analisis untuk menindaklanjuti proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4).
- (2) Pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain inisiatif Pimpinan Tinggi Madya dapat juga diusulkan dari Pelaku Usaha pelopor dalam rangka konfirmasi hasil analisis skema pendanaan.
- (3) Ketentuan pelaksanaan pertemuan dua pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pelaku Usaha pelopor.

Pasal 48

- (1) Pelaku Usaha pelopor yang bersedia melanjutkan proses perolehan HAT di atas ADP menyampaikan surat konfirmasi skema pendanaan.
- (2) Surat konfirmasi skema pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi pernyataan komitmen untuk melaksanakan proyek dan kegiatan usaha dengan skema pendanaan swasta murni dan komitmen penyelesaian pembangunan.
- (3) Surat konfirmasi skema pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan rancang bangun proyek.

Pasal 49

- (1) Pimpinan Tinggi Madya melakukan penilaian atas surat konfirmasi skema pendanaan dan lampirannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara evaluasi surat konfirmasi atas skema pendanaan, pemilihan Pelaku Usaha, dan pemberian informasi indikasi lokasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pelaku Usaha pelopor.

Pasal 50

- (1) Hasil pemilihan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2), menjadi dasar proses pengalokasian ADP yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara penyelenggaraan pertanahan di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pelaku Usaha pelopor yang sudah mendapat keputusan pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menandatangani perjanjian pengalokasian ADP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pelaku Usaha pelopor yang telah menerima keputusan pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, harus mengajukan permohonan persetujuan awal operasional kepada pimpinan tinggi madya yang membidangi pengendalian pembangunan melalui Pimpinan Tinggi Madya.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan keputusan pengalokasian ADP.
- (3) Pimpinan tinggi madya yang membidangi pengendalian pembangunan menerbitkan persetujuan awal operasional paling lambat 5 (lima) Hari terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 52

- (1) Pelaku Usaha pelopor yang telah memperoleh persetujuan awal operasional sebagaimana dimaksud dalam 51 ayat (3) harus menyampaikan rencana detail

pengembangan bisnis kepada Pimpinan Tinggi Madya paling lambat 90 (sembilan puluh) Hari terhitung sejak diterbitkannya persetujuan awal operasional kecuali ditentukan lain oleh Pimpinan Tinggi Madya.

- (2) Ketentuan muatan rencana detail pengembangan bisnis dan penilaian rencana detail pengembangan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pelaku Usaha pelopor.
- (3) Pimpinan Tinggi Madya menyampaikan hasil penilaian atas rencana detail pengembangan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 53

- (1) Pelaku Usaha pelopor yang telah memperoleh persetujuan awal operasional sebagaimana dimaksud dalam 51 ayat (3) harus mengajukan permohonan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pimpinan tinggi madya yang membidangi pengendalian pembangunan dapat membatalkan persetujuan awal operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3), jika dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya persetujuan awal operasional Pelaku Usaha pelopor tidak mengajukan permohonan persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pembatalan persetujuan awal operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengakibatkan pembatalan keputusan pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50.

### BAB VI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 54

Pada saat Peraturan Kepala Otorita ini mulai berlaku:

- a. Pelaku Usaha termasuk Pelaku Usaha pelopor yang akan mengajukan surat pernyataan maksud kepada Kepala Otorita dan/atau menteri/kepala lembaga lainnya, diproses berdasarkan Peraturan Kepala Otorita ini.
- b. Pelaku Usaha termasuk Pelaku Usaha pelopor yang telah mengajukan surat pernyataan maksud kepada Kepala Otorita dan/atau menteri/kepala lembaga lainnya dan sedang berproses, menyesuaikan dengan tata cara berdasarkan Peraturan Kepala Otorita ini.
- c. Tata cara pengalokasian lahan ADP bagi Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha dengan skema pendanaan kerja sama pemerintah dengan badan usaha, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pendanaan dan pengelolaan anggaran dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 26 Juli 2024

Plt. KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA  
REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal

PLT. DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR



Balai  
Sertifikasi  
Elektronik

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara  
Keaslian Dokumen dapat dicek melalui tautan <https://bsre.bssn.go.id/verifikasi>